

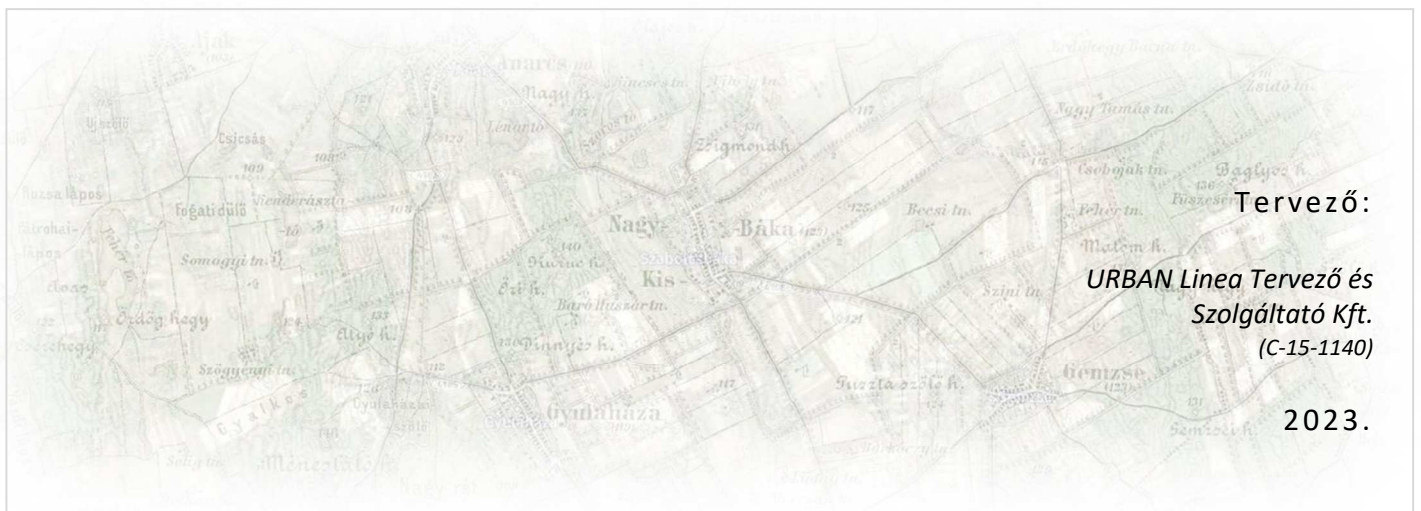


Buj Község Településrendezési Tervének módosításához

Tárgyalásos eljárás
– Véleményezési
dokumentáció



„Hálózatkiegyenlítő
energiatároló
akkumulátortelep -
2023.”



KÜLZETLAP

Buj Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Véleményezési dokumentáció

„Hálózatkiegyenlítő energiatároló akkumulátortelep -2023.”

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési szakértő
TT-15-0378

Ügy/vezető:



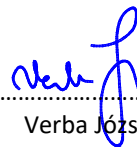
.....
Labbancz András

Tájépítész:



.....
Keresztesné Pataky Orsolya
Okl. tájépítésmérnök
TK-05-0430

Elektromos tervező:



.....
Verba József
Vezető tervező
TE-15-0076; TH-15-0076

Elektromos tervező munkatárs



.....
Kosztolányi Konrád
EN-VI – 15-00930, 15-50781

KÜLZETLAP

Buj Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Véleményezési dokumentáció

„Hálózatkiegyenlítő energiatároló akkumulátortelep -2023.”

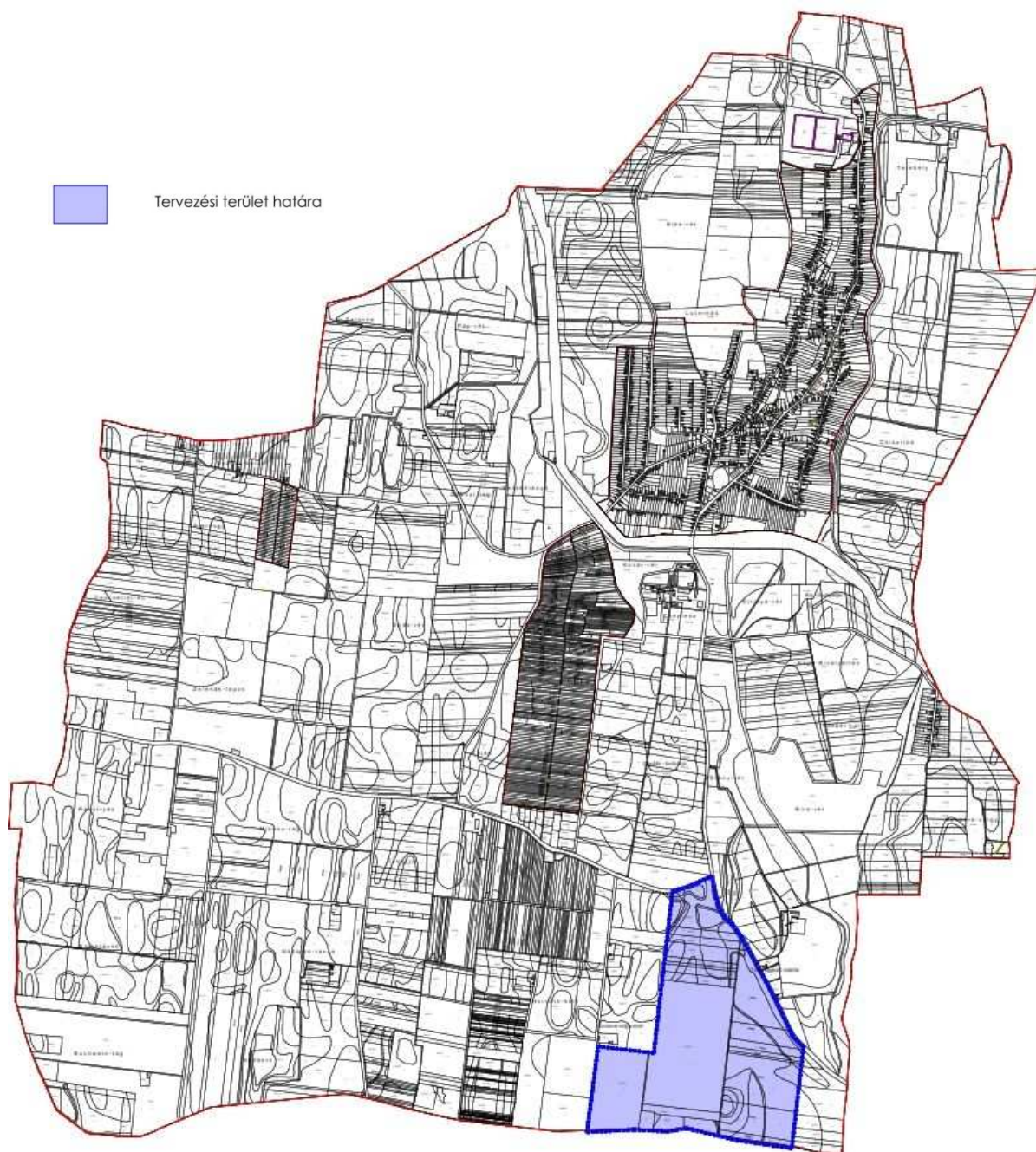
1.	Előzmények	4
2.	Beavatkozási pont ismertetése	14
3.	Településszerkezeti módosítások	15
4.	Alátámasztó munkarészek	17
5.	Szabályozási módosítások	38
6.	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	44

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 29/2006 (V.24.) számú határozat, Buj Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 13/2006 (V. 24.) számú önkormányzati rendelet, Buj Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2 Átnézeti térkép



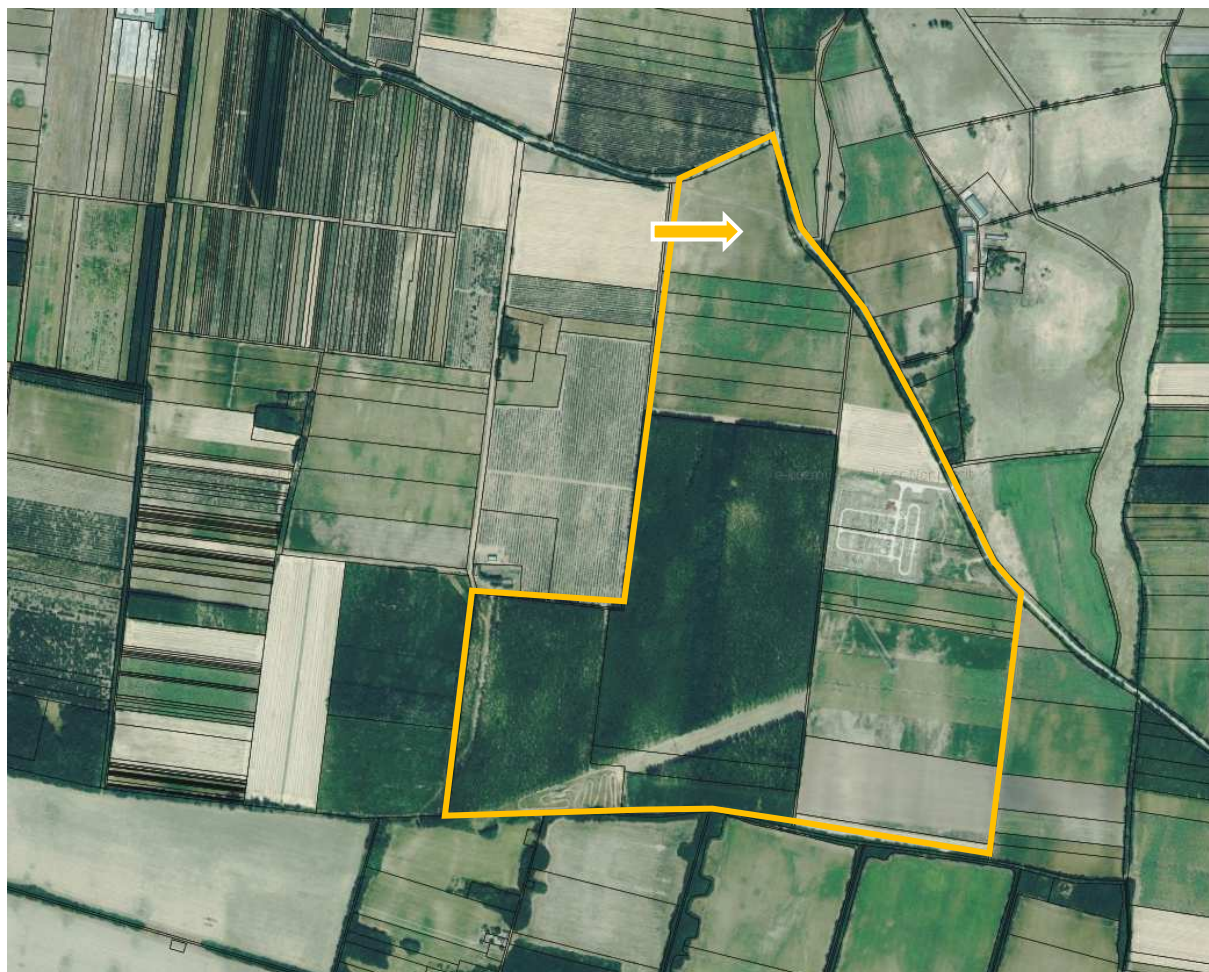
(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. beavatkozási pont

Buj község külterületén a közigazgatási határ, a 038 hrsz-ú út, a 037/5 hrsz-ú út, 035/11 hrsz-ú út, 071 hrsz-ú út és a 2823 sz. út, valamint a 035/27 hrsz-ú út által közre zárt tömbben helyezkedik el.

A tervezett módosítás során hálózatkiegyenlítő energiatároló akkumulátortelep létesítésre alkalmas övezet kerül tervezésre, a külterületi 035/23 hrsz-ú telken.



(<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>)

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

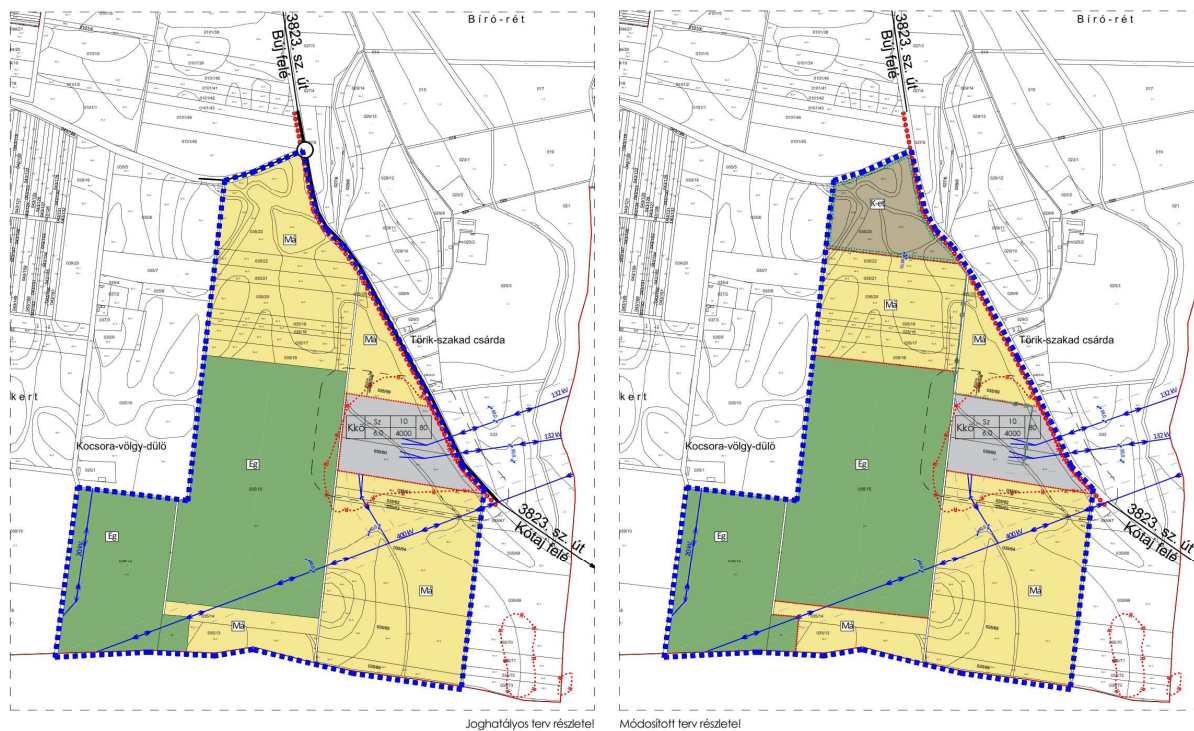
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Má	Általános mezőgazdasági terület övezete

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
K-et	Különleges beépítésre nem szánt - Hálózatkiegyenlítő energiatároló akkumulátor terület övezete

Buj Község Településrendezési Tervének módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Hatályos és tervezett szabályozási tervi kivágat



(Forrás: saját szerkesztés)

Jelen módosítás során általános mezőgazdasági övezet módosításra kerül beépítésre nem szánt hálózatkiegészítő energiatároló akkumulátortelep övezetbe. A módosítás során új beépítésre szánt övezet nem jön létre, nem alakul ki.



(Forrás: AFRY ERŐTERV Energetikai Tervező és Vállalkozó Zrt.)


A Buj Battery Kft. Buj helység 035/23 hrsz. alatti telephelyen tervez 2 db 49,9 MW teljesítményű akkumulátoros villamosenergia-tárolót (Tároló) létesíteni. A tároló fejlett akkumulátoros technológiával képes tárolónként közel 100 MWh villamosenergia tárolására. A tároló célja a villamosenergia hálózat szabályozásában való részvétel. A tároló a közeli MAVIR Buj 400/132 kV-os állomásba csatlakozik, amely a térség gyorsan fejlődő ipari fogyasztásának kielégítése céljából létesült. A tároló pozitív hatással lehet a térség energiaminőségére, illetve az ellátásbiztonságra.

Tároló adatok

Kiindulási adatként a gyártó rendelkezésünkre bocsátotta a beépítésre kerülő tárolók adatlapját (3.sz és 4.sz melléklet). A két tároló főbb villamos paraméterei a következők:

Trina Storage Elementa

Non walk-in battery cabinet



Key Features

- Tailored for grid scale applications
- Fully integrated and pre-fabricated
- High scalability & flexible plant design
- Increased efficiency in thermal management
- Optimized for flexibility, smooth installation and easy maintenance

Key Specifications

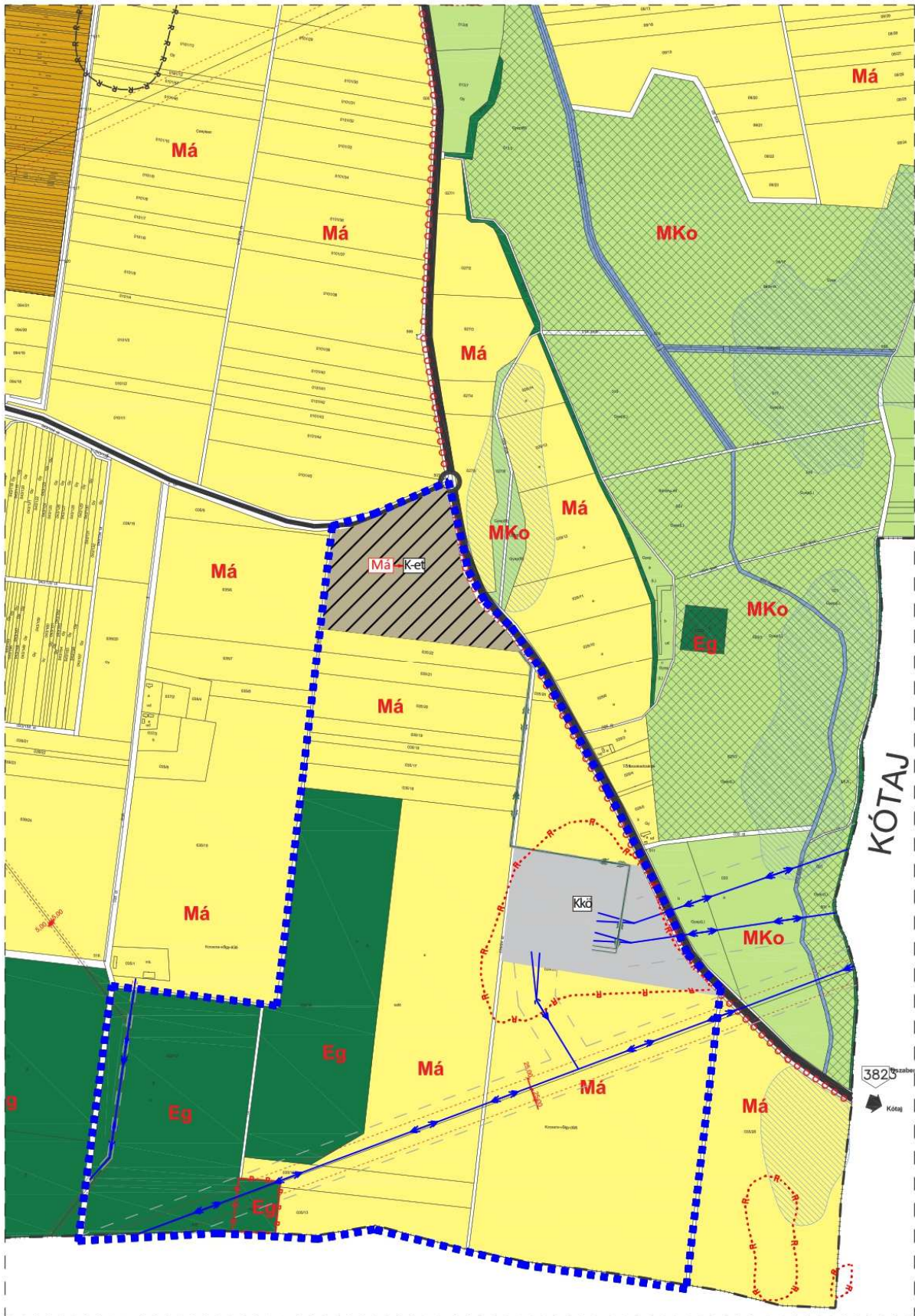
Nameplate Capacity	2236 kWh	Cell Capacity	280 Ah
Discharge Duration	1 – 6+ hrs	Rack Configuration	1P41656P
Voltage Range	Up to 1500 VDC	Cell technology	LFP
Cooling mode	Liquid cooling, 50% ethylene glycol aqueous	Weight	22.45 (+/-100kg) tons
Enclosure Rating	IP55 (excl. chiller compartment)	Dimensions (H* W*D)	2645x1720x7810mm
Operating Ambient Temp	-30 - +50 °C	Certifications (cabinet)	Designed to meet NFPA855, UL 1973, UL 9540A, NFPA855; UN38.3, UN3536, IEC 62619, IEC 63056, EN/IEC 61000-6-2, EN/IEC 61000-6-4, CE/UKCA
Certifications (cell)	UN38.3; UL 1973; UL 9540A; IEC 62619		

A berendezések 2,236 MWh kapacitásúak, ami cellánként 280 Ah kapacitást jelent. A akkumulátor konténerek kimeneti feszültsége ~1500 V DC. A konténerek szabadtéri (IP55) kivitelben készülnek, méretei 2645x1720x7810 mm. A biztonságos működésről beépített robbanás megelőző rendszer, tűzérzékelő és tűzoltó rendszer gondoskodik. A kezelést és karbantartást nyitható ajtók teszik lehetővé, amelyek a konténer kezelő oldalát teljes hosszában és magasságában fedik. A konténerek külső kezelő terűek. Az akkumulátor cellák LFP technológiát használnak, amely megbízhatóságuknak és magas hőtoleranciájuknak köszönhetően tovább növelik berendezés biztonságát. A cellamodulok folyadékűtéssel vannak ellátva, amely meghibásodás esetén is gondoskodik a megfelelő hőelnyelésről, azaz hűtésről. A beépített biztonsági rendszerek ellenére vizsgálandó a konténerek árnyékoló tetővel való ellátása, így az akkumulátor modulok védhetők a közvetlen napsugárzás okozta melegedés esetleges kockázatától. Ez egyfajta adaptációs intézkedés.

(Forrás: AFRY ERŐTERV Energetikai Tervező és Vállalkozó Zrt.)

Buj Község Településrendezési Tervének módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A telep a külterület térszerkezetében



(Forrás: saját szerkesztés)

Helyszíni fotók:

A terület északkeleti sarkából





(Forrás: saját szerkesztés)

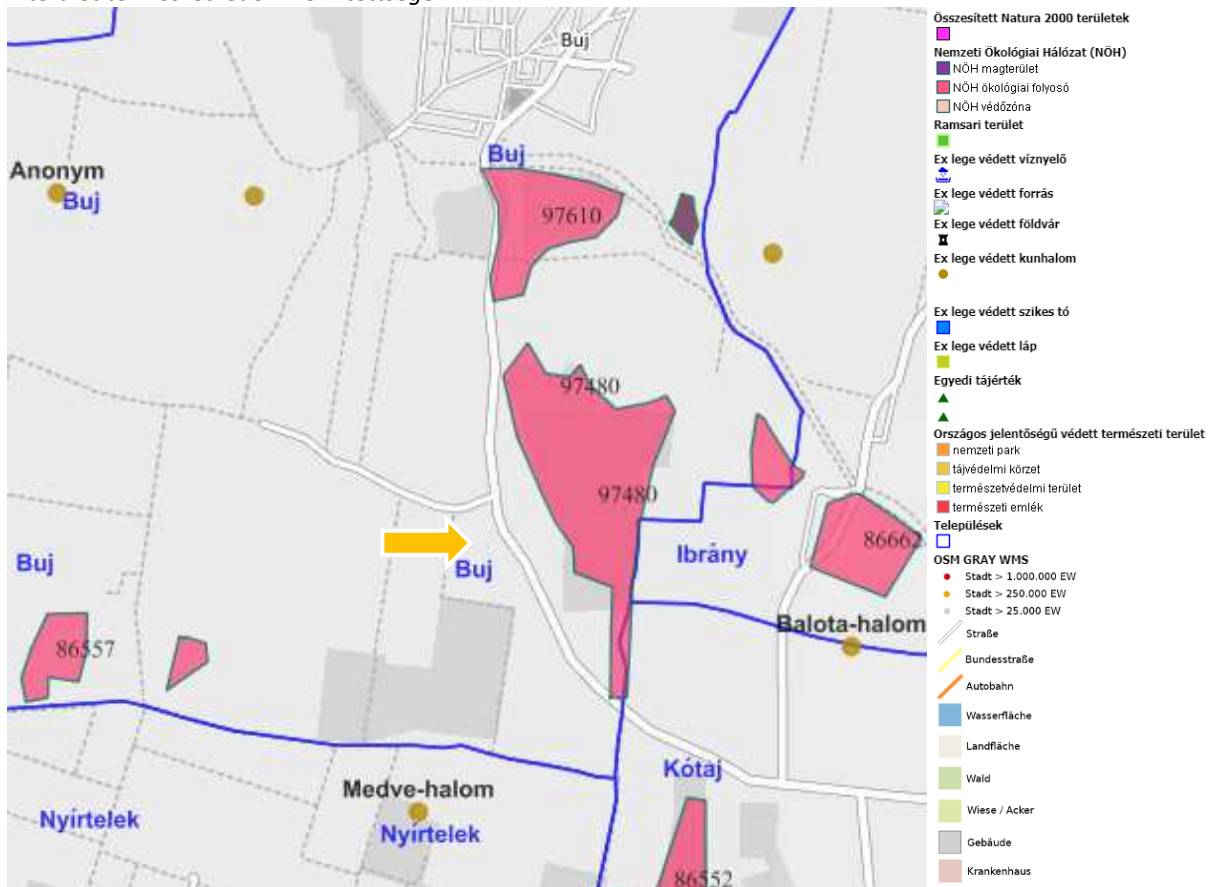
A terület északnyugati sarkából



(Forrás: saját szerkesztés)

Buj Község Településrendezési Tervének módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A terület természetvédelmi érintettsége

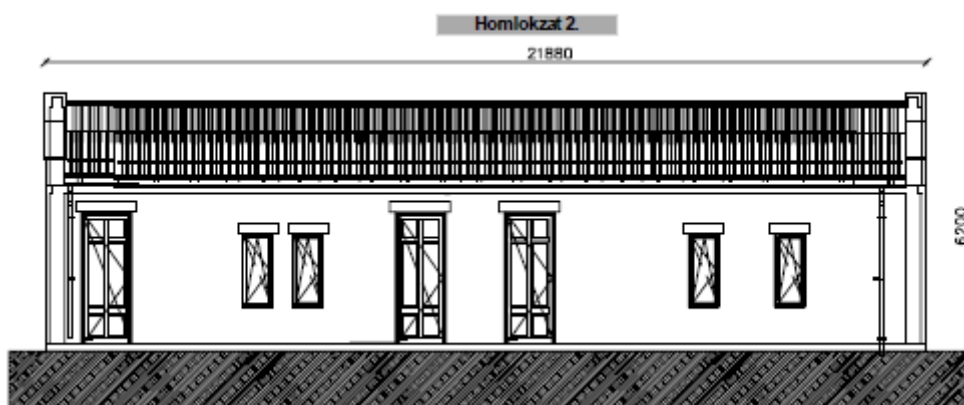


(Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)

Természetvédelmi érintettsége a területnek nincs. A terület érintett a Nemzeti Ökológiai Hálózat ökológia folyosó övezetével, NATURA2000 területekkel nem érintett.

Ismert régészeti területtel nem érintett terület.

A módosítással beépítésre szánt terület nem alakul ki. Telepenként egy darab kapcsoló- és vezénylőépület kerül elhelyezésre, egyéb épület elhelyezését nem igényli.



Nem tartozik a rendszeresen belvíz járta területekhez, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területtel sem érintett.

Buj Község Településrendezési Tervének módosításához
 VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A tervezett telep elrendezési rajza

"A"	2023.12.20. évi	Tóth-Albert T. Mihály Gy.	Podonyi G.	Arany Tóth A.
Első kiadás	2023.09.30. évi	Tóth-Albert T. Mihály Gy.	Podonyi G.	Budapest, Arany 10th A.
Készítette	Budapest	Tervező	Munkaadó	Projektszám: Buj 49.3. Mű- és Vállalkozási 07/03
AFRY AFRY ERŐTERV ZRT.				
Elnökségi rajz				Méretarány: 1:1000/AI
AFRY ENŐTERV ZRT. igazgatók: 14103172/2021/A				Lap/Szám: 13/1
Ez a tervezmű a AFRY ENŐTERV ZRT. általani tervébe tartozik. Tartalmát átadása a csa engedélyezési rajzról 1/2025.				

(Forrás: AFRY ERŐTERV Energetikai Tervező és Vállalkozó Zrt.)

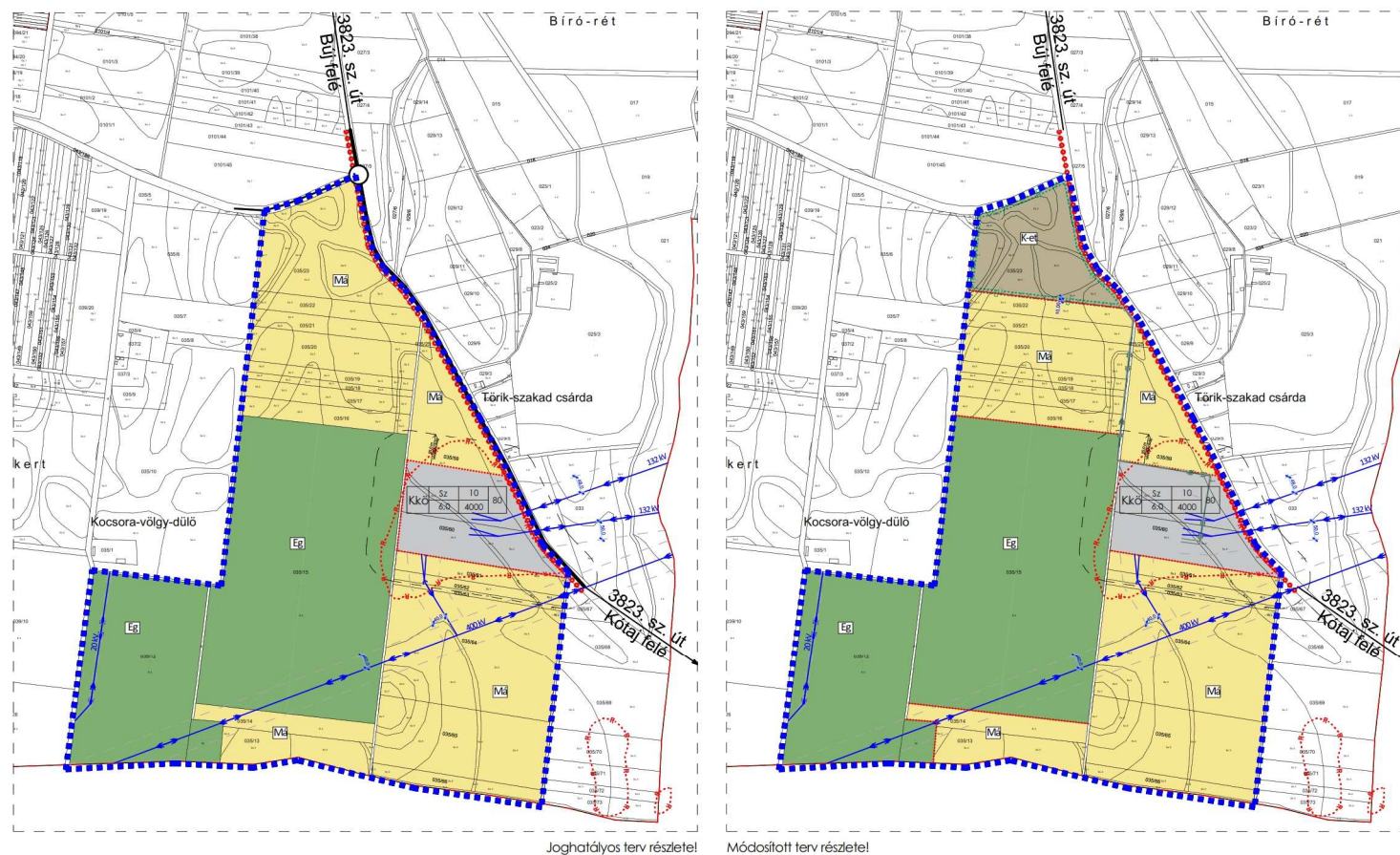
A tárolók a területtől délre elhelyezkedő MAVIR Buj 400/132 kV-os alállomásba csatlakozik, amely a térség gyorsan fejlődő ipari fogyasztásának (különösen a Nyíregyháza ipari fogyasztóinak) kielégítése céljából létesült.

A tervezett tároló területének háttérében, a távolban az alállomás látképe



2. Beavatkozási pont ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
1.	Buj község külterületén a közigazgatási határ, a 038 hrsz-ú út, a 037/5 hrsz-ú út, 035/11 hrsz-ú út, 071 hrsz-ú út és a 2823 sz. út, valamint a 035/27 hrsz-ú út által közre zárt tömbben	Különleges beépítésre nem szánt építési övezet kialakítása, mg. általános övezetből, hálózatkiegynlítő energiatároló akkumulátortelep területének biztosítása céljából.	- szántó (Sz3, Sz5, Sz6)	- Általános mezőgazdasági terület (Má)	8,72	n.a.	- Különleges beépítésre nem szánt terület övezete – hálózatkiegynlítő energiatároló akkumulátortelep (K-et)	8,72	n.a.	A terület határán fásítás kialakításának rögzítése.	
							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs			
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs			
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs			
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs			
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs			
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	A terület határán, a működést kiszolgáló út helyezkedik el, így az nem változik.			
							Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs			
							Építészeti és régészeti örökség védelme:	Megkutatott, régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.			
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:	A tervezési területen belül, sem annak környezetében természetvédelmi területek (NATURA2000, ökológiai hálózati elemek) nem találhatóak.			
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	A tájhasználat megváltozik, a tájszerkezet kis mértékben átalakul.			
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik. A minőségi osztálya Sz3, Sz5 és Sz6.			
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs			
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs			
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs			
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Új infrastrukturális kapacitás jön létre a beruházás során.			
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	A módosítás során az aktív és passzív zöldfelületek, valamint a rendeltetés jellege miatt a jelenlegi mezőgazdasági felhasználást túlhaladó negatív hatások léphetnek fel.			



3. Településszerkezeti módosítások

Buj Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (.....) határozata

Buj Község módosított Településszerkezeti tervének és a település szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról

A Képviselő-testület

1. A község közigazgatási területére az URBAN Linea Kft. által T-24/2023. munkaszámon készített T-1m rajzszerű módosított településszerkezeti tervet megtárgyalta és a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
2. A 29/2006 (V. 24.) számú határozattal elfogadott, Buj Község Településszerkezeti terve és a szerkezeti terv leírása kiegészül az 1/A ponttal: „Településszerkezeti tervlap megállapítása a T-24/2023 munkaszámu, T-1m jelű településszerkezeti tervet az 1. melléklet tartalmazza.

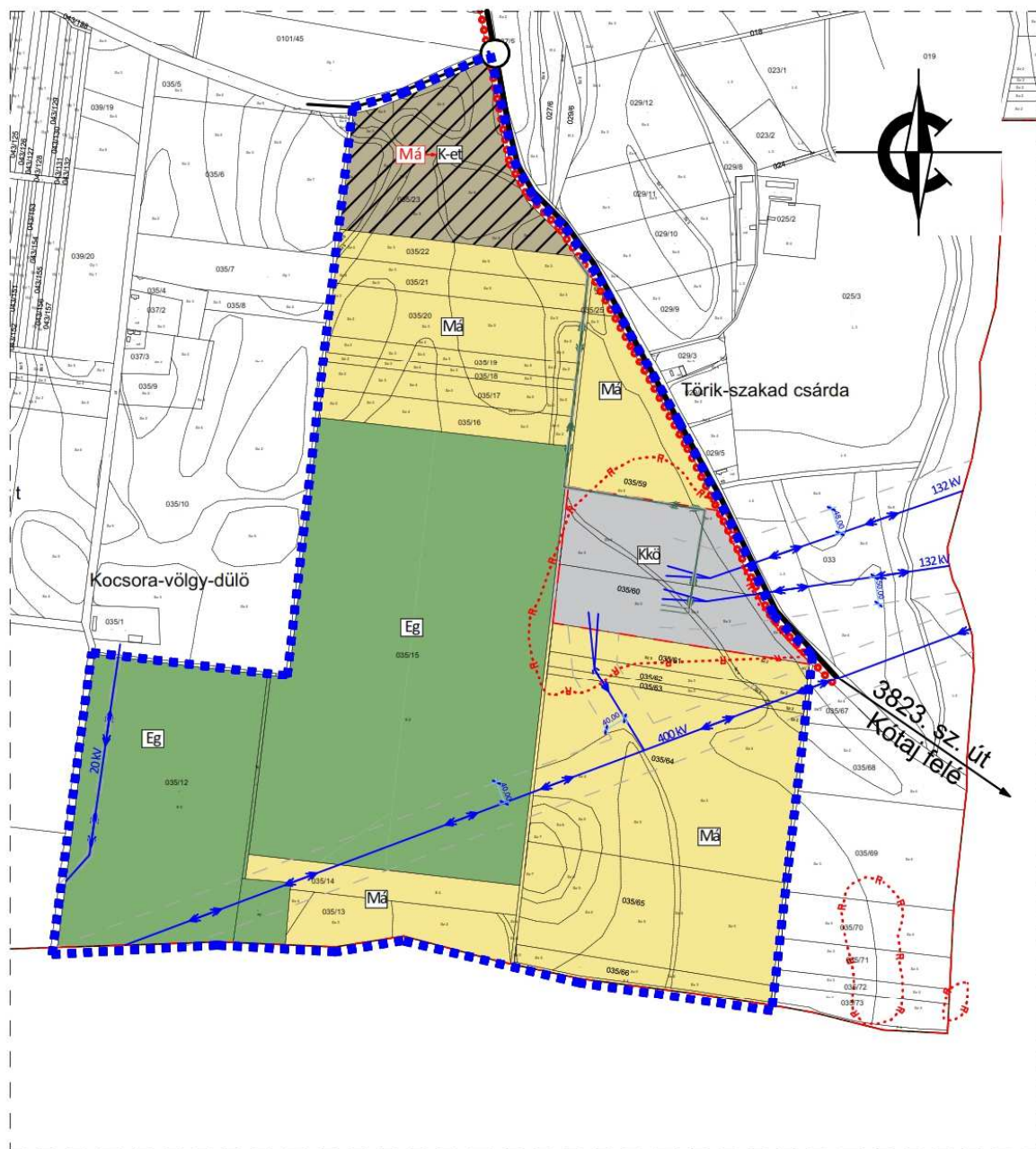
.....
polgármester

.....
jegyző

BUJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv - Részlet

M=1:10 000



Jelmagyarázat

Beépítésre szánt területek

- Falusias lakóterület
- Településközpont vegyes területe
- Különleges terület
- közmű szolgáltatói terület (Kkő)

Beépítésre nem szánt területek

- Különleges terület
- hálózatkiegészítő energiatároló akkumulátortelep területe (K-et)
- Gazdasági erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Funkciójában megváltozó területfelhasználási egység

- Közigazgatási határvonal
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- Régészeti lelőhely
- Elektromos átviteli vezeték
- 120 kV-os földkábel vezetékpar és védőtávolsága (1,60 m-1,60m)
- Kültérületen országos mellékút
Beltérületen gyűjtőút
- Jelentősebb összekötő és mg. út
- Kerékpárút
- Jelentősebb szintbeni csomópont
- Tervezési terület határa

BUJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2023. (...). ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATÁVAL MÓDOSÍTOTT

P.H.

.....
polgármester

.....
jegyző

UL

Urban Linea
Tervező, Szolgáltató Kft.
H-4405 Nyíregyháza, Pilypang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2146.
em@il: lobbancz.a@gmail.com

MEGRENDELŐ: BUI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
H-4483 Buj, Rákóczi út 1.

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:
BUI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET

TERVEZŐ - TT-15-0378: *Labancz András*
Labancz András

ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ: *Labancz András*
Labancz András

MUNKASZÁM:
T - 24/2023

DÁTUM:
2023.10.hó

TERVFAJTA:
szerkezeti terv

MÉRETARÁNY:
M=1:10 000

RAJZSZÁM:

T-1m

4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz az energiaközmű (elektromos) területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel nem jön létre a módosítás során új beépítésre szánt terület.

4.1 Településképi előírások vizsgálata

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Buj község önkormányzata képviselő-testületének 13/2017. (XII.28.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

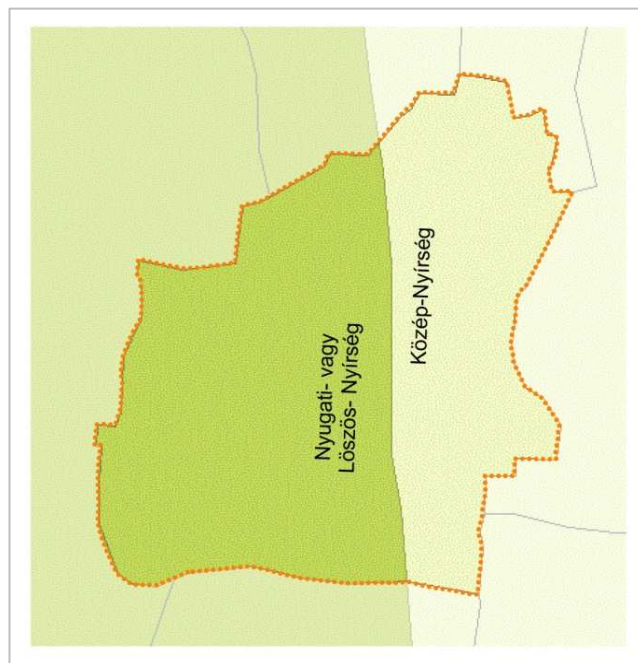
4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A módosítás során új, beépítésre szánt terület nem tervezett, nem alakul ki.

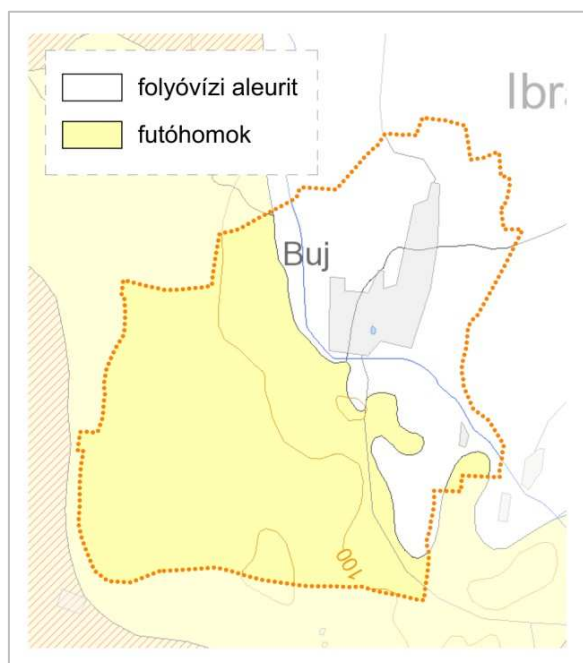
4.3. Tájrendezési munkarész

Természeti adottságok

Buj község Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyében található, 'Magyarország kistájainak katasztere' alapján a Közép-Nyírség és a Nyugati-vagy Lőszös-Nyírség kistájak találkozásánál.



Domborzat, földtani-és talajtani adottságok:



Felszíni földtan (map.mbfisz.gov.hu/ alapján)

A terület 95 és 100 m közötti tszf-i magasságú, félig kötött futóhomokkal, löszel és löszös homokkal fedett, enyhén hullámos hordalékkúpsíkság. A változatos felszínű alaphegység feltételezett anyaga szenon-paleogén flis. A felszíneket borító üledékek fiatal korúak, a pleisztocén legvégéhez kapcsolhatók. A két kistájon belül, főként homok talajképző kőzeten megtalálható a kovárányos barna erdőtalaj, futóhomok talaj, humuszos homoktalaj, réti csernozjom talaj, meszes réti talaj, lápos réti talaj. A szikes talajvízű területeken kialakult szikes talajok összterülete <1%, amelyet két szikes talajtípus, a szoloncsák és a szolonyeces réti talaj alkot.

Éghajlat:

Mérsékelt meleg, száraz éghajlatú terület.

Az évi napfényes órák száma 1850-1900 körül alakul. Nyáron 750-780, télen 170-175 óra a napfénytartam. Az évi középhőmérséklet 9,4-9,7°C, a vegetációs időszak 16,6-16,9 °C. Az évi legmagasabb hőmérsékletek átlaga 34,0-35°C

közötti. Az abszolút minimumok átlaga $-17\text{ }^{\circ}\text{C}$. A csapadék évi összegé 530 mm körüli. Sorrendben az ÉK-i, a DNy-i és az É-i a leggyakoribb szélirány, az átlagos szélsébség megközelíti a 3 m/s értéket.

Vizek:

A településnek természetes vízfolyása nincs, jellemzően vízhiányos terület. A belterület DNy-ról a Lónyay-főcsatorna főága határolja. Két betonhíd ível át rajta: az egyik a község déli közúti bejárata, a másik (a „Szőlő híd”) nyugat felé a mezőgazdasági területekhez ill. a tanyákhoz biztosít összeköttetést, ezen kívül megtalálható még egy gyalogos híd Feketehalom mellett. A vízfolyások jelentékenyebb vízhozamokat csak a tavaszi hóolvadás és a nyári nagy záporok alkalmával vezetnek.

A településhez két állóvíz tartozik. Délen a közterületen fekvő és 2010-ben rendbe hozott Sirinya (természetes, lefolyástalan vízgyűjtő), melyhez sétány és apró játszótér is tartozik, északon pedig a magánkézben lévő, sporthorgászati céllal ásott Kotesz-tó.

A „talajvíz” kb. 4-6 m közötti. Mennyisége jelentéktelen. Kémiai jellege főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. A keménysége $15-25\text{ nk}^{\circ}$ közötti, Nyírtelek körül megy 25 nk° fölé. A szulfáttartalom $60-300\text{ mg/1}$ között van. A rétegvíz mennyisége nem jelentős. Az artézi kutak száma kicsi, a mélységük átlagosan 100 m feletti. Vízhőzámuk változatos, de általában mérsékelt. A nagy vastartalom gyakran előfordul.

Növényzet

A táj túlnyomórészt mezőgazdaságilag művelt potenciális erdőterület. Az évszázados használat során szinte teljesen eltűnt lomboserdők mellett a legszárazabb buckahátak nyílt gyepi vegetációja, valamint a mélyedések lápmedencéinek és vízhatású völgyeinek, és a táj nyugati felében jellemző szikesek növényzete ősfolytonos. Erdei kevés kivétellel ültetvényszerűek (akác). A ritkán lakott területekre jellemző parlagokon a száraz és üde gyepek regenerációja korlátozott. A táj északi határára a szabályozásokig a Tisza öntésterülete volt, növényzete a Rétközéhez hasonló.

A természetszerű homoki erdőmaradványok gyöngyvirágos- és gyertyános-kocsányos tölgyesek, kisebb részben keményfaligetek és pusztai tölgyesek származékai. A mélyedésekben jellemzők a lápi jellegű mocsárrétek és sásosok, kisebb zsombékosokkal, kékperjés rétekkel, magaskórósokkal és leromlott, elnadasodott származékaikkal. Erdeiben az alföldi erdők fajai mellett fontosak a hegyvidéki elemek (ujjas keltike – *Corydalis solida*, fehér perjeszittyó – *Luzula luzuloides*), az erdőssztyepp-elemek (magyar nőszirm – *Iris aphylla subsp. hungarica*) ritkák. Mocsár- és lápréteken jellemző a pompás kosbor (*Orchis elegans*), kiemelt fontosságú a réti angyalgökökér (*Angelica palustris*), fehér zászpa (*Veratrum album*), szibériai nőszirm (*Iris sibirica*). Savanyú homokgyepjein kiemelendő a magyar kökörcsin (*Pulsatilla flavescens*) és a balti szegfű (*Dianthus arenarius subsp. borussicus*).

Gyakori élőhelyek:

- Mocsárrétek (D34)
- Jellegtelen üde gyepek (OB)
- Jellegtelen száraz-félszáraz gyepek (OC)

Közepesen gyakori élőhelyek:

- Nem zsombékoló magassárrétek (B5)
- Lápi zsombékosok, zsombék-semlyék komplexek (B4)
- Nem tűzgeképző nádasok, gyékényesek és tavikákások (B1a)

- Jellegtelen, fátlan vizes élőhelyek (OA)
- Üde és nedves cserjések (P2a)
- Fűzlápok (J1a)
- Szikes rétek (F2)
- Üde mészpázsitos szikfokok (F4)
- Zsiókás, kötő kákás és nádas szikes vizű mocsarak (B6)
- Nyílt homokpusztagyeppek (G1)
- Őshonos fajú facsoportok, fasorok, erdősávok (RA)
- Őshonos fafajú puhafás jellegtelen vagy pionír erdők (RB)

Ritka élőhelyek:

- Alföldi zárt kocsányos tölgyesek (L5)
- Gyertyános-kocsányos tölgyesek (K1a)
- Nyílt homoki tölgyesek (M4)
- Keményfás ártéri erdők (J6)
- Őshonos fafajú keményfás jellegtelen erdők (RC)
- Kékperjés rétek (D2)
- Patakparti és lápi magaskórósok (D5)
- Ártéri és mocsári magaskórósok, árnyas-nyirkos szegélynövényzet (D6)
- Ürmöspuszták (F1a)
- Cickóros puszták (F1b)
- Padkás szikesek, szikes tavak iszap- és vakszik növényzete (F5)
- Úszólápok, tőzeges nádasok és télisásosok (B1b)
- Harmatkásás, békabuzogányos, pántlikafüves mocsári-vízparti növényzet (B2)
- Vízparti virágkákás, csetkákás, vízi hídőrös, mételykórós mocsarak (B3)
- Álló- és lassan áramló vizek hínárnövényzete (Ac)
- Lápi hínár (A24)
- Szikes tavak hínárnövényzete (A5)
- Nedves felszínek természetes pionír növényzete (I1)
- Homoki sztyeprétek (H5b)
- Löszgyepek, kötött talajú sztyeprétek (H5a)
- Fás legelők, fás kaszálók, legelőerdők, gesztenyeligetek (P45)

Fajsám: 600-800; védett fajok száma: 40-60; özönfajok: zöld juhar (*Acer negundo*), bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), tájidegen őszirózsa-fajok (*Aster spp.*), amerikai kőrös (*Fraxinus pennsylvanica*), kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*), amerikai alkörmös (*Phytolacca americana*), kései meggy (*Prunus serotina*), japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria spp.*), akác (*Robinia pseudoacacia*), aranyvessző-fajok (*Solidago spp.*).

Tájtörténeti vizsgálat

A település neve első ízben 1327-ben tűnt fel, valószínűleg várispánsági birtok lehetett. A XIV. században birtokos Buji család köznemesi állapota is ezt a feltevést erősíti meg. A család tagjai a nemesi megye tisztviselői között gyakran szerepeltek.

A jobbágyfelszabadítás táján tipikus nemesi közbirtokossági falu: 25 földesura volt, lakói száma 1728 volt, az úrbéres jobbágyok telki járandósága azonban csak 510 hod szántó és rét;

a 6000 holdnyi határ többi részét a nemesi közbirtokosok használták. 1870-ben 363 háza és 2300 lakója volt 5461 kat. holdnyi határán; 1900-ban 415 házban 2514 lélek lakott.

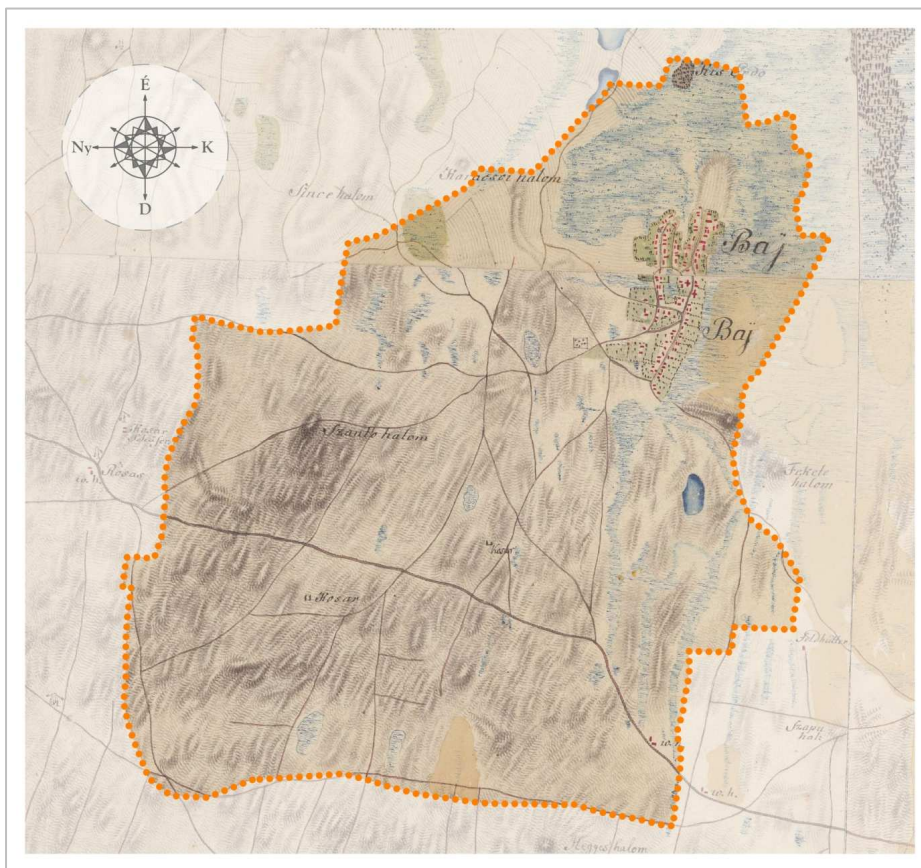
A valaha zsákfalu mocsaras terület kiemelkedésén, avatatlan szemek előtt rejtve élte védett életét. Bejárata sokáig csak dél felől nyílt – egy durván 2-2,5 km-es dűlőút, ami a mai almatárolói útnál álló keresztnél ágazott le a Szatmár – Kassa postaútról. Ezen az úton, az elágazástól délre, Keresztúr (ma Kótaj) felé állt egy pihenő-lóváltó poszt, a Török – Szakad csárda. Neve Jókai Mór Egy magyar nábob című regényében maradt fenn.

Az 1882-ben elkészül Lónyay-főcsatorna – bár elsősorban a Nyírség vizeinek elvezetésére készült – sokat javított a környék közlekedésén is. Ekkoriban nyílt kapcsolat nyugat (Tokaj) és észak (Kassa) felé. Az észak útirányt hirdette a mai Petőfi utca eredeti neve: Kassai út is.

Buj világgal való összeköttetését a Nyírvidéki Regionális Kisvasút oldotta meg. Különösen amiatt, hogy a Nyíregyháza és Dombrád között 1905-ben megnyitott vonalon a teherforgalom mellé 1906-ban már a személyszállítás is megindult. Amikor pedig 1930-ban elkészült a balsai Tisza-híd, a kisvonattal Sátoraljaújhelyig is el lehetett jutni.

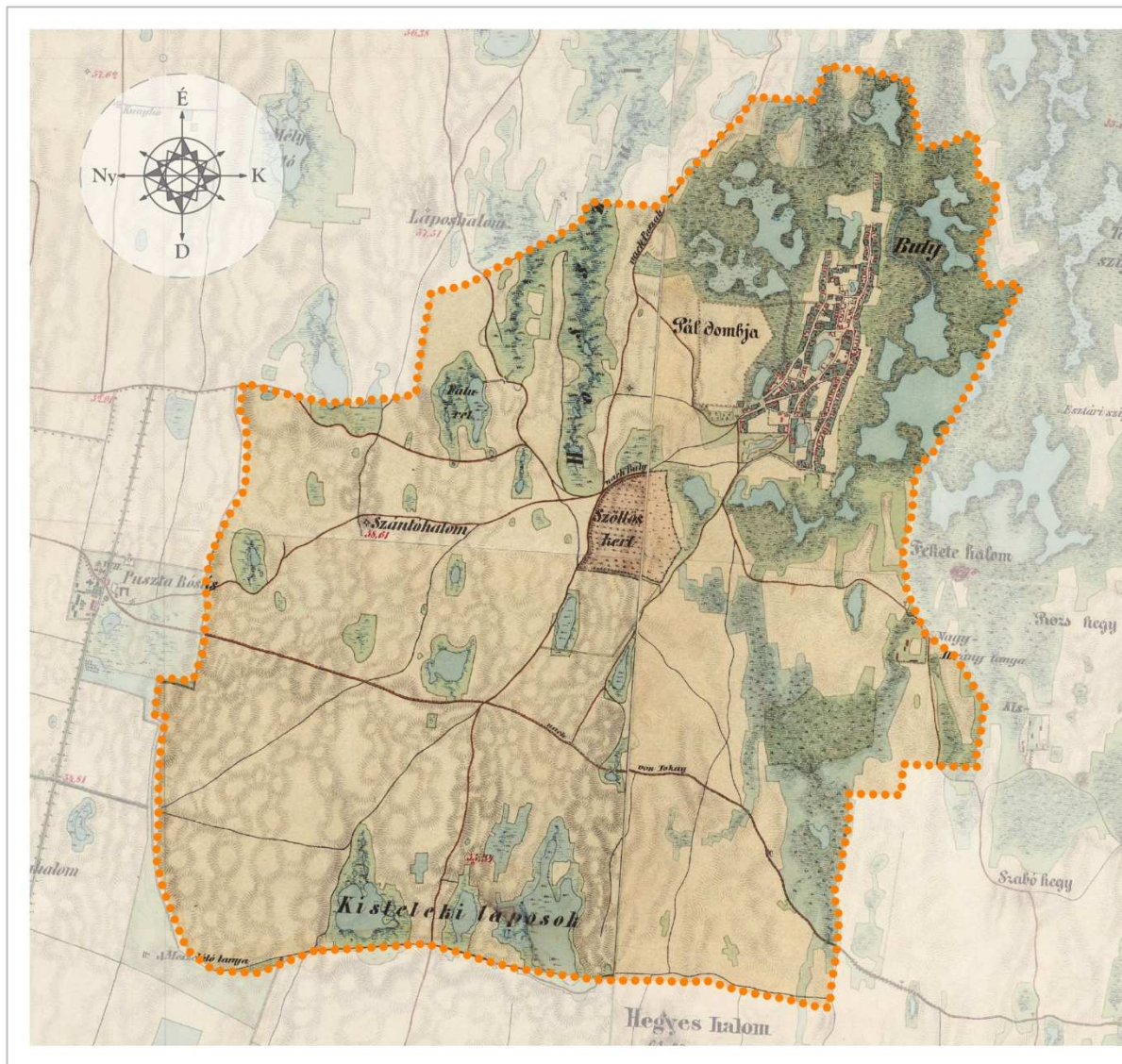
Évszázados elzártága megvédte a községet nagyobb pusztító hadi dúlásoktól, de nem mentette meg a járványoktól. A XVII. század elején egy pestisjárvány annyira meggritkította a lakosságot, hogy a földesuraknak csak betelepítéssel sikerült megmenteniük a települést. Ekkor kerültek Bujra az 1720-as években a ruszinok, és innentől a községet ruszin lakosúként említik az összeírások. A betelepülők a magyar környezetben fokozatosan elmagyarosodtak (egy 1930-as összeírás szerint a majd' 3 és fél ezres falu minden lakója magyar anyanyelvűnek vallotta magát), emléküket ma az Oroszveg elnevezés (Vasvári Pál utca) őrzi.

A település tájhasználatának alakulását nyomon követhetjük az első-, második-, harmadik katonai felméréseken.



I. katonai felmérés (1763-1785) – (maps.arcanum.com alapján)

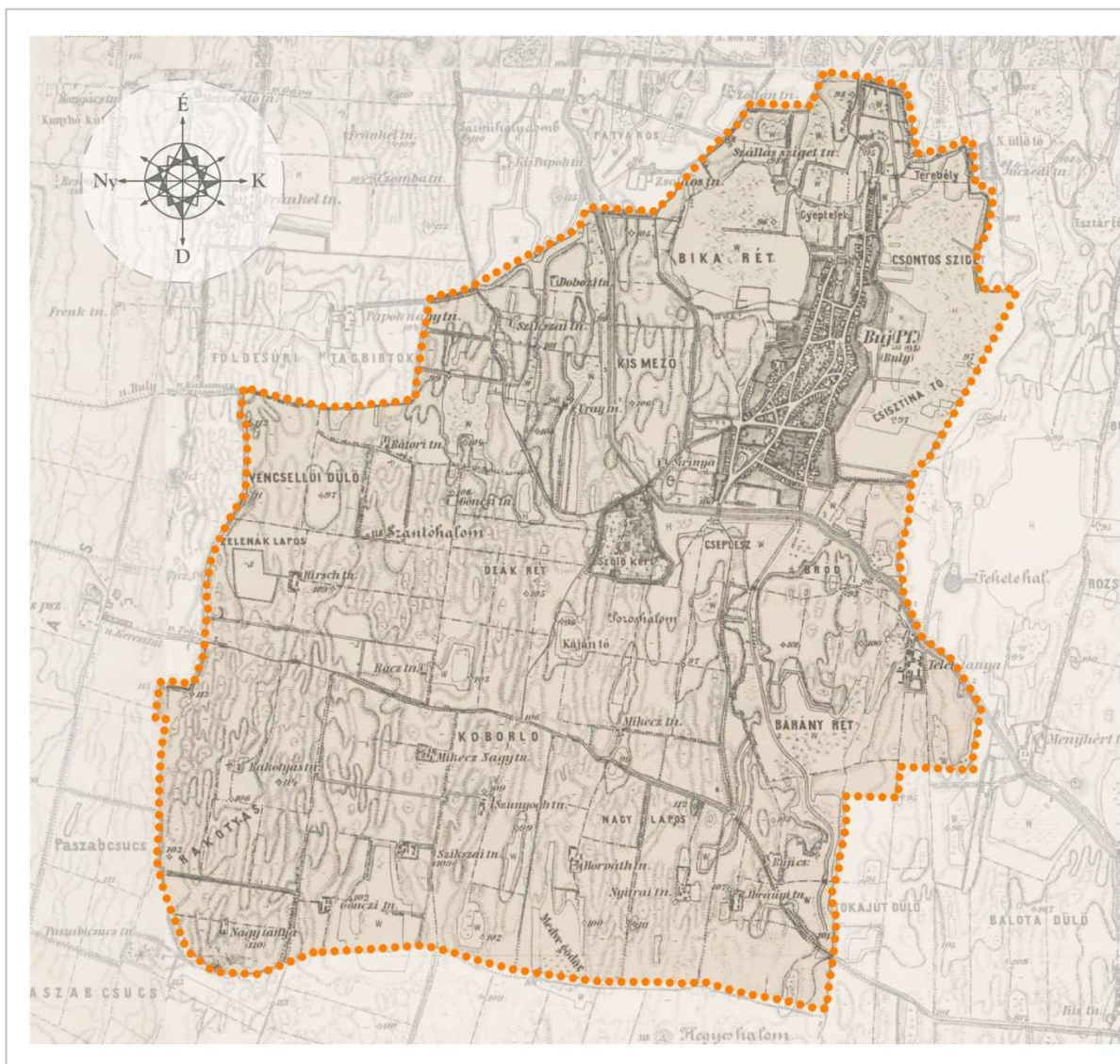
Az I. katonai felmérésen látható, hogy a településen a síkvidéki gyepgazdálkodás volt az uralkodó művelési ág. A beépített terület D-i és Ny-i irányból megközelíthető zsákfalu. A lakóépületeket viszonylag nagy kiterjedésű kertek szegélyezik. Főként a település ÉK-i részén jelöl a térkép nagyobb, összefüggő, vízjárta, mocsaras területeket. A település egészét átszövő, sűrű úthálózat mellett a nyírségre jellemző homokbuckák és gémeskutak jele szintén felfedezhető a térképszelvényen.



II. katonai felmérés (1806-1869) - (maps.arcanum.com alapján)

A II. katonai felmérésen pontosabb ábrázolás látható az időszakos vízborításokról, amelyek többsége a beépített lakóterület közelében helyezkedik el, illetve a D-i határ mentén (Kisteleki láposok). Az utak nyomvonalai nagyjából változatlanok maradtak. A település központi részén, a főbb útvonalak találkozásánál megjelenik egy nagyobb kiterjedésű szőlőültetvény (Szöllős kert). A település K-i határában pedig újabb beépített terület jelenik meg Nagy-Ibrány tanya felirattal.

Buj Község Településrendezési Tervének módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

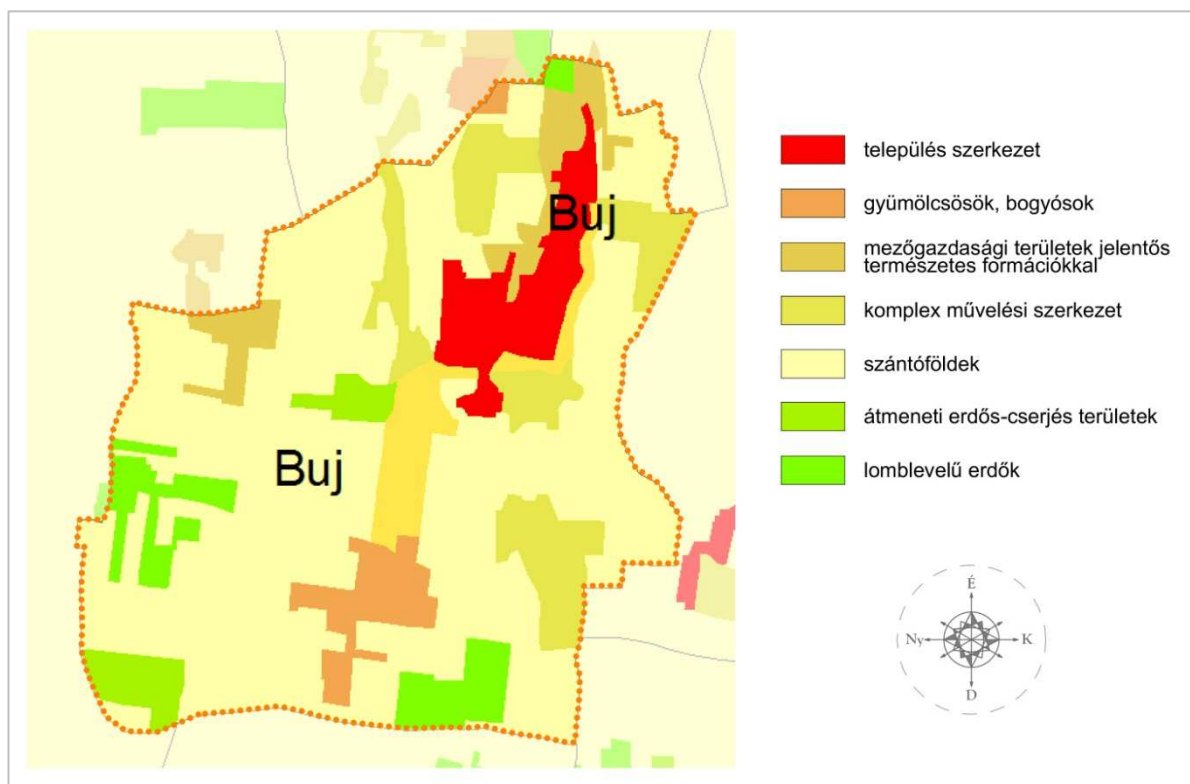


III. katonai felmérés (1869-1887) - (maps.arcanum.com alapján)

A III. katonai felmérésen az eddigiekhez képest számos tájhasználati változás felfedezhető. Az úthálózat bővítésének köszönhetően ekkor már az É-i irányból is megközelíthető a lakóterület. A Lónyay-főcsatorna kiépítésével elkezdődött a Nyírség vizeinek elvezetésére és a monokultúras szántóföldi növénytermesztés térhódítása. A beépített területek kiterjedése nagyjából változatlan. Az utakat és vízfolyásokat számos helyen fasorok szegélyezték, amelyek egykor karakteres tájlemek lehettek.

A vasútvonal megépülését követően a lakóterületek Ny-i irányú bővítésére került sor. Napjainkban már egyértelműen a szántóföldi növénytermesztés az uralkodó művelési ág.

Tájhasználat értékelése



CORINE Felszínborítottság 2018 (gis.teir.hu alapján)

Buj településen az erdőgazdálkodás sosem tartozott a legszámottevőbb művelési ágak közé. Napjainkban is csupán 1-2 kisebb összefüggő erdőfolt található a település peremterületein, ezek nagy része ültetvényként jelenik meg.

A természeti adottságoknak megfelelően a szántóföldi természetés tekinthető uralkodó művelési ágnak (a település közigazgatási területének kb. 43%-a). A szántókon szántóföldi növénytermesztés (búza, árpa) és takarmánynövény termesztés (kukorica, napraforgó) egyaránt folyik.

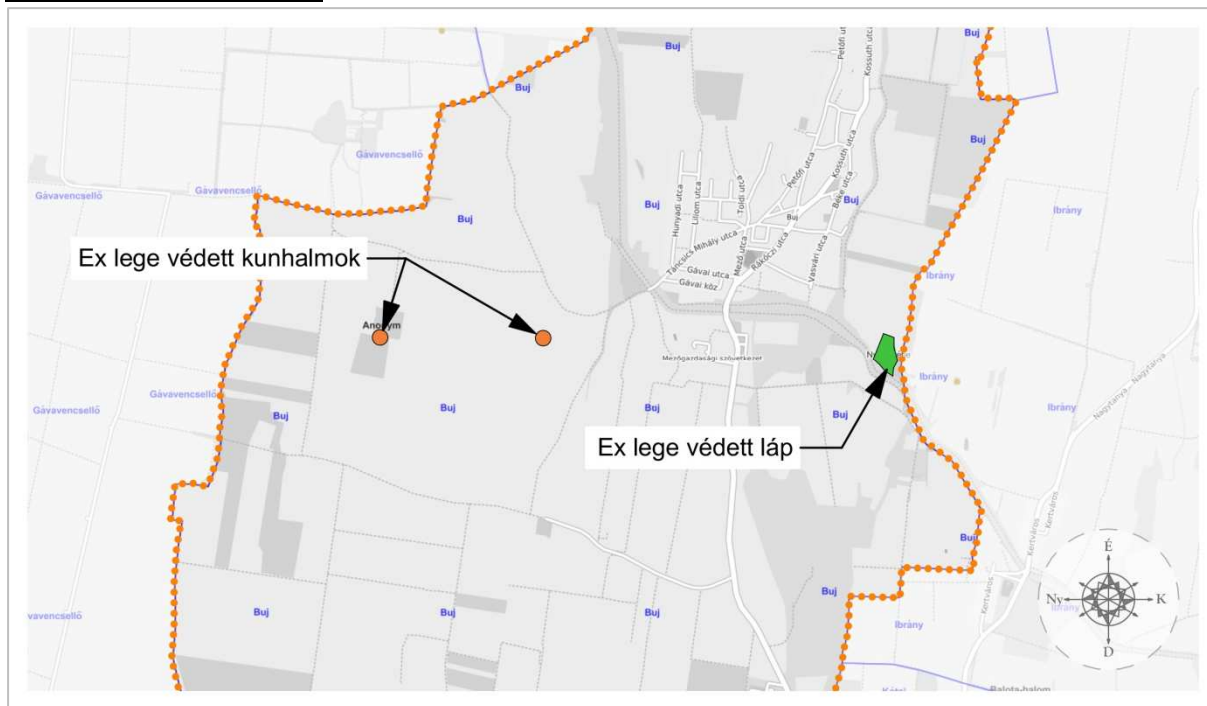
A gyümölcsösök összterületének aránya csupán 4%. A szőlő, illetve kertgazdaság is megjelenik, azonban ezek aránya elenyésző.

A gyepterületek a településen az egykori vízállásos, alacsonyabb fekvésű területeken helyezkednek el. Egy részük ma is időszakosan vízjárta terület. Legnagyobb részük ökológiai folyosó vagy magterület részét képezik. A lapterületek természeti értékeinek megőrzése ökológiai, természetvédelmi és tájképvédelmi szempontból is kiemelt jelentőségű.

A művelés alól kivett területek döntő része lakóterületekből áll, a további ésszerű, korlátozott, valós igényeknek megfelelő lakóterületi fejlesztések támogathatók.

Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

Ex lege védett területek:



Buj község közigazgatási területén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) hatálya alá tartozó ex lege területek találhatóak: két kunhalom és a 'Nyilas-rétje' nevű lápterület.

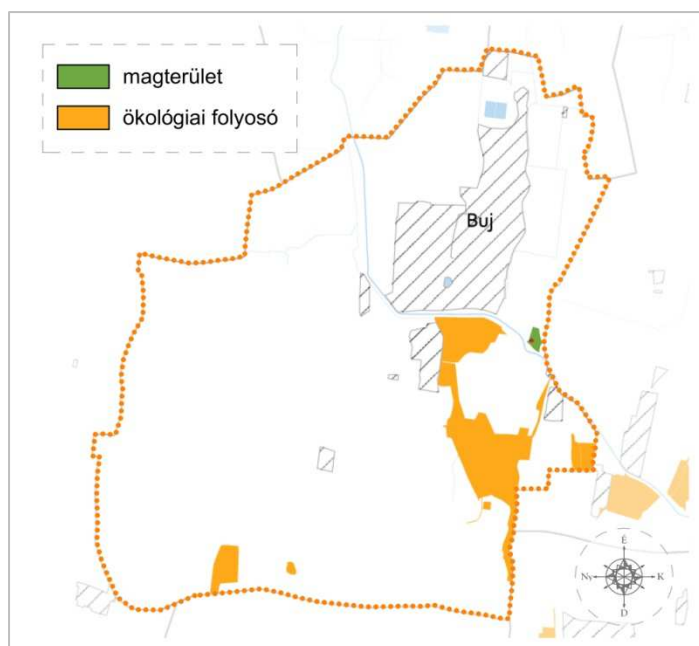
Hazánkban az egykori lápterületeknek mára mintegy 97 %-a semmisült meg a múltban emberi tevékenységek – lecsapolás, vízelvezetés – következtében. A megmaradt lápok minden tekintetben sajátos, kiemelkedően értékes lápi életközösségek, élőhely-együttesek, amelyek történelmi és történelmi földrajzi, életföldrajzi tekintetben egyaránt a régi idők hírmondói. Az érintett földrészetek helyrajzi számos listáját a Tvt. törvény erejénél fogva védett lápok jegyzékéről szóló 8005/2001. (MK. 156.) KöM tájékoztató tartalmazza.

A Tvt. meghatározása szerint: „a kunhalom olyan kultúrtörténelmi, kulturális örökségi, tájképi, illetve élővilág védelmi szempontból jelentős domború földmű, amely kimagasodó jellegével meghatározó eleme lehet a tájnak”

A kunhalmok tájképi értékük mellett jelentős élővilág védelmi értéket képviselnek, mivel a környező térszínből való kiemelkedésük miatt – sok esetben kimaradtak az intenzív hasznosításból, ezért a terület természetes állapotára jellemző növényzet a természetes növénytársulások, vagy azok különböző mértékben degradált maradványai, valamint az ezekhez kötődő állatvilág fennmaradhattak területükön. Ily módon szigetekként őrzik az intenzív mezőgazdasági művelés előtti időszakra jellemző természeti környezet nyomait.

A fentiekén kívül a kunhalmok természetesen tudományos, kultúrtörténelmi, régészeti, néprajzi stb. jelentőséggel is rendelkeznek, amelyek feltárásával, megőrzésével a kulturális örökségvédelem szakterülete foglalkozik.

Ökológiai hálózat:



A természetes és természetközeli élőhelyek fennmaradását, megőrzését és a területek közötti ökológiai kapcsolatokat biztosítja az országos ökológiai hálózat, amely a következő elemekből épül fel:

– Magterület:

A magterület a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelye. A település közigazgatási területén egy kisebb foltban található magterület, mégpedig a 'Nyilas-rétje' nevű lárterület helyszínén.

– Ökológiai folyosó:

A magterületek közötti kapcsolatot az élőhely-mozaikok, láncolatok, az úgynevezett ökológiai folyosók biztosítják a génáramlást az egymástól elszigetelt populációk között. A település közigazgatási területén az egykori vízállásos, alacsonyabb fekvésű gyepterületeket fedi le az ökológiai folyosó övezete.

– Pufferterület:

A magterületek és ökológiai folyosók körül védőzónát kell kijelölni, feladatuk az élőhelyek védelme az esetleges külső káros hatásoktól. A településen nem található pufferterület.

Buj községen az alábbi helyi jelentőségű természeti védelmet élvező területek találhatóak:

018	Kivett
023	Gyep
029/8a	Gyep
029/8b	Kivett
029/8c	Gyep
025/3	Gyep
024	Kivett
022	Kivett
021	Gyep
020	Kivett
019	Gyep
03/42	Kivett
017	Gyep
016	Kivett
08/17	Gyep
09	Kivett
03/54	Gyep
03/104	Nádas
03/97	Kivett
03/63b	Nádas
03/106b	Nádas
0164/2c	Nádas
0164/2f	Nádas
0164/2b	Gyep
0164/1b	Gyep
03/63d	Nádas
0355	Erdő
0357/A	Gyep
08/B	Gyep
013/A	Kivett
013/B	Erdő
027/C	Erdő

045/3a	Gyep
045/3b	Kivett
047/13b	Kivett
047/13c	Gyep
013/3	Gyep
012	Kivett
010	Kivett
014	Kivett
015	Gyep
026	Kivett

Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A táj ökológiai, ökonómiai és tájképi értékeit rontó tevékenységek tájhasználati konfliktusok forrásaivá válhatnak.

Funkcionális tájhasználati konfliktust az egymást akadályozó, egymás területét megszüntető, rendeltetését zavaró, egymással konkuráló területhasználatok okoznak.

Tájökológiai tájhasználati konfliktusról beszélünk, az egymást károsító, pusztító, megszüntető, egymás létét veszélyeztető területhasználati módok fennállása esetén.

A rendezetlenség, a rendetlenség, a megoldatlanság, a befejezetlenség, a folyamatosság érzékelhető megszakadása, hiánya vizuális-esztétikai tájhasználati konfliktust eredményez.

- A nagyüzemi művelésű szántókon, sok helyen nincs se fasor, se mezsgye, ezek hiánya tájökológiai konfliktust eredményezhet. Gondosan megtervezett mezővédő erdősávok telepítése nem csak a biodiverzitás növelése miatt fontos, de hatással lehet többek között a hőmérsékletre, a levegő víztartalmára, a talajéletre, a párolgásra és a termésmennyiségre is.
- Az invazív fajok kiszorítják a tájra jellemző őshonos fajokat, ezzel ökológiai és egyben vizuális esztétikai konfliktust okoznak. A településen a legnagyobb problémát a mirigyes bálványfa (*Ailanthus altissima*), a gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranyvessző- fajok (*Solidago spp.*) jelentik. Az ex lege lapterület és a kunhalmok védelmére – kiemelkedő fajgazdagságuk miatt – fokozott figyelmet kell fordítani.

A tervezett fejlesztésre vonatkozó megállapítások

Az érintett terület jelenlegi és korábbi területhasználata:

Az érintett telek a 035/23 hrsz. alatti, mintegy 9 hektáros terület jelenleg általános mezőgazdasági övezetbe tartozik, azon belül sz3-sz6 minősítésű szántóként hasznosított. Ez a településre legjellemzőbb területhasználat (43%), ami részben potenciális erdőterületen folyik. Az évszázados használat során az eredeti lombos erdők szinte teljesen eltűntek. A természetes erdőtársulás a Nyírségben a gyöngyvirágos- és gyertyános kocsányos tölgyes volt.



A terület két oldalról közúttal határos, az útmenti zöldsávban található egyedül fás növényzet, többnyire akác. A telken belül nincs természetes növénytakaró, a telek közelében nincs védett természeti érték. A terület tengerszint feletti magasság 97,90 és 103,90 m Bf. között változik. A terület feltalaja alacsony humusztartalommal rendelkező homoktalaj, a talajvíz szintje 1-2 m között található.

Tervezett területhasználat:

A telken hálózatkiegyenlítő energiatárolás céljából két 132/22 kV-os transzformátor állomást és két akkumulátor telepet terveznek építeni, részben szilárd, részben szórt útburkolattal, csapadékvíz tározó medencével és zárt szennyvíztárolóval. A nem burkolt felületeket az építkezés megkezdése előtt letermelt és deponált termőföld terítését követően füvesíteni tervezik.

Tájvédelmi célú intézkedések a területhasználat módosítás során:

A területen belül a minimális zöldfelület mértéke 20 % legyen. Biztosítani kell a telekhatárokon egy 10 m széles, növényzettel fedett sávot, ami a környezeti és tájképi hatásokat mérsékeli. Ebben kettős fasor telepítendő 8m-es tőtávolsággal, 4 m-es sortávolsággal, kötésben, valamint a kerítés mentén egy 50 cm-es tőtávval, nyíratlan vagy nyírott sövényként telepített cserjesor honos, lombhullató cserjefaj vagy fajok alkalmazásával.

Az akkumulátortelepet keretező rézsűfelületek 25%-nál ne legyenek meredekebbek. A rézsűfelületeken nyírott gyeplé helyett kisebb fenntartásigényű biodiverz ágyásokat javasolt telepíteni. Az ilyen ágyások, amennyiben homoktalajokat kedvelő és szárazságtűrő fajokból vannak összeállítva, a telepítés utáni első évet követően nem igényelnek rendszeres öntözést és nyírást, az első évet követően önfenntartóan működnek.

A külterületen történő fatelepítés esetén fontos a széltörésnek ellenálló, szilárdabb, kevésbé törékeny faegyedeket választani, és fahely kialakításnál mindenképpen gondolni kell a fák rögzítésére, karozására, támogatva a fa stabilitását a begyökeresedésig. A telepítendő sorfák minimális törzsmagassága 220 cm, minimális törzskörmérete 12 cm, minimális földlabda átmérője 45 cm. Az ültetőgödör, amiben teljes talajcserét kell végezni, minimum 1,5mx1,5m legyen.

Szigorúan tilos invázió, könnyen kivaduló, idegenhonos fajok telepítése a fasor, a cserjesáv vagy a rézsű területén. Kerülendő fásszárúak: Populus sp. (nemes nyár), Ailanthus altissima (bálványfa), Eleagnus angustifolia (ezüstfa), Robinia pseudoakacia (fehér akác). Kerülendő lágyszárúak: Solidago (aranyvessző) fajok és fajták.

A területen történő építkezések során a szomszédos mezőgazdasági területek lehatárolásáról, a hulladékgyűjtő konténerek takarásáról, az építési hulladék lerakóba történő elszállításáról fokozott figyelemmel kell gondoskodni.

4.4. Elektromos munkarész

Energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás távhőellátás és más ellátórendszerek)

Buj területén egy MAVIR 400/132 kV-os transzformátor alállomás található, valamint MAVIR tulajdonú 400kV-os és 220 kV-os nagyfeszültségű távvezetékek haladnak át.

Az alállomásra 2 db 400 kV-os távvezetéken érkezik az energia a szabolcsbákai alállomásról. A szabolcsbákai alállomás az Ukrajnából érkező 750 kV-os feszültséget transzformálja 400 kV-ra, a buji alállomás a 400 kV-ot 132 kV-ra. Az energia innen csillag struktúra szerint jut el a kapcsolódó további állomásokra (Felsőzsolca, Józsa, Nyíregyháza-Lego, Sajószöged).

Az érintett távvezetékek megnevezése:

- (Munkács-) OH - Kisvárda, Kisvárda – Sajószöged 220 kV,
- Szabolcsbáka – Buj 400kV,
- Buj – Sajószöged 400 kV.

(Felhívjuk a figyelmet, hogy a távvezeték biztonsági övezete a szélső, nyugalomban lévő áramvezetők függőleges vetületétől számítottan 220 kV-on: 18-18 m; 400 kV-on 28-28 m.

A 2/2013 (I. 22.) NGM. rendelet értelmében, a biztonsági övezeten belüli munkákat csak a MAVIR Zrt. által jóváhagyott tervek alapján lehet megkezdeni.)

A közép- és nagyfeszültségű szabadvezetékek és földkábelek az OPUS TITÁSZ Áramszolgáltatói Zrt. elosztóhálózatának részei, ezek több helyen magántelkeken haladnak. Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását.

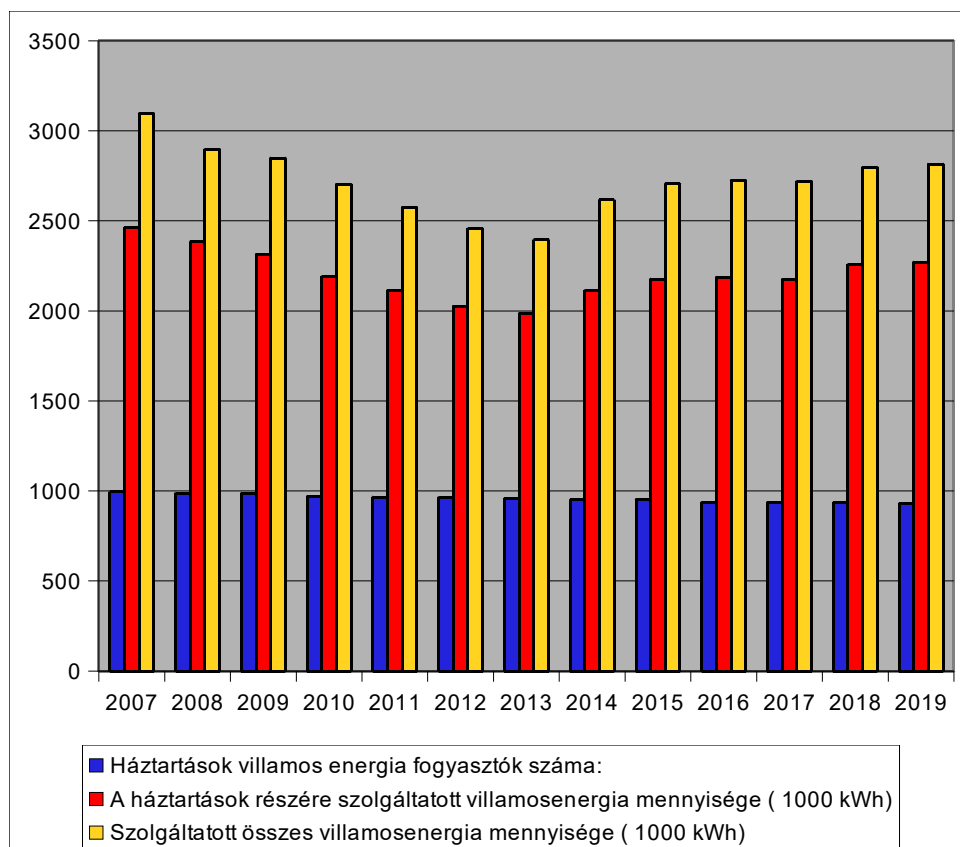
A meglévő közép- és nagyfeszültségű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására.

A település energiafogyasztási adatai az utóbbi években:

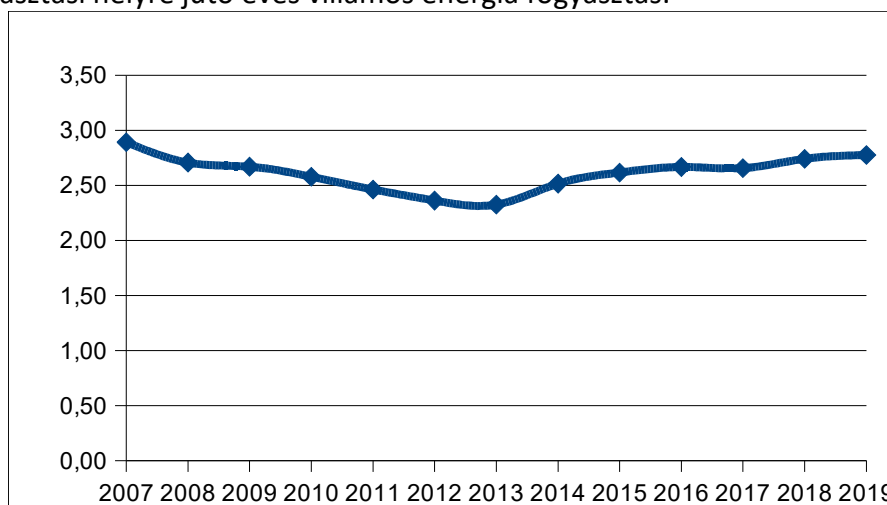
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Háztartási villamos energia fogyasztók száma (db):	995	988	986	969	967	964	957
A háztartások részére szolgáltatott villamos energia mennyisége (1000 kWh)	2461	2384	2314	2190	2114	2027	1985
Villamosenergia fogyasztók száma (db)	1071	1071	1068	1049	1046	1040	1030
Szolgáltatott összes villamos energia mennyisége (1000 kWh)	3096	2898	2850	2704	2575	2456	2395
Népesség száma:	2423	2407	2369	2366	2342	2333	2318

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Háztartási villamos energia fogyasztók száma (db):	950	953	937	937	934	929
A háztartások részére szolgáltatott villamos energia mennyisége (1000 kWh)	2114	2178	2188	2175	2257	2272
Villamosenergia fogyasztók száma (db)	1040	1034	1022	1024	1021	1015
Szolgáltatott összes villamos energia mennyisége (1000 kWh)	2616	2705	2725	2720	2798	2816
Népesség száma:	2307	2315	2288	2277	2269	2291

Buj Község Településrendezési Tervének módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Az egy fogyasztási helyre jutó éves villamos energia fogyasztás:



Az egy fogyasztási helyre jutó villamos fogyasztás görbéje jól tükrözi a magyarországi trendet. Jól látszik, hogy a 2008-ban kezdődő válság, főleg 2010 után a fogyasztási adatokon erősen éreztette hatását. A gazdasági növekedés 2014. évi beindulásával (legfőképp az ipari termelés erős felfutásával) az áramfogyasztás erőteljes növekedésnek indult. A MAVIR *nettó* fogyasztás-előrejelzéseinek alapváltozata a 2015 utáni időszakra 1,1% éves növekedéssel számol 2020-ig, ezt követően 1%-os, majd 0,9%-os növekedést vár 2030-ig országosan, de ezek a számok várhatóak a településre vonatkozóan is.

A meglévő hálózatok a jövőben is alkalmasak lesznek a folyamatos energiaellátásra. Buj településen lévő KÖF/KIF transzformátor állomás normál üzemviteli ellátása Nyíregyháza Simai u. (rövidnév: NYIR) és Ibrány (rövidnév: IBRA) alállomások 22 kV – os celláiból történik

Buj villamosenergia-ellátásának szolgáltatója az OPUS TITÁSZ Áramszolgáltató Zrt. A település jelenlegi ellátása az egységes országos hálózati rendszerről vételezett villamos energiával biztosítva van.

Az OPUS TITÁSZ adatszolgáltatásai szerint a települést 23 db TR állomás látja el elektromos energiával. A meglévő TR állomások tovább bővíthetők. A kisebb átlagos fejlesztéseket – 3x32A-ig - a TR állomások jelenlegi állapotukban is elviselnek, azaz az új igényként jelentkező lakóházak vagy egyéb fogyasztók villamos energiaellátása biztosítható. TR cserével további bővíthetőségek hajthatók végre.

Nagyobb – 3x32A feletti - igények esetén az áramszolgáltatóhoz igénybejelentést kell benyújtani, amely elbírálásra kerül. Ezután az áramszolgáltató megküldi tájékoztatóját, a hálózatra csatlakozás műszaki- gazdasági feltételeiről.

A településen lévő TR állomások adatai:

TR állomás száma	TR állomás megnevezése	Tr. állomás típusa	Tr. gép teljesítménye
31955	Rózsás 12-16 kút	OTR 20/250	
31945	Tsz. Gyümölcsös	VOTR 20/125	
31947	Tsz. Hűtőház	VOTR 20/250	
31966	Márton tanya	OTR 20/63	
31941	Tsz. Sertéstelep	FOTR 20/125	
31895	Tsz. Központ	OTR 20/400	
31962	Bikarét	OTR 20/400	
31942	Táncsics út	OTR 20/250	
31963	Toldi út	OTR 20/400	
31965	Béke út	OTR 20/400	
31897	Rákóczi út	OTR 20/400	
31892	Kossuth út	VOTR 20/250	
31964	Hermina	OTR 20/400	
31960	Vízmű	BOTR 20/160	
31967	Benda és trs. Bt.	OTR 20/60	
31950	Feketehalom	FOTR 20/125	
31961	KOTESZ Hűtő	OTR 20/400	
62210	Vadászház	OTR FF 1400	
62473	Fazekas Gyümölcsös	OTR AF 1400	
62582	Moravszki tanya	OTR FF 1400	
64029	Napelempark KA 0106/42 hrsz.	ZKSN 21-29	
64030	Napelempark KTW-1 0106/42 hrsz. kiserőmű	KSZ 21-29	
64031	Napelempark KTW-2 0106/41 hrsz. kiserőmű	KSZ 21-29	

Fejlesztési tervek:

- Buj „400/132”kV-os alállomás 132 kV-os hálózatba illesztésének második üteme: „Buj – Nyírbogdány” egyrendszerű 132 kV-os távvezetési összeköttetés, mely jóváhagyott kiviteli tervvel rendelkezik.
- Az első ütemhez kapcsolódó hálózati elemek, így az ahhoz kapcsolódó nyomvonalas létesítmények üzembe helyezésre kerültek 2023 augusztusában.
- „Buj – Nyíregyháza Nyírjes” kétrendszerű, 132 kV-os távvezeték megvalósítása.

A fentiekén túl, és az energiaigények teljesítésén, állagmegóvason, megelőző karbantartásokon kívül – jelentősebb/stratégiai beavatkozást, átépítést az OPUS TITÁSZ Zrt. nem tervez. A kiszolgáltatású hálózatokat az OPUS TITÁSZ Zrt. folyamatosan tartja karban, azokat korszerűsíti.

A villamosenergia rendszerek és berendezések biztonsági övezetéről a következő jogszabály rendelkezik: 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről.

A jogszabály szerint a jelentős védőtávolságot igénylő kábelek és vezetékek védőtávolságai, a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet „a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről” szerint:

Föld feletti vezeték - ideértve a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

- 500 kV-ot meghaladó névleges feszültségű felett 40 méter,
- 300 kV felett 500 kV névleges feszültségűig 28 méter,
- 200 kV felett 300 kV névleges feszültségűig 18 méter,
- 35 kV felett 200 kV névleges feszültségűig 13 méter,
- 1 kV felett 35 kV névleges feszültségűig 5 méter (a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter)
- legfeljebb 1 kV névleges feszültségűig 1 méter (a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,)

A földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon a vezeték szélső pontjától vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mért, függőleges síkoktól:

- 35 kV-nál nagyobb névleges feszültségű felett 1,5 méter,
- 35 kV-nál kisebb névleges feszültségű esetén 1,0 méter

A szabadtéri elhelyezésű, átalakító és kapcsoló berendezés biztonsági övezete a berendezés kerítésétől:

- 35 kV névleges feszültségűig 5 méter,
- 100-500 kV névleges feszültségű között 10 méter
- 500 kV névleges feszültségű felett 15 méter

A különböző feszültségű vezetékek, transzformátor alállomások, villamos berendezések élettani hatásait figyelembe kell venni, sugárzásvédelmét vizsgálni szükséges.

Az új fogyasztói igényeket árokba fektetett földkábelekkel javasoljuk kiépíteni. A dőlt oszlopokat függőlegesbe kell állítani.

A villamos energia, mint vezetékes energiahordozó távlatban is csak világításra és technológiai célú energiaigények kielégítésére javasolható. Bár alkalmas lenne termikus célú energiaigények kielégítésére is, beruházási és üzemeltetési költségigénye miatt ilyen célú alkalmazása csak a kis teljesítményű, tartalék (időszaki kiegészítő fűtésre, vagy ahol más energiahordozó valamely okból nem alkalmazható, kizárólag a völgyidőszakban) hőtárolós fűtésre javasolható.

A közvilágítási feladatokat az OPUS TITÁSZ látja el, a felépítmény az ő tulajdonukban van, az áramszolgáltatás költségét a település fizeti.

A közvilágítás a közcélú hálózat tartóoszlopain elhelyezett lámpatestekkel van biztosítva.

Buj jelenlegi közvilágítása csak részben tekinthető korszerűnek.

A település közvilágítása azokon a területeken, ahol a kiefeszültségű elosztás szabadvezetékes hálózattal üzemel, többnyire a kiefeszültségű vezeték tartó oszlopsorra szerelt lámpákkal van megoldva. Az önálló közvilágítási hálózat, a szabadvezetékes környezetben minimális. Szem előtt kell tartani az esetleges fényszennyezés elkerülését. Ennek érdekében a lámpatesteket úgy kell elhelyezni, hogy:

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

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

Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei:

A fejlesztések során törekedni kell a megújuló energiaforrások alkalmazására. Az energiafelhasználást gazdaságosabbá tehető napelemek, napkollektorok, geotermikus és hőszivattyús rendszerek használatával.

A később történő esetleges fejlesztések során is ezen energiákra kell gondolni megújuló energiaforrás alkalmazásával kapcsolatban, hisz a város fekvését és egyéb adottságait is figyelembe véve, szél erőművek telepítése és energiatermelés céljából történő üzemeltetése nem lenne gazdaságos.

Az épületeken üzemelő háztartási méretű kiserőműveken (HMKE) kívül a város külterületén lehetőség van naperőművek létesítésére is. Egy 500kW névleges teljesítményű, fixen álló panelekből épített kiserőműhöz legalább 1,3 ha területre van szükség.

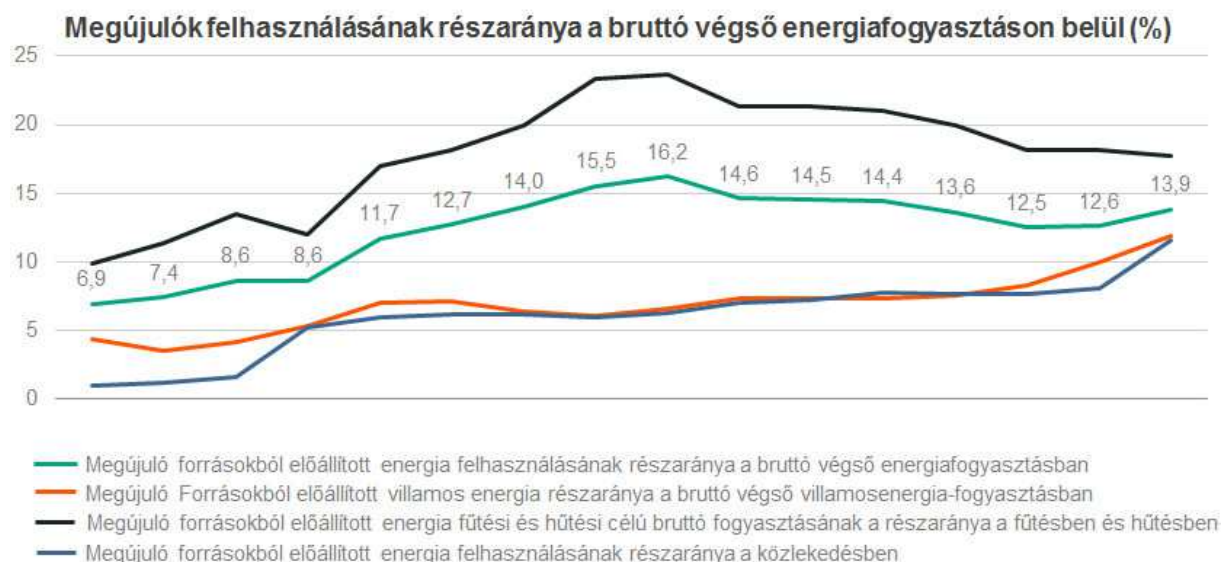
A naperőművek biztonsági területe a villamos berendezés szélétől vízszintesen 0,5 méter távolságban lévő függőleges síkoknak a tartószerkezet alapjának síkjával képzett metszetei által körülhatárolt terület, valamint e terület feletti térrész a villamos berendezés legmagasabb pontja által meghatározott vízszintes síkig terjed.

A hatályos jogszabályok az alábbi határértékek szerint határozzák meg a naperőműveket:

- *0-50kW névleges teljesítményig – HMKE: Háztartási méretű kiserőmű*
Lakóházak, önkormányzati intézmények és kisvállalkozások számára ajánlott. Nem kell hozzá építési engedély
- *51-499kW névleges teljesítményig – Kiserőmű*
A Kormányhivatal Mérésügyi és Biztonsági Hatóság építési engedélye kell és engedély kell a közhálózatra csatlakozáshoz is.
- *500kW-50MW névleges teljesítményig – Kiserőmű*
MEKH összevont kiserőművi engedély is szükséges hozzá.
- *50MW névleges teljesítmény felett – Erőmű*

További fontos lépés a lakóházak, nonprofit szervezetek, valamint önkormányzati épületek energiahatékonysági korszerűsítése. Ösztönözni kell az egyéni családi házak felújítása során az energiahatékonysági korszerűsítést, a megújuló energiák felhasználását.

A közeljövőben továbbra is több befektetés várható a megújuló energia piacon, hiszen az EU által 2011-ben kidolgozott „az alacsony széndioxid-kibocsátású, versenyképes gazdaság 2050-ig történő megvalósításának útiterve” szerint 2050-re az EU teljes gazdaságának üvegházhatású gázkibocsátása az 1990. évi sinthez képest 80 százalékkal kell, hogy csökkenjen. Magyarország a megújuló energiaforrások használata terén 20 százalékos részarányt tűz ki célul 2030-ra. A megújuló részarány 2020-ban mintegy 13,9%-ot tett ki hazánkban.



Sugárzás védelem

Atomerőmű működésével kapcsolatos többlétsugárzás havária esetén fordulhat elő.

Egyéb, mesterséges eredetű sugárzások

Élettani hatás szempontjából, a távvezetékeknek két jellemzőjét kell figyelembe venni a villamos és a mágneses terét. A villamos térerősség nagyságát a feszültség szinten kívül egyéb körülmények is befolyásolják:

- *a vezetékek föld feletti magassága*
- *a fázisvezetők és védővezető geometriai elrendezése*
- *magas objektumok pl.: fasor árnyékoló hatása jelentősen csökkenti a térerősséget*
- *épületek (a villamos teret 85-90%-ban leárnyékolják)*

A Magyarországon érvényben lévő védőtávolság különböző feszültség szintű távvezetésektől:

- 750 kV 40 m
- 400 kV 20 m
- 220 kV 10 m
- 120 kV 5 m

Ezen védőtávolságok betartását a településrendezési eszközök és az építésügyi engedélyezési eljárások során figyelembe kell venni. Az alacsony frekvenciás mágneses tér áthatol az épületeken és szemben a villamos térrel kiterjedt objektumoknál nem, vagy csak nagyon költségesen árnyékolható. Az alacsony frekvenciás mágneses tér ellen a legjobb védekezés a megfelelően nagy védőtávolság tartása.

A sugárvédelmi szabályozásban úgynevezett alapkoriátokat és abból származtatott expozíciós határértékeket alkalmaznak. Az RF expozíció alapkoriátait mindig a fajlagosan elnyelt teljesítmény (Specific Absorption Rate, SAR) határozza meg. Ebből származtatják az ajánlásban szereplő, és mérendő (illetve mérhető) megengedhető expozíciós határértékeket W/m²-ben, mW/cm²-ben, V/m-ben vagy A/m-ben (Duchene et al. 1991., WHO 1993., ICNIPR 1996.)

Bázisállomások esetén, Magyarországon érvényben lévő egészségügyi határértékek: 900 MHz 4.500.000 μ W/m², 1800 MHz 9.000.000 μ W/m². A határértékek megállapításakor a különböző kutatási eredményeket vették alapul. A frekvencia növekedésével a behatolási mélység csökken, ezért állapítottak meg két értéket.

Napjainkban a különböző sugárzások ipari alkalmazása (orvosi diagnosztika, ipari szerkezetvizsgálatok, élelmiszeripari tartósítások) is egyre inkább elterjedt, ezek esetleges káros hatása azonban lokális.

Tervezési terület: 035/23 HRSZ – 2 db 49,9 MW-os villamosenergia-tároló hálózati csatlakozás

A helyzet feltárás a fenti területen megvalósuló villamosenergia-tároló érdekében történik. A villamosenergia-tároló villamos tervei külön dokumentációban készülnek az AYRY ERŐTERV Zrt. tervei szerint.

A tárolótelepek egyenként közel 100 MWh villamosenergiát képesek tárolni. A tárolók kialakításának célja a villamosenergia szabályozásban való részvétel. A tároló a közelben

elhelyezkedő MAVIR Buj 400/132 kV-os állomásba csatlakozik. A tárolók pozitív hatással lehetnek a térség energiaminőségére és az ellátásbiztonságra.

Tároló egységek adatai:

- Típus:	Trina Storage
- Névleges kapacitás:	2,236 MWh
- Névleges kapacitás cellánként:	280 Ah
- Akku konténerek kimeneti feszültség:	~1500 VDC
- Kivitel:	IP55
- Méret:	2645 x 1720 x 7810 mm
- Súly:	22 450 kg
- Cella technológia:	LFP
- Üzemi hőmérséklet:	-30 ... +50°C

A biztonságos üzemelésről beépített robbanás megelőző rendszer, tűzérzékelő és tűzjelző rendszer gondoskodik. A tároló konténerek külső kezelő terüek. Az LFP technológiájú akku cellák nagy megbízhatóságúak, illetve magas hőtoleranciával rendelkeznek. A cellamodulok folyadékhűtéssel vannak ellátva, amely meghibásodás esetén is gondoskodik a megfelelő hőelnyelésről azaz hűtésről.

Inverterek:

- Mennyiség:	14db / 1db villamosenergia tároló
- Méretezési teljesítmény:	4,39 MVA

1db inverter 4 akkumulátor konténert szolgál ki. Az inverterhez megszakítón keresztül csatlakozik a 4,55 MVA-es transzformátor. A TR középvezetű része kábelesen csatlakozik a blokk KÖF kapcsolóberendezéséhez, amely a TR közvetlen közelében található. A berendezés 2db 200 A névleges áramú megszakító mezőből áll földelési lehetőséggel. 1 db 49,9 MW-os villamosenergia tároló telep 14 db akkumulátoros tárolóblokkból áll. A blokkok kábeles összekéssel csatlakoznak a tároló udvartéri kapcsolóberendezéséhez.

Hálózati csatlakozás:

Az udvartéri kapcsolóberendezés (udvartér) középvezetű kapcsolóberendezése a kapcsoló- és vezénylőépületben kerül elhelyezésre. Itt szintén egy tokozott berendezés kerül kiépítésre, melynek névleges gyűjtősin árama 2500 A. A tárolóblokkok leágazásai 630 A-es megszakító mezők áram- és feszültségméréssel, földelési lehetőséggel, illetve túlfeszültségkorlátozóval felszerelve a csatlakozó kábel védelme érdekében. Kiépítésre kerül egy a tárolóblokk leágazásokkal megegyező paraméterű mező a beltéren elhelyezett segédüzemi transzformátor ellátására. Az udvartér 132/22 kV-os transzformátorát ellátó mező egy 2500 A-es megszakító cella, mérési és földelési lehetőséggel, túlfeszültségkorlátozóval az elmenő 4 rendszerű kábel védelme érdekében.

Az udvartér szabadtéri részén kerül elhelyezésre az tároló 40(63) MVA-es 132/22 kV-os főtranszformátora. A transzformátor a hűtése természetes keringetésű mind olaj mind levegő tekintetében, így a kiadható teljesítmény 40 MVA. Van lehetőség a levegő ventilátoros keringetésére, amivel a kiadható teljesítmény 63 MVA-re emelkedik. A transzformátor csillag-csillag kapcsolású, NAF csillagpontja mereven, KÖF csillagpontja ellenálláson keresztül földelt.

Mivel a transzformátor az udvartéri berendezés nagyértékű berendezése védelméről minkét kivezetésénél túlfeszültségkorlátozó beépítésével gondoskodni kell.

Az udvartér 132 kV-os kapcsolóberendezése szabadtéri légszigetelésű készülékekből áll. Részét képezi egy kombinált mérőváltó, amely mérési és védelmi célokat szolgál, egy közös, motoros hajtású megszakító, illetve egy közös hajtású vonali szakaszoló kábel oldali földelőkéssel.

A tároló kábelesen csatlakozik a MAVIR Buj 400/132 kV-os alállomás E12 és az E13 jelű mezőjéhez. Kiépítésre kerül egy túlfeszültségkorlátozóval egybeépített kábelvégelzáró, amely lehetővé teszi a kábeles csatlakozást.

A terület leírása:

- Helyrajzi szám: 035/23 hrsz.
- Határoló utak: 035/11 hrsz. helyi földút; 071 hrsz. aszfalt burkolatú helyi közút; 0100 hrsz. aszfalt burkolatú országos közút
- Határoló szomszéd ingatlan: 035/2 hrsz.
- Terület mérete: ~9 ha
- Közmű ellátottság: A terület közvetlen környezetében nem találhatóak
- Területkijelölés: Észak-déli irányú területosztásával a tervezési terület két önálló keleti és nyugati tervezési területre osztozik.
- Létesülő egységek telephelyenként: 1-1 db 132/22 kV-os transzformátor alállomás (udvartér), 1-1db akkumulátor telep.

Országos közút távolsága:

A létesítmény 3823 sz. országos közút jobb oldalán helyezkedik el. A Keleti telephely létesítményeinek közúttól való min. távolsága ~50 m.

Megközelítés:

A telephelyek közvetlen megközelítése a 071 hrsz-ú önkormányzati útról történik 1-1 saját kapubehajtó útcsatlakozás létesítésével. Az útcsatlakozások kialakítása a vonatkozó Útügyi Műszaki Előírások és a villamostechnológiai nagyberendezéseket szállító járművek fordulási paramétereit figyelembe véve történik.

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1.§ Buj Község Önkormányzat Képviselő-testületének a község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 13/2006. (V. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

1. §

A rendelet hatálya és alkalmazása

(1) A rendelet hatálya Buj Község teljes igazgatási területére kiterjed.

(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.), valamint az e törvény módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény, és a törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.

(3) A rendeletet, a külterületre vonatkozó T-3, valamint a T-2 rajzszámú Szabályozási tervek, valamint az S-1 jelű ~~T-05/2019. T-24/2023~~ munkaszám alatt készített) külterületi szabályozási fedvényszerterv együttes figyelembevételével kell alkalmazni.

2.§ A Rendelet 3. § (1) bekezdése b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

3. §

Az általános felhasználás szerinti tagozódás

(1) A település igazgatási területének általános és sajátos használat szerinti tagolódását a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni. Ezek az általános és a sajátos építési használatuk szerint az alábbiak:

a) a beépítésre szánt területek és építési övezeteik:

- aa) falusias lakóterület Lf
- ab) kertvárosias lakóterület Lke
- ac) településközpont vegyes terület Vt
- ad) kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület Gk
- ae) egyéb, nem zavaró hatású ipari gazdasági terület Ge
- af) mezőgazdasági üzemi terület Gm
- ag) különleges temető terület Ki-t
- ah) különleges kegyeleti park Ki-kep
- ai) különleges szabadidős, sportolási Kio-sp
- aj) különleges közműlétesítmények területe Kk”

~~b., a beépítésre nem szánt területek és övezeteik:~~

~~–közlekedési és közműterület~~

• ~~elsőrendű közlekedési célú közterület~~

~~–országos mellékút Köu-om~~

~~–települési gyűjtőút Köu-gy~~

• ~~másodrendű közlekedési célú közterületek~~

~~–hagyományos kiszolgáló út Köu-k~~

~~–gyalogút K-gy~~

~~–jelentősebb kiszolgáló mezőgazdasági út Köu-mg~~

• ~~elsőrendű nem közlekedési célú közterület~~

- ~~–zöldterület: – közpark Z-Kp~~
- ~~–díszpark, díszter dt~~
- ~~–erdőterület: – védelmi (védő) erdő Ev~~
- ~~–gazdasági erdő Eg~~
- ~~–mezőgazdasági terület: – általános (védett, ill. nem védett területen) korlátozott Mko~~
- ~~–általános (nem védett területen) Má~~
- ~~–kertes Mk~~
- ~~–vízgazdálkodási terület: – közcélú nyílt csatornák medre és partja, árok V~~

b., a beépítésre nem szánt területek és övezeteik:

- ba) elsőrendű közlekedési célú közterület övezete - országos mellékút övezete Köu-om
- bb) elsőrendű közlekedési célú közterület övezete - települési gyűjtőút övezete Köu-gy
- bc) másodrendű közlekedési célú közterületek övezete - hagyományos kiszolgáló út övezete Köu-k
- bd) másodrendű közlekedési célú közterületek övezete – gyalogút övezete K-gy
- be) másodrendű közlekedési célú közterületek övezete - jelentősebb kiszolgáló mezőgazdasági út övezete Köu-mg
- bf) közpark övezete Z-Kp
- bg) díszpark, díszter övezete dt
- bh) védelmi (védő) erdőterület övezete Ev
- bi) gazdasági erdőterület övezete Eg
- bj) általános mezőgazdasági terület övezete (védett, ill. nem védett területen) korlátozott Mko
- bk) általános mezőgazdasági terület övezete (nem védett területen) Má
- bl) kertes mezőgazdasági terület övezete Mk
- bm) vízgazdálkodási terület övezete - közcélú nyílt csatornák medre és partja, árok V
- bn) különleges beépítésre nem szánt hálózatkiegyenlítő energiatároló akkumulátortelep övezete K-et

3.§ A Rendelet a következő 13/A.§-sal egészül ki:

„13/A. §

Különleges beépítésre nem szánt hálózatkiegyenlítő energiatároló akkumulátortelep
(1) A különleges beépítésre szánt hálózatkiegyenlítő energiatároló akkumulátortelep övezetén (jelölése: K-et) belül:

- a) a területigényes közmű létesítmények – transzformátor állomás, hálózatkiegyenlítő energiatároló akkumulátortelep, ...stb. - építményei, műtárgyai és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító építmények (portaépület, szociális épület, raktár, ...stb.) helyezhetők el;
- b) épület legfeljebb 10%-os beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal, az 6,0 m-es építménymagasságot meg nem haladóan, 2500 m² legkisebb alakítható építési telken, részleges közművesítettség esetén létesíthető;
- c) pinceszint az építési helyen belül létesíthető;
- d) a létesítmény kialakítása magasabb rendű ágazati előírások szerint;
- e) a technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak megengedett legnagyobb építménymagassága legfeljebb 30,0 méter lehet;
- f) az építési övezet határától számított 100,0 méteres sávon belül lakóépületet elhelyezni nem lehet;”

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete

BUJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK/2024 (.....) önkormányzati rendelet

Buj Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 13/2006. (V. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Buj Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítész a 11. melléklet táblázatának A3. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben vármegyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A5. pontjára

Nemzeti park igazgatóságának 11. melléklet táblázatának A6. pontjára

Területi vízvédelmi hatóságnak a 11. melléklet táblázatának A7. pontjára

Területi Vízügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A8. pontjára

Területi vízügyi igazgatási szervnek 11. melléklet táblázatának A10. pontjára

Fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 11. melléklet táblázatának A11. pontjára

Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A12. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A13. pontjára

Közlekedésért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A14. pontjára

Légiközlekedési hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15a. pontjára

Katonai légügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15b. pontjára

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A16. pontjára

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A17. pontjára

Talajvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet A18. pontjára

Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A19. pontjára

Erdészeti hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 11. melléklet táblázatának A20. pontjára

Honvédelemért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A21. pontjára

Fővárosi és vármegyei rendőr-főkapitányságnak a 11. melléklet táblázatának A22. pontjára

Bányafelügyeletnek a 11. melléklet táblázatának A23. pontjára

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 11. melléklet táblázatának A24. pontjára

Országos Atomenergia Hivatalnak a 11. melléklet táblázatának A25. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A26. pontjára hivatkozva,

továbbá a szomszédos települések önkormányzatainak és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével, valamint Nyírbátor Város településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatáról szóló 11/2017 (XI.21.) önkormányzati rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények alapján a következőket rendeli el:

1.§ Buj Község Önkormányzat Képviselő-testületének a község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 13/2006. (V. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet.) 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§ (3) A rendeletet, a külterületre vonatkozó T-3, valamint a T-2 rajzszámú Szabályozási tervek, valamint az S-1 jelű T-24/2023 munkaszám alatt készített) külterületi szabályozási fedvényterv együttes figyelembevételével kell alkalmazni.”

2.§ A Rendelet. 3. § (1) bekezdése b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.§ (1) b., a beépítésre nem szánt területek és övezeteik:

- ba) elsőrendű közlekedési célú közterület övezete - országos mellékút övezete Köu-om
- bb) elsőrendű közlekedési célú közterület övezete - települési gyűjtőút övezete Köu-gy
- bc) másodrendű közlekedési célú közterületek övezete - hagyományos kiszolgáló út övezete Köu-k
- bd) másodrendű közlekedési célú közterületek övezete – gyalogút övezete K-gy
- be) másodrendű közlekedési célú közterületek övezete - jelentősebb kiszolgáló mezőgazdasági út övezete Köu-mg
- bf) közpark övezete Z-Kp
- bg) díszpark, dísztér övezete dt
- bh) védelmi (védő) erdőterület övezete Ev
- bi) gazdasági erdőterület övezete Eg
- bj) általános mezőgazdasági terület övezete (védett, ill. nem védett területen) korlátozott Mko
- bk) általános mezőgazdasági terület övezete (nem védett területen) Má
- bl) kertes mezőgazdasági terület övezete Mk
- bm) vízgazdálkodási terület övezete - közcélú nyílt csatornák medre és partja, árok V
- bn) különleges beépítésre nem szánt terület övezete - hálózatkiegyenlítő energiatároló akkumulátortelep övezete K-et”

3.§ A Rendelet. a következő 13/A.§-sal egészül ki:

„13/A. §

Különleges beépítésre nem szánt hálózatkiegyenlítő energiatároló akkumulátortelep
(1) A különleges beépítésre szánt hálózatkiegyenlítő energiatároló akkumulátortelep övezetén (jelölése: K-et) belül:

- a) a területigényes közmű létesítmények – transzformátor állomás, hálózatkiegyenlítő energiatároló akkumulátortelep, ...stb. - építményei, műtárgyai és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító építmények (portaépület, szociális épület, raktár, ...stb.) helyezhetők el;

- b) épület legfeljebb 10%-os beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal, az 6,0 m-es építménymagasságot meg nem haladóan, 2500 m² legkisebb alakítható építési telken, részleges közművesítettség esetén létesíthető;
- c) pinceszint az építési helyen belül létesíthető;
- d) a létesítmény kialakítása magasabb rendű ágazati előírások szerint;
- e) a technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak megengedett legnagyobb építménymagassága legfeljebb 30,0 méter lehet;
- f) az építési övezet határától számított 100,0 méteres sávon belül lakóépületet elhelyezni nem lehet;”

4. § Az R. kiegészül a jelen rendelet 1. mellékletével.

5. § Záró rendelkezések

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Buj, 2024. hó nap

.....
polgármester

.....
jegyző

Záradék:

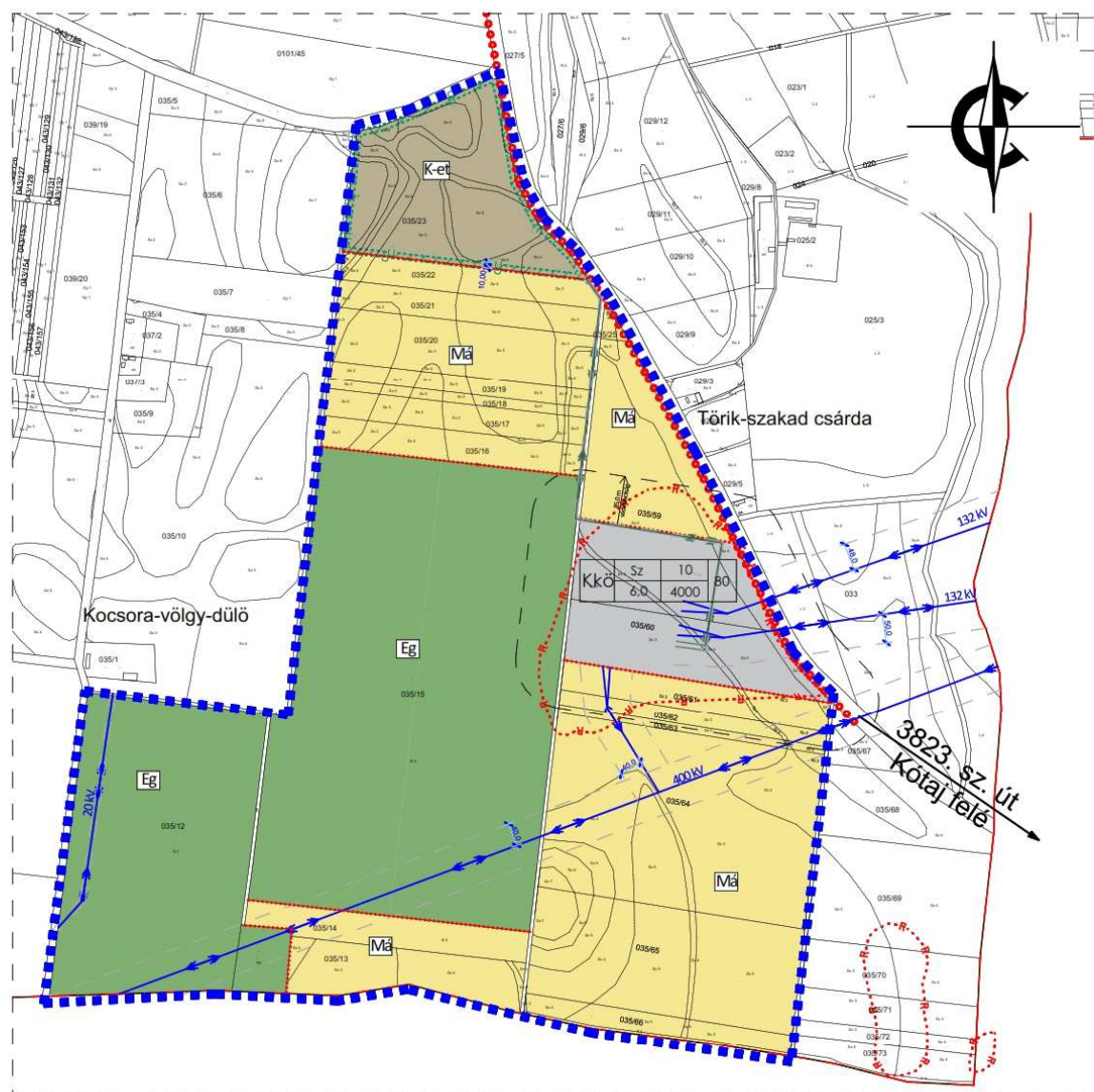
Kihirdetve: Buj, 2024. hó nap

.....
jegyző

BUJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Külterület - Részlet

M=1:10 000



Jelmagyarázat

Beépítésre szánt területek

■ Különleges terület építési övezete
- közmű szolgáltatási terület építési övezete(Kkó)

Beépítésre nem szánt területek

■ Különleges terület övezete
- hálózatkiegészítő energiatároló akkumulátortelep övezete (K-et)
■ Gazdasági erdőterület övezete (Eg)
■ Általános mezőgazdasági terület övezete (Má)

▨ Telken belüli beültetési kötelezettségű terület határa

--- Közigazgatási határvonal

--- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala

--- Régészeti lelőhely

--- Elektromos átviteli vezeték

--- 120 kV-os földkábel vezetékpár és védőtávolsága (1,60 m-1,60m)

--- Kerékpárút

--- Tervezési terület határa

BUJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2023. (...). ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL MÓDOSÍTOTT

P.H.

.....
polgármester

.....
jegyző

UL

Urban Linea
Tervező, Szolgáltató Kft.
H-4405 Nyíregyháza, Pilypang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2144.
em@ulabancz.o@gmail.com

MEGRENDŐ: BUI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
H-4483 Buj, Rákóczi út 1.

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:
BUJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
KÜLTERÜLET - RÉSZLET

TERVEZŐ - TT-15-0378: *Labbanz András*
Labbanz András

ÜGVEZETŐ IGAZGATÓ: *Labbanz András*
Labbanz András

MUNKASZÁM:
T - 24/2023

DÁTUM:
2023.10.hó

TERVFAJTA:
szabályozási terv

MÉRETARÁNY:
M=1:10 000

RAJZSZÁM:

S-1m

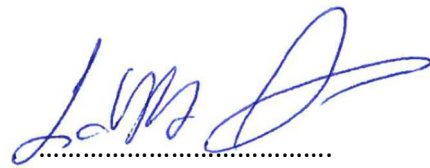
Készült az állami alapadatok felhasználásával!

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

6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A 218/2009 (X.06.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2023. december hó 01. nap



Labbancz András
okl. településtervező

6.2. Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

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

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti tervezési területen ha	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága a tervezési területen		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	88,99	56,00	62,93	56,00	62,93	0	0
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti	46,74	37,51	80,25	37,51	80,25	0	0
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
5.	Települési térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	érinti	2,04	2,04	100	3,90	191,18	+1,86	+91,18
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
12.	Erdők övezete	érinti	érinti	57,57	56,23	97,67	56,23	97,67	0	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	érinti	30,75	30,75	100	22,03	71,64	-8,72	-28,36
14.	Tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
17.	Nagy vízi meder övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
22.	Tanyás területek övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
24.	Térségi együttműködések övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-

1. Erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;</i>	
a követelmény teljesítése:	az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	88,99 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	56,00 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	0,00 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	56,00 ha
	az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)	30,75 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új településrendezési eszköz nem készül	

2. Mezőgazdasági térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;</i>	
a követelmény teljesítése:	az MaTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	46,74 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	37,51 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	0,00 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	37,51 ha
(A)×0,75 ≤ (B), így a feltétel teljesül		

6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek									
követelmény:	<p>MaTrT 15. § (2) bekezdés: <i>A településrendezési eszközökben</i></p> <p><i>a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,</i></p> <p><i>b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.</i></p> <p><i>(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.</i></p>								
a követelmény teljesítése:	<p>A településrendezési eszközök tervezésekor az MTrT. 2. mellékletében rögzített térbeli rend szerint kerültek ábrázolásra az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyei. A módosítás során az újonnan kialakítandó 132kV-os vezeték kerül megvalósításra.</p> <p>A „Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Területrendezési Tervben nem szereplő térségi jelentőségű egyedi építmény – a 132kV-os vezeték – területi elhelyezésére (beillesztésre) irányuló területrendezési hatósági eljárás jelen módosítási eljárással párhuzamosan lefolytatásra kerül. Ennek elfogadását követően az egyezőség megteremtődik.</p>								
A település közigazgatási területén, a műszaki infrastruktúra	<table border="1"> <tr> <td>hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)</td> <td>2,04 km</td> </tr> <tr> <td>hossza a hatályos településszerkezeti tervben</td> <td>2,04 km</td> </tr> <tr> <td>hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással</td> <td>+1,86 km</td> </tr> <tr> <td>hossza a tervezett módosítás után (B)</td> <td>3,90 km</td> </tr> </table>	hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	2,04 km	hossza a hatályos településszerkezeti tervben	2,04 km	hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	+1,86 km	hossza a tervezett módosítás után (B)	3,90 km
hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	2,04 km								
hossza a hatályos településszerkezeti tervben	2,04 km								
hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	+1,86 km								
hossza a tervezett módosítás után (B)	3,90 km								
követelmény:	<p>MaTrT 18. § (1) bekezdés: <i>Külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról.</i></p> <p><i>(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet – ha van elfogadott településrendezési eszköz – a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület települési területfelhasználási egységbe sorolta.</i></p>								
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.								

Buj Község Településrendezési Tervének módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

12. Erdők övezete		
követelmény:	MaTrT. 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	
a követelmény teljesítése:	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	57,57 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a terület	56,23 ha
	a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	0,00 ha
	a tervezett módosítás után a terület (B)	56,23 ha
(A)x0,95 ≤ (B) alapján a számított százalékos érték 97,67 %, így a feltétel teljesül (95% ≤ X ≤100%)		
követelmény:	MaTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.	

13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT -ben (A)	30,75 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	30,75 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	-8,72 ha
	a területe tervezett módosítás után (B)	22,03 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3.§ (2): A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.	
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

Buj Község Településrendezési Tervének módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

22. Tanyás területek övezete	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 10.§ (1): A megyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van (teljes kül-171/mezőgazdasági kül-6/teljes népesség-12931).
a követelmény teljesítése:	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A) - területe a hatályos településszerkezeti tervben - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással - területe a tervezett módosítás után (B) -
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 8.§ (2): A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.
a követelmény teljesítése:	Új településrendezési eszköz az eljárás során nem készül.

23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 5.§ (1) b): A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők lehetnek: b) térségi jelentőségű térszervező város,
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 5.§ (2) a): A regionális és a térségi jelentőségű térszervező városok esetében azok térszervező szerepének erősítése, a települési térség minőségi fejlesztése érdekében: a) településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítése során a térszervező szerepre figyelemmel kel a jövőképet és célrendszeret kidolgozni,
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 5.§ (2) b): a településrendezési eszközökben új falusias lakóterületet csak a meglévő falusias lakóterülethez csatlakozva lehet kijelölni, amennyiben a településszerkezet folytonossága ezt megköveteli.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új falusias lakóterület nem került kijelölésre.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 6.§ (1): Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).
a követelmény teljesítése:	A beépítetlen fejlesztési területek aránya nem éri el a beépítésre szánt területek 20%-át.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 6.§ (2): A településrendezési eszközök készítése során a települési térség 20%-át meghaladó, beépítetlen fejlesztési területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás, vagy az időbeni ütemezés lehetőségét a környezeti, társadalmi és gazdasági folyamatok tükrében.
a követelmény teljesítése:	Új településrendezési eszköz az eljárás során nem készül.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 6.§ (3): Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.

Buj Község Településrendezési Tervének módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

a követelmény teljesítése:	Közös tervezés nem történik az eljárás során.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 6.§ (4): Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel, b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi, c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során egyik feltétel sem áll fenn.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 6.§ (5): A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területeként kijelölt, de még a terület-felhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.
a követelmény teljesítése:	Új településrendezési eszköz az eljárás során nem készül.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 6.§ (6): A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertek területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha a) az a meglévő belterülethez tartó számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 7.§ (1): Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újrahasznosítása, fejlesztése érdekében olyan terület-felhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszerkezetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 7.§ (2): 1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőterület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépítési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 7.§ (3): Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.
a követelmény teljesítése:	A település a hagyományosan vidéki település övezetéhez tartozik. A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 7.§ (4)-(5): Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárdai térségbe” tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben az érintett telkek: a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, és a gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére. (5) A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.

a követelmény teljesítése:	A módosítás során kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület nem került tervezésre.
----------------------------	--

26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

követelmény:	9/2023 (II. 24.) 10.§ (1): A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelés szerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcssturizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 10.§ (2): A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcsstermesztést és –feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 10.§ (3): A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, -tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.

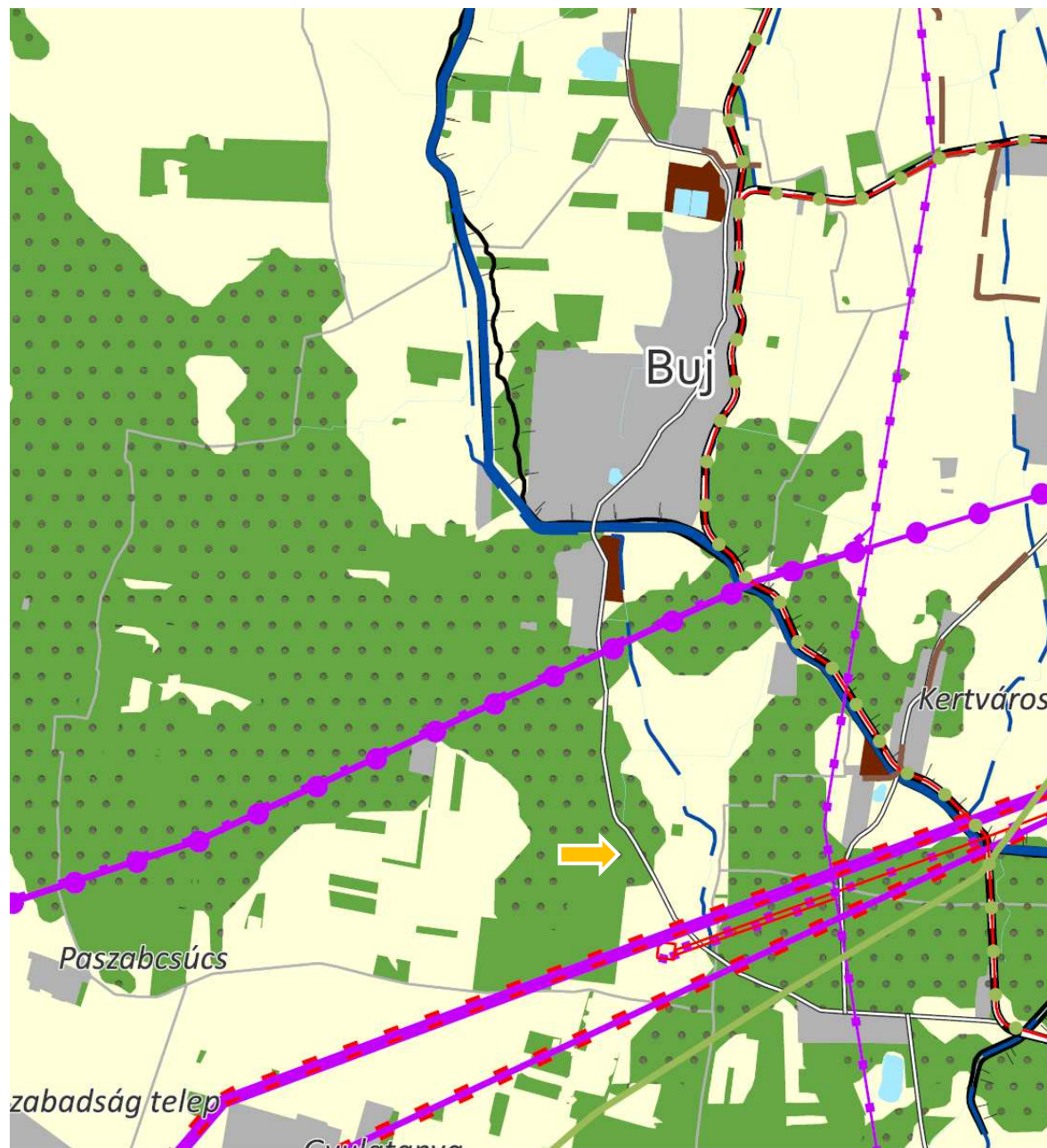
28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

követelmény:	9/2023 (II. 24.) 14.§ (1) A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási rendszert kell kialakítani, mely támogatja a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került kijelölésre.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 14.§ (2) Erdőterület területfelhasználási egység csak a táji- és természetvédelmi célokkal összhangban jelölhető ki, különös tekintettel a tájkarakterhez való illeszkedésre.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során ilyen típusú terület nem került felhasználásra.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 14.§ (3) Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során ilyen típusú terület nem került felhasználásra.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 14.§ (4): A településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégia készítésekor olyan célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, melyek elősegítik a vonatkozó megyei területfejlesztési dokumentumokban rögzített turisztikai fejlesztések megvalósulását, valamint hozzájárulnak az adott övezetbe tartozó települések, településcsoportok turizmusának összehangolásához.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új településfejlesztési dokumentum nem készül.

RAJZI MELLÉKLETEK

9/2023.(II.24.) sz. vármegyei önkormányzati rendelet mellékletei szerint

Az Ország Szerkezeti Terve

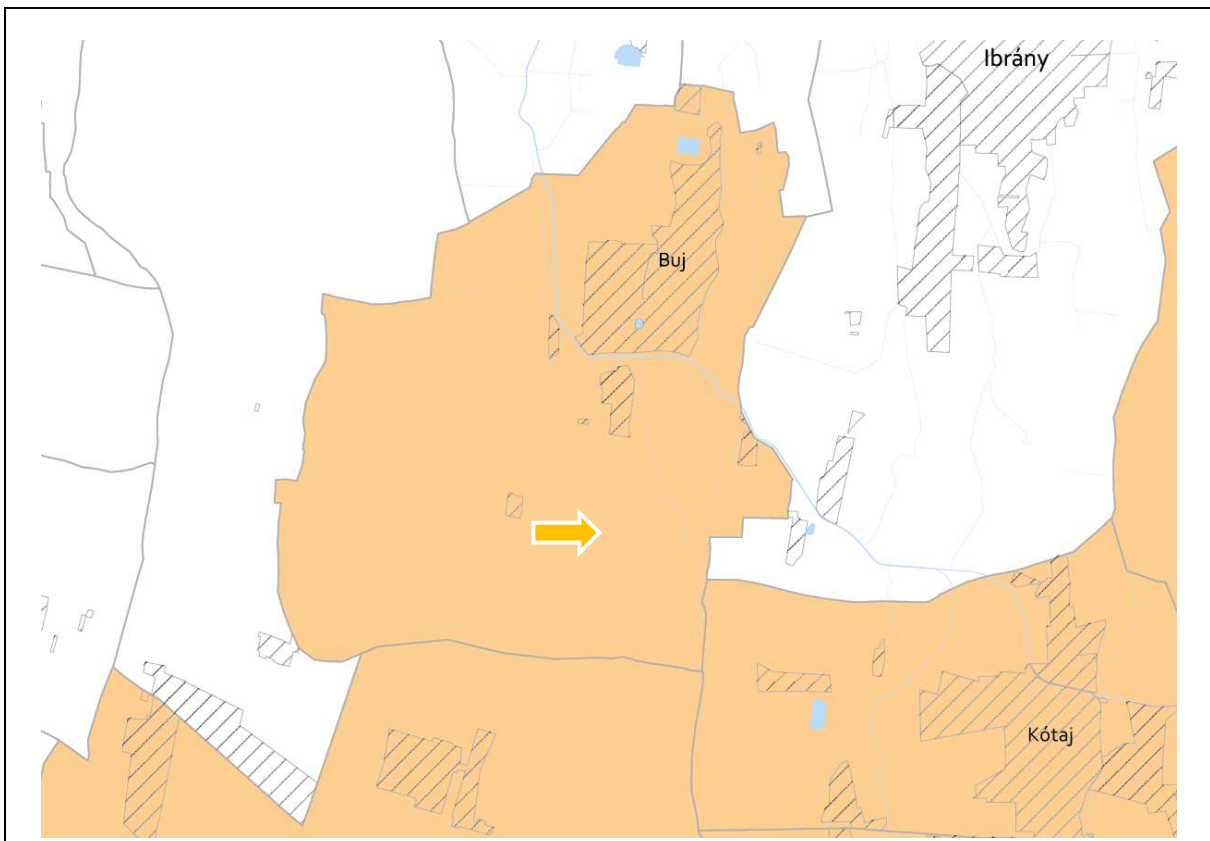


1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Vízgazdálkodási térség
4. Települési térség
5. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

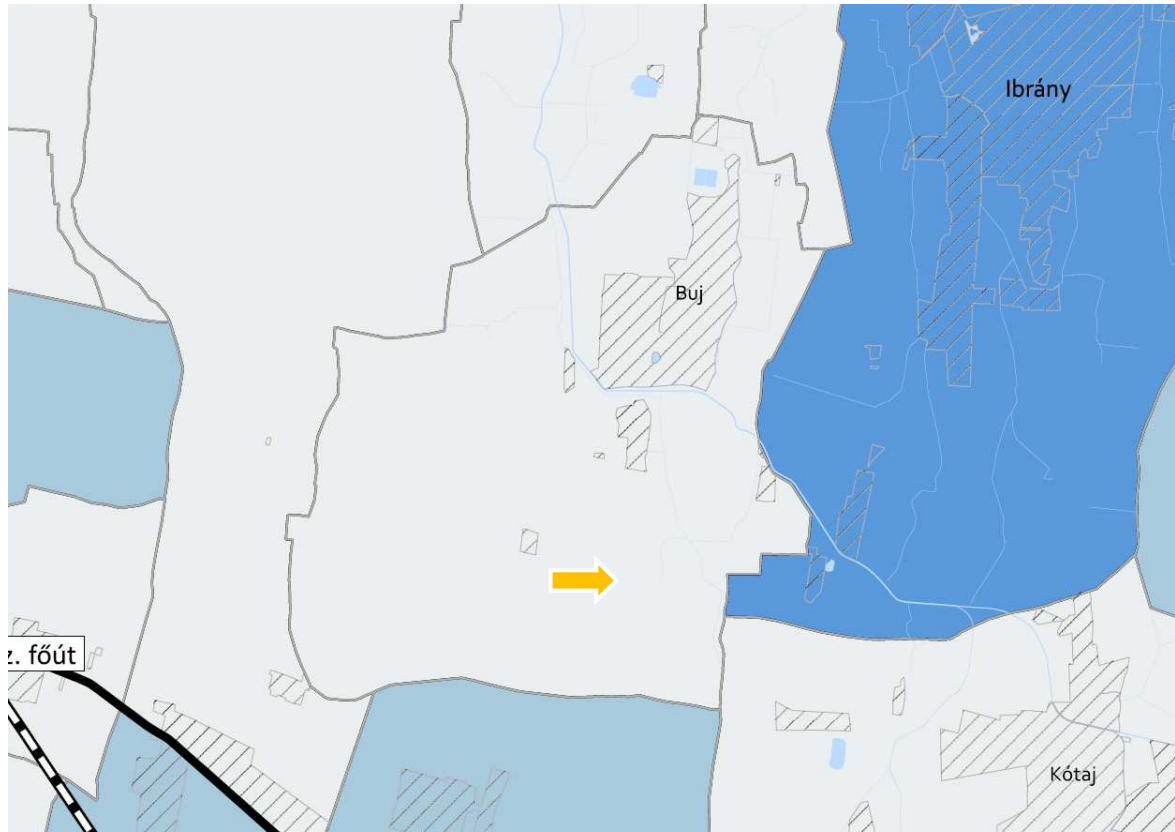


12. Erdők övezete

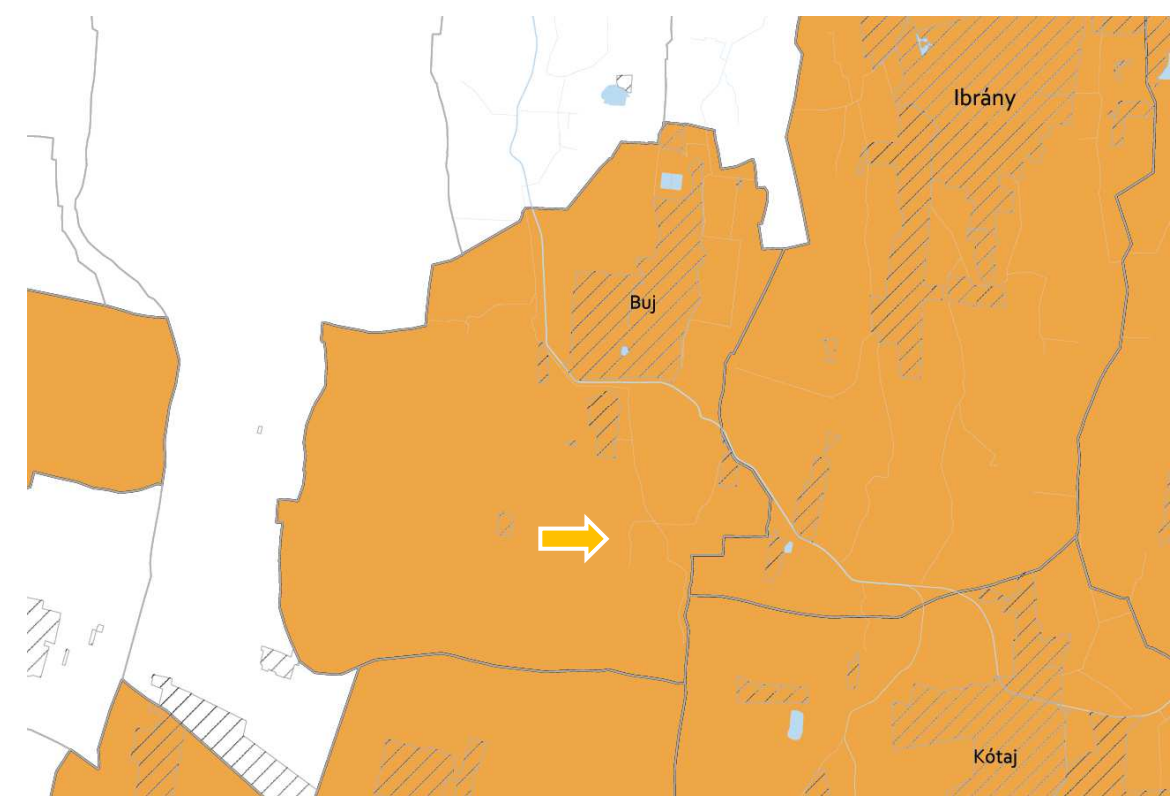
13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



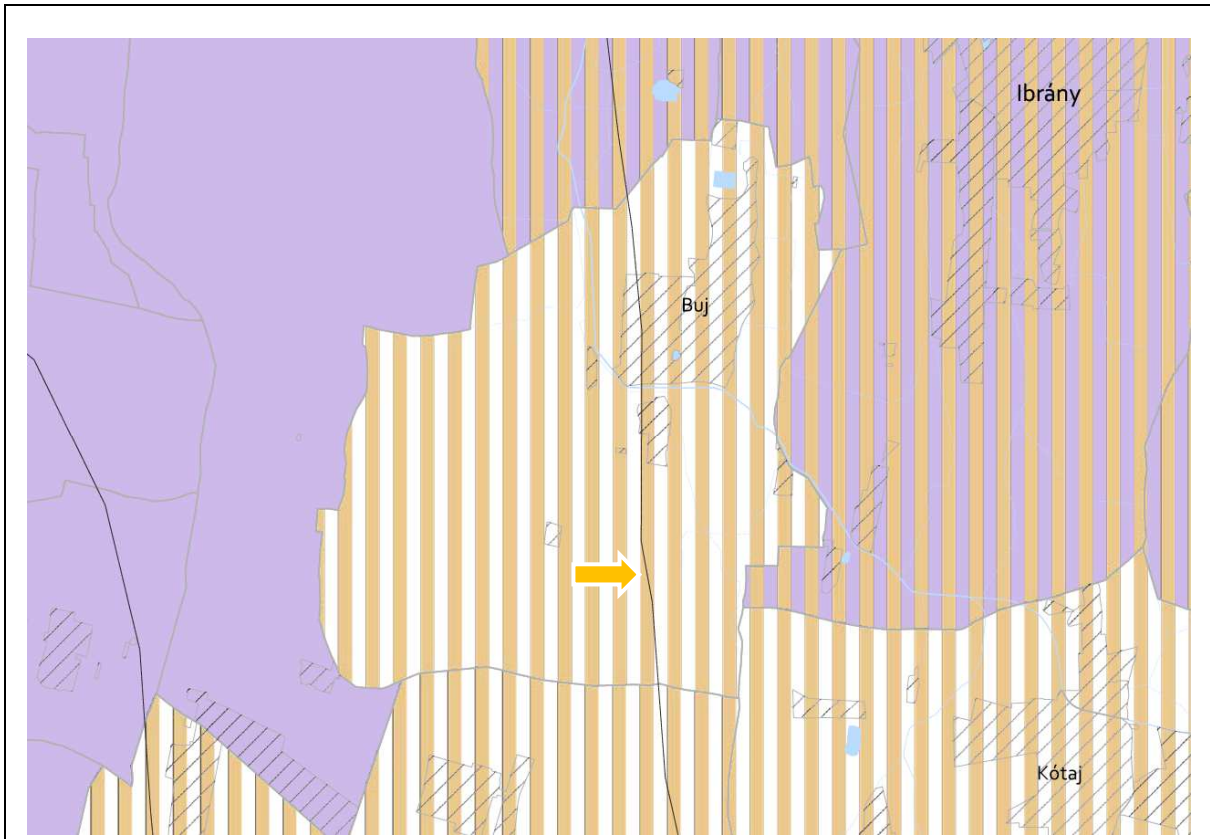
22. Tanyás területek övezete



23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete



26. Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete



27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet

28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

