



# Buj Község Településrendezési Tervének módosításához

Tárgyalásos eljárás  
– Véleményezési  
dokumentáció



„Transzformátor  
állomás -  
2019.”




## KÜLZETLAP

Buj Község  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Tárgyalásos eljárás – véleményezési dokumentáció


„Transzformátor állomás -2019.”

Településrendező tervező:



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

Ügy/vezető:



.....  
Labbancz András

## KÜLZETLAP

Buj Község  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Tárgyalásos eljárás – véleményezési dokumentáció

„Transzformátor állomás -2019.”

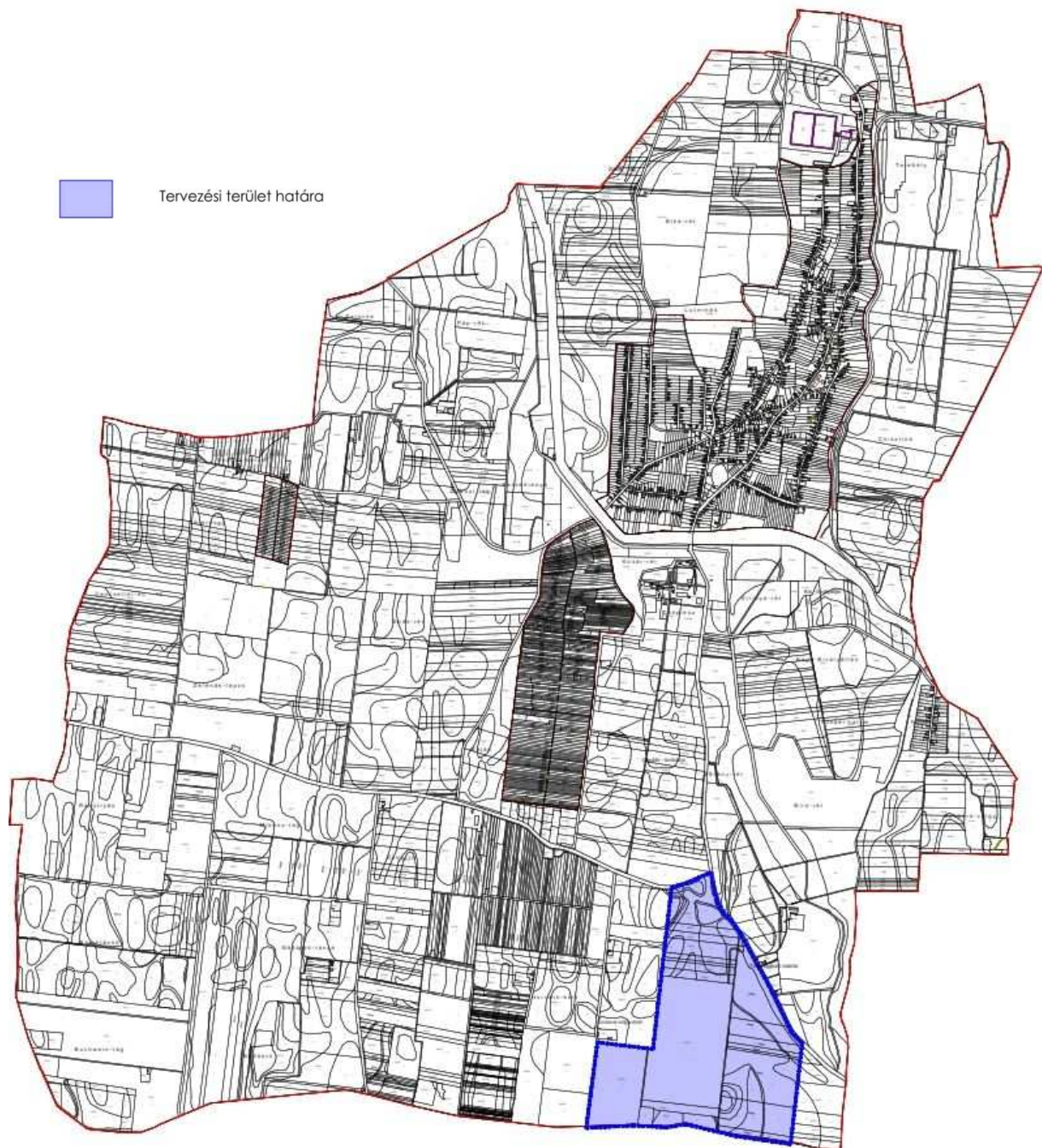
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	A helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	10
3.	Településszerkezeti módosítások	11
3.1.	Településszerkezeti terv leírásának határozat tervezete	11
4.	Alátámasztó munkarészek	13
4.1.	Elektromos energia hálózat	13
4.2.	Szabályozás irányelvek	18
4.3.	Településképi előírások vizsgálata	18
4.4.	Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat	18
5.	Szabályozási módosítások	19
5.1.	Helyi építési szabályzat változó bekezdései	19
5.2.	Helyi építési szabályzat módosító rendelet tervezete	21
6.	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	24
6.1.	A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	24
6.2.	Övezeti lehatárolás	25
7.	Biológiai aktivitásérték számítása	30

## 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

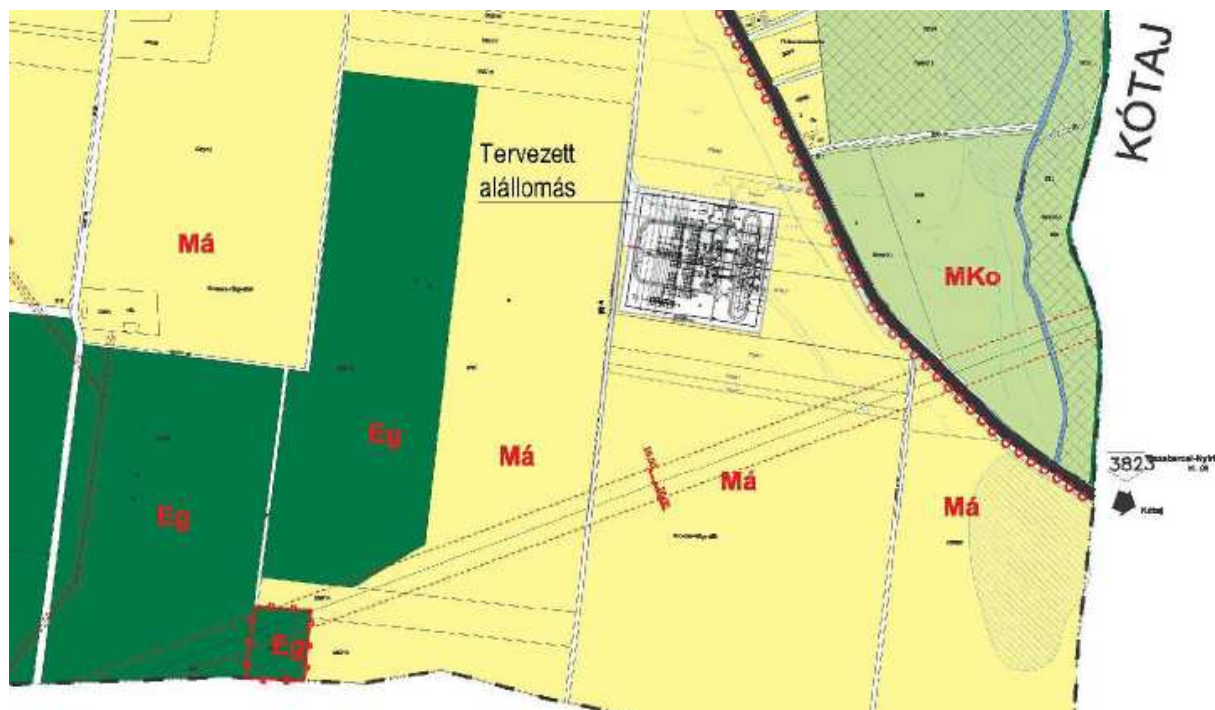
### 1.2 Átnézeti térkép



### 1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

#### 1. beavatkozási pont

Buj község külterületén új 400/132kV-os alállomás kerül létesítésre, a 035/59 (megosztást követően létrejövő helyrajzi számok: 035/77, 035/78 és 035/79) és 035/60 hrsz-ok bevonásával.

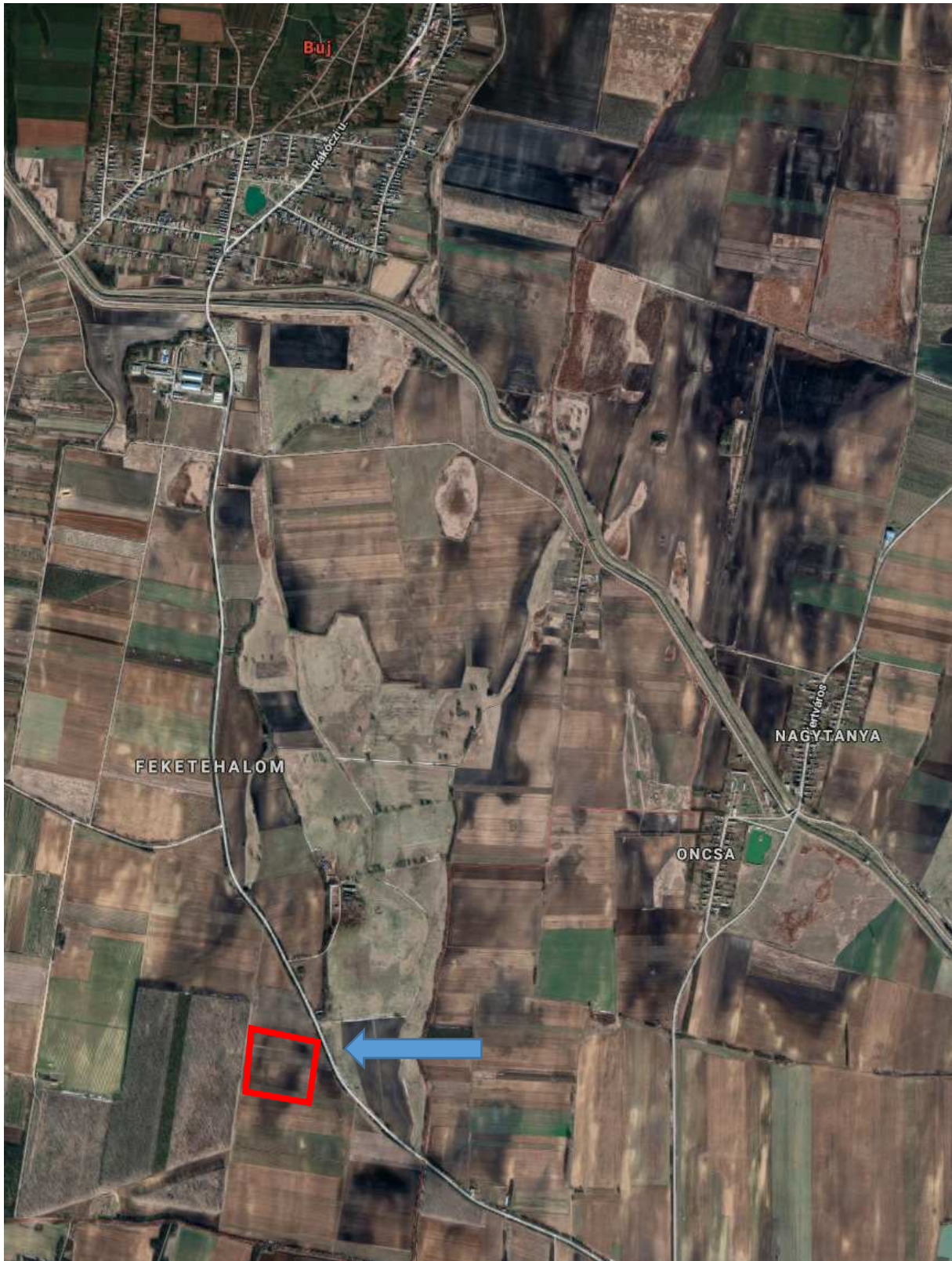


(Forrás: MAVIR ZRt.)

*„A villamos energia ellátásbiztonság szinten tartásához szükséges a villamos átviteli hálózati berendezések rendelkezésre állását biztosító beruházások megvalósítása. A 2016. évi Hálózatfejlesztési Terv tartalmazza Nyíregyháza térség fogyasztóinak energia igény növekedés miatti új 400/132 kV-os alállomás 2020-ig történő létesítését 2 db 400/132 kV-os, 250 MVA-es transzformátorral, 2x70 MVAR tercier söntfojtóval és a Sajószöged – Szabolcsbáka (Munkács OH) 400 kV-os távvezeték felhasítását követő beforgatásával. A 132 kV-os főelosztó hálózati kapcsolatot 4 távvezeték biztosítja a Nyíregyháza Játékelemgyár – Ibrány távvezeték felhasításával és beforgatásával, a Nyíregyháza („rég”) Simai út-Ibrány távvezeték második rendszerének felhasználásával, valamint egy közvetlen egyrendszerű Nyírbogdány távvezeték létesítésével. A beruházás 2020. évi befejezéssel van tervezve.”*

Az új alállomás feladata a 400kV-os távvezetéken érkező villamos energia letranszformálása és betáplálása a hazai 132kV-os átviteli hálózatba, ezzel biztosítva Nyíregyháza és térségének növekvő villamos energiaigényét, amellyel a környék ellátásának biztonságát növeli. Az alállomás 400 kV-os kapcsoló berendezése már az első kiépítésében igen fontos hálózati csomópont lesz – jelenleg tervezett két távvezetéki kapcsolattal - de végkiépítésében négy további távvezeték fogadására alkalmas.

(Építési engedélyezési dokumentáció; Tervező: PÖRYR ERŐTERV ZRt, Energetikai Tervező és Vállalkozó ZRt.; Építető: MAVIR ZRt.)



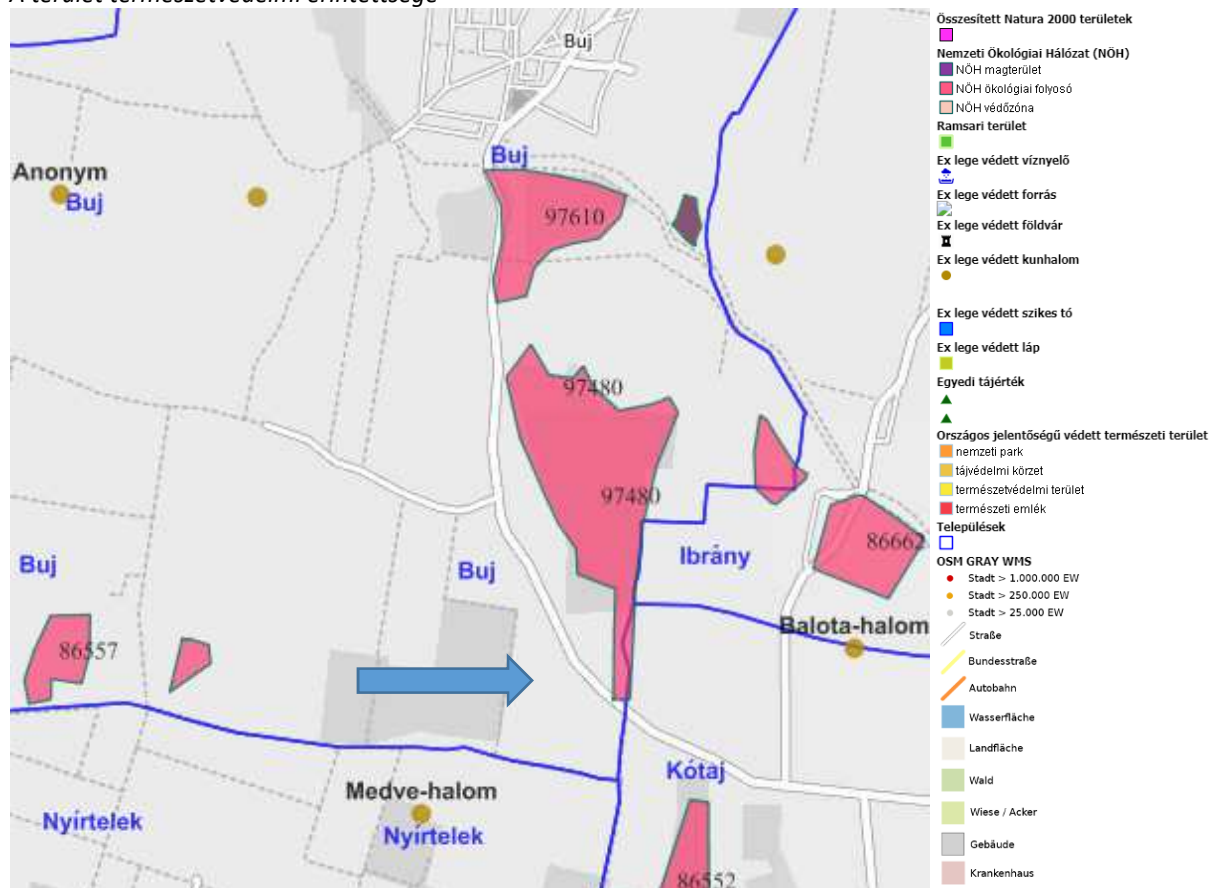
(Forrás: Google Earth)

A tervezett állomás a 3823. sz. út nyugati oldalán, Buj és Kótaj között helyezkedik el. A terület megközelíthetőségét az összekötő útról szerviz út biztosítja. A szűkebb területet keleti és nyugati irányból nagyobb kiterjedésű erdő és fasor határolja, tágabb területen északi és déli irányból szántóföldek és út/földút melletti fasorok zárják. Így az állomás tájba illeszkedése

viszonylag kedvező. Természetvédelmi szempontból a terület igen inaktív, mivel sem az ökológiai hálózat elemei, sem pedig a NATURA2000 hálózat elemei nem érintik, illetve azokkal nem határos.

A tervezett állomás létesítéséhez környezeti hatásvizsgálathoz előzetes vizsgálati dokumentáció készült el, melynek engedélyeztetése megtörtént, 2019. szeptember 16-án kelt határozat kiadásával. (az Előzetes Vizsgálati Dokumentációt összeállította: PÖYRY ERŐTERV ZRt, Energetikai Tervező és Vállalkozó ZRt. megbízásából az Akusztika Mérnöki Iroda Kft.).

#### A terület természetvédelmi érintettsége



(Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)

A tervezett módosítás során, az érintett terület a jelenlegi mezőgazdasági általános övezetből kerül átsorolásra, a különleges beépítésre szánt közmű elhelyezési terület építési övezetébe. Az aktivitás értékének változása a módosítás során negatív előjelű a területen belül, ezért szükséges kompenzációs terület kijelölésére.

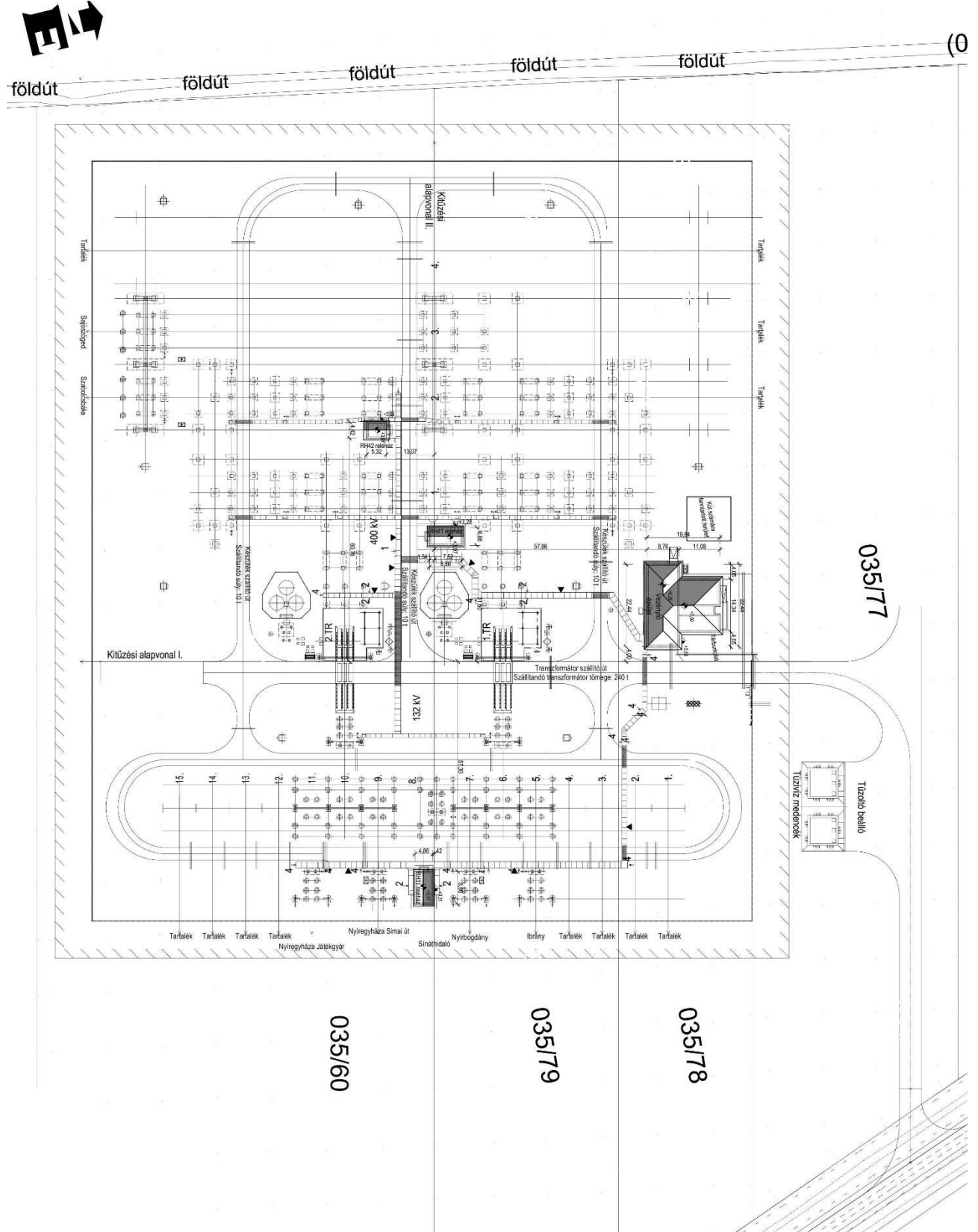
A tervezési területen belül ismert, nyilvántartott régészeti terület nincs. A közelben építészeti örökség nem található.

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

A terület hasznosítása és felhasználásának intenzitása jelentőse megnövekszik. A kiszolgáló műszaki berendezéseken kívül 4 épület (egy vezénylő épület és 3 relé ház) is elhelyezésre kerül, melyek rendeltetése a működtetés. A telep működése folyamán – folyamatos jelleggel – emberi jelenlétre nincs szükség.

Buj Község Településrendezési Tervének módosításához  
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Elrendezési helyszínrajz



(Forrás: MAVIR ZRt.)





**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.	Külterületen, a 3823. sz. út mellett Buj és Kótaj között, a 035/59 és 035/60 hrsz-ú telkeken és a 035/15 hrsz-on (pótlás)	Különleges beépítésre szánt építési övezet kialakítása, mg. általános övezetből, transzformátor állomás területének biztosítása céljából, aktivitás érték kompenzációjára erdő terület kialakítása, távvezeték létesítése	- Általános mezőgazdasági terület (Má)	47,58	176,5	- Különleges beépítésre szánt közmű terület (Kk) - Erdőterület – gazdasági (Eg)	9,10 38,48	9,10 346,32	A terület határán fásítás kialakításának rögzítése, valamint lakóépületek kialakításának tiltása az állomás környezetében, meghatározott távolságon belül (működési fázis: 85,0 méter).
<b>HATÁSOK</b>									
<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A terület határán, a működést kiszolgáló út helyezkedik el, így az nem változik. Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A tervezési területen belül, sem annak környezetében természetvédelmi területek (NATURA2000, ökológiai hálózati elemek) nem találhatóak.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A tájhasználat megváltozik, a tájszerkezet kis mértékben átalakul.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik. A minőségi osztálya Sz2, Sz3 és Sz4. A beruházás az infrastruktúra elemek miatt helyhez kötött.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A tervezett beruházás meglévő vonal-as infrastrukturális elemek kihasználásával épül.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A módosítás során az aktív és passzív zöldfelületek, valamint a rendeltetés jellege miatt a jelenlegi mezőgazdasági felhasználást túlhaladó negatív hatások léphetnek fel.</p>									

### 3. Településszerkezeti módosítások

**Buj Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2019. (.....)  
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-05/2019. munkaszámon készített T-1m rajzszámú 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-05/2019 munkaszámú, T-1m jelű településszerkezeti tervet az 1. melléklet tartalmazza.
3. A 29/2006 (V. 24.) számú határozattal elfogadott, Buj Község Településszerkezeti terve és a szerkezeti terv leírása kiegészül a 4/A ponttal:

*„4.A a biológiai aktivitás érték változása*

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1.</b>	A ...../2019. (.....) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott	a biológiai aktivitás érték módosítás előtti	-176,50
<b>2.</b>	terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró értéke	+360,17
<b>3.</b>		létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték változás értéke	<b>+183,67</b>

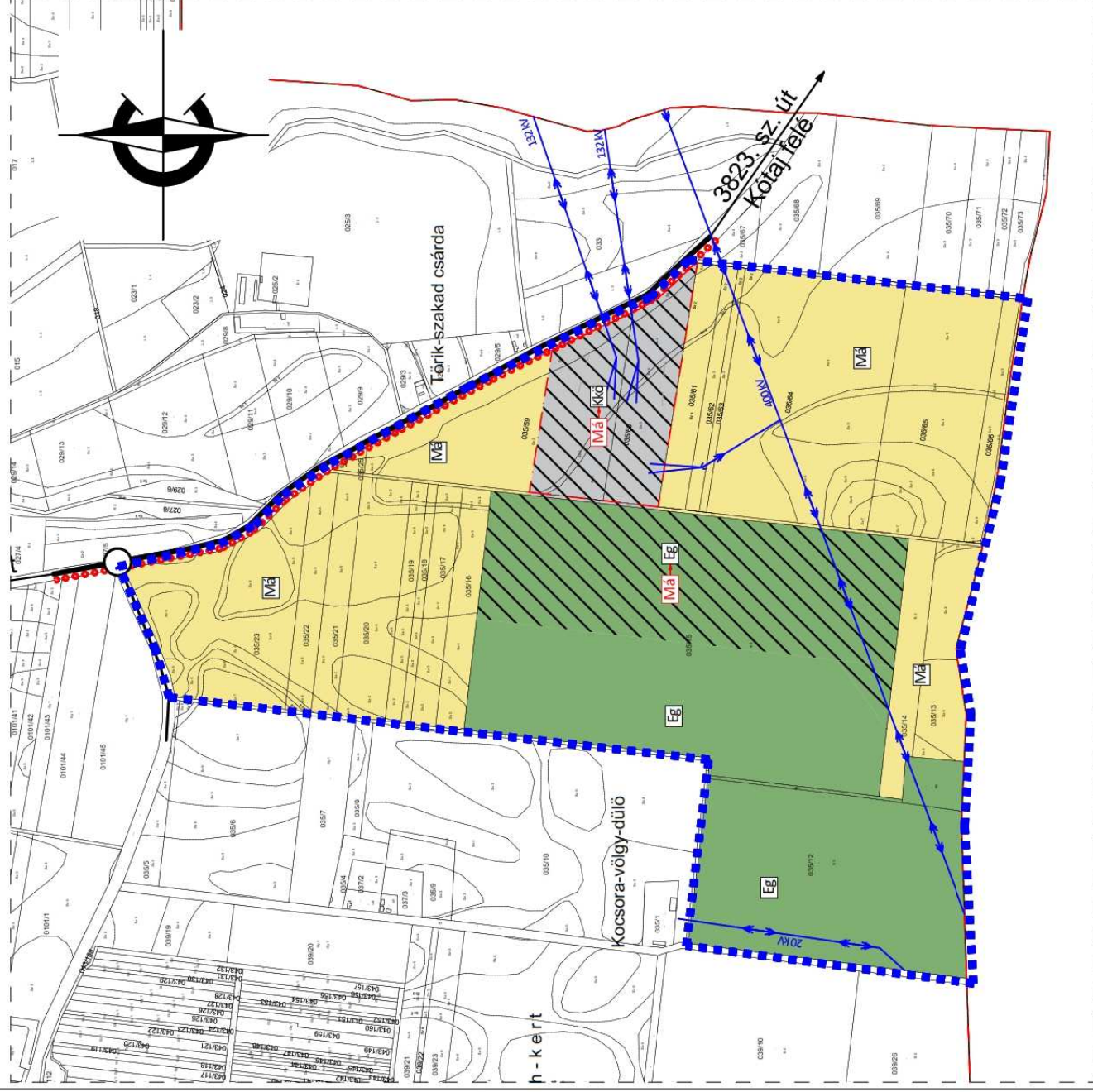
.....  
Barta Miklós Ferenc sk.  
polgármester

.....  
Dr. Németh Károly sk.  
jegyző

# BUJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

## Településszerkezeti terv - Részlet

M=1:10 000



### Jelmagyarázat

Beépítésre szánt területek

- Falusias lakóterület
- Településközpont vegyes területe
- Különlleges terület  
- közmű szolgáltatási terület (Kk)

Beépítésre nem szánt területek

- Gazdasági erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Funkciójában megváltozó területfelhasználási egység

- Közigazgatási határvonal
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- Régészeti lelőhely
- Elektromos átviteli vezetékek
- Külföldi terület országos mellékút  
Belföldi terület gyűjtőút
- Jelentősebb összekötő és mg. út
- Kerékpárút
- Jelentősebb szintbeni csomópont
- Tervezési terület határa

BUJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ...../2019. (...). ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA

P.H.

..... polgármester ..... jegyző

<p><b>MEGRENDŐLŐ:</b> BUI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4483 Buj, Rákóczi út 1.</p> <p><b>TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:</b> BUI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE</p> <p><b>MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:</b> TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET</p> <p><b>TERVEZŐ - TT-15-0378:</b>  Labbancz András</p>	<p><b>MUNKÁSZÁM:</b> T - 05/2019</p> <p><b>DÁTUM:</b> 2019.09.hó</p> <p><b>TERVEZŐI:</b> szerkezeti terv</p> <p><b>MÉRETARÁNY:</b> M=1:10 000</p> <p><b>RAJZSZÁM:</b> <b>T-1m</b></p>	<p>Urban Linea Tervező, Szolgáltató Kft. H-4405 Nyíregyháza, Pilyong ut. 10. Tel: +36 74 444 444 e-mail: labbancz@ulmail.com</p>
--	---	--

#### 4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
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 a területre vonatkozóan a szakterületi munkarész kidolgozásra került a már rendelkezésre álló építési engedélyezési dokumentáció alapján.
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 kidolgozásra került a területrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.

##### 4.1. Elektromos energia hálózat

###### Transzformátor állomás – 1. beavatkozási pont

###### Elhelyezkedés, környezet

A vizsgált terület Szabolcs-Szatmár-Bereg megye északi részén, a Nyírségben, Buj és Kótaj község között található, Nyíregyházától északra a 3823 út 15+000 szelvénye mentén. A tervezett alállomás a 035/77, 035/78, 035/79, 035/60 hrsz.-ú ingatlanokon létesül. A terület jelenleg művelés alatt álló szántó, enyhe keleti irányú tereplejtéssel. A terepfelszín tengerszint feletti magassága ~97,6-100,4 m Bf-i értékek között változik.

###### Telephely megközelítése

Az állomás üzemi területének országos közúttól való távolsága ~80 m.

Az állomás területének a megközelítése, a nagyberendezések beszállítása a 3823. számú közútról Nyíregyháza felől történik.

Az állomás megközelítésére új útcsatlakozás épül a közút 14+866 szelvényében. Az útcsatlakozás kiépítését az állomás speciális járművekkel történő megközelítése indokolja. Így biztosítható az állomási nagyberendezések beszállíthatósága. A telepítésre kerülő transzformátorok szállítása ~35 m hosszú, útvonalengedéllyel közlekedő közúti járműszerelvénnyel történik.

A terv készítésének időszakában az érintett tervezési területen közmű jelenléte nem ismert, a megkeresett szolgáltatók nyilatkozatait a **Hiba! A hivatkozási forrás nem található.** sz. melléklet tartalmazza. A 3823 számú út burkolatszélétől az út határáig kutatóárok létesítése szükséges.

Tervezési területtől délre található a MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zártkörűen Működő Részvénytársaság Munkács – Sajószöged 400 kV-os elektromos vezetéke. Az alállomás területe nem közművesített. Buj település víziközmű

rendszerre való csatlakozási lehetőség (vízvezeték, szennyvíz csatorna) a tervezett létesítménytől 4,0 km távolságra található. A szükséges infrastruktúra biztosítását a csatlakozási pontok nagy távolsága miatt gazdaságtalannak, illetve a pangó vizek miatt szakszerűtlennek ítéljük. Ezért az ivóvíz ellátást helyi fúrt kútból javasoljuk megoldani.

A kommunális szennyvizet zárt medencében tervezzük összegyűjteni, közúti elszállítással a közeli szennyvíz kezelő telepre.

Tervezett épületekre, utakra, zöld felületekre hulló, el nem szikkadó csapadékvizek, illetve az állomás területe felé levonuló felszíni vizek fogadására saját területen belül tároló/szikkasztó rendszerű övárkok épülnek.

A transzformátor alapoknál esetlegesen keletkező olajos csapadékvizek szénhidrogén leválasztó által megtisztításra kerülnek. A tisztított csapadékvíz a geotechnikai tervezési beszámoló eredményétől függően elvezethető, elszikkasztható, illetve zártan összegyűjtve, közúton tartálykocsival elszállításra kerülhet a fentebb is megadott preferencia megvalósítási sorrendet figyelembe véve. Közúti elszállítás esetén a megtisztított szennyvíz (SZOE<2 mg/l) szennyvíz tisztító telepen elhelyezhető.

### Talajadottságok

Területre jellemző feltalaj típusa: humuszos homok talaj. A humuszos szint morfológiailag ugyan megfigyelhető, de a talajképződési folyamatoknak egyéb jele nem mutatkozik. A humuszos réteg vastagsága 40 cm-nél általában nem nagyobb, humusztartalma pedig általában 1% körüli, vagy annál kevesebb.

minta jele	mélység	textúra	CaCO <sub>3</sub>	szín	megjegyzés
Asz	0-30	homok	0	fakóbarna	
AC	30-50	homok	0	erősen kevert	
C	50-100	homok	(+)	sárga	gyengén rozsdás

A (feltételesen) mentendő humusz 30 cm mélységben várható.

### Alállomási projekt általános leírása

A tervezett Buj 400/132 kV-os alállomás jelen kiépítéssel két 400 kV-os távvezeték fogadására lesz alkalmas. Az első kiépítés során telepítésre kerül mindkét 400/128/18 kV-os, 250 MVA-es transzformátor.

Jelen megvalósítás során a 400 kV-os másfél-megszakító kapcsoló-berendezésben mindkét transzformátor mezősor és további két távvezeteki mezősor kerül – eltérő mértékben - kiépítésre. Végkiépítésben a 400 kV-os kapcsolóberendezés négy további távvezeték fogadására alkalmas.

A 400 kV-os kapcsolóberendezés hagyományos szabadtéri kivitelben, másfél-megszakító elrendezésben épül, a berendezés zárlati szilárdsága 40 kA, a gyűjtősín névleges árama pedig 3150 A.

A 132 kV-os két gyűjtősínes kapcsoló berendezésben a gyűjtősín teljes mértékben kiépül. A 400/128/18 kV-os transzformátorok szekunder kivezetése a 132 kV-os kapcsolóberendezés 6. és 10. sz. mezőibe csatlakozik.

A 132-kV-os kapcsoló berendezés két gyűjtősínes, első kiépítésében 7 mezővel épül meg, 4 db távvezeteki, 2 db transzformátor és 1 db sínáthidaló mezővel. Az állomás területe lehetővé teszi, hogy a kapcsolóberendezés segédsínnel bővíthető legyen.

A 132 kV-os két gyűjtősínes kapcsolóberendezés csőgyűjtősínjének zárlati szilárdsága 40 kA, a gyűjtősín névleges árama 2000 A.

### Hálózati kapcsolatok

A Buj 400/132 kV-os alállomás első ütemben kiépülő hálózati kapcsolatai:

- Szabolcsbáka 400 kV-os távvezeték
- Sajószöged 400 kV-os távvezeték
- Nyíregyháza Játékgár 132kV-os távvezeték
- Nyíregyháza Simai út 132kV-os távvezeték
- Nyírbogdány 132kV-os távvezeték
- Ibrány 132kV-os távvezeték

Távlatilag kiépíthető hálózati kapcsolatok:

- 4 db 400 kV-os távvezeték
- 8 db 132 kV-os távvezeték

### A beépítésre kerülő kapcsolóberendezés főbb villamos adatai

A készülékek névleges árama 400 kV-os feszültség szinten 3150 A, kivéve a mérőváltókat, amelyek 2000 A névleges áramú 150 %-os terhelhetőségű készülékek lesznek.

A készülékek névleges árama 132 kV-os feszültség szinten min. 2000 A (a transzformátorok 132 kV-os oldalán 4x500 A-es mérőváltók épülnek be).

A rendszer névleges feszültsége	400 kV	132 kV	18 kV
A villamos készülékek legnagyobb feszültsége	420 kV	145 kV	24 kV
A gyűjtősín névleges árama	3150 A	2000 A	-
A gyűjtősín termikus határárama	40 kA	40 kA	-
A készülékek névleges árama	3150 A 2000 A (150% terh.)	min. 2000 A	2500 A
A készülékek termikus határárama	40 kA	40 kA	40 kA
Az áramvezetők keresztmetszete	2x640 ASC Ø 200/10 mm öt. Al	2x640 ASC Ø80x10 öt. Al	2x120x10 Al Ø80x10 öt. Al

### Az alállomás kialakítása

A 400 kV-os kapcsoló-berendezés 40 kA zárlati szilárdságú berendezés, mely másfél-megszakítós kialakítású mezősorokból áll a következők szerint:

- 1. sz. mezősor

Három megszakítós kiépítés az 1TR és a 2TR jelű 400/128/18 kV-os, 250 MVA-es transzformátorok csatlakoztatására. A teljes mezősor kiépül.

- 2. sz. mezősor

Jelen kiépítésben a Szabolcsbáka 400 kV-os távvezeték csatlakozik a „B” sín felőli oldalra. A mezősorban mind három megszakító kiépül, de a vezeték visszaforgatás miatt a „K” oldali vonali mezőszelet nem épül ki.

- 3. sz. mezősor

Jelen kiépítésben a mező a Sajószöged 400 kV-os távvezeték fogadására és 2K mezőszeletbe való forgatására kerül kiépítésre. Kiépül a távvezeteki fogadó mezőszelet (3B) fogadóportál, közbenső portál és visszafordító gyűjtősín szakasz.

- 4. sz. mezősor

Csak hely szempontjából van figyelembe véve, 400 kV-os alállomási bővítés biztosítására tartalék mezősor funkcióval.

### **Általános kialakítás**

A kapcsoló berendezés elrendezését és a mezősorok metszetét a vonatkozó tervek mutatják be részletesen. A mezősorok 18.00 m-es osztásúak, a készülékek fázistávolsága 4.5 m. A mezősorok alatt, mezőszeletenkénti osztásban készülékszállító utak létesülnek.

A kapcsoló-berendezés tűzvédelmi szempontok alapján történő kialakításánál a Belügyminiszter 54/2014. (XII. 5.) BM rendelete (az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról) előírásait vettük figyelembe (pl.: tr. kőágyak kialakítása, berendezések telepítése, stb.).

### **Távvezetési mezősorok**

A 2. távvezetési mezősor kialakítása másfél-megszakító elvnek megfelelően lett tervezve a fentiekben leírt kiépítettség szerint. A mezősor pantográf szakaszolókkal csatlakozik a 400 kV-os gyűjtősínhez, a 2K mezőszelet távvezetési fogadóképzőelemei nem épülnek ki. A mezősorokhoz egy reléház létesül 42RH jellel a szekunder berendezések elhelyezésére.

A 3. távvezetési mezősor feladata jelen kiépítésben a Sajószöged távvezeték fogadása, mely a 2. mezősor 2K mezőszeletébe csatlakozik visszafordító csőszínnel és támszigetelőkön megfogott 2 x 640 ASC sodrony árampályával. A mezősor 3B mezőszeletének távvezetési fogadóképzőelemei kiépülnek. A mező árampályája 2x640 ASC/fázis sodrony átfeszítésen, 2 x 640 ASC/fázis támszigetelőkön megfogott sodronyokon és rövid (36m) Ø 200/10 mm-es csőszínen keresztül csatlakozik a 2. mezősor 2K mezőszeletébe. A 3. mezősorhoz reléház nem létesül.

A mezősorokban 2 x 640 ASC/fázis sodronyozás épül ki, mely az MSZ -09-00.0316:1991 szabvány alapján 2 x 1065A = 2130 A tartós áramú terhelést tesz lehetővé a mezők árampályáján.

### **Transzformátor mezősor és transzformátor csatlakozás**

Az 1. mezősor kialakítása másfél-megszakító elvnek megfelelően létesül teljes kiépítésben.

A mezősor transzformátor csatlakozása Ø 200/10 mm csőszín segítségével történik. A mezősor pantográf szakaszolókkal csatlakozik a 400 kV-os gyűjtősínhez.

A mezősorokban 2 x 640 ASC/fázis sodronyozás épül ki, mely az MSZ -09-00.0316:1991 szabvány alapján 2 x 1065A = 2130 A tartós áramú terhelést tesz lehetővé a mezők árampályáján.

### **400/128/18 kV-os transzformátorok**

Az alállomásban kiépül 2 db 400/128/18 kV-os, 250/75 MVA-es, takarékkapcsolású transzformátor.

A transzformátor, a négy alapperendán elhelyezett 100x100 mm-es profil acélból kialakított "sínen", görgőszerkezeteken áll.

Az alapperendákat körülvevő zúzottkő ágyazattal fedett gyűjtőtér a tűz- és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően kerül kialakításra.

A transzformátor csillagpontjába 12 ohm-os légmagos zárlatkorlátozó fojtótekerccs, földelőszakaszoló, 50 nF-os kondenzátor és túlfeszültség korlátozó kerül beépítésre.

A transzformátor 18 kV-os oldalára kerülnek elhelyezésre a túlfeszültségkorlátozók, feszültségváltók, a 18/0,4 kV-os "olajos" háziüzemi transzformátor és annak kapcsoló-berendezései. A 0,4 kV-os elosztó berendezés szabadtéri szekrényekben kerül elhelyezésre. A



fázisonkénti egységekből felépített, háromfázisú, száraz, légmagos kivitelű, 70-72 Mvar teljesítményű söntfojtó tekercsek és annak kapcsoló-berendezése (megszakító, áramváltó) szintén szabadtéren kerülnek telepítésre.

A 18 kV os sínezés anyaga és tartós áramó terhelhetősége az MSZ 14550/4-79 alapján:

Gyűstősín pozíció	Anyag	Felületkezelés	Tartós áramú terhelhetőség (fázisonként)
400/120/18 kV –os transzformátor 18 kV –os kivezetése és 18 kV –os szabadtéri áramváltók közötti szakasz	2x120x10 mm E-ALMgSi 0,5F22	Fázisszínre festett	3105 A
Segédüzemi tr. leágazás és feszültségváltó csatlakozás	60x10 mm E-ALMgSi 0,5F22	Fázisszínre festett	1170 A
18 kV –os szabadtéri áramváltók és fázisonkénti fojtók közötti szakasz közötti szakasz	80/10 ALMgSi 0,5F22 csősín	Fázisszínre festett	2000 A

#### Segédüzemi transzformátor

Az állomásban beépítésre kerül 2 db 18/0,4 kV-os 400 kVA-es segédüzemi transzformátor. A transzformátorok olajos kialakításúak és szabadtéren kerülnek telepítésre. A transzformátor olajfogó medence felé kerül elhelyezésre, mely medence csatlakozik a 400/132 kV-os transzformátor medencéjéhez. Az olajszigetelésű transzformátor és a mellette lévő portál láb, valamint fő transzformátor között lángvédő fal kerül elhelyezésre.

#### Gyűjtősínek (400 kV)

A gyűjtősínek a másfél-megszakító mezősorok szélein helyezkednek el.

A csősín ötvözött alumínium anyagú, a névleges áramra a minimális követelmény 3150 A.

A mezőosztás 2x18,0 m és szerepel még egy 8 m-es közbenső szakasz is. A közbenső szakasz kialakítását (az 1. és 2. mezősor között) a transzformátor csatlakozás csősínezésének, a szomszédos mezőtől való szabványos távolság betarthatósága indokolja.

A gyűjtősín tartására támszigetelők, földelhetőségének biztosítására motoros hajtású földelőkapcsolók épülnek be.

A sínezés középső fázisában feszültségváltó került elhelyezésre.

#### 400 kV-os kapcsoló-berendezés jövőképe

Az állomás diszpozíciós kialakításánál a távlati bővíthetőség szempontjából a mezősorok négy távvezetési csatlakozással történő bővítését teszik lehetővé.

*A műszaki leírást és a terveket a PÖYRY ERŐTERV Zrt. készítette az építési engedélyezési dokumentációkhoz (Papp László építész tervező – É 10-0237; Antal János villamos technológia tervező – EN-T 01-13694; Basa Csaba projektvezető)*

## **4.2. Szabályozási irányelvek**

A transzformátor állomás elhelyezésére szolgáló önálló építési övezet (Kkő) beépítési mutatója igen alacsony, valamint a burkolt felületek hányada is igen elenyésző. Ezért lehetőség van az előírt minimális zöldfelületi mutató értékének jelentős emelésére, amely az előírt 40%-os értékhatár másfélszereséig emelhető. Az elért 60%-s zöldfelületi mutató következményeként, a szabványos egyedi különleges terület-felhasználáshoz rendelt aktivitási érték mutatója 1,5.

Az alkalmazott egyedi technológia, valamint az elhelyezendő berendezések és azok műtárgyai megkövetelik a viszonylag magas, toronyszerű műtárgyak elhelyezésének lehetőségét is.

## **4.3 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.

## **4.4 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat**

A tervezett beavatkozás során kialakuló új beépítésre szánt terület nem csatlakozik a meglévő települési területhez, de helyhez kötött, a település közigazgatási területén belül máshol nem megvalósítható. Erre a célra ilyen, vagy előírásaiban hasonló építési övezet nem található. Nem okozza a települések összenövését.

## 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: HÉSZ.) 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 belterületre vonatkozó T-2 rajzszámú Szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.~~ **A rendeletet, a külterületre vonatkozó T-3, valamint a T-2 rajzszámú Szabályozási tervek, valamint az S-1 jelű (T-05/2019. munkaszám alatt készített) külterületi szabályozási fedvényterv együttes figyelembevételével kell alkalmazni.**

**2.§ A HÉSZ. 3. § (1) bekezdése a) 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:~~

- ~~lakóterület: — falusias Lf~~
- ~~— kertvárosias Lke~~
- ~~vegyes terület: — településközpont vegyes terület Vt~~
- ~~gazdasági terület: — kereskedelmi és szolgáltató gazdasági Gk~~
- ~~— egyéb, nem zavaró hatású ipari gazdasági Ge~~
- ~~— mezőgazdasági üzemi Gm~~
- ~~különleges terület: — temetőterület Ki-t~~
- ~~— kegyeleti park Ki-kep~~
- ~~— szabadidős, sportolási Kio-sp~~

**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 Kkő

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

### 3.§ A HÉSZ. a következő 8/A.§-sal egészül ki:

„8/A. §

Különleges beépítésre szánt területek és az azokra vonatkozó előírások

(1) A különleges beépítésre szánt „Közmű létesítmények terület” építési övezetén (jelölése: Kkő) belül:

- a) a területigényes közmű létesítmények – transzformátor állomás, szennyvízáttemelő és tisztító, ...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, részleges közművesítettség esetén létesíthető;
- c) pinceszint az építési helyen belül létesíthető;
- d) kialakítása magasabb rendű ágazati előírások szerint;
- e) a technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak megengedett legnagyobb építménymagassága legfeljebb 60,0 méter lehet;
- f) az építési övezet határától számított 85,0 méteres sávon belül lakóépületet elhelyezni nem lehet;

(2) A területen belül az alábbi építési övezeteket kell alkalmazni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Építési telek				Megengedett max építménymagasság
2.				Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	Közmű létesítmények területe	Kkő	szabadon álló	4000	-	60	10	6,0

## 5.2. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete

### BUJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ...../2019. (.....) Önkormányzati rendelete

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

Buj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek, valamint
- az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal

véleményének kikérésével – 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: HÉSZ.) 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-05/2019. munkaszám alatt készített) külterületi szabályozási fedvényterv együttes figyelembevételével kell alkalmazni.”*

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

*„3.§ (1) 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 Kkö”*

**3.§ A HÉSZ. a következő 8/A.§-sal egészül ki:**

*„8/A. §*

*Különleges beépítésre szánt területek és az azokra vonatkozó előírások*

*(1) A különleges beépítésre szánt „Közmű létesítmények terület” építési övezetén (jelölése: Kkö) belül:*

- a) a területigényes közmű létesítmények – transzformátor állomás, szennyvízátelelő és tisztító, ...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, részleges közművesítettség esetén létesíthető;
- c) pinceszint az építési helyen belül létesíthető;
- d) kialakítása magasabb rendű ágazati előírások szerint;
- e) a technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak megengedett legnagyobb építménymagassága legfeljebb 60,0 méter lehet;
- f) az építési övezet határától számított 85,0 méteres sávon belül lakóépületet elhelyezni nem lehet;"

(2) A területen belül az alábbi építési övezeteket kell alkalmazni:

	A	B	C	D	E	F	G	H	
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Építési telek					Megengedett max építménymagasság
2.				Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)		
3.	Közmű létesítmények területe	Kkö	szabadon álló	4000	-	60	10	6,0	

#### 4. § Záró rendelkezések

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

Buj, 2019. október .....

.....  
Barta Miklós Ferenc sk.  
polgármester

.....  
Dr. Németh Károly sk.  
jegyző

#### Záradék:

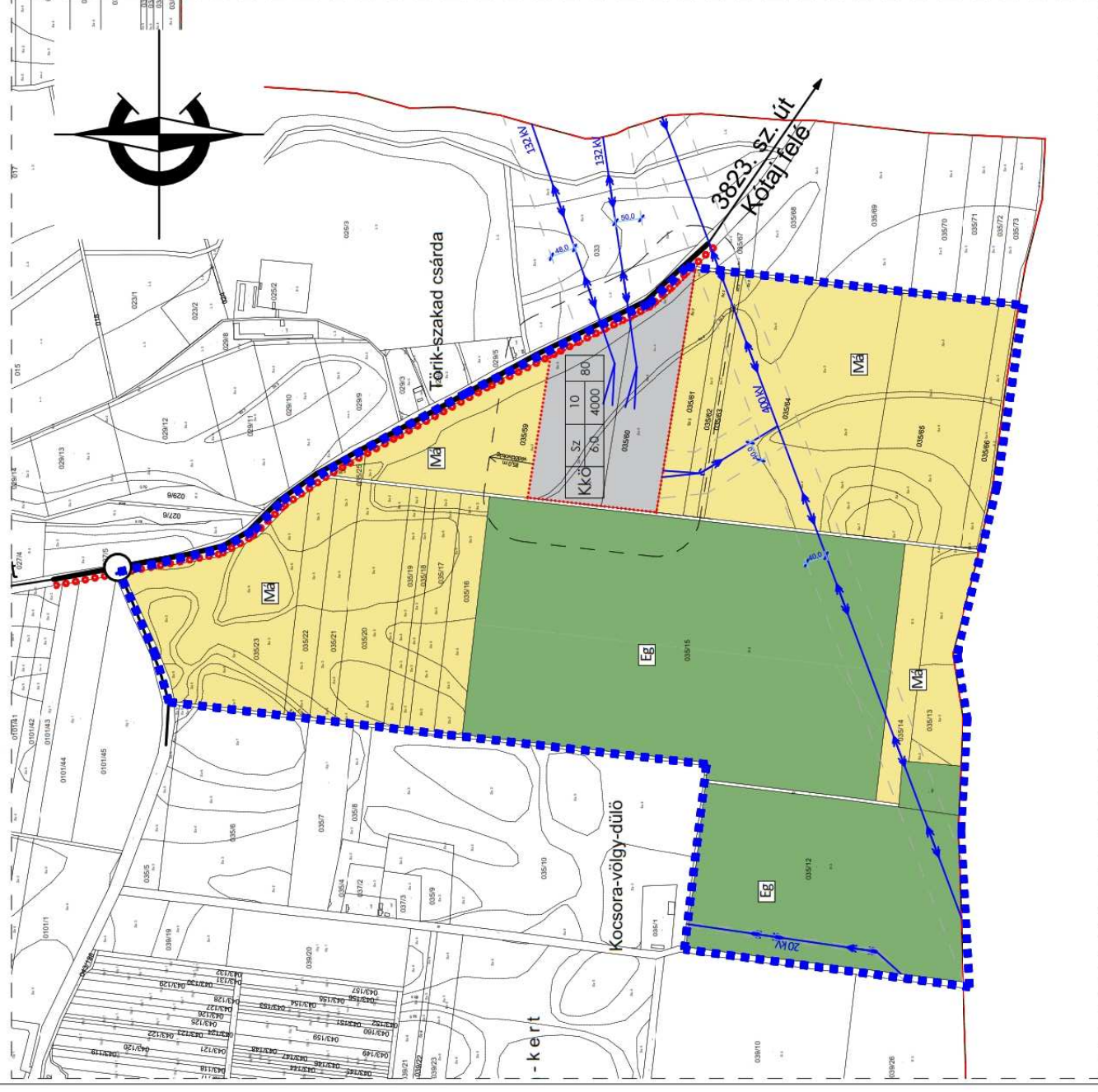
Kihirdetve: Buj, 2019. október .....

.....  
Dr. Németh Károly sk.  
jegyző

# BUJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

## Szabályozási terv - Külterület - Részlet

M=1:10 000



**Készült az állami alapadatok felhasználásával!**

### Jelmagyarázat

Beépítésre szánt területek



Különleges terület  
- közmű szolgáltatási terület (Kkő)

Beépítésre nem szánt területek



Gazdasági erdőterület



Általános mezőgazdasági terület



Közigazgatási határvonal



Beépített és beépítésre szánt terület határvonala



Régészeti lelőhely



Elektromos átviteli vezetékek



Kerékpárút



Tervezési terület határa

BUJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ...../2019. (...). ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

P.H.

.....  
polgármester

.....  
jegyző

 <p>Urban Linea Tervező, Szolgáltató Kft. H-4405 Nyíregyháza, Pilyong ut. 10. Tel.: 06-20/437-2146. em @ i: labbanccz.o@gmail.com</p>	<p>MUNKÁRSZÁM: T-05/2019 DÁTUM: 2019.09.hó TERVEZŐ: Szabályozási terv MÉRÉTTÁRNY: M=1:10 000 RAJZSZÁM: S-1m</p>
	<p>MEGRENDELŐ: BUIJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4483 Buj, Rákóczi út 1. TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: BUIJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS KÜLTERÜLET - RÉSZLET TERVEZŐ - TT-15-0378: IGYVEZETŐ IGAZGATÓ: Labbanccz András</p>

## **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, 2019. október hó ..... 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,
  - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - o megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

Mivel a hatályos megyei területrendezési terv legutóbbi módosítása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei ellentétesek az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során – e helyzet fennállásáig - az országos területrendezési terv tervlapjainak vizsgálatára szükség van.

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		OTRT szerinti terület		Hatályos terv szerinti terület		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti								
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti								
3.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti								
4.	Települési térség	érinti	nem érinti								
5.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	érinti								
6.	Ökológiai hálózat magterületének övezet	érinti	nem érinti								
7.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	érinti	nem érinti								
8.	Ökológiai hálózat puffer-területének övezet	nem érinti	nem érinti								
9.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti								
10.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti								
11.	Erdők övezete	érinti	érinti								
12.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti								
13.	A világörökségi és világörökségi várományos terület övezete által érintett települések	nem érinti	nem érinti								
14.	Tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti								
15.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti								
16.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti								
17.	VTT- tározók övezete	nem érinti	nem érinti								
18.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti								

<b>1. Erdőgazdálkodási térség</b>									
<b>követelmény:</b>	<p><b>OTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><b>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;</b></p> <p><b>OTrT. 29.§</b> 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.</p>								
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén  (lásd 1. sz. rajzi melléklet)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">az OTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">0 ha</td> </tr> <tr> <td>a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület</td> <td style="text-align: right;">0 ha</td> </tr> <tr> <td>tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése</td> <td style="text-align: right;">0 ha</td> </tr> <tr> <td>a tervezett módosítása után az erdőterület (B)</td> <td style="text-align: right;">0 ha</td> </tr> </table>	az OTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	0 ha	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	0 ha	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	0 ha	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	0 ha
az OTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	0 ha								
a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	0 ha								
tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	0 ha								
a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	0 ha								
<b>követelmény:</b>	<p><b>OTrT 30. §:</b> Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet</p>								
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<p><b>A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.</b></p>								

2. Mezőgazdasági térség		
<b>követelmény:</b>	<p><b>OTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><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></p>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén  (lásd 2. sz. rajzi melléklet)	az OTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	0 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	0 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	0 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	0 ha
<p><b>(A) x 0.75 ≤ (B); és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével, beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységen túl más terület-felhasználási egység nem került kijelölésre.</b></p>		

<b>11. Erdők övezete</b>		
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT. 29.§</b> 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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet  (lásd 11. sz. rajzi melléklet)	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	0 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a terület	0 ha
	a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	0 ha
	a tervezett módosítás után a terület (B)	0 ha
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 30. §:</b> Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.</b>	

### RAJZI MELLÉKLETEK

*Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet*

- *OTrT-ben szerinti kiterjedésének,*
- *hatályos TrT szerinti kiterjedésének,*
- *TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének*

*térképi bemutatása.*

<b>Ssz.</b>	<b>Övezetek megnevezése</b>
1. melléklet	Az Ország Szerkezeti Terve szerinti erdőgazdálkodási térség
2. melléklet	Az Ország Szerkezeti Terve szerinti mezőgazdasági térség
11. melléklet	Erdők övezete

## 7. Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv.-ben meghatározott biológiai aktivitás értéke a településmódosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében:

- **Jelenlegi aktivitási érték:** **176,50 érték**
- **Területváltozást követő érték:** **360,17 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent, így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.

### Buj Község jelenlegi biológiai aktivitásérték

1.	Területhasználat	Értékmutató (pont/hektár)	Terület (ha)	Érték (pont)
2.	<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
17.	<b>Különleges terület</b>			
32.	Egyéb, sajátosságot hordozó terület (Különleges beépítésre szánt közmű terület)	1,5	0	0
33.	<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET</b>			
40.	<b>Erdőterület</b>			
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
44.	<b>Mezőgazdasági terület</b>			
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	47,58	176,5
<b>Összesen:</b>				<b>176,5</b>

### Buj Község változott biológiai aktivitásérték

1.	Területhasználat	Értékmutató (pont/hektár)	Terület (ha)	Érték (pont)
2.	<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
17.	<b>Különleges terület</b>			
32.	Egyéb, sajátosságot hordozó terület (Különleges beépítésre szánt közmű terület)	1,5	9,1	13,65
33.	<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET</b>			
40.	<b>Erdőterület</b>			
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	38,48	346,52
44.	<b>Mezőgazdasági terület</b>			
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0	0
<b>Összesen:</b>				<b>360,17</b>