



# Érpatak Község Településrendezési Tervének módosításához

Teljes eljárás –  
Jóváhagyott  
dokumentáció



„Zsindelyes – 2018”



Tervező:

URBAN Dimensio Tervező és  
Szolgáltató Bt.  
(C-15-1139)

2018.

## KÜLZETLAP

Érpatak Község  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Teljes eljárás – Jóváhagyott dokumentáció

„Zsindelyes - 2018”

Településrendező tervező:



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

Ügyvezető:



.....  
Labbancz András

## KÜLZETLAP

Érpatak Község  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Teljes eljárás – Jóváhagyott dokumentáció

„Zsindelyes - 2018”

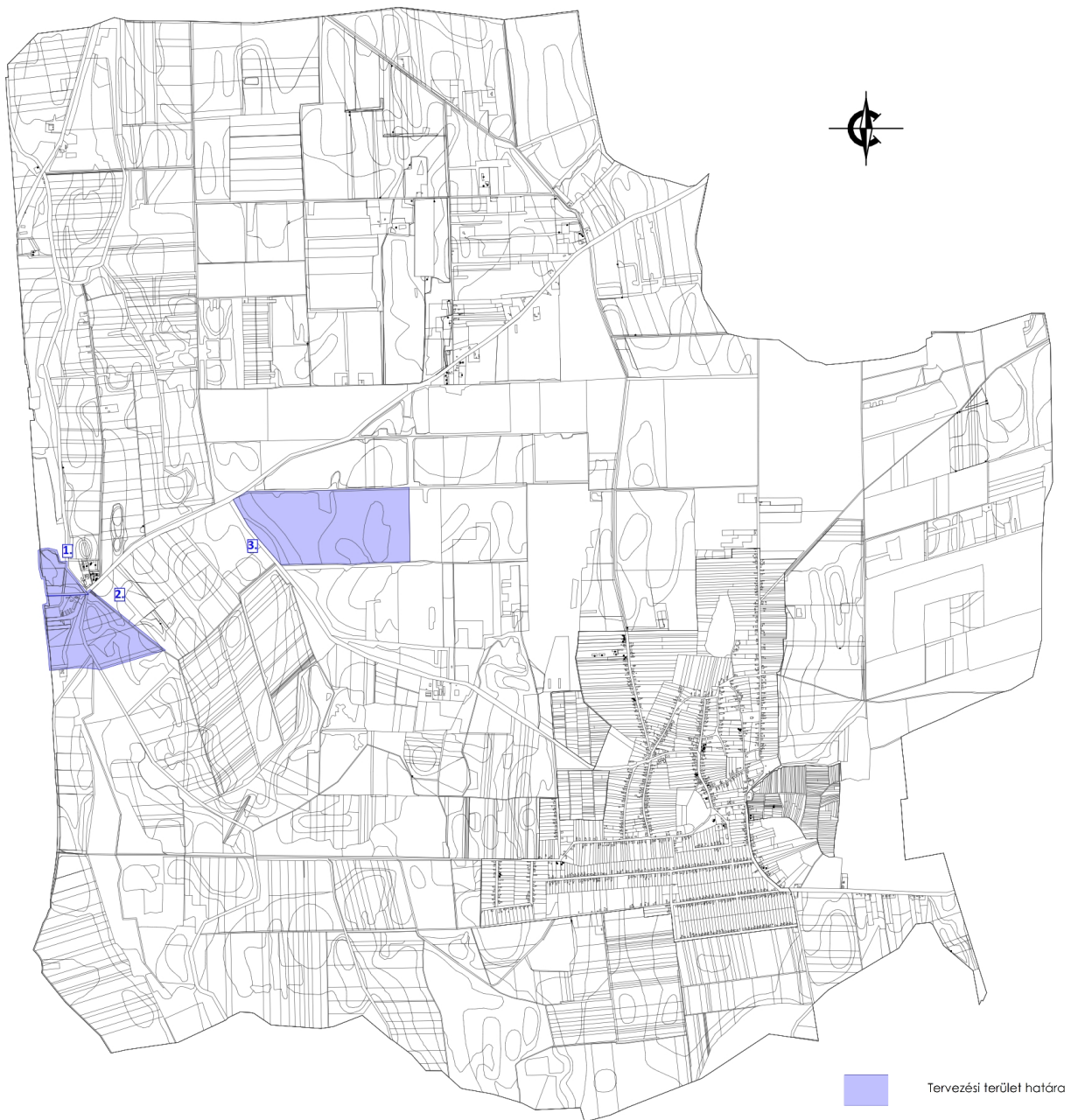
<b>1. Előzmények</b>	<b>4</b>
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	4
<b>2. Beavatkozási pontok ismertetése</b>	<b>10</b>
<b>3. Településszerkezeti módosítások</b>	<b>13</b>
3.1. Településszerkezeti terv jóváhagyó határozata	13
<b>4. Alátámasztó munkarészek</b>	<b>16</b>
<b>5. Szabályozási módosítások</b>	<b>17</b>
5.1. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete	17
<b>6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása</b>	<b>23</b>
6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	23
6.2. Övezeti lehatárolás	24
<b>7. Biológiai aktivitásérték számítás</b>	<b>37</b>

## 1. Előzmények

### 1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 116/2002 (XII.23) számú határozat, Érpaták Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2002 (XII.23.) számú önkormányzati rendelet, Érpaták Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

### 1.1. Átnézeti térkép





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

#### 1. beavatkozási pont

A módosítással érintett terület Érpaták község külterületén, a 100-as vasúti fővonal és az Újfehértóval közös közigazgatási határ szomszédságában, a 4912. sz. összekötő út északi oldalán.



(Forrás: FÖMI-Ortofoto)

A tervezett fejlesztés – a 4912. sz. út északi oldalán gazdasági terület fejlesztés, az üzem további bővítése – Érpaták közigazgatási területén a 0156/9 hrsz-ú ingatlanok bevonásával történik.

A mezőgazdasági általános övezetből történő átsorolás, ipari gazdasági építési övezetekbe elsősorban, mint beruházási terület szükséglet miatt jön létre. A meglévő és jól prosperáló Zsindelyes Pálinkafőzde közvetlen környezetében, a hozzá kapcsolódó azonos tulajdonosi struktúrához tartozó területen, további gazdaságfejlesztési tevékenységek (a meglévő üzemi tér bővítése, új kapacitások kialakítása, tevékenységi kör bővítése, ...stb.) kerülnek tervezésre. Ennek a területnek a folytatása Újfehértói oldalon a 03/2 hrsz-ú (újfehértói) ingatlan.

A közigazgatási határ megakadályozza a közös telek struktúra kialakítást, ezért inkább az azonos tulajdonjogi és terület-használati jelleg fenntartása, kialakítása, továbbá egységes telepstruktúra kialakítása a módosítása célja. Azonos építési övezetek alkotják az egy telepen belül elhelyezkedő ingatlanokat, azonos építési jogok érvényesek, továbbá a birtokvédelem az építési övezetek határán jelenik meg egységesen a területhasználat szerint.

*Északi oldalon a gazdasági terület bővítés helyszíne*



*(Forrás: GoogleStreet View)*





2. beavatkozási pont

A módosítással érintett terület Érpaták község külterületén, a 100-as vasúti fővonal és az Újfehértóval közös közigazgatási határ szomszédságában, a 4912. sz. összekötő út déli oldalán.



(Forrás: FÖMI-Ortofoto)

A módosítás, a mezőgazdasági általános övezetből történő átsorolás, különleges idegenforgalmi építési övezetekbe elsősorban, mint beruházási terület szükséglet miatt jön létre. A 2018 nyarán átadott „Zsindelyes Cottage” rendezvény központ közvetlen környezetében, a hozzá kapcsolódó azonos tulajdonosi struktúrához tartozó területen, további idegenforgalmi/turisztikai tevékenységek (a meglévő kapacitások bővítése, új attrakciók kialakítása, ...stb.) kerülnek tervezésre. Ennek a területnek a folytatása Újfehértói oldalon a 03/4 hrsz-ú (újfehértói) ingatlan.



A közigazgatási határ megakadályozza a közös telek struktúra kialakítást, ezért inkább az azonos tulajdonjogi és terület-használati jelleg fenntartása, kialakítása, továbbá egységes telepstruktúra kialakítása a módosítása célja. Azonos építési övezetek alkotják az egy telepen belül elhelyezkedő ingatlanokat, azonos építési jogok érvényesek, továbbá a birtokvédelem az építési övezetek határán jelenik meg egységesen a területhasználat szerint.



*Déli oldalon a turisztikai terület bővítés helyszíne*

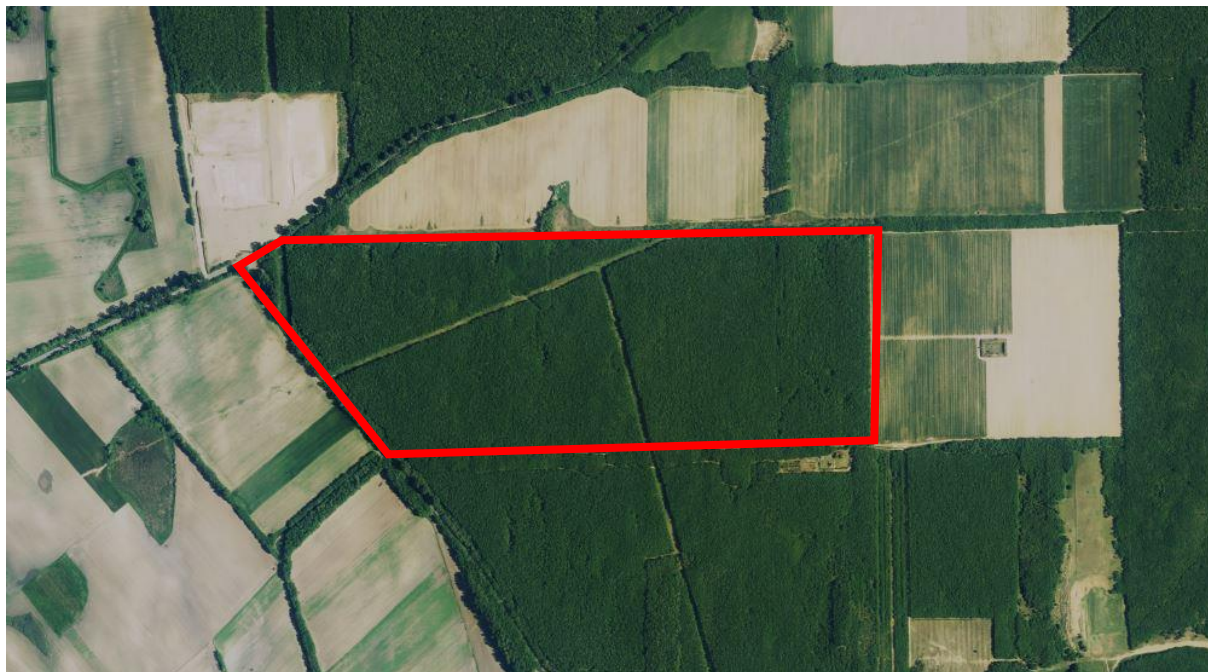


*(Forrás: GoogleStreet View)*



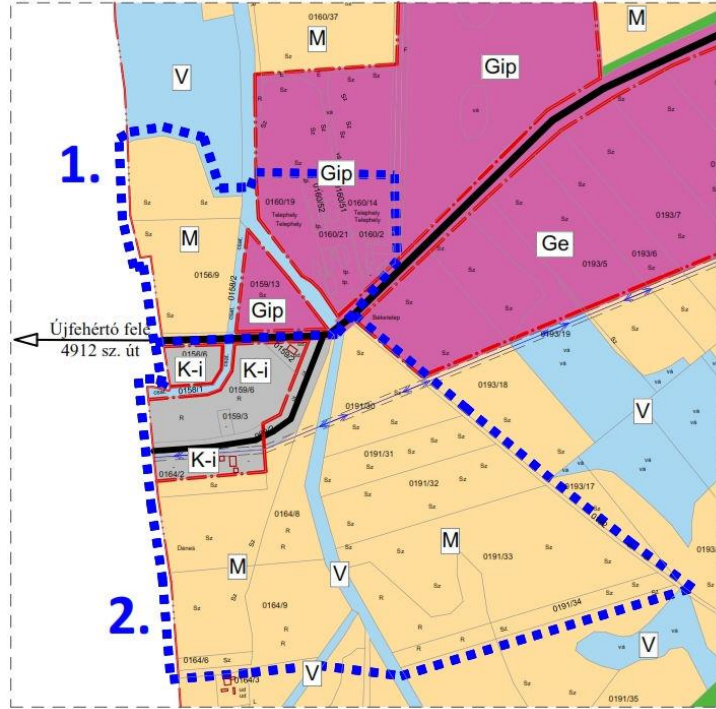
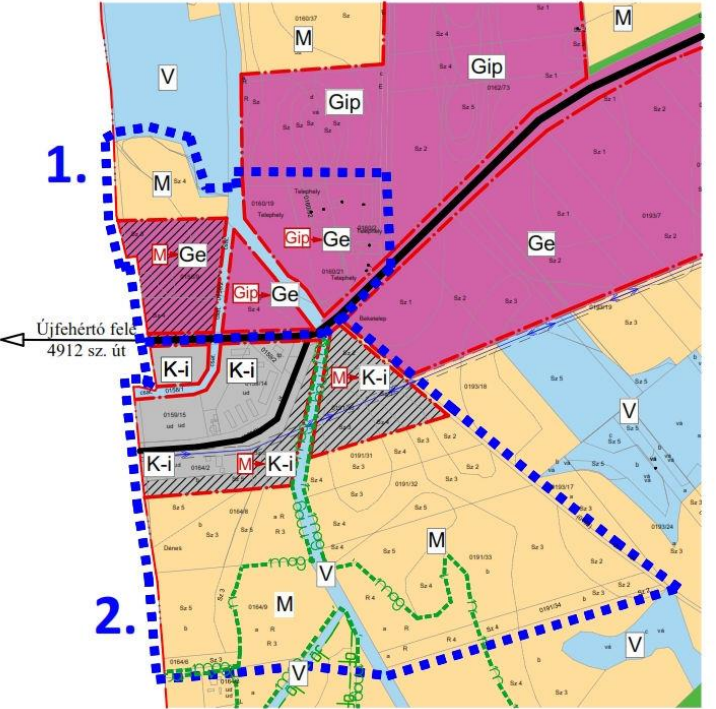
### 3. beavatkozási pont

Biológiai aktivitásérték csökkenés kompenzációjára vonatkozó terület biztosítása (adattár szerinti erdő).

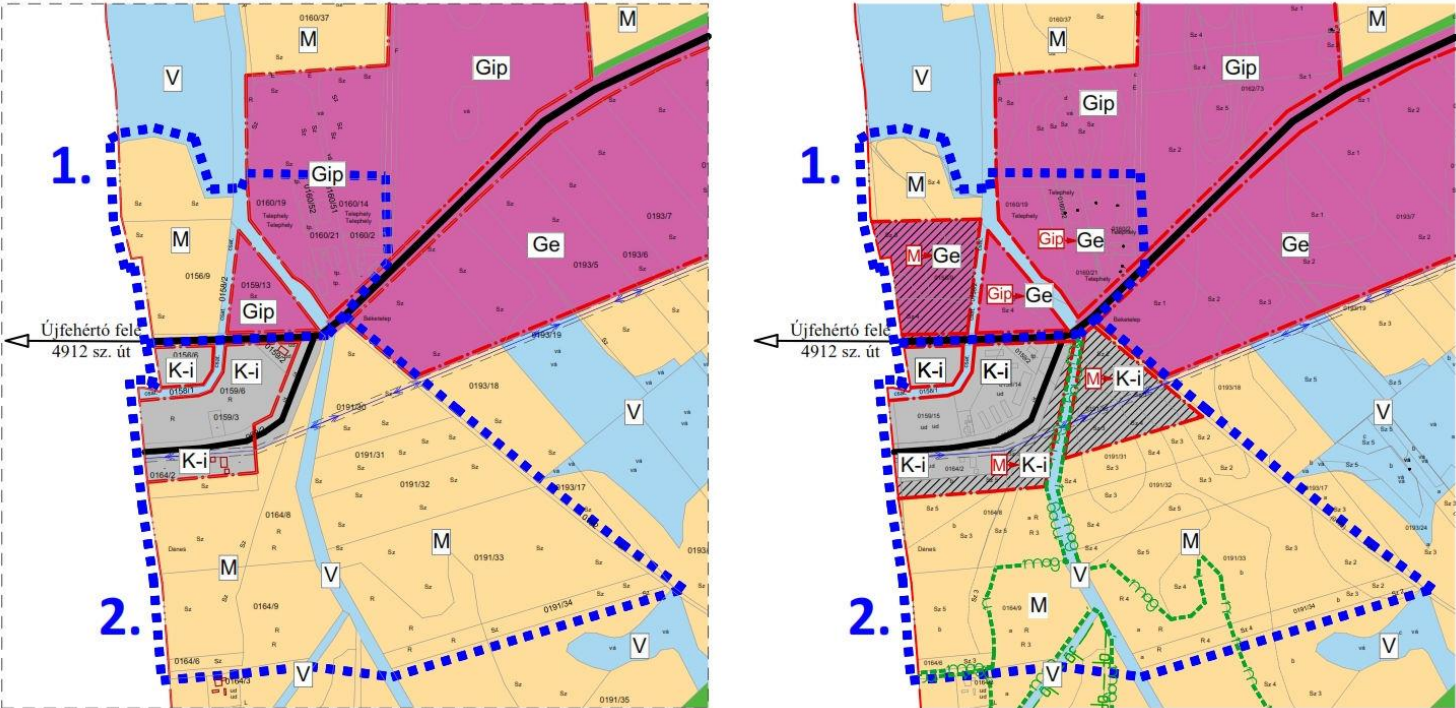


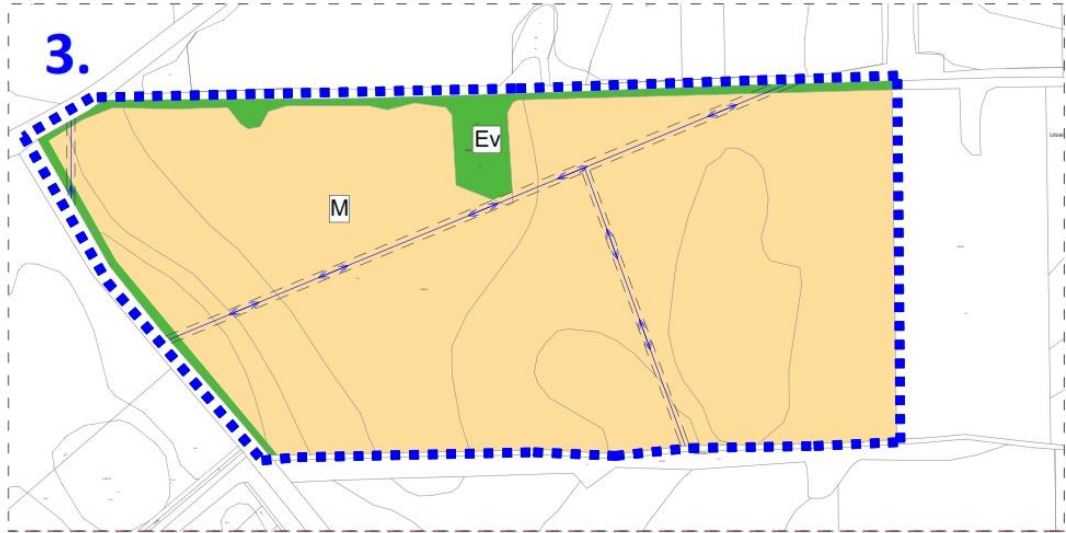
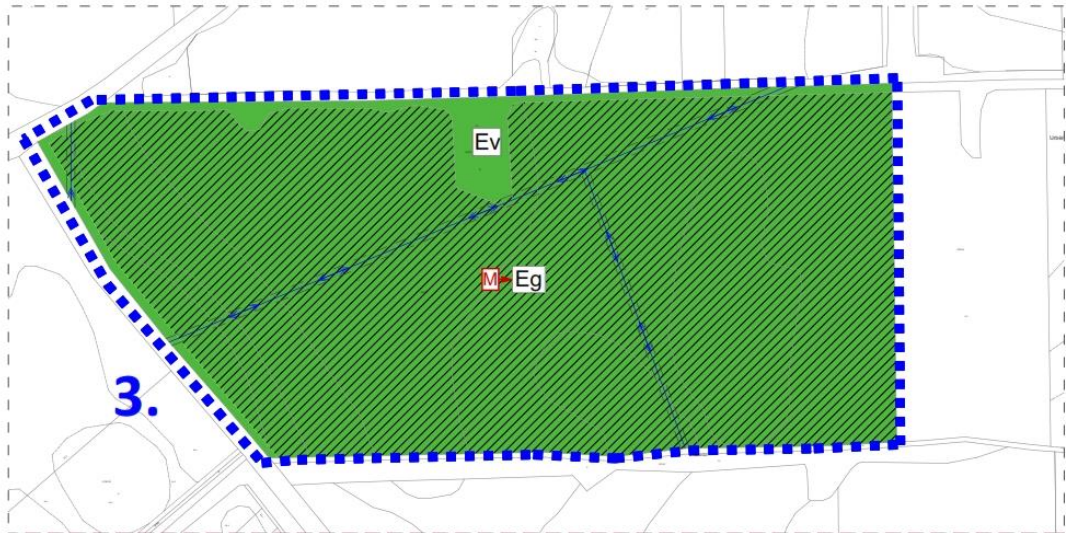
(Forrás: FÖMI-Ortofot)

2. Beavatkozási pont ismertetése

1.	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 4912 sz. úttól északra (Újfehértó felé), a 0156/9 hrsz-ú telken	Gazdasági építési övezet bővítése, mezőgazdasági övezet rovására, tervezett fejlesztések terület igényének biztosításához.	- szántó - telephely	- Általános mezőgazdasági terület (M) - Ipari gazdasági terület (Gip)	1,70 3,25	6,29 1,3	- Ipari gazdasági terület (Ge) - Ipari gazdasági terület (Ge)	1,70 3,25	0,68 1,3	Biológiai aktivitás érték kompenzáció szükséges.
 <p>Hatályos terv részlete!</p>		 <p>Módosított terv részlete!</p>		<p><b>HATÁSOK</b></p> <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: A terület bővítésével kialakított új gazdasági tevékenységek során új munkahelyek jöhetnek létre, amely a helyi kínálatot bővíti.</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>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben megváltoztatja. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások lépnek fel. A tájkép megjelenése megváltozik alapvetően.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A tájhasználat alapvetően megváltozik, ezért az övezet határán kialakítandó többszintes növényzónák kialakításával az éles átmenetek tompíthatóak.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.</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: Meglévő, a terület határán elérhető infrastrukturális kapacitások felhasználásával.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A terület használatának tervezett intenzitása jelentősen növekedhet, a jelenlegi rendeltetés megváltoztatásával.</p>						



2.	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	
	Külterületen, a 4912 sz. úttól délre (Újfehértó felé), a 0191/30 és 0164/8 hrsz-ú telkeken	Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület bővítése, új beépítésre szánt terület kialakítása.	- szántó	- Általános mezőgazdasági terület (M)	2,48	9,18	- Különleges idegenforgalmi terület (K-i)	2,48	3,72	Biológiai aktivitás érték kompenzáció szükséges.	
							<p><b>HATÁSOK</b></p> <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: A terület bővítésével kialakított új szolgáltatási tevékenységek során új munkahelyek jöhetnek létre, amely a helyi kínálatot bővíti.</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>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben meg változtatja. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások lépnek fel. A tájkép megjelenése meg változik alapvetően.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A tájhasználat alapvetően megváltozik, ezért az övezet határán kialakítandó többszintes növényzónák kialakításával az éles átmenetek tompíthatók.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.</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: Meglévő, a terület határán elérhető infrastrukturális kapacitások felhasználásával.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A terület használatának tervezett intenzitása jelentősen növekedhet, a jelenlegi rendeltetés megváltoztatásával.</p>				

3.	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						
	Külterületen, a 0222/3 hrsz-ú telken (4912 sz út mentén)	Biológiai aktivitásérték csökkenés kompenzációjára vonatkozó terület biztosítása.	- erdő (E3)	- Általános mezőgazdasági terület (M)	39,17	144,93	- gazdasági erdő terület (Eg)	39,17	352,53	-						
 <p style="text-align: center;">Hatályos terv részlete!</p>  <p style="text-align: center;">Módosított terv részlete!</p>							<b>HATÁSOK</b>									
							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:					Nem változik, hatása nincs				
							Lakó- és munkakörülmények:					Nem változik, hatása nincs				
							Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.									
							Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások nem lépnek fel. A tájkép megjelenése megváltozik alapvetően.									
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:					Nem változik, hatása nincs				
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.									
							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:					Nem változik, hatása nincs											
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs																



### **3. Településszerkezeti módosítások**

#### **3.1. Településszerkezeti terv jóváhagyó határozata**

**Érpaták Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
63/2019 (VII. 12.)  
határozata**

**Érpaták Község Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának  
jóváhagyásáról**

#### **A Képviselő-testület**

1. A község közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az URBAN Dimensio BT. által T-06/2018 munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

**Nagy Imre Attiláné  
polgármester**

**Dr. Kardos Csaba László  
jegyző**

**a 116/2002 (XII. 23.) számú határozattal elfogadott, Érpaták Község Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló 63/2019.(VII. 12.) KT. határozat (továbbiakban H.) melléklete**

**1.**

**A H. kiegészül a „Településszerkezeti tervlap megállapítása” pontjával:**

„Településszerkezeti tervlap megállapítása

A T-1 jelű településszerkezeti terv T-06/2018 munkaszámú (T-1 jelű) településszerkezeti terv fedvényeit az 1. melléklet tartalmazza.”

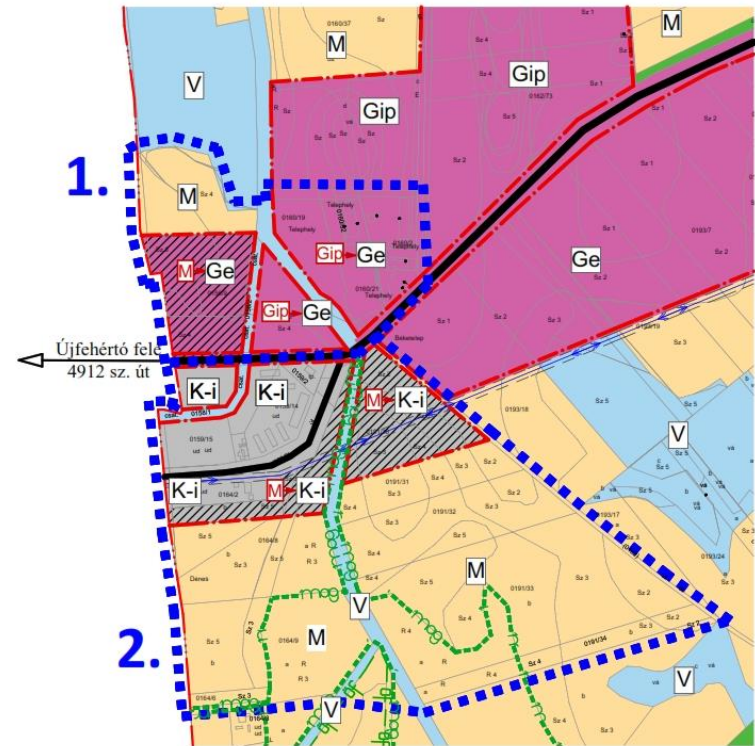


## Érpaták Község Településrendezési Terv Módosítás

Településszerkezeti terv - Fedvényterv

(M=1:8000)

1., 2., 3. Beavatkozási pontok



Jelmagyarázat:

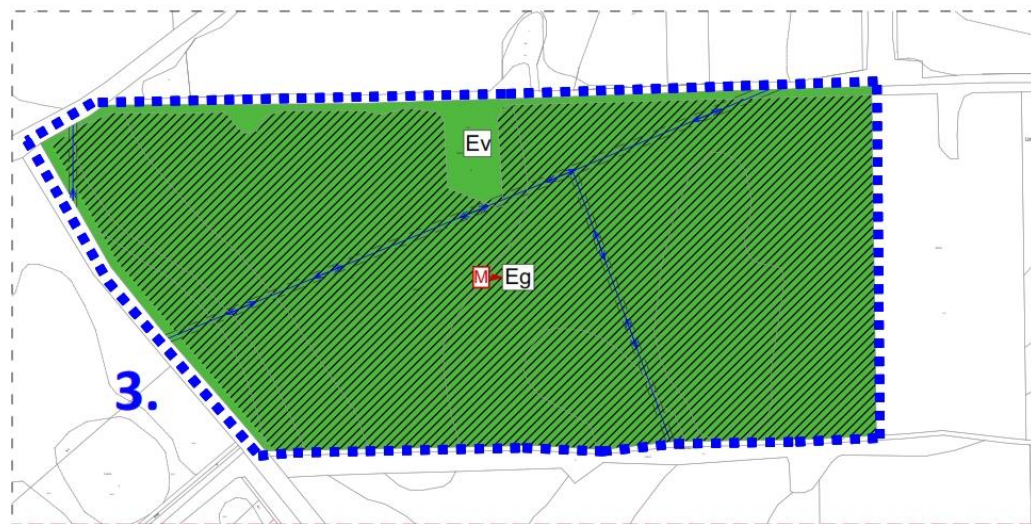
Beépítésre szánt területek:

- Ipari gazdasági terület
- Különleges területek  
- Különleges idegenforgalmi terület (K-i)

Beépítésre nem szánt területek:

- Általános mezőgazdasági terület
- Erdő terület  
- Gazdasági erdőterület (Eg)  
- Védelmi erdőterület (Ev)
- Vízgazdálkodási terület

- Közigazgatási határvonal
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen 10-10m, belterületen: 5-5m
- Védőtávolság
- Országos mellék út
- Út: -belterületen települési mellékút  
-külterületen egyéb közút
- Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek
- Tervezési terület határa
- Ökológiai hálózat - Magterület
- Ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó



 Urban Dimensio Tervező, Szolgáltató Bt. H-4405 Nyíregyháza, Pilypang u. 10. Tel.: 06-20/437-2146. em@il.labbancz.a@gmail.com	MEGRENDELŐ: ÉRPATAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4245 Érpaták, Béke utca 28.	MUNKASZÁM: T-06/2018
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: ÉRPATAK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	DÁTUM: 2019. július
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS FEDVÉNYTERV	TERVFAJTA: szerkezeti terv
	TERVEZŐ - TT-15-0378: Labbancz András	ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ: Labbancz András
		RAJZSZÁM: <b>T-1</b>



#### 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 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 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 változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan kidolgozásra került.

##### 4.1 A szabályozás kialakítása

Az 1. beavatkozási területen a szabályozási előírások kialakításakor, a „Zsindelyes” pálinkafőzde területének és a tulajdonosi szerkezet által birtokolt – meglévő és jelen módosítás során újonnan beépítésre szánt területként kijelölt – gazdasági területek egységes, azonos jellegű szabályozás megteremtése a cél. A gazdasági területek egységesen „egyéb ipari gazdasági” építési övezeti (Ge-3) besorolás alá kerülnek összevonásra.

A szabályozási előírások azonos jellemzőkkel bírnak, mint a vele szinkronban módosításra kerülő Újfehértói rendezési terv módosítása (párba állítva az egyes építési övezeteket).

Az egyes kialakuló, átalakuló „Ge-3” jelű építési övezetek, a szabályozási tervlapon ábrázolt egyedi beavatkozásokkal kiegészítettek, amelyek az évek óta fennálló meglévő állapothoz való igazodást, illetve a struktúrát kialakító csatornahálózat figyelembe vételét jelentik.

Az építési övezet tervezett normatív értékei közül a legnagyobb beépítettség értéke, az OTÉK által biztosított értékhez került igazításra, ezzel is biztosítva a területek intenzívebb felhasználhatóságát.

A megengedett max. építménymagasság értéke (9,0 méter) a tervezett további fejlesztések épületállományának telepítéséhez elengedhetetlen. Különösen fontos a készáru és göngyöleg raktárak kiépítése, rakodó rendszerek beépíthetőségével, nagy teherbírású rakodó felületekkel. Ezek együttesen biztosítják a tervezett kapacitásbővítés gazdaságos működtetését, a hatékony alapterület kihasználást

Érpatak község 4/2019 (II. 14.) önkormányzati rendeletében - „a településkép védelméről” – rögzített előírások és jelen módosítás összhangban van. (14. pont „Ipari, gazdasági területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények”, illetve 15. pont „Turisztikai fejlesztési területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények”)

A 2. beavatkozási pont esetében nincs szükség további egyedi előírások rögzítésére. A terület határán, illetve a közjük ékelődő ökológiai hálózat magterülete a csatorna (Érpataki-főfolyás) területét jelzi. A csatorna 0148/3 hrsz-on nyilvántartott. Ezen a számon 1000 métert meghaladó hosszban nyúlik el déli irányba, a tényleges magterület és folyosó terület tömbös kiterjedéséig. A kezelési sáv megtartásán túl további átmeneti területek kijelölése nem szükséges.



## 5. Szabályozási módosítások

### 5.1. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete

#### ÉRPATAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 10/2019. (VII. 12.) önkormányzati rendelete

#### Érpatlak község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2002. (XII.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Érpatlak 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 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

*Állami főépítészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában*

*Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában*

*Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában*

*Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában*

*Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában*

*Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában*

*Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában*

*Magyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában*

*Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában*

*Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában*

*Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában*

*Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában*

*Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában*

*Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában*

*Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában*

*Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában*

*Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában*

*Magyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában*

*Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában*

*Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában*

*Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában*

*Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában*

*Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában*

*Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben*

valamint Érpatak Község Önkormányzat Képviselő Testületének 19/2018 (XI. 27.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## I. Módosító rendelkezések

### 1.§

**Érpatak község helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 11/2002 (XII. 23.) önkormányzati Rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) az I. fejezete 1.§. helyébe a következő lép:**

#### „1.§.

A rendelet hatálya és alkalmazása

(1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Érpatak Község teljes közigazgatási területére.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv) továbbá az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, és a T-2, T-3 rajzszámú szabályozási tervekkel, valamint az S-1 jelű T-06/2018. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

(4) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási tervek módosításával van lehetőség.”

### 2. §

**A Rendelet II. fejezete kiegészül az 8/A. §. rendelkezéseivel:**

#### „8/A. §.

(1) Gazdasági egyéb építési övezete (Ge-3) előírásai:

a) Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási, a településgazdálkodás, a kereskedelmi és a szolgáltatási építmények, elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezet területén elhelyezhetők:



ba) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, ha az adott gazdasági célú létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.

bd) oktatási, szociális épületek (önálló rendeltetési egységként nem helyezhetőek el)

c) Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.

d) Az építési övezet paraméterei az alábbiak:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos	Építési	Beépítési mód	Építési telek				
2.	használat szerinti terület	övezet jele		Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett max. építmény-magasság
3.	egyéb ipari terület	Ge-3	oldalhatáron álló**	2000	-	25	50	-9,0*

„\*”: A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, torony, stb.), amelyek megengedett max. magassága 18,0 méter lehet

„\*\*”: Szabadonálló beépítési mód is megengedett, ha a telek legalább 25 méter széles, és a kötelező oldalkerti méretek betarthatók

(2) Az építési övezetben a kötelezően zöldfelületi célra használandó területet a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell kialakítani:

a) Az építési telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, kell kialakítani ipari gazdasági területek esetén.

b) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.”

### 3. §

#### A Rendelet II. fejezete 9.§. (2) és (4) bekezdése helyébe a következő lép:

9.§ (2) Idegenforgalmi (övezeti jel K-i) területein az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, bemutató, vendéglátó és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetőek el. Az épületeket szabadon állóan a terület max. 40 %-os beépítettségével kell elhelyezni, maximum 7,5 méteres építmény magassággal. A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan, épület nélkül nem építhető. A területen bemutató ültetvény helyezhető el, azonban maximálisan csak a telekterület 50%-át meg nem haladó mértékben. A kialakítható építési telek legkisebb területe 1000 m<sup>2</sup>.

9.§ (4) A területen az alábbi „jellemzőjű” építési övezeteket kell alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben:

Sajátos használat ill. rendeltetés	alkalmazható		A telekre		
	Beépítési mód	Építési övezet jele	A telek legnagyobb beépítettsége (%)	Az épület legnagyobb építmény magassága(m)	A telek legkisebb aktív zöldter. %
Temető	Szabadon álló	K-t	3	5	30

Sportolási célú		K-sp	5	4,5-12	40
Idegenforgalmi		K-i	40	-7,5	40

## II. Záró rendelkezések

### 4.§

Ez a rendelet 2019. augusztus hónap 12. napján lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

**Nagy Imre Attiláné**  
polgármester

**Dr. Kardos Csaba László**  
jegyző

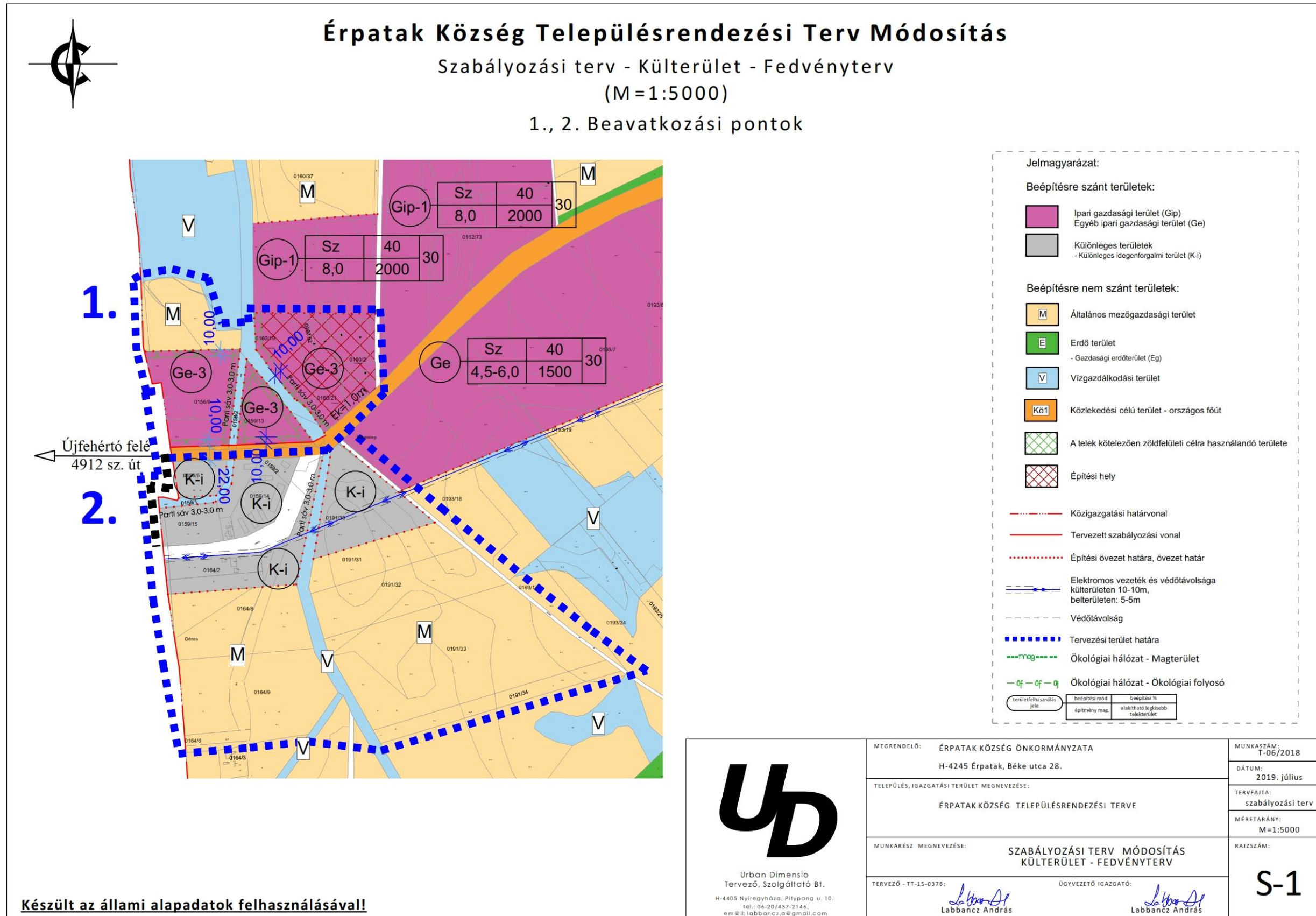
### Záradék:

A rendeletet kihirdettem:

Érpatakon, 2019. július hónap 12. napján

**dr. Kardos Csaba László**  
jegyző

Szabályozási tervlap – Külterület – Fedvényterv





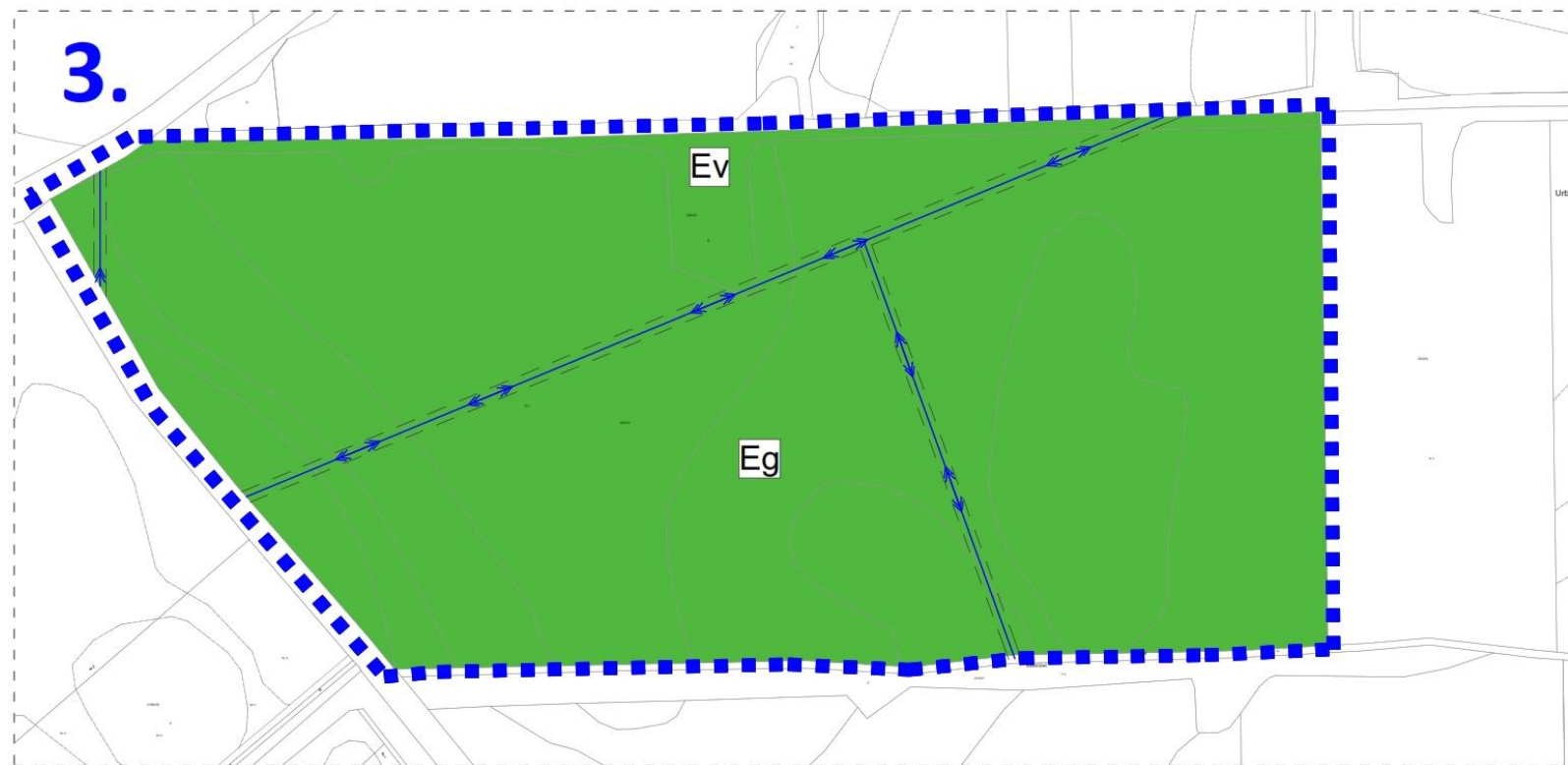


## Érpaták Község Településrendezési Terv Módosítás

Szabályozási terv - Külterület - Fedvényterv

(M=1:5000)

3. Beavatkozási pont



Jelmagyarázat:

Beépítésre nem szánt területek:

**M** Általános mezőgazdasági terület

**E** Erdő terület  
 - Gazdasági erdőterület (Eg)  
 - Védelmi erdőterület (Ev)

Elektramos vezeték és védőtávolsága  
 külterületen 10-10m,  
 belterületen: 5-5m

Védőtávolság

Tervezési terület határa

**Készült az állami alapadatok felhasználásával!**



Urban Dimensio  
 Tervező, Szolgáltató Bt.  
 H-4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10.  
 Tel.: 06-20/437-2146,  
 em@i.labbancz.a@gmail.com

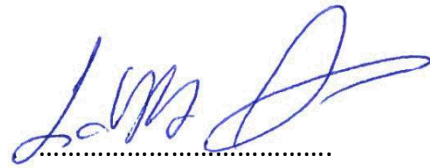
MEGRENDELŐ: ÉRPATAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4245 Érpaták, Béke utca 28.	MUNKASZÁM: T-06/2018
TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: ÉRPATAK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	DÁTUM: 2019. július
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS KÜLTERÜLET - FEDVÉNYTERV	TERVFAJTA: szabályozási terv
TERVEZŐ - TT-15-0378: 	MÉRETARÁNY: M=1:5000
ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ: 	RAJZSZÁM: <b>S-1</b>

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

### **6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat**

A 282/2009 (XII. 11.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2019. február hó 15. nap



Labbancz András  
okl. településtervező

## 6.2. Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - o az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény,
  - 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),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg 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 nem változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei nem ellentétesek az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során – e helyzet fennállásáig - nem szükséges az országos területrendezési terv tervlapjainak vizsgálata, elegendő a megyei területrendezési terv rajzi munkarészeivel való összevetés.

Ssz.	Övezetek megnevezése (2003. évi XXVI. törvény)	Övezeti érintettség		MTrT szerinti terület	Hatályos terv szerinti terület		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha
				ha						
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti	érinti	156,04	122,38	78,43%*	119,88	76,83%*	-2,5	-1,6%
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség	érinti	érinti	346,94	310,55	89,51%	310,55	89,15%	0	0%
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
7.	A magterület övezete	érinti	érinti	35,14	35,14	100%	34,15	100%	0	0%
8.	Az ökológiai folyosó övezete	érinti	érinti	28,94	28,94	100%	28,94	100%	0	0%
9.	A pufferterület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
10.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
11.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
13.	Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
14.	Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
15.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Országos vízminőség-védelmi terület	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
17.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
18.	Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
19.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
20.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
21.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
22.	A honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
23.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%

**\*Megjegyzés a 2003. évi törvény alapján: a tervezési területre számított százalékos érték, az mintavételezési területnek a teljes vegyes terület-felhasználású térség területéhez viszonyított alacsony mértéke miatt nem teljesíti a feltételt, azonban nagyobb tervezési terület (tervezési szempontból azonban a változás mértéke a nagyobb területbe eső tömbökre nem terjed ki) vagy a teljes közigazgatási területen belül lévő térség területének figyelembe vételével a követelmény teljesül!**



Érpatlak Község Településrendezési Tervének módosításához  
TELJES ELJÁRÁS – JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Ssz.	Övezetek megnevezése (2018. évi CXXXIX. törvény)	Övezeti érintettség		MTrT szerinti terület ha	Hatályos terv szerinti terület		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	%	ha	%	ha	%
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti	érinti	502,98	432,93	86,07%	430,43	85,57%	-2,5	-0,5%
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
7.	A magterület övezete	érinti	érinti	35,14	35,14	100%	34,15	100%	0	0%
8.	Az ökológiai folyosó övezete	érinti	érinti	28,94	28,94	100%	28,94	100%	0	0%
9.	A pufferterület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
10.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
11.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
13.	Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
14.	Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
15.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Országos vízminőség-védelmi terület	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
17.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú társulások területének övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
18.	Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
19.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
20.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
21.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
22.	A honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%
23.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0%	0	0%	0	0%

<b>2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség (2003)</b>		
<b>követelmény:</b>	<p><b>OTrT 6.§ (2) bekezdés:</b> <i>A kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i></p> <p><b>b) pont:</b> <i>a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület terület-felhasználási egység nem jelölhető ki.</i></p>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén  (lásd 2. sz. rajzi melléklet)	a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	156,04 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	122,38 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	-2,50 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	119,88 ha
<p><b>(A) x 0.85 ≤ (B), és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület-felhasználási egység nem került kijelölésre, tehát a követelmény –,*” megjegyzéssel - teljesül.</b></p>		

<b>2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség (2018)</b>		
<b>követelmény:</b>	<p><b>OTrT 11. §</b> <i>A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során</i></p> <p><i>b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;</i></p> <p><i>e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.</i></p>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén  (lásd 2. sz. rajzi melléklet)	a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	156,04 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	122,38 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	-2,50 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	119,88 ha
<p><b>(A) x 0.75 ≤ (B); és a térségben honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterületen túl más terület-felhasználási egység nem került kijelölésre.</b></p>		

<b>3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség (2003)</b>		
<b>követelmény:</b>	<p><b>OTrT 6.§ (2) bekezdés:</b> A kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p><b>c) pont:</b> a vegyes terület-felhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;</p> <p><b>jogsabály-értelmezés:</b> A rendelkezés a települési terület-felhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési terület-felhasználási egység kijelölhető a vegyes terület felhasználású térség területén.</p>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén  (lásd 3. sz. rajzi melléklet)	a MTrT vegyes terület-felhasználású térségének a területe összesen (A)	346,94 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes terület-felhasználású térség területén	
	- mezőgazdasági területbe sorolt terület	284,83 ha
	- erdőterületbe sorolt terület	25,72 ha
	a tervezett módosítással a vegyes terület-felhasználású térség területén	
	- mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése	-39,15 ha
- erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése	+39,15 ha	
tervezett módosítás után a vegyes terület-felhasználású térség területén		
- mezőgazdasági területbe sorolt terület (B)	245,68 ha	
- erdőterületbe sorolt terület (C)	64,87 ha	
<b>(A) x 0.85 ≤ (B+C), és a vegyes terület-felhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.</b>		



<b>7. A magterület övezet (2003)</b>		
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT. 12/A § (4) bekezdés:</b> <i>A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt mag terület övezet  (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	35,14 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	35,14 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	35,14 ha
<b>(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.</b>		
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 17. § (1) bekezdés:</b> <i>Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</i> <b>a) pont:</b> <i>a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és</i> <b>b) pont:</b> <i>a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</i> <b>OTrT 17. § (2) bekezdés:</b> <i>Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	<b>Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 17. § (4) bekezdés:</b> <i>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	<b>A módosítás során nem jön létre új közlekedési és energia infrastruktúra hálózati elem.</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 17. § (6) bekezdés:</b> <i>Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	<b>Az övezet érinti a település közigazgatási területét!</b>	

<b>7. A magterület övezet (2018)</b>		
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT. 23 § (2) bekezdés:</b> A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési eszköz készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt magterület övezet (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	35,14 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	35,14 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	35,14 ha
<b>(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.</b>		
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 25. § (2) (3) bekezdés:</b> Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	<b>Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 25. § (4) bekezdés:</b> Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	<b>A módosítás során nem jön létre új közlekedési és energia infrastruktúra hálózati elem.</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 25. § (5) bekezdés:</b> Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	<b>A módosítás során új bányászati terület nem jön létre.</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 25. § (6) bekezdés:</b> Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	<b>A módosítás során új erőművi terület nem jön létre.</b>	

<b>8. Az ökológiai folyosó övezet (2003)</b>		
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT. 12/A § (4) bekezdés:</b> <i>A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet  (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	28,94 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	28,94 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	28,94 ha
<b>(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.</b>		
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 18. § (1) bekezdés:</b> <i>Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</i> <b>a) pont:</b> <i>a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és</i> <b>b) pont:</b> <i>a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</i> <b>OTrT 18. § (2) bekezdés:</b> <i>Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természet közeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	<b>Az övezet érinti a település közigazgatási területét!</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 18. § (4) bekezdés:</b> <i>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	<b>Az övezet érinti a település közigazgatási területét!</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 18. § (5) bekezdés:</b> <i>Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	<b>Az övezet érinti a település közigazgatási területét!</b>	



<b>8. Az ökológiai folyosó övezet (2018)</b>									
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT. 23 § (2) bekezdés:</b> <i>A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési eszköz készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.</i>								
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">28,94 ha</td> </tr> <tr> <td>területe a hatályos településszerkezeti tervben</td> <td style="text-align: right;">28,94 ha</td> </tr> <tr> <td>területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással</td> <td style="text-align: right;">0 ha</td> </tr> <tr> <td>területe a tervezett módosítás után (B)</td> <td style="text-align: right;">28,94 ha</td> </tr> </table>	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	28,94 ha	területe a hatályos településszerkezeti tervben	28,94 ha	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha	területe a tervezett módosítás után (B)	28,94 ha
területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	28,94 ha								
területe a hatályos településszerkezeti tervben	28,94 ha								
területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha								
területe a tervezett módosítás után (B)	28,94 ha								
<b>(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.</b>									
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 25. § (2) (3) bekezdés:</b> <i>(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha</i> <i>a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá</i> <i>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</i> <i>(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</i>								
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	<b>Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.</b>								
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 25. § (4) bekezdés:</b> <i>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.</i>								
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	<b>A módosítás során nem jön létre új közlekedési és energia infrastruktúra hálózati elem.</b>								
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 25. § (5) bekezdés:</b> <i>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</i>								
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	<b>A módosítás során új bányászati terület nem jön létre.</b>								

### RAJZI MELLÉKLETEK

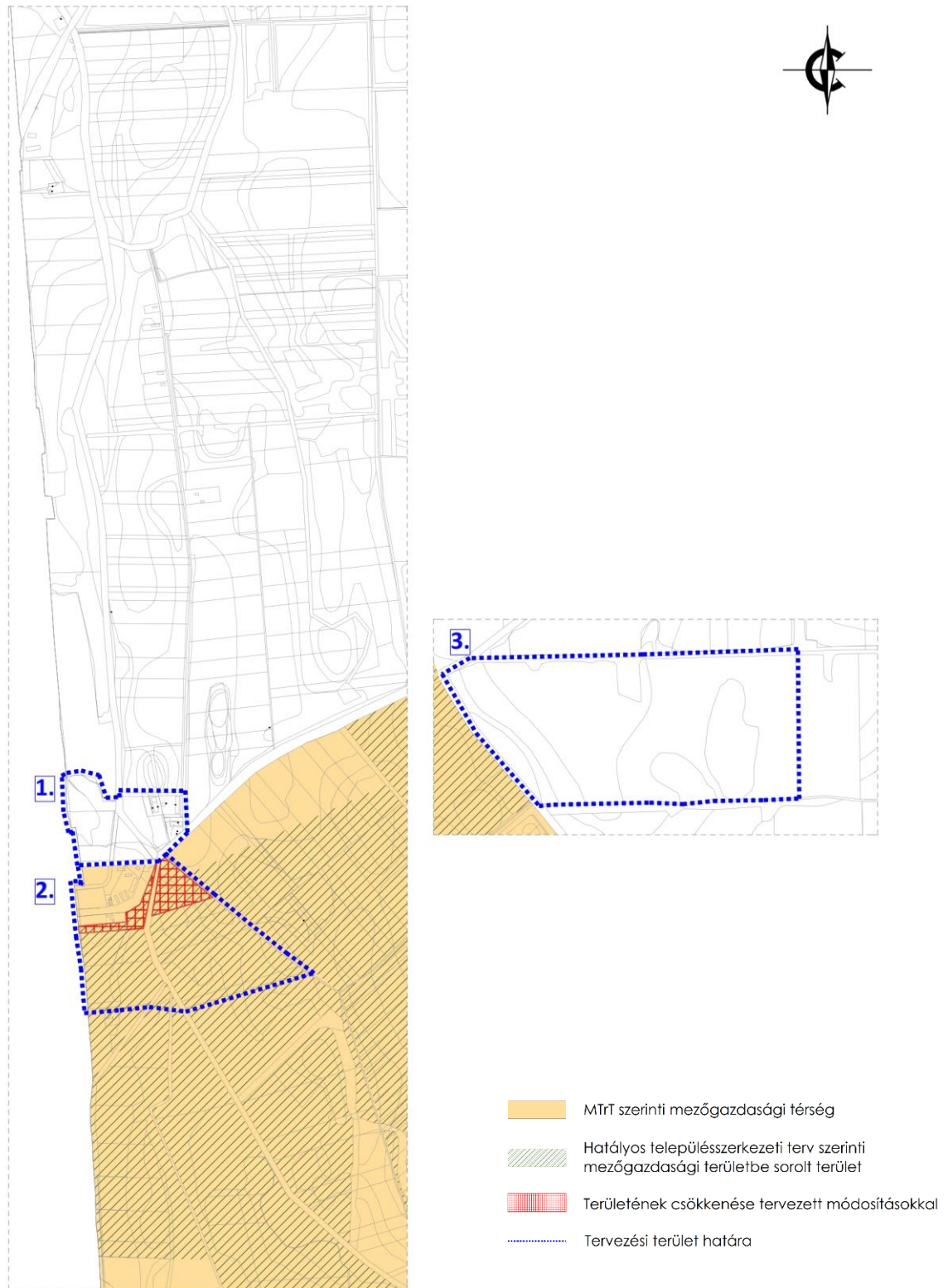
*Javasolt a változással érintett terület-felhasználási egység, illetve övezet*

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

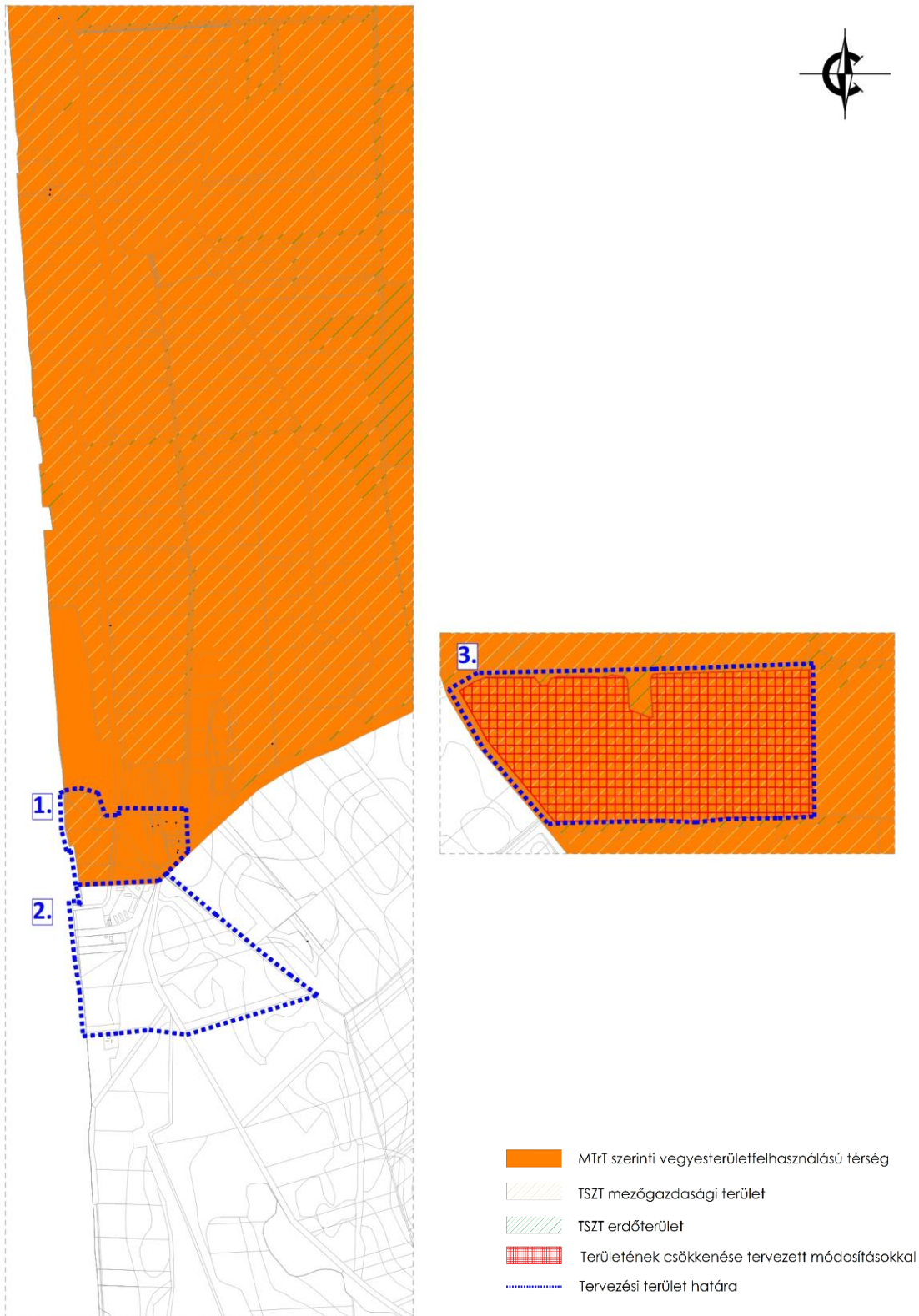
*térképi bemutatása.*

<b>Ssz.</b>	<b>Övezetek megnevezése</b>
2. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség
3. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség
7. melléklet	A magterület övezete
8. melléklet	Az ökológiai folyosó területe

## 2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség

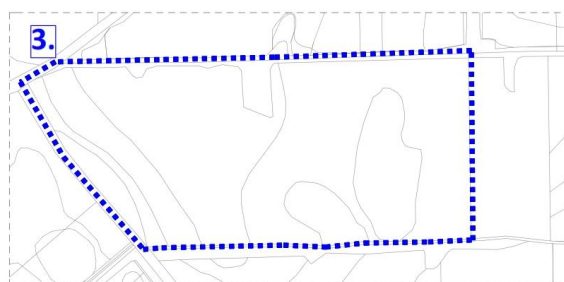
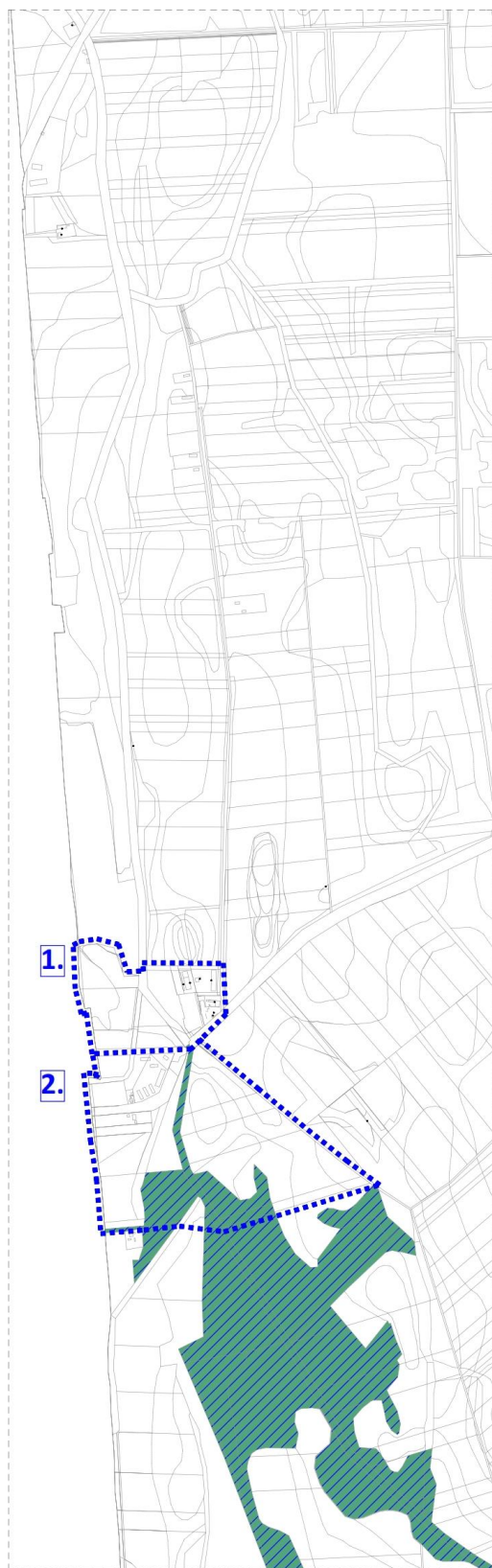




### 3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség



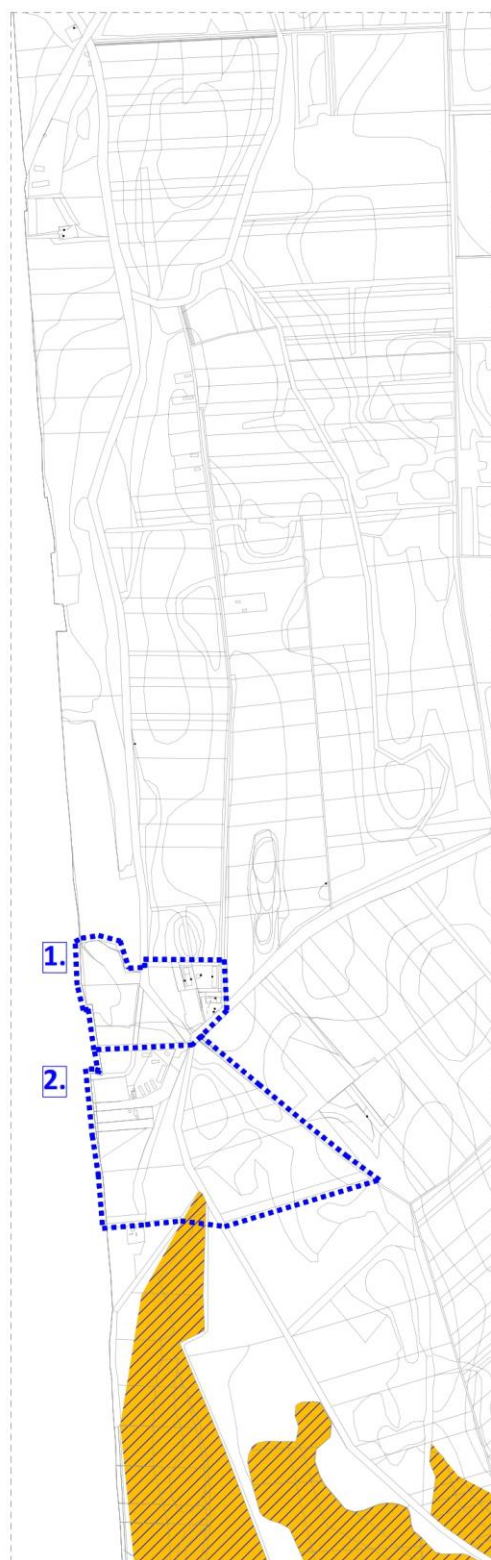




## 7. A magterület övezete



-  A magterület övezete
-  Területe a hatályos településszerkezeti tervben

## 8. Az ökológiai folyosó övezete



-  Ökológiai folyosó övezete
-  Területe a hatályos településrendezési tervben

## 7. Biológiai aktivitásérték számítás

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

- **Jelenlegi aktivitási érték:** **160,58érték**
- **Területváltozást követő érték:** **356,95 érték**

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

### Érpaták Község jelenlegi biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
<b>1.</b>	<b>Területhasználat</b>	<i>értékmutató</i>		
<b>2.</b>	<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
<b>11.</b>	<b>Gazdasági terület</b>			
13.	Ipari terület	0,4	0	0
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (Különleges idegenforgalmi turisztikai terület)	1,5	0	0
<b>33.</b>	<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
<b>40.</b>	<b>Erdőterület</b>			
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
<b>44.</b>	<b>Mezőgazdasági terület</b>			
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	43,40	160,58
<b>Összesen:</b>				<b>160,58</b>

### Érpaták Község változott biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
<b>1.</b>	<b>Területhasználat</b>	<i>értékmutató</i>		
<b>2.</b>	<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
<b>11.</b>	<b>Gazdasági terület</b>			
13.	Ipari terület	0,4	1,75	0,7
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (Különleges idegenforgalmi turisztikai terület)	1,5	2,48	3,72
<b>33.</b>	<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
<b>40.</b>	<b>Erdőterület</b>			
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	39,17	352,53
<b>44.</b>	<b>Mezőgazdasági terület</b>			
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0	0
<b>Összesen:</b>				<b>356,95</b>