

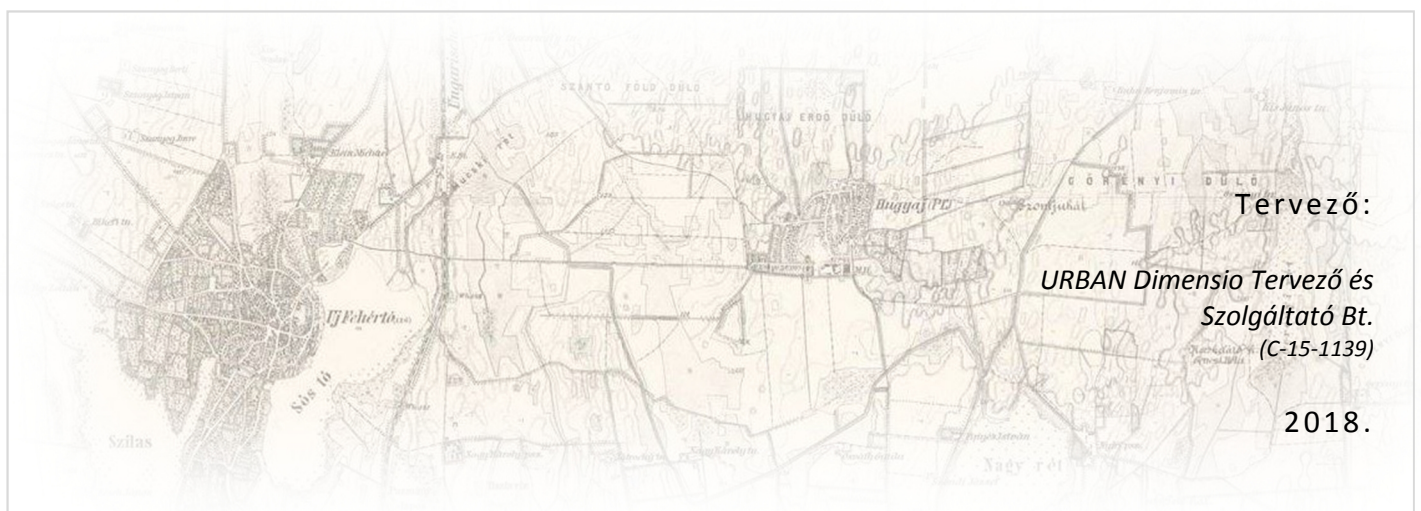


Érpatak Község Településrendezési Tervének módosításához

Teljes eljárás –
Véleményezési
dokumentáció
v1.05



„Zsindelyes – 2018”



Tervező:

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

2018.

KÜLZETLAP

Érpatak Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Teljes eljárás – Véleményezési 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 – Véleményezési dokumentáció

„Zsindelyes I - 2018”

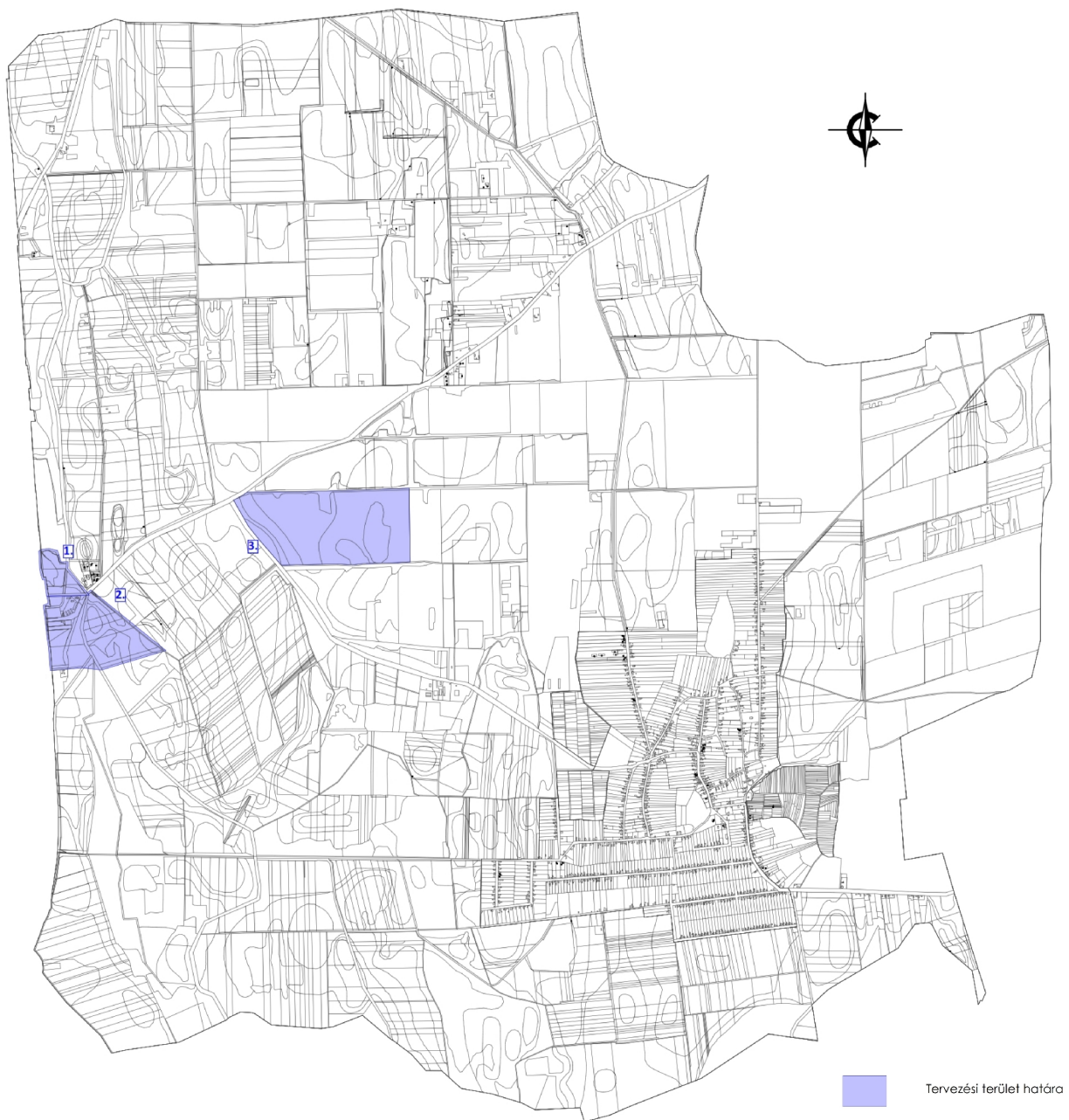
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	4
2. Beavatkozási pontok ismertetése	10
3. Településszerkezeti módosítások	13
3.1. Településszerkezeti terv	13
3.2. Településszerkezeti tervlap	14
4. Alátámasztó munkarészek	16
5. Szabályozási módosítások	17
5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései	17
5.2. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete	19
5.3. Szabályozási tervlap - Külterület	23
6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	25
6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	25
6.2. Övezeti lehatárolás	26
7. Biológiai aktivitásérték számítás	39

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

1.1.1. 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.



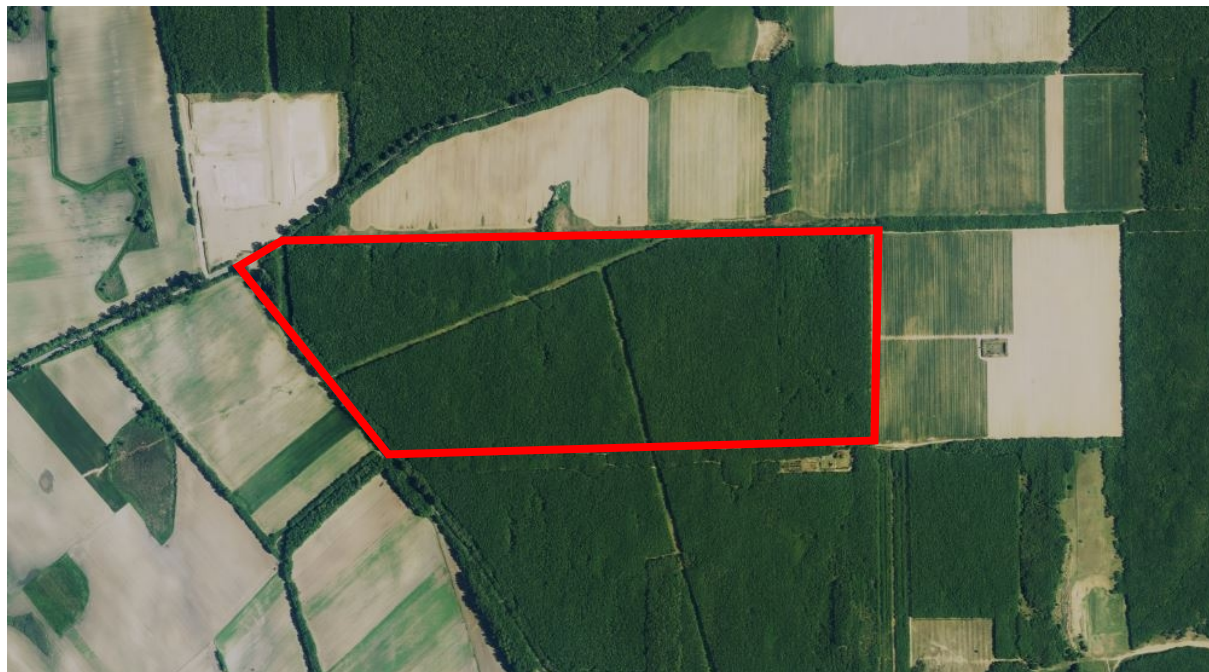
Déli oldalon a turisztikai terület bővítés helyszíne



(Forrás: GoogleStreet View)

3. beavatkozási pont

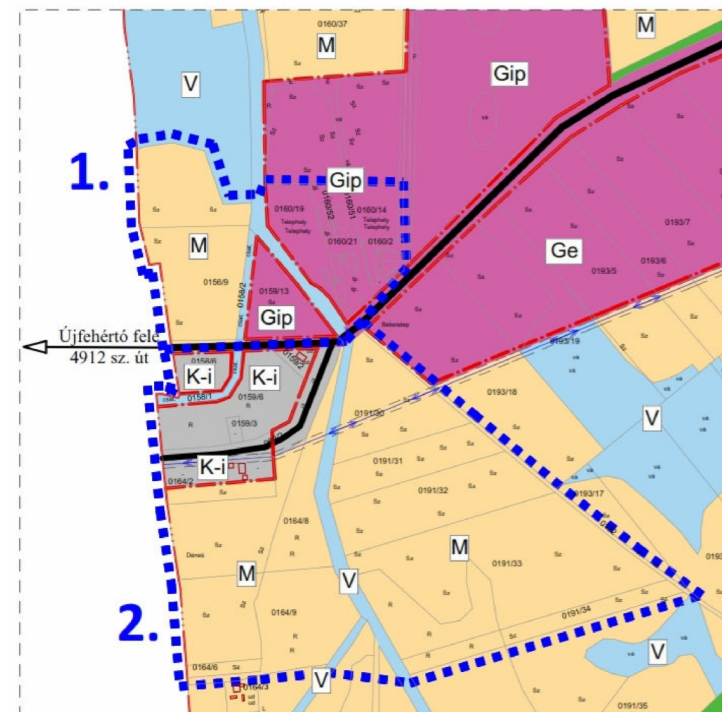
Biológiai aktivitásérték csökkenés kompenzációjára vonatkozó terület biztosítása (adattár szerinti erdő).



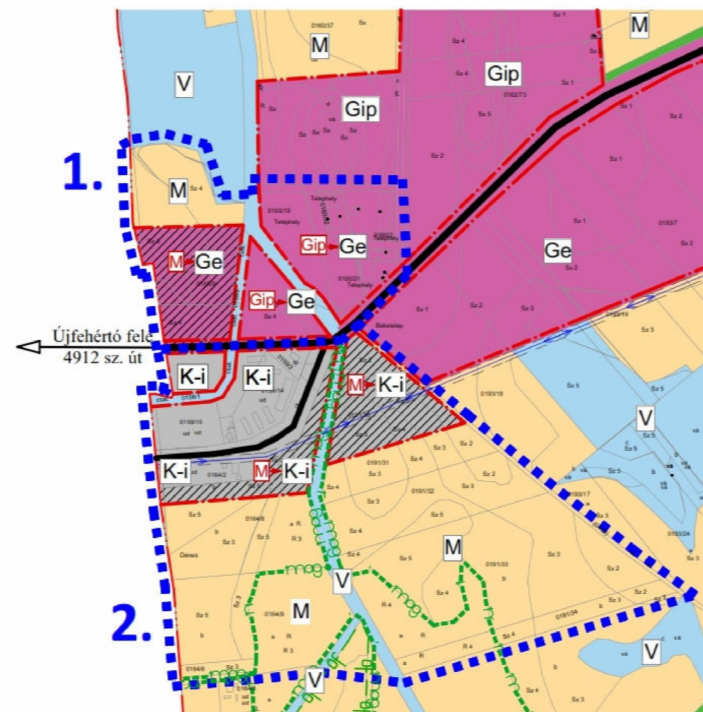
(Forrás: FÖMI-Ortofot)

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	- Általános mezőgazdasági terület (M)	1,70	6,29	- Ipari gazdasági terület (Ge)	1,70	0,68	Biológiai aktivitás érték kompenzáció szükséges.
			- telephely	- Ipari gazdasági terület (Gip)	3,25	1,3	- Ipari gazdasági terület (Ge)	3,25	1,3	



Hatályos terv részlete!

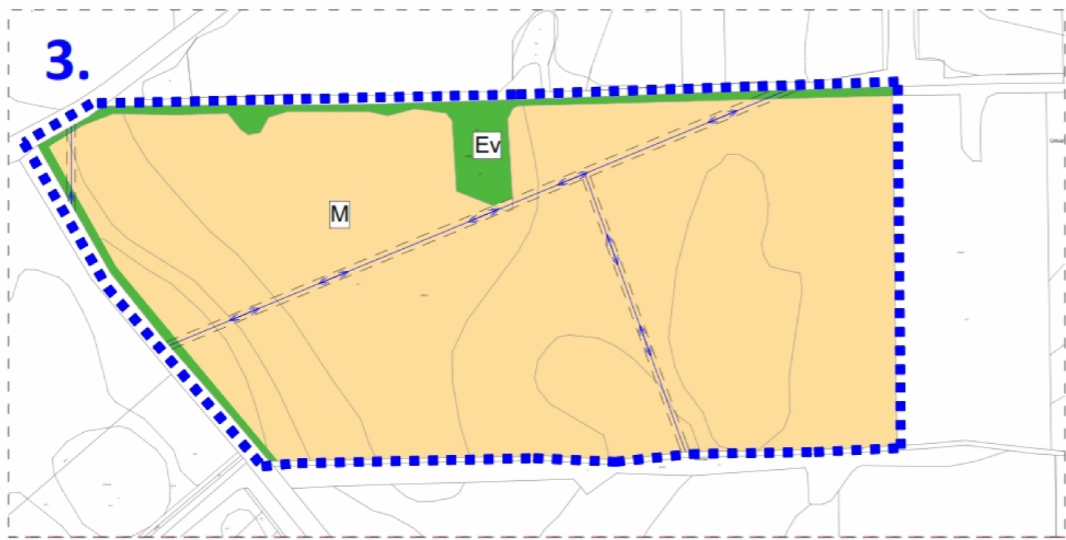
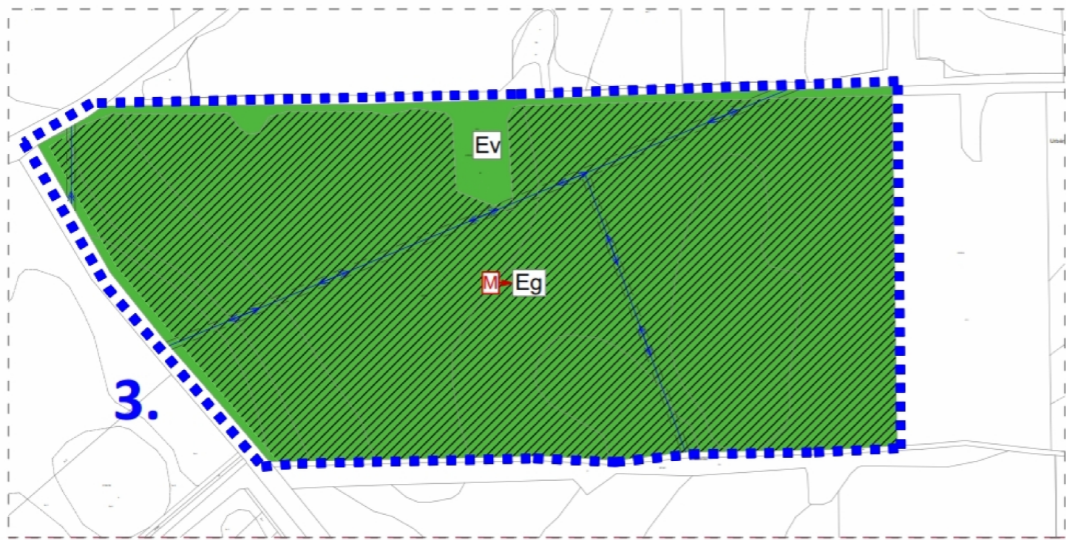


Módosított terv részlete!

HATÁSOK

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: A terület bővítésével kialakított új gazdasági tevékenységek során új munkahelyek jöhetnek létre, amely a helyi kínálatot bővíti.	
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 megváltoztatja. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások lépnek fel. A tájkép megjelenése megváltozik alapvetően.	
Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A tájhasználat alapvetően megváltozik, ezért az övezet határán kialakítandó többszintes növényzónák kialakításával az éles átmenetek tompíthatóak.	
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: Meglévő, a terület határán elérhető infrastrukturális kapacitások felhasználásával.	
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A terület használatának tervezett intenzitása jelentősen növekedhet, a jelenlegi rendeltetés megváltoztatásával.	

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.	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="201 569 863 1234"> <p>Hatályos terv részlete!</p> </div> <div data-bbox="902 569 1564 1234"> <p>Módosított terv részlete!</p> </div> </div>							<p>HATÁSOK</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>Ásványvagyongazdálkodás 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>							HATÁSOK									
							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 leírásának határozat tervezete

Érpaták Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019 (.....)
önkormányzati 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
jegyző

a/2002 (.....) számú határozattal elfogadott, Érpaták Község Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló/2019.(.....) KT. sz. határozat (továbbiakban H.) melléklete

1.

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

„Településszerkezeti tervlap megállapítása

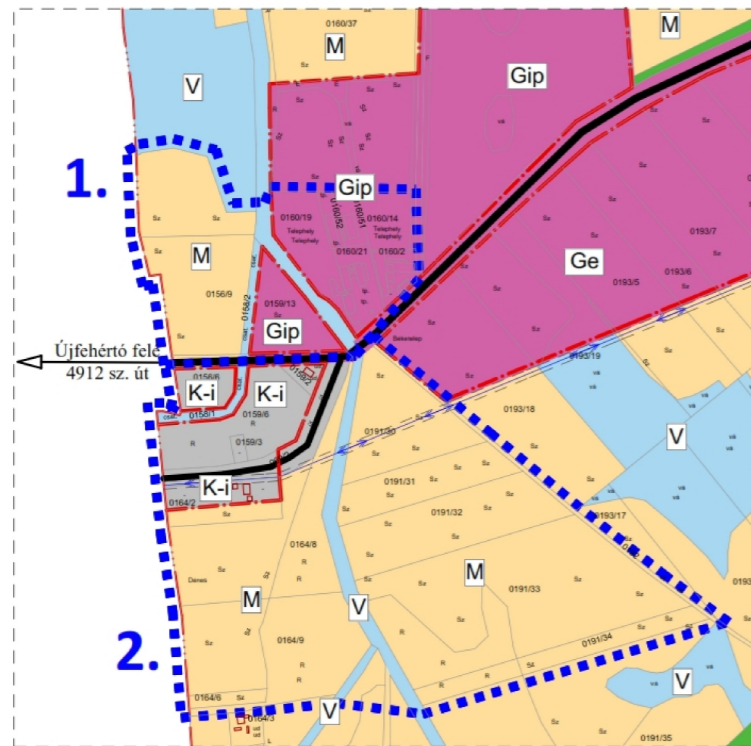
A T-1 jelű településszerkezeti terv T-06/2018 munkaszámú (T-1 jelű) településszerkezeti terv fedvényeit az 1. melléklet tartalmazza.”

Érpaták Község Településrendezési Terv Módosítás

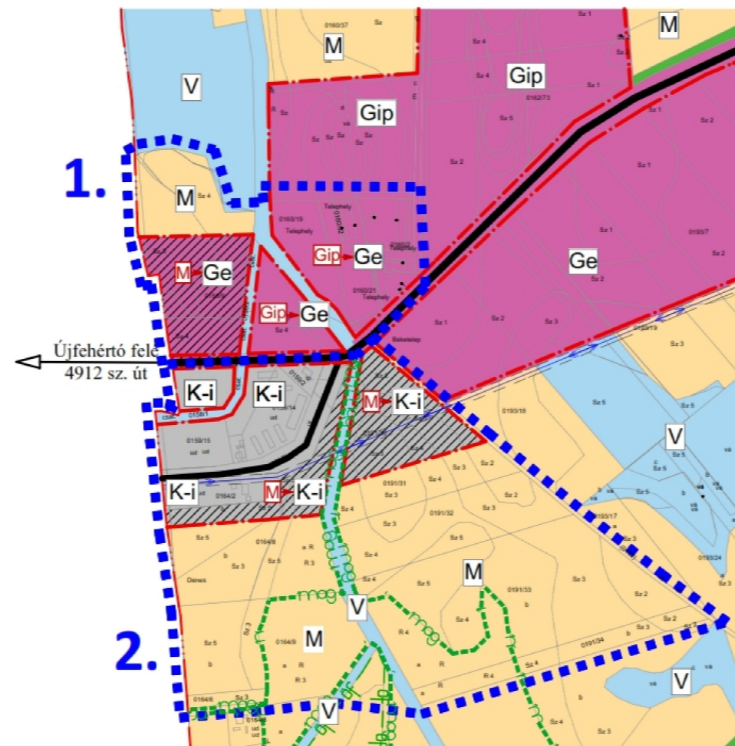
Településszerkezeti terv - Fedvényterv

(M = 1:8000)

1., 2. Beavatkozási pontok



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

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)
- 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@i.labbancz.a@gmail.com

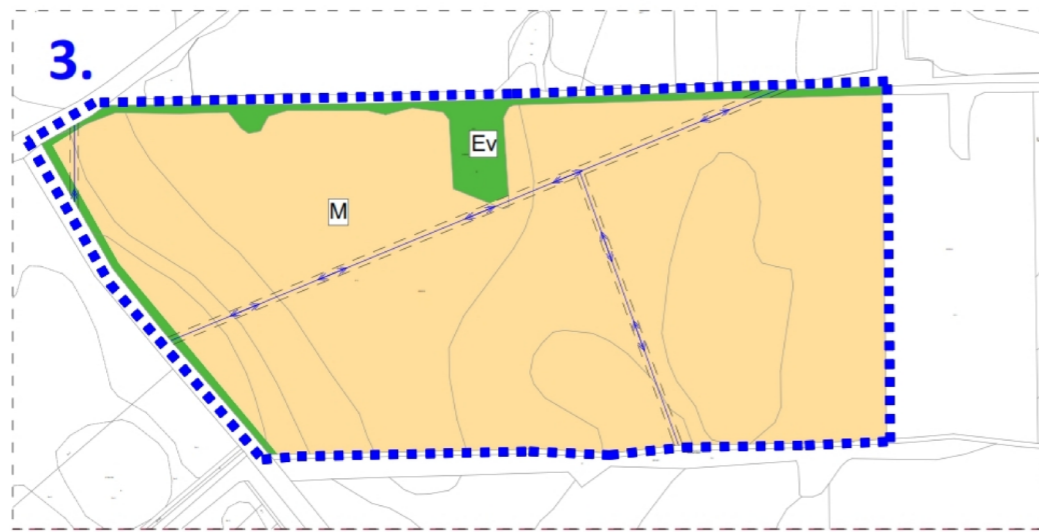
MEGRENDELŐ: ÉRPATAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4245 Érpaták, Béke utca 28.	MUNKASZÁM: T-06/2018
TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: ÉRPATAK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2019. március
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS FEDVÉNYTERV	TERVFAJTA: szerkezeti terv
TERVEZŐ - TT-15-0378: Labbancz András	MÉRETARÁNY: M=1:8000
ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ: Labbancz András	RAJZSZÁM: T-1



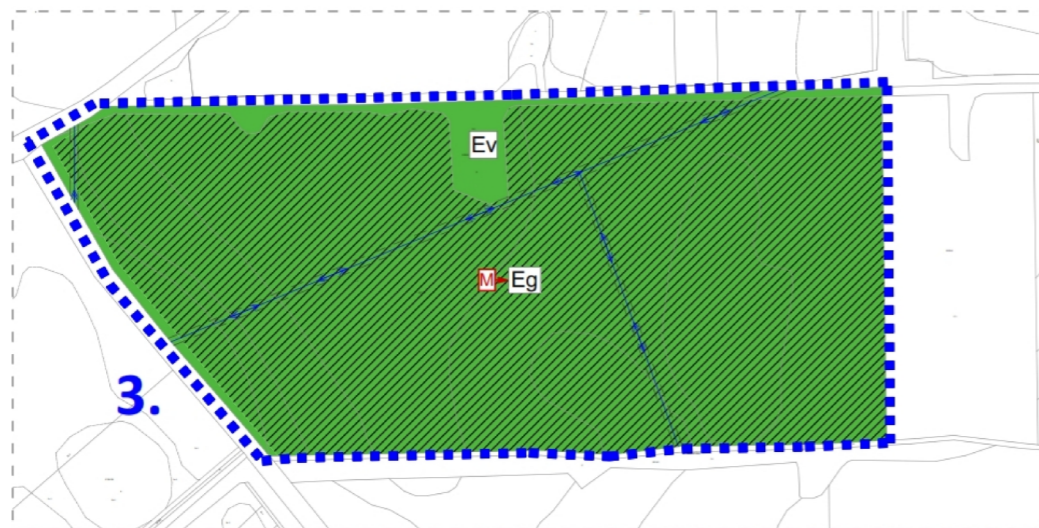
Érpatak Község Településrendezési Terv Módosítás

Településszerkezeti terv - Fedvényterv
(M=1:8000)

3. Beavatkozási pont



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

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

M-E Funkciójában megváltozó
területfelhasználási egységek

..... Tervezési terület határa



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

MEGRENDELŐ:	ÉRPATAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4245 Érpatak, Béke utca 28.	MUNKASZÁM:	T-06/2018
TERVEZÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	ÉRPATAK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM:	2019. március
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS FEDVÉNYTERV	TERVFAJTA:	szerkezeti terv
TERVEZŐ - TT-15-0378:	Labbancaz András	MÉRETARÁNY:	M=1:8000
ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:	Labbancaz András	RAJZSZÁM:	T-1

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.

Érpaták 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 közük 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 többszöröse kiterjedésig. A kezelési sáv megtartásán túl további átmeneti területek kijelölése nem szükséges.

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1.§ Érpatlak 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 rendelet hatálya Érpatlak Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv), valamint az e törvény módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény, 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 és egyéb érvényben lévő helyi rendeletek együttes figyelembevételével szabad.

(3) A rendelet és a T-2, valamint a T-3 rajzszámú Szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.

(1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Érpatlak 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 elhelyezhető:

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 ²)	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.)

„**”: 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.§.A különleges terület

(1) A terv különleges területeit sajátos használatuk szerint sportolási-, és temető-, idegenforgalmi területek céljára lehet felhasználni a terv szerinti térbeli rendben.

(2) Idegenforgalmi (övezeti jel K-i) területein az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, bemutató, vendéglátó és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el. Az épületeket szabadon állóan a terület max. 30%os 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 m².

(3) A területen új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni csak a legalább részleges közművesítettség megléte esetén lehet, illetőleg ha legalább: a korszerű közmű-pótlóval biztosított energiaellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással biztosított ivóvízellátás és szennyvíztisztítás valamint szennyvíz- elhelyezés, továbbá a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés is biztosított.

(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	3040	-7,5	5040

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete

**ÉRPATAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
...../2019. (.....) önkormányzati rendelete**

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

Érpaták 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

Magyar 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

Magyar 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 Érpaták 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.§ Érpaták 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 Érpaták 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.

c) Az építési övezet területén elhelyezhető:

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 ²)	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.)

„**”: 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 m².

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. hó napján lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Nagy Imre Attiláné
polgármester

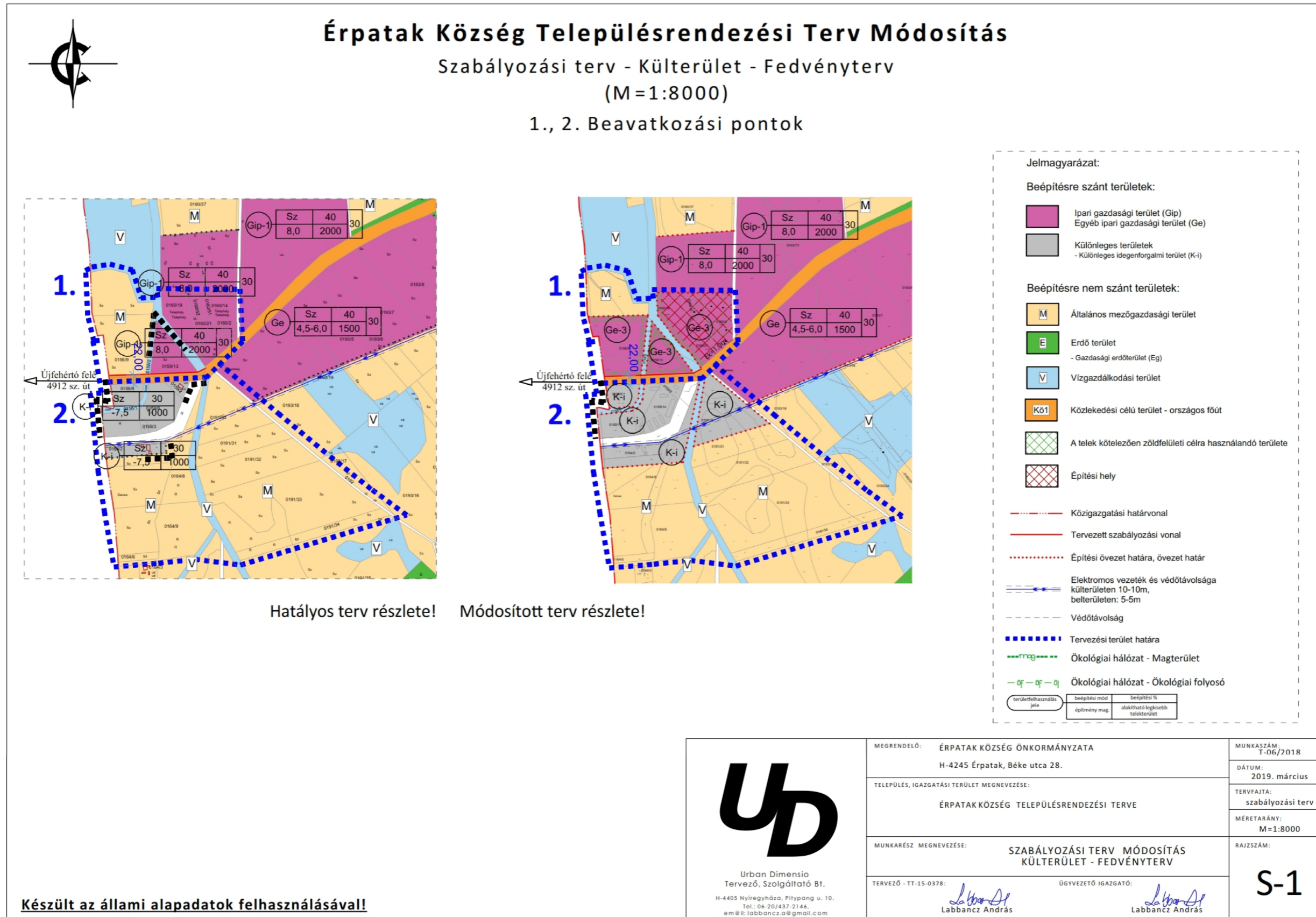
Dr. Kardos Csaba
jegyző

A rendeletet kihirdettem:

Érpatakon, 2019. hó napján

dr. Kardos Csaba
jegyző

5.3. Szabályozási tervlap – Külterület – Fedvényterv

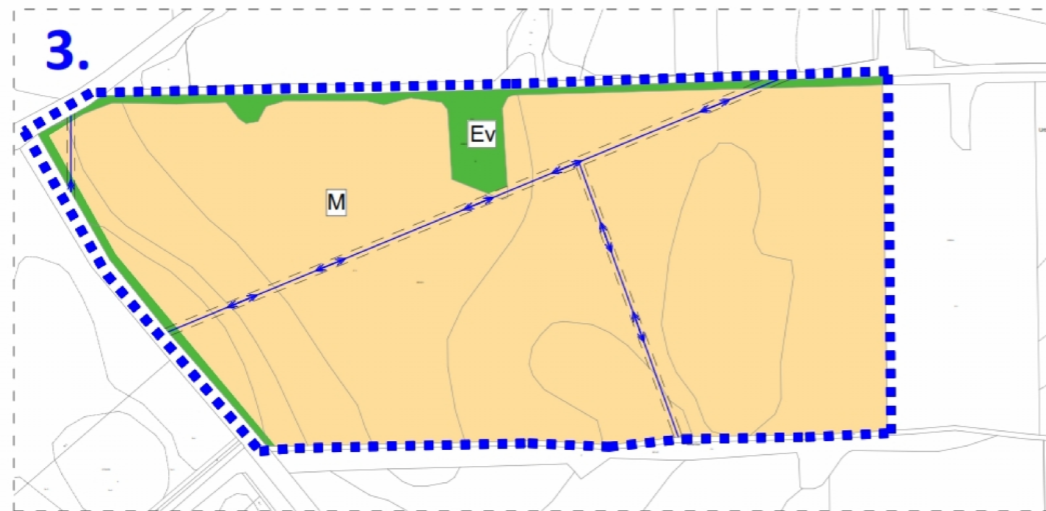




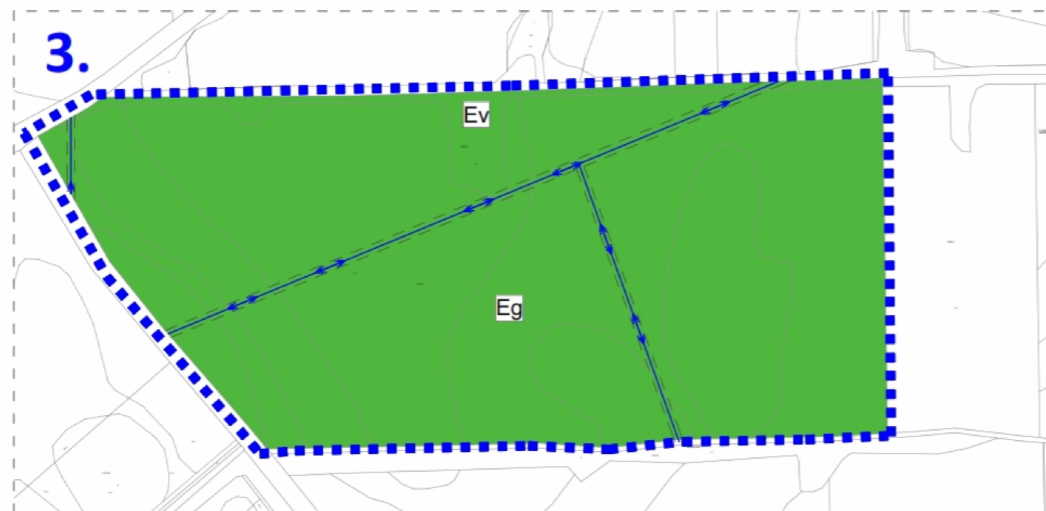
Érpatak Község Településrendezési Terv Módosítás

Szabályozási terv - Külterület - Fedvényterv
(M=1:8000)

3. Beavatkozási pont



Hatályos terv részlete!





Módosított terv részlete!

Jelmagyarázat:

Beépítésre nem szánt területek:

- M Általános mezőgazdasági terület
- E Erdő terület
 - Gazdasági erdőterület (Eg)
 - Védelmi erdőterület (Ev)
- Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen 10-10m, belterületen: 5-5m
- Védőtávolság
- Tervezési terület határa

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

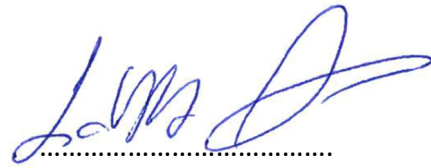
 Urban Dimensio Tervező, Szolgáltató Bt. H-4405 Nyíregyháza, Pilypang u. 10. Tel.: 06-20/437-2146, em@i: labbanca.a@gmail.com	MEGRENDELŐ: ÉRPATAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4245 Érpatak, Béke utca 28.	MUNKASZÁM: T-06/2018
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: ÉRPATAK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	DÁTUM: 2019. március
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS KÜLTERÜLET - FEDVÉNYTERV	TERVFAJTA: szabályozási terv
	TERVEZŐ - TT-15-0378:  Labbanca András	ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:  Labbanca András
		RAJZSZÁM: S-1

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
TEJES ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI 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 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%

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség (2003)		
követelmény:	<p>OTrT 6.§ (2) bekezdés: <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) pont: <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>	
a követelmény teljesítése: 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>(A) x 0.85 ≤ (B), és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület-felhasználási egység nem került kijelölésre, tehát a követelmény –,*” megjegyzéssel - teljesül.</p>		

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség (2018)		
követelmény:	<p>OTrT 11. § <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>	
a követelmény teljesítése: 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>(A) x 0.75 ≤ (B); és a térségben honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterületen túl más terület-felhasználási egység nem került kijelölésre.</p>		

3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség (2003)		
követelmény:	<p>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>c) pont: 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>jogszabály-értelmezés: 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>	
a követelmény teljesítése: 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	
(A) x 0.85 ≤ (B+C), és a vegyes terület-felhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.		

7. A magterület övezet (2003)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: <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>	
a követelmény teljesítése: 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
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 17. § (1) bekezdés: <i>Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</i> a) pont: <i>a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és</i> b) pont: <i>a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</i> OTrT 17. § (2) bekezdés: <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>	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
követelmény:	OTrT 17. § (4) bekezdés: <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>	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	A módosítás során nem jön létre új közlekedési és energia infrastruktúra hálózati elem.	
követelmény:	OTrT 17. § (6) bekezdés: <i>Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthetők.</i>	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	Az övezet érinti a település közigazgatási területét!	

7. A magterület övezet (2018)		
követelmény:	OTrT. 23 § (2) bekezdés: 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.	
a követelmény teljesítése: 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
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 25. § (2) (3) bekezdés: 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.	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
követelmény:	OTrT 25. § (4) bekezdés: 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.	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	A módosítás során nem jön létre új közlekedési és energia infrastruktúra hálózati elem.	
követelmény:	OTrT 25. § (5) bekezdés: 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.	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	A módosítás során új bányászati terület nem jön létre.	
követelmény:	OTrT 25. § (6) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	A módosítás során új erőművi terület nem jön létre.	

8. Az ökológiai folyosó övezet (2003)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: <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>	
a követelmény teljesítése: 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
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 18. § (1) bekezdés: <i>Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</i> a) pont: <i>a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és</i> b) pont: <i>a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</i> OTrT 18. § (2) bekezdés: <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>	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Az övezet érinti a település közigazgatási területét!	
követelmény:	OTrT 18. § (4) bekezdés: <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>	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Az övezet érinti a település közigazgatási területét!	
követelmény:	OTrT 18. § (5) bekezdés: <i>Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</i>	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Az övezet érinti a település közigazgatási területét!	

8. Az ökológiai folyosó övezet (2018)		
követelmény:	OTrT. 23 § (2) bekezdés: <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>	
a követelmény teljesítése: 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
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 25. § (2) (3) bekezdés: <i>(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (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>	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
követelmény:	OTrT 25. § (4) bekezdés: <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>	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	A módosítás során nem jön létre új közlekedési és energia infrastruktúra hálózati elem.	
követelmény:	OTrT 25. § (5) bekezdés: <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>	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	A módosítás során új bányászati terület nem jön létre.	

RAJZI MELLÉKLETEK

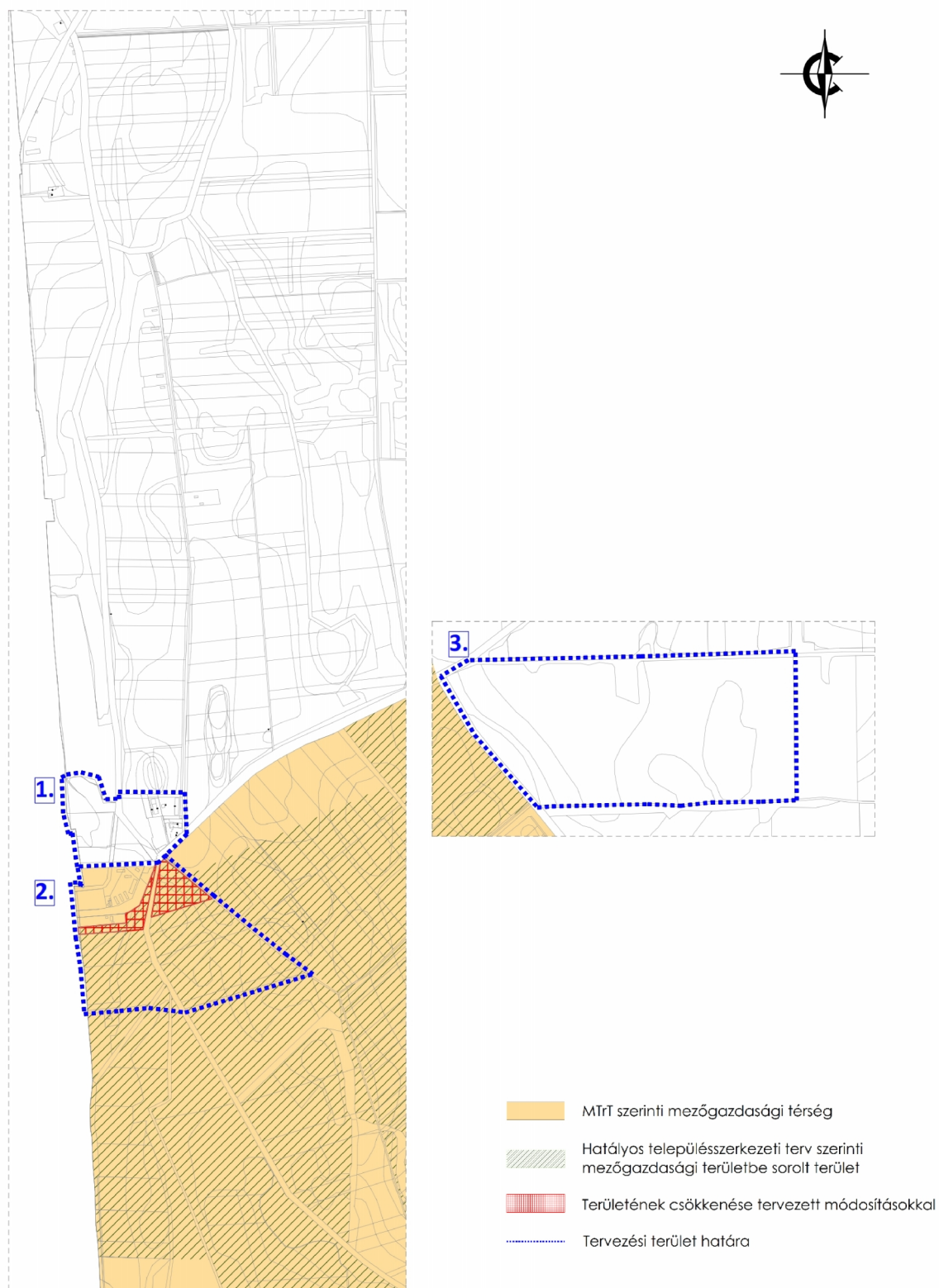
Javasolt a változással érintett terület-felhasználási egység, illetve övezet

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

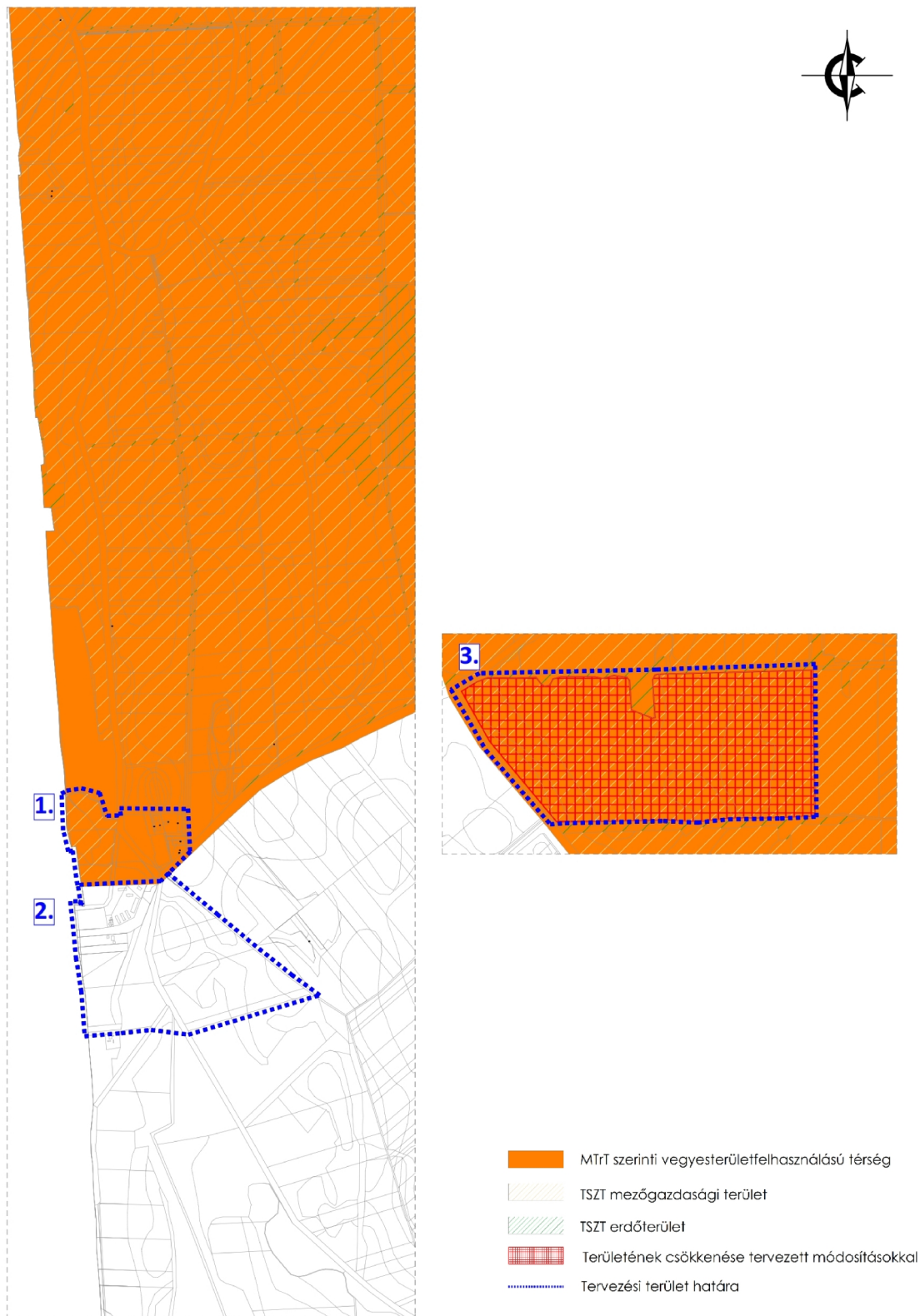
térképi bemutatása.

Ssz.	Övezetek megnevezése
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

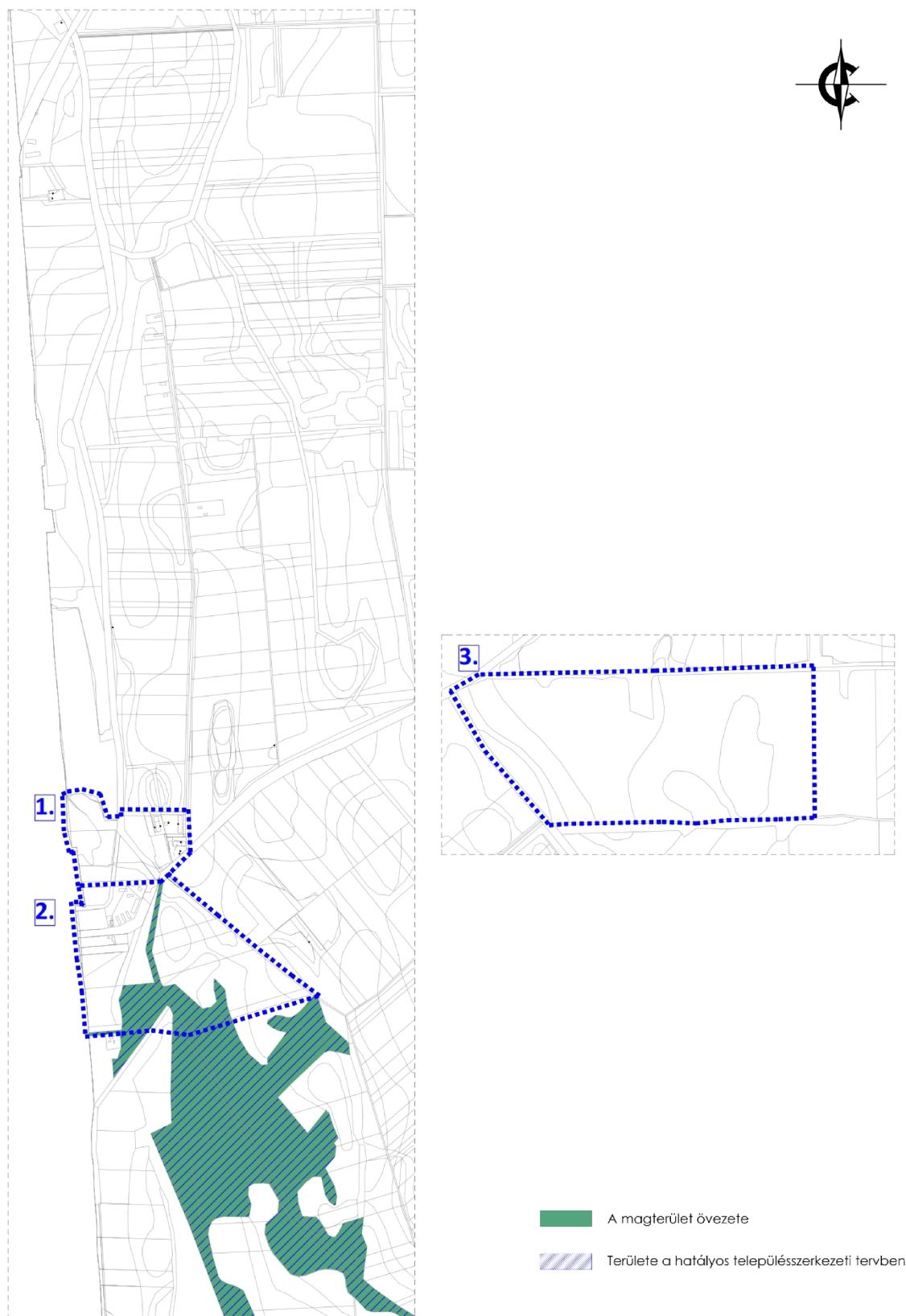
2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség



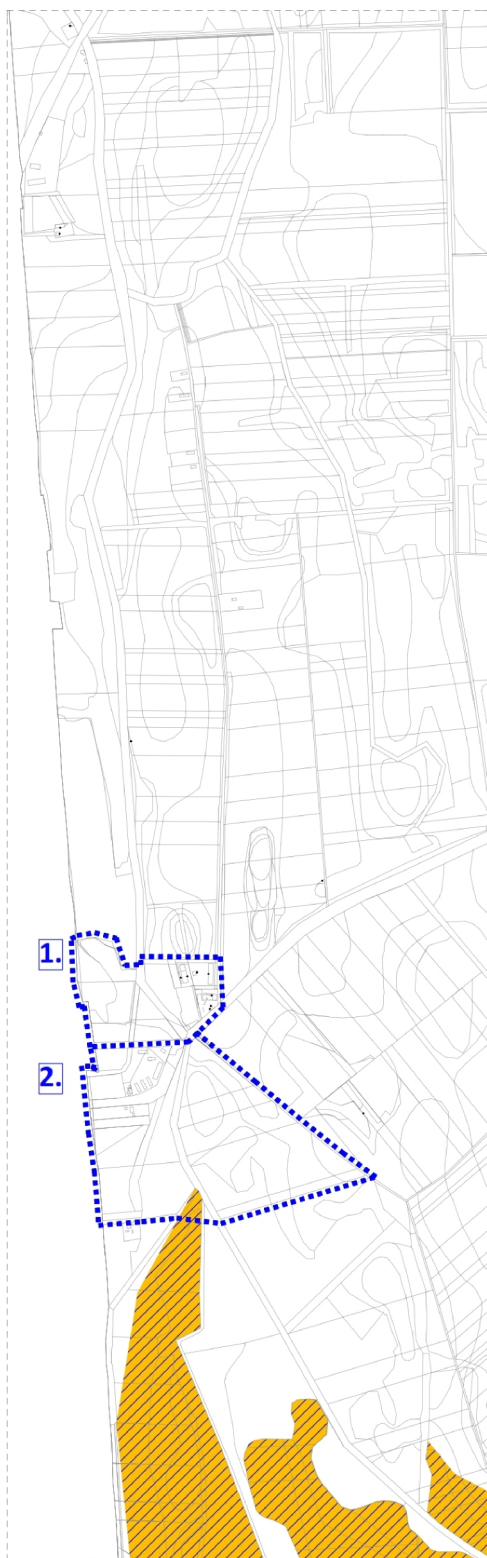
3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség





7. A magterület övezete



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:** **169,91érték**
- **Területváltozást követő érték:** **358,23 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
1.	Területhasználat	<i>értékmutató</i>		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
11.	Gazdasági terület			
13.	Ipari terület	0,4	3,25	1,3
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (Különleges idegenforgalmi turisztikai terület)	1,5	0	0
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
40.	Erdőterület			
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
44.	Mezőgazdasági terület			
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	43,35	160,40
Összesen:				161,70

Érpaták Község változott biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	<i>értékmutató</i>		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
11.	Gazdasági terület			
13.	Ipari terület	0,4	4,95	1,98
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (Különleges idegenforgalmi turisztikai terület)	1,5	2,48	3,72
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
40.	Erdőterület			
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	39,17	352,53
44.	Mezőgazdasági terület			
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0	0
Összesen:				358,23