



# Újfehértó Város Településrendezési Tervének módosításához

Egyszerűsített eljárás-  
Véleményezési  
dokumentáció



„Módosítások I. – 2017.”



Tervező:

Urban Dimensio Tervező és  
Szolgáltató Betéti Társaság

2017.

## KÜLZETLAP

Újfehértó Város  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Véleményezési dokumentáció

„Módosítások I.-2017.”

Településrendező tervező:



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

Ügyvezető:



.....  
Labbancz András

## KÜLZETLAP

Újfehértó Város  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Véleményezési dokumentáció

„Módosítások I.-2017.”

### Tartalomjegyzék

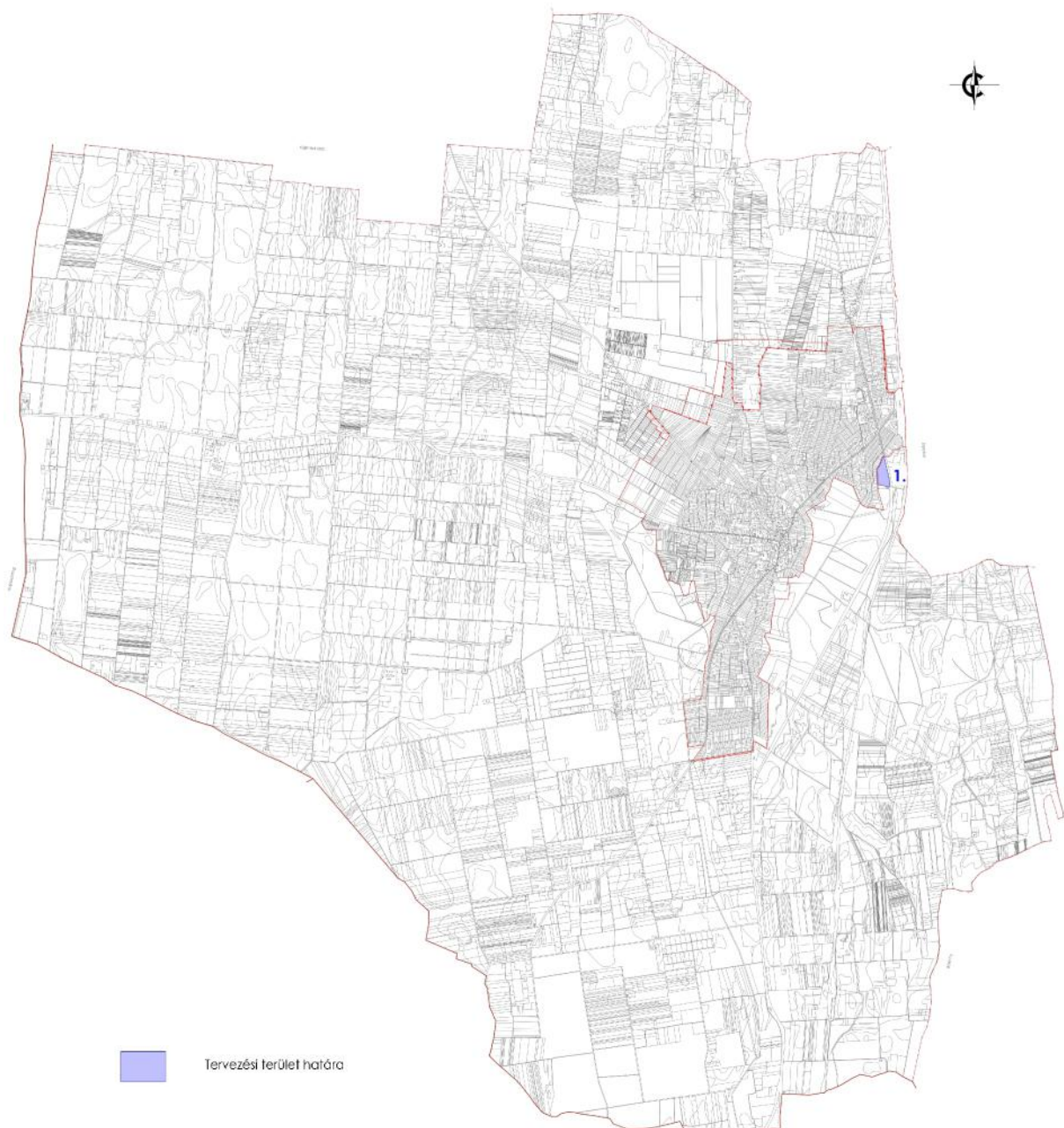
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
2.	Átnézeti térkép	4
3.	Helyszín és a projekt bemutatása	6
4.	Beavatkozási pontok ismertetése	8
5.	Képviselőtestületi határozat	9
6.	Településszerkezeti módosítások	10
7.	Alátámasztó munkarészek	11
8.	Szabályozási módosítások	12
8.1.	Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései	12
8.2.	Helyi Építési Szabályzat módosított rendelete	13
8.3.	Szabályozási terv	16
9.	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	17
9.1.	A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	17
9.2.	Övezeti lehatárolás	18

## 1. Előzmények

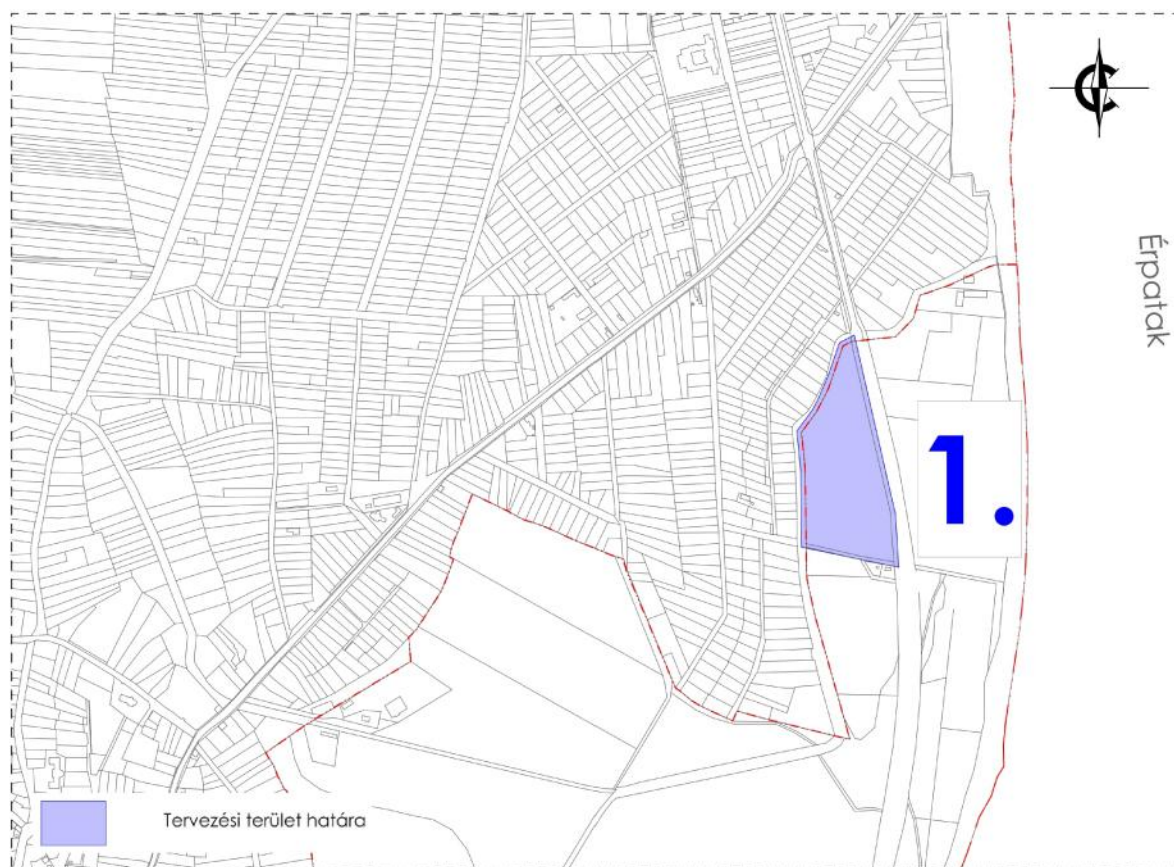
### 1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 122/2010 (VII. 14.) számú határozat, Újfehértó Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2010 (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet, Újfehértó Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

## 2. Átnézeti térkép



Átnézeti térkép kivágat

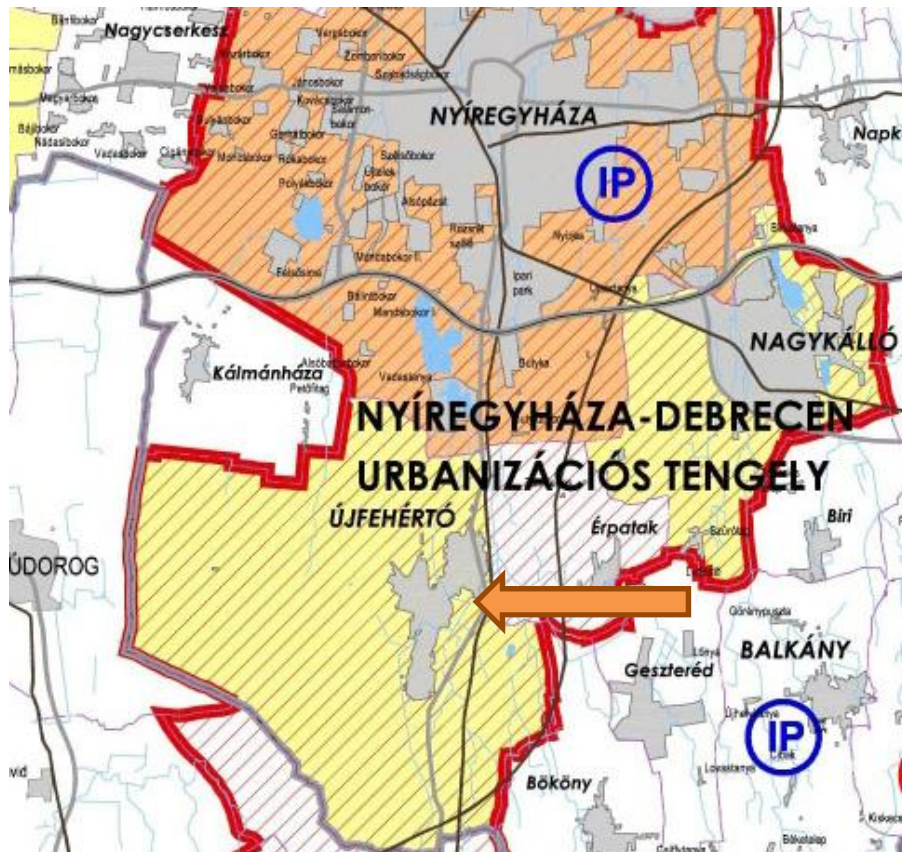




### 3. Helyszín és a projekt bemutatása

A módosítással érintett terület a belterület déli oldalán, a Hadházi-csatorna – 4.sz. főközlekedési út – Vörösmarty utca külterületi szakasza által közrezárt tömbben helyezkedik el.

Az infrastrukturális szempontból jól ellátott, közlekedési kapcsolatai kiválóak. Közvetlen megközelítés a 4. számú főútról, illetve 8,0 km-re található az M3-as autópálya „Nyíregyháza dél” csomópontjától.



Forrás: Szabolcs-Szatmár-Bereg MTrT

A közigazgatási területen belül a belterület északi és déli végénél koncentrálnak alapvetően a gazdasági területek, a főút által generált „fejlesztési sávban”. A hatályos településrendezési eszközökben megfogalmazott elképzelések a város déli végén jelzett gazdasági területek is a potenciális gazdaságélénkítő terek részét képezik.

A terület két burkolt úton jól megközelíthető, közművekkel jól ellátott. A szomszédos lakóterületektől a csatorna széles sávja elválasztja. A főút túloldalán a Frühwald Betonelem gyár telephelye található.

A területet alkotó 0706/5 hrsz-ú ingatlan jelenleg szántó besorolású, minőségi osztálya „7”, az átlagostól rosszabb minőségű.

Geomorfológiailag a terület kiemelkedik a szomszédos területekből, enyhén lejt a csatorna irányába.

A módosítás folyamán a kedvező pozíciójú, potenciális gazdaságfejlesztési célterület felhasználási lehetősége javítása céljából, a területet alkotó építési övezeti előírás építménymagasságra vonatkozó normatív értéke növelése tervezett. A jelenlegi 6,0 méterről 9,5 méterre. Ezzel az olyan projektek is befogadhatóak a területen, amelyek magasabb épületeket kívánnak meg az alkalmazott technológia által (pl. daruzható csarnokok, ...stb.).

Az alkalmazott technológia miatt, egyes funkciók – mint pl. hűtőházak – a nagyobb magasságokat ugyanolyan energiafelhasználással képesek működtetni nagyobb magassággal is. Ezért ilyen esetben a 12,0 méter normatív érték is tervezésre kerül, rendeleti szinten.

*Az érintett terület légi fotója*



*Forrás: Google Earth*

*A Vörösmarty utca irányából a terület*



*Forrás: Google Street View*



4. Beavatkozási pont ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés		
1.	Újfehértó Külterület - 4 . sz. főút út mentén ,a 0706/5 hrsz-ú telek	A területet alkotó építési övezet építménymagasságára vonatkozó normatív érték növelése, a gazdasági terület kihasználtságának javítása	- szántó Sz7	- Ipari gazdasági terület – Egyéb ipari gazdasági zóna (Ge1)	n.a.	n.a.	- Ipari gazdasági terület – Egyéb ipari gazdasági zóna (Ge1*)	n.a.	n.a.	-		
							<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 magassági paramétereinek növelésével lehetővé válik olyan beruházások befogadása, amelyek technológiájuk folytán magasabb építménymagasságot igényelhetnek (pl. daruzható csarnok, ...stb.). Ezzel a település gazdasági potenciálja erősödhet.</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: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett a tervezési terület.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Nem változik, hatása nincs</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: Az igen kedvező pozícióban lévő terület, műszaki infrastruktúra terén jól ellátott, potenciális célterület a meglévő hálózatok kihasználásával</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs</p>					
			<p>Hatályos terv részlete!</p> <p>Módosított terv részlete!</p>									
							HATÁSOK					



## 5. Képviselőtestületi határozat



**ÚJFEHÉRTÓI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL**  
4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003  
E-mail: polghiv@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



### *K i v o n a t*

*Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. január 10-én megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből*

### **ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 3/2017. (I. 10.) számú h a t á r o z a t a**

**a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításáról**


#### **A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

1./ az Újfehértó külterületén, a 0706/5 hrsz.-ú ingatlan gazdasági célú övezeti felhasználása érdekében, a településrendezési tervben és helyi építési szabályzatban az Újfehértó, külterület 0706/5 hrsz.-ú ingatlant érintő építési övezet módosítását határozza el.


2./ Az 1. pontban megfogalmazott módosításhoz szükséges (bruttó) 560.000,- forint tervezési költséget az önkormányzat 2017. évi költségvetésében biztosítja.

3./ felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításához szükséges intézkedéseket tegye meg és a tárgyban keletkező dokumentumokat írja alá.

Felelős: polgármester  
Határidő: folyamatos

  
Nagy Sándor  
polgármester



  
dr. Szűcs Andrea  
j e g y z ő

#### A határozatról értesül:

- 1./ Urban Dimensio Tervező és Szolgáltató Bt. - 4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10.
- 2./ Polgármesteri Hivatal (Általános és egyéb igazgatási feladatokat ellátó egység)
- 3./ Önkormányzati főépítész-helyben
- 4./ Irattár

## 6. Településszerkezeti módosítások

A tervezett beavatkozás, módosítása településszerkezeti változást nem indukál – az a hatályos településszerkezeti tervben, azonos terület-felhasználás, szerkezeti elem szerint már szerepel - , a jelenlegi hatályos rendezési tervben foglalt szerkezeti elemek a módosítást követően, változatlan formában fenn maradnak.

## 7. Alátámasztó munkarészek

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 kidolgozásra került a területrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások nem járnak terület-felhasználási változással.
8.	Örökségvédelmi hatástanulmány	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.



## 8. Szabályozási módosítások

### 8.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

#### 1.§

Újfehértó Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 11/2010 (VII. 15.) önkormányzati Rendeletének (a továbbiakban: R.) az VII. fejezet 83. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„83. §.

Szabályozási tervlapok megállapítása

- (1) Az S-1 (T-03/2015 munkaszámú) külterületi szabályozási tervet a 11. melléklet tartalmazza.  
(2) Az S-2 (~~T-01/2015~~ T-01/2017 munkaszámú) belterületi szabályozási tervet a 12. melléklet tartalmazza.

#### 2.§

A R. 8. melléklet helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. melléklet a 11/2010 (VII. 15.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Építési telek				
2.				Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett max építménymagasság
3.	egyéb ipari terület	Ge-1	oldalhatáron álló <sup>++</sup>	5000	-	25	45	-6,0 <sup>+</sup>
4.		Ge-2	oldalhatáron álló <sup>++</sup>	2000	-	25	45	-6,0 <sup>+</sup>
5.		Ge-2 *	oldalhatáron álló <sup>++</sup>	1100	-	25	40	-6,0 <sup>+</sup>
6.		Ge-1 *	oldalhatáron álló <sup>++</sup>	5000	-	25	45	-9,5 <sup>+</sup>

„+” : A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, torony, stb.), továbbá hűtőház funkciójú épületek esetén a megengedett max. építménymagasság 12,0 méterre is növelhető.

„++” : Szabadonálló beépítési mód is megengedett, ha a telek legalább 30 méter széles, és a kötelező oldalkerti méretek betarthatók”

## 8.2. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK  
...../2017. (.....)  
Önkormányzati rendelete**

**Újfehértó Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2010.  
(VII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Újfehértó Város Önkormányzatának 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 főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A2. pontjában*

*Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában*

*Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában*

*Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában*

*Területi vízügyi hatóságnak (illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság) a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában*

*Területi Vízügyi Főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6a. pontjában*

*Magyar Katasztrófavédelmi Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában*

*Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában*

*Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában*

*Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában*

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

*Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központjának a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában*

*Magyar Nemzeti Örökségvédelmi Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában*

*Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A14. pontjában*

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

*Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetőjének a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában*

*Magyar Rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában*

*Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában*

*Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában*

*Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában*

*Országos Tisztifőorvosi Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában biztosított jogkörben*

valamint Újfehértó Város Képviselő Testületének ...../2017 (.....) számú rendeletének, 1.számú melléklete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1.§

**Újfehértó Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 11/2010 (VII. 15.) önkormányzati Rendeletének (a továbbiakban: R.) az VII. fejezet 83. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„83. §.

Szabályozási tervlapok megállapítása

(....)

(2) Az S-2 (T-01/2017 munkaszámú) belterületi szabályozási tervet a 12. melléklet tartalmazza.”

### 2.§

**A R. 8. melléklet helyébe a következő rendelkezés lép:**

„8. melléklet a 11/2010 (VII. 15.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Építési telek				
2.				Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett max építménymagasság
3.	egyéb ipari terület	Ge-1	oldalhatáron álló <sup>++</sup>	5000	-	25	45	-6,0 <sup>+</sup>
4.		Ge-2	oldalhatáron álló <sup>++</sup>	2000	-	25	45	-6,0 <sup>+</sup>
5.		Ge-2 <sup>*</sup>	oldalhatáron álló <sup>++</sup>	1100	-	25	40	-6,0 <sup>+</sup>
6.		Ge-1 <sup>*</sup>	oldalhatáron álló <sup>++</sup>	5000	-	25	45	-9,5 <sup>+</sup>

„<sup>+</sup>” : A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, torony, stb.) továbbá hűtőház funkciójú épületek esetén a megengedett max. építménymagasság 12,0 méterre is növelhető.

„<sup>++</sup>” : Szabadonálló beépítési mód is megengedett, ha a telek legalább 30 méter széles, és a kötelező oldalkerti méretek betarthatók



**3. §**

(1) A R. 12. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**4. §**

(1) Ez a rendelet 2017. .... hó ..... napján lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

**Nagy Sándor**  
polgármester

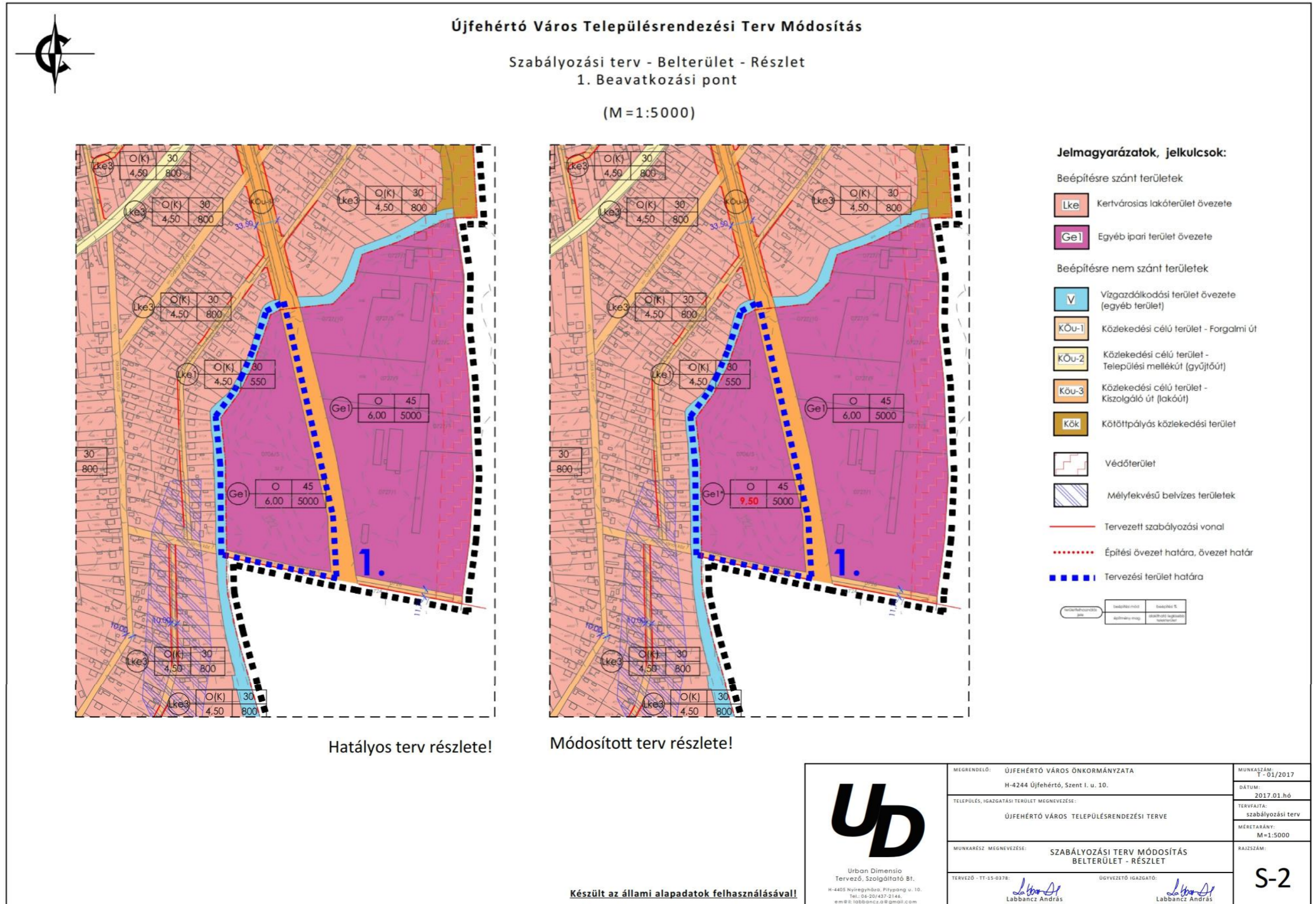
**dr. Szűcs Andrea**  
jegyző

A rendeletet kihirdettem:

Újfehértón, 2017. .... hó ..... napján

**dr. Szűcs Andrea**  
jegyző

8.3. Szabályozási terv

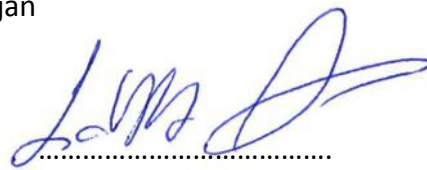


## **9. A településrendezési eszközök tervezett módosítása a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására**

### **9.1. 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, 2017. ....hó ..... napján



Labbancz András  
okl. településtervező



## 9.2. 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 (OTrT),
  - 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	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	718,59	618,83	85,89%	618,83	85,89%	0	0%
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti	érinti	10671,61	10033,53	94,03%	10033,53	94,03%	0	0%
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség	érinti	nem érinti	1522,10	1362,75	89,53%	1362,75	89,53%	0	0%
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	érinti	nem érinti	1142,48	1142,48	100%	1142,48	100%	0	0%
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	202,83	202,83	100%	202,83	100%	0	0%
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti	nem érinti	110,14 km	110,14 km	100%	110,14 km	100%	0	0%
7.	A magterület övezet	érinti	nem érinti	629,28	629,28	100%	629,28	100%	0	0%
8.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti	nem érinti	638,44	638,44	100%	638,44	100%	0	0%
9.	A pufferterület övezet	érinti	nem érinti	53,41	53,41	100%	53,41	100%	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	146,74	146,74	100%	146,74	100%	0	0%
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti	nem érinti	205,75	205,75	100%	205,75	100%	0	0%
13.	Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	377,39	377,39	100%	377,39	100%	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	nem 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</b>		
<b>követelmény:</b>	<p><b>OTrT 6.§ (2) bekezdés:</b> <i>A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási 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 területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.</i></p>	
<p><b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén  (lásd 2. sz. rajzi melléklet)</p>	a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	10671,61 ha
	a hatályos településrendezési tervben a mezőgazdasági terület	10033,53 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	0 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	10033,53 ha
<p><b>(A) x 0.85 ≤ (B), és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.</b></p>		

### 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

## 2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség

