



# Petneháza Község Településrendezési Tervének módosításához

Véleményezési  
dokumentáció



*„Üzemi terület –  
2023.”*

Tervező:

URBAN Linea  
Tervező és Szolgáltató Kft.  
(C-15 – 1140)

2023.

## Külzetlap

Településrendező tervező:



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

Tervező munkatárs:



.....  
**Ugochukwu Georgina**  
településtervező,  
terület- és településfejlesztési  
szakértő

Ügyvezető igazgató:



.....  
**Labbancz András**

Petneháza Község  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

**Véleményezési dokumentáció**

*„Üzemi terület - 2023”*

**Tartalomjegyzék**

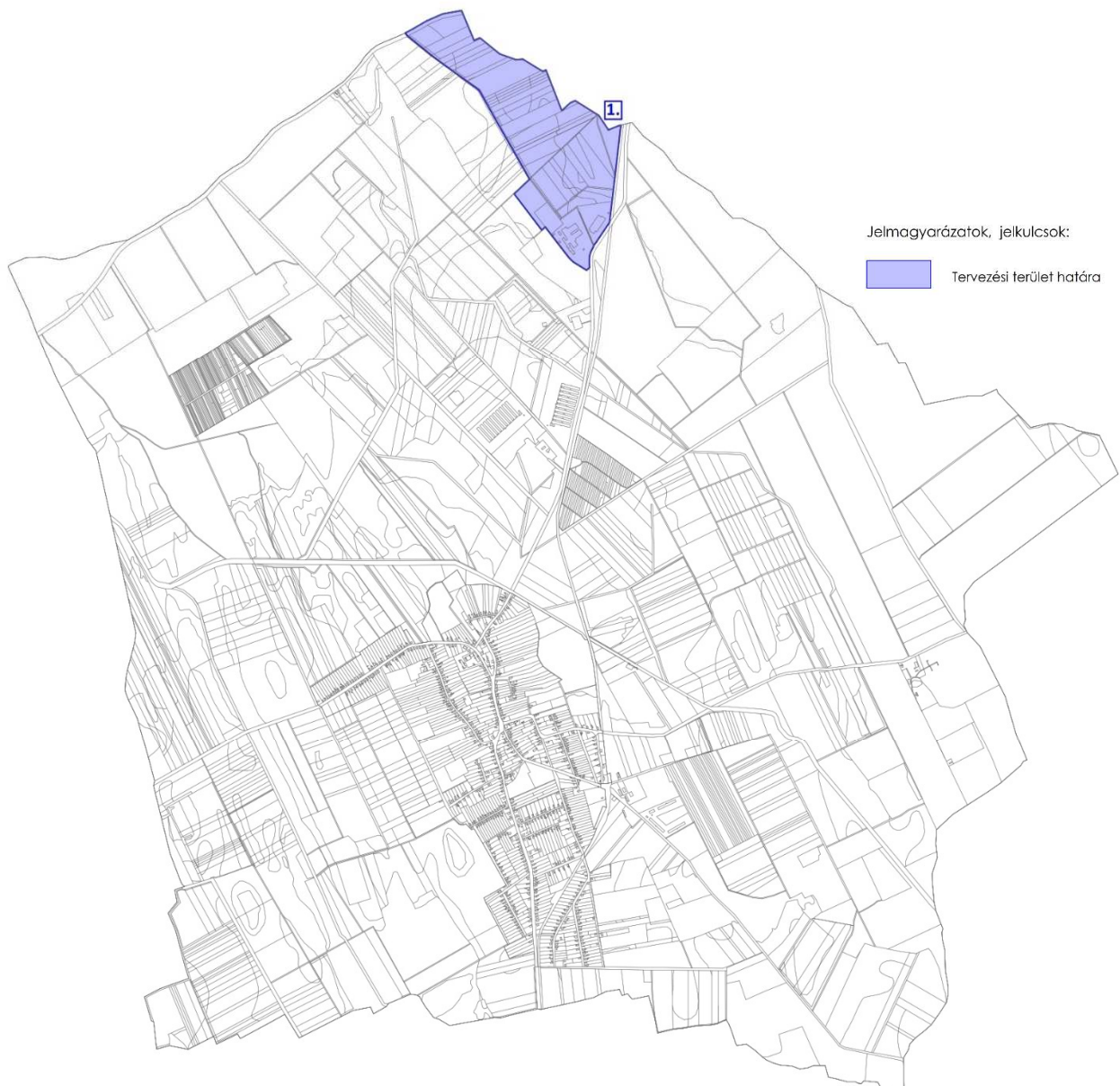
<b>1.</b>	<b>Előzmények</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Beavatkozási pontok ismertetése</b>	<b>9</b>
<b>3.</b>	<b>Településszerkezeti módosítások</b>	<b>10</b>
<b>4.</b>	<b>Alátámasztó munkarészek</b>	<b>12</b>
<b>5.</b>	<b>Szabályozási módosítások</b>	<b>13</b>
<b>6.</b>	<b>A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása</b>	<b>20</b>
<b>7.</b>	<b>Biológiai aktivitásérték számítás</b>	<b>31</b>

## 1. Előzmények

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

- .../2018 (III.29.) számú határozat, Petneháza Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 3/2018 (III. 29.) számú rendelet, Petneháza Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

### 1.2. Átnézeti térkép



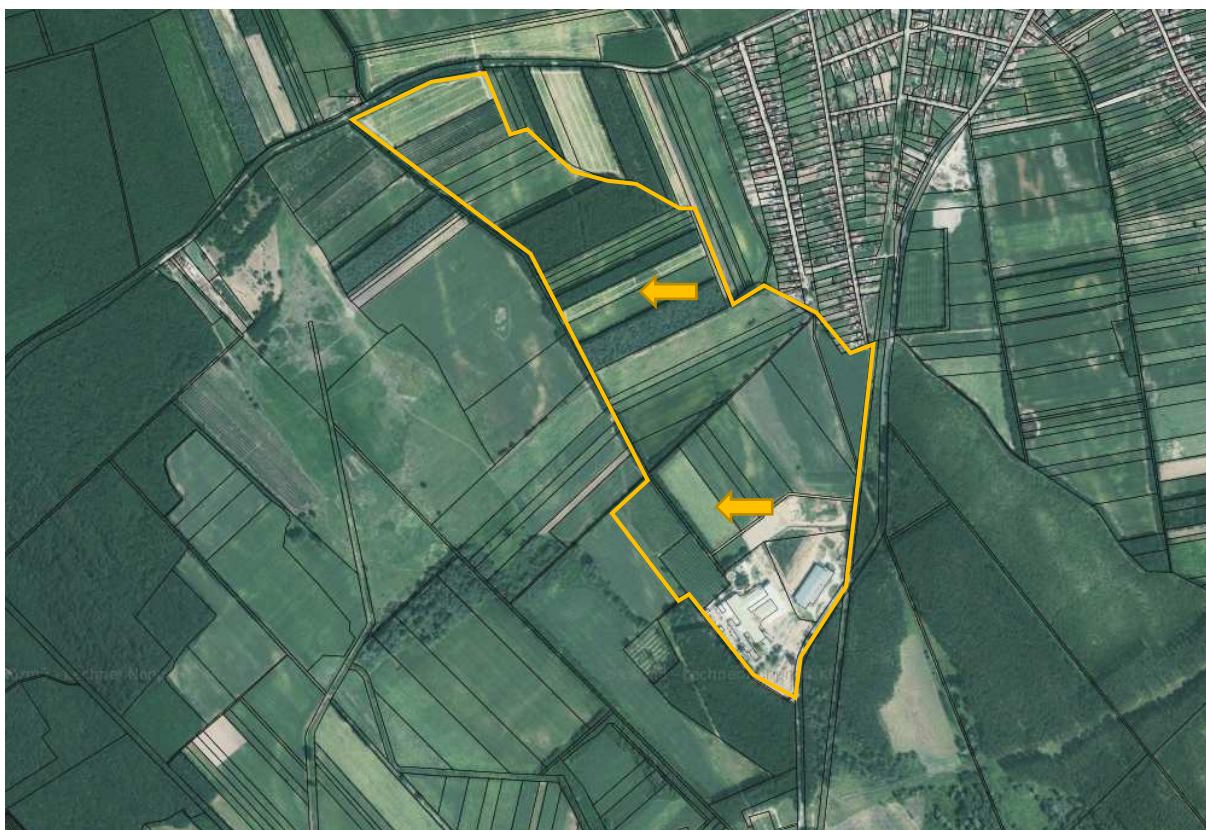
(Forrás: saját szerkesztés)



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

#### 1. Beavatkozási pont

A tervezési terület külterületen, a település északi részén a Nyírkarász, Anarcs felé (4105 sz. kl. út) vezető út, a közigazgatási határ (Nyírkarász), a 092/1 hrsz- út, 090/1 hrsz-ú árok, valamint a 091/16 hrsz-ú út által közre zárt tömbben, a 095/16, 095/14, 095/4 hrsz-ú telkeken helyezkedik el.



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>)

A tervezés célja mezőgazdasági üzemi terület bővítése, a jelenlegi beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági terület (Má) módosításra kerül, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (Kmü) céljára szolgáló övezetre.

A beavatkozás terület-felhasználási változása során kialakuló biológiai aktivitási értékcsökkenés kompenzációjára történő övezeti átsorolás a település északi részén a 093/16-17 hrsz-ú telkeken. A módosítás során mezőgazdasági általános terület övezetéből, gazdasági erdőterület övezetébe történik átsorolása.

A módosítás a településszerkezeti terv tervi állapotai közötti eltérés alapján került tervezésre és aktivitás érték növekményének felhasználására (erdőkataszter állománya alapján ellenőrizve).

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

<b>Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás</b>	
Má	Általános mezőgazdasági terület övezete

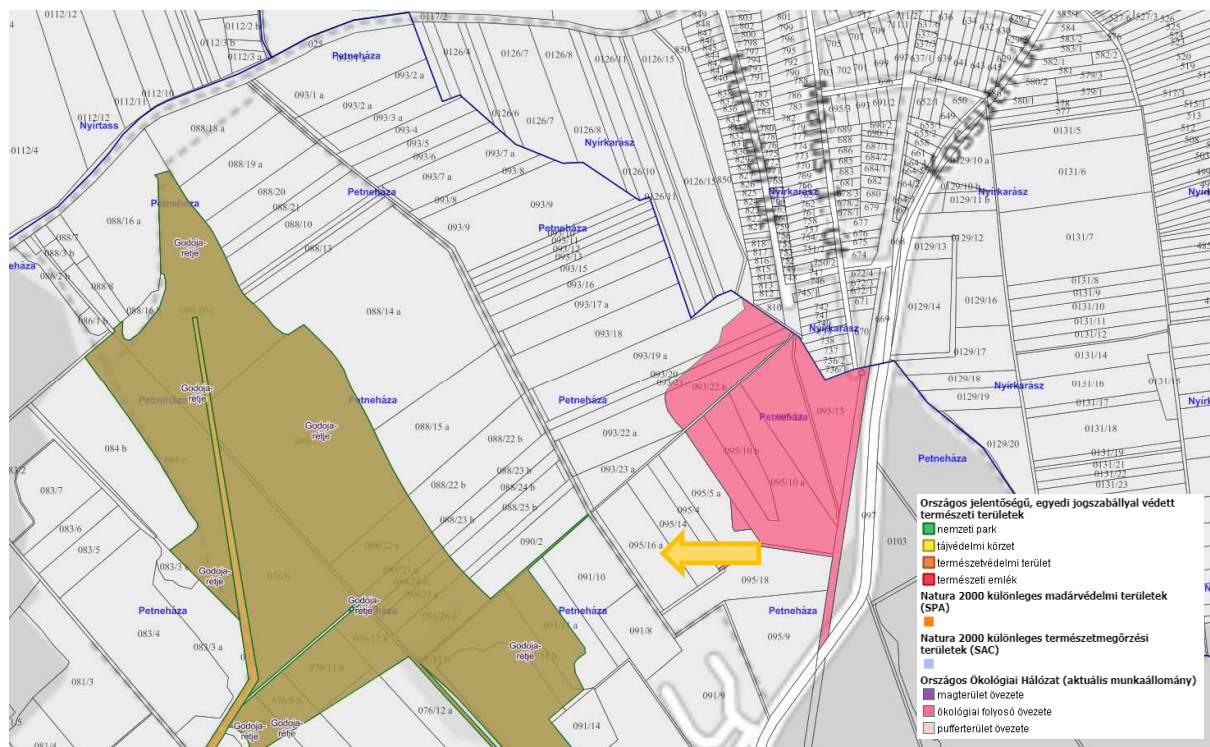
Petneháza Község Településrendezési Terv Módosításához  
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Eg	Gazdasági erdőterület övezete
Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:	
<b>Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás</b>	
Kmü*	Különleges mezőgazdasági üzemi terület övezete
Sz	Szabadonálló beépítési mód
40	40 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
12 m	12,0 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
2000	2000 m <sup>2</sup> – a minimum kialakítható telekméret
Eg	Gazdasági erdőterület övezete

Helyszínrajz



Természetvédelmi érintettsége a területnek nincs. A terület nem érintett és nem határos a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemeinek területével, illetve NATURA2000 területekkel sem.



(Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer – TIR)

HÉSZ vonatkozó bekezdései az érintett övezetre 27. § (3) bekezdés

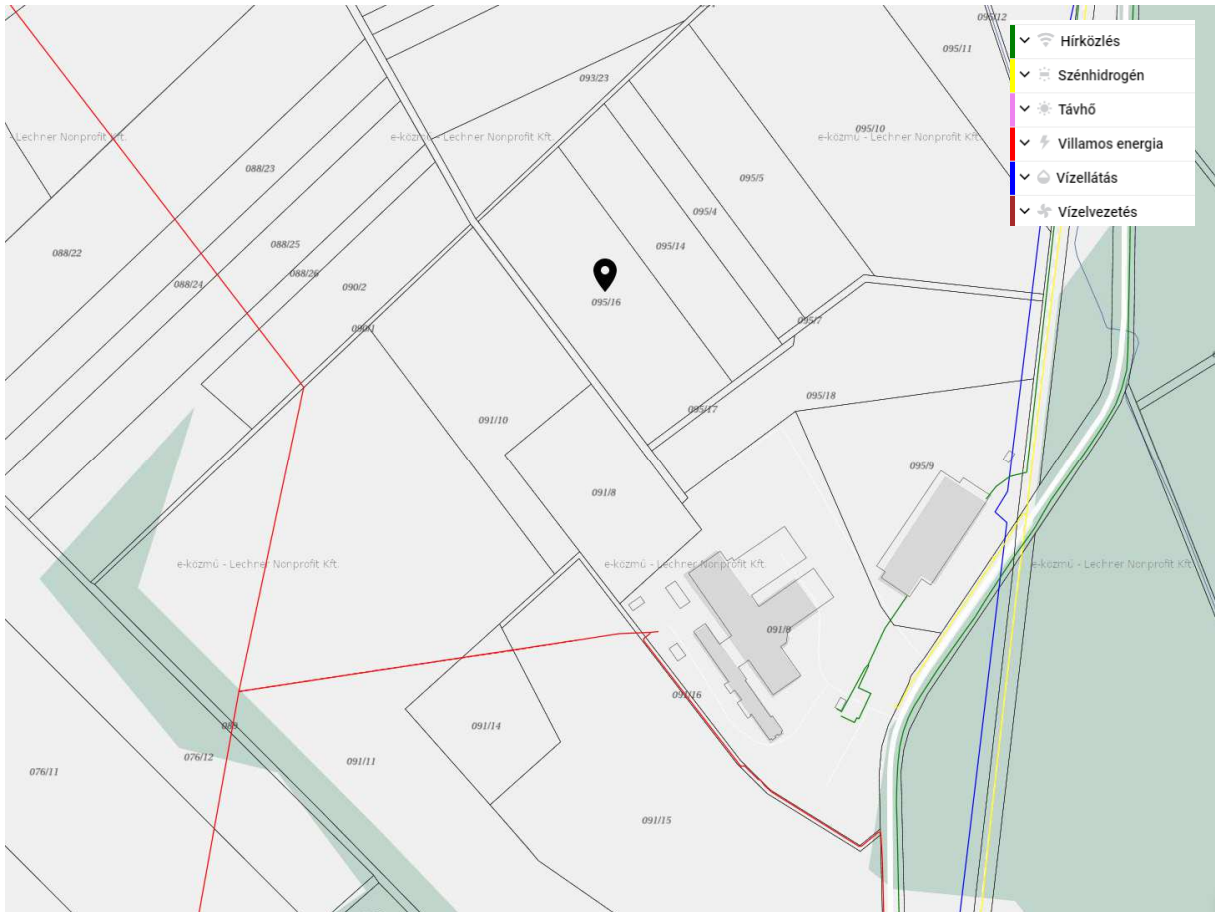
(3) A különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmű), melyen a jelentősebb mértékű zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú mezőgazdasági-ipari építmények, valamint a védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok, állattartó telepek elhelyezésére szolgál. Az övezet területén a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszély), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények helyezhetők el.

A Kmű építési övezet beépítési előírásai a következők:

- a. Övezet jele: **Kmű**
- |  |                     |
|--|---------------------|
| Beépítési mód:                         | szabadonálló        |
| Megengedett legnagyobb épületmagasság: | 4,5-9,5 m           |
| Megengedett legnagyobb beépítettség:   | 40%                 |
| Legkisebb telekterülete:               | 5000 m <sup>2</sup> |
| Legkisebb telekszélesség (m):          | 40 m                |
| Legkisebb telekmélység (m):            | 50 m                |
- b. A zavaró hatású mezőgazdasági (üzemi) építményt, a saját telkén, a szomszédos telkek felőli oldalakon min. 20 m szélességben telepített fasor ültetésével – telken belüli kötelező zöldfelület, védőfásítás – lehet engedélyezni. Az övezetben a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.
- c. Az övezet területén kivételesen sem helyezhető el
1. lakóépület (kivéve szolgálati lakás);
  2. egyházi, kulturális és sportolási célú épület és építmény.

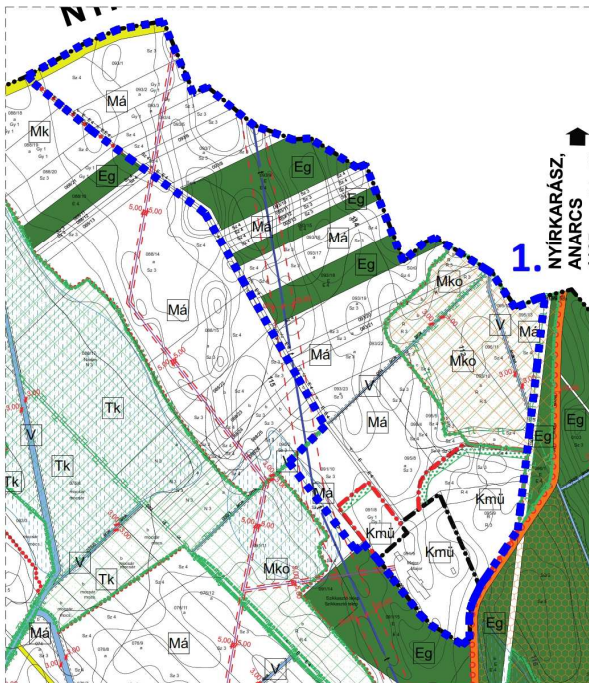


Petneháza Község Településrendezési Terv Módosításához  
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

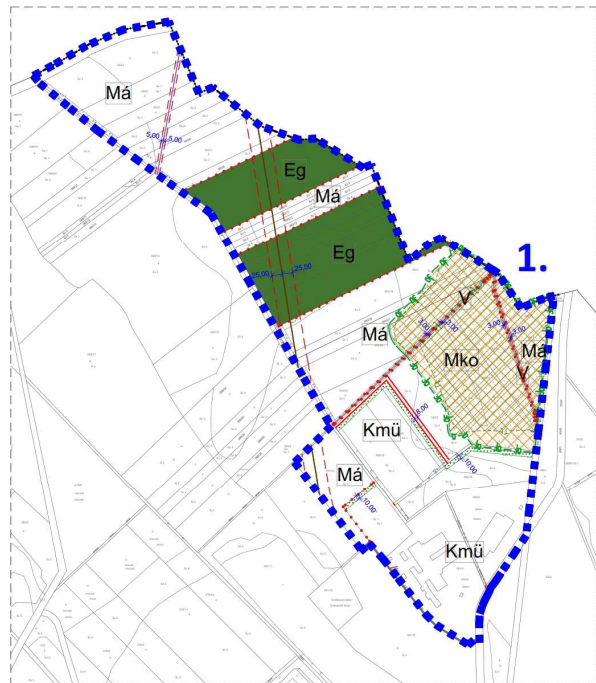


(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>)

Hatályos szabályozási terv és a tervezett szabályozási terv kivágata



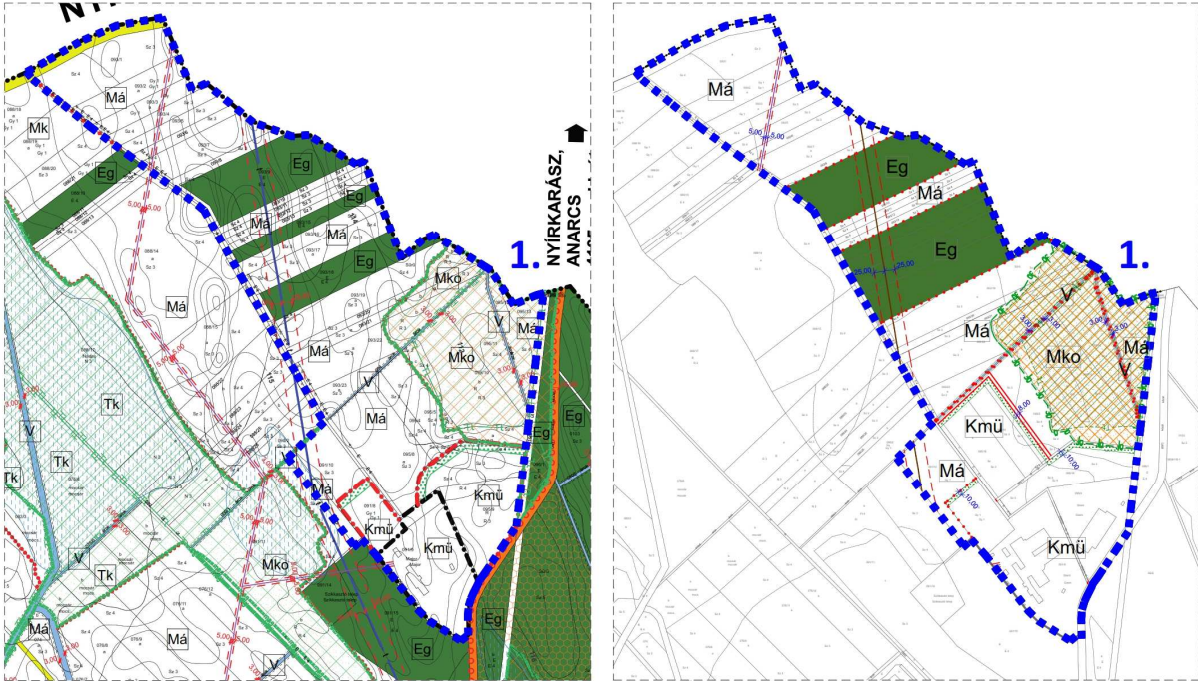
Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!



2. Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
1.	Külterületen, a Nyírkársz, Anarcs felé (4105 sz. kl. út) vezető út, a közigazgatási határ (Nyírkársz), a 092/1 hrsz-út, 090/1 hrsz-ú árok. valamint a 091/16 hrsz-ú út által közre zárt tömbben, a 095/16. 095/14, 095/4 hrsz-ú telkeken	Mezőgazdasági üzemi terület kialakítása beépítésre nem szánt területen, tervezett beruházás támogatásához, valamint a biológiai aktivitás értéksökkenés kompenzációjára vonatkozó övezet váltás (általános mezőgazdasági terület övezetéből gazdasági erdőterület övezetébe).	- szántó (Sz3, Sz4) - erdő (E4)	- általános mezőgazdasági terület (Má)	7,65	28,31	- Mezőgazdasági üzemi terület (Kmü*) - Gazdasági erdő terület (Eg)	4,47 3,18	3,13 28,62	-	
 <p>Hatályos terv részlete!      Módosított terv részlete!</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 létrejövő, konkrét fejlesztési terveken nyugvó tervezet, új munkahelyek megteremtésével biztosítja.</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: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A hagyományos mezőgazdasági tevékenységet gazdasági célú terület használat váltja fel, ezzel a tájszerkezet részben megváltozik.</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 kapacitások és kapcsolatok kihasználására épül, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen a beépítési intenzitás növekszik, a terület irányába új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki. A terület környezetének zaj, szag és por terhelése növekedhet.</p>				

### 3. Településszerkezeti módosítások

#### 3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozata

Petneháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2023 (.....) ökt. határozata

**Petneháza Község településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának módosításáról**

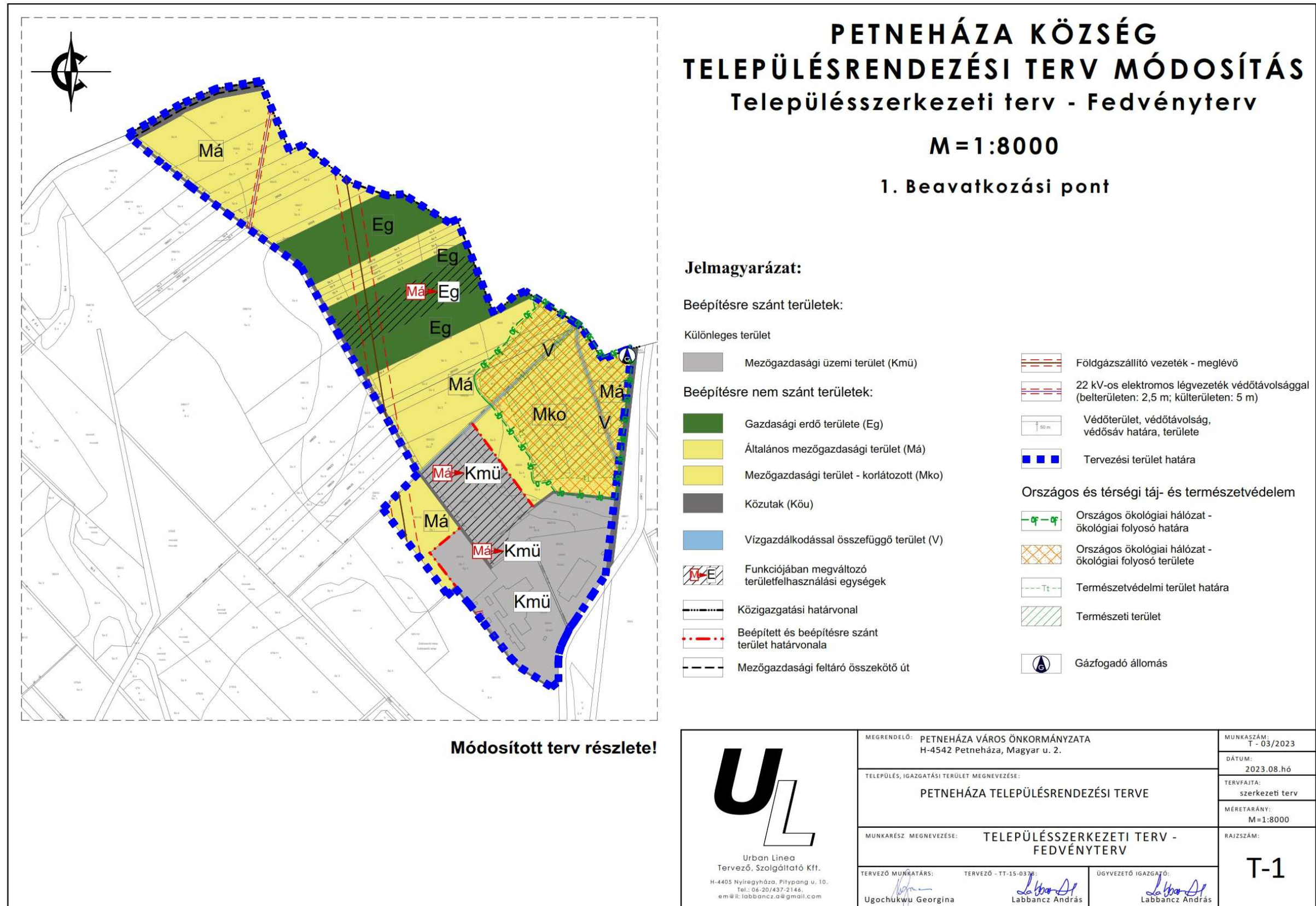
#### A Képviselő-testület

1. A település közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Urban Linea Tervező, Szolgáltató Kft. T-03/2023. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti fedvény tervét és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

.....  
polgármester

.....  
jegyző

Melléklet





#### 4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került az 1-es beavatkozási pontra.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem 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 nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került az 1-es beavatkozási pontra.

##### 4.1. Településképi előírások vizsgálata

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Az Petneháza Község Önkormányzata képviselő-testületének 18/2017. (XII.29.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

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



#### 4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
<b>12. § (1)</b> Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: <b>a)</b> az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,	A beavatkozások során kialakuló új, beépítésre szánt terület nem csatlakozik a meglévő települési térséghez.
<b>b)</b> az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és	A beavatkozások során kialakuló új, beépítésre szánt területek kialakulásával a beépítésre szánt területek nem okozzák a szomszédos települések beépítésre szánt területeivel történő összenövést.
<b>c)</b> új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.	A település közigazgatási területén belül, a tervezett rendeltetésnek és védelmi intézkedéseknek megfelelő, még fel nem használt mezőgazdasági üzemi terület nem található.
<b>(2)</b> Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.	A módosítás helyhez kötött, máshol nem megvalósítható. A terület bővítése a meglévő és beépített telephely kiegészítését célozza, a szomszédos ingatlanokon. A csatlakozó közművek rendelkezésre állnak a jelenlegi telephely működtetése okán. Ezek ismételt kialakítása, a két telephely közötti szállítás megoldása jelentős – a fejlesztést ellehetlenítő – anyagi ráfordítással lenne lehetséges, amely aránytalanul nagy volument követelne.
<b>(3)</b> Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.	A módosítás során: - <b>+4,47ha új beépítésre szánt terület alakul ki</b> beépítésre nem szánt területből; - <b>+3,18ha új erdőterület jön létre a területtől nem messze de nem csatlakozva közvetlenül.</b> Az új beépítésre szánt terület méretére vetített 5%-os zöldterületi kompenzáció küszöbértéke: <b>0,22ha</b> <b>Az 3,18 ha terület meghaladja a kompenzációs küszöbértéket (0,22ha) ezért a feltétel teljesül.</b>
<b>13. § (1)</b> Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeibe.
<b>(2)</b> Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I-II. osztályú területeibe.

### **4.3 Környezetvédelmi alátámasztó munkarész**

Az alátámasztó munkarészt jelentős terjedelme miatt különálló dokumentumként lásd csatolva.

## 5. Szabályozási módosítások

### 5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

**1.§ A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 3/2018 (III. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§. kiegészül a (2) bekezdés helyébe a következő lép:**

„1. §

(1) E rendelet hatálya Petneháza Község (továbbiakban: a Község) teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) A Község közigazgatási területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, (a továbbiakban együtt: építési tevékenységet folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni, az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (továbbiakban OTÉK), valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet előírásainak, valamint a mellékletet képező T-3.a, T-3.b jelű Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT), **valamint T-03/2023 törzsszámú S-1 jelű Külterületi Szabályozási Fedvényterv** együttes alkalmazásával lehet.

**2.§ Az R. 27. § (3) bekezdése kiegészül a d) pont előírásaival:**

„27. §

(....)

(3) A különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü), melyen a jelentősebb mértékű zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú mezőgazdasági-ipari építmények, valamint a védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok, állattartó telepek elhelyezésére szolgál. Az övezet területén a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszély), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények helyezhetők el.

A Kmü építési övezet beépítési előírásai a következők:

- a. Övezet jele: Kmü
- |  |                     |
|--|---------------------|
| Beépítési mód:                         | szabadonálló        |
| Megengedett legnagyobb épületmagasság: | 4,5-9,5 m           |
| Megengedett legnagyobb beépítettség:   | 40%                 |
| Legkisebb telekterülete:               | 5000 m <sup>2</sup> |
| Legkisebb telekszélesség (m):          | 40 m                |
| Legkisebb telekmélység (m):            | 50 m                |
- b. A zavaró hatású mezőgazdasági (üzemi) építményt, a saját telkén, a szomszédos telkek felőli oldalakon min. 20 m szélességben telepített fasor ültetésével – telken belüli kötelező zöldfelület, védőfásítás – lehet engedélyezni. Az övezetben a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.
- c. Az övezet területén kivételesen sem helyezhető el
1. lakóépület (kivéve szolgálati lakás);
  2. egyházi, kulturális és sportolási célú épület és építmény.
- d. **Kmü\* jelű építési övezetben szabadonálló beépítési mód mellett 2000 m<sup>2</sup> legkisebb építési telek alakítható ki. Az építési övezetben a megengedett építménymagasság**

12,0 m, a legnagyobb beépítettség 40 %, illetve a legkisebb zöldfelületi mutató 40 % lehet, 4,0 méter oldalkerti mérettel. Az építési telken belül, - a b) pontban rögzítettektől eltérően - annak határán legalább egysoros fasort kell telepíteni, az építménnyel igénybe nem vett helyeken. Az építési övezetben a megengedett max. építmény magasság értékén túl, a technológiához tartozó, vagy azokat befogadó toronyszerű építmények, műtárgyak (pl.: siló, kémény, tartály, ...stb.) megengedett legnagyobb építménymagassága 25,0 méter. Az előkert mérete 3,0 méter, mely egyben nem építési vonal.

e) Az építési övezetben szabadonálló beépítési mód mellett 2000 m<sup>2</sup> legkisebb építési telek alakítható ki. Az építési övezetben a megengedett építménymagasság 7,5 m, a legnagyobb beépítettség 40 %, illetve a legkisebb zöldfelületi mutató 40 % lehet.”

**3.§ Az R. 39. § helyébe a következő lép rendelkezés lép:**

39. §

- |   |              |
|---|--------------|
| 1. számú melléklet: Külterületi Szabályozási Terv (T-3.a) tervlap | M = 1: 4.000 |
| 2. számú melléklet: Belterületi Szabályozási Terv (T-3.b)         | M = 1: 8.000 |
| 3. számú melléklet: Külterületi Szabályozási Fedvényterv (S-1)    | M = 1.8.000  |



## 5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete

### PETNEHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ...../2023. (.....) önkormányzati rendelete

#### Petneháza Község helyi építési szabályzatáról szóló 3/2018 (III. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Petneháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-ában biztosított Partnerségi jogkörében eljáró

*Állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A3. pontjára*

*Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjára*

*Nemzeti park igazgatóságának 9. melléklet táblázatának A5. pontjára*

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

*Területi Vízügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A7. pontjára*

*Országos Vízügyi főigazgatóságnak 9. melléklet táblázatának A8. pontjára*

*Területi vízügyi igazgatási szervnek 9. melléklet táblázatának A9. pontjára*

*Fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjára*

*Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A11. pontjára*

*Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A12. pontjára*

*Közlekedésért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A13. pontjára*

*Légiközlekedési hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14a. pontjára*

*Katonai légügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14b. pontjára*

*Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A15. pontjára*

*Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A17. pontjára*

*Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A18. pontjára*

*Erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 9. melléklet táblázatának A19. pontjára*

*Honvédelemért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A20. pontjára*

*Fővárosi és megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjára*

*Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjára*

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

*Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A24. pontjára*

*Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A25. pontjára hivatkozva,*

valamint Petneháza Község Képviselő Testületének 10/2017 (VI. 1.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. § Petneháza Község helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 5/2022 (III.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§. kiegészül a (2) bekezdés helyébe a következő lép:**

„1.§ (2) A Község közigazgatási területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, (a továbbiakban együtt: építési tevékenységet folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni, az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (továbbiakban OTÉK), valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet előírásainak, valamint a mellékletet képező T-3.a, T-3.b jelű Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT), valamint T-03/2023 törzsszámú S-1 jelű Külterületi Szabályozási Fedvényterv együttes alkalmazásával lehet.”

**2.§ Az R. 27. § (3) bekezdése kiegészül a d) pont előírásaival:**

„27.§ (3) d) K mű\* jelű építési övezetben szabadonálló beépítési mód mellett 2000 m<sup>2</sup> legkisebb építési telek alakítható ki. Az építési övezetben a megengedett építménymagasság 12,0 m, a legnagyobb beépítettség 40 %, illetve a legkisebb zöldfelületi mutató 40 % lehet, 4,0 méter oldalkerti mérettel. Az építési telken belül, - a b) pontban rögzítettektől eltérően - annak határán legalább egysoros fasort kell telepíteni, az építménnyel igénybe nem vett helyeken. Az építési övezetben a megengedett max. építmény magasság értékén túl, a technológiához tartozó, vagy azokat befogadó toronyszerű építmények, műtárgyak (pl.: siló, kémény, tartály, ...stb.) megengedett legnagyobb építménymagassága 25,0 méter. Az előkert mérete 3,0 méter, mely egyben nem építési vonal.”

**3.§ A Rendelet 39. § helyébe a következő lép rendelkezés lép:**

„39. § 1. számú melléklet: Külterületi Szabályozási Terv (T-3.a) tervlap	M = 1: 4.000
2. számú melléklet: Belterületi Szabályozási Terv (T-3.b)	M = 1: 8.000
3. számú melléklet: Külterületi Szabályozási Fedvényterv (S-1)	M = 1: 8.000”

**4.§ Az Rendelet kiegészül jelen rendelet 1. számú mellékletével.**

**5.§ Ez a rendelet a 2023. november hó ..... napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.**

P.H.

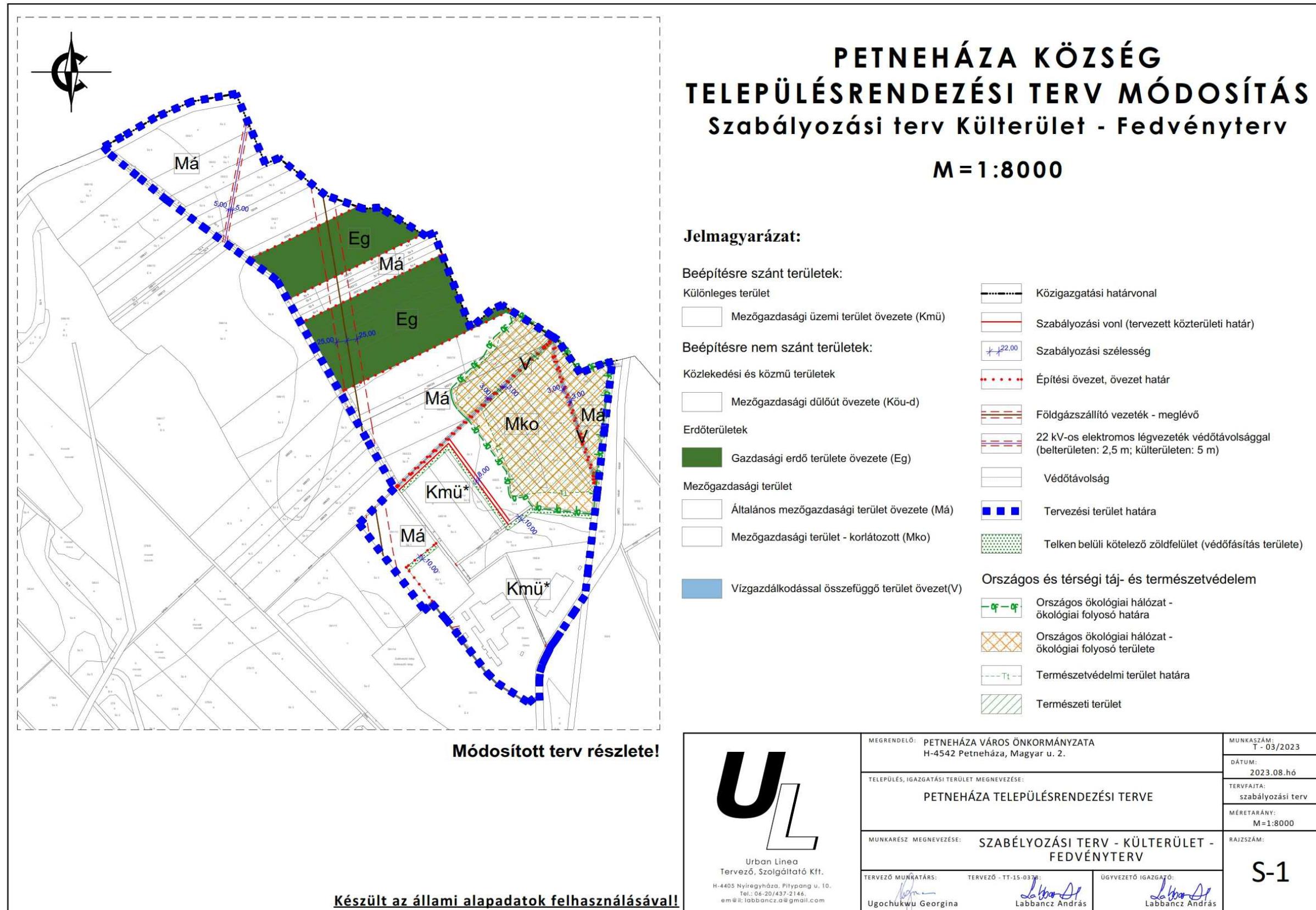
.....  
polgármester

.....  
jegyző

**ZÁRADÉK:**

A rendelet 2023. november hó ..... napján került kihirdetésre.

.....  
jegyző



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

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

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

Kelt.: Nyíregyháza, 2023. augusztus hó.



.....  
Labbancz András  
okl. településmérnök



## 6.2. Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

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

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága a tervezési területen		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha
				ha						
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	8,28	8,28	100	8,28	100	0	0
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti	44,53	44,53	100	34,72	78,00	-9,81	-22,00
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	érinti	0,38	0,38	100	0,38	100	0	0
5.	Települési térség	érinti	érinti	11,59	11,59	100	11,59	100	0	0
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	érinti	0	0	0	0	0	0	0
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	érinti	12,31	12,31	100	12,31	100	0	0
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
12.	Erdők övezete	érinti	érinti	8,28	8,28	100	8,28	100	0	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
14.	Tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
17.	Nagy vízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
24.	Térségi együttműködések övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-

1. Erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	<p><b>OTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><b>a)</b> az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;</p> <p><b>OTrT. 29.§</b> Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.</p>	
a követelmény teljesítése: A tervezési területen	az OTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	8,28 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	8,28 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	0,00 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	8,28 ha
követelmény:	<p><b>OTrT 30. §:</b> Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet</p>	
a követelmény teljesítése:	<p><b>A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.</b></p>	

2. Mezőgazdasági térség		
követelmény:	<p><b>OTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><b>b)</b> a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;</p>	
a követelmény teljesítése: A tervezési területen	az OTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	44,53 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	44,53 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	-9,81 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	34,72 ha
<p><b>(A) x 0.75 ≤ (B); és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével, beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységen túl más terület-felhasználási egység nem került kijelölésre.</b></p> <p><b>Az OTrT 11.§ b) bekezdés szerinti 75%-os területi mutatónak megfelel a tervezett módosítás.</b></p>		

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	
követelmény:	<b>MaTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során  d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;
a követelmény teljesítése:	<b>A települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül besorolásra:</b>  - Mezőgazdasági üzemi terület

8. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete													
követelmény:	<b>MaTrT. 26 § (1) bekezdés:</b> <i>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</i>												
a követelmény teljesítése:	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet</td> <td>területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)</td> <td>12,31 ha</td> </tr> <tr> <td></td> <td>területe a hatályos településszerkezeti tervben</td> <td>12,31 ha</td> </tr> <tr> <td></td> <td>területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással</td> <td>0 ha</td> </tr> <tr> <td></td> <td>területe a tervezett módosítás után (B)</td> <td>12,31 ha</td> </tr> </tbody> </table>	A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	12,31 ha		területe a hatályos településszerkezeti tervben	12,31 ha		területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha		területe a tervezett módosítás után (B)	12,31 ha
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	12,31 ha											
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	12,31 ha											
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha											
	területe a tervezett módosítás után (B)	12,31 ha											
követelmény:	<b>MaTrT 26. § (2) (3) bekezdés:</b> (2) <i>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha</i> a) <i>a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá</i> b) <i>a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</i> (3) <i>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:	<b>Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.</b>												
követelmény:	<b>MaTrT 26. § (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>												
a követelmény teljesítése:	<b>A módosítás során új településrendezési eszköz nem készül.</b>												

<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT 26. § (5) bekezdés:</b> 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.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.

<b>12. Erdők övezete</b>		
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT. 29.§</b> Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén belül a tervezési területen az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	8,28 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a terület	8,28 ha
	a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	0 ha
	a tervezett módosítás után a terület (B)	8,28 ha
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 30. §:</b> Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.	

<b>23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete</b>		
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 5.§ (1) b):</b> A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők lehetnek: b) térségi jelentőségű térszervező város,	
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 5.§ (2) a):</b> A regionális és a térségi jelentőségű térszervező városok esetében azok térszervező szerepének erősítése, a települési térség minőségi fejlesztése érdekében: a) településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítése során a térszervező szerepre figyelemmel kel a jövőképet és célrendszeret kidolgozni,	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A településrendezési eszközök vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.	

Petneháza Község Településrendezési Terv Módosításához  
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 5.§ (2) b):</b> a településrendezési eszközökben új falusias lakóterületet csak a meglévő falusias lakóterülethez csatlakozva lehet kijelölni, amennyiben a településszerkezet folytonossága ezt megköveteli.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A módosítás során új falusias lakóterület nem került kijelölésre.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 6.§ (1):</b> Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A beépítetlen fejlesztési területek aránya nem éri el a beépítésre szánt területek 20%-át.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 6.§ (2):</b> A településrendezési eszközök készítése során a települési térség 20%-át meghaladó, beépítetlen fejlesztési területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás, vagy az időbeni ütemezés lehetőségét a környezeti, társadalmi és gazdasági folyamatok tükrében.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Új településrendezési eszköz az eljárás során nem készül.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 6.§ (3):</b> Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Közös tervezés nem történik az eljárás során.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 6.§ (4):</b> Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel, b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi, c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A módosítás során egyik feltétel sem áll fenn.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 6.§ (5):</b> A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területként kijelölt, de még a terület-felhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Új településrendezési eszköz az eljárás során nem készül.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 6.§ (6):</b> A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertes területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha a) az a meglévő belterülethatártól számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A módosítás során új településrendezési eszköz nem készül.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 7.§ (1):</b> Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újrahatszámítása, fejlesztése érdekében olyan terület-felhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszerkezetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.</b>



Petneháza Község Településrendezési Terv Módosításához  
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 7.§ (2):</b> 1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőterület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépitési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A módosítás során új beépítésre szánt mg-i üzemi terület került kijelölésre, melyek a meglévő infrastrukturális elem, kiépített közút mellett jön létre. Ezeken a helyeken a működéshez szükséges infrastrukturális elemek rendelkezésre állnak. A csatlakozás költsége minden esetben a Beruházót terheli.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 7.§ (3):</b> Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A település a hagyományos vidéki települési övezetbe tartozik. Ilyen terület jelenleg a közigazgatási területen belül jelenleg nem található.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 7.§ (4)-(5):</b> Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárdai térségbe” tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben az érintett telkek: a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, és a gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére. (5) A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A módosítás során kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület nem került tervezésre.</b>

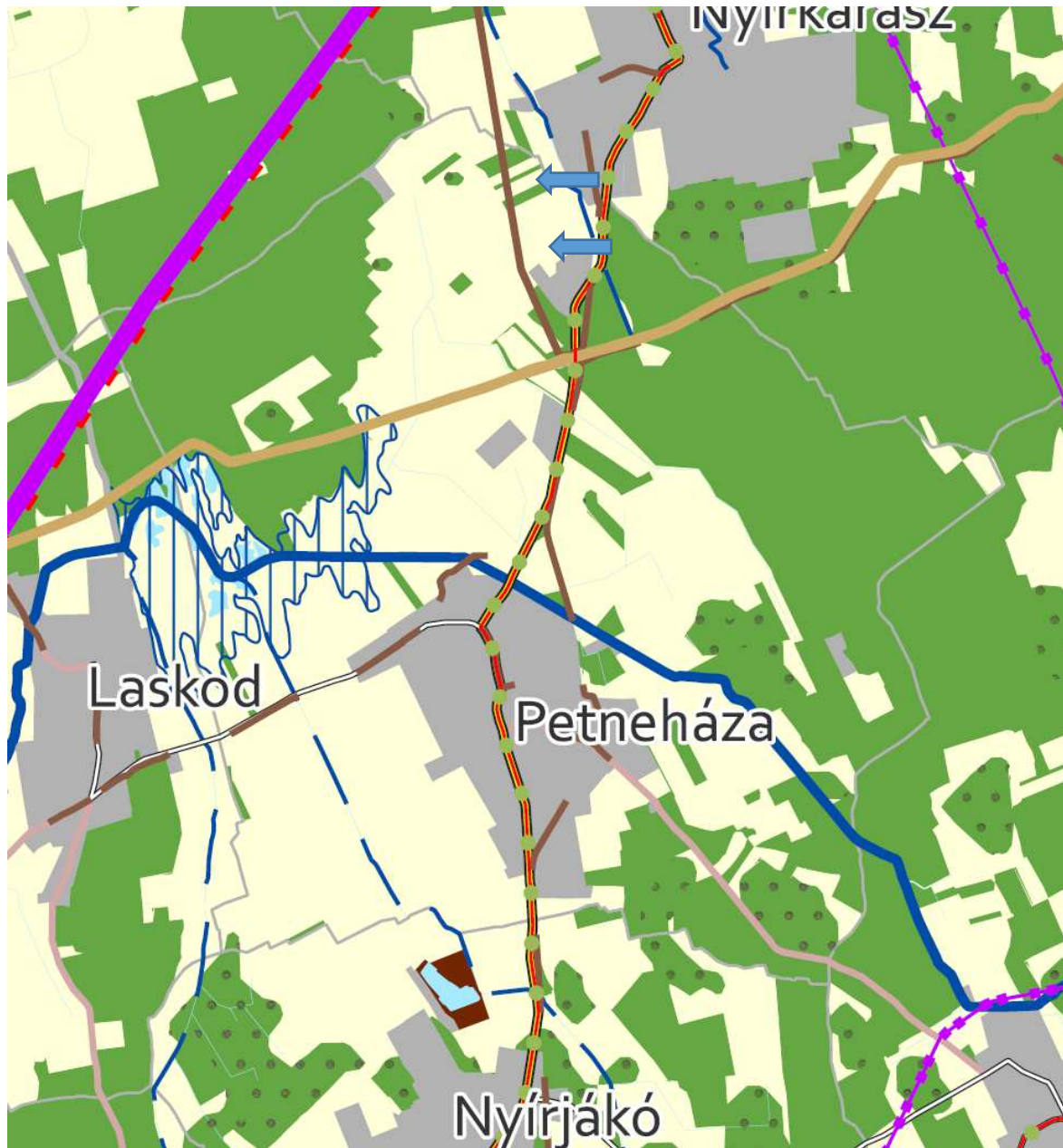
## 28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (1)</b> A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási rendszert kell kialakítani, mely támogatja a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A módosítás során kialakításra kerülő új, beépítésre nem szánt terület (erdő) adattári erdőként igazodik a helyi természetvédelmi és táji adottságokhoz.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (2)</b> Erdőterület területfelhasználási egység csak a táji- és természetvédelmi célokkal összhangban jelölhető ki, különös tekintettel a tájkarakterhez való illeszkedésre.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A módosítás során, az újonnan kijelölt erdőterület nem érintett természetvédelmi célokkal. Adattári erdőként nyilvántartott.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (3)</b> Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Jelen módosítás során ilyen típusú terület nem került felhasználásra.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (4):</b> A településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégia készítésekor olyan célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, melyek elősegítik a vonatkozó megyei területfejlesztési dokumentumokban rögzített turisztikai fejlesztések megvalósulását, valamint hozzájárulnak az adott övezetbe tartozó települések, településcsoportok turizmusának összehangolásához.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Jelen módosítás során új településfejlesztési dokumentum nem készül.</b>

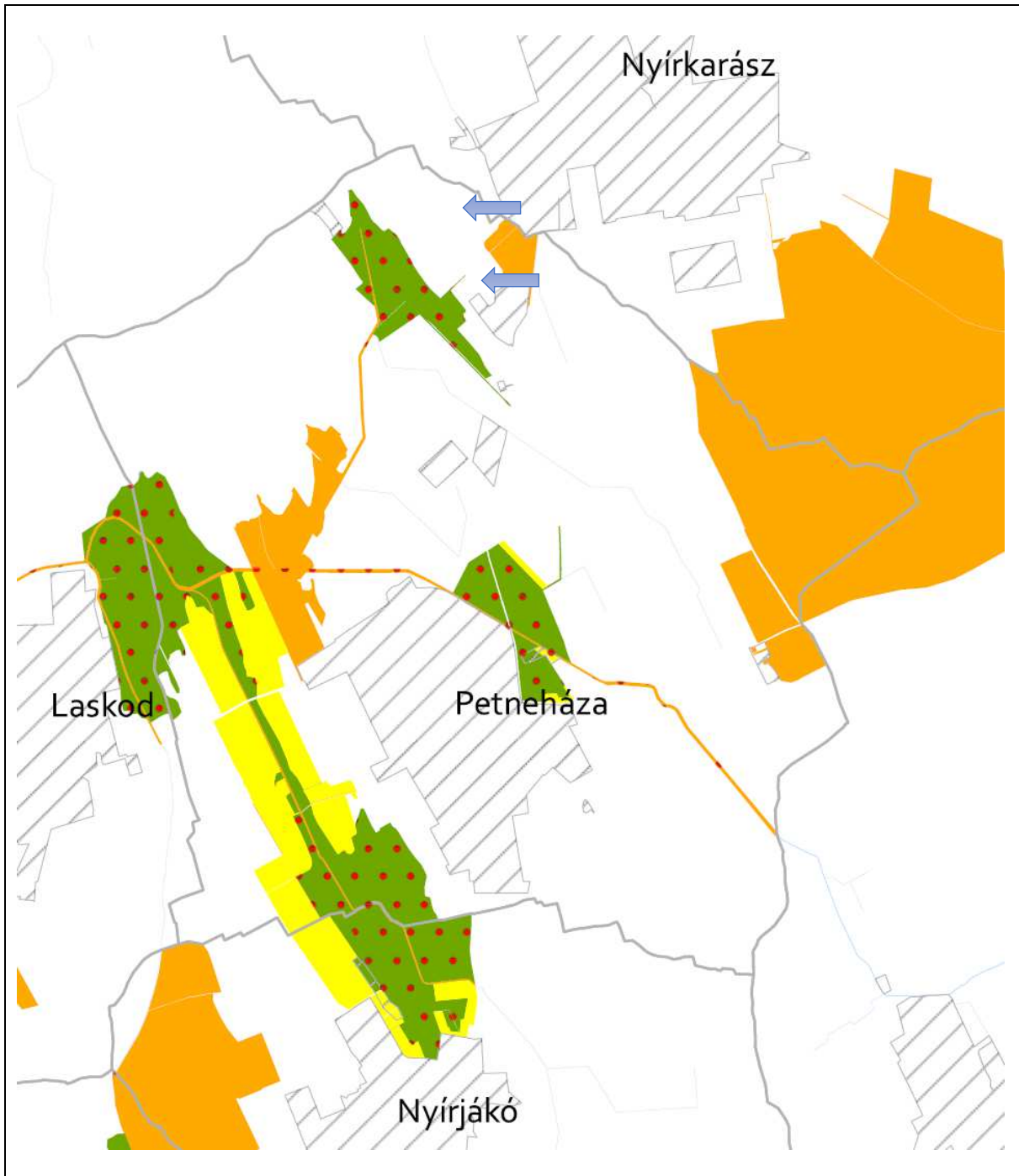
**RAJZI MELLÉKLETEK**

9/2023.(II.24.) sz. vármegyei önkormányzati rendelet mellékleteinek kivágatai

**Az Ország Szerkezeti Terve**

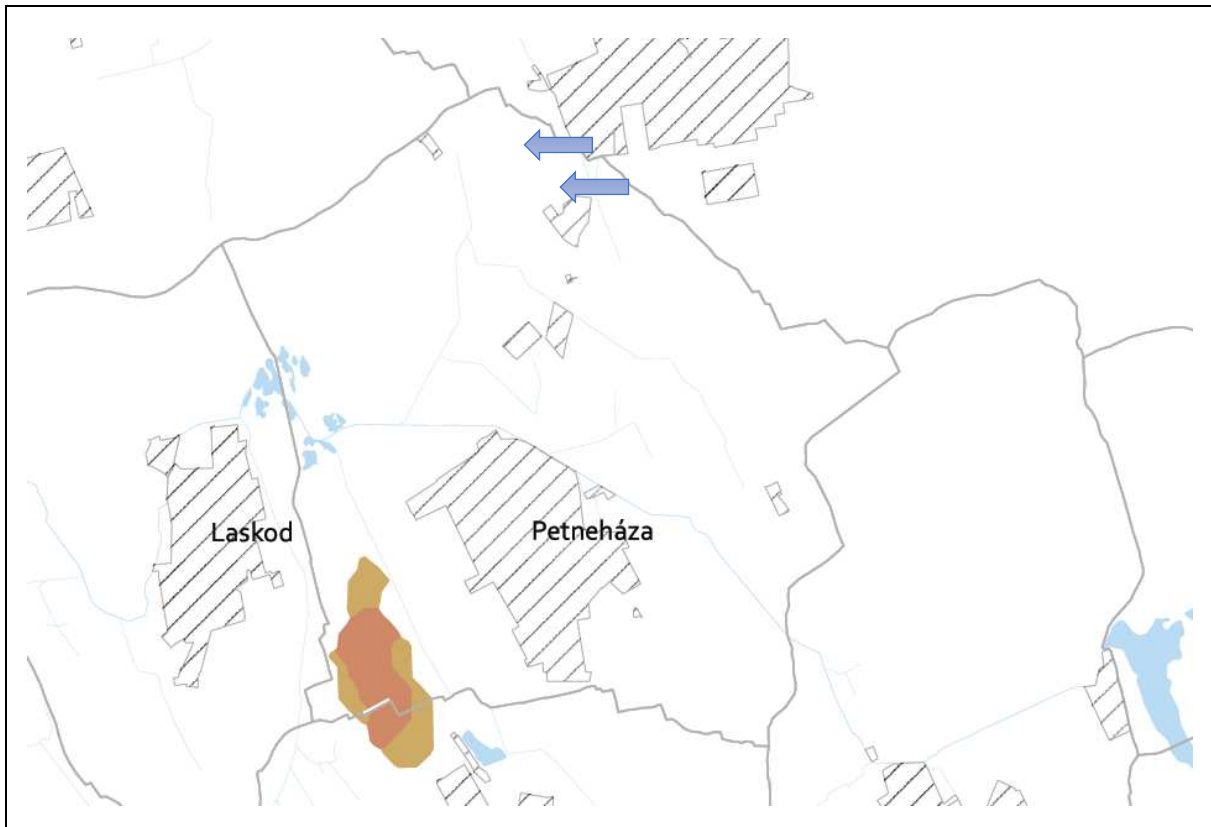


1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Vízgazdálkodási térség
4. Települési térség
5. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

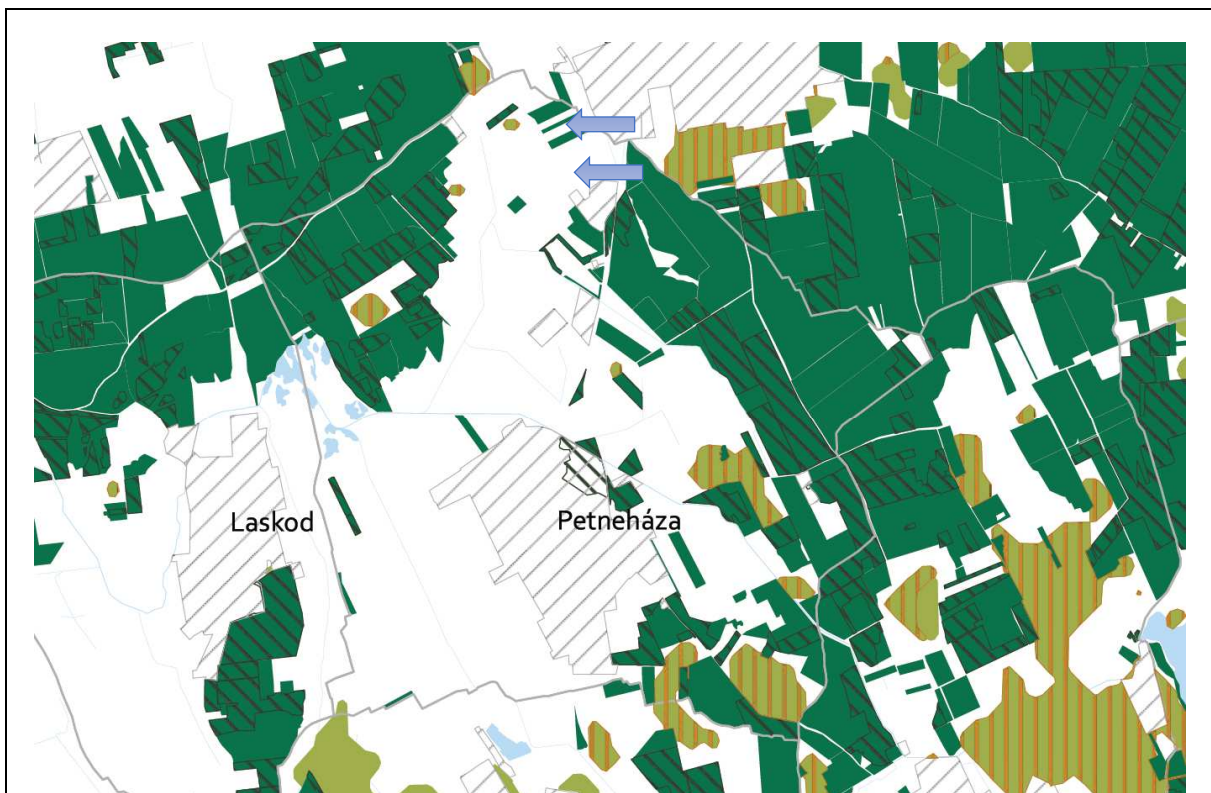


7. Ökológiai hálózat magterületének övezet
8. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet
9. Ökológiai hálózat puffer-területének övezet



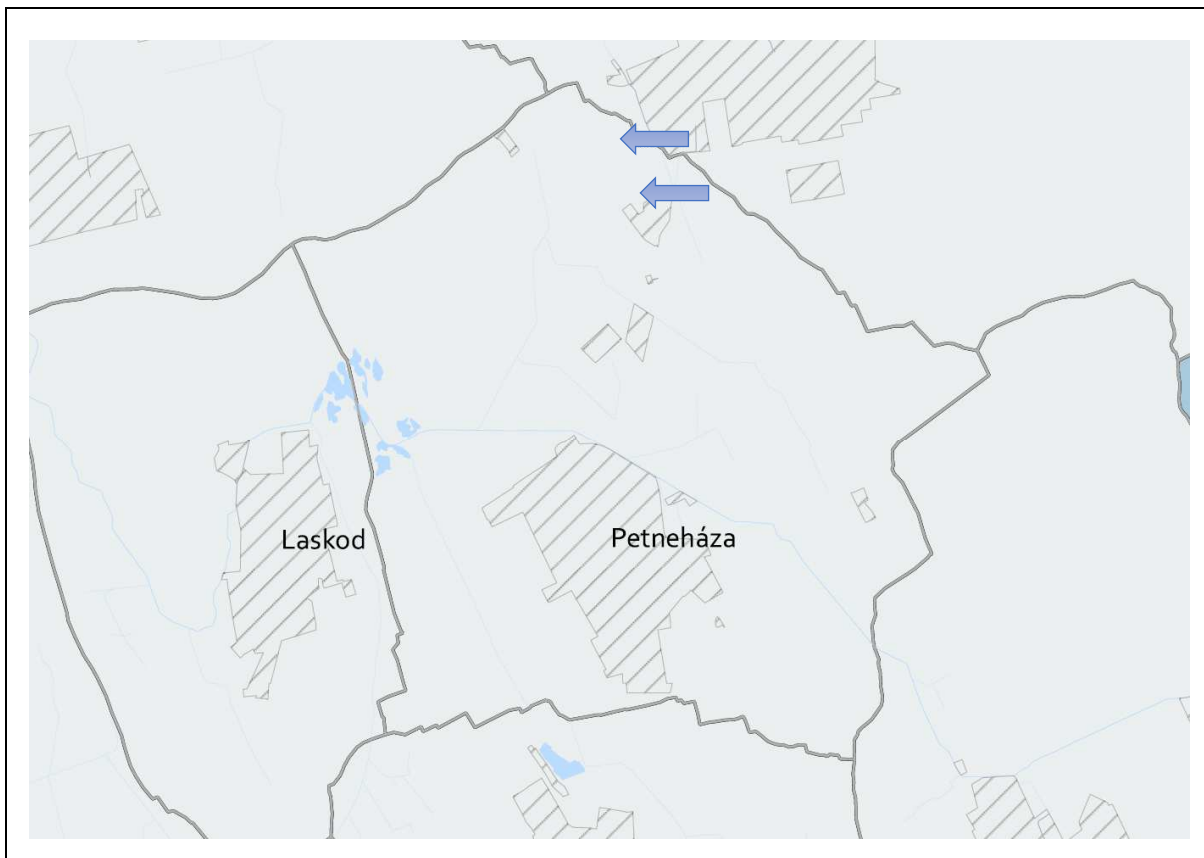


10. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete  
11. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

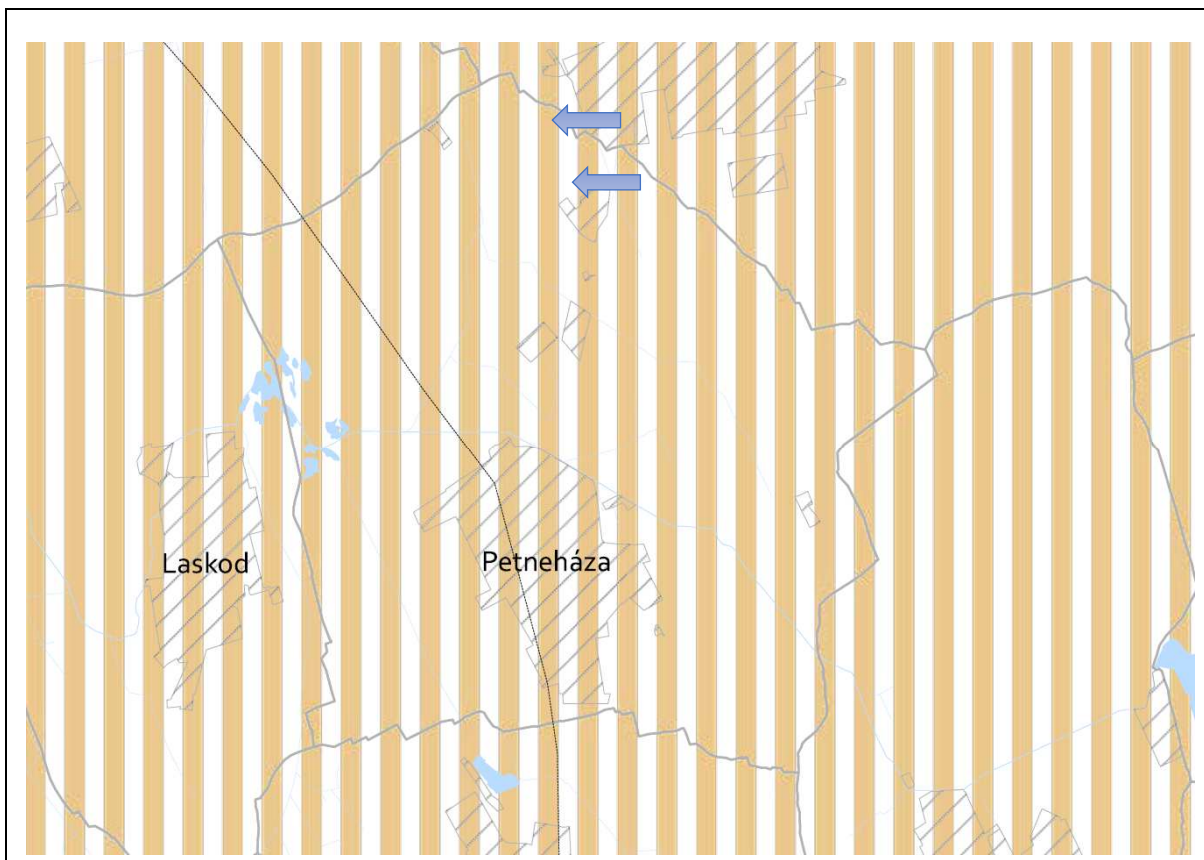


12. Erdők övezete  
13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezet





23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete



28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

## 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:* **28,31 érték**
- *Területváltozást követő érték:* **31,75 érték**

**Petneháza Község jelenlegi biológiai aktivitásérték (tervezési területre)**

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	<i>Területhasználat</i>	<i>értékmutató</i>		
2.	<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
17.	<b>Különleges terület</b>			
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	0	0
33.	<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
40.	<b>Erdőterület</b>			
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	0	
44.	<b>Mezőgazdasági terület</b>			
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	7,65	28,31
<b>Összesen:</b>				<b>28,31</b>

**Petneháza Község változotti biológiai aktivitásérték (tervezési területre)**

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	<i>Területhasználat</i>	<i>értékmutató</i>		
2.	<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
17.	<b>Különleges terület</b>			
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	4,47	3,13
33.	<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
40.	<b>Erdőterület</b>			
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	3,18	28,62
44.	<b>Mezőgazdasági terület</b>			
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0	0
<b>Összesen:</b>				<b>31,75</b>

