



# Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához

Partnerségi  
dokumentáció



„Idősek otthona”

Tervező:

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

2024

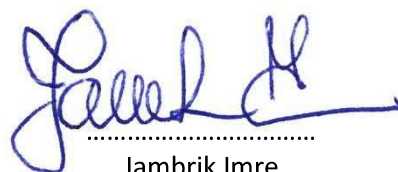
## Külzetlap

Mátészalka Város  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Partnerségi dokumentáció

„Idősek otthona”

Településrendező tervező:



Jambrik Imre  
okl. építészmérnök vezető tervező  
városépítési-városgazdasági  
szakmérnök  
TT-09 – 0175

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

Víz- és földtani közeg védelem szakértő  
Levegőtisztaság-védelmi szakértő  
Zaj- és rezgésvédelmi szakértő  
Környezetmérnök  
Hulladékgazdálkodási szakértő



Szalai Sándor  
SZKV-1.4

Mátészalka Város  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

**Partnerségi dokumentáció**

*„Idősek otthona”*

**Tartalomjegyzék**

|    |                                                                                                                         |    |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | Előzmények                                                                                                              | 4  |
| 2. | Beavatkozási pontok ismertetése                                                                                         | 15 |
| 3. | Településszerkezeti módosítások                                                                                         | 16 |
| 4. | Alátámasztó munkarészek                                                                                                 | 21 |
| 5. | Szabályozási módosítások                                                                                                | 29 |
| 6. | A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása |    |

## 1. Előzmények

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

- 167/2023. (XII. 20.) számú határozat, Mátészalka Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 20/2023. (XII. 20.) rendelet, Mátészalka Város 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 belterület nyugati részén, a 49 sz. főút, Jármű köz, Móricz Zsigmond utca és az Ipari út által közre zárt tömbben helyezkedik el.



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

Idézet a tervezési programból:

*„A tervezési feladat tárgya egy 50 férőhelyes idősek otthona. A tervezés helyszíne Mátészalka belterület 1087/19 hrsz. A telek területén található a Szeplőtlen Fogantatás Római Katolikus Templom. A templomépülettől elkülönítve alakítunk ki egy új idősek otthonát úgy, hogy az épületek üzemeltetése egymástól teljesen függetlenül, zavartalanul tudjon működni. A telek jelenleg nagy mértékben fásított, parkosított.”*

„Az idősok otthona tervezése során figyelembe vesszük a helyi adottságokat. Elsődleges szempont a telken található Szeplőtlen Fogantatás Római Katolikus Templom hangsúlyosságának megőrzése.

Az idősok otthona épülete telepítés szempontjából szabadon álló beépítési módú. A kialakult beépítési koncepcióval a Móricz Zsigmond utcáról nézve nem változik a templomépület jelenlegi utcafépi megjelenése, míg a Jármű köz felől az új épület magassága igazodik a templom magasságához. Az épület tömegalakítási és anyaghasználati szempontból a kortárs építészetre jellemző irányzatot követi.”

„A terület síknak tekinthető. A szükséges gépjármű parkolókat a telken belül kívánjuk kialakítani a Jázmin Közről megközelítve, új közútcsatlakozást kialakítva.”

„Az telek területén lévő templomépület nem műemlék és nem áll helyi védelem alatt. Az ingatlan környezetében sem található műemléki épület, így nem tartozik műemléki környezeti besorolásba.”

Az érintett telektömböt két építési övezet alkotja. Az délnyugati részét „Lk-11” építési övezete, a tömb további részét „Gks-3” építési övezete alkotja. A módosítás célja az érintett ingatlan „Gks-3” építési övezetből „Vt-4” építési övezetbe történő átsorolása. Ez által az elhelyezendő rendeltetés, amely szociális és egészségügyi ellátást is biztosít, elhelyezhető az érintett ingatlanon.

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

| <b>Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás</b> |                                                             |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Gks-3                                                          | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezete |
| Sz                                                             | Szabadonálló beépítési mód                                  |
| 40                                                             | 40 % - a beépítettség legnagyobb mértéke                    |
| 9,5 m                                                          | 9,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság           |
| KÉ                                                             | Kialakult érték – a minimum kialakítható telekméret         |

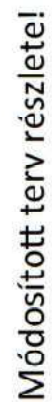
Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

| <b>Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás</b> |                                                        |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Vt-11                                                          | Településközpont vegyes terület építési övezete        |
| Sz                                                             | Szabadonálló beépítési mód                             |
| 40                                                             | 40 % - a beépítettség legnagyobb mértéke               |
| 9,5m                                                           | 9,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság      |
| 720                                                            | 720 m <sup>2</sup> – a minimum kialakítható telekméret |

Az épület elhelyezés szabadon álló a jelenlegi és a tervezett előírások szerint is. Az érintett ingatlan/ok 2 és 3 oldalról is közterülettel határoltak. Ezért az újonnan kialakítandó önálló tömb közterülettel határos oldalain – a tervezett projekt támogatására, a bemutatott verzió és az esetlegesen változó koncepció kezelésére egyaránt – az előkertek mérete 0-5 méter közötti értéket rögzít a szabályozási tervlapon.







A hatályos HÉSZ, az érintett építési övezetre vonatkozó előírásai:

*32. Településközpont területek (Vt)*

**32. § (1)** *A településközponti terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.*

*(2) A településközpont területen elhelyezhető épület az (1) bekezdés szerinti lakó rendeltetésen kívül:*

- a) igazgatási, iroda,*
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,*
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,*
- e) sport és*
- f) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató rendeltetéseket tartalmazhatják.*

*(3) A Vt építési övezetek területén*

- a) legfeljebb 20 rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el, amelyből a lakótól eltérő rendeltetések száma legfeljebb 16 lehet,*
- b)<sup>8</sup> az utca irányú fő rendeltetésű épület traktusmélysége - ha a rendelet eltérően nem rendelkezik - legfeljebb 12 m lehet, melyet az építési hely utca irányú határától 30 méter mélységig oldalhatárra épülő, legfeljebb 4,5 méter épületmagasságú hátsókert irányú szárny követhet,*
- c) az építési helyen belül a hátsókert irányú szárny után a fő rendeltetést kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések (különösen: tároló, kerti építmény, hobbi és szabadidős tevékenységek) helyezhetők el.*

*(4) A (2) bekezdés b) pontja szerinti szállás épület legfeljebb 50 vendégszobát tartalmazhat.*

*(5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni.*

*(6) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 4. melléklet határozza meg.*

*(7) A Vt építési övezetek szabályozási határértékeit a 3. melléklet 4. pontja tartalmazza.*

*(8)<sup>9</sup> A Vt-10 jelű építési övezetben a következőket is be kell tartani:*

- a) A lakó épületek megközelítését biztosító út, út felőli szárnyain belül maximum három épület szint létesíthető, a hátsókert irányában lenyúló épületszárnyakon belül maximum két épület szint létesíthető.*
- b) Az építési övezet előkert nélküli, fő rendeltetésű épület azonban kizárólag a szabályozási terv szerinti épületelhelyezés céljára szolgáló területen helyezhető el.*
- c) Az építési telek megközelítését biztosító út homlokvonala szerinti telekhatárán kerítés létesítése nem szükséges. Az előkert és az épület elhelyezési terület között parkoló, zöldfelület, a terület kiszolgálását biztosító valamennyi melléképület és műtárgy elhelyezhető.*
- d) A szabályozási tervlapon rögzített építési hely határvonala nem építési vonal.*
- e) A közforgalom elől el nem zárt, gépjárműforgalom számára alkalmas magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén, a zsákutca végén tehergépjárművek számára megfelelő visszafordulási lehetőséget – a 14. § (3) előírásától eltérően - nem kell kialakítani.*

f) A tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás, valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, műtárgyai és biztonsági övezete, védőtávolsága számára – a 15. § (5) bekezdésétől eltérően – közterület hiányában magán útterületén is biztosítható.

### *35. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)*

35. § (1) Az építési övezet elsősorban a nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági tevékenységi célú rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet területén nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági tevékenységi célú és raktározási célú építmények, továbbá azok működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A Gksz építési övezet területén

a) önálló lakóépület nem helyezhető el,

b) egy telken, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül kizárólag egy, a használó és a személyzet elhelyezését biztosító szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki. A szolgálati lakás legfeljebb 120 m<sup>2</sup>, a tulajdonosi legfeljebb 150 m<sup>2</sup> nettó alapterületű lehet,

c) a működéshez szükséges őrző-védő épület legfeljebb 80 m<sup>2</sup>, míg a motor és kerékpár tároló legfeljebb 100 m<sup>2</sup> nettó szintterületű lehet.

(4) A Gksz építési övezet területén csak olyan rendeltetés és beépítés megengedett, amely az érintett területhez csatlakozó, lakó rendeltetés elhelyezését lehetővé tevő építési övezet területén a zajterhelési állapotot nem növeli.

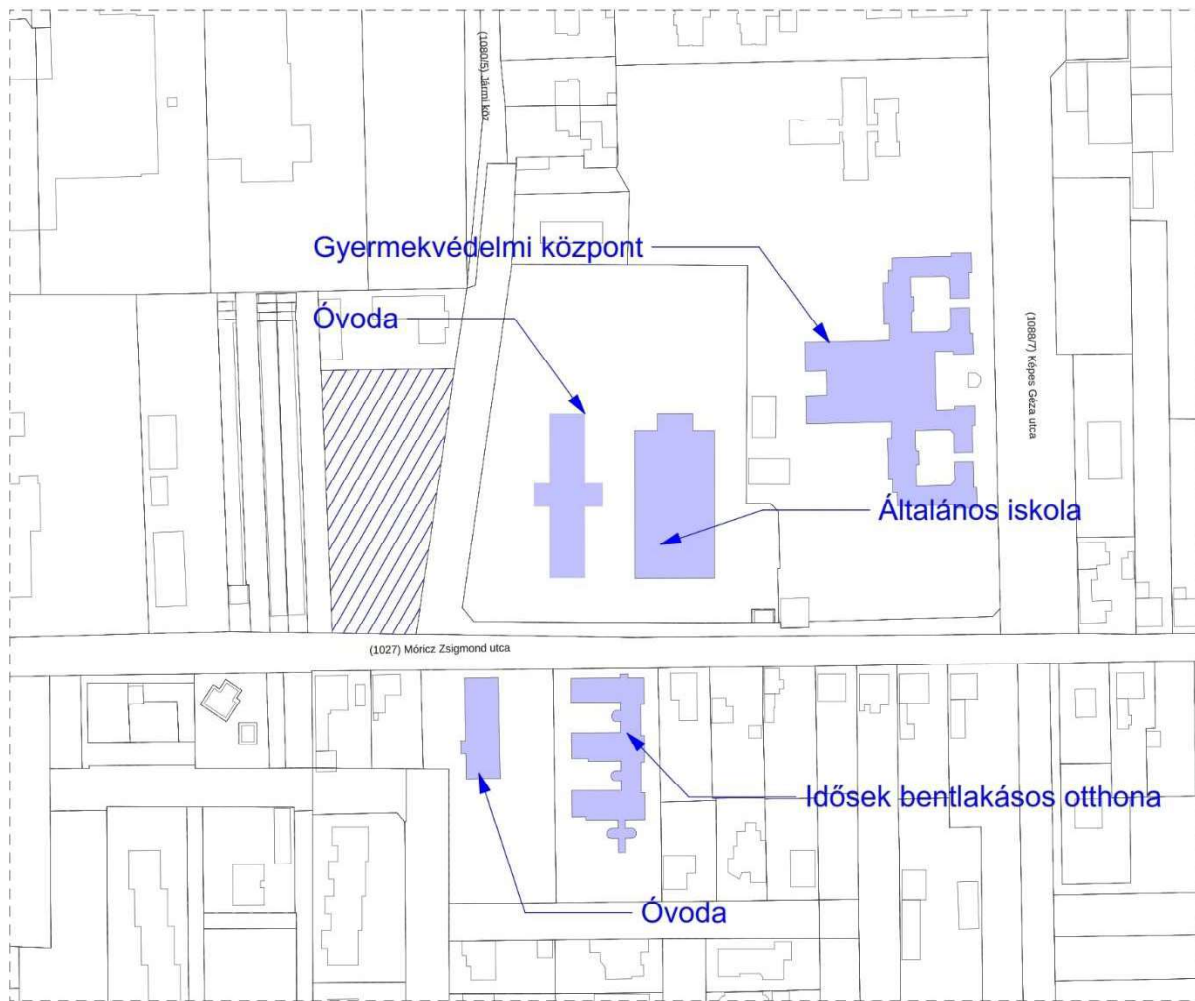
(5) Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.

(6) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 4. melléklet határozza meg

(7) A Gksz építési övezetek szabályozási határértékeit a 3. melléklet 7. pontja tartalmazza.”



*Oktatási és szociális intézmények elhelyezkedés a terület közvetlen környezetében*



(Forrás: saját szerkesztés)

*Helyszíni fotók*



*(Forrás: saját szerkesztés)*



*Látványtervek*







2. Beavatkozási pontok ismertetése

| Módosításra<br>kijelölt területek                                                                                                         | Rendezés célja és oka                                                                                                                                                         | Jelenlegi<br>területhasználat,<br>övezet, (műv. ág),<br>beépítés | Jóváhagyott<br>területhasználat,<br>övezet, HÉSZ                  | Terület<br>(ha) | Aktivitá<br>si érték | Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ | Terület<br>(ha) | Aktivitási<br>érték | Egyéb szabályozási<br>módosítás,<br>megjegyzés |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|------------------------------------------|-----------------|---------------------|------------------------------------------------|
| 1.<br><br>Belterület nyugati<br>részén, a 49 sz. főút,<br>Jármű köz, Mórícz<br>Zsigmond utca és az<br>Ipár út által közre zárt<br>tömbben | A tervezési feladat tárgya<br>egy 50 férőhelyes idősek<br>otthona.<br>Az érintett ingatlan/ok<br>„Gksz-3” építési övezetből<br>„Vt-4” építési övezetbe<br>történő átsorolása. | - beépített terület                                              | - kereskedelmi szolgáltató<br>terület építési övezete<br>(Gksz-3) | 0,56            | 0,22                 | - településközpont vegyes terület (Vt-4) | 0,56            | 0,28                | -                                              |
| HATÁSOK                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                               |                                                                  |                                                                   |                 |                      |                                          |                 |                     |                                                |
|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                               |                                                                  |                                                                   |                 |                      |                                          |                 |                     |                                                |

### **3. Településszerkezeti módosítások**

#### **3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozata**

**Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2024 (.....) önkormányzati határozata**

**Mátészalka Város településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának módosításáról**

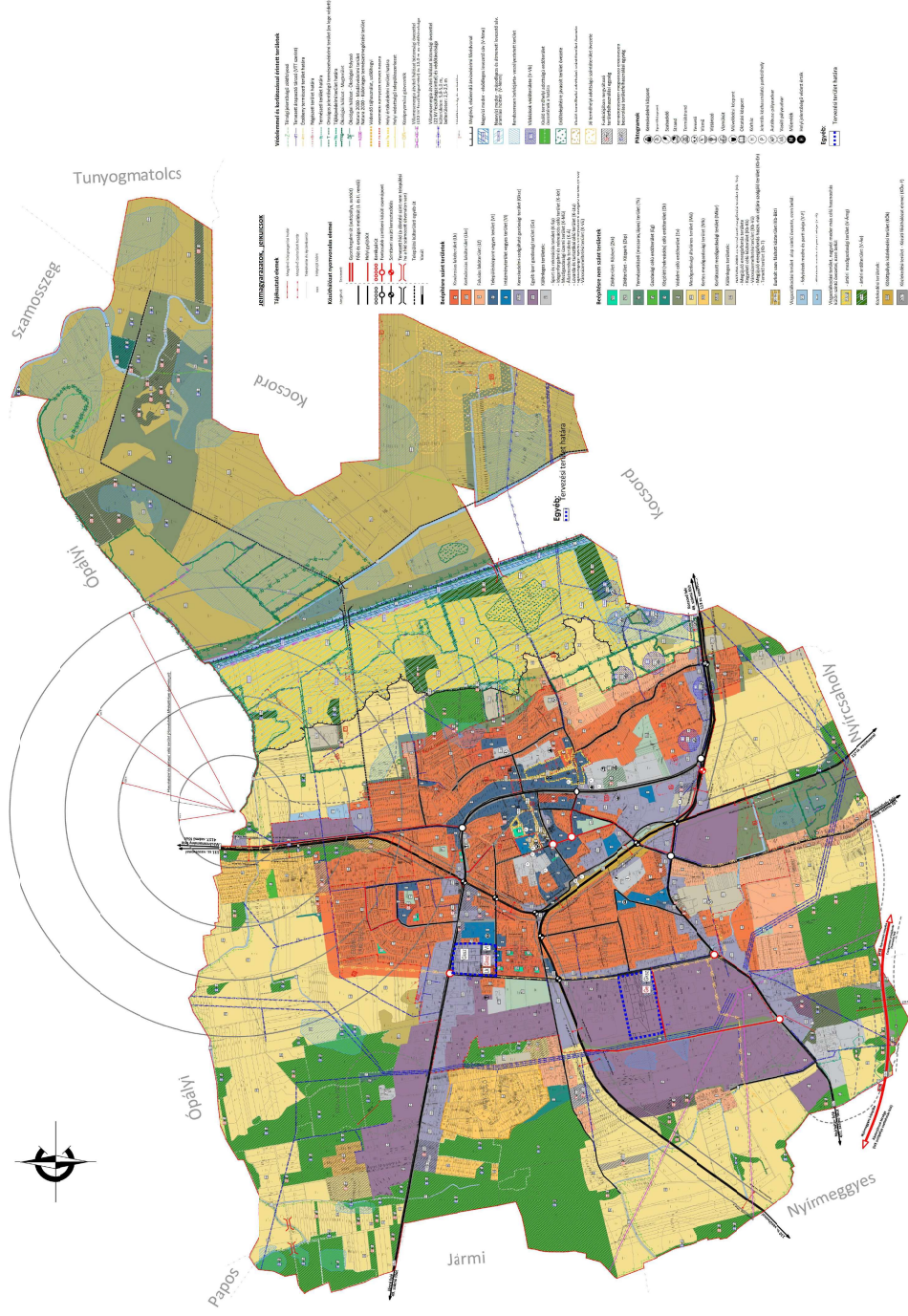
#### **A Képviselő-testület**

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 és Szolgáltató Kft. T-23/2024. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

.....  
polgármester

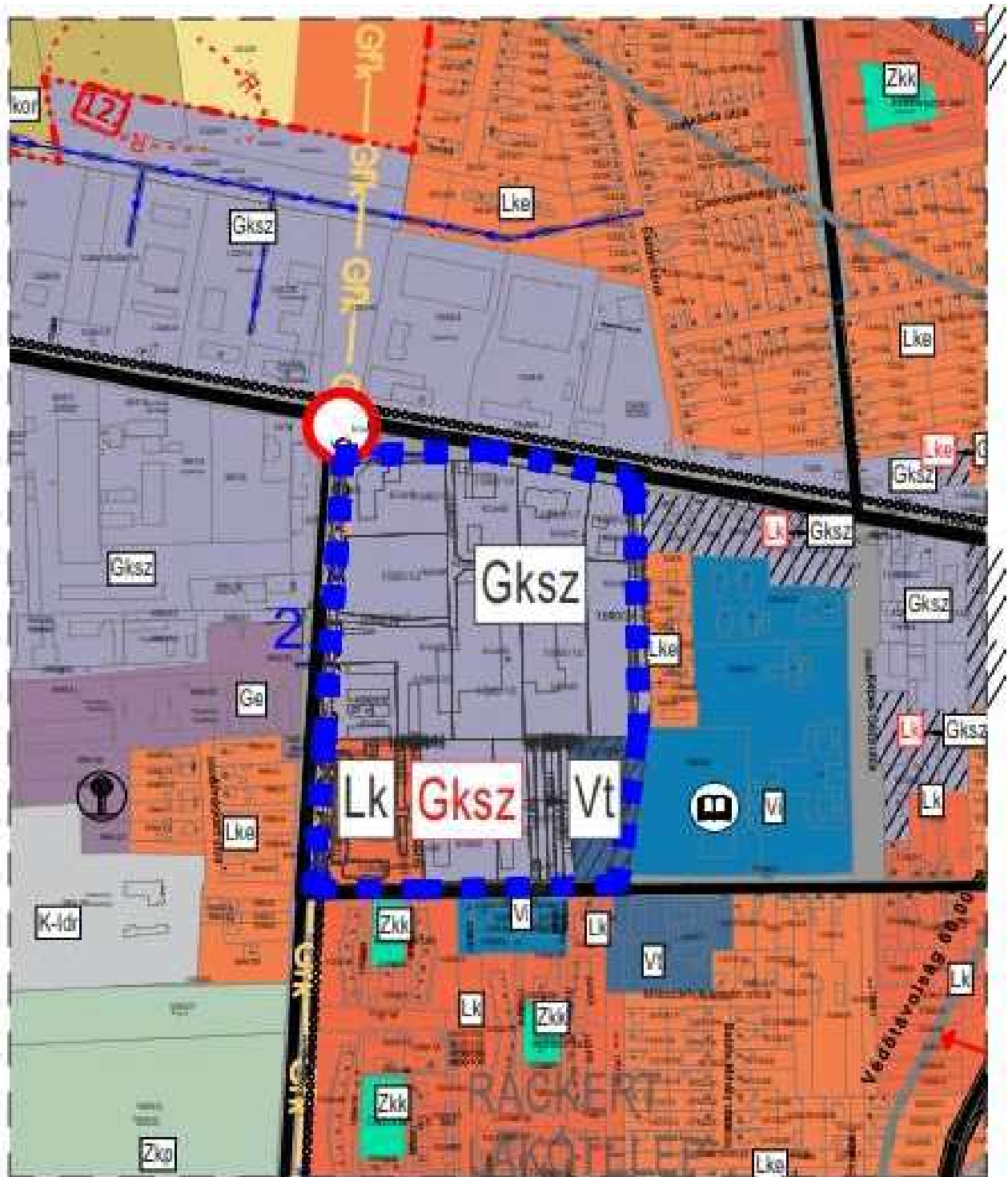
.....  
jegyző

MÁTÉSZALKA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
M=1:12000





*A módosított településszerkezeti tervlap beavatkozási területeinek kivágata (megértést segítő nagyítva az eredeti tervlapból) – nem része a határozat mellékletének!*



## A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA (továbbiakban: Leírás)

### A Leírás „3. Változások” fejezet kiegészül a 3.4 alfejezettel:

#### 3.4. Időközi módosítások során tervezett változások

56. Belterület nyugati részén a Jármű köz és a Móricz Zsigmond utca találkozásánál, a 1087/18-19 hrsz-ú telkek. Kereskedelmi szolgáltató területből településközpont vegyes terület kialakítása. A változással érintett terület nagysága: 0,56 ha (Gksz->Vt)

### A Leírás „4. A település területi mérlege” bekezdése helyébe az alábbi lép:

#### „4. A település területi mérlege

| Beépítésre szánt terület                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |                                         |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------|-----------|
| Megnevezés                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | színkód | terület – felhasználás kiterjedése (ha) |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         | meglévő                                 | változott |
| Kisvárosias lakóterület (Lk)                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         | 38,21                                   | 38,21     |
| Kertvárosias lakóterület (Lke)                                                                                                                                                                                                                                                                               |         | 402,06                                  | 402,06    |
| Falusias lakóterület (Lf)                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         | 107,61                                  | 107,61    |
| Településközpont vegyes terület (Vt)                                                                                                                                                                                                                                                                         |         | 58,75                                   | 59,31     |
| Intézményterület vegyes terület (Vi)                                                                                                                                                                                                                                                                         |         | 14,69                                   | 14,69     |
| Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)                                                                                                                                                                                                                                                                      |         | 169,42                                  | 168,86    |
| Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)                                                                                                                                                                                                                                                                           |         | 313,96                                  | 313,96    |
| Különleges terület:<br>- Sport és rekreációs terület (K-Sp)<br>- Idegenforgalmi és rekreációs terület (K-Idr)<br>- Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)<br>- Állatmenhely területe (K-Á)<br>- Lovasturisztikai terület (K-Lu)<br>- Egészségügyi célú terület (K-Eü)<br>- Városüzemeltetési célú terület (K-Vü) |         | 54,00                                   | 54,00     |

| Beépítésre nem szánt terület                                    |         |                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------|-----------|
| Megnevezés                                                      | színkód | terület – felhasználás kiterjedése (ha) |           |
|                                                                 |         | meglévő                                 | változott |
| Közüti főhálózat területei (KÖu-F)                              |         | 97,48                                   | 97,48     |
| Kötött pályás (vasúti) közlekedési létesítmények területe (KÖk) |         | 27,90                                   | 27,90     |
| Gazdasági erdőterület (Eg)                                      |         | 418,37                                  | 418,37    |
| Közzölési erdőterület (Ek)                                      |         | 10,04                                   | 10,04     |
| Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)                           |         | 269,16                                  | 269,16    |
| Általános mezőgazdasági terület (Má)                            |         | 813,72                                  | 813,72    |
| Kertes mezőgazdasági terület (Mk)                               |         | 119,85                                  | 119,85    |
| Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mkor)             |         | 772,71                                  | 772,71    |
| Vízgazdálkodási terület (V)                                     |         | 87,93                                   | 87,93     |
| Közpark (Zkp)                                                   |         | 26,36                                   | 26,36     |
| Közkert (Zkk)                                                   |         | 2,69                                    | 2,69      |
| Természetközeli terület (Tk)                                    |         | 4,03                                    | 4,03      |
| Burkolt vagy fásított közterület (Kb-Bkt)                       |         | 5,82                                    | 5,82      |

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához  
PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |        |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Különleges terület: - NATURA 2000-es természeti megőrzési terület (Kb-Tm)<br>- Kegyeleti célú közterület (Kb-Kk)<br>- Városüzemeltetési terület (Kb-Vü)<br>- Megújuló energiaforrás haszn.-nak céljára szolgáló terület (Kb-En)<br>- Temető terület (Kb-T) |  | 43,22  | 43,22  |
| Ártéri erdőterület (V-Áe)                                                                                                                                                                                                                                  |  | 27,05  | 27,05  |
| Ártéri mezőgazdasági terület (V-Ámg)                                                                                                                                                                                                                       |  | 254,79 | 254,79 |

#### 4. Alátámasztó munkarész

|    |                              |                                                                                                                                                                                                             |
|----|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Tájrendezési munkarész       | Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak. |
| 2. | Környezetalakítási munkarész | Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.                                                                                                                    |
| 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 tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.                                                                                                                    |
| 7. | Biológiai aktivitási érték   | Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel nem jön létre a módosítás során új beépítésre szánt terület.                                                       |

##### 4.1. Településképi előírások vizsgálata

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Mátészalka Város Önkormányzata képviselő-testületének 2/2018. (II.14.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetők 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

A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület nem jön létre.



### 4.3 Zaj- és rezgésvédelmi munkarész

#### 1. Beavatkozási pont

##### Előzmény

A 1087/19 hrsz vonatkozásában egy létesítendő idősok otthonához építési övezeti átsorolást kezdeményezne kereskedelmi szolgáltató építési övezetből más, szükség szerinti építési övezetbe.

Jelen dokumentáció feladata az rendezési tervmódosításhoz szükséges akusztikai feltételek vizsgálata, szakmai tanácsadás az övezeti besorolások megváltoztatásához.

##### Feladat ismertetése

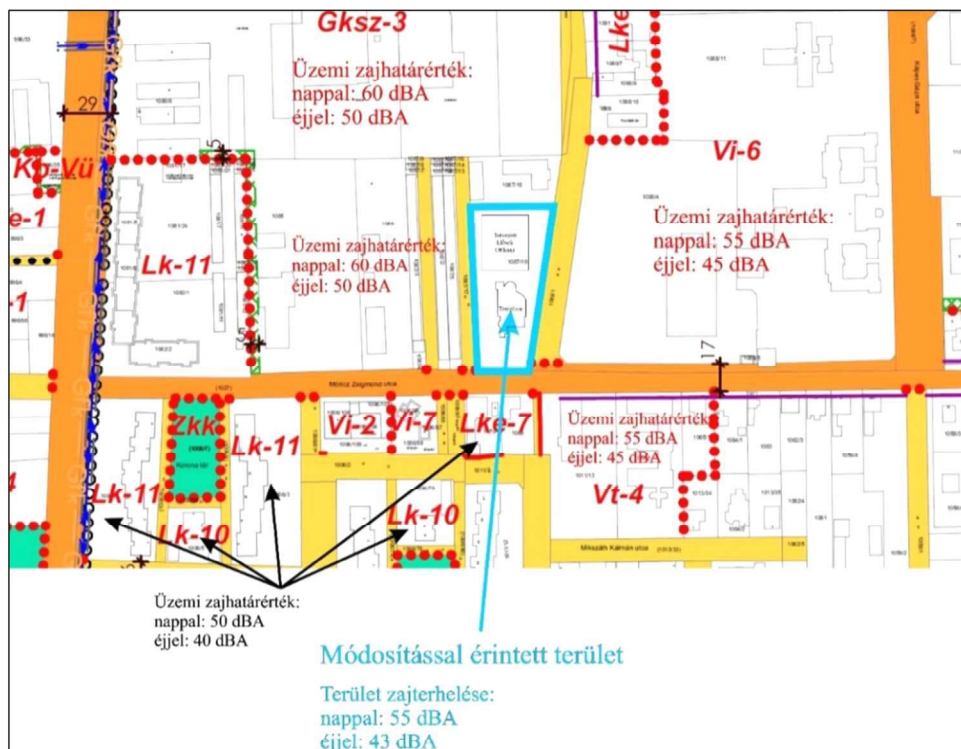
Jelen dokumentáció feladata az rendezési tervmódosításhoz szükséges akusztikai feltételek vizsgálata, szakmai tanácsadás az övezeti besorolások megváltoztatásához.

Érintett területek: 1087/19 hrsz.

##### Alkalmazott szabványok, hivatkozások és előírások

- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelete „a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról”
- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról
- MSZ 15036:2002 Hangterjedés szabadban.
- IMMI PLUS zajprognózis készítő szoftver.

##### A Rendezési terv módosításának bemutatása



1. ábra: Tervezett módosítás és annak környezeti besorolásai – 1087/19 hrsz.

A településrendezéssel érintett területrészek jelenleg az alábbi övezeti besorolás alá esnek:

- Az 1087/19 hrsz-ú terület: G<sub>ksz</sub>-3: kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

#### A környezetre vonatkozó zajterhelési határértékek

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken az alábbi határértékeket írja elő, melyek a védendő homlokzatok előtt 2m távolságra vonatkoznak:

#### **Épületek védendő homlokzatai előtt megengedhető zajterhelési határértékek:**

| Sor-szám | Zajtól védendő terület                                                                                         | Határérték (L <sub>TH</sub> ) az L <sub>AM</sub> megítélési szintre (dB) |                   |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|          |                                                                                                                | nappal<br>6-22 óra                                                       | éjjel<br>22-6 óra |
| 1.       | L <sub>k</sub> (kisvárosias beépítésű zóna)<br>L <sub>ke</sub> (kertvárosias beépítésű zóna)                   | 50                                                                       | 40                |
| 2.       | V <sub>i</sub> (városközponti intézményi vegyes beépítésű zóna)                                                | 55                                                                       | 45                |
| 3.       | G <sub>ksz</sub> : (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület)<br>G <sub>e</sub> : (egyéb gazdasági terület) | 60                                                                       | 50                |

2. ábra: Érvényes határértékek bemutatása

Az L<sub>AM</sub> értelmezése az MSZ 18150-1 szabvány szerint történik.

#### A rendezési tervmódosítással érintett területek zajterhelési állapot meghatározás módja

A zajterhelés meghatározása céljából környezeti zajterhelés méréseket végeztünk 2024. október 31-én. A vizsgálat során vizsgáltuk a háttérterhelést és a közlekedési zajterhelést. A méréseket a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 6. számú melléklete szerint végeztük.

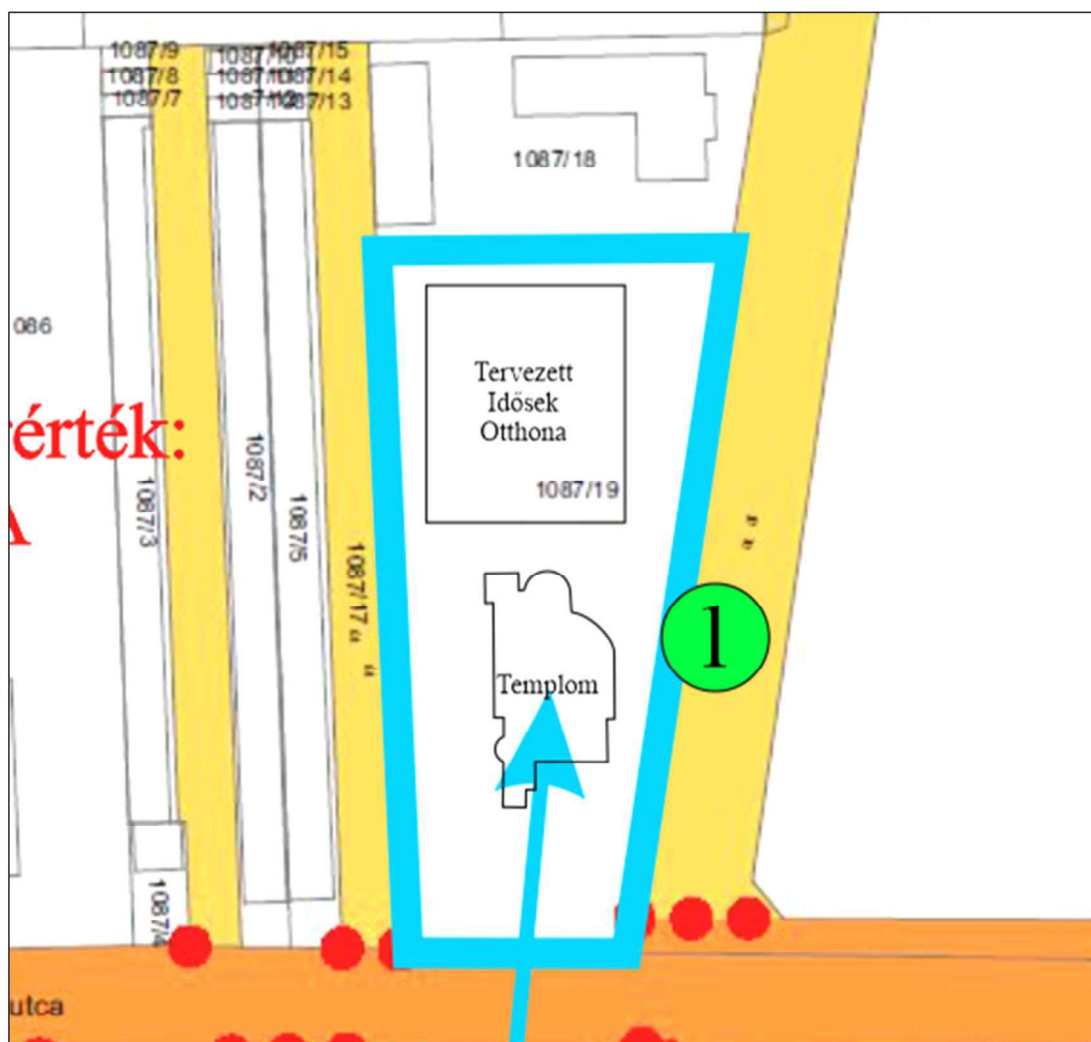
A méréshez használt műszerek:

| Sorszám | Megnevezés            | Gyártmány | Típus    | Gyári száma | Hitelesítés szám | Érvényessége  |
|---------|-----------------------|-----------|----------|-------------|------------------|---------------|
| 1.      | Zajanalizátor         | SVANTEK   | Svan 971 | 103473      | M 657 754        | 2025. 03. 07. |
| 2.      | Akusztikai kalibrátor | SVANTEK   | SV30A    | 7448        | K056942 /2013    | -             |

3. ábra: Méréshez használt műszerek

A műszerek megfelelnek az MSZ EN 60651:2003: „Hangszintmérők 1. pontossági osztály előírásának. Meteorológiai tényezők méréséhez TESTO 410-2 digitális hőmérséklet, páratartalom és szélesebbesgmérőt használtunk.

1. Mérési pont helye: Az 1087/19 hrsz-ú ingatlan K-i telekhatárán, talajszint felett 1,5 m magasságban.



1. ábra: Mérési helyszín bemutatása

A mérési eljárás módszere: folyamatos mérés.

A mérés során a közlekedési utak forgalmát akusztikai járműkategóriánként számoltuk. A vizsgálati pont környezetében kivitelezési munkálatok nem történtek, forgalomelterelés nem volt. A méréseket 1 perces mentési időintervallumokkal folyamatosan mentettük.

A rendezési tervmódosítással érintett területek zajterhelése. Zajterhelési alapállapot.

Az 1087/19 hrsz-ú terület zajterhelés mérés eredményei

**Nappali** megítélési időszakban:

| Időtartam (hh:mm:ss) |          | L <sub>Aeq</sub> (dBA) | L <sub>Aeq,átl</sub> (dBA) | L <sub>A,95%</sub> (dBA) |
|----------------------|----------|------------------------|----------------------------|--------------------------|
| 14:00:00             | 14:30:00 | 56,2                   | 55,1                       | 50,9                     |
| 14:30:00             | 15:00:00 | 56,4                   |                            |                          |
| 15:00:00             | 15:30:00 | 54,7                   |                            |                          |
| 17:30:00             | 18:00:00 | 54,4                   |                            |                          |
| 18:00:00             | 18:30:00 | 53,3                   |                            |                          |
| 18:30:00             | 19:00:00 | 55,5                   |                            |                          |

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához  
PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

|          |          |      |  |  |
|----------|----------|------|--|--|
| 19:00:00 | 19:30:00 | 56,8 |  |  |
| 19:30:00 | 20:00:00 | 51,3 |  |  |

Éjszakai megítélési időszakban:

| Időtartam (hh:mm:ss) |          | L <sub>Aeq</sub> (dBA) | L <sub>Aeq,átl</sub> (dBA) | L <sub>A,95%</sub> (dBA) |
|----------------------|----------|------------------------|----------------------------|--------------------------|
| 22:30:00             | 23:00:00 | 44,8                   | 43,3                       | 36,5                     |
| 23:00:00             | 23:30:00 | 40,9                   |                            |                          |

Fellépő környezeti hatások



5. ábra: Védett épület elhelyezkedése

Az 1087/19 hrsz-ú terület környezetében É-i, Ny-i irányokban G<sub>ksz</sub> jelű gazdasági, K-i irányban Vi városközponti területek és D-i irányban a Móricz Zsigmond utca található.

A Móricz Zsigmond utca és a Jármű köz forgalmi adatai:

| Időtartam (hh:mm:ss) |          | Gépjárműforgalom (db) |     |      |                      |     |      |
|----------------------|----------|-----------------------|-----|------|----------------------|-----|------|
|                      |          | Jármű köz             |     |      | Móricz Zsigmond utca |     |      |
|                      |          | Akusztikai kategória  |     |      | Akusztikai kategória |     |      |
|                      |          | I.                    | II. | III. | I.                   | II. | III. |
| 14:30:00             | 15:00:00 | 34                    | 0   | 0    | 165                  | 0   | 0    |
| 15:00:00             | 15:30:00 | 30                    | 0   | 0    | 156                  | 0   | 0    |
| 17:30:00             | 18:00:00 | 28                    | 0   | 0    | 77                   | 0   | 0    |
| 18:00:00             | 18:30:00 | 19                    | 0   | 0    | 65                   | 0   | 0    |
| 22:30:00             | 23:00:00 | 2                     | 0   | 0    | 8                    | 0   | 0    |



A vizsgált terület háttérterhelését jól hallhatóan mind üzemi, mind közlekedési zajterhelés jellemzi.

A háttérterhelés mértéke nappal 55 dBA, éjjel 43 dBA. Az építési övezeti besorolás változtatásánál a meglévő alapállapot zajterhelését tekintetbe kell venni, ezért nappal 55 dBA és éjjel 45 dBA-nál szigorúbb határértékekkel rendelkező övezeti besorolásokat zajvédelmi szempontból kerülni javasolt, ugyanis ebben az esetben az övezetre megállapított zajterhelési határértékek nem fognak teljesülni.

#### Zajvédelmi szempontból választható övezeti besorolások

| Sorszám | Választható övezeti besorolások                                                                                                                | Határérték ( $L_{TH}$ ) az $L_{AM}$ megítélési szintre (dB) |                   |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|
|         |                                                                                                                                                | nappal<br>6-22 óra                                          | éjjel<br>22-6 óra |
| 1.      | <b>Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület</b><br>$V_{i,t}$ (városközponti intézményi, településközponti vegyes beépítésű zóna) | 55                                                          | 45                |
| 2.      | <b>Gazdasági terület</b><br>$G_{ksz}$ : (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület)<br>$G_e$ : (egyéb gazdasági terület)                     | 60                                                          | 50                |

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklete szerint.ű

#### Közvetett hatások

A javasolt övezeti előírások mellett közvetett hatásokkal nem kell számolni, hiszen a jelenlegi zajterhelési határértékek nem emelkednek, a változtatással a terület zajkibocsátása nem emelkedik.

#### A tervezett rendezési tervmódosítás által generált zajkonfliktus

A javasolt övezeti előírások választása esetén a rendezési tervmódosítás zajkonfliktust nem okoz.

#### Zajvédelmi intézkedési eszközök

Az 1087/19 hrsz-ú területen a háttérterhelés mértéke nappal 55 dBA, éjjel 43 dBA.

A vizsgált terület övezeti besorolása nagyvárosias, vagy gazdasági területek típusra változtatható. A fenti változtatással egyéb zajvédelmi intézkedéseket nem szükséges tenni.

#### Akusztkai szakvélemény

A vizsgált terület övezeti besorolása nagyvárosias, vagy gazdasági területek típusra változtatható. A fenti változtatással egyéb zajvédelmi intézkedéseket nem szükséges tenni.

#### Várható Környezeti hatás mértéke

A tervezett építési előírások, intézkedések zajvédelmi szempontból nincsenek hatással az épített, ill. természeti környezet, (a táj) állapotára.

A tervezett szabályozási intézkedések megvalósulása esetén akusztikai zavaró hatás nem érheti a környezetet, illetőleg a lakosságot.



## Hajdú-Bihar Megyei Mérnöki Kamara

Telefon: (52) 435-794 Fax: (52) 435-794  
Cím: 4025 Debrecen, Arany János utca 45.  
Honlap: www.hbmmk.hu

Ügyszám: 32-6-I.4/09-0949/2015.  
Ügyintéző neve: Molnár Andrea  
Tárgy: szakértői tevékenység engedélyezése

### HATÁROZAT

Név: Nyirkos Béla  
Születési hely, idő: Debrecen, 1969.11.01.  
Anyja neve: Szabó Mária  
Lakcím: 4028 Debrecen, Nagy Pál u. 18.  
Kamarai regisztrációs szám: 09-0949  
Oklevél megnevezése: Okleveles matematika-fizika szakos tanár  
Oklevél száma, kelte: 337/1994. június 25.  
Oklevél kibocsátója: Kossuth Lajos Tudományegyetem  
Oklevél megnevezése: Zajcsökkentés szakirányú szakképzettség  
Oklevél száma, kelte: 1116/2002. április 16.  
Oklevél kibocsátója: Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem  
Oklevél szak, szakirány: Környezetvédelmi szak, zajcsökkentési ágazat

számára az alábbi tevékenység folytatását engedélyezem, ezzel egyidejűleg a jogosultságot a Magyar Mérnöki Kamara által vezetett szakértői névjegyzékbe bejegyeztem:

#### SZKV- 1.4 (Zaj- és rezgésvédelem szakterület)

Az engedély határozatlan ideig érvényes.

Az egyszerűsített határozat – a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építész szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény (továbbiakban: Kamarai törvény) 42. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés szerinti közigazgatási hatósági jogkörben eljárva – a Kamarai törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a 297/2009. (XII.21.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján került kiadásra.

Az indokolást és a jogorvoslatról szóló tájékoztatást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 72. § (4) bekezdése alapján került mellőzésre.

Debrecen, 2015. április 27.

  
Dr. Dobozi Erika  
HBM MK titkár

#### Tájékoztatás:

A szakértői jogosultság gyakorlásának feltétele az adategyeztetési kötelezettség teljesítése és a kamarai tagdíj határidőben történő befizetése is!



**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mérnöki Kamara**

Telefon: (42) 504-268 Fax: (42) 504-268  
Cím: Nyíregyháza 4400 Kálvin tér 14. I. emelet  
Honlap: mmk.hu/megyei-kamarak/szabolcs

Ügyszám: 19/2/15/2014

Kelt: 2014. március 24.

Ügyintéző neve: Váradi Tamás

16. h. 15-4/2014

Tárgy: Zaj- és rezgésvédelem szakértő tevékenység engedélyezése

**HATÁROZAT**

Név: Szalai Sándor

Lakcím: 4400 Nyíregyháza Lukács Ödön u. 31.

Végzettségek:

környezetmérnök Oklevél szám: KL-13/2001 Oklevél kelte: 2001/11/17

Kamarai nyilvántartási szám: 15-0640

számára az alábbi tevékenység folytatását engedélyezem, ezzel egyidejűleg a jogosultságot a Magyar Mérnöki Kamara által vezetett névjegyzékbe bejegyzem:

**SZKV-1.4.**

**Zaj- és rezgésvédelem szakértő**

Az engedély határozatlan ideig érvényes.

A határozatot a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény 42. §-ában és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009.(XII.21.) kormányrendeletben biztosított hatáskörömben hoztam.

A határozat a kérelemnek helyt adott, ezért a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 72. § (4) bekezdése alapján az indokolást és a jogorvoslatról szóló tájékoztatást mellőztem.



Kondorné Dr. Kán Elvira  
titkár

p.h.

Kapják:

1. Szalai Sándor
2. Irattár

## 5. Szabályozási módosítások

### 5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1.§ Mátészalka Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 20/2023. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. melléklete 4. pontja kiegészül a 13. sor előírásaival:

|    |       |                  |     |    |     |     |    |
|----|-------|------------------|-----|----|-----|-----|----|
| 13 | Vt-11 | szabadon<br>álló | 9,5 | 40 | 420 | -/- | 25 |
|----|-------|------------------|-----|----|-----|-----|----|

2.§. A Rendelet 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.



## 5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete

### MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2024. (.....) önkormányzati rendelete

#### Mátészalka Város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2023. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mátészalka Város 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 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

*Állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A3. pontjára*

*Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A5. pontjára*

*Nemzeti park igazgatóságának 11. melléklet táblázatának A6. pontjára*

*Területi vízvédelmi hatóságnak a 11. melléklet táblázatának A7. pontjára*

*Területi Vízügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A8. pontjára*

*Területi vízügyi igazgatási szervnek 11. melléklet táblázatának A10. pontjára*

*Fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 11. melléklet táblázatának A11. pontjára*

*Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A12. pontjára*

*Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A13. pontjára*

*Közlekedésért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A14. pontjára*

*Légiközlekedési hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15a. pontjára*

*Katonai légügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15b. pontjára*

*Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A16. pontjára*

*Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A17. pontjára*

*Talajvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet A18. pontjára*

*Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A19. pontjára*

*Erdészeti hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 11. melléklet táblázatának A20. pontjára*

*Honvédelemért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A21. pontjára*

*Fővárosi és vármegyei rendőr-főkapitányságnak a 11. melléklet táblázatának A22. pontjára*

*Bányafelügyeletnek a 11. melléklet táblázatának A23. pontjára*

*Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 11. melléklet táblázatának A24. pontjára*

*Országos Atomenergia Hivatalnak a 11. melléklet táblázatának A25. pontjára*

*Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A26. pontjára hivatkozva,*

valamint Mátészalka Város településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatáról szóló 16/2017 (V.25.) önkormányzati rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények alapján a következőket rendeli el:

**1.§ Mátészalka Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 20/2023. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. melléklete 4. pontja kiegészül a 13. sor előírásaival:**

|    |       |                  |     |    |     |     |    |
|----|-------|------------------|-----|----|-----|-----|----|
| 13 | Vt-11 | szabadon<br>álló | 9,5 | 40 | 420 | -/- | 25 |
|----|-------|------------------|-----|----|-----|-----|----|

**2.§. A Rendelet 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.**

**3.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.**

Dr. Hanusi Péter  
polgármester

Dr. Takács Péter  
jegyző

Záradék:

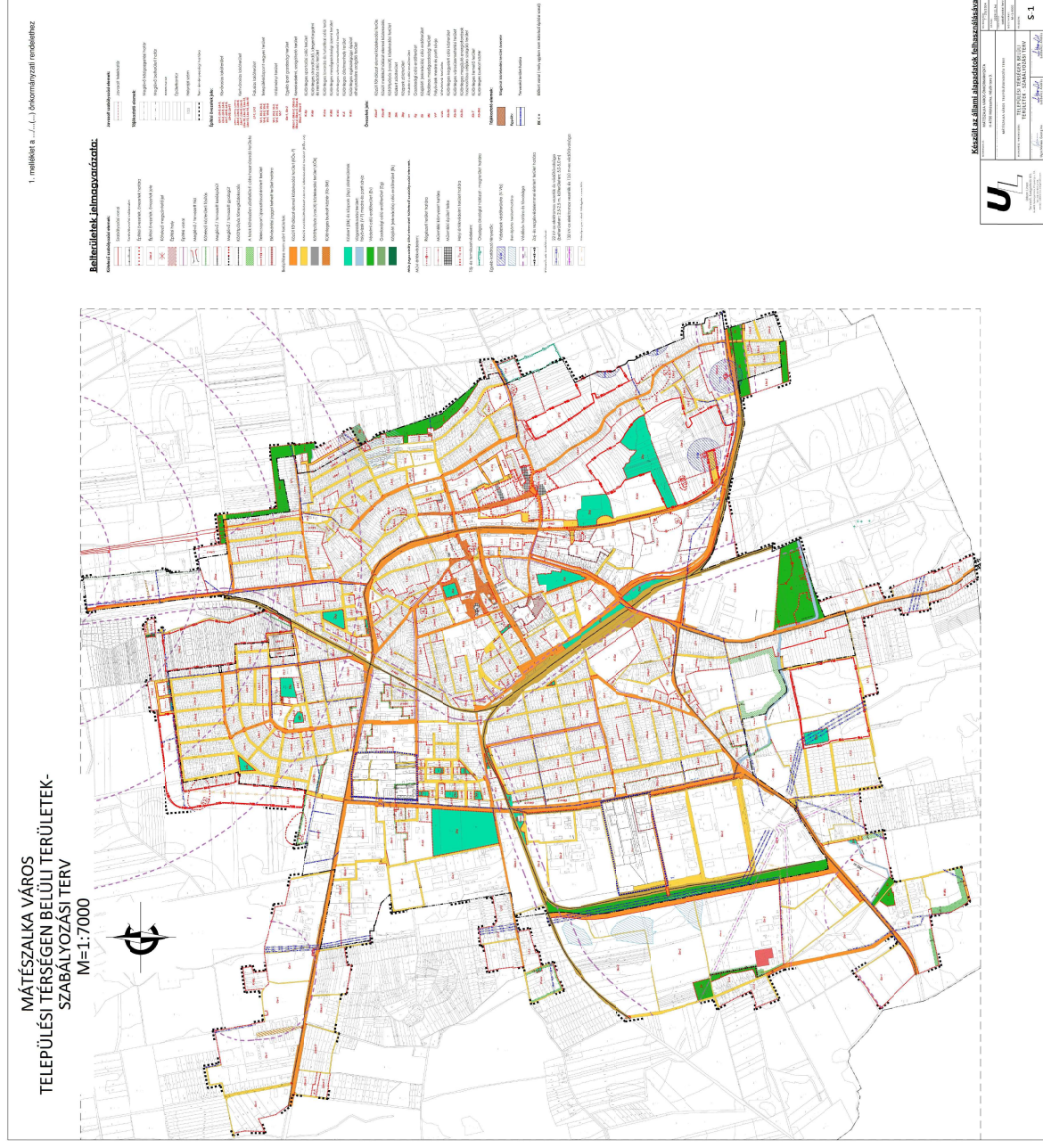
A rendelet 2024. december ..... napján kihirdetve.

Dr. Takács Csaba  
jegyző

## 1. melléklet

**1. melléklet az 20/2023. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez**

S-1 jelű (T-23/2024 munkaszámú) belterületi szabályozási tervlap (eredeti léptékében külön csatolva)





*A módosított szabályozási tervlap beavatkozási területeinek kivágata (megértést segítő  
nagyítva az eredeti tervlapból) – nem része a rendeletnek*





## **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, 2024. november hó 4. nap.



.....  
Labbancz András  
okl. településmérnök

6.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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),
  - o a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019/(VI.14.) MvM rendelet.
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - o megyei területrendezési tervről szóló 9/2023.(II.24.) sz. vármegyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTTrT)

| Ssz. | Övezetek megnevezése                                                                                                                | Övezeti érintettség     |                     | MTTrT szerinti területen |     | Hatályos terv szerinti területen |     | Módosítás után a terület nagysága |     | Változás mértéke |   |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|-----|----------------------------------|-----|-----------------------------------|-----|------------------|---|
|      |                                                                                                                                     | Közigazgatási területen | Tervezési területen | ha                       | %   | ha                               | %   | ha                                | %   | ha               | % |
| 1.   | Erdőgazdálkodási térség                                                                                                             | érinti                  | nem érinti          | 651,8                    | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 2.   | Mezőgazdasági térség                                                                                                                | érinti                  | nem érinti          | 2123,7                   | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 3.   | Sajátos terület-felhasználású térség                                                                                                | érinti                  | nem érinti          | 22,1                     | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 4.   | Vízgazdálkodási térség                                                                                                              | érinti                  | nem érinti          | 15,1                     | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 5.   | Települési térség                                                                                                                   | érinti                  | érinti              | 1327,1                   | 100 | 1327,1                           | 100 | 1327,1                            | 100 | 0                | 0 |
| 6.   | Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybe vett területek | érinti                  | nem érinti          | -                        | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 7.   | Ökológiai hálózat magterületének övezete                                                                                            | érinti                  | nem érinti          | 252,9                    | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 8.   | Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete                                                                                    | érinti                  | nem érinti          | 67,4                     | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 9.   | Ökológiai hálózat puffer területének övezete                                                                                        | nem érinti              | nem érinti          | -                        | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 10.  | Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete                                                                                 | érinti                  | nem érinti          | 1,4                      | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 11.  | Jó termőhelyi adottságú szántók övezete                                                                                             | érinti                  | nem érinti          | 80,3                     | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 12.  | Erdők övezete                                                                                                                       | érinti                  | nem érinti          | 660,4                    | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 13.  | Erdőtelepítésre javasolt terület övezete                                                                                            | érinti                  | nem érinti          | 20,2                     | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 14.  | Tájképvédelmi terület övezete                                                                                                       | érinti                  | nem érinti          | 579,5                    | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 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                                                                                                             | érinti                  | nem érinti          | 317,5                    | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 18.  | VTT-tározók övezete                                                                                                                 | érinti                  | nem érinti          | 906,8                    | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 19.  | Honvédelmi és katonai célú terület övezete                                                                                          | nem érinti              | nem érinti          | -                        | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 20.  | Ásványi nyersanyagvagyon övezete                                                                                                    | nem érinti              | nem érinti          | -                        | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 21.  | Rendszeresen belvízjárta terület övezete                                                                                            | érinti                  | nem érinti          | 697,9                    | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 22.  | Tanyás területek övezete                                                                                                            | nem érinti              | nem érinti          | -                        | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 23.  | Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete                                                                     | érinti                  | érinti              | -                        | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 24.  | Térségi együttműködések övezete                                                                                                     | érinti                  | érinti              | -                        | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 25.  | Határon átnyúló együttműködés övezete                                                                                               | nem érinti              | nem érinti          | -                        | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 26.  | Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete                                                                                     | érinti                  | érinti              | -                        | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 27.  | Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet                                                                     | érinti                  | érinti              | -                        | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |
| 28.  | Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet                                                                               | érinti                  | érinti              | -                        | -   | -                                | -   | -                                 | -   | -                | - |

| <b>5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>követelmény:</b>                                            | <b>MaTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során<br><br>d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;                                                                                                                                                  |
| <b>a követelmény teljesítése:</b>                              | <b>A települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül besorolásra:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kisvárosias lakóterület</li> <li>- Kertvárosias lakóterület</li> <li>- Falusias lakóterület</li> <li>- Településközpont terület</li> <li>- Intézményi terület</li> <li>- Kereskedelmi, szolgáltató terület</li> <li>- Ipari gazdasági terület</li> <li>- Különleges terület</li> </ul> |

| 23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| követelmény:                                                                                                                                                                                                                     | 9/2023 (II. 24.) 5.§ (1) d: A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők lehetnek:<br>b) egyéb város, vagy                                                                                                                                |           |
| követelmény:                                                                                                                                                                                                                     | 9/2023 (II. 24.) 5.§ (5): Az egyéb városok esetén a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia készítése során a jövőkép és célrendszer kidolgozásakor vizsgálni kell a járás szerinti járásközponttal való együttműködés és feladatmegosztás lehetőségét.                                                                      |           |
| a követelmény teljesítése:                                                                                                                                                                                                       | A város 70/2021 (VI.07.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója fogalmaz meg és rögzít irányelveket. A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.                                                                                                                                               |           |
| követelmény:                                                                                                                                                                                                                     | 9/2023 (II. 24.) 6.§ (1): 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). |           |
| a követelmény teljesítése:                                                                                                                                                                                                       | belterület és a beépítésre szánt területek (A):                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1358,6 ha |
|                                                                                                                                                                                                                                  | beépítetlen fejlesztési területek (B):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 203,5 ha  |
|                                                                                                                                                                                                                                  | új fejlesztési területek (C):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2,00 ha   |
| A beépítetlen fejlesztési területek aránya a belterület és beépítésre szánt területekhez viszonyítva 14,97 %.<br>A tervezés során új beépítésre szánt terület új fejlesztési területeként nem jön létre, így a feltétel teljesül |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
| követelmény:                                                                                                                                                                                                                     | 9/2023 (II. 24.) 6.§ (2): 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.                                                                    |           |
| a követelmény teljesítése:                                                                                                                                                                                                       | Új településrendezési eszköz az eljárás során nem készül.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| követelmény:                                                                                                                                                                                                                     | 9/2023 (II. 24.) 6.§ (3): Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.                                                                                                                                                                                       |           |
| a követelmény teljesítése:                                                                                                                                                                                                       | Közös tervezés nem történik az eszközök készítése során.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |
| követelmény:                                                                                                                                                                                                                     | 9/2023 (II. 24.) 6.§ (4): Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához  
PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | <p>a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel,</p> <p>b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi,</p> <p>c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| a követelmény teljesítése: | A módosítás során egyik feltétel sem áll fenn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| követelmény:               | 9/2023 (II. 24.) 6.§ (5): 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| a követelmény teljesítése: | Új településrendezési eszköz az eljárás során készül.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| követelmény:               | 9/2023 (II. 24.) 6.§ (6): A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertek területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha <p>a) az a meglévő belterülethez tartozó számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és</p> <p>b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| a követelmény teljesítése: | A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| követelmény:               | 9/2023 (II. 24.) 7.§ (1): Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újra hasznosítása, fejlesztése érdekében olyan terület-felhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| a követelmény teljesítése: | A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| követelmény:               | 9/2023 (II. 24.) 7.§ (2): 1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőtérület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépitési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| a követelmény teljesítése: | A módosítás során ilyen terület nem került kijelölésre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| követelmény:               | 9/2023 (II. 24.) 7.§ (3): Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoporthoz adott fejlesztésre való alkalmasságát.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| a követelmény teljesítése: | A város nem tartozik a hagyományosan vidéki települések térségéhez.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| követelmény:               | 9/2023 (II. 24.) 7.§ (4)-(5): Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárdai térségébe” 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: <p>a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy</p> <p>b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatók, és a gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.</p> <p>(5) A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.</p> |
| a követelmény teljesítése: | A módosítás során a követelményektől eltérő előírások és normatív értékek nem kerültek alkalmazásra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



## 24. Térségi együttműködések övezete

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| követelmény:               | <b>9/2023 (II. 24.) 8.§ (2):</b> A Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengellyel érintett települések településfejlesztési koncepciójának és integrált településfejlesztési stratégiájának készítése során olyan célokat, részcélokat, beavatkozásokat kell meghatározni, melyek erősítik a térség beépített területeinek és infrastruktúrájának minőségi fejlesztését, különösen:<br>a) a lakóterületek minőségi fejlesztését,<br>b) a központok, átszállási pontok elérhetőségének javítását,<br>c) az átszállási pontok környezetének rendezését, ingázás komfortjának növelését (pl. vasútállomások, autóbusz állomások),<br>d) a térszervező szerepű szolgáltatások erősítését és<br>e) a kerékpárút-hálózat folytonossá tételét. |
| a követelmény teljesítése: | <b>Az urbanizációs tengely nem érinti a települést.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## 26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| követelmény:               | <b>9/2023 (II. 24.) 10.§ (1):</b> A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelés-szerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcssturizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.                                                          |
| a követelmény teljesítése: | <b>A város 70/2021 (VI.07.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója a gyümölcsstermesztéssel, feldolgozással kapcsolatos fejlesztési irányokat is rögzít.</b>                                                                                                                                                                    |
| követelmény:               | <b>9/2023 (II. 24.) 10.§ (2):</b> A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcsstermesztést és –feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.                                                                                                                                              |
| a követelmény teljesítése: | <b>A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| követelmény:               | <b>9/2023 (II. 24.) 10.§ (3):</b> A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, -tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki. |
| a követelmény teljesítése: | <b>A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |

## 27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| követelmény:               | <b>9/2023 (II. 24.) X. fejezet 11.§ (2)</b> A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalmas a fejlesztés megvalósítására. |
| a követelmény teljesítése: | <b>A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.</b>                                                                                                                                                                                                                               |
| követelmény:               | <b>9/2023 (II. 24.) X. fejezet 11.§ (3)</b> A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, mely a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.          |
| a követelmény teljesítése: | <b>A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.</b>                                                                                                                                                                                                                               |
| követelmény:               | <b>9/2023 (II. 24.) X. fejezet 11.§ (4)</b> Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj-, és természetvédelmi vagy a településökológiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.                          |
| a követelmény teljesítése: | <b>A módosítás során ilyen terület nem került kijelölésre.</b>                                                                                                                                                                                                                                  |

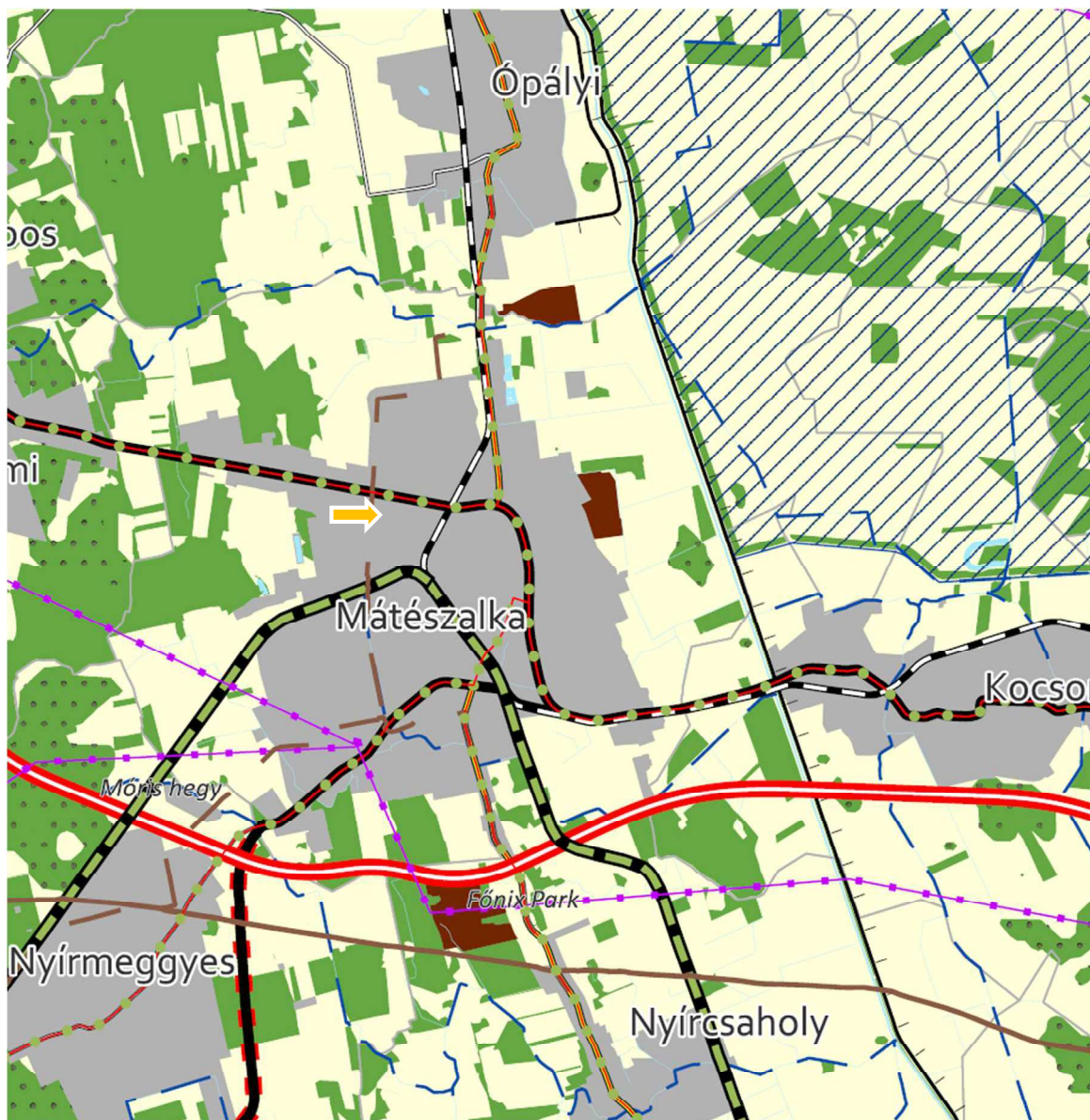
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| követelmény:               | 9/2023 (II. 24.) X. fejezet 11.§ (5) Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli az övezet területén lévő 1 ha feletti egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex-lege védett lápok és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell sorolni.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| a követelmény teljesítése: | A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| követelmény:               | 9/2023 (II. 24.) X. fejezet 11.§ (6) Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| a követelmény teljesítése: | A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| követelmény:               | 9/2023 (II. 24.) X. fejezet 11.§ (7) A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő terület-felhasználási egységeket kell megállapítani.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a követelmény teljesítése: | VTT-tározó területével a módosítás nem érintett.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| követelmény:               | 9/2023 (II. 24.) X. fejezet 12.§ (2) Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése esetén a MaTrT 12. § (3) bekezdésének előírását azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a területnövekmény 5%-ának megfelelő mértékben védelmi rendeltetésű erdőterületet (mezővédő erdősávként) kell kijelölni, mely elősegíti az adott fejlesztéshez kapcsolódó nagytáblák tagolását, a mezsgyék fásítását, a tájba illesztést és szélerezési hatásának csökkenését. A kijelölést a biotóphálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembe vételével kell elvégezni. |
| a követelmény teljesítése: | A módosítás során ilyen terület újonnan nem került kijelölésre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| követelmény:               | 9/2023 (II. 24.) X. fejezet 12.§ (3) Amennyiben a területek biológiai aktivitás-értékének számításáról szóló jogszabály előírásai szükségessé teszik, akkor az adott fejlesztés környezetében kell a (2) bekezdés szerinti módon további mezővédő védelmi rendeltetésű erdőterületet vagy korlátozott használatú mezőgazdasági területfelhasználást (állandó gyepek) kijelölni.                                                                                                                                                                                                            |
| a követelmény teljesítése: | A módosítás során ilyen kijelölésre nincs szükség.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| követelmény:                                                     | 9/2023 (II. 24.) X. fejezet 14.§ (1) A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási rendszert kell kialakítani, mely támogatja a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát.                                                                                                                                                                                                          |
| a követelmény teljesítése:                                       | A módosítás során ilyen terület nem került kijelölésre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| követelmény:                                                     | 9/2023 (II. 24.) X. fejezet 14.§ (2) Erdőterület területfelhasználási egység csak a táji- és természetvédelmi célokkal összhangban jelölhető ki, különös tekintettel a tájkarakterhez való illeszkedésre.                                                                                                                                                                                                                                  |
| a követelmény teljesítése:                                       | A módosítás során ilyen terület nem került kijelölésre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| követelmény:                                                     | 9/2023 (II. 24.) X. fejezet 14.§ (3) Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.                                                                                                                                                            |
| a követelmény teljesítése:                                       | Jelen módosítás során ilyen típusú terület nem került felhasználásra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| követelmény:                                                     | 9/2023 (II. 24.) X. fejezet 14.§ (4): 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. |
| a követelmény teljesítése:                                       | Jelen módosítás során új településfejlesztési dokumentum nem készül.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## RAJZI MELLÉKLETEK

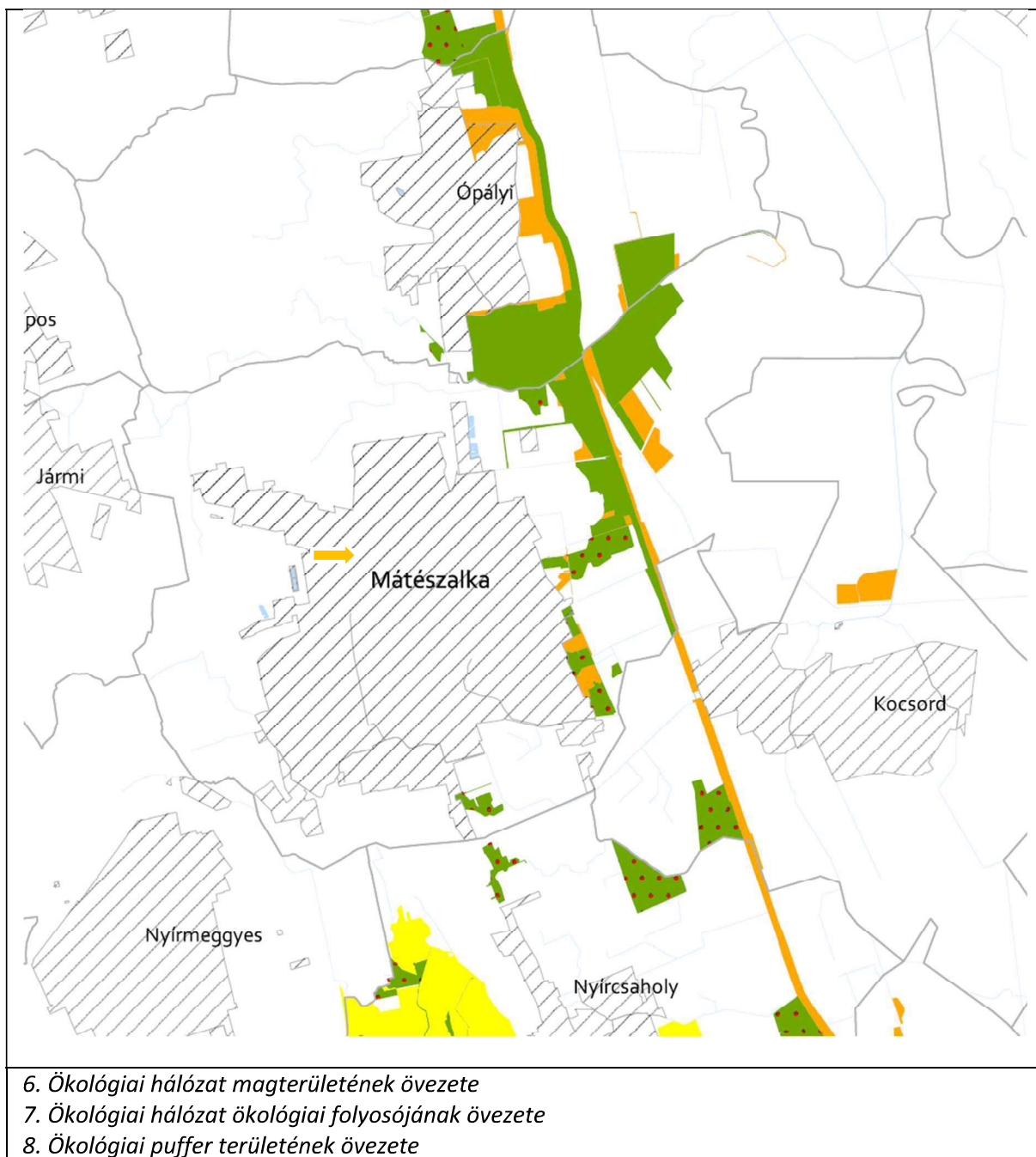
9/2023.(III.24.) sz. vármegyei önkormányzati rendelet mellékletei szerint

### **Térségi Szerkezeti Terv**

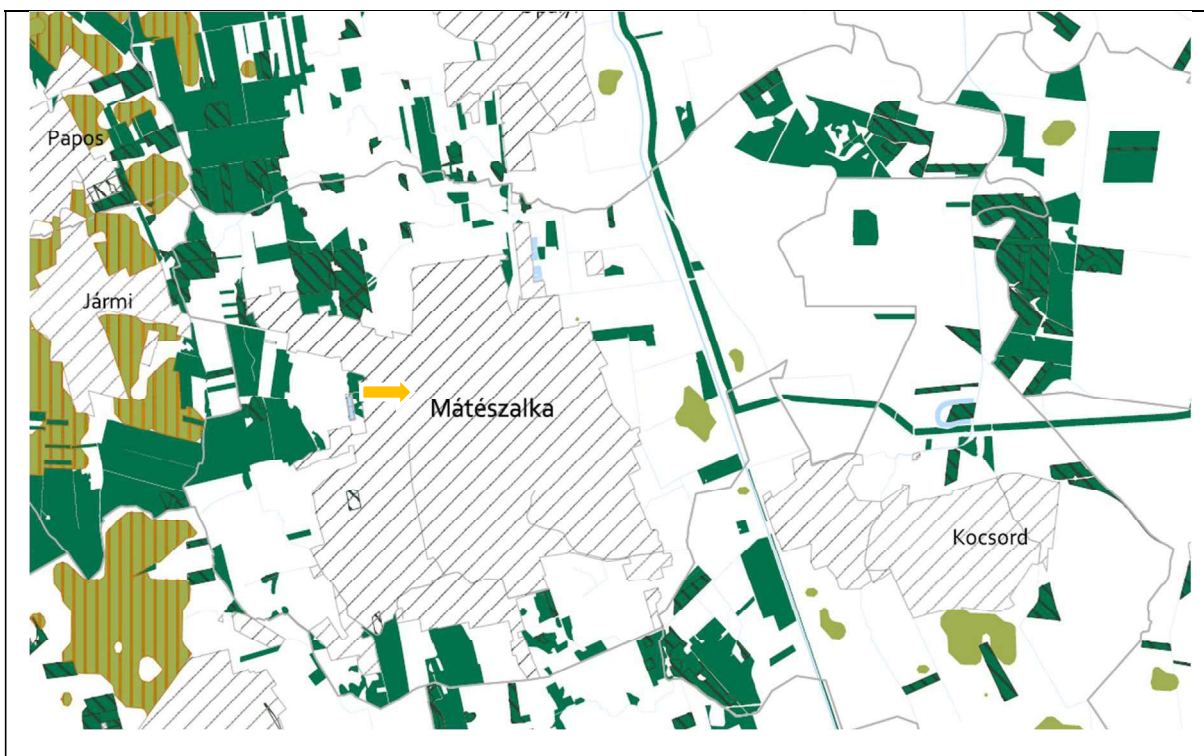


1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Sajátos területfelhasználású térség
4. Vízgazdálkodási térség
5. Települési térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek



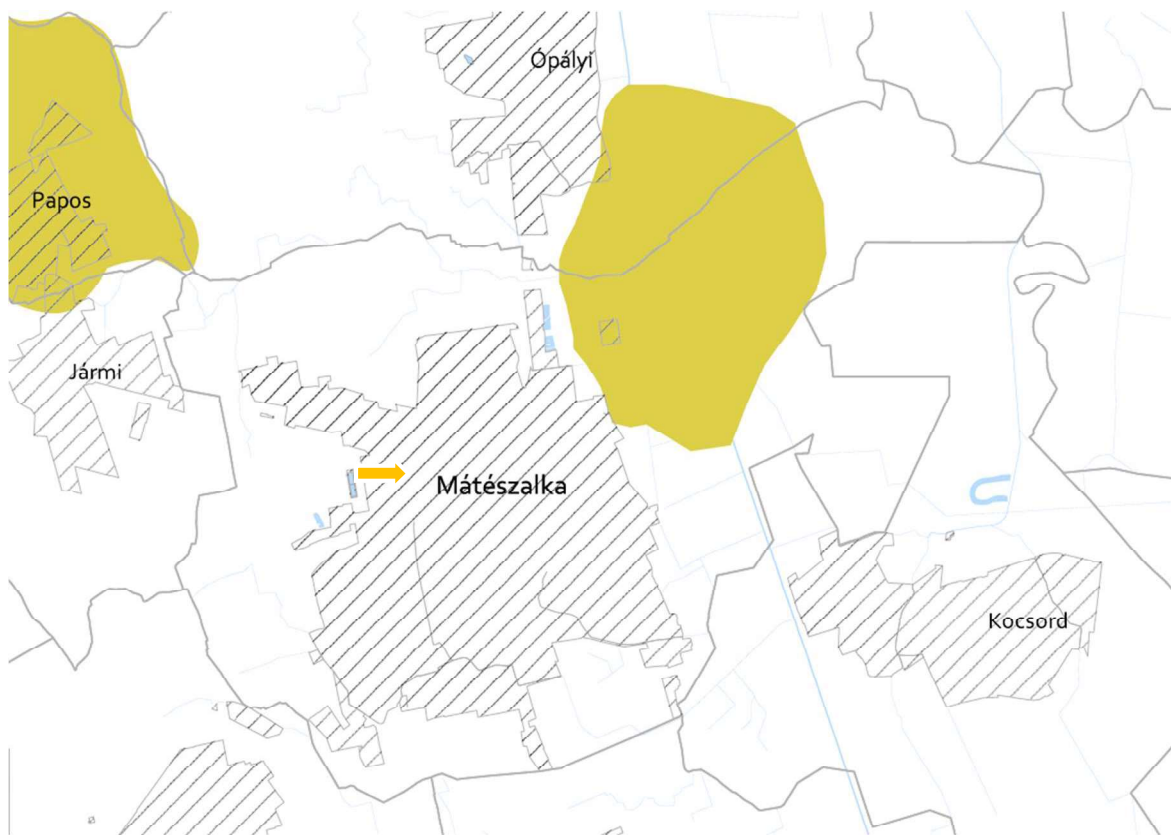




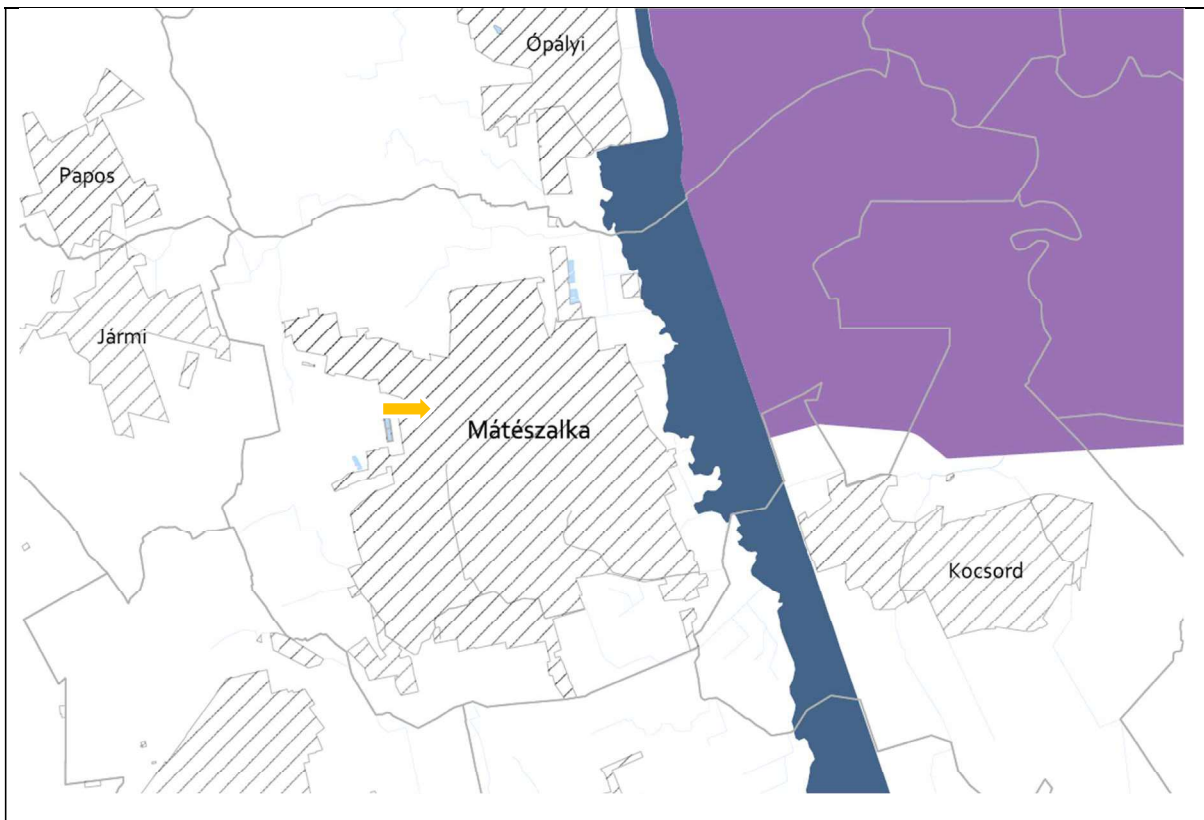


12. Erdők övezete

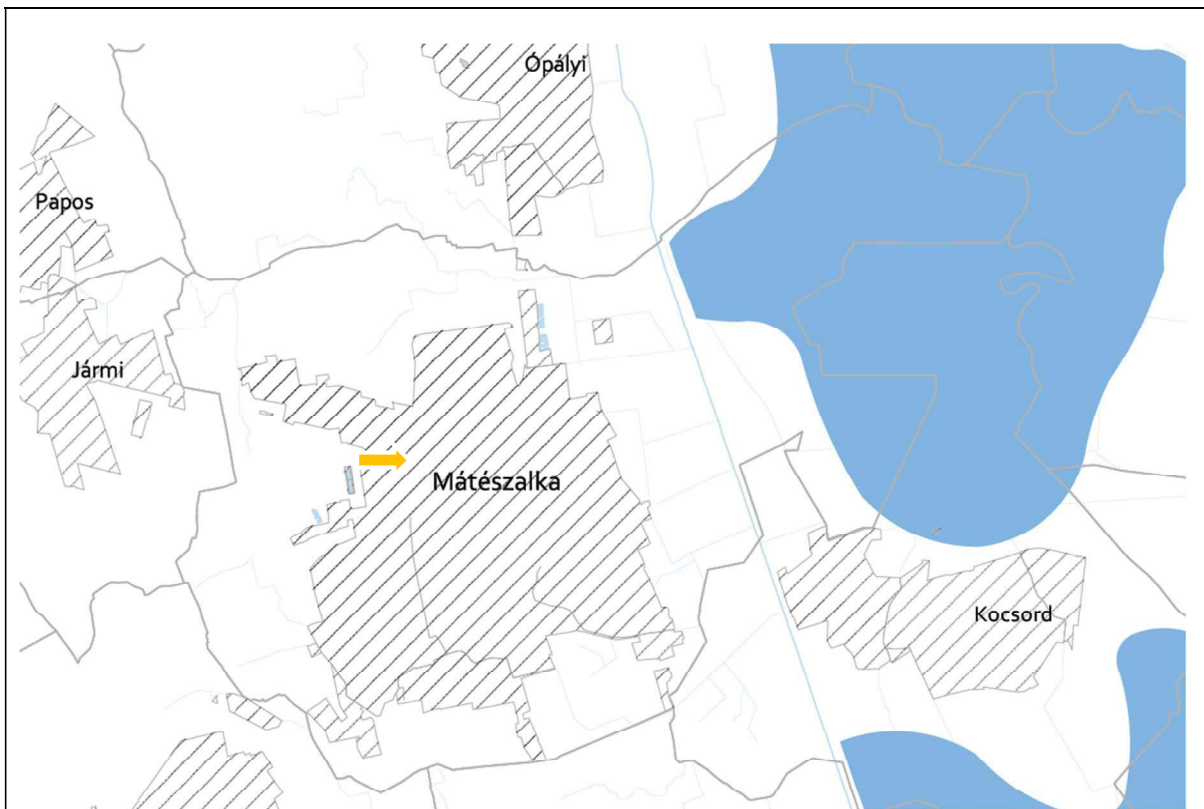
13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



14. Tájképvédelmi terület övezete

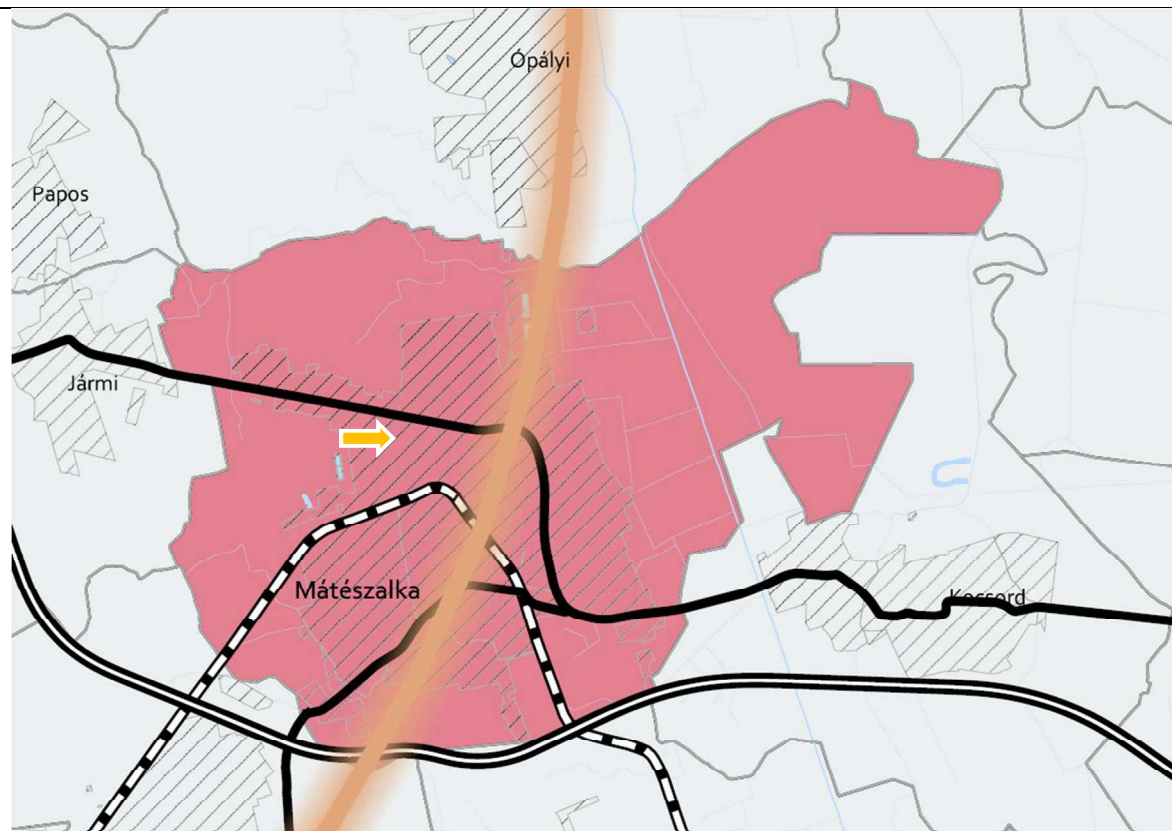


17. Nagy vízi meder övezete  
18. VTT-tározók övezete

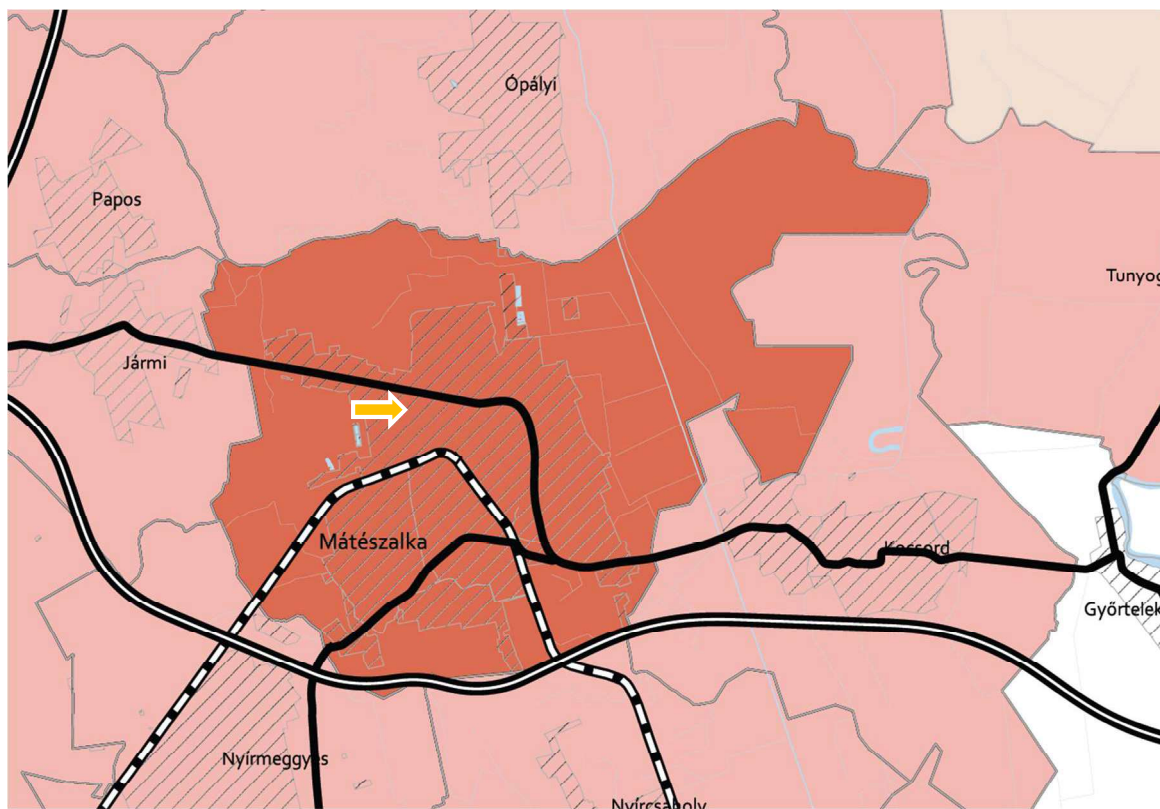


21. Rendszeresen belvívjárta terület övezete

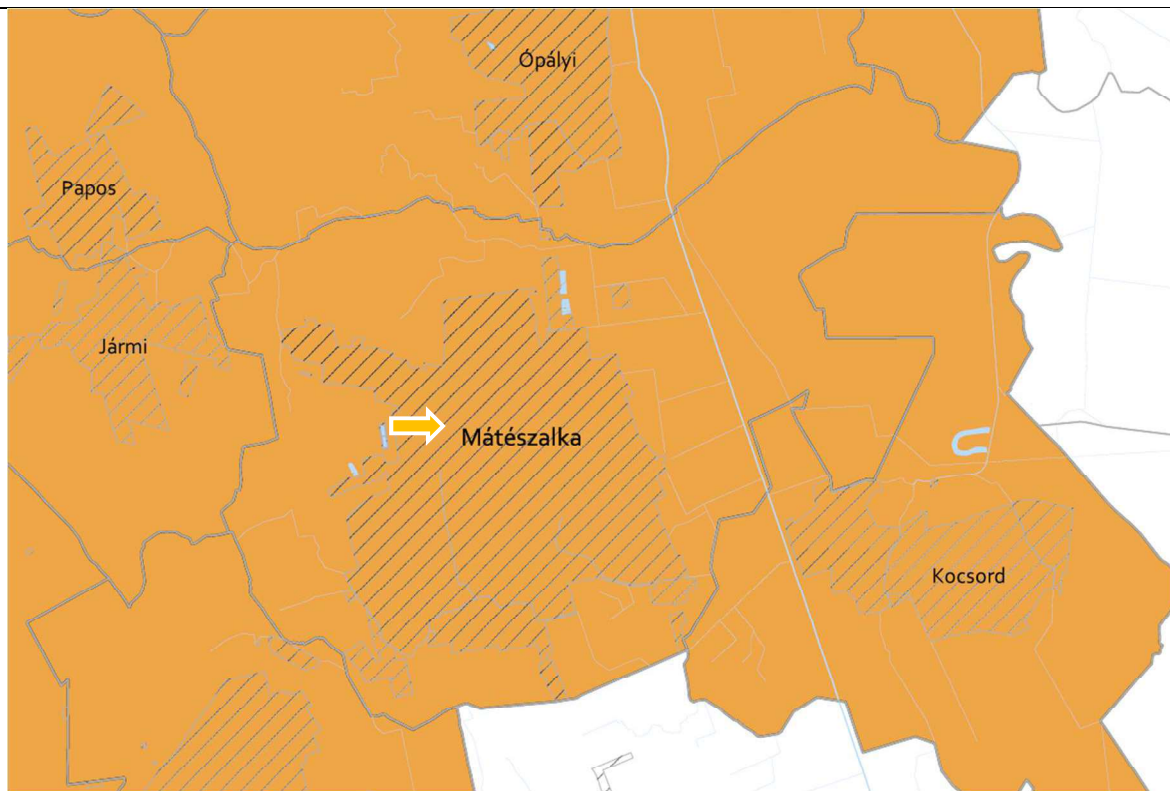




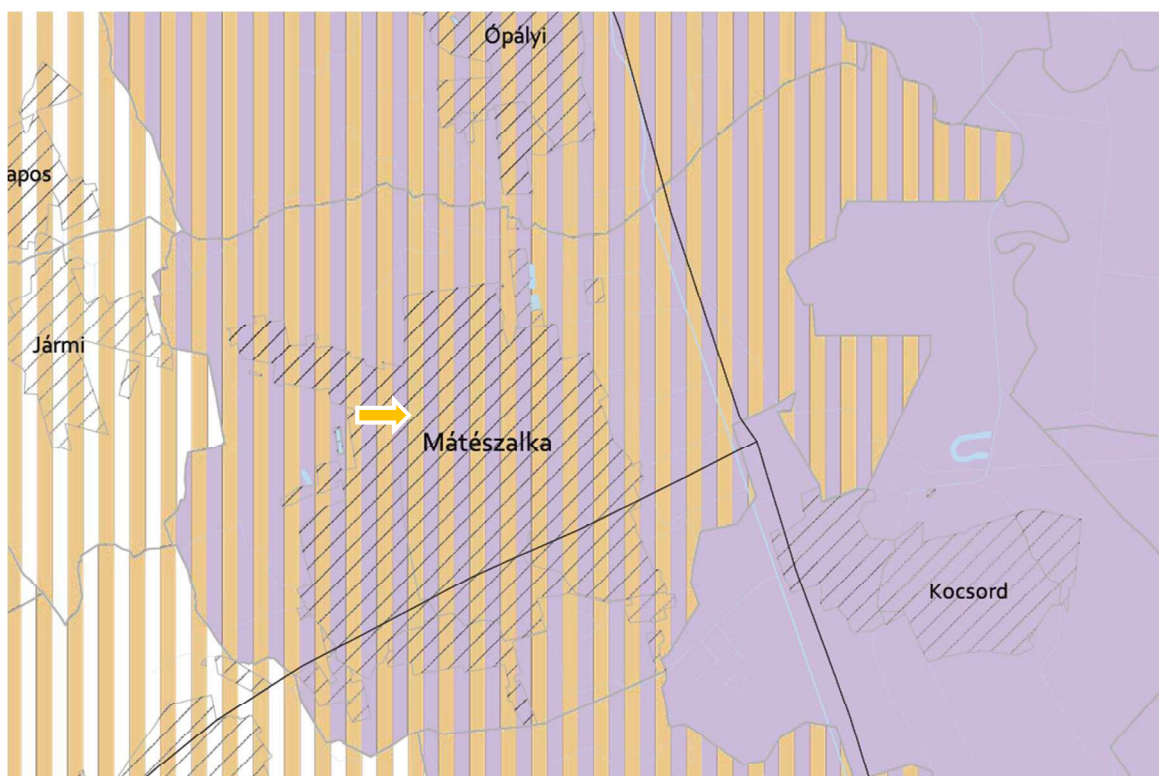
23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete



24. Térségi együttműködések övezete



26. Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete



27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet

28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet



