

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 799-55/2014

ELŐTERJESZTÉS

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez

Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2005 (IX. 30.) számú rendelet módosításáról és a szabályozási tervek elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka Város Képviselő-testülete előzetesen elhatározta, hogy a Magyar Közút Zrt fejlesztési tervei alapján közreműködik a Mátészalka, Meggyesi u. – Ipari u., valamint a Meggyesi u. – Zöldfa utca kereszteződésében megépíteni tervezett körforgalmak kialakításában. A Meggyesi u. – Zöldfa utca kereszteződésébe tervezett körforgalom tekintetében azonban a rendezési terv nem tartalmazta annak kialakítási lehetőségeit, így ezen településrendezési eszköz módosítása vált szükségessé. A módosítás tervezése, hatósági engedélyeztetése végbe ment, így jelen előterjesztéssel a rendezési terv módosítás jóváhagyásáról, és érvénybe léptetéséről szükséges dönteni.

Tekintettel arra, hogy a rendezési terv módosításhoz minden érintett szakhatóság, hatóság, és környező település hozzájárult, az új szabályozás érvénybe léptethető, ezáltal megalapozott lehetőséget biztosítva a közlekedésbiztonsági fejlesztések végrehajtására.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a fentiek figyelembevételével az előterjesztést tárgyalja meg, és a rendelet-tervezetben foglaltakat hagyja jóvá.

Mátészalka, 2014. november 26.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hanusi Péter', written over a dotted line.

Hanusi Péter
polgármester

RENDELET-TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

../2014. (.....) önkormányzati rendelete

Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2005 (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§. (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott településrendezési feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

- Állami főépítésznek a 9. melléklet táblázatának A2. pontjára
- Környezetvédelmi és természetvédelmi felügyelőségnek a 9. melléklet táblázatának A3. Pontjára
- Területi vízügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A3a. pontjára
- Nemzeti park igazgatóságának 9. melléklet táblázatának a A4. Pontjára
- Nemzeti Környezetügyi Intézetnek 9. melléklet táblázatának a A5. Pontjára
- Területi Vízügyi igazgatóságnak 9. melléklet táblázatának a A6. Pontjára
- Fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A7. Pontjára
- Fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szervének a 9. melléklet táblázatának A8. Pontjára
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A9. Pontjára
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A10.
- Fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelőségének a 9. melléklet táblázatának A11. Pontjára
- Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központjának a 9. melléklet táblázatának A12. Pontjára
- Járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatalának a 9. melléklet táblázatának A13. Pontjára
- Fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatalának a 9. melléklet táblázatának A14.
- Megyei kormányhivatal erdészeti igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A15.
- Megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A16. Pontjára
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetőjének a 9. melléklet táblázatának A17. Pontjára
- Fővárosi és megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A18.
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal bányakapitányságának a 9. melléklet táblázatának A19. Pontjára
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A20.
- Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában biztosított jogkörben

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Ópályi, Papos, Jármí, Kocsord, Nyírcsaholy, Nyírmeggyes, Szamosszeg, Tunyogmatolcs) és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, valamint Mátészalka Város Képviselő Testületének 79/2014 (VII. 03.) számú határozatának, 1.számú melléklete szerinti partnerek véleményének kikérésével a 26/2005.(IX.30.)önkormányzati rendelet módosítására következőket rendeli el:

1. §

Mátészalka Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 26/2005 (IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) V. fejezet 38. §.-a következő bekezdéssel egészül ki:

(3) A rendelethez tartozó, 2. melléklet szerinti szabályozási tervlapok a T-10/2014 törzsszámú, S-2m jelű szabályozási tervlap tervezési területének megfelelően módosulnak.

2.§

A Szabályozási Terv, a T-23/2012 törzsszámú, S-1 jelű szabályozási tervlap tervezési területe az 1. mellékletnek megfelelően módosul.

3. §

Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet a 2014.hónapján lép hatályba

(2) Ezen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 799-55/2014.

Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2005 (IX. 30.) számú rendelet módosításáról és a szabályozási tervlapok elfogadásáról

Előterjesztés készítéséért felelős: Kovács István

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

ROSNÉ DR. KOVÁCS
ZSUZSANNA
JEGYZŐ IRODAVEZETŐ

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Az előterjesztés megfelel a jogszabály követelményeivel.
TOL

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte: 2014. november 26.


Dr. Takács Csaba jegyző

Előterjesztést jóváhagyta: 2014. november 26.


Hanusi Péter polgármester



Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához

**Végső szakmai
véleményezési
dokumentáció**

Zöldfa utca, Meggyesi utca és
Kinizsi Pál út, körforgalmi
csomóponttá történő
átépítése

**ART VITAL Tervező, Építő
és Kereskedelmi Kft.**

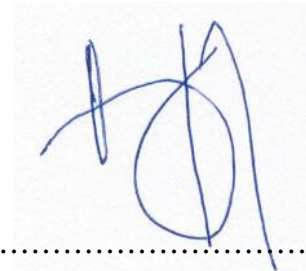
2014.

KÜLZETLAP

Mátészalka Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Végső szakmai véleményezési dokumentáció

Település tervező/ Építész vezető tervező



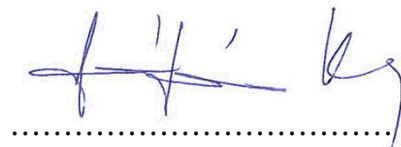
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:




Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



Járfás Ilona

Ügyvezető igazgató:



Végh József

Közlekedés vezető-tervező:



.....

Kulcsár Gusztáv
vezető-tervező
mksz.: 15-0300
nj.sz.: K1d-1

Mátészalka Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Végső szakmai véleményezési dokumentáció

1. Tartalomjegyzék

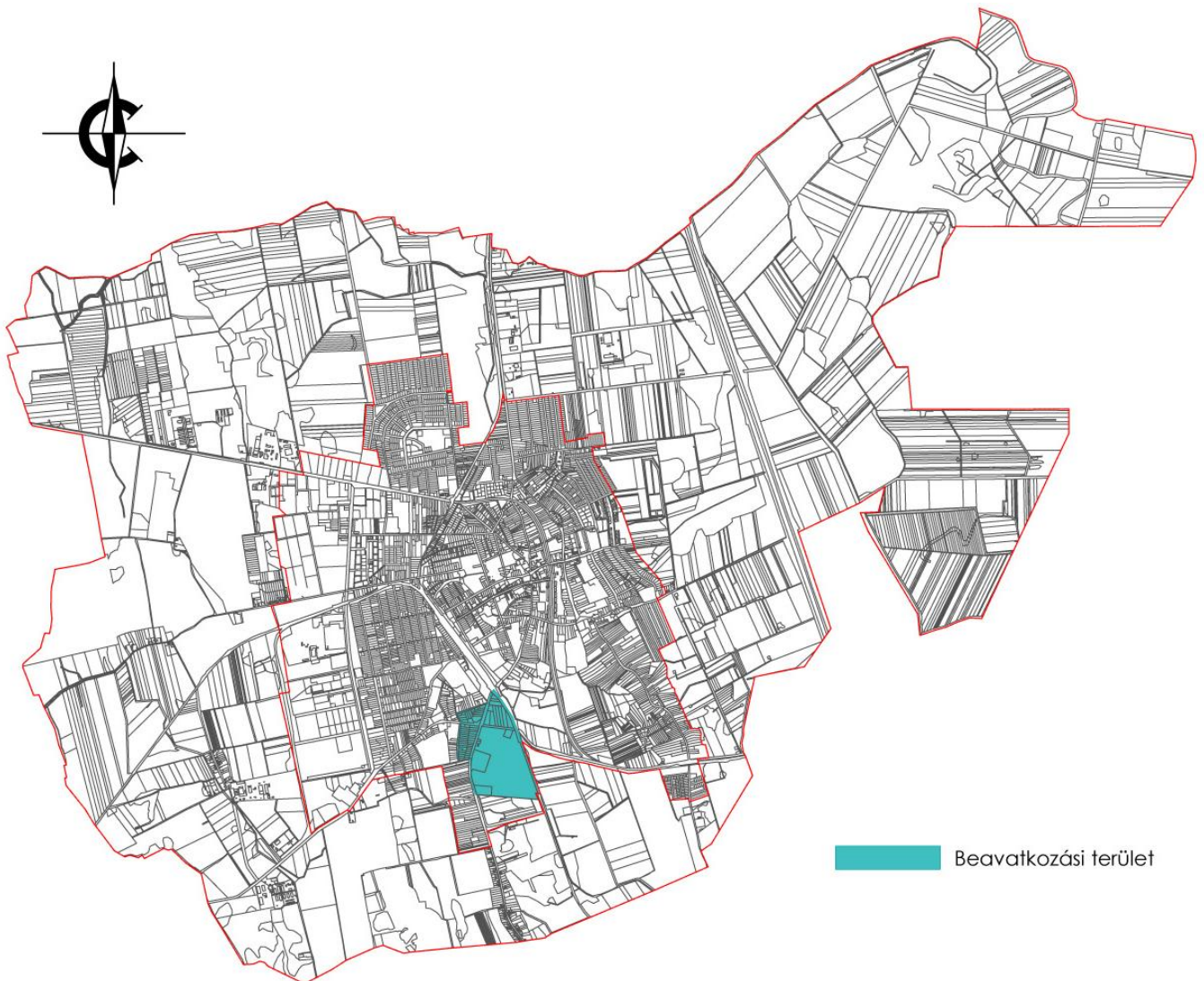
2. Előzmények	5
2.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban	5
2.2. Átnézeti térkép	5
3. Beavatkozási pontok ismertetése	6
4. Képviselő testületi határozat	7
5. Településszerkezeti módosítások	8
6. Alátámasztó munkarészek.....	8
7. Közlekedési munkarész.....	9
8. Szabályozási módosítások	12
8.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései.....	12
8.2. Szabályozási tervlap változó szabályozási elemei	13
8.3. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete	14
9. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására	17
10 Tervlapok	60

2. Előzmények


2.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 224/2004 (X. 22.) számú határozat, Mátészalka Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 26/2005. (IX.30.) számú rendelet, Mátészalka Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

2.2. Átnézeti térkép



3. Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés				
1.	Zöldfa utca, Meggyesi utca és Kinizsi Pál út kereszteződése	Biztonságosabb közlekedési csomópont kialakítása.	- út - beépített terület	- közlekedési terület - gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - falusias lakóterület	n.a.	n.a.	- közlekedési terület - gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - falusias lakóterület	n.a.	n.a.	-				
 <p>Tervezett körforgalom!</p>							HATÁSOK							
							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:				Nem változik, hatása nincs			
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:				Nem változik, hatása nincs			
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:				Nem változik, hatása nincs			
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:				Nem változik, hatása nincs			
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:				Nem változik, hatása nincs			
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A csomópont átépítésével, a körforgalom kialakításával az országos és térségi szintű utak ezen belterületi átkelési szakasza biztonságosabbá válik.							
							Lakó- és munkakörülmények:				Nem változik, hatása nincs			
							Építészeti és régészeti örökség védelme:				Nem változik, hatása nincs			
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:				Nem változik, hatása nincs.			
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:				Nem változik, hatása nincs			
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:				Nem változik, hatása nincs			
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:				Nem változik, hatása nincs			
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:				Nem változik, hatása nincs			
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:				Nem változik, hatása nincs			
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:				Nem változik, hatása nincs										
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:				Nem változik, hatása nincs										

4. Képviselő testületi határozat

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
73/2014. (V.8.) Kt. számú

HATÁROZATA

**Mátészalka Város területére jelenleg érvényben lévő településrendezési terv
módosításáról**

A Képviselő-testület

- Elhatározza, hogy Mátészalka Város területére jelenleg érvényben lévő rendezési tervet a Meggyesi út-Zöldlő út kereszteződésében megépíteni tervezett közlekedési területek változása miatt módosítja.
- Felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a tervezési és engedélyezési folyamatokat lebonyolítsa, és a módosított településrendezési tervet a szükséges munkalázasokban jóváhagyásra a képviselő-testület elé terjessze.

Határidő: 2014. május 30.

Felelős: Szabó István polgármester

Mátészalka, 2014. május 8.

Szabó István sk.
polgármester



Dr. Takács Csaba sk.
jegyző

A kiadmány hiteles:

Hadi Éva
Dr. Hadi Éva

önkormányzati és jogi irodavezető

5. Településszerkezeti módosítások

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

6. Alátámasztó munkarészek

1.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, kidolgozásra került.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
3.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül létrejövő övezeti, terület-felhasználási változás kezdő és vég állapota közötti aktivitási érték változás minimális, (számszakilag 0,1 pontérték alatti) mivel a területváltozás a terv léptékét tekintve elenyésző.
8.	Örökségvédelmi hatástanulmány	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.

7. Közlekedési munkarész

Előzmények

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. a TURA-Terv Mérnökiroda Kft.-t bízta meg a 471. sz. főút - 4918. sz. ök. út - 49331. sz. állomáshoz vezető út csomópontjának áttervezésével. A tervező a tervezés folyamán kitüntetett figyelmet szentelt a csomópont kialakításakor, annak városképi megjelenésére, valamint a csapadékvizek elvezetésére.

Meglévő állapot

A tervezéssel érintett terület a 4918., a 49331. j. és a 471. j. utak által alkotott csomópont. A 4918. j. út (Zöldfa utca) Mátészalkát a román határnál lévő Vállalj településsel köti össze. A 49331. j. út (Zöldfa utca) Mátészalkán belül köti össze a 471. j. utat a 49. sz. főúttal. A 471. j. út a 4. sz. főutat köti össze Debrecenen és Mátészalkán keresztül a 49. sz. főúttal.

A csomópont jelenleg egyszerű négyágú csomópontként működik, egy a helyiek elmondása szerint kihasználatlan direkt jobbra ággal. Az új csomóponttal együtt a környezet is átalakítást igényel.

A jelenlegi tömegközlekedési megálló kialakítása sem felel meg a modern igényeknek. Gyalogosok számára nincs megfelelő, biztonságos közlekedési lehetőség. Viszont pozitívum a nem régebbsen épült kerékpárút, melyet jelenlegi formájában meg kell tartani.

A területen jelenleg a kerékpárút kivételével, melynek saját vízvezető rendszere van, nyílt árkos vízvezetés van.

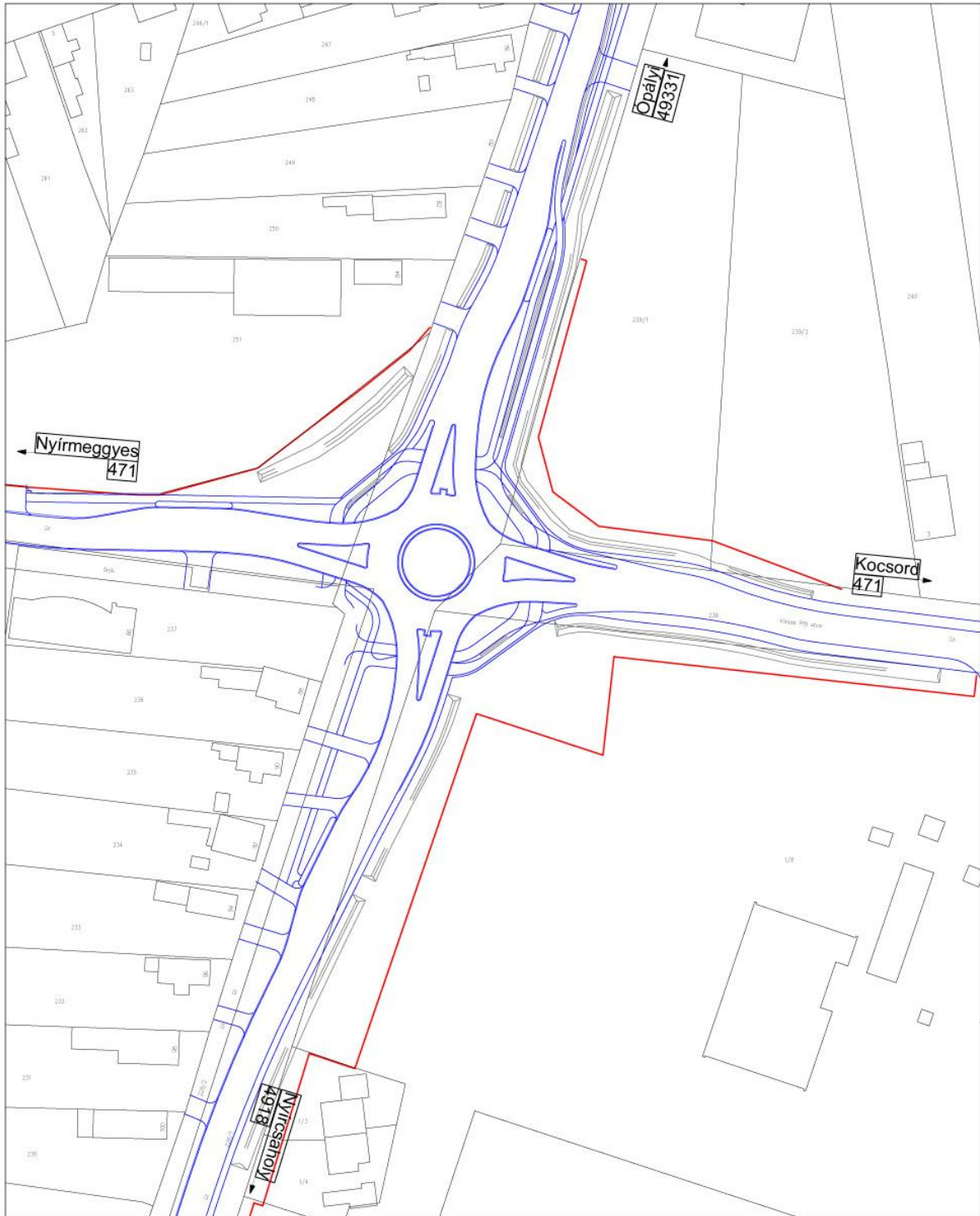
Az útszakasz leírása, tervezési osztálya

A 471. j. utat a B.III. a-C tervezési kategóriának, a 4918. j. és a 49331. j. utakat a B.V. b-C tervezési kategóriának megfelelően szükséges kialakítani.

Helyszínrajzi vonalvezetés

A helyszínrajzi vonalvezetést alapvetően a körforgalom elhelyezhetősége határozta meg, melyet az igénybe vehető területek determináltak.

A kapubehajtók a meglévő szélességben épülnek át az új burkolathoz igazítva. A helyszínrajzon a felméréskori állapotnak megfelelő számú tervezett behajtó került feltüntetésre.



Tervezési tengelyek:

MK01: 49331. j. út. (Zöldfa utca) tervezési tengely hossza 143,03 m. Ezen az ágon új buszöböl kerül kialakításra a jobb oldalán. A körforgalmon átvezetésre kerülő kerékpárút a tervezett burkolathoz csatlakozik, illetve onnan ágazik ki. Gyalogjárda építendő a gyalogos átvezetés és a baloldali buszöböllel szemközti bejáróig.

MK02: 471. j. út (Kinizsi Pál utca) Kocsord felé (49. sz. főút felé) vezető ága. Ezen az ágon új buszöböl nem létesítendő. A körforgalmon átvezetésre kerülő

kerékpárút a tervezett burkolathoz csatlakozik, illetve onnan ágazik ki. Az 1/8 helyrajzi számú ingatlanhoz csatlakozó út melletti burkolatszélesítés megtartása nem szükséges. Tervezési tengely hossza 132,01 m.

MK03: 4918. j. út (Zöldfa utca) tervezési tengely hossza 167,21 m. A jobb oldalon a 92. sz. ház előtt buszöböl kialakítás szükséges. A páros oldalon a meglévő kerékpárúton bonyolódik majd a kerékpáros forgalom. Gyalogjárda a körforgalom és a buszöböl között építendő.

MK04: 471. j. út (Meggyesi út) Nyírmeggyes felé vezető ága. A buszöböl a 251 helyrajzi számú ingatlan előtt létesítendő oly módon, hogy a peron és a kerítés között 1,5 m szabad maradjon gyalogjárda építés céljára, mely a fenti ingatlan kapubejárójáig tart. A tervezési tengely hossza 103,98 m. A páros oldali buszmegálló okán kerékpárút burkolathoz csatlakoztatási nem szükséges.

Közúti csomópontok, útlejárók, kapubejárók

Az útcsatlakozásokat a saroklekerekítő ívek végéig kell kiépíteni a főpályával azonos burkolati rétegrenddel. A kapubejárók helye és szélessége nem változik. Az útburkolat átépítése miatt a meglévő behajtók az új magassághoz igazítva kerültek tervezésre.

Járdák

A tervezett járdák a buszmegállókat kötik össze a körforgalomba tervezett gyalogosátkelőkkel. A járdák szélessége 1,5 m, oldalesés az adott vízelevezetésnek megfelelően egyoldali 2%-os. A tervezett támfal mellett 2 m széles járda építendő 30 m h.

8. Szabályozási módosítások

8.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

Mátészalka Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 26/2005 (IX. 30.) önkormányzati rendelet V. fejezetének 38. §.-a az alábbiak szerint változik:

38. §

Mátészalka Város Építési Szabályzatának mellékletei:

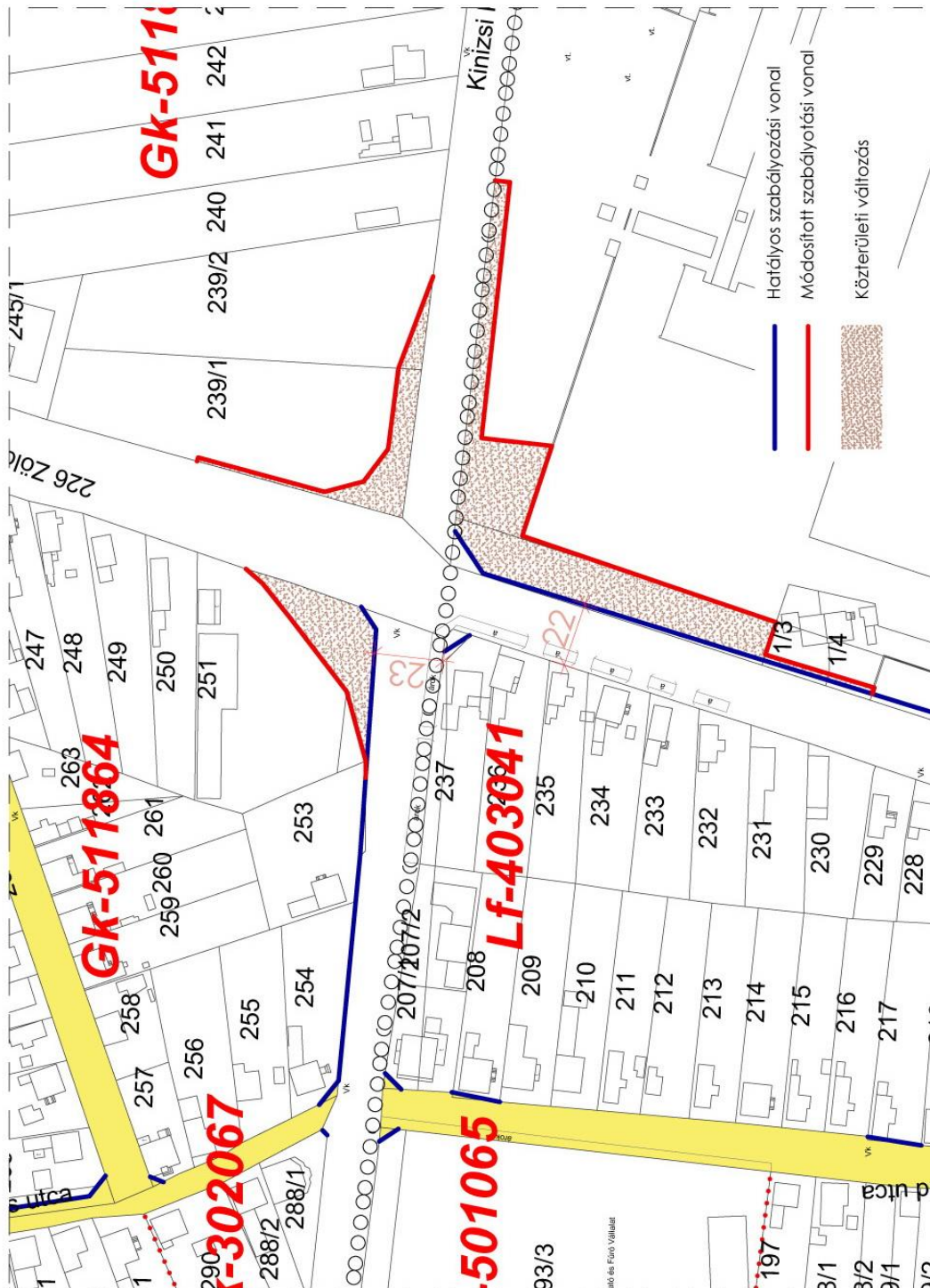
(1) Zóna tervlapok

1. Érvényesség
2. Belterület / külterület
3. Beépítésre szánt / illetve beépítésre szánt
4. Közterület / nem közterület
5. Közcélú tilalom és változtatási tilalom
6. Védőterületek
7. Elővásárlási jog érvényesítése
8. Védőfásítás, beültetési kötelezettség
9. Horizontális rendeltetés
10. Vertikális rendeltetés
11. Építés
 - a) Építés: városépítészeti karakter
 - b) Építés: kialakult-nem kialakult szabályozási kategória
 - c) Építés: beépítési mód
 - d) Építés: alakítható telekméret
 - e) Építés: max. beépítettség
 - f) Építés: max. építménymagasság
12. Zaj- és rezgésvédelem
13. Területi művi értékvédelem
14. Táj- és természetvédelem: természetvédelmi területek (országos - helyi)
15. Várospolitikai
16. Sajátos előírások területei

(2) Szabályozási tervlapok

(3) A 26/2005. (IX.30.) számú rendelethez tartozó, 2. számú melléklet szerinti szabályozási tervlapok, a T-10/2014 törzsszámú, S-2m jelű szabályozási tervlap tervezési területének megfelelően, módosulnak.

8.2. Szabályozási tervlap változó szabályozási elemei



8.3. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete

**MÁTÉSZLAKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
...../2014rendelete a
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK VÁLTOZÁSÁRÓL
ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVEK ELFOGADÁSÁRÓL**

Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, (6) bekezdésében, 62.§. 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. évi Korm. rendelet 35. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró illetékes

Állami főépítésznek a 9. melléklet táblázatának A2. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi felügyelőségnek a 9. melléklet táblázatának A3. pontjára

Területi vízügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A3a. pontjára

Nemzeti park igazgatóságának 9. melléklet táblázatának a A4. pontjára

Nemzeti Környezetügyi Intézetnek 9. melléklet táblázatának a A5. pontjára

Területi Vízügyi igazgatóságnak 9. melléklet táblázatának a A6. pontjára

Fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A7. pontjára

Fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szervének a 9. melléklet táblázatának A8. pontjára

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

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjára

Fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelőségének a 9. melléklet táblázatának A11. pontjára

Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központjának a 9. melléklet táblázatának A12. pontjára

Járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatalának a 9. melléklet táblázatának A13. pontjára

Fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatalának a 9. melléklet táblázatának A14. pontjára

Megyei kormányhivatal erdészeti igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A15. pontjára

Megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A16. pontjára

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetőjének a 9. melléklet táblázatának A17. pontjára

Fővárosi és megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjára

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal bányakapitányságának a 9. melléklet táblázatának A19. pontjára

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

Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában biztosított jogkörben

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Ópályi, Papos, Jármí, Kocsord, Nyírcsaholy, Nyírmeggyes, Szamosszeg, Tunyogmatolcs) és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

valamint Mátészalka Város Képviselő Testületének 79/2014 (VII. 03.) számú határozatának, 1.számú melléklete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Mátészalka Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 26/2005 (IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) V. fejezet 38. §.-a a következő (3)bekezdéssel egészül ki:

„Mátészalka Város Építési Szabályzatának mellékletei

(3) A 26/2005. (IX.30.) számú rendelethez tartozó, 2. számú melléklet szerinti szabályozási tervlapok, a T-10/2014 törzsszámú, S-2m jelű szabályozási tervlap tervezési területének megfelelően, módosulnak.”

2. § Záró rendelkezések

Ez a rendelet a 2014.hónapján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Kelt: Mátészalka, 2014. év.....hó.....nap

P.H.

.....
Szabó István
polgármester

.....
Dr. Takács Csaba
jegyző

A rendeletet kihirdettem:

Mátészalkán, 2014. hó napján.

.....
Dr. Takács Csaba
jegyző

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

9.1 A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

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

Kelt.: Nyíregyháza, 2014. július 7.-én



.....
Végh József
településtervező



.....
Labbancz András
településtervező

9.2 Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o **az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT),**
 - o **a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),**
- Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o **megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet**

Mivel a hatályos megyei területrendezési terv legutóbbi módosítása óta az országos területrendezési terv nem változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei nem ellentétesek az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során – e helyzet fennállásáig - nem szükséges az országos területrendezési terv tervlapjainak vizsgálata, elegendő a megyei területrendezési terv rajzi munkarészeivel való összevetés.

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTTr szerinti terület	Hatályos terv szerinti terület		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha
				ha						
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti	érinti	51,56	51,56	100%	51,56	100%	0	0%
7.	A magterület övezet	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
8.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti	nem érinti	313,34	-	-	-	-	-	-
9.	A pufferterület övezet	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
10.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	416,10	-	-	-	-	-	-
11.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	érinti	nem érinti	57,78	-	-	-	-	-	-
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti	nem érinti	218,85	-	-	-	-	-	-
13.	Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	13,29	-	-	-	-	-	-
14.	Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
15.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Országos vízminőség-védelmi terület	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
17.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	érinti	nem érinti	305,73	-	-	-	-	-	-
18.	Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
19.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	nem érinti	703,45	-	-	-	-	-	-
20.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
21.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
22.	A honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
23.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
24.	A tanyás térség övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
25.	A térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
26.	A széleróműpark telepítéséhez vizsgálat alá vont terület	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
27.	A térségi árvízi kockázatkezelési terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	<p>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>a) pont: az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;</p> <p>OTrT 7.§ (1) bekezdés: Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a területrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 1. sz. rajzi melléklet)	a MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	0 ha
	az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B)	0 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	0 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	0 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (C)	0 ha
(A) x 0.85 ≤ (C), és (B) x 0.95 ≤ (C), tehát a követelmény teljesül.		



2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség		
követelmény:	<p>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>b) pont: a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.</p>	
<p>a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 2. sz. rajzi melléklet)</p>	a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	0 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	0 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	0ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	0 ha
<p>(A) x 0.85 ≤ (B), és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.</p>		

3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség		
követelmény:	<p>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>c) pont: a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;</p> <p style="padding-left: 40px;">jogszabály-értelmezés: A rendelkezés a települési területfelhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési területfelhasználási egység kijelölhető a vegyes területfelhasználású térség területén.</p>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 3. sz. rajzi melléklet)	a MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A)	0 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes területfelhasználású térség területén	
	- mezőgazdasági területbe sorolt terület	0 ha
	- erdőterületbe sorolt terület	0 ha
	a tervezett módosítással a vegyes területfelhasználású térség területén	
- mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése	0 ha	
- erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése	0 ha	
tervezett módosítás után a vegyes területfelhasználású térség területén		
- mezőgazdasági területbe sorolt terület (B)	0 ha	
- erdőterületbe sorolt terület (C)	0 ha	
(A) x 0.85 ≤ (B+C), és a vegyes területfelhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.		

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	
követelmény:	<p>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>d) pont: a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;</p>
<p>a lehetőség kihasználása:</p> <p>(lásd 4. sz. rajzi melléklet)</p>	<p>A városias települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe kerül besorolásra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Településközponti vegyes terület - Központi vegyes terület - Kisvárosias lakóterület - Kertvárosias lakóterület - Falusias lakóterület - Különleges terület: mezőgazdasági üzemi terület, intézményi zóna, hulladék elhelyezésére szolgáló zóna, közlekedési zóna, közmű terület - Ipari gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület



5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség		
követelmény:	<p>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>e) pont: a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;</p>	
<p>a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 5. sz. rajzi melléklet)</p>	a MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	0 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület	0 ha
	a tervezett módosítással a vízgazdálkodási területének csökkenése/növekedése	0 ha
	területe a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület (B)	0 ha
(A) x 0,90 ≤ (B), és a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.		

6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség

<p>követelmény:</p>	<p>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>f) pont: az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p> <p>OTrT 9.§ (5) bekezdés: A kiemelt térségek és megyék területrendezési terveinek készítése során</p> <p>a) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,</p> <p>b) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a tervezési területre vetített hossza legfeljebb $\pm 10\%$-kal térhet el az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.</p> <p>OTrT 9/A.§: A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyben a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p> <p>OTrT 10.§ (4) bekezdés: Az 1/11. melléklet 1. pontjában szereplő Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározókat az ott felsorolt települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.</p> <p>OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$-kal változhat.</p>	
<p>a követelmény teljesítése:</p> <p>(lásd 6. sz. rajzi melléklet)</p>	<p>A település közigazgatási területén az építmények által igénybe vett térség az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe került besorolásra.</p> <p>Az országos infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és az egyedi építmények helye a településszerkezeti tervben meghatározásra kerültek.</p> <p>Az MTrT-ben szereplő országos vasúti mellékvonalak területe a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.</p> <p>A településszerkezeti terv az árvízi tározók helyének figyelembe vételével készült.</p> <p>Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye az MTrT-ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.</p>	
<p>A település közigazgatási területén a módosítással érintett műszaki infrastruktúra</p>	<p>hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)</p> <p>hossza a hatályos településszerkezeti tervben</p> <p>hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással</p> <p>hossza a tervezett módosítás után (B)</p>	<p>51,56 km</p> <p>51,56 km</p> <p>0 km</p> <p>51,56 km</p>
<p style="text-align: center;">(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05. A fentiek szerint a követelmények teljesülnek.</p>		

7. A magterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt magterület övezet (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
$(A) \times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 17. § (1) bekezdés: Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) pont: a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja. OTrT 17. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	
követelmény:	OTrT 17. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	
követelmény:	OTrT 17. § (6) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	

8. Az ökológiai folyosó övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 18. § (1) bekezdés: Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) pont: a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja. OTrT 18. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természet közeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a tervezési területet!	
követelmény:	OTrT 18. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a tervezési területet!	
követelmény:	OTrT 18. § (5) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a tervezési területet!	

9. A pufferterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt puffer terület övezet (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT. 19.§: Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha a terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a települési közigazgatási területét!	

10. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete (MTrT 3.2. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet (lásd 10. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 13/A.§: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki	
a követelmény teljesítése: (lásd 10. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a települési közigazgatási területét!	

11. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		
követelmény:	OTrT 13/B. §: A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület terület-felhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezet (lásd 11. sz. rajzi melléklet)	területe az OTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		



12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 14. §. (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a tervezési területet!	
követelmény:	OTrT 14. §. (2) bekezdés: Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a tervezési területet!	

13. Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt erdőtelepítésre alkalmas terület övezet (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással csökkenése/növekedése	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
követelmény:	OTrT 19/A.§: Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a tervezési területet!	



14. Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi területe övezet (lásd 14. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 14/A.§. (2) bekezdés: Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése: (lásd 14. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a tervezési területet!	
követelmény:	OTrT 14/A.§. (3) bekezdés: Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveikhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 14. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a tervezési területet!	
követelmény:	OTrT 14/A.§. (4) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 14. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a tervezési területet!	

<p>követelmény:</p>	<p>OTrT 14/A.§. (5) bekezdés: <i>Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.</i></p>
<p>a követelmény teljesítése: (lásd 14. sz. rajzi melléklet)</p>	<p>Az övezet nem érinti a tervezési területet!</p>



15. A világörökség és világörökség várományos terület övezete (MTrT 3.6. sz. mell.)	
követelmény:	14/B. § (1) bekezdés: A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
a követelmény teljesítése: (lásd 15. sz. rajzi melléklet)	Az övezet közigazgatási területet nem érint.
követelmény:	(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen: a) pont: a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
a követelmény teljesítése: (lásd 15. sz. rajzi melléklet)	Az övezet közigazgatási területet nem érint.
követelmény:	b) pont: új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető,
a követelmény teljesítése: (lásd 15. sz. rajzi melléklet)	Az övezet közigazgatási területet nem érint.
követelmény:	c) pont: a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.
a követelmény teljesítése: (lásd 15. sz. rajzi melléklet)	Az övezet közigazgatási területet nem érint.

16. Az országos vízminőség-védelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)	
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi területe övezet (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A) 0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben 0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással 0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B) 0 ha
$(A) \times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	OTrT 14/A.§. (2) bekezdés: Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapján szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.
a követelmény teljesítése: (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!
követelmény:	15. §42 (1) bekezdés: Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
a követelmény teljesítése: (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!
követelmény:	(2) pontja: Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.



<p>a követelmény teljesítése:</p> <p>(lásd 16. sz. rajzi melléklet)</p>	<p>Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!</p>
<p>követelmény:</p>	<p>(3) pontja: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</p>
<p>a követelmény teljesítése:</p> <p>(lásd 16. sz. rajzi melléklet)</p>	<p>Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!</p>



17. A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete (MTrT 3.12. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt nagyvízi meder terület övezet (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 16.§: A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a tervezési területet!	



18. Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (MTrT 3.9. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezet (lásd 17. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 11. § (1) bekezdés: A bányatelek megállapítás akkor engedélyezhető, ha összhangban van a megyei területrendezési tervvel és az érintett település településrendezési eszközeivel.	
a követelmény teljesítése: (lásd 17. sz. rajzi melléklet)	Az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	

19. A rendszeresen belvízjárta terület övezete (MTrT 3.12. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt rendszeresen belvízjárta terület övezet (lásd 19. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
$(A) \times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 23.§: A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
a követelmény teljesítése: (lásd 19. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a tervezési területet!	

20. A földtani veszélyforrás területének övezete (MTrT 3.4. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt földtani veszélyforrás területe övezet (lásd 20. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 25.§ (1) bekezdés: A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni. (2) bekezdés: Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
a követelmény teljesítése: (lásd 20. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a település közigazgatási területét!	

21. A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)		
követelmény:	OTR. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezet (lásd 21. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTR 16/C. § : A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 21. sz. rajzi melléklet)	Az övezet a közigazgatási területet nem érinti.	

22. A honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt honvédelmi terület övezet (lásd 22. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 27/A.§: A honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 22. sz. rajzi melléklet)	Az övezet a közigazgatási területet nem érinti.	

23. Az térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezet (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 21.§. (1) bekezdés: A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a tervezési területet!	
követelmény:	OTrT 21.§. (2) bekezdés: A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a tervezési területet!	
követelmény:	OTrT 21.§. (3) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	

<p>a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)</p>	<p>Az övezet nem érinti a tervezési területet!</p>
<p>követelmény:</p>	<p>OTrT 21.§. (4) bekezdés: Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.</p>
<p>a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)</p>	<p>Az övezet nem érinti a tervezési területet!</p>
<p>követelmény:</p>	<p>OTrT 21.§ (5) bekezdés: A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településképvédelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.</p>
<p>a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)</p>	<p>Az övezet nem érinti a tervezési területet!</p>

24. A tanyás térség övezete	
követelmény:	OTrT 27/B. §: A megye területrendezési tervében tanyás térség övezete kijelölhető, amelybe Bács-Kiskun megye, Békés megye, Csongrád megye, Hajdú-Bihar megye, Jász-Nagykun-Szolnok megye és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye összes települése, továbbá Pest megye Ceglédi, Dabasi, Gyáli, Monori, Nagykátai, Nagykőrösi, Ráckevei, Szigetszentmiklósi és Vecsési járások tanyás települései sorolhatók be.
a követelmény teljesítése: (lásd 24. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a tervezési területet!



25. A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezet (lásd 25. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0 ha
$(A) \times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 27/C. § (1) bekezdés: A megye területrendezési tervében tájrehabilitációt igénylő terület övezete kijelölhető. (2) bekezdés: A megye területrendezési terve rendelkezhet az övezet által érintett terület újrahatszósítási céljáról. (3) bekezdés: Az újrahatszósítási cél figyelembevételével a megye területrendezési terve rendelkezhet arról, hogy az övezet által érintett területet a településrendezési eszközök készítése során milyen területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 25. sz. rajzi melléklet)	Az övezet nem érinti a tervezési területet!	

26. A szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	
követelmény:	<p>OTR 27/D. § (1) bekezdés:A megye területrendezési tervében szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete kijelölhető.</p> <p>(2) bekezdés: A megye területrendezési terve - a települési térség védelme érdekében - a belterület határától legalább 1000 m, de legfeljebb 2000 m védőtávolságot határozhat meg, amelyen belül szélerőműpark nem létesíthető.</p>
<p>a követelmény teljesítése:</p> <p>(lásd 26. sz. rajzi melléklet)</p>	<p>Az övezet nem érinti a tervezési területet!</p>



27. A térségi árvízi kockázatkezelési terület övezete	
követelmény:	<p>OTR 27/E. § (1) bekezdés:A megye területrendezési tervében térségi árvízi kockázatkezelési terület övezete kijelölhető.</p> <p>(2) bekezdés: A megye területrendezési terve rendelkezhet arról, hogy az övezet által érintett települések településrendezési eszközeit az Országos Árvízi Kockázatkezelési Konceptió és a kockázatkezelési tervek figyelembevételével kell elkészíteni.</p> <p>(3) bekezdés: A megye rendelkezhet az övezet területén az árvízi kockázatot csökkentő települési területfelhasználási egységek alkalmazásáról.</p>
a követelmény teljesítése: (lásd 27. sz. rajzi melléklet)	<p>Az övezet nem érinti a tervezési területet!</p>



RAJZI MELLÉKLETEK

Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

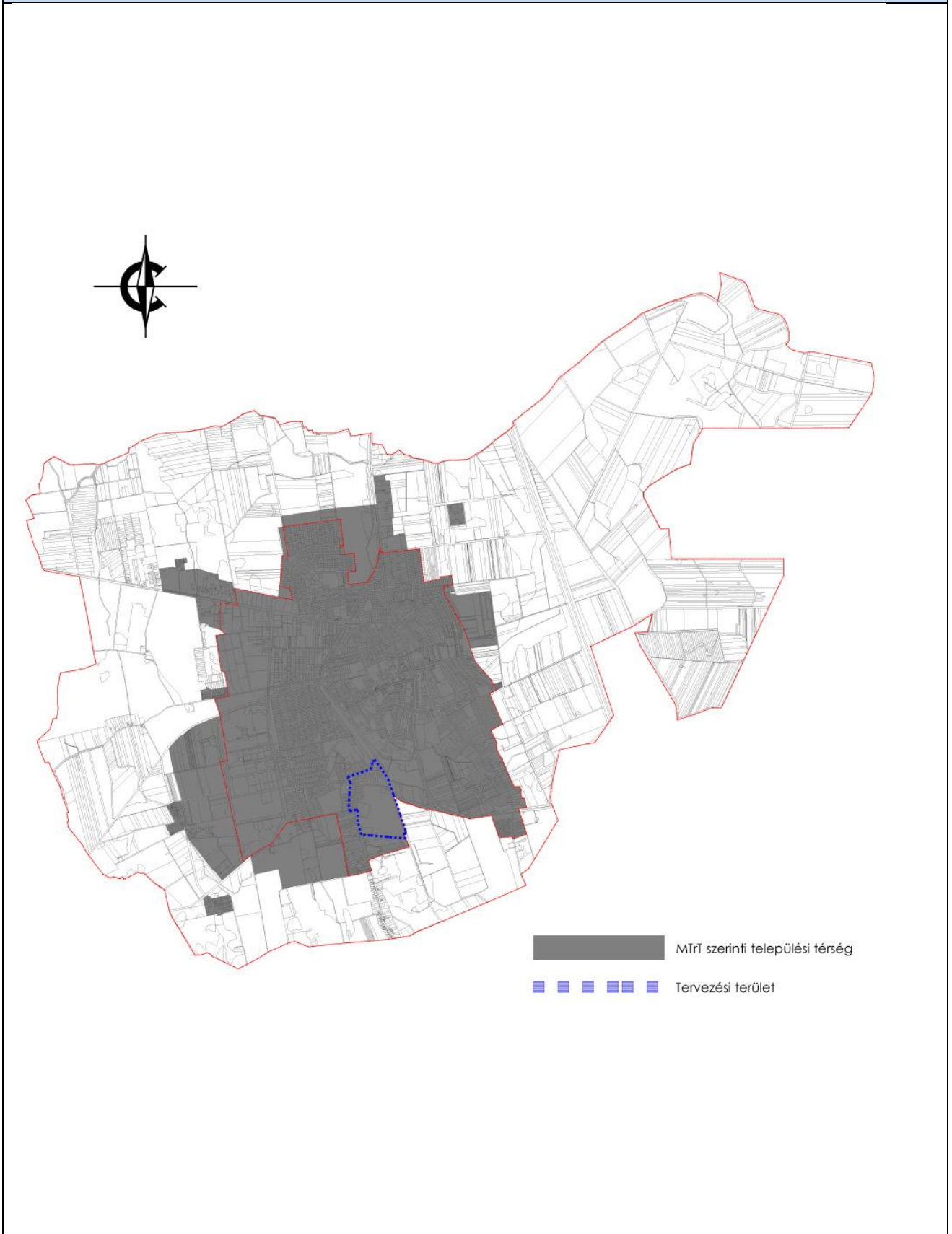
- MTrT-ben szerinti kiterjedésének,
- hatályos TrT szerinti kiterjedésének,
- TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének

térképi bemutatása.

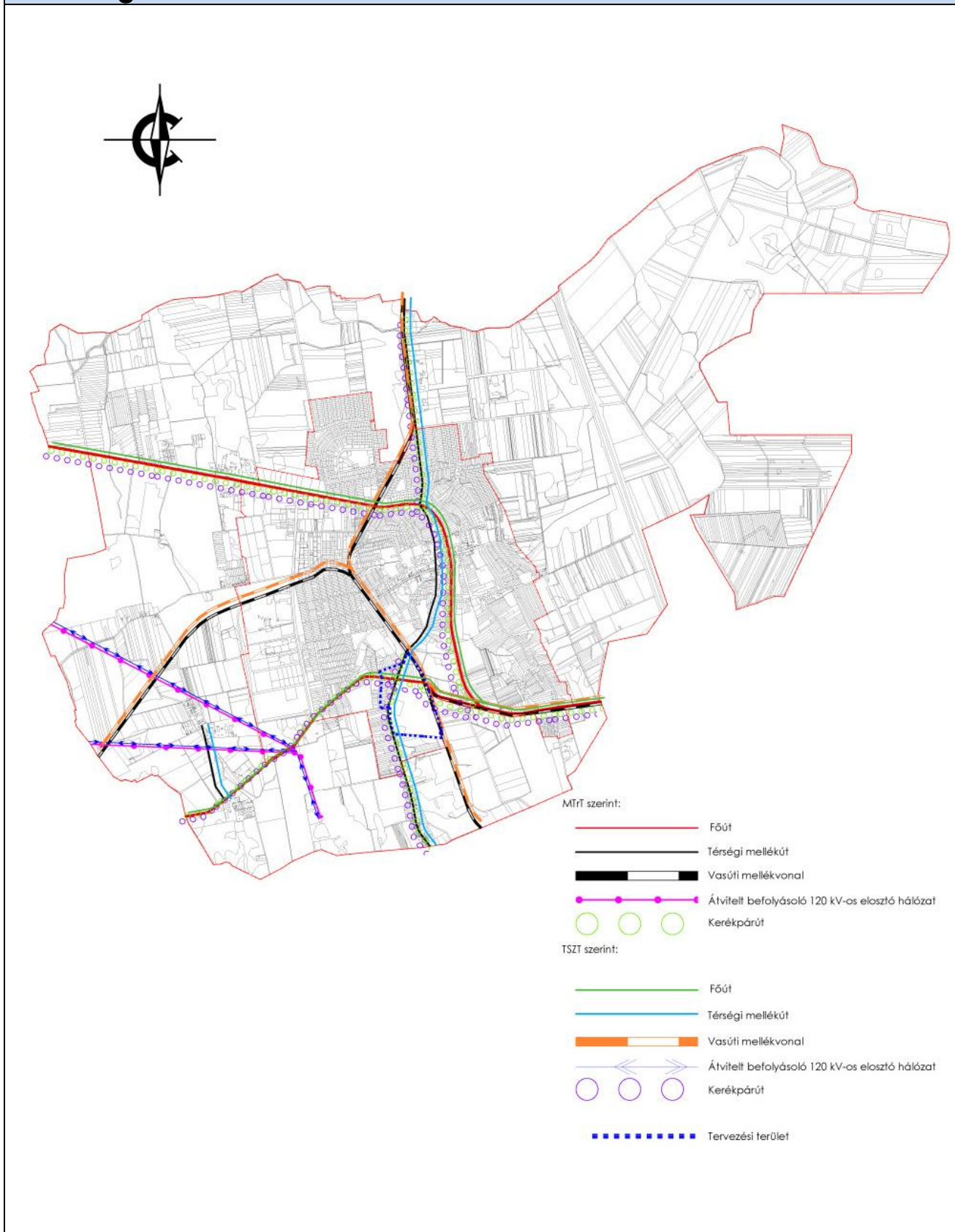
Ssz.	Övezetek megnevezése
4. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség
6. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség
8. melléklet	Az ökológiai folyosó övezet
10. melléklet	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
11. melléklet	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
12. melléklet	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete
13. melléklet	Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete
17. melléklet	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete
19. melléklet	A rendszeresen belvízjárta terület övezete



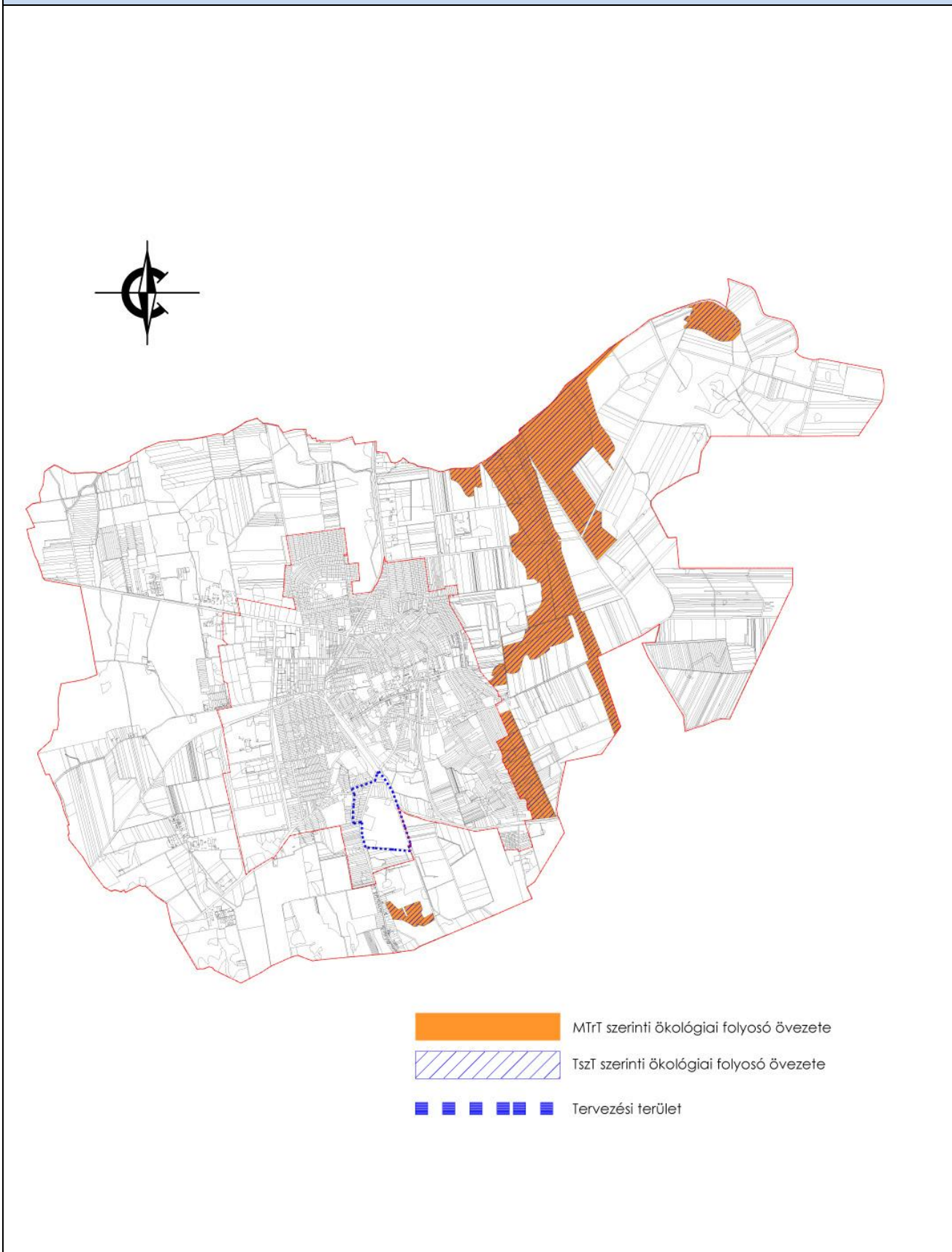
4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség



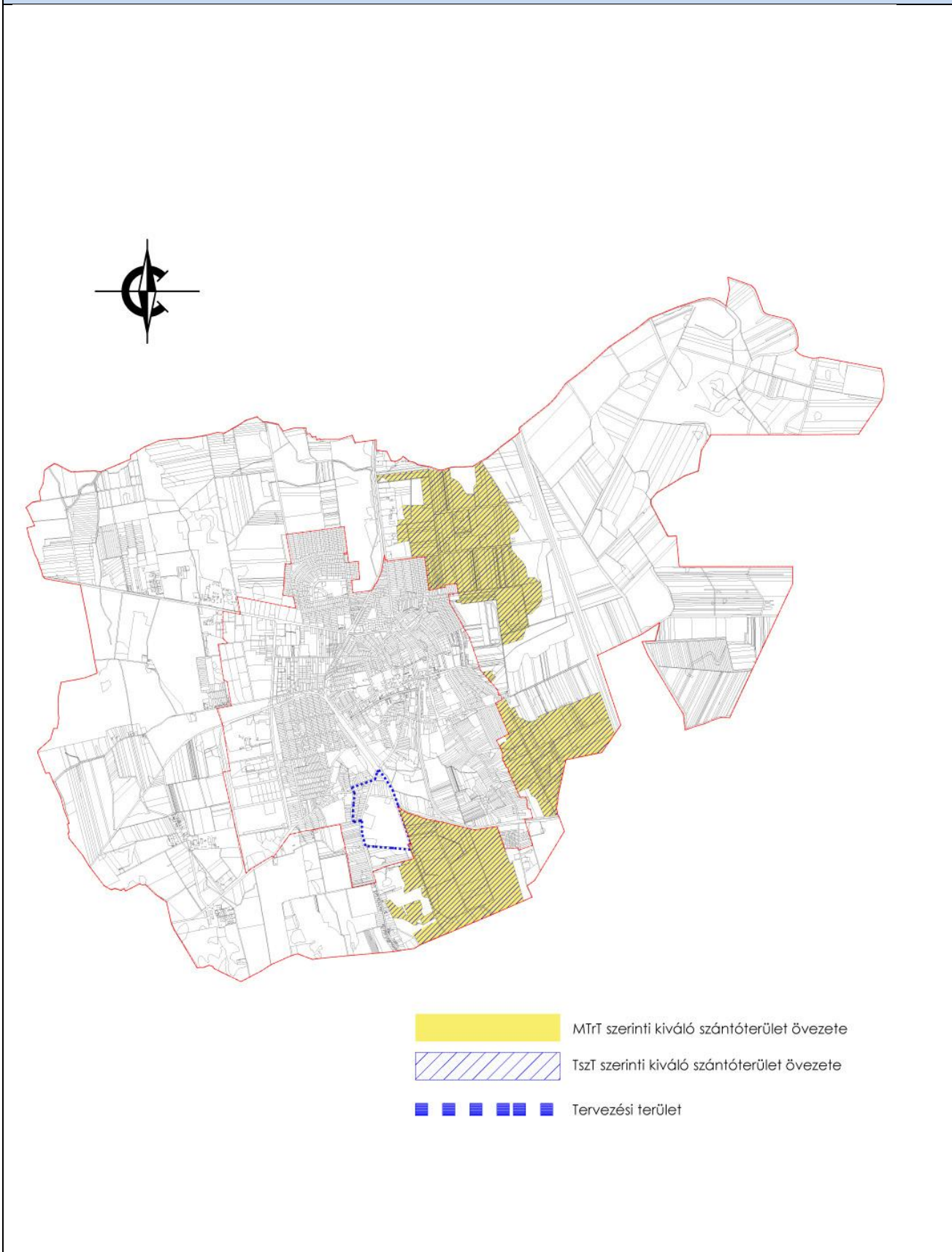
6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség



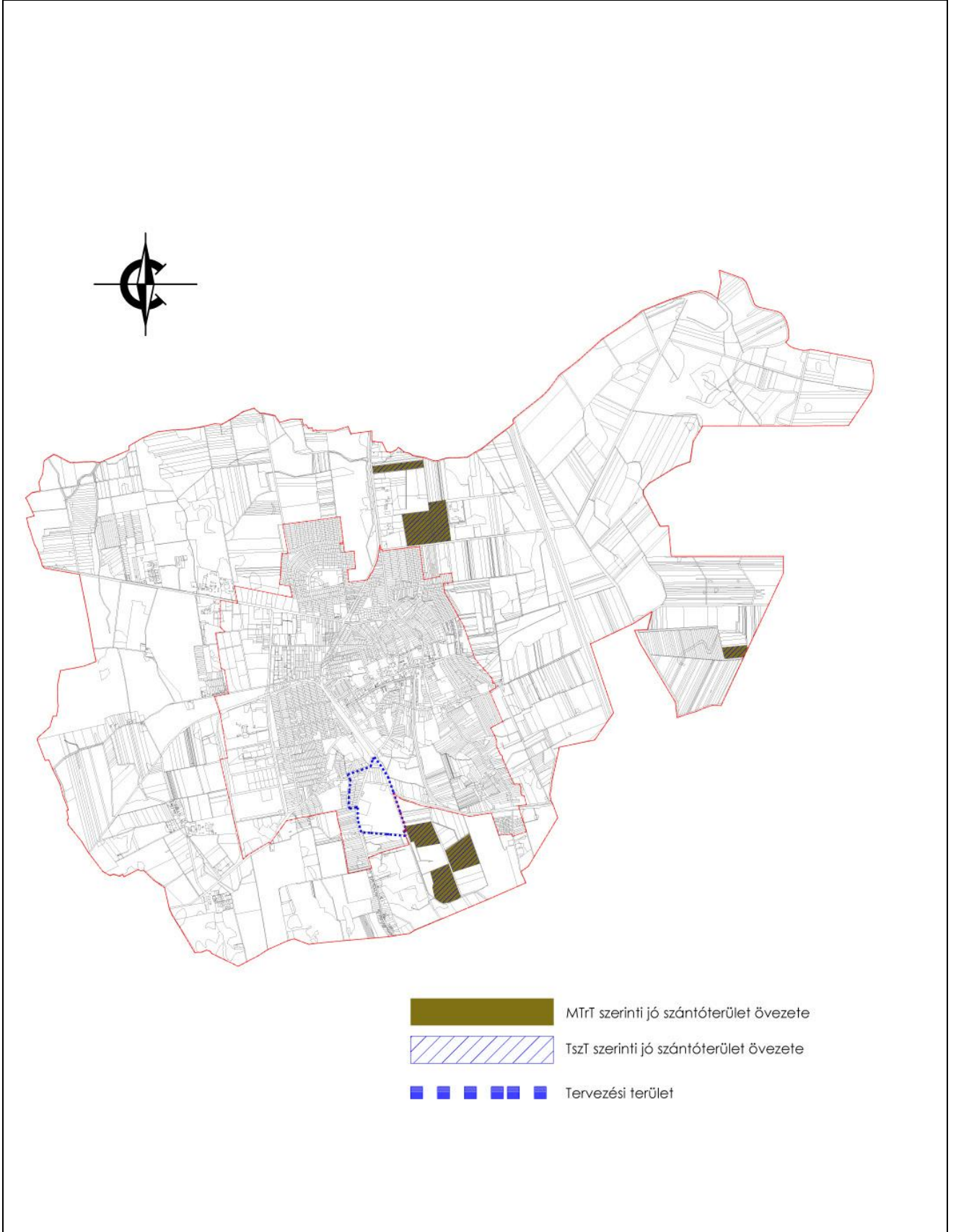
8. Az ökológiai folyosó övezet



10. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete



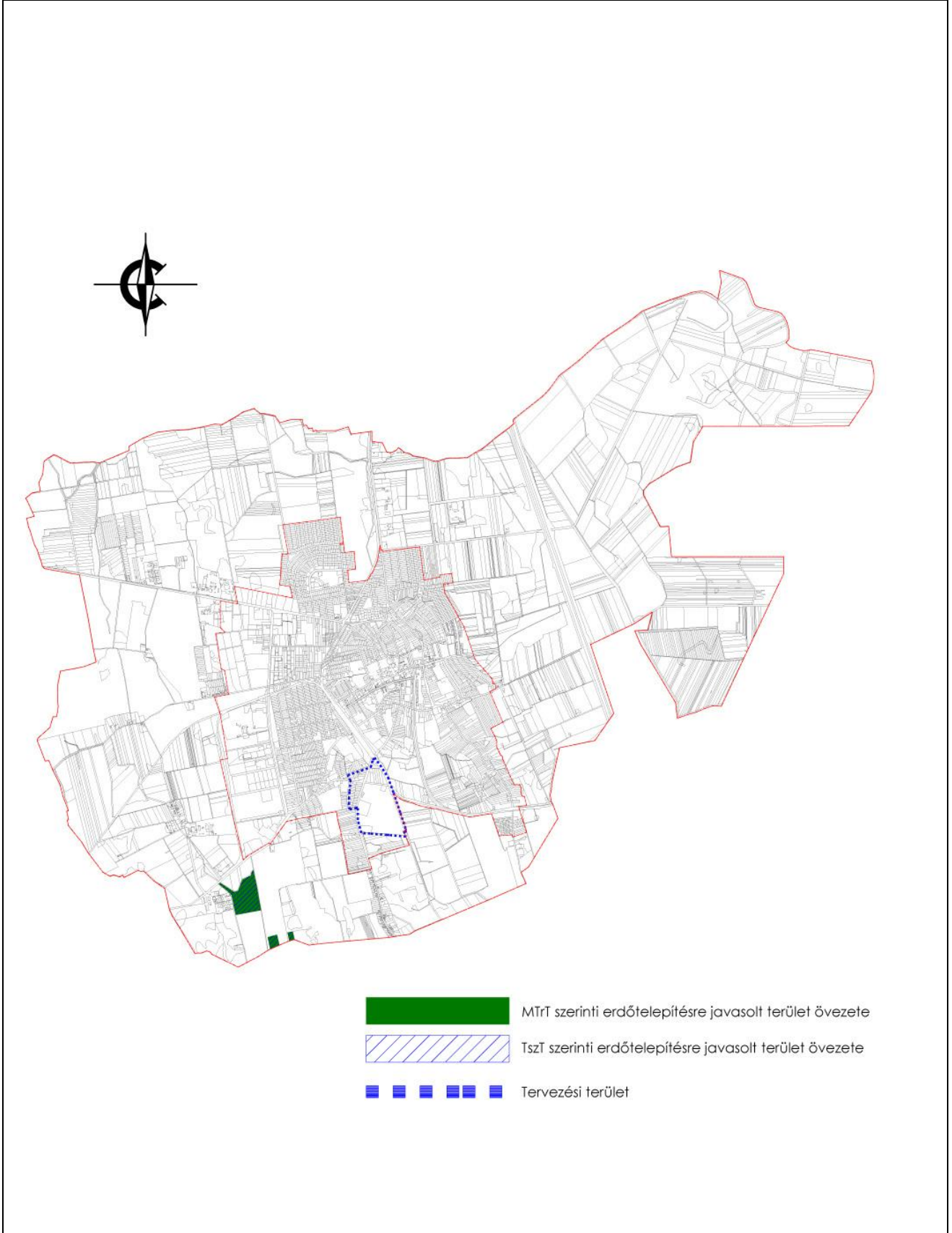
11. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



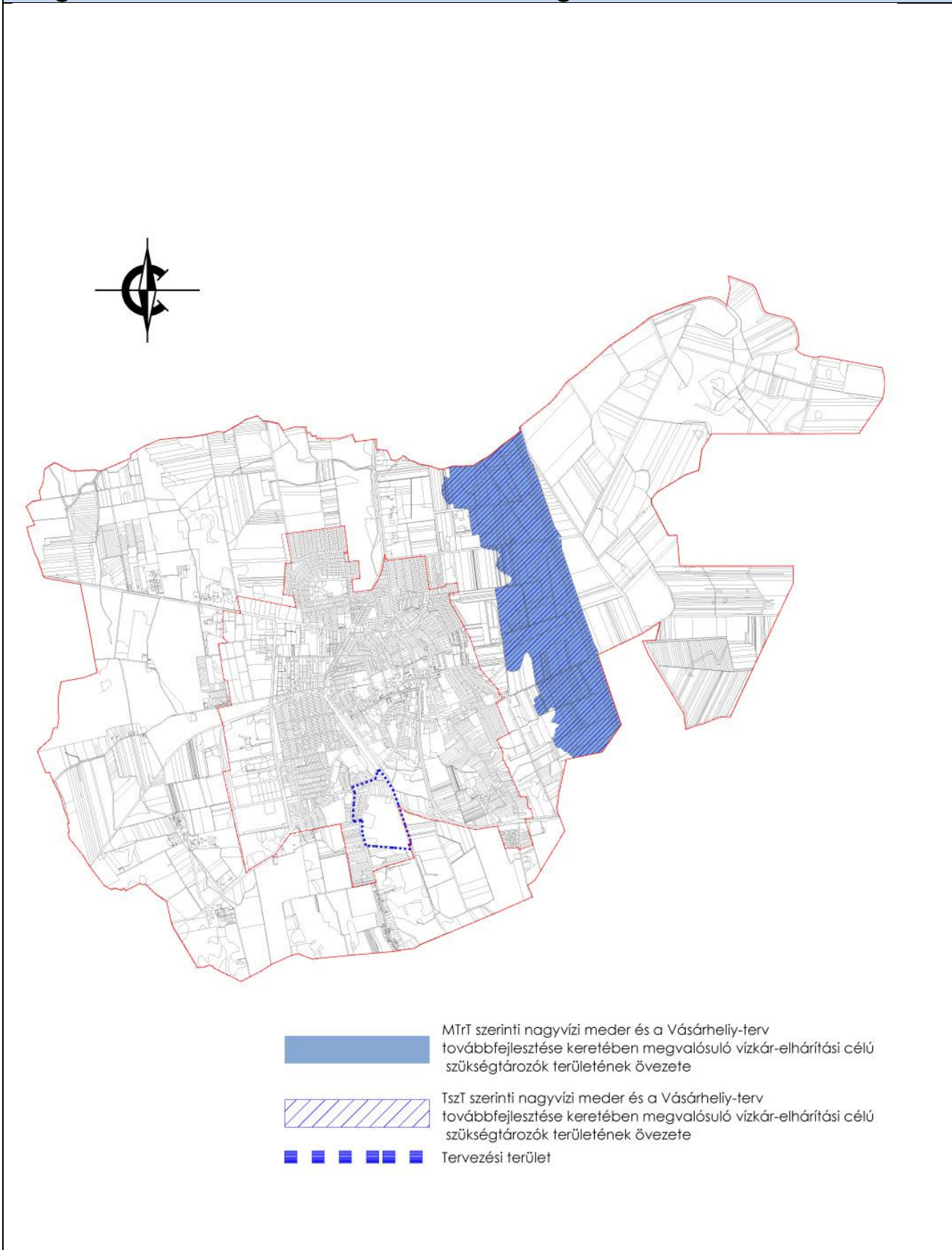
12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete



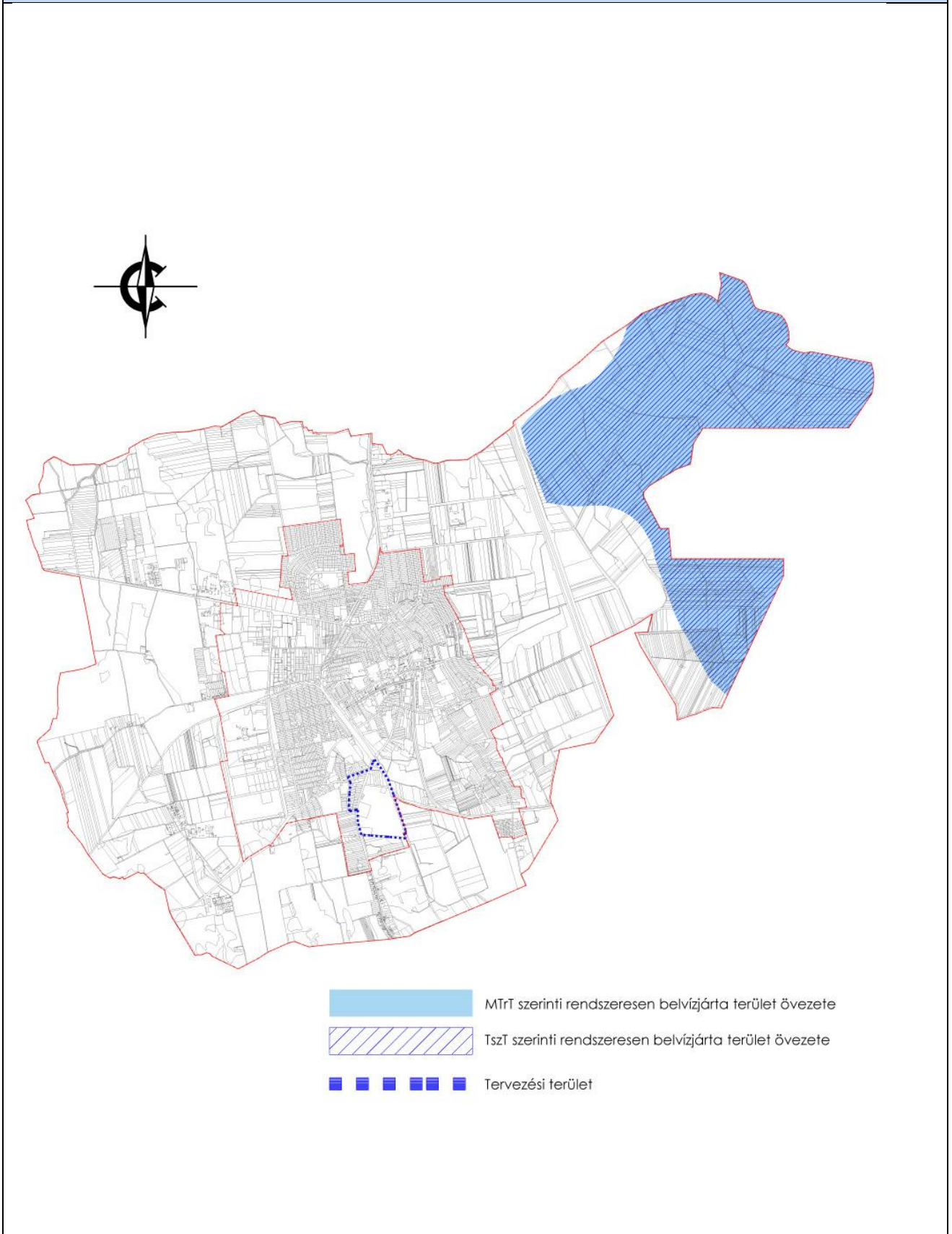
13. Erdőtelepítésre javasolt terület



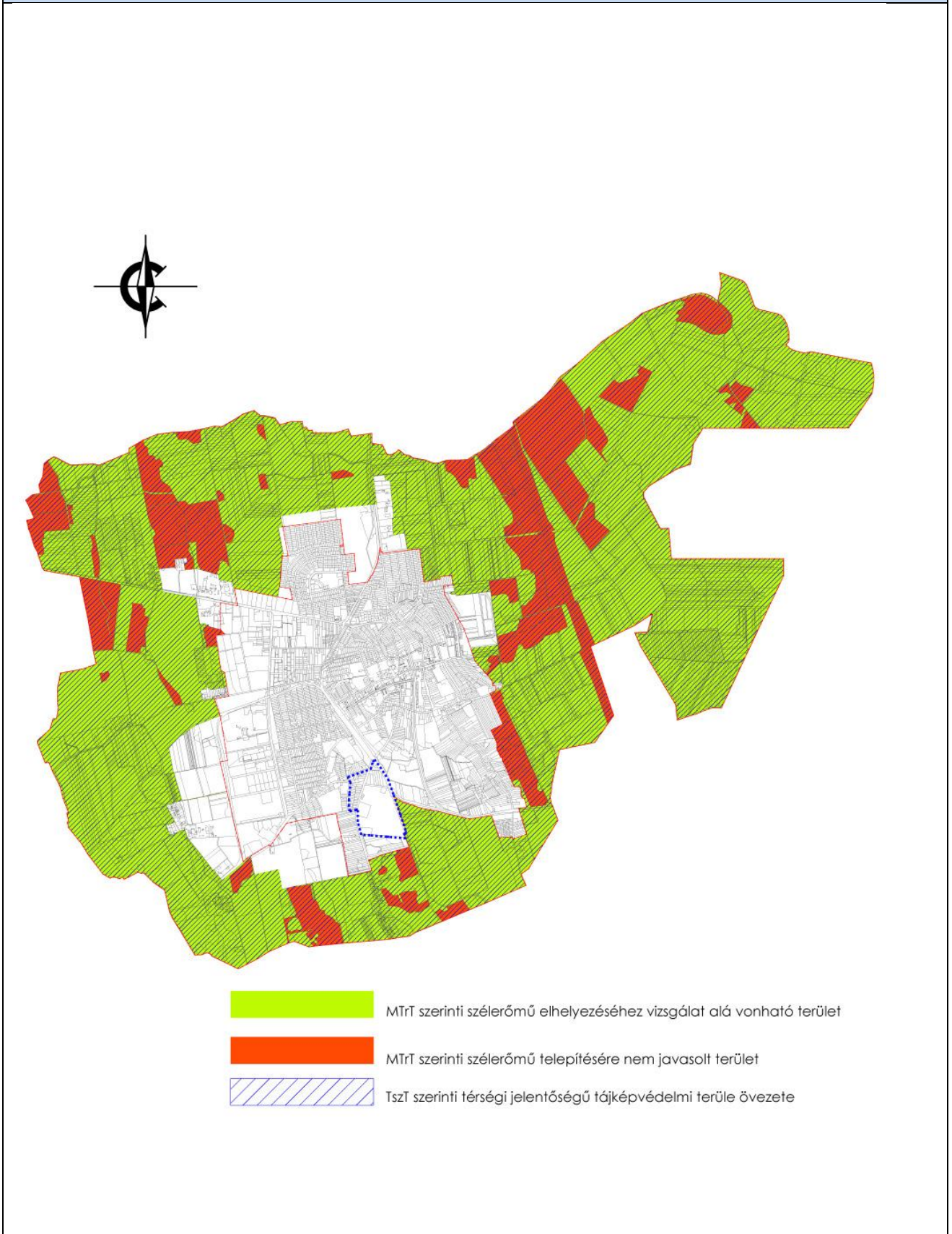
17. A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete



19. A rendszeresen belvízjárta terület övezete



26. A szélrómúpark telepítéséhez vizsgálat alá vont terület



10. Tervlapok



Mátészalka Város Településrendezési Terv Módosítás

Szabályozási terv Belterület - részlet - Jelmagyarázat

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Lk 111211 építési övezet jele (OTÉK jelöléssel)
Lk A betű azt jelenti, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik, melyik területfelhasználási kategóriába tartozik

Rendeltetési zónák jele és megnevezése

Beépítésre szánt területen belül:

Lf Falusias lakózóna
Lke Kertvárosias lakózóna
Gk Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Kí Különleges intézményi zóna
Kko Különleges közlekedési zóna

Beépítésre nem szánt területen belül:

Zkp Közpark zóna

Lk 1..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik

1. városias
2. polgárvárosias
3. kertvárosias
4. külsőségi
5. egyéb

Lk 1..... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik

0. kialakult
1. nem kialakult

Lk 1..... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható

1. szabadonálló, telepszerű
2. szabadonálló, általános
3. oldalhatáron álló
4. ikres
5. zárt sorú, általános
6. zárt sorú, kertes
0. adottságtól függő, kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásként meghatározott

Lk 1..... a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb építési telek nagysága

- 1 200 m²
- 2 300 m²
- 3 450 m²
- 4 600 m²
- 5 720 m²
- 6 900 m²
- 7 1100 m²
- 8 2000 m²
- 9 4000 m²
- 0 adottságtól függő, kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásként meghatározott

Lk 1..... az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke

- 1 < 5%
- 2 < 15%
- 3 < 20%
- 4 < 30%
- 5 < 40%
- 6 < 50%
- 7 < 60%
- 8 < 80%
- 9 < 100%
- 0 adottságtól függő, kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásként meghatározott


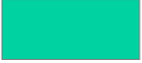



Lk 1..... a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság

- 1 3,5-4,5 m
- 2 4,5-6,0 m
- 3 4,5-7,5 m
- 4 7,5-10,5 m
- 5 9,5-12,5 m
- 6 12,5-15,0 m
- 7 a szomszédos építmény utcai homlokzatmagasságának átlagmagassága +/- 1,5 m
- 8 legfeljebb a telken meglévő építmények legnagyobb építménymagassága + 3,0 m
- 9 0,0-3,0 m
- 0 adottságtól függő, kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásként meghatározott





KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Nem települési döntési szint Települési döntési szint

FELÜLETEK

-  I. rendű közlekedési célú közterület
-  II. rendű közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
-  I. rendű nem közlekedési célú és nem vízgazdálkodási célú közterület (belterületi közpark, zöldterület és védőerdő)
-  I. rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület
-  Vasúttörténet
-  Gazdasági - egészségügyi, turisztikai, szociális területtel rendelkező erdő

FÖLDHIVATALI APALTÉRKEPI ELEMEK


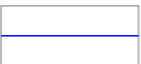



-  Meglévő belterületi határ
-  Telekhatár
-  Épületkontúr
-  Útburkolat

HATÁRVONALAK

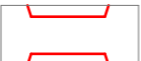
-  Építési övezetek, övezetek határa és jele

Nem települési döntési szint Települési döntési szint


VONALAK


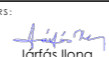

-  Tervezett szabályozási vonal
-  Építési vonal
-  Tervezett önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
-  Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
-  Szabályozási szélesség

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEK

-  Tervezett híd (a döntési szint nem települési ha a híd számozott útvonalon van)

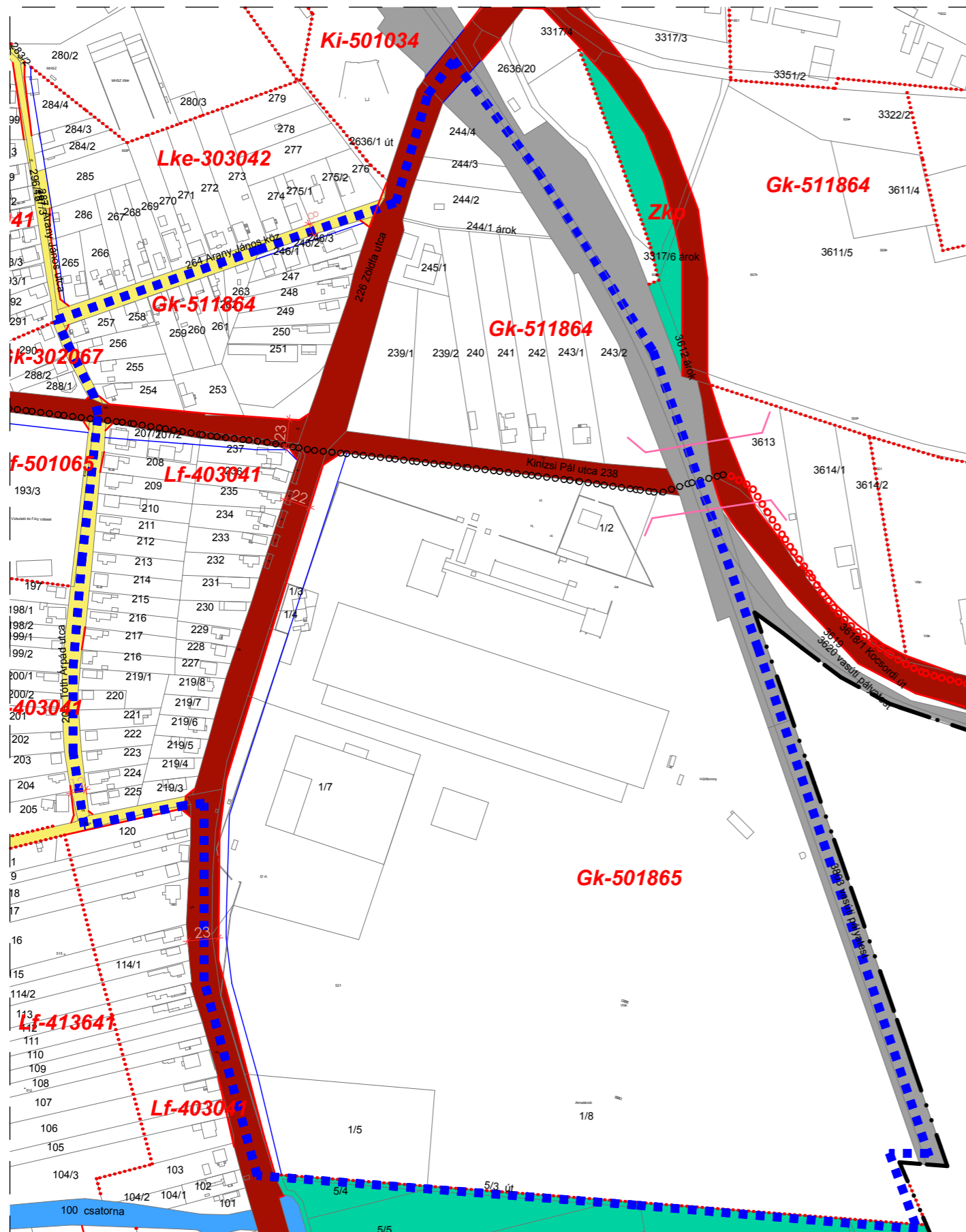
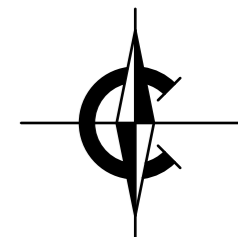
TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

-  Terv érvényességi határ

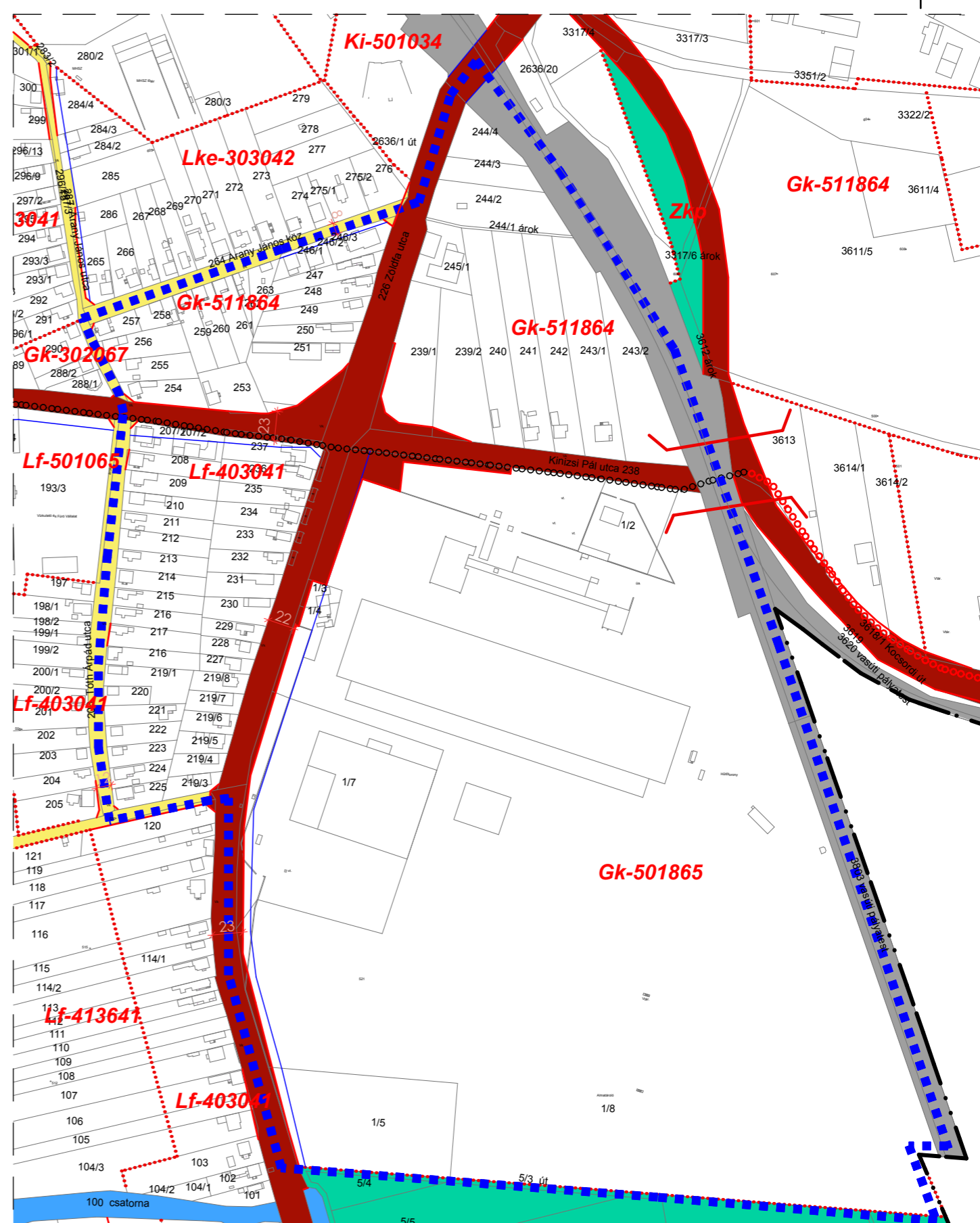
 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677	MEGRENDELŐ: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4700 Mátészalka, Hősök tere 9. b	MUNKASZÁM: T-10/2014
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	DÁTUM: 2014. június
	MÁTÉSZALKA TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	TERVEZŐ: szabályozási terv
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET MÓDOSÍTÁS	MÉRÉTTÁRÁNY: M=1:4000
TERVEZŐ MUNKATÁRS:  János Ilona	TERVEZŐ: Végh József településfejlesztő építész vezető tervező TT-15-0023	RAJZSZÁM: S-2m
	Lobbancz András településfejlesztő TT-15-0378	ÜGYELŐ:  Végh József

Mátészalka Város Településrendezési Terv Módosítás

Szabályozási terv Belterület
- részlet -
M = 1:4000



Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

Készült az állami alapadatok felhasználásával!