



## NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2020.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) szerint, az OTÉK hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás véleményezési dokumentációja*



**DUDÁS EDE E.v.**

Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.

Tel/fax: 42/421-303

E-mail: [dudas.ede1@t-online.hu](mailto:dudas.ede1@t-online.hu)

Web: [www.nyirsegterv.hu](http://www.nyirsegterv.hu)

## ALÁÍRÓLAP

### NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2020.

Helyi Építési Szabályzat módosítása  
továbbá szükség esetén a kapcsolódó településképi eszközök módosításának egyeztetése  
vonatkozásában

Generál tervező: Dudás Ede E.v.  
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.  
Telefon/fax: (42) 421-303  
Mobil: (06-30) 606-4245  
E-mail: [dudas.ede1@t-online.hu](mailto:dudas.ede1@t-online.hu)  
Munkaszám: K-E-20/7.

Vezető településrendező tervező

.....  
**Dudás Ede**  
építészmérnök, építész tervező szakmérnök  
okl. településmérnök  
TT-15-0303

## TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP  
ALÁÍRÓLAP  
TARTALOMJEGYZÉK  
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK  
II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA  
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK  
IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA  
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2020. május hó

## I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

### Tervezési előzmények

#### **Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt településpolitikai cél**

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata a 1/2020. (IV.30.) KT.sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) előírásait alkalmazzuk. A Helyi Építési Szabályzat módosítása a cél a gazdasági területekre vonatkozó előírások tekintetében. A javasolt módosítással a terület-felhasználás változni nem fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, illetve szabályozási tervet nem érint a tervezett módosítás. Az alátámasztó munkarészek átdolgozása nem szükséges, illetve a magasabb rendű tervek összhangjának a biztosítása sem releváns.

### **A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai**

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2018. (XII.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) tartalmazza Nyírpazony település közigazgatási területre vonatkozó építési szabályokat. Az önkormányzati rendelet módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján rendeli el, és kezdeményezi a településrendezési terv módosítását. A rendezési tervekben meg kell határozni a településfejlesztési projektek működési feltételeit. Amikor ezek a feltételek nem önkormányzati beruházással, vagy önkormányzati szolgáltatással, de közterületen illetve önkormányzati feladat átvállalásával teljesülnek, akkor a teljesülés bizonyítására a teljesítés alanyaival településfejlesztési megállapodást kell kötni. A megkötött megállapodásokról az építési hatóságot és az önkormányzat érintett szerveit értesíteni kell. Jelen településfejlesztési döntést megalapozó dokumentum támogatása esetén elkészíthető a településszerkezeti terv- és szabályozási terv módosítása az Étv. 9.§-ában rögzített államigazgatási eljárás keretében. A tervezési terület szabályozási tervének készítését követően környezetvédelmi és építési engedélyezési tervdokumentációt kell készíteni. A tervekben fel kell sorolni azokat a feltételeket, melyek megvalósulása szükséges a tervezett létesítmények megfelelő működéséhez.

A Kelet-Konstrukció Kft., egy hideg csarnokot tervezetett a telephelyükre. Rendelkezik jogerős építési engedéllyel. Az engedélyt módosítani szeretné, miszerint az épületet ne csak szabadonálló beépítési móddal, hanem oldalhatáron álló beépítési móddal is lehessen elhelyezni. Ehhez szükség van a települési HÉSZ módosításához, azaz a beépítési mód: szabadon álló mellett, oldalhatáron álló is lehessen.

Az OTÉK és a módosított Helyi Építési Szabályzat révén, a területek hasznosításához szükséges gazdasági területek beépítésének módosításával, a vállalkozói tevékenység bővíthet a településen, mely újabb munkahelyeket teremtve javítja a település versenyképességét. Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja a vállalkozásokat erősíteni, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltak és a környezetvédelmi szempontokat érvényre juttatása mellett. A beruházások végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel, a megvalósulásnak jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

A Nagyközség dokumentumai egyértelműen illeszkednek a magasabb rendű területrendezési dokumentumokhoz, ilyen szempontból módosítás nem szükséges. Az önkormányzat a tervezett fejlesztések végrehajthatósága, valamint a feltárandó területi korlátok és potenciális konfliktusok kezelése érdekében tervezetten módosította és módosítja a településrendezési eszközöket. Ezen eszközök alapvetően befolyásolják a terület-felhasználás módját, a fizikai infrastruktúra térbeli rendjét, ezáltal pedig a társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatok térbeli megjelenését (közintézmények elérhetősége, munkahelyek elhelyezkedése, utazási szokások, zöldfelületek és közösségi terek kihasználtsága, települési klíma stb.).

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

A Nagyközségben számos kedvező tendencia áll fenn a vállalkozások vonatkozásában, hiszen kiemelkedően magas a mezőgazdaság szerepe a Nagyközség gazdaságában, amit az agráriumban foglalkoztatottak magas aránya alátámaszt. Annak érdekében, hogy a Nagyközség megőrizhesse e kedvező helyzetét, és az elvándorlást megállítsuk a településen, szükséges a gazdasági területek beépítésének további fejlesztése.

A Nagyközség elkötelezett a lakosság és a gazdaság szereplőinek támogatása iránt, de a lakossági és vállalkozási igények rendszeres feltérképezése, nyomon követése, illetve az ehhez szükséges rendszer még hiányos. A potenciális lakossági beruházások vonzására vonatkozóan nem elég a különleges területek fizikai infrastruktúrájának fejlesztése, hanem tudatos településmarketing tevékenységet kell kiépíteni és tudatosan segíteni kell a vállalkozásokat együttműködések kialakításában, üzletfejlesztésben.

A tervezési területek közművekkel jól ellátottak, a meglévő hálózatokra való rácsatlakozással biztosítható a tervezett létesítmények üzemeltetése. A további lakásépítések megvalósításához nem szükséges további közmű kiépítése (szennyvízcsatorna, vízvezeték) és villamos-hálózat kiépítés (20 kV-os villamoshálózati szabadvezeték) is adott.

A tervezési területnek katasztrófavédelmi érintettsége nincs.

### **Összegzés**

Az OTÉK és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított módosított terület-felhasználás révén, a területek hasznosításához szükséges épülettípusok létesítésének lehetőségével, az Önkormányzati vállalkozói tevékenység bővíthet a településen, mely újabb munkahelyeket teremtve javítja a település versenyképességét. Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja az építészeti szempontokat erősíteni, Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat és a környezetvédelmi szempontokat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítás célja a meglévő mezőgazdasági célú tevékenység kereteinek véglegesítése. A szabályozási terv módosítás feladata a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése.

A beruházások végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel, a megvalósulásnak jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

A településrendezési eszközök módosításának, valamint településképi eszközök módosításának eljárásrendjét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 32.§ (4) bekezdése szabályozza.

*„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:*

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,*
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,*
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”*

**Mivel hivatkozott jogszabályhelynek megfelel a javasolt módosítás, ezért a Rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás egyeztetési dokumentációt készítjük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.**

Az eljárás kezdeményezéséhez szükséges a módosítás megindításáról szóló önkormányzati döntés meghozatala.



**Képviselőtestületi döntés TRT. módosítás tárgyában**

**NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERÉNEK**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján hozott

1/2020. (IV. 30.)  
határozata


**Nyírpazony nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 10/2018. (XII. 28.)  
önkormányzati rendelet és Szabályozási terveinek módosításáról**

**A Polgármester**

1. hozzájárul, hogy a Nyírpazony nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 10/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendeletben meghatározott Ge3 jelű ipari övezetben oldalhatáron álló beépítési mód is engedélyezhető legyen.
2. kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását az 1. pontban megfogalmazottak szerint.
3. azzal a feltétellel járul hozzá az 1. pontban lévő településrendezési eszközök módosításához, hogy annak költségeit a kérelmezője viseli településrendezési szerződés keretében.
4. felhatalmazza a Jegyzőt, a Nyírpazony nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 10/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet és Szabályozási terveinek módosításhoz szükséges szerződések előkészítésére

  
Dubay László  
polgármester



  
Dancs János  
jegyző



**Felelős:** Dubay László polgármester

Dancs János jegyző

**Határidő:** azonnal

Nyírpazony, 2020. április 30.

**A határozatot kapiák:**

1. Képviselő-testület tagjai
2. Polgármester
3. Jegyző

### **A településrendezési terv módosításának várható hatásai**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005.(I.11.) Korm. rendelet** 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település helyi építési szabályzat módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti örökségre) nem változnak.

Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése nincs tervezve, és nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, mivel az érintett területek, jelenleg is kijelölt gazdasági területek.

A településrendezési eszközök módosítására a kérelmezők és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Nagyközség települési területe nem, településszerkezete kismértékben nem változik, racionális és rendezett marad.

A település egyedi arculata a módosítás révén megmarad, a gazdasági tevékenységekhez köthető, a vállalkozások és az Önkormányzat érdekeit szolgáló építés lehetőségét teremti meg, tehát rövid távon is érzékelhető változást, javulást jelent.

Társadalmi hatása, hogy a területen továbbra is csak a meglévő tevékenységek folytathatók tovább, a táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított.

Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés gazdaságélénkítő hatása elmarad, lényeges szempont ezen hatásokat inkább felerősíteni, a módosítások által.

Költségvetési hatása az esetleges vállalkozói tevékenységből adódóan, a helyi adóbevételek elmaradása, bár az csak további, konkrét vizsgálatokkal állapítható meg, hogy ennek mekkora része a más, helyi vállalkozásoktól elszívott rész.

A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással.

A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítások nem érintik.

Jelen munkarész a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz, valamint a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. rendelet 29/A. § szerinti partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció Nyírpazony Nagyközség Önkormányzatának megrendelése alapján készült.

Módosítások tárgya	A módosítások környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
HÉSZ módosítás (Ipari területeket érintő 26.§ módosítása)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A településen és a területen nyilvántartott régészeti helyek, kunhalom a tájhasználat egységes védelme biztosítható.</li> <li>- Az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.</li> <li>- A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a Nagyközség kiváló környezetminőséggel rendelkezik.</li> <li>- Jelenleg környezetkárosító források, hatások amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnának ezeknek állapotában, nem találhatóak.</li> <li>- A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve.</li> <li>- Az értékeket megőrző, fenntartó fejlesztés javasolható abból a célból, hogy ezen erőforrásokat a fejlődés, lakosságmegtartó képességének céljára hasznosíthassa.</li> </ul>

környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet Jssss	módosítás
Zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élelvilág	0
táj	0
Ember, társadalom	+2
település	+2
településökológia	0

Jelmagyarázat:

<b>+2 igen kedvező környezeti hatás változás</b>
<b>+1 kedvező környezeti hatás változás</b>
<b>0 nincs környezeti hatás változás</b>
<b>-1 kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás</b>

A HÉSZ módosítással érintett területek hatályos terv szerint alapvetően beépítésre szánt területként funkcionál továbbra is, ipari területként. A tervezett módosítások – beépítési mód változtatás – az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását nem változtatja, viszont a lakosság, a vállalkozások életében, a település életében az üzleti célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak, ezért összességében pozitív változás következik be.



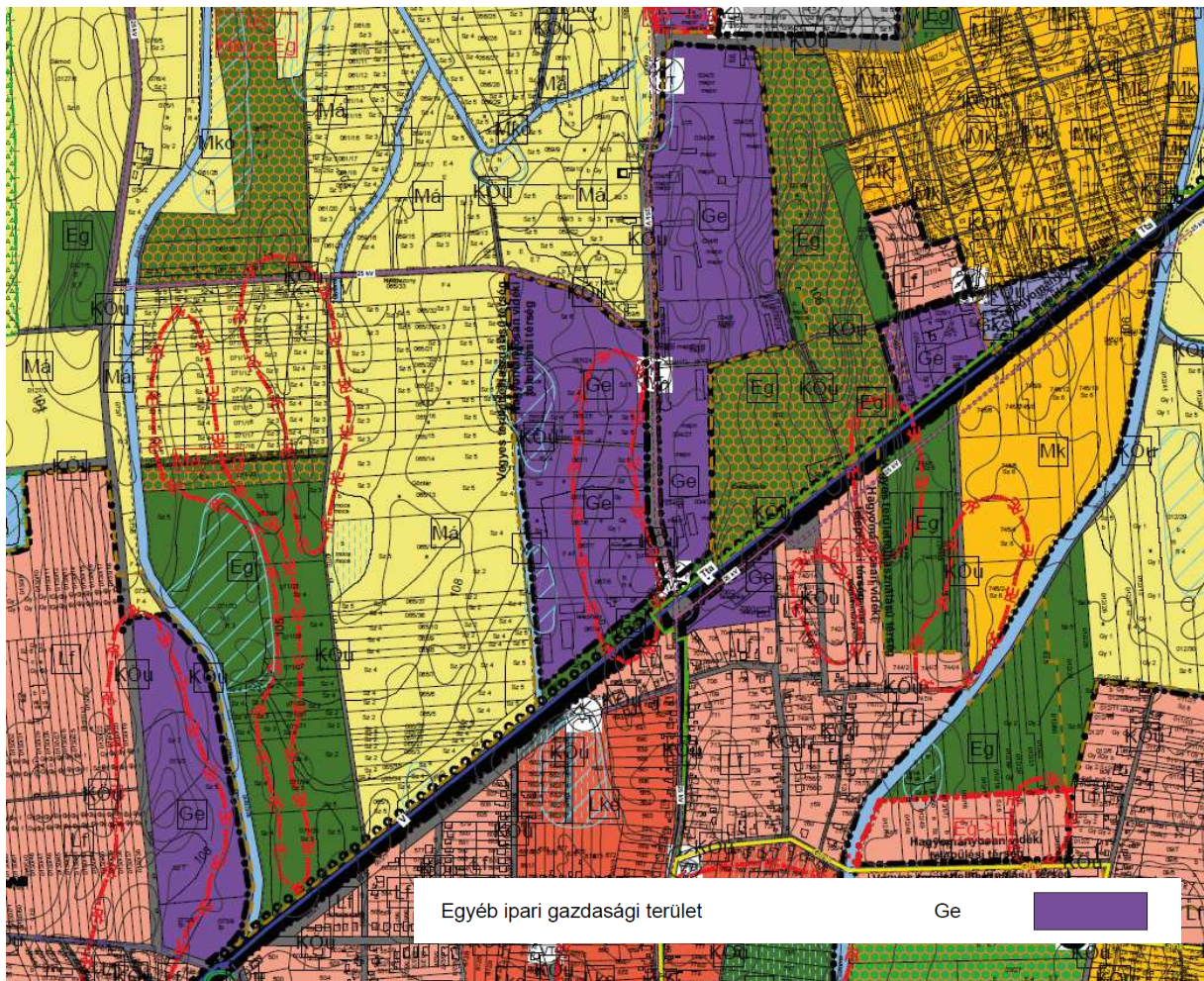
## Megalapozó településszerkezeti vizsgálatok

A településen jelenleg a következő településfejlesztési, -rendezési eszközök vannak hatályban

- 77/2018. (XII.20.) KT.sz. határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepció
- 78/2018. (XII.20.) KT.sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás,
- 10/2018. (XII.28. KT.sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási terv és helyi építési szabályzat.
- Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2019 (X.1.). önkormányzati rendelete, Nyírpazony Nagyközség településképeznek védelméről szóló 17/2017. (XII.15.) számú rendelet módosításáról

### Településszerkezeti vizsgálat (Egyéb ipari gazdasági területek – övezeti jel: Ge)

A településrendezési tervnek feladata megadni - feltárni - a gazdasági területek fejlesztési lehetőségeit, elősegítve ezzel a munkaerő helyben tartását. A meglévő ipari gazdasági területek fejlesztése koncepcionálisan, csak a nagyközség meglévő beépített területeitől kellő távolságra, meglévő telephelyek környezetében javasolt. Az ipari gazdasági területek zöme a 4-es számú elsőbrendű főút mellett találhatóak.



Hatályos Településszerkezeti tervlap részlet

A 4-es számú országos közútról közvetlenül leágazó utakról javasolt a területek megközelítése. A gazdasági területek beépítésénél is figyelembe vettük a település karakterét és léptékét. A meglévő gazdasági területhez csatlakozóan javasolt a további fejlesztési lehetőségek kialakítása, mind nagysága, mind ütemezhetősége szempontjából. A területek telekstruktúrája is lehetőséget ad a leágazó utak nyomvonalára való csatlakozásra és a meglévő telkek szerinti felhasználásra.



## II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

### A szabályozást érintő általános elvek

Nyírpazony Nagyközség jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 10/2018. (XII.28.) KT.sz rendeletével fogadta el a település képviselő-testülete. A jelenleg hatályos településrendezési tervet irodánk – Nyírségterv Kft – készítette 2018. évben. A Nagyközség igazgatási területének szabályozása két tervlapon (külterület és belterület szabályozási tervlapján) lett kidolgozva. Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően beruházói igények vizsgálatára vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatások, melyek terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást nem igényelnek. A módosítás a Nagyközség településrendezési eszközei közül a csak a Helyi Építési Szabályzatot érinti.

A Kelet-Konstrukció Kft., egy hideg csarnokot tervezetett a telephelyükre. Rendelkezik jogerős építési engedéllyel. Az engedélyt módosítani szeretné, miszerint az épületet ne szabadonállóként, hanem oldalhatáron állóként lehessen elhelyezni. Ehhez szükség van a település HÉSZ módosításához, azaz a beépítési mód: szabadon álló mellett, oldalhatáron álló is lehessen. Az érintett terület a Ge3 jelű funkcionális építési övezetbe tartozik.

Szakmai véleményünk szerint az ipari területen, a beépítési mód szabadonálló beépítés mellette lehet oldalhatáron álló is, melyet az adott telek, utcafronton mért szélességétől lehet függővé tenni. A módosítással érintett területegységek erőteljesen gazdasági területi jelleget mutatnak jelenleg is. A tervezett módosításból adódó fejlesztési lehetőségek együtt járnak a környezettel szembeni felelősségből adódó esetleg bevezetendő korlátozásokkal, kiegészítő szabályokkal. Ez a módosítás nem feltételez intenzívebb terület-használatot.

### Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. A terület építési övezeteiben, egyéb ipari terület, az ipari, energia szolgáltatási és a településgazdálkodás létesítményei helyezhetők el.

Az építési övezet elsősorban ipari és raktárépületek elhelyezésére szolgál, ahol

- ipari termelő üzemek,
- raktárak és más tároló építmények,
- energiaszolgáltatás létesítményei,
- üzemanyagtöltő állomás,
- gépjármű tárolók,
- kereskedelmi, szolgáltató területen is elhelyezhető létesítmények,
- a területhez tartozó védőfásítás, telken belüli zöldfelületek helyezhetők el.

Amennyiben a telek szélessége az építési hely vonalában 50 m-nél nem szélesebb, az előírások szerinti szabadonálló építési mód helyett oldalhatáron álló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.

**A HÉSZ és szabályozási tervek módosítása során igénybe vett eszközök****Jogalkotás, egyéb intézkedés, a település Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához való viszony**

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, gazdasági ipari területek beépítési módja tekintetében módosítja beruházói érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Nagyközség érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni. A közterületek vonatkozásában, közfeladat ellátása érdekében célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a területek infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A Konceptióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Konceptió tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

**Előzmények, egyéb kapcsolatok**

A javasolt módosításokkal az Önkormányzat a beépítési lehetőségek javítását, a területek övezeti előírásainak komplexitását kívánja hangsúlyozni a gazdasági ipari területek vonatkozásában. Mindezen szempontok figyelembevételével a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.

**Törvényi kapcsolódások**

*A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata*

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

*Előzetes véleményezési kötelezettség*

Az Étv. és a csatlakozó egyéb rendeletekben kötelezően előírt egyeztetéseket lefolytattuk.

*A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz*

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

*Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk*

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

*Társadalmi egyeztetés*

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

*Az előterjesztés kommunikációja*

<b>Javaslatok</b>	<b>igen/nem</b>
Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja	igen
Testületi ülést követő sajtótájékoztató	igen
Önkormányzat által szervezett sajtótájékoztató	igen( többször)
További szakmai programok szervezése	igen,
További lakossági tájékoztatás	igény esetén
Az önkormányzati kommunikáció tartalma A gazdasági terület további fejlesztése, újabb vállalkozások megtelepítése kívánatos.	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű

**HÉSZ tervezet**

**NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERÉNEK  
.../2020. (... ..) önkormányzati rendelete  
Nyírpazony Nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló  
10/2018. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint 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 településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § a) pontjában és a Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (III.30.) önkormányzati rendeletében meghatározott

- a település teljes lakossága,
- a településen működő érdekképviselői szervezetek,
- a településen működő civil szervezetek,
- a településen bejelentett székhelyű és településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
- a településen működő vallási közösségek,

továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Megyei Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat Területi Vízvédelemi Hatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat Területi Vízügyi Hatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedésért Felelős Miniszter
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légi- és Víziközlekedési Főosztály (légi közlekedés)
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Hatósági Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
- Nemzeti Földügyi Központ
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
  - Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,
  - Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Hatósági Iroda,
  - Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály 1.,
- a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) b) pontjában előírt érintett települési önkormányzatok
- Kemece Város Önkormányzata
  - Nyíregyháza M. J. Város Önkormányzata
  - Nyírtura Község Önkormányzata
- a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) b) pontjában előírt érintett területi önkormányzat
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat

## 1. §

**Nyírpazony Nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 10/2018. (XII.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 26.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

(4) A Ge építési övezet beépítési előírásai a következők:

- |    |   |                                  |
|----|---|----------------------------------|
| a. | <u>Övezet jele:</u>   | <u>Ge1</u>                       |
|    | aa) Beépítési mód:  | oldalhatáron álló                |
|    | ab) Megengedett legnagyobb épületmagasság:  | 7,5 m                            |
|    | ac) Megengedett legnagyobb beépítettség:  | 35%                              |
|    | ad) Kialakítható legkisebb telekterület:  | 1500 m <sup>2</sup>              |
|    | ae) Legkisebb telekszélesség (m):   | 20,0 m                           |
|    | af) Legkisebb telekmélység (m):   | 20,0 m                           |
| b. | <u>Övezet jele:</u>   | <u>Ge2</u>                       |
|    | ba) Beépítési mód:  | szabadonálló                     |
|    | aa) Megengedett legnagyobb épületmagasság:  | 7,5 m                            |
|    | bc) Megengedett legnagyobb beépítettség:  | 35%                              |
|    | bd) Kialakítható legkisebb telekterület:  | 2500 m <sup>2</sup>              |
|    | be) Legkisebb telekszélesség (m):   | 20,0 m                           |
|    | bf) Legkisebb telekmélység (m):   | 20,0 m                           |
| c. | <u>Övezet jele:</u>   | <u>Ge3</u>                       |
|    | ca) Beépítési mód:  | szabadonálló (oldalhatáron álló) |
|    | Amennyiben az építési telek 093 hrsz-ú közterület felőli, utcai telekhatáron mért szélessége kisebb mint 50,0 m, akkor megengedett az épület oldalhatáron álló építési hely szerinti elhelyezése, az egyéb övezeti előírások betartásával. <sup>1</sup> |                                  |
|    | cb) Megengedett legnagyobb épületmagasság:  | 9,5 m                            |
|    | bb) Megengedett legnagyobb beépítettség:  | 30%                              |
|    | cd) Kialakítható legkisebb telekterület:  | 10000 m <sup>2</sup>             |
|    | ce) Legkisebb telekszélesség (m):   | 30,0 m                           |
|    | cf) Legkisebb telekmélység (m):   | 30,0 m                           |

## 2.§

### Záró rendelkezés

- (1) A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

**Nyírpazony, 2020. ....hó.....nap**

**Dubay László**  
polgármester

**Dancs János**  
jegyző

<sup>1</sup> Önkormányzati döntés alapján



Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2020.(... ...) önkormányzati rendeletet – mely Nyírpazony Nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 10/2018. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2020. ....hó.....napján kihirdetem.

**Nyírpazony, 2020. ....hó.....nap**

**Dancs János**  
**jegyző**

## Hatásvizsgálat

### 1.

A 2011 január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

*17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]*

*(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell*

*a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen*

*aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,*

*ab) környezeti és egészségi következményeit,*

*ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint*

*b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,*

*c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi es pénzügyi feltételeket”.*

### 2.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

#### I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

#### II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a gazdasági területek beépítésének lehetőségei javuljanak, az ezekkel kapcsolatos előírások megjelenjenek a rendeletben, illetve azok pontosítása megtörténjen.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény az infrastruktúra fejlesztés révén, a Nagyközségben a közösségi érdekek érvényesüljenek.

#### III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést alapvetően nem okoz.

#### IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a Nagyközség gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, javítandó a Nagyközség e településrészt érintő kommunális-szolgáltató szerepe.

#### V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosítások egészségügyi hatása nem releváns.

#### VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

### III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

#### **Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása**

(1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

Nem releváns.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,

Nem releváns.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,

Nem releváns.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

Segíti ezen elvek megvalósulását.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,

Ezt az elvet hivatott elősegíteni a javasolt módosítás.

f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,

Nem releváns.

g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,

Nem releváns.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.

j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

Gazdaságos kiépítés az érintett területen.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,  
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,  
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,  
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint  
Javítja az infrastrukturális erőforrások optimális felhasználását.

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.  
A módosítás környezetkímélő fejlesztést jelent.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,  
Nem releváns.

b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,  
Nem releváns.

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,  
Nem releváns.

d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,  
Nem releváns.

e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.  
Nem releváns.

### **Környezetvédelmi javaslat**

A tervezett módosítások a településképzet-karaktert nem befolyásolják, mivel kismértékű korrekciókat jelentenek, melyek a területek jelenlegi jellegével összhangban állnak, a Nagyközség településszerkezeti tervét, a település kialakult szerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával nem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan helyzetben vannak, amelyek a településképzet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon belül kell biztosítani. Az építési helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek.



### A talajt érő közvetlen hatások

Az egyes beruházások során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. ( a termőföld védelméről) 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely szerint az érintett és a szomszédos mezőgazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet. Termőföldön, talajidegen, s-vagy veszélyes anyag még átmenetileg sem tárolható. Talajbolygatás csak a pontszerű tartóelemek rögzítésekor történik, ezért a humuszos talajréteg mentése nem indokolt. Ugyanakkor a termőföldet a művelésből ki kel vonni (termőföld végleges más célú hasznosítása), amelyet az illetékes földhivatalnál – az elkészített talajvédelmi terv alapján – kel kezdeményezni. A módosítással érintett területtel kapcsolatban kijelenthető, hogy körültekintően munkavégzések, területhasználat során ez a szennyezés minimumra csökkenthető. Az építés során, kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából, illetve havaria esetén érheti szennyezés a talajt.

### Levegőtisztaság- védelem

A telepítés során a levegő minőségére hatást gyakorolhatnak a munkagépek, szállítójárművek kipufogó gázai, a terepen végzett földmunkák, alapozás, kábelfektetés egyéb építési és szerelési munkák. A számítások alapján a szállítás által okozott légszennyezőanyag kibocsátás hatásterülete 10 m-re becsülhető, lakóépületet nem érint. A munkagépek emissziója tekintetében a legnagyobb hatásterülettel az NOx koncentrációk a kivitelezési terület környezetében alakulnak ki. A dokumentációban foglaltak szerint a nyomvonal létesítés során a legnagyobb hatásterülettel az NOx komponens jellemezhető (294 m). Egészségügyi kockázatot nem jelent. A szállóporra (PM10) vonatkozóan végzett számítások szerint a felszínhez közeli kibocsátás miatt a maximális koncentrációk a munkaterületen várhatóak, azonban ez sem a kivitelezési helyszínen, sem a lakóházak távolságában egészségügyi kockázatot nem jelent. A napelemes kiserőmű működtetése és karbantartása nem okoz levegőterhelést, légszennyezőanyag kibocsátást. Levegőtisztaság-védelmi szempontból a fentiek figyelembevételével a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról a 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet előírásai rendelkeznek. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 71/2012. (VII.16.) VM rendelet által módosított 4/2011.(I.14.) VM rendelet határozza meg. A tervezett tevékenységet figyelembe véve, a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az építkezés alatt, az üzemeltetés során nem jelent egészségügyi kockázatot, és zavaró hatást a környező területekre.

### Földtani közeg

Az érintett gazdasági területek beépítése nem jár jelentős környezeti hatással a földtani közegre vonatkozóan. A műszaki meghibásodás esetén munkagépekből, szállítójárművekből a talajra esetlegesen szénhidrogén származékok kerülhetnek. Ennek előfordulási lehetősége azonban kicsi. Ebben az esetben azonnali kárelhárítással meg kell akadályozni a szennyezőanyagok terjedését. A keletkező veszélyes hulladékot az előírásoknak megfelelően kell ártalmatlanítani, azaz engedéllyel rendelkező szakkép részére kell átadni.

### Felszíni- és felszín alatti vizekre, talajra

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának védelme érdekében a telephelyen végzett tevékenységeknél, és csapadékvizek elhelyezésénél a felszín alatti vizek védelméről szóló többször módosított 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. ( VII. 21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani. A tevékenységet a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyeződések méréséről szóló 6/2009. ( IV.14.) KvVM-EüM-ÚFVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.

A csapadékvíz akkor szikkasztató el a területen, ha az elszívárogatásra használt területen a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10 §-a figyelembevételével a talajvíz és a földtani köeg szennyezettsége a 62009. ( IÜV. 14.) KvVM-ÚEÜM-FVM együttes rendeletben megállapított „B” szennyezettségi határértéket nem haladja meg. Az altalaj szennyezése az építések, és a területhasználat során nem várható.

### Környezeti zaj

A hatályos terv szerinti gazdasági ipari területek (Ge övezetek) Nyírpazony külterületén, a 4.sz. fkl. út mentén találhatóak. A meglévő gazdasági területeket, közlekedési terület, és általában mezőgazdasági terület határolja. A gazdasági területek zajvédelmi szempontú hatásterületén belül nem helyezkedik el zajtől védendő létesítmény.

### Összefoglalás

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása nem minősül jelentősnek. A tervezett módosítás általánosan szinten tartó állapotokat eredményez. A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában, távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek. A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait. Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Környezetvédelmi szempontok alapján a területre vonatkozó HÉSZ módosítása elfogadásra javasolt. A módosítás megvalósíthatósága és környezeti hatásainak meghatározása során figyelembe lett véve a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet („az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) vonatkozó előírásainak alkalmazása.

### **Tájrendezési javaslat**

Az előírásokat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv (Tvt.) § (1) bekezdése alapján tettük, mely szerint: tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása, valamint a Tvt. 7. §(2) a) pontja alapján, mely szerint: a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében: gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről, e) pontja alapján, biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez.

A tervezési terület nagy részén a valódi biológiai potenciál értékek, a biodiverzitás alacsony. A változtatással elvárható fejlesztés növelheti a valódi biológiai potenciált. A tervezett módosítás erdőterület területi növekedést nem jelent, nem érint megújuló természeti erőforrásokat. A módosítások élőhely-csökkenést érdemben nem eredményeznek. A rendelkezésre álló információk, valamint a rendelkező részben foglalt előírások betartása mellett a tevékenység természetvédelmi érdeket nem sért, az élővilágra és tájra várhatóan nem lesz jelentős hatással.

Az Étv. hivatkozott szakaszának 7§. (3) bekezdés b) pontja előírja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A tervezés során erről – mivel beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra – nem kell gondoskodni.

### **Termőföld védelme**

A módosítással érintett kijelölt gazdasági területek a hatályos terv szerint kijelölt beépítésre szánt terület. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tfvt) előírásait is. A tervezési területek művelés alatt álló, nem kivont területek, tehát a módosítás termőföldet érint.

A beruházás során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely szerint az érintett és a szomszédos mezőgazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet. Termőföldön, talajidegen, és-vagy veszélyes anyag még átmenetileg sem tárolható.

Talajbolygatás csak a pontszerű tartóelemek rögzítésekor történik, ezért a humuszos talajréteg mentése nem indokolt. Ugyanakkor a termőföldet a művelésből ki kel vonni (termőföld végleges más célú hasznosítása), amelyet az illetékes földhivatalnál – az elkészített talajvédelmi terv alapján – kel kezdeményezni.

A Tfv.11 § (1) bekezdése értelmében „ Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni, míg A (2) bekezdés alapján „Az átlagosnál jobb a minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

### **Örökségvédelem**

Régészeti területeteket a módosítások nem érintenek. Nyírpazony Nagyközség Örökségvédelmi hatástanulmánya 2018. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A Nagyközség örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség.

A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A földmunkákkal érintett és az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetőek.

A tervezett beruházás kivitelezése csak az előzetes régészeti dokumentáció feltárási projektervében javasolt régészeti kutatások befejezése után kezdhető el, a feltárt terület nagyságát és határait a munkaterület átadás-átvételtől készített jegyzőkönyvben rögzíteni kell.

### **Közlekedés**

A rendezési terv módosítás nem érinti a közlekedésfejlesztést. A tömb megközelítése továbbra önkormányzati közútról történik. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

### **Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés**

A rendezési terv módosítás nem érinti a vízrendezés kérdését, a hatályos tervhez képest változás nem lesz.

### **Vízellátás**

A rendezési terv módosítás nem érinti a vízellátás kérdését Nyírpazony területén az ivóvízhálózat kiépült. A közműves vízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők.

### **Szennyvíz-elvezetés**

A rendezési terv módosítás nem érinti a szennyvíz-elvezetés kérdését.

### **Táv-, és hírközlés javaslat**

A rendezési terv módosítás nem érinti a táv-, és hírközlés kérdését.

### **Elektromos ellátás**

A rendezési terv módosítás nem érinti az elektromos ellátás kérdését.

### **Gázellátás**

A rendezési terv módosítás nem érinti gázellátás kérdését.

### **Ásványvagyon-védelem**

Jelen eljárásban az ásványi nyersanyag és a földtani közeg védelme szempontjából nem merül fel előírások érvényesítésének szükségessége.

### **Katasztrófavédelmi javaslat**

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

### **Fenntartható-fejlődés javaslat**

Nyírpazony Nagyközség esetében a globális szintet az OTTrT alapján, a településnek az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.



#### **IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

*Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:*

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervnek Országos Területrendezési Terve (OTrT), valamint
- a 19/2011. (XII.1.) KR számú rendelettel jóváhagyott Sz.-Sz.-B. Megyei Területrendezési Terve (MTrT).

**A településrendezési eszközök tervezett módosítása – mely a hatályos településszerkezeti tervet nem érinti – megfelel a 2018. évi CXXXIX. tv. 91. § átmeneti előírásainak, továbbá a Sz.-Sz.-B. Megyei Területrendezési Terv terület-felhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, nem ellentétes annak területrendezési térségi ajánlásaival.**