



Pátroha Község Településrendezési Tervének módosításához



*Teljes eljárás – Véleményezési
dokumentáció*

Tervező:

Labbancz András

e.v.

(C-15 – 4790)

2021.

KÜLZETLAP

Pátroha Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Teljes eljárás – Véleményezési dokumentáció

„Módosítások – 2021”

Településrendező tervező:



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

KÜLZETLAP

Pátroha Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Teljes eljárás – Véleményezési dokumentáció

„Módosítások – 2021”

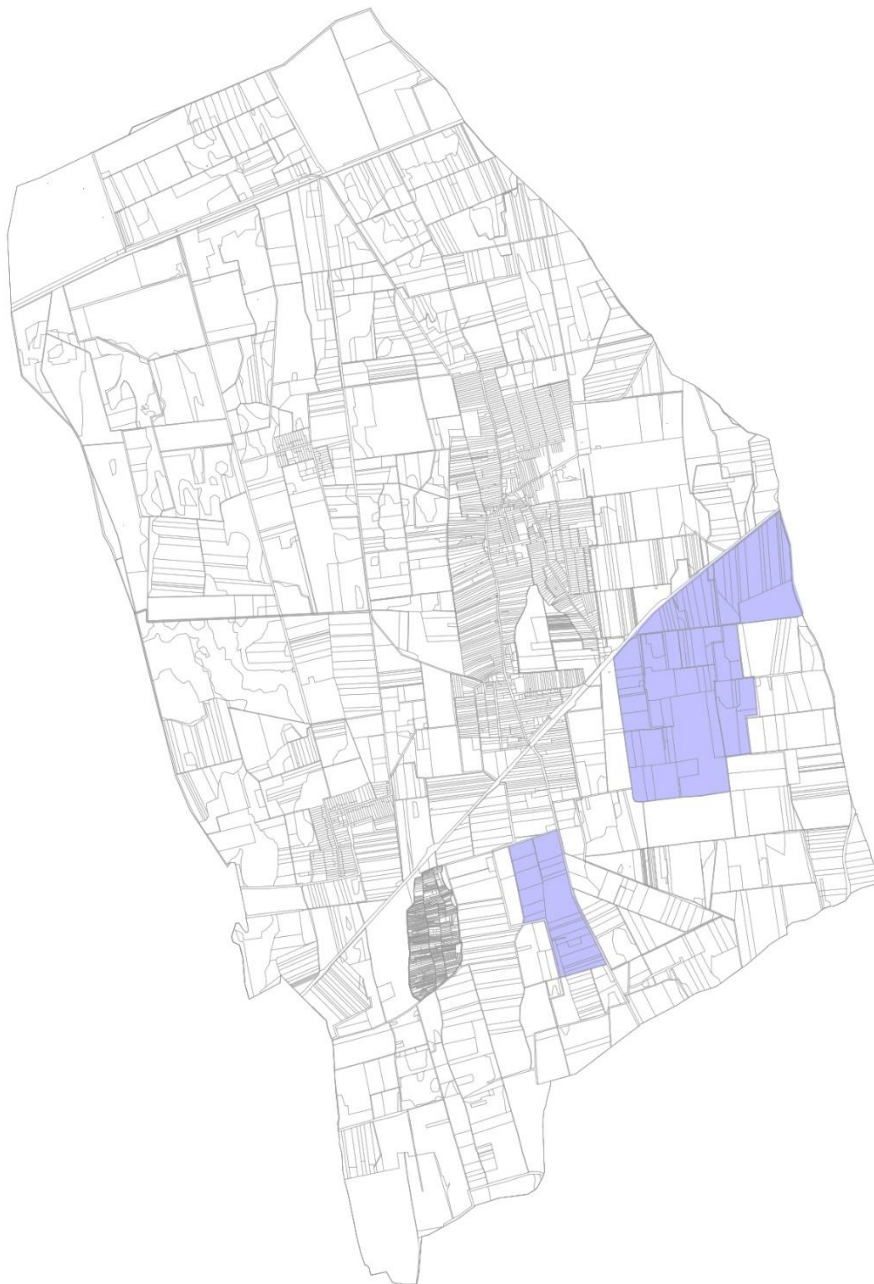
1.	Előzmények	4
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	12
3.	Településszerkezeti módosítások	13
4.	Alátámasztó munkarészek	15
5.	Szabályozási módosítások	17
6.	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	21

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 54/2004 (XII. 30.) számú határozat, Pátroha Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 13/2004 (XII. 30.) számú rendelet, Pátroha Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



1.3. Helyszín, a környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont:

Pátroha község külterületén, a belterülettől délre, a vasúti fővonal és a 4. sz. főközlekedési út közötti területen – két részletben – érintett a beavatkozással. A 049/10-11, 049/12a, 039, 073/20-21, 066/3-5, 0158/10-13, 066/2, 066/4-7, és a 036/16 hrsz-ok részben vagy egészben erdő művelés alatt állnak, így ezek az ingatlanok a hatályos településrendezési eszközökben gazdasági erdő övezeti besorolásúak.

Jelen módosítás során a gazdasági erdő övezet módosításra kerül mezőgazdasági általános övezetbe. A módosítás során új beépítésre szánt övezet nem jön létre, nem alakul ki.

Az érintett területek



(Forrás: Google EarthView)

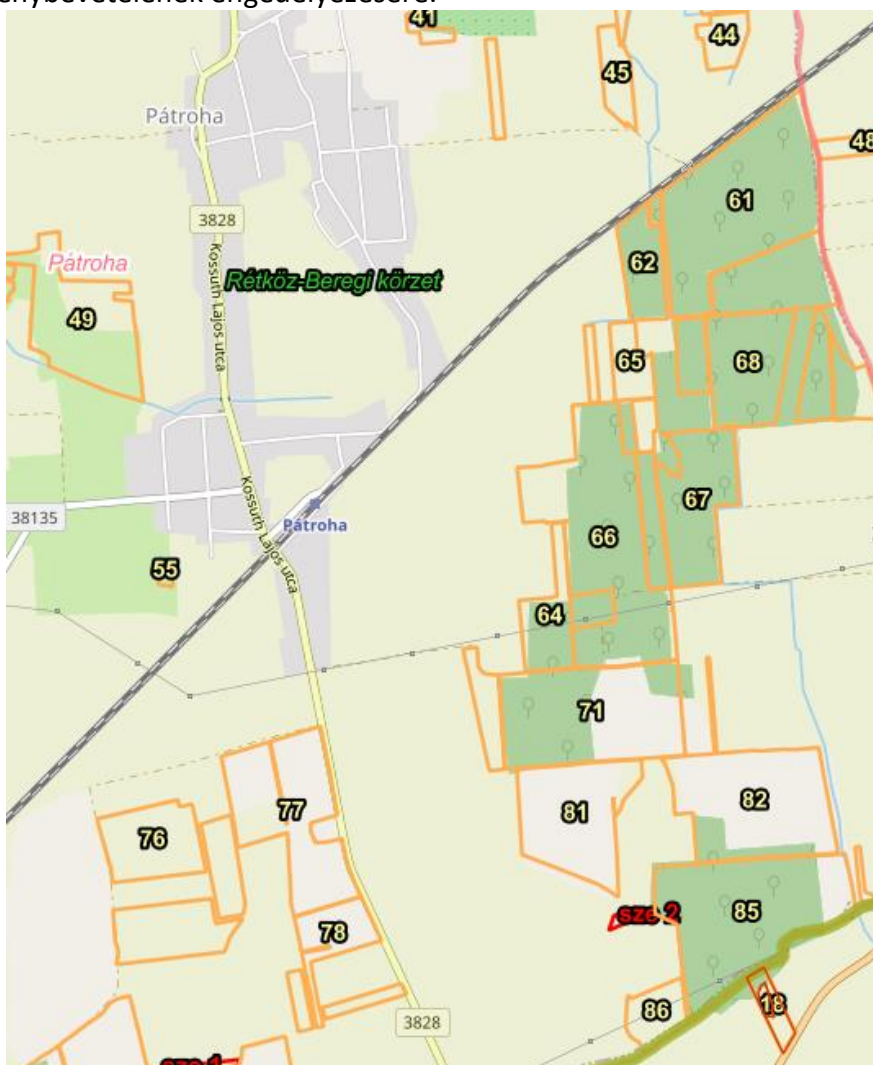
A hatályos településrendezési eszközökön is megjelenő, ismert régészeti területtel érintett az „1b” beavatkozási terület déli vége. Elnevezése Temeháza, azonosítója 51882. A hatályos településrendezési eszközök 14-es sorszámmal rögzítették. Műemlékkel nem érintett.

A módosítás az épített környezetben változást nem idéz elő, a településkép nem változik. A tervezett módosítások – rendeltetése alapján – érdemben nem befolyásolják a településkép kialakult jellegét. A Pátroha Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018. (III.14.) számú önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szabályozással.

Az ingatlanok tulajdonosa és egyben kérelmező – Zagata Ferenc - indoklásában több, az elmúlt években a területet érő számottevő káreseménnyel járó un. vis major időjárási eseményt is megjelölt, ami az erdőállománnyal fenntartható módon történő gazdálkodás ellehetetlenülését is eredményezte. A művelés megváltoztatása – erdő övezetéből mezőgazdasági általános övezetbe – kisebb gazdasági kockázattal járhat a későbbiekben.

A módosítás során beépítésre szánt terület-felhasználás nem jön létre, ezért annak során a biológiai aktivitásérték egyensúly fenntartása sem szükséges.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya HB/15-ERD/11535-3/2020 és HB/15-ERD/04358-4/2020 számon kiadott előzetes elvi engedélyt adta erdő igénybevételének engedélyezésére.



(Forrás: nébih erdőtérkép)

Pátróha Község Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2020. 12. 18.
bíróság: 2020. 12. 21.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/11535-3/2020
Tárgy: erdő igénybevétele engedélyezése
Hív. szám: -
Melléklet: -
Tel.: (36) 42/430-447

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) meghozta az alábbi döntést:

HATÁROZAT

1.) A Zagala Ferenc (szül.: 1951; anyja neve: Endréssz Anna) 4431 Nyíregyháza, Berenói u. 13. szám alatti lakos (a továbbiakban: ügyfél) kérvényében eljáró Dr. Balogh Natália (4400 Nyíregyháza, Kójai u. 35.) kérelmének az erdészeti hatóság helyi ad és elvi engedélyt megadja a 2.) pontban írt földterületeken található erdőterületből az ott írt terület erdő igénybevétele, mezőgazdasági művelésbe vonására.

2.) Az igénybevétele érintett terület adatai:

Helység	Földterület		Erdőterület		Az igénybevételel érintett erdőből származó erdőterület (ha)
	hírsz.	nyk.ter. (ha)	jel	terület (ha)	
Pátróha	049/10	2,6966	62 A	6,29	2,6966
Pátróha	049/11	2,6258			2,6258
Pátróha	049/12a	0,9555			0,9555
Pátróha	039	0,4839	61 B	0,48	0,4839
Pátróha	073/20	24,8907	68 E	4,90	4,9034
Pátróha	060/3	5,4295	68 NY	1,49	1,4849
Pátróha	060/4	2,9769			3,1655
Pátróha	060/5	2,5139	67 D	9,32	2,1704
Pátróha	073/21	4,1039			0,2759
Összesen:					3,7053
					22,4672

3.) Az elvi engedély alapján az erdő igénybevétele nem kezdhető meg, az érintett ingatlanokon munkálatok nem végezhetők.

4.) Jelen engedély a véglegesé válástól számított 4 évig érvényes. Az elvi engedély alapján kezdeményezendő igénybevétele engedélyezésére irányuló eljárásban az ügyfél - a tulajdonosok és egyéb jogosultak hozzájárulásán kívül - köteles igazolni az igénybevétele kiterjedését való összhangját.

5.) Az ügyfél eljárás díjfizetési kötelezettségének eleget tett.

Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14. II. em.
Telefon: (36 62) 521 020, E-mail: hajdu-erdasz@hajdu.gov.hu
Hivatali lapu neve és KÖD azonosítója: HBMP-IEI 114037375

A határozat a közzététel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A határozat ellen önálló jogorvoslatnak van helye, a véglegessé vált döntés ellen közzététel per kezdeményezhető, melyet keresetlevéllel kell megindítani. A keresetlevél - ha törvény előírása nem rendelkezik - a vitatott közzététel cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a Debreceni Törvényszékhez címzett, de a vitatott cselekményt megvalósító közzététel szavánál, azaz a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály (4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14.) címén benyújtani.

Természetes személy a keresetlevél személyesen vagy ajánlott küldeményként postai úton is előterjesztheti. Jogi képviselő nélkül eljáró félperes a keresetlevél jogszabályban meghatározott jogi képviselővel eljáró félperesnek, valamint az E-ügyintézési tv. szerinti minden elektronikus ügyintézésre kötelezettnek elektronikus úton történő benyújtásának helye: <https://e-kormanyablak.kn.gov.hu/client>

A keresetlevél elektronikus úton történő benyújtásának helye: <https://e-kormanyablak.kn.gov.hu/client>. Ha törvény előírása nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közzététel cselekmény hatályosulása halasztó hatálya nincs, azonban a bíróságtól azonnali jogvédelem keretében kértető a határozat hatály elrendelése. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a félperes a keresetlevélben kérheti. A közzététel jogvita elbírálása iránti közzététel per illetéke 30 000 forint. A közzététel bírósági eljárásban a felet tárgyi illetékeljegyzési jog illeti meg. A tárgyi illetékeljegyzési jog követelésében le nem tört kereset illeték viseléséről a bíróság dönt.

INDOKOLÁS

2020. október 19-én az ügyfél kérvényében eljáró Dr. Balogh Natália kérelmet nyújtott be az erdészeti hatósághoz, hogy a rendelkező részben írt ingatlanokon található Pátróha 62 A, 61 B, 66 E és 67 D erdészeti azonosítójú erdő igénybevétele, mezőgazdasági művelésbe vonására elvi engedélyt adjon. Indokolásul előadta, hogy az erdőterületeket az elmúlt években több alkalommal károsodás érte. A 2019. évi sulyos viharok, szélviharok miatt tett bejelentésre az erdő állapota tekintettel az erdészeti hatóság elrendelte az erdészeti felmérés végrehajtását. Az újabb károsodás kockázata fennáll. Az ügyfél erdőgazdálkodási tevékenységének a jövőben az elvárható módon nem tud eleget tenni, az erdészeti erdők elsőleges rendeltetésének megfelelő fenntartható erdőgazdálkodás megvalósítása lehetetlen.

A kérelemhez mellékeltek eljárás képviselőre szóló meghatalmazást, helyszírajzatokat és a jelentős környezeti hatások vizsgálata szolgáló adatlapot.

A kérelem alapján a tervezett igénybevétele az Evt. 77. § (1) bekezdés a) pontja alapján erdő mezőgazdasági művelésbe vonásának minősül.

Az erdészeti hatóság HB/15-ERD/11535-20200 ügyiratszámú határozatával a határozat eljártási díjfizetési kötelezettségének teljesítését igazolta.

A tervezett igénybevételel érintett terület az Országos Erdőállomány Adatbázisban az alábbiak szerint szerepel:

- az erdészeti erdők nem megyei jogú város közzétételét tartó feleknek

A Földhivatali Információs Rendszerből letöltött tulajdoni lap második alapján az igénybevételről érintett ingatlanok nem az ügyfél tulajdonában vannak. Az Evt. 8. §) bekezdése alapján az erdő tervezett igénybevételezhöz - kérelemre - az erdészeti hatóság legfeljebb négy évi érvényes évi engedélyt adhat. Ez esetben a kérelemnek nem feltétele az erdőre vonatkozó tulajdonjogon vagy más jogcímen fennálló rendelkezési jog gyakorlása.

Az erdészeti hatóság megállapította, hogy az erdő esetében fennáll az újabb károsodás kockázata, amely ellen a védekezés az erdőgazdálkodás nem várható el, fennáll az igénybevétel kivételése esete.

Az erdészeti hatóság rendelkezésre álló adatok alapján megállapította, hogy a tervezett igénybevételek helyi közérdekkel való összhangja megteremtésének alapja az erdő igénybevételeire vonatkozó évi engedély megfizetése. Tekintettel arra, hogy a közérdekkel való összhang jelenleg nem igazolt, ahhoz az erdő engedélyes birtokában a rendezési terv módosítása szükséges, az erdészeti hatóság az igénybevételek engedélyezésére a rendelkezési (az 4. számú) pontban leírt feltételekhez köti.

A tervezett igénybevétel régészeti lelőhelyet, valamint műemléki területet nem érint, ezért a Rendelet 68. § b) pontja szerinti szakértést az erdészeti hatóság szintén nem vizsgálta.

Az erdészeti hatóság hatáskörét a Rendelet 12. § (5) bekezdésének rendelkezése, illetékességét a Rendelet 10. §-ának c) pontja, a 11. § (1) bekezdésének rendelkezése és a 2. számú melléklet 8. pontja állapítja meg.

A határozatot az érdekesül hatóság a már fellelőre jogszabályhelyeken túl az Evt. 77-84. §-ai, az egyes érdekesül hatóságai eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilatkozatok előírás szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet 10-11. §-ai, a Vtr. 54-55. §-ai, valamint az általános közigazgatási rendtartásról (XII. 2016. évi C. törvény (Act.) 180-81. §-ai) szerinti hozta meg, a jogorvoslat lehetőségeire

12

A határozat a közféléssel külön értesítés nélkül véglegessé válik. Ügyfél kérelmére az erdészeti hatóság a határozat véglegessé válását megelőzően a határozat záradékát ad ki.

Debrecen, 2020. december 9.

Rácz Róbert kormány megbízott
névében és megbízásából:



Kapják:

- | | | | |
|----|---|----------------------------------|-------------|
| 1. | Dr. Balogh Natália | Nyíregyháza Kótaji u. 35. | 4400 |
| 2. | Irattartó Zsófia Hirdetésmentes Megnevezés: halmirozati@160207@gmail.com
Helyettesítő megnevezés: Székelyi Mária | | |

Pátroha Község Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Hely

A határozat a közzététel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A határozat ellen órálló jogorvoslatnak van helye, a véglegessé vált döntés ellen közzétételi per kezdeményezhető, melyet keresetlevelet kell megindítani. A keresetlevelet – ha törvény előírása nem rendelkezik – a vitatott közzétételi cselekmény közzétételétől számított harminc napon belül kell a Debreceni Törvényszékhez címzett, de a vitatott cselekmény megvalósuló közzétételi szervnél, azaz a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály (4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14.) címén benyújtani.

Törvényes személy a keresetlevelet személyesen vagy ajánlott küldeményként postai úton is előterjesztheti. Jogi képviselő nélkül eljáró természetes személy a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti.

Jogi képviselővel eljáró természetes személynek, valamint az E-ügyintézési tv. szerinti minden elektronikus ügyintézésre kötelezettnek elektronikus úton történő benyújtásának helye: <https://e-komanyablatk.h.hu/hu/client>. A keresetlevél elektronikus úton történő benyújtásának a közzétételi cselekmény Ha törvény előírása nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közzétételi cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a bírósági azonnali jogvédelem keretében kérhető a határozat hatály elrendelése. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószerűsíteni kell.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és az a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevelelben kérheti. A közzétételi jogvita elbírálása iránti közzétételi per illetéke 30 000 forint. A közzétételi bírósági eljárásban a felet tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg. A tárgyi illetékfeljegyzési jog következtében le nem rótt kereseti illeték viseléséről a bíróság dönt.

INDOKOLÁS

2021. február 12-án az ügyfél kérvényében eljáró Dr. Balogh Natália kérelmet nyújtott be az erdészeti hatósághoz, hogy a rendelkezés szerint az ingatlanon található Pátroha 78 B, 67 C, 68 A és 48 B erdészeti azonnali erdő igénybevétele, mezőgazdasági művelésbe vonására elvi engedélyt adjon. Indoklásul előadta, hogy az erdőterületeket az elmúlt években több alkalommal károsodás érte. A 2018. évben súlyos viharok, széldöntések miatt tett bejelentésre az erdők állapotára tekintettel az erdészeti hatóság elrendelte az erdőterületek véghasználatát. Az újabb károsodás kockázata fennáll. Az ügyfél erdőgazdálkodási tevékenységének a jövőben az elvárható módon nem tud elegendő mennyiségű erdőterületek elsődleges rendeltetésének megfelelő fenntartható erdőgazdálkodás megvalósítása lehetetlen.

A kérelemhez mellékeltek eljárás kérvényeire szülő meghatalmazást, helyszínmérceket és a jelentős környezeti hatások vizsgálatára szolgáló adatlapot.

A kérelem alapján a tervezett igénybevétele az Evt. 77. § (1) bekezdés e) pontja alapján erdő mezőgazdasági művelésbe vonásának minősül.

Az erdészeti hatóság HB/15-ERD/04358-2/2021 ügyiratszámú hiánypótlási felhívására ügyfél eljárás díjfizetési kötelezettségének teljesítését igazolta.

A tervezett igénybevételel érintett terület az Országos Erdőállomány Adatbázisban az alábbiak szerint szerepel:

- az erdőterületek nem megyei jogú város közigazgatási területén fekszenek

2



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/04358-4/2020
Ügynéző: Kubasyné dr. Levák Judit
Telefon: (+36) 42/430-447

Tárgy: erdő igénybevételeinek engedélyezése
Hiv. szám: -
Melléklet: -

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) meghozta az alábbi döntést:

HATÁROZAT

1.) A Zapala Ferenc (szül.: 1951. anyja neve: Endréz Anna) 4431 Nyíregyháza, Berenst u. 13. szám alatti lakos (a továbbiakban: ügyfél) kérvényében eljáró Dr. Balogh Natália (4400 Nyíregyháza, Kőgyi u. 35.) kérelmének az erdészeti hatóság helyi ad és elvi engedélyt megadja a 2.) pontban írt földterületeken található erdőterületből az ott írt területű erdő igénybevétele, mezőgazdasági művelésbe vonására.

2.) Az igénybevételel érintett terület adatai:

Helység	Földterület		Erdőterület		Az igénybevételel érintett erdőből visszamaradó erdőterület (ha)
	terület (ha)	azonosító	terület (ha)	terület (ha)	
Pátroha	0158/10	1,2666			1,2666
	0158/11	0,4369	78 B	5,34	0,4369
	0158/12	1,9763			1,9763
	0158/13	1,6485			1,6485
	068/2	3,2212			0,8932
	068/4	2,9769			0,3376
	068/5	2,5139	67 C	7,94	1,1725
	068/6	0,6416			0,6416
	068/7	0,5701			0,5701
	038/16	10,7008	68 A	27,68	10,7008
Összesen	0211/2	11,3295	48 B	11,33	6,1251
					25,7692

3.) Az elvi engedély alapján az erdő igénybevétele nem használható meg, az érintett ingatlanon munkálatok nem végezhetők.

4.) Jelen engedély a véglegessé válástól számított 4 évig érvényes. Az elvi engedély alapján kezdeményezendő igénybevétele engedélyezésére irányuló eljárásban az ügyfél - a tulajdonosok és egyéb jogosultak hozzájárulásán kívül - köteles igazolni az igénybevételel közérdekkel való összhangját.

5.) Az ügyfél eljárás díjfizetési kötelezettségének teljesítet.

Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14. II. em.
Telefon: (06 92) 821 020, E-mail: hajdu-ardezeszet@hajdu.gov.hu
Hivatali kapcsolati neve és IRID azonosítója: HBMKH-EI 114037376

Pátroha Község Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

perendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kö.) 37. § (1) bekezdés, 39. §, 50. §, 52. § (1) bekezdés, 77. § (1) bekezdés, 82. §, a polgári perendtartásról szóló 2016. évi CXCV. törvény (Pp.) 605. §, 606. § és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (In.) 45/A. § (1) bekezdés, 82. § (1) bekezdés h) pont alapján hívja fel a figyelmet.

A határozat a közléssel külön értesítés nélkül véglegesé válik. Ügyfél kérelmére az érdekezeti hatóság a határozat véglegessé válását igazoló záradékot ad ki.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján az Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály vezetője jogosult.

Debrecen, 2021. március 18.

Rácz Róbert kormány megbízott
névében és megbízásából:

Gábor Edit Melinda
osztályvezető

Kapják:

1. Dr. Balogh Natália Nyíregyháza Kóvaji u. 35. 4400
2. Irattár z.s. (Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal) Irattár z.s. (Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal) Irattár z.s. (Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal)

Helység	Erdőterület Azonosító	Térület (ha)	Rendeltetés	Természetvédelmi Térképességi	Erdőgazdálkodási
Pátroha	78 B	5,34	Faanyagtermelő (gazdálkodási)	Faültetvény	AEVK KtL 8039050
Pátroha	67 C	7,94	Faanyagtermelő (gazdálkodási)	Faültetvény	AEVK KtL 8039050
Pátroha	68 A	27,66	Faanyagtermelő (gazdálkodási)	Faültetvény	AEVK KtL 8039050
Pátroha	49 B	11,33	Faanyagtermelő (gazdálkodási)	Általános erdő	AEVK KtL 8039050

A Földhivatali Információs Rendszerből leltékelt tulajdoni lap másolat alapján az igénybevételei érintett ingatlanok nem az ügyfél tulajdonában vannak. Az Evt. 80. § (3) bekezdése alapján az erdő tervezett igénybevételehez - kérelmezni - az erdészeti hatóság legfeljebb négy évi érvényes elvi engedélyt adhat. Ez esetben a kérelemnek nem feltétele az erdőre vonatkozó tulajdonjogon vagy más jogcímen fennálló rendelkezési jog igazolása.

Az Evt. 78. § (1) bekezdése szerint erdőt igénybe venni csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehet.

Az erdészeti hatóság megállapította, hogy az erdő esetében fennáll az újabb károsodás kockázata, amely ellen a védőkezelés az erdőgazdálkodástól nem várható el, fennáll az igénybevétele kivételése esete. Az erdészeti hatóság rendelkezésére álló adatok alapján megállapítható, hogy a tervezett igénybevétele helyi közérdekkel való összhangja megteremtésének alapja az erdő igénybevételeire vonatkozó elvi engedély megadása. Tekintettel arra, hogy a közérdekkel való összhang - Pátroha 02112 hrsz-ú ingatlan kivételével - jelenleg nem igazolt, ahhoz az elvi engedély birtokában a rendezési terv módosítása szükséges, az erdészeti hatóság az igénybevételei engedélyezését a rendelkezés rész 4.) pontjában írt feltételhez köti.

Az igénybevételei érintett terület nem védett természeti területen lévő erdő, valamint nem minősül európai jelentőségű természetvédelmi területnek (Natura 2000), ezért az erdészeti hatóság a földművelésügyi hatóság és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 69. § (1) bekezdés d) pontja szerinti szakértővel nem vizsgálja.

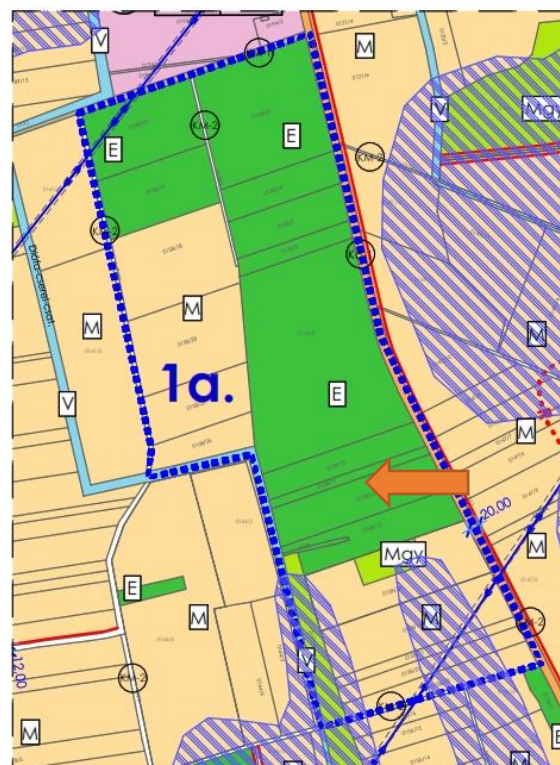
A tervezett igénybevételei rögzítési lefolyást, valamint műemléki területet nem érint, ezért a Rendelet 68. § b) pontja szerinti szakértővel az erdészeti hatóság szintén nem vizsgálja.

A fentiek alapján az igénybevétele az elvi engedélyt az erdészeti hatóság a rendelkezés részben írtak szerint megadja.

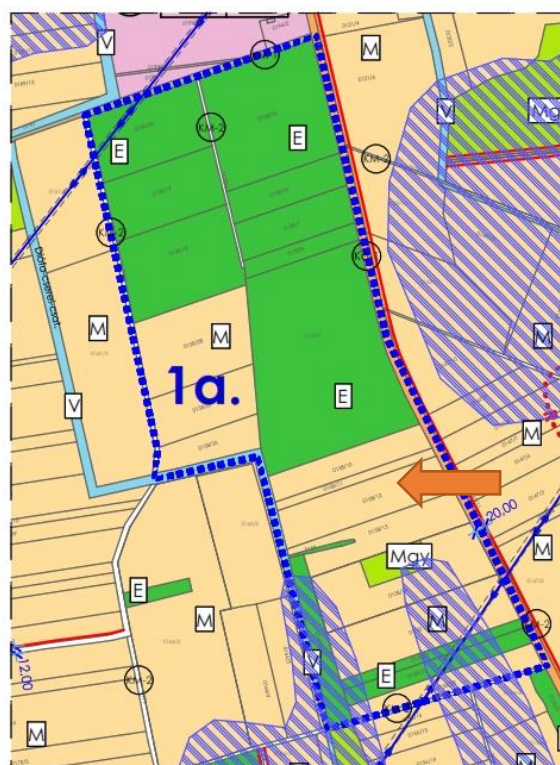
Az erdészeti hatóság hatáskörét a Rendelet 12. § (5) bekezdésének rendelkezése, illetékességét a Rendelet 10. §-ának c) pontja, a 11. § (1) bekezdésének rendelkezése és a 2. számú melléklet 8. pontja állapítja meg.

Az eljárás költségei mértéke a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal, valamint a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szervei előtt kezdeményezett eljárásokban fellelhető igazgatási szolgáltatási díjak mértékéről, valamint az igazgatási szolgáltatási díj fizetésének szabályairól szóló 63/2012. (VII. 2.) VM rendelet 1. sz. melléklet alapján került megállapításra.

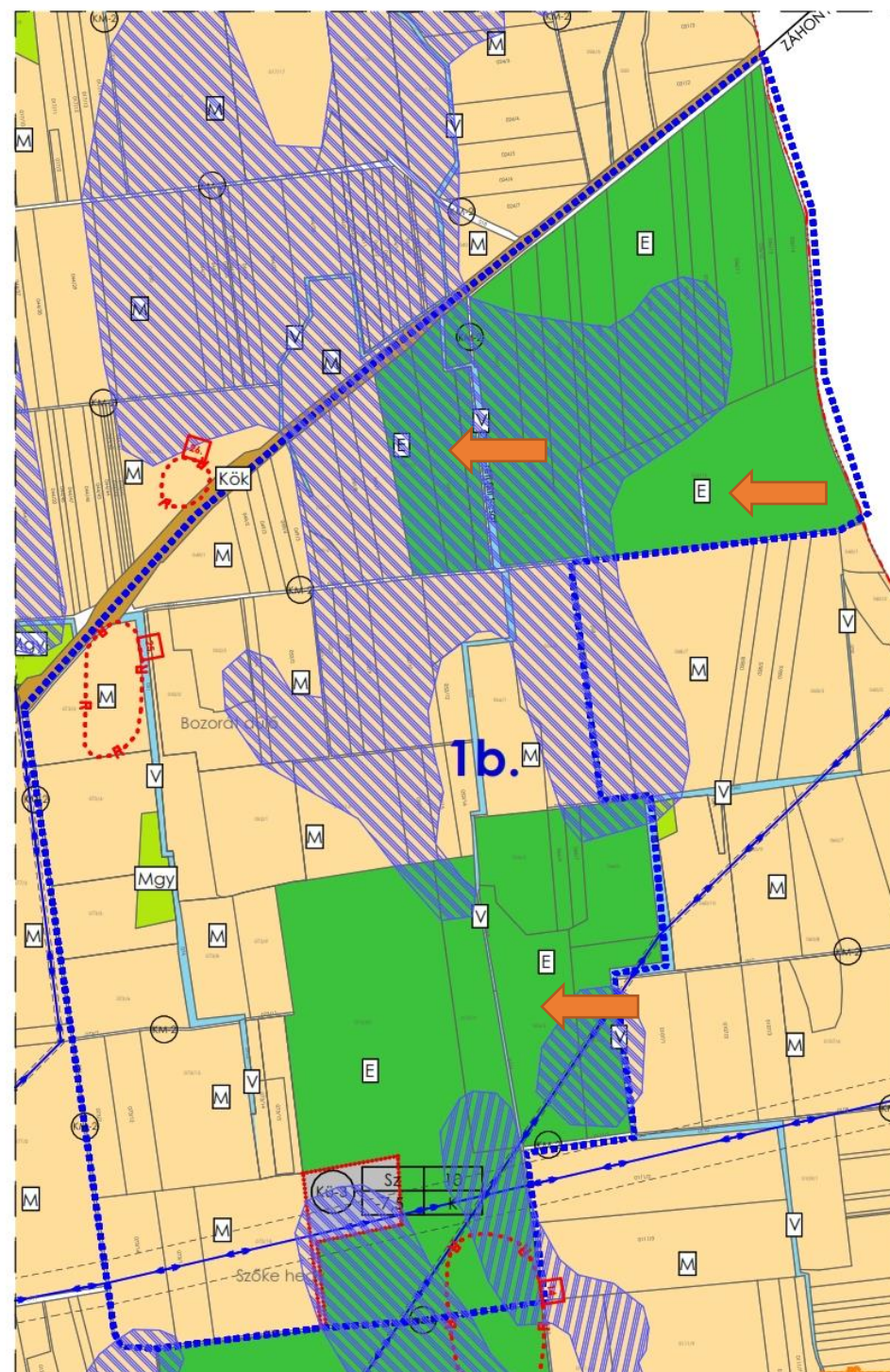
A határozatot az erdészeti hatóság a már felsorolt jogszabályhelyeken túl az Evt. 77-84. §-ai, az egyes erdészeti hatóságok eljárásokról, bejelentésekről, valamint hatósági nyilatkozatokról eljárás szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet 10-11. §-ai, a 11. §-ai, valamint az állami közgazdasági rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 80-81. §-ai szerint hozta meg, a jogorvoslati lehetőségeire az Ákr. 112. § (1) bekezdés, 113. § (1) bekezdés a) pont, 114. § (1) bekezdés, a közgazdasági



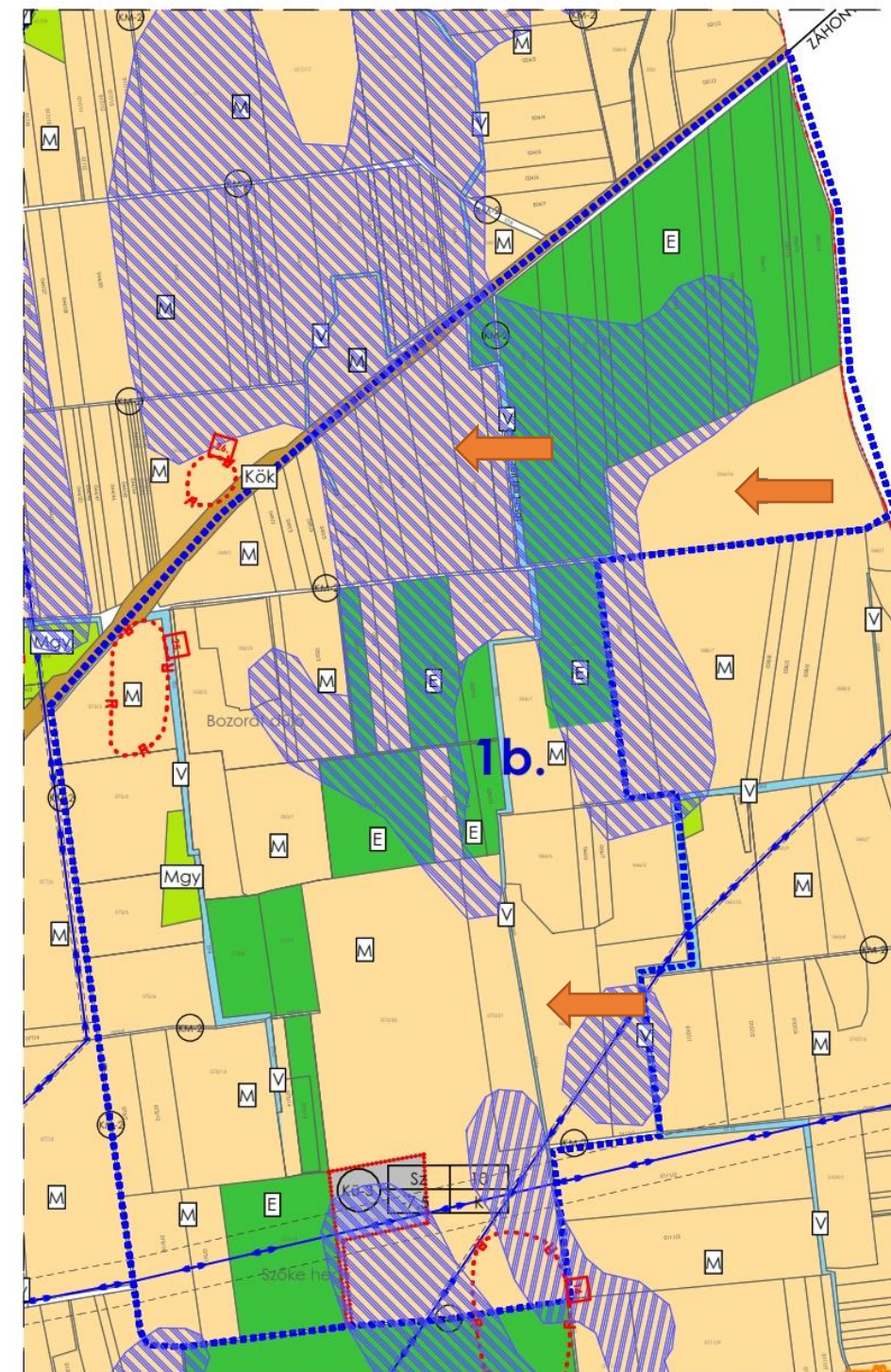
Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

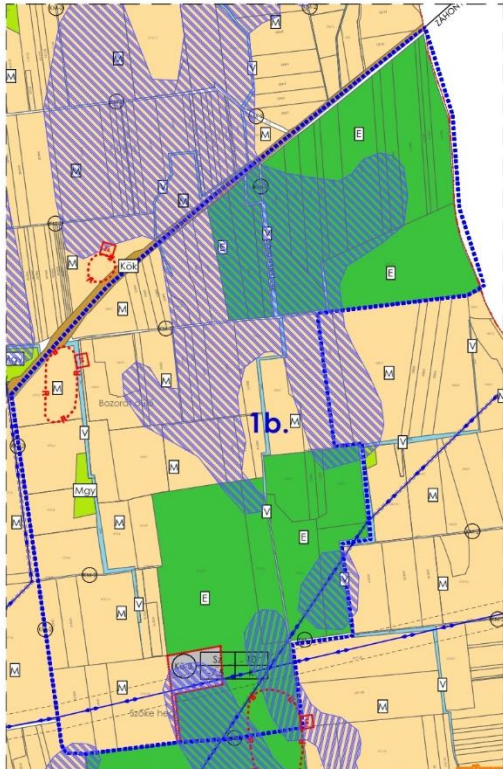
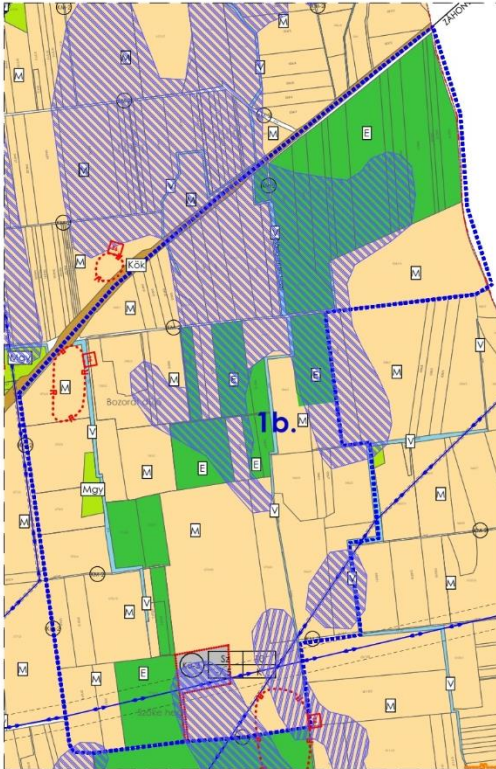


Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

2. Beavatkozási pont ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitá si érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés		
1.	Pátroha Község külterületén, a 049/10-11, 049/12a, 039, 073/20-21, 066/3-5, 0158/10-13, 066/2, 066/4-7, és a 036/16 hrsz-ok	Pátroha Község külterületén, a 049/10-11, 049/12a, 039, 073/20-21, 066/3-5, 0158/10-13, 066/2, 066/4-7, és a 036/16 hrsz-okon gazdasági erdő övezetéből, mezőgazdasági általános övezetbe történő átsorolása, erdő művelésből történő kivonás miatt	- erdő	- gazdasági erdő övezet (E)	67,14	n.a.	- mezőgazdasági általános övezet (M)	67,14	n.a.	-		
 Joghatályos terv részlete!  Módosított terv részlete!  Joghatályos terv részlete!  Módosított terv részlete!							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:				Nem változik, hatása nincs	
							Lakó- és munkakörülmények:				Nem változik, hatása nincs	
							Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.				Nem változik, hatása nincs	
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:					
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A tájszerkezet részben megváltozik az erdős területek megszüntetésével. A táj tagoltsága kis mértékben egyszerűsödik.					
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A módosítást követően a területek termőföldként hasznosulnak tovább.				Nem változik, hatása nincs	
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:					
							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: A módosítás során beépítésre szánt terület nem jön létre, negatív környezeti hatások nem alakulnak ki újonnan.					

3. Településszerkezeti módosítások

**Pátroha Község Önkormányzata Polgármesterének
...../2022 (.....) számú
határozata**

**Pátroha Község Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának
jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület

1. A település közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti tervleírást az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. A Labbancz András egyéni vállalkozó T-05/2021. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a szerkezeti terv leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Pátroha, 2022. hó

.....
polgármester

.....
jegyző

a 54/2004 (XII. 30.) számú határozattal elfogadott, Pátroha Község Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló/2022.(.....) sz. határozat melléklete

1.

A határozat kiegészül a IV/A. fejezettel az alábbiak szerint

IV/A. Fejezet

Településszerkezeti tervlap megállapítása

A T-05/2021 munkaszámú, T-1 jelű településszerkezeti tervet az 1. melléklet tartalmazza.

Melléklet:

PÁTROHA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

1a., 1b. Beavatkozási pontok

M=1:12 000



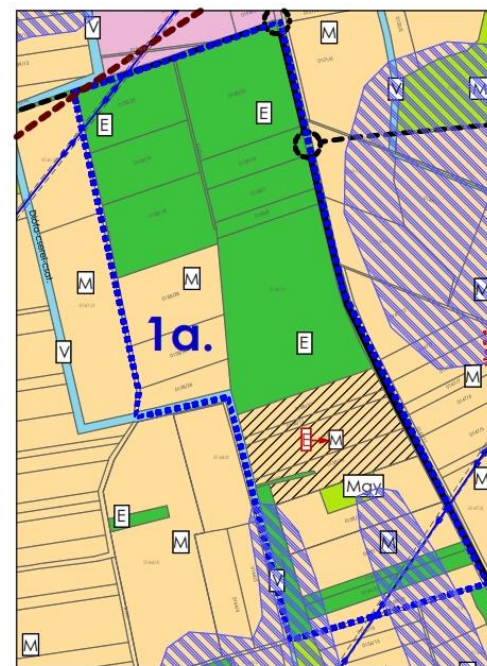
Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek:

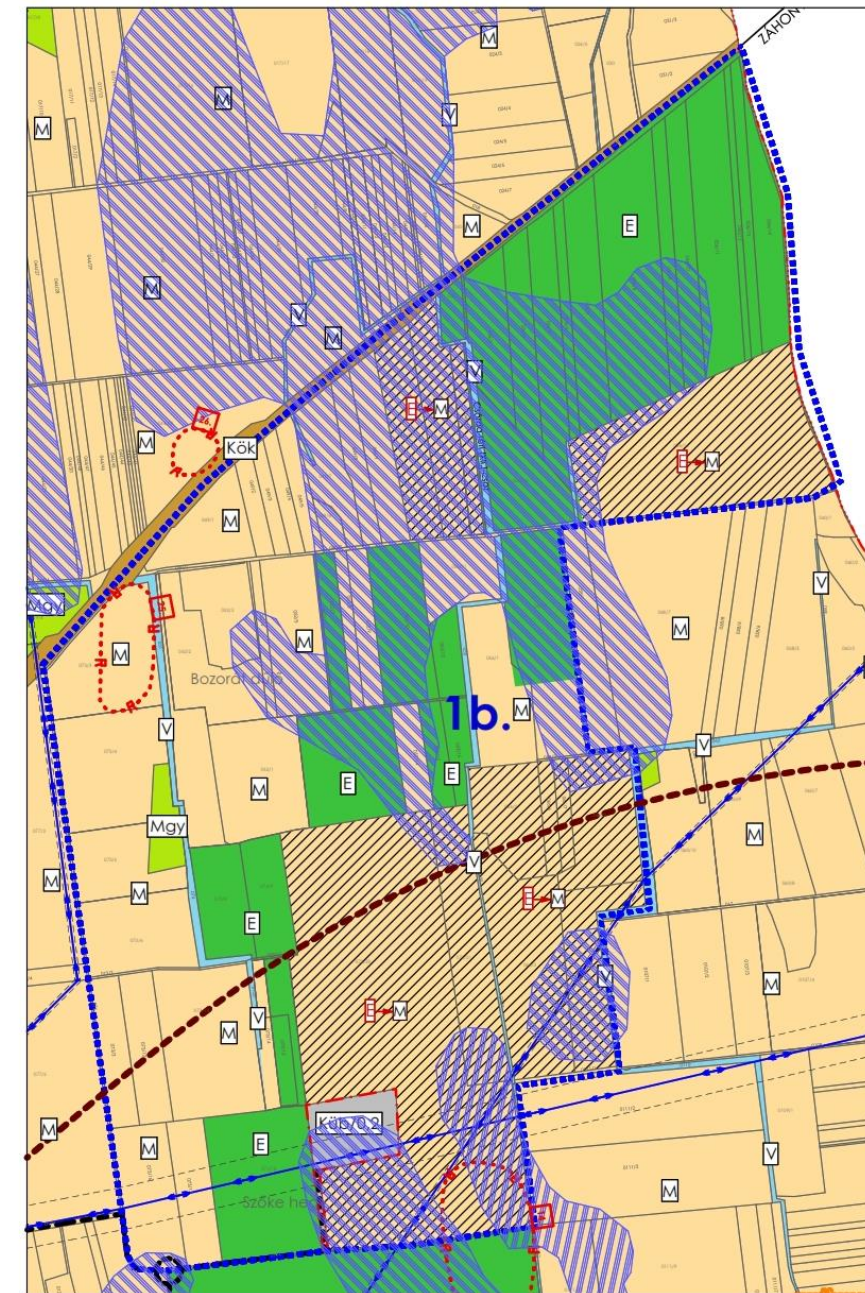
- Gksz Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- KÜ Különleges területek

Beépítésre nem szánt területek:

- E Gazdasági erdő terület
- M Általános mezőgazdasági terület
- V Vízgazdálkodási terület
- Kök Kötőpályás közlekedési terület
- Belv Belvízzel elöntött terület
- Közigazgatási határvonal
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- Meglévő országos főút
- - - Dűlő út
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- ⊙ Szintbeni vasúti kereszteződés
- Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen: 5-5m, 13-13 m, 40-40 m belterületen: 2,5-2,5m
- M-E Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek
- Tervezési terület határa



Módosított terv részlete!



Módosított terv részlete!

LA

Labbanicz András e.v.
H-4405 Nyíregyháza, Pityang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2146,
e-mail: labbanicz.a@gmail.com

MEGRENDELŐ: PÁTROHA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
H-4523 Pátroha, Kossuth utca 82.

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:
PÁTROHA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

TERVEZŐ - TT-15-0378:

Labbanicz András

ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:

Labbanicz András

MUNKASZÁM:
T - 05/2021

DÁTUM:
2022. 02. hó

TERVFAJTA:
szerkezeti terv

MÉRETARÁNY:
M=1:12 000

RAJZSZÁM:

T-1

4. Alátámasztó munkarész

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

4.1. Településképi előírások vizsgálata

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Az Pátroha Község Önkormányzata képviselő-testületének 6/2018. (III.14.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetők a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

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

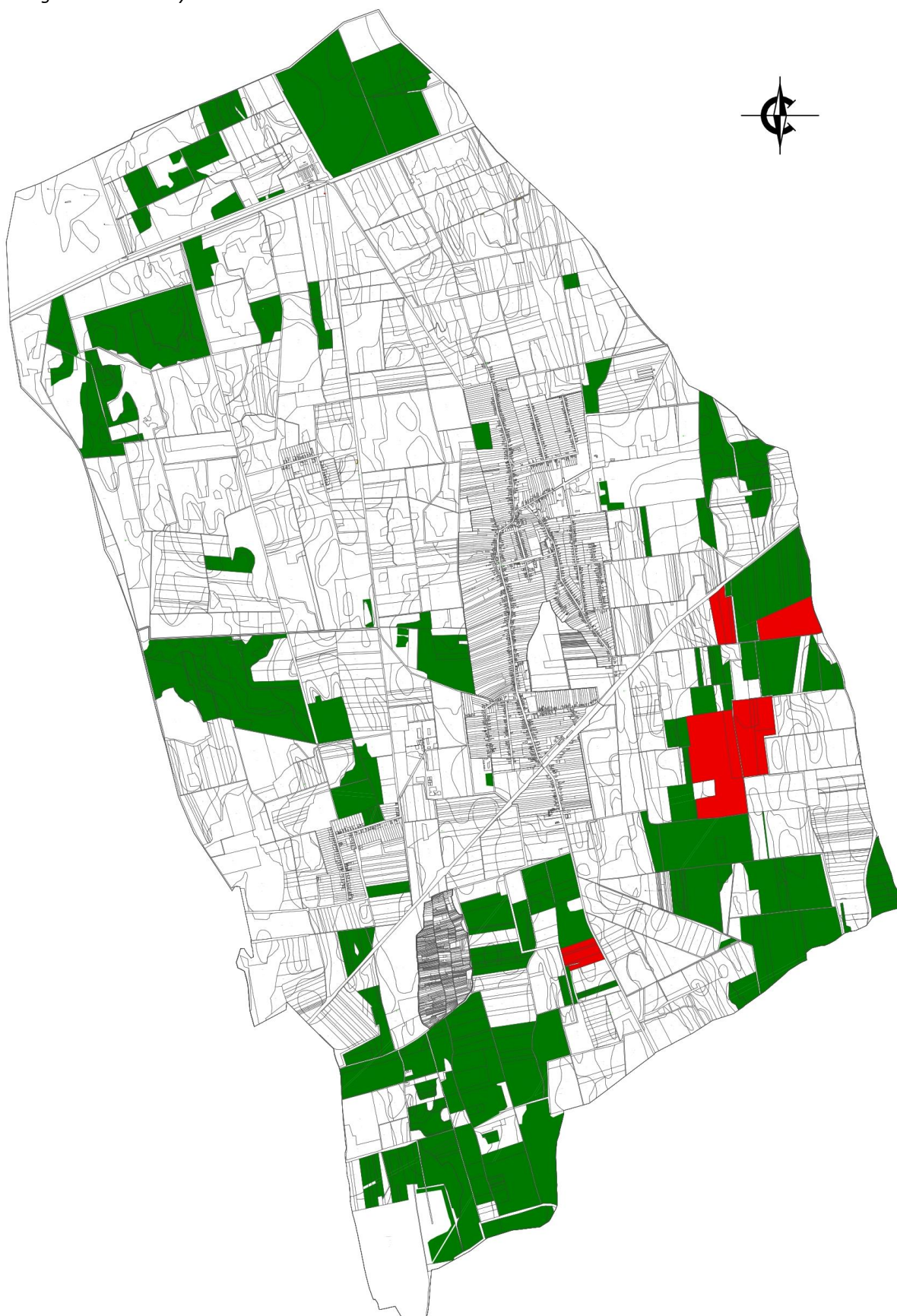
4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem került tervezésre.

4.3. Szabályozási irányelvek

Az Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya által megküldött adatszolgáltatás alapján a település közigazgatási területén belül az adattárban szereplő erdőterületek elhelyezkedését ábrázoltuk. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek a tervezési területen belül aktualizálásra kerültek. A jelen módosítás során megszűnő erdőterületek az adatszolgáltatásban szerepelnek, azok csak a ténylegesen módosuló településrendezési eszközök jóváhagyását követően indított egyéb eljárások lefolytatása után kerülnek ki az adattárból.

Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő területek és a módosítással érintett erdőterületek



(Forrás: Saját szerkesztés)

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1.§ A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 13/2004 (XII. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"1. §

A rendelet hatálya

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Pátroha település egész közigazgatási területére.
- ~~(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv), és 1999. évi LXV. törvényi módosítása, valamint az e törvények által meghatározott Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet és 36/2002 (III. 7.) módosítása (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a MORUS BT. által készített 5/2000. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (T 2, T 3, és T 4) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad."~~
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Pátroha település egész közigazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv), az e törvények által meghatározott az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint az
- a) 5/2000 törzsszámú T-2 jelű Szabályozási terv (Belterület),
- b) 5/2000. törzsszámú T-3 Szabályozási terv (Bajor hegy),
- c) T-05/2021 munkaszámú T-4 jelű Szabályozási terv (Külterület)
- és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad."
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete

PÁTROHA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2022 (.....) Önkormányzati rendelete

Pátroha Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 13/2004 (XII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

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

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

Nemzeti park igazgatóságának 9. melléklet táblázatának A5. pontjára

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjára

Területi Vízügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A7. pontjára

Országos Vízügyi főigazgatóságnak 9. melléklet táblázatának A8. pontjára

Területi vízügyi igazgatási szervnek 9. melléklet táblázatának A9. pontjára

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

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

Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A12. pontjára

Közlekedésért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A13. pontjára

Légiközlekedési hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14a. pontjára

Katonai légügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14b. pontjára

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

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

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

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

Honvédelemért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A20. pontjára

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

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

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

Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A24. pontjára

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

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Dombrád, Tiszakanyár, Kékcse, Rétközberencs, Ajak, Nyírtass, Gégény), és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

valamint Pátroha Város Képviselő Testületének 8/2017 (X. 2.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 13/2004 (XII. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv), az e törvények által meghatározott az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint az

- a) 5/2000 törzsszámú T-2 jelű Szabályozási terv (Belterület),
- b) 5/2000. törzsszámú T-3 Szabályozási terv (Bajor hegy),
- c) T-05/2021 munkaszámú T-4 jelű Szabályozási terv (Külterület)

és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.”

2.§ Ez a rendelet a 2022. hó napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

P.H.

.....
polgármester

.....
jegyző

Záradék:

A rendeletet kihirdettem 2022. hó napján

.....
jegyző

Melléklet

PÁTROHA KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - KÜLTERÜLET

1a., 1b. Beavatkozási pontok
M=1:12 000



Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek:

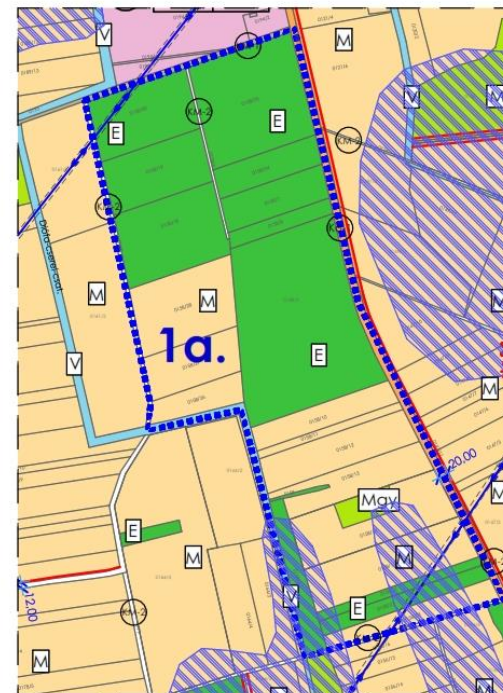
- Gks2 Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete
- KÜ Különleges területek övezete

Beépítésre nem szánt területek:

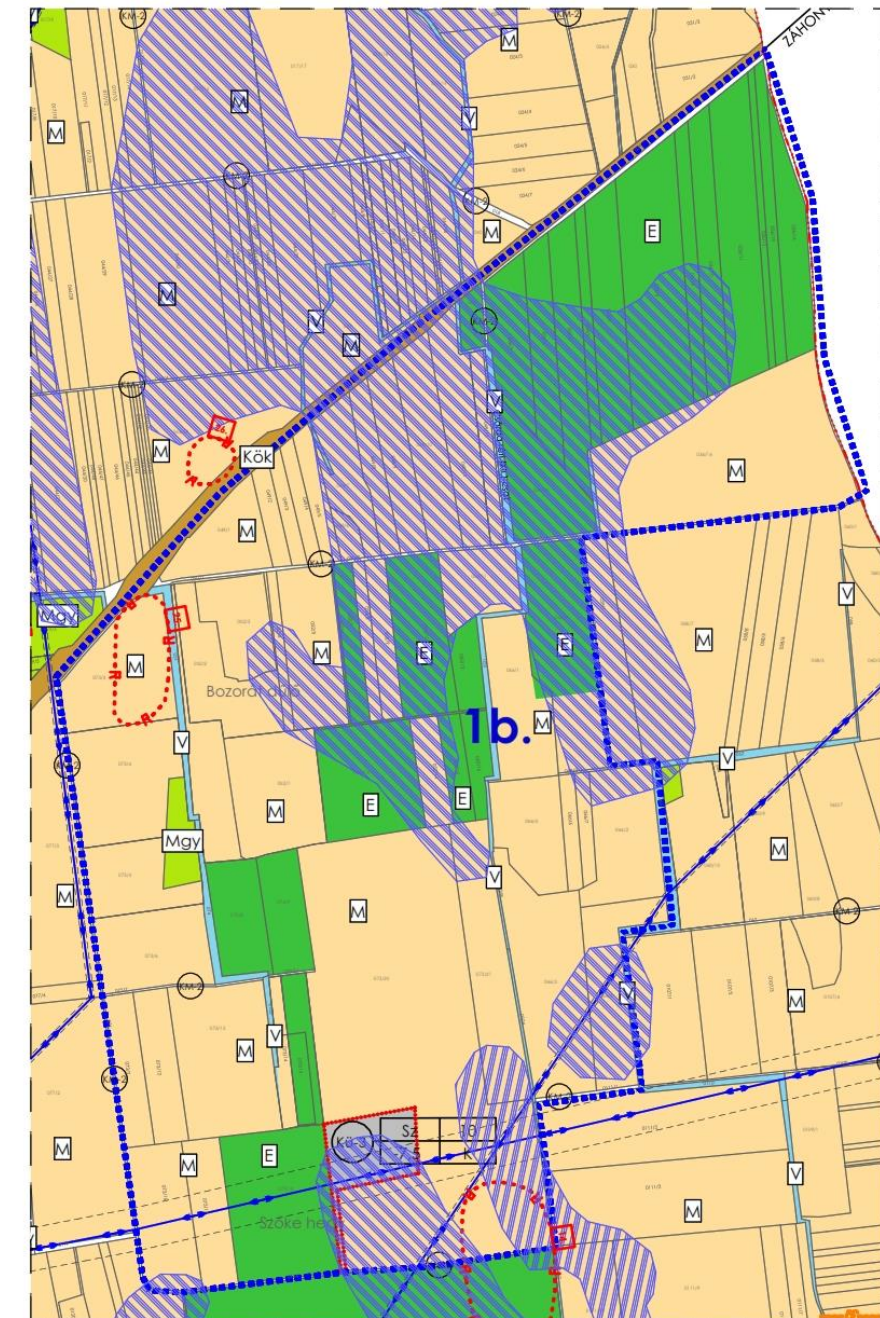
- E Gazdasági erdő terület övezete
- M Általános mezőgazdasági terület övezete
- V Vízgazdálkodási terület övezete
- Kö1 Közlekedési célú terület övezete - országos mellékút
- KM-1 Közlekedési célú terület övezete - mezőgazdasági feltáró és összekötő út
- KM-2 Közlekedési célú terület övezete - mezőgazdasági kiszolgáló út
- Kök Kötőpályás közlekedési terület övezete
- Belvízzel elöntött terület

- Közigazgatási határvonal
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet határa, övezet határ
- Elektromos vezetékek és védőtávolságok
külsőterületen: 5-5m, 13-13 m, 40-40m
belsőterületen: 2,5-2,5m
- Régészeti terület határa
- Tervezési terület határa

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag.	alkalmazható legkisebb telekterület



Módosított terv részlete!



Módosított terv részlete!

Készült az állami alapadatok felhasználásával

LA

Labancz András e.v.
H-4405 Nyíregyháza, Pilypang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2146
em@la.labancz.a@gmail.com

MEGRENDELŐ: PÁTROHA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4523 Pátroha, Kossuth utca 82.	MUNKASZÁM: T-05/2021
	DÁTUM: 2022. 02. hó
TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: PÁTROHA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	TERVFAJTA: szabályozási terv
	MÉRETARÁNY: M=1:12 000
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - KÜLTERÜLET	RAJZSZÁM: T-4
TERVEZŐ - TT-15-0378: 	ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:

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

6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

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

Kelt.: Nyíregyháza, 2022. február hó 08 nap



.....
Labbancz András
okl. településmérnök

6.2. Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
 - o a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019/(VI.14.) MvM rendelet.
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága a tervezési területen		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti		178,11	96,41	104,58	58,72	-67,14	-37,40
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti		53,43	88,17	47,11	88,11	0	0
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	nem érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
5.	Települési térség	nem érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
12.	Erdők övezete*	érinti	érinti		145,00	100	77,86	53,70	-67,14	-46,30
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	érinti		33,11	100	33,11	100	-	-
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti		129,04	100	129,04	100	-	-
17.	Nagy vízi meder övezete	nem érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	érinti		14,60	100	14,60	100	-	-
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	érinti		-	-	-	-	-	-
24.	Térségi együttműködések övezete	nem érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	nem érinti	nem érinti		-	-	-	-	-	-
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti		-	-	-	-	-	-
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti		-	-	-	-	-	-

„*” A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztálya HB/15-ERD/11535-3/2020 és HB/15-ERD/04358-4/2020 számon kiadott előzetes elvi engedélyének, az erdő igénybevételének végleges engedélyezése, Adattárból történő kivonása esetén felel meg.

1. Erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;</i>	
a követelmény teljesítése: A tervezési területen	az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	178,11 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	171,72 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	-67,14 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	104,58 ha
	az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)	33,11 ha
Az Országos Erdő Adattárban szereplő adatok átvezetését követően megfelel.		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	Az Országos Erdő Adattárban szereplő erdő területek módosulásáról van szó jelen módosítás során.	

2. Mezőgazdasági térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;</i>	
a követelmény teljesítése: A tervezési területen	az MaTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	53,43 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	47,11 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	0,00 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	47,11 ha
(A) $\times 0.75 \leq (B)$; és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével, beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységen túl más terület-felhasználási egység nem került kijelölésre.		
Az OTTrT 11.§ b) bekezdés szerinti 75%-os területi mutatónak megfelel a tervezett módosítás.		

12. Erdők övezete		
követelmény:	MaTrT. 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén belül a tervezési területen az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	145,00 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a terület	145,00 ha
	a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	-67,14 ha
	a tervezett módosítás után a terület (B)	77,86 ha
Az MaTrT 29.§ szerinti 95%-os területi mutatónak megfelel a tervezett módosítás, amennyiben az adatgazda által engedélyezett kivonás az adattárból kikerül. Az továbbra is kérdéses hogy az adattárból való kikerülése a területeknek, vajon az erdőtelepítésre javasolt övezet területét vagy a mezőgazdasági térség területét növeli majd.		
követelmény:	MaTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.	

13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése: A tervezési területen	területe az MaTrT -ben (A)	33,11 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	33,11 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	a területe tervezett módosítás után (B)	33,11 ha

16. vízminőség-védelmi terület övezete

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	területe az OTTrT -ben (A)	129,04 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	129,04 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	129,04 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3): A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.	

21. A rendszeresen belvízjárta terület övezete

követelmény:	-	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt rendszeresen belvízjárta terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	14,60 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	14,60 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	14,60 ha
követelmény:	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:	Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem került tervezésre.	

23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (1) b): A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők lehetnek: b) térségi jelentőségű térszervező város,
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (2) a): A regionális és a térségi jelentőségű térszervező városok esetében azok térszervező szerepének erősítése, a települési térség minőségi fejlesztése érdekében: a) településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítése során a térszervező szerepre figyelemmel kel a jövőképet és célrendszeret kidolgozni,
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (2) b): a településrendezési eszközökben új falusias lakóterületet csak a meglévő falusias lakóterülethez csatlakozva lehet kijelölni, amennyiben a településszerkezet folytonossága ezt megköveteli.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új falusias lakóterület nem került kijelölésre.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (1): Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (2): A településrendezési eszközök készítése során a települési térség 20%-át meghaladó, beépítetlen fejlesztési területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás, vagy az időbeni ütemezés lehetőségét a környezeti, társadalmi és gazdasági folyamatok tükrében.
a követelmény teljesítése:	Új településrendezési eszköz az eljárás során nem készül.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (3): Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.
a követelmény teljesítése:	Közös tervezés nem történik az eljárás során.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (4): Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel, b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi, c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során egyik feltétel sem áll fenn.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (5): A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területként kijelölt, de még a terület-felhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.
a követelmény teljesítése:	Új településrendezési eszköz az eljárás során nem készül.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (6): A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertek területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt

Pátroha Község Településrendezési Tervének módosításához
TELJES ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

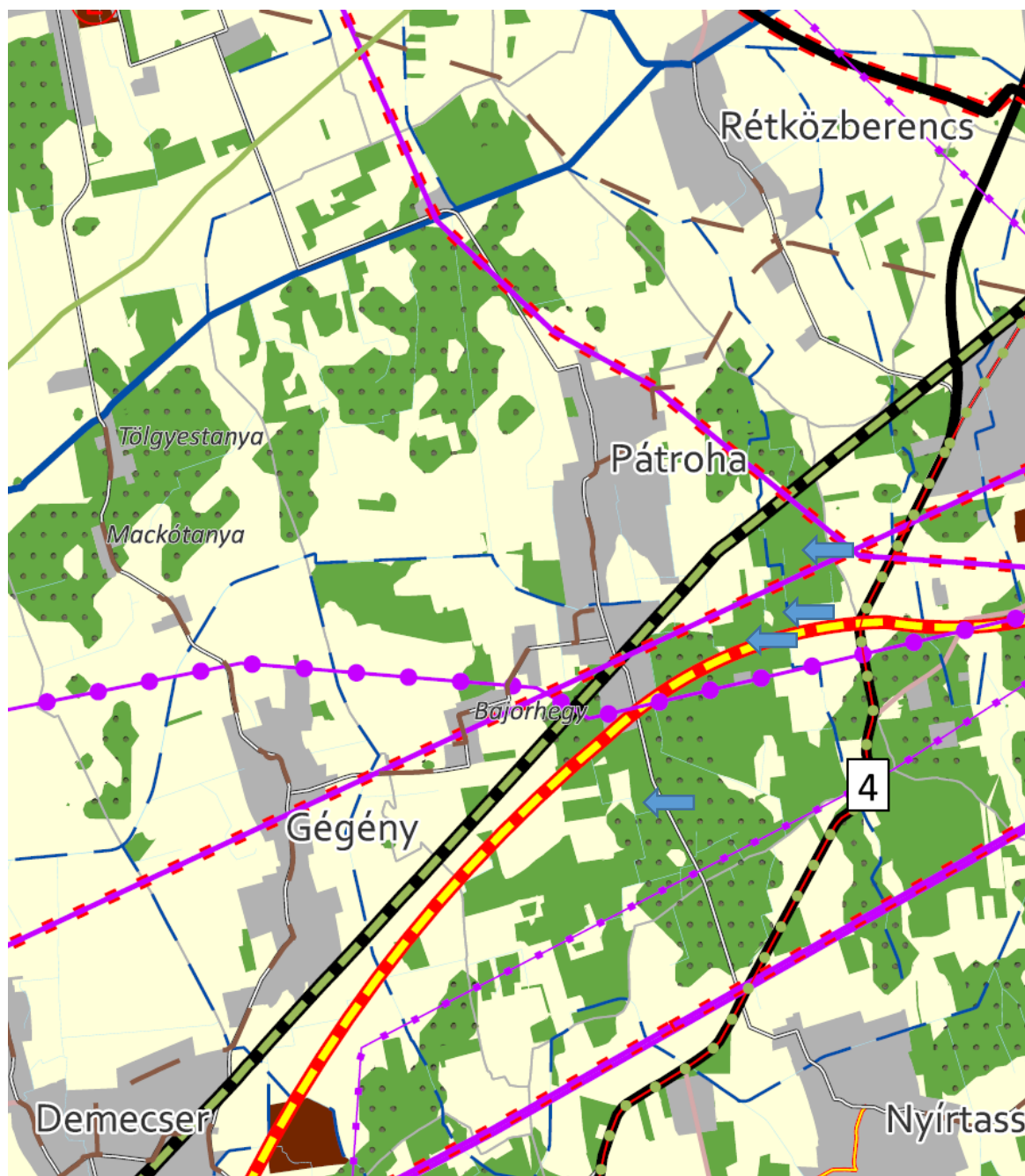
	terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha a) az a meglévő belterülethatártól számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (1): Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újrahatszósítása, fejlesztése érdekében olyan terület-felhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (2): 1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőterület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépitési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (3): Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (4)-(5): Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárdai térségébe” tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben az érintett telkek: a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatók, és a gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére. (5) A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület nem került tervezésre.

27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (2) A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalmas a fejlesztés megvalósítására.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (3) A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, mely a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (4) Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj-, és természetvédelmi vagy a településökológiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került kijelölésre.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (5) Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli az övezet területén lévő 1 ha feletti egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex-lege védett lápok és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell sorolni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (6) Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (7) A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.
a követelmény teljesítése:	VTT-tározó területével a módosítás nem érintett.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 12.§ (2) Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése esetén a MaTrT 12. § (3) bekezdésének előírását azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a területnövekmény 5%-ának megfelelő mértékben védelmi rendeltetésű erdőterületet (mezővédő erdősávként) kell kijelölni, mely elősegíti az adott fejlesztéshez kapcsolódó nagytáblák tagolását, a mezsgyék fásítását, a tájba illesztést és szélrózsió hatásának csökkenését. A kijelölést a biotópálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembe vételével kell elvégezni.
a követelmény teljesítése:	A módosított szabályozással, a meglévő erdő elemekkel az érintett terület teljesíti a követelményt.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 12.§ (3) Amennyiben a területek biológiai aktivitás-értékének számításáról szóló jogszabály előírásai szükségessé teszik, akkor az adott fejlesztés környezetében kell a (2) bekezdés szerinti módon további mezővédő védelmi rendeltetésű erdőterületet vagy korlátozott használatú mezőgazdasági terület-felhasználást (állandó gyepek) kijelölni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen kijelölésre nincs szükség.

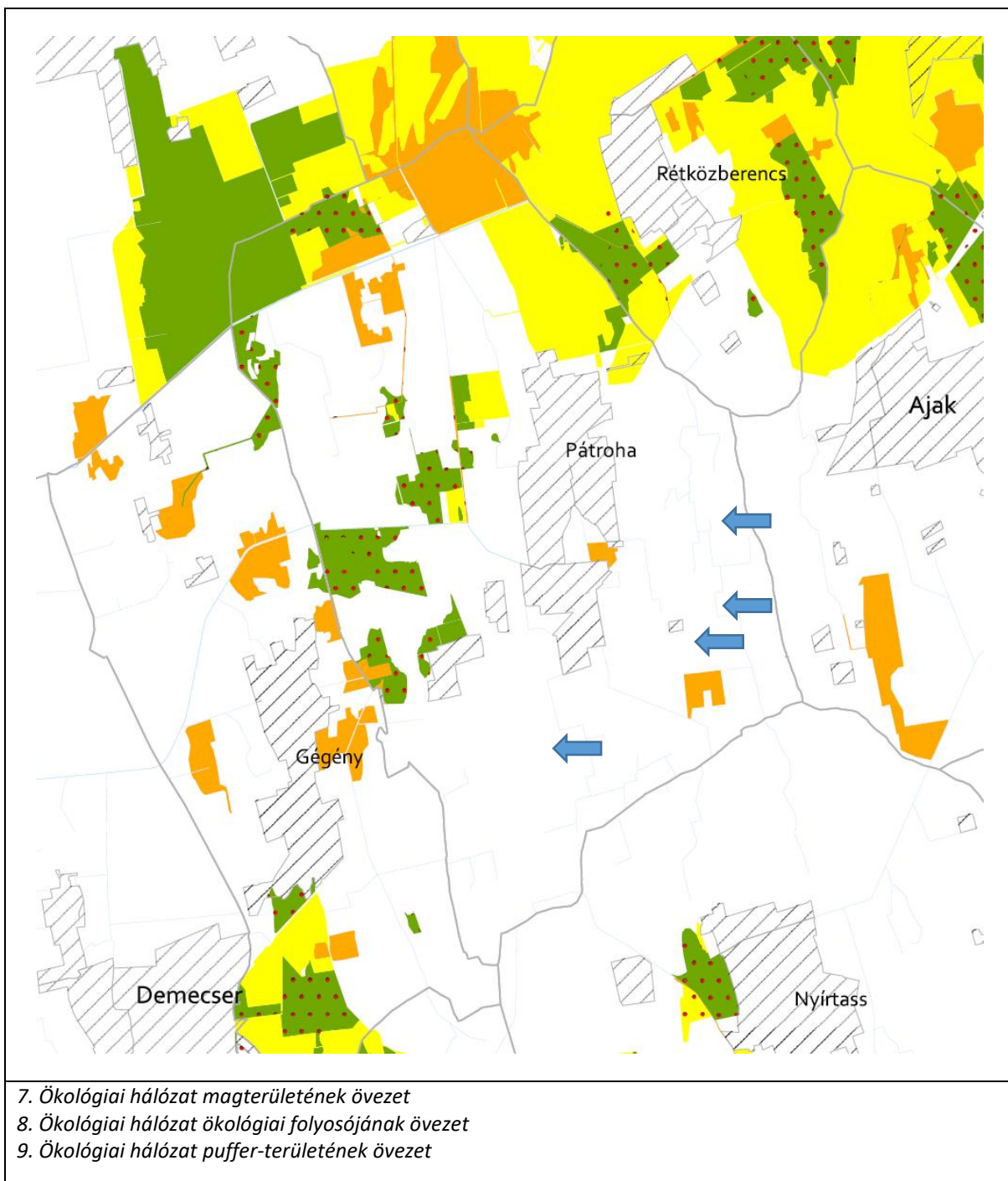
28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (1) A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási rendszert kell kialakítani, mely támogatja a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát.
a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

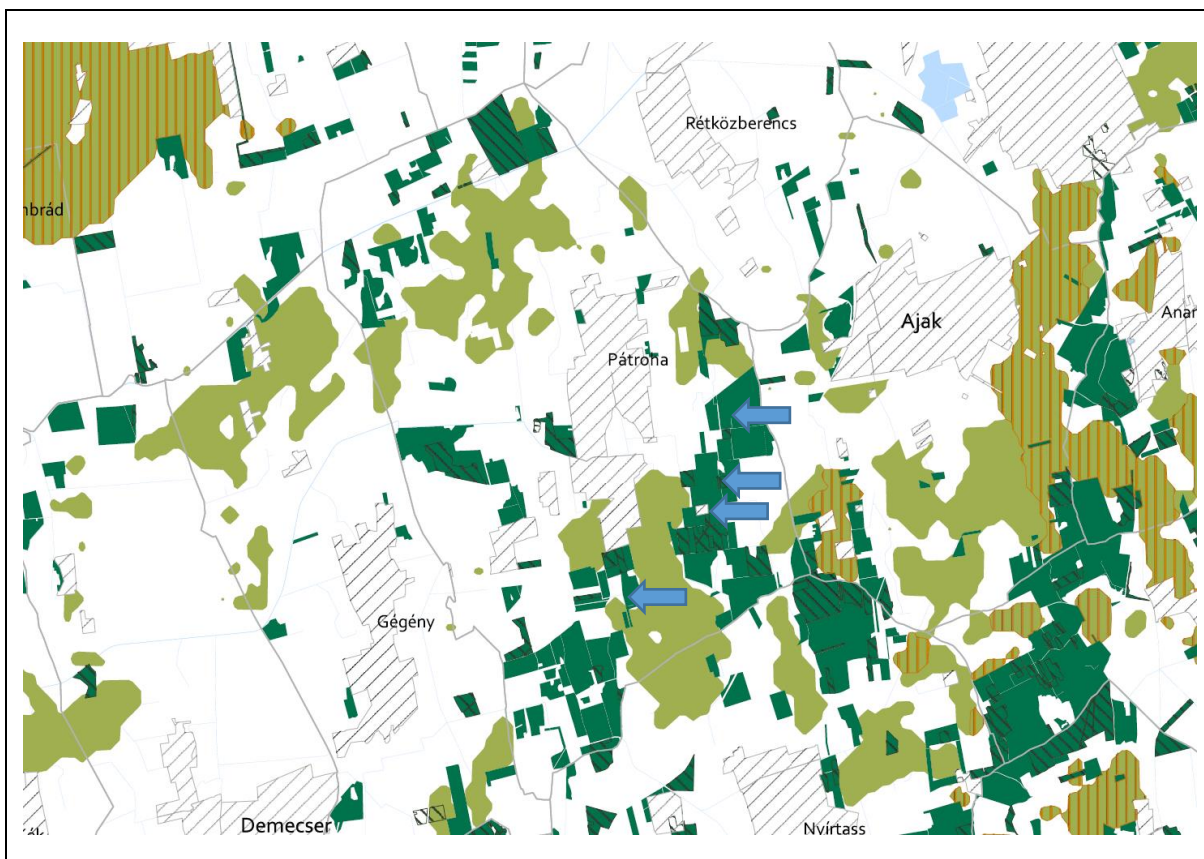
RAJZI MELLÉKLETEK

Térségi Szerkezeti Terve



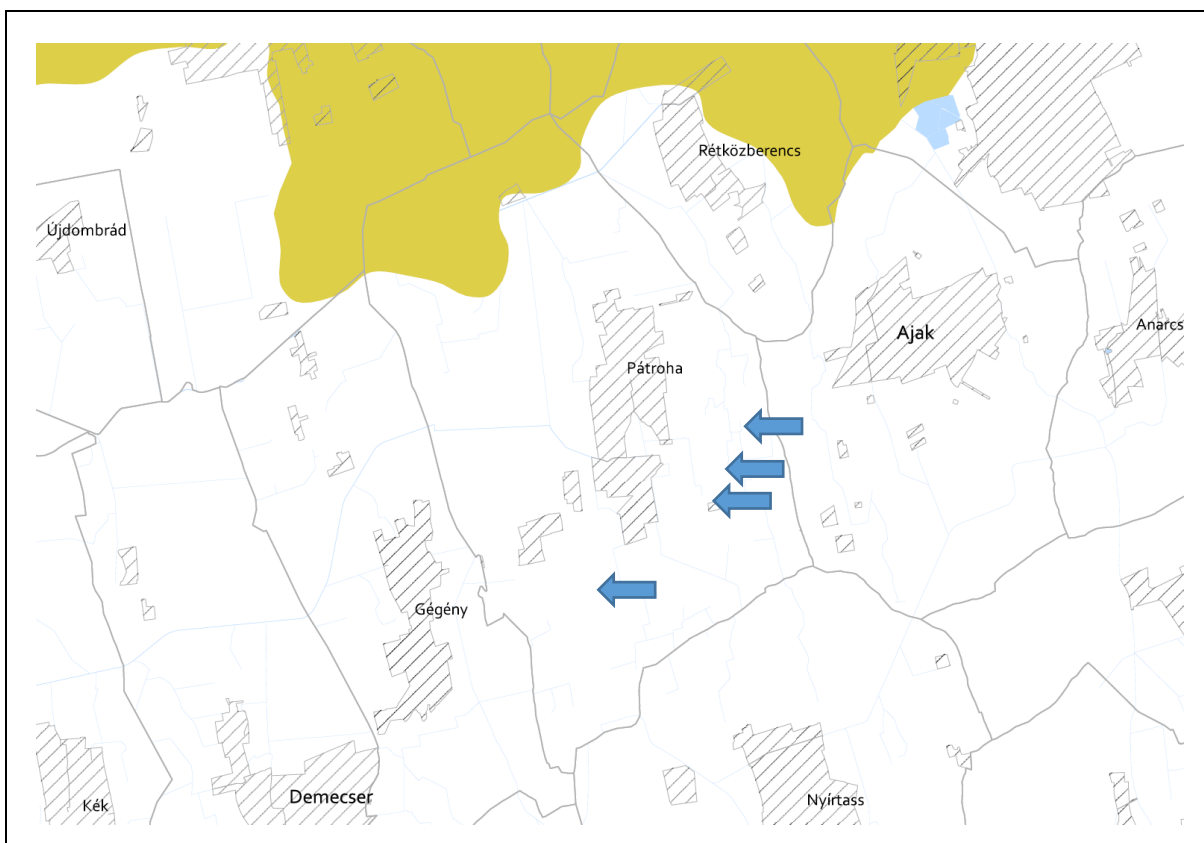
1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Vízgazdálkodási térség
4. Települési térség
5. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek





12. Erdők övezete

13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezet



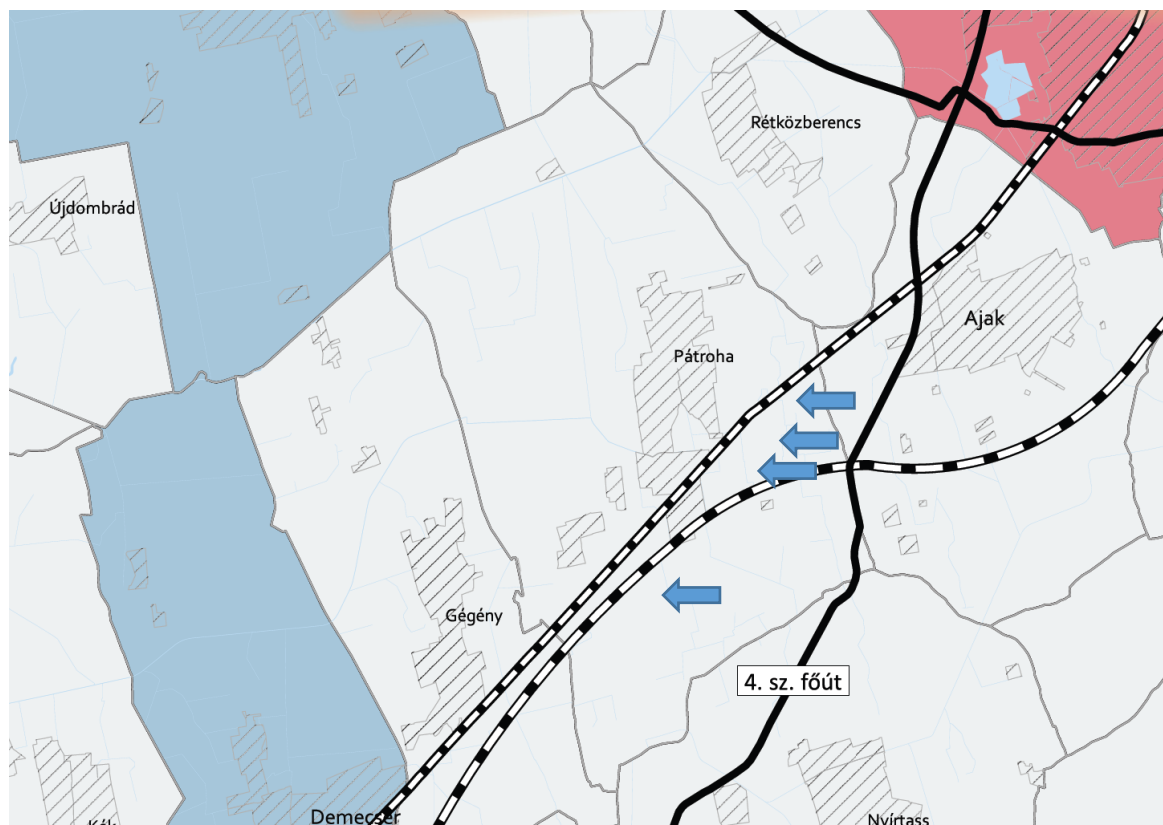
14. Tájképvédelmi terület övezete



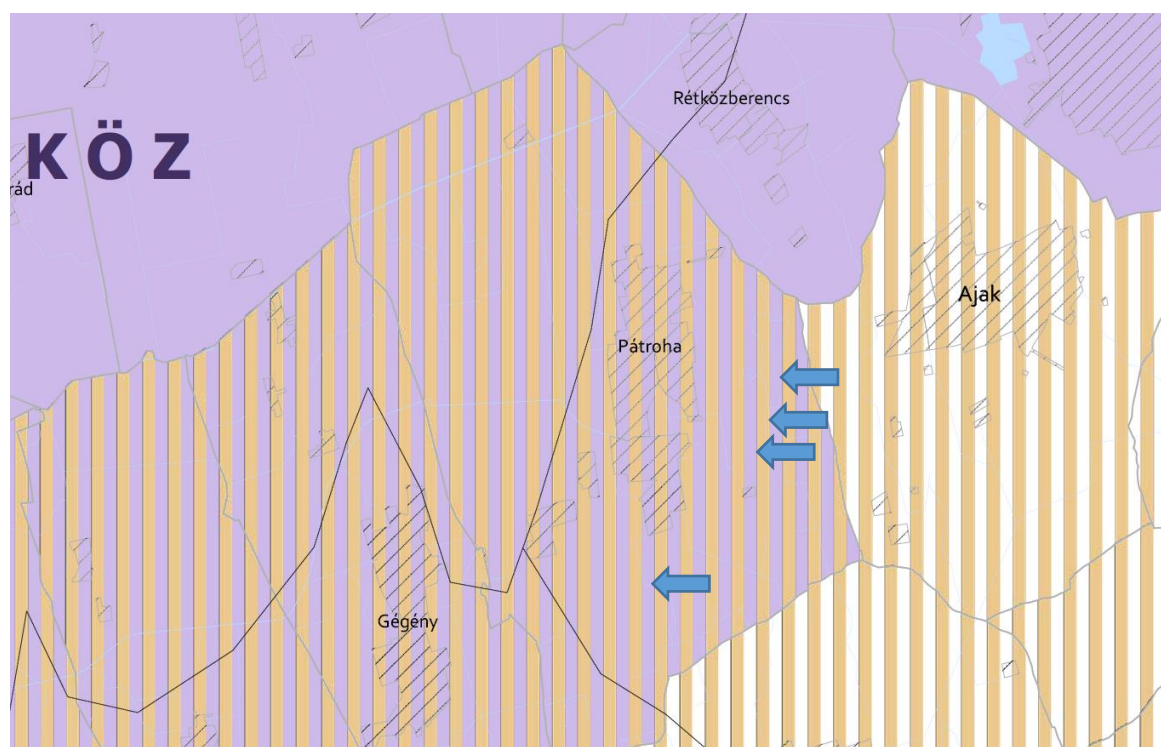
16. Vízminőség-védelmi terület övezete



21. A rendszeresen belvízjárta terület övezete



23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete



27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet

28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet