



Hodász Nagyközség Településrendezési Tervének módosításához

Teljes eljárás –
Jóváhagyott
dokumentáció



„Üzemi terület -
2020.”



Tervező:

**Art Vital
Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)**

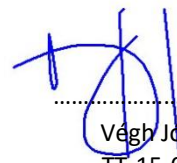
2020.

Külzetlap

Hodász Nagyközség
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Teljes eljárás – Jóváhagyott dokumentáció „Üzemi terület - 2020.”

Település tervező/ Építész vezető tervező



.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:



.....
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



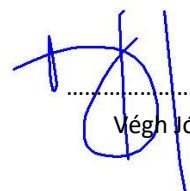
.....
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:



.....
Barkaszi Richard

Ügyvezető igazgató:



.....
Végh József

Hodász Nagyközség
Településrendezési Tervének
- módosításához –

**Teljes eljárás – Jóváhagyott dokumentáció
„Üzemi terület - 2020.”**

Tartalomjegyzék

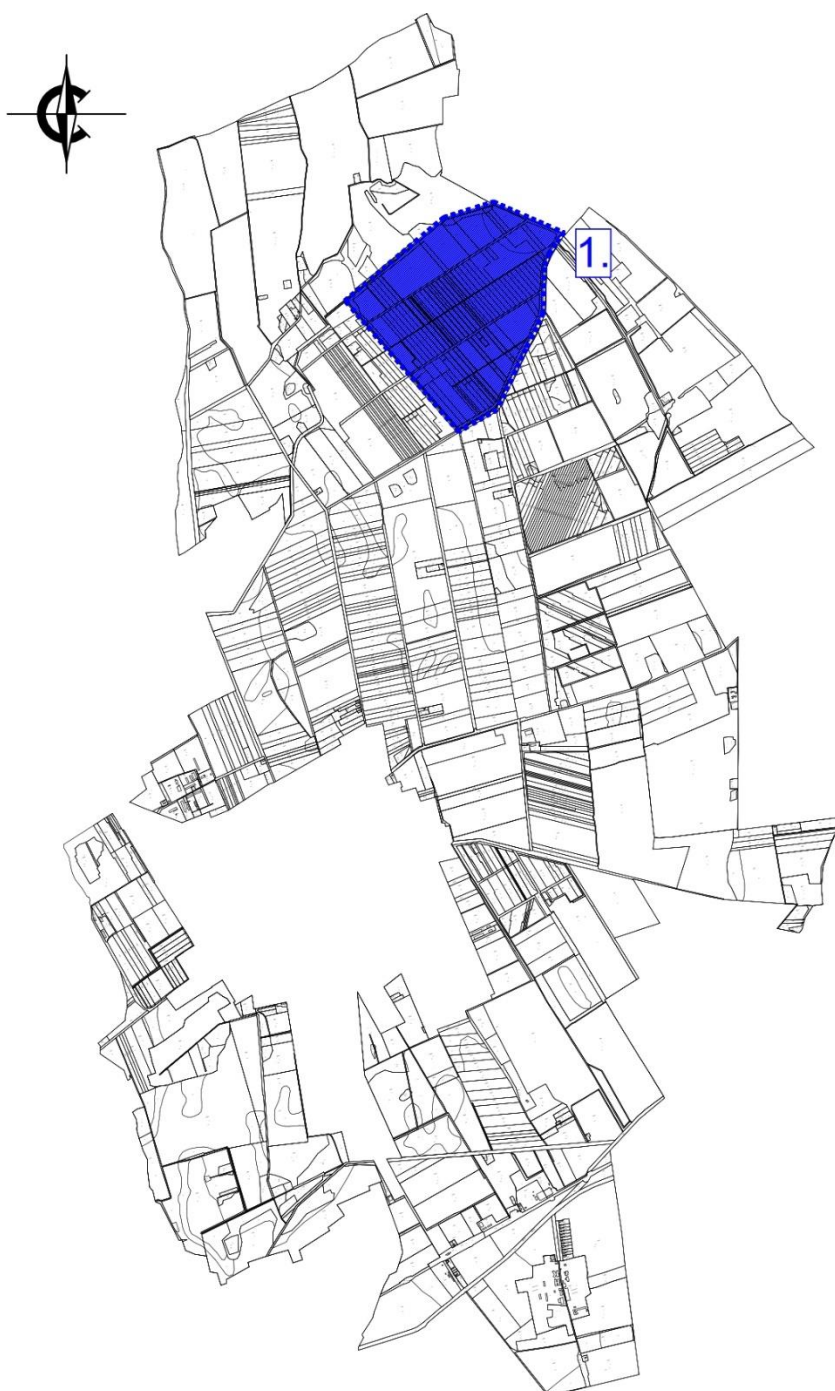
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2. Beavatkozási pontok ismertetése	15
3. Településszerkezeti módosítások	16
3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozata	16
4. Alátámasztó munkarészek	17
4.1. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek	19
4.2. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat	20
4.3. Területi mérleg	21
4.4. Környezeti vizsgálat	21
5. Szabályozási módosítások	23
5.1. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelete	23
6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	28
6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	28
6.2. Övezeti lehatárolás	29
7. Biológiai aktivitás érték	53

1. Előzmények

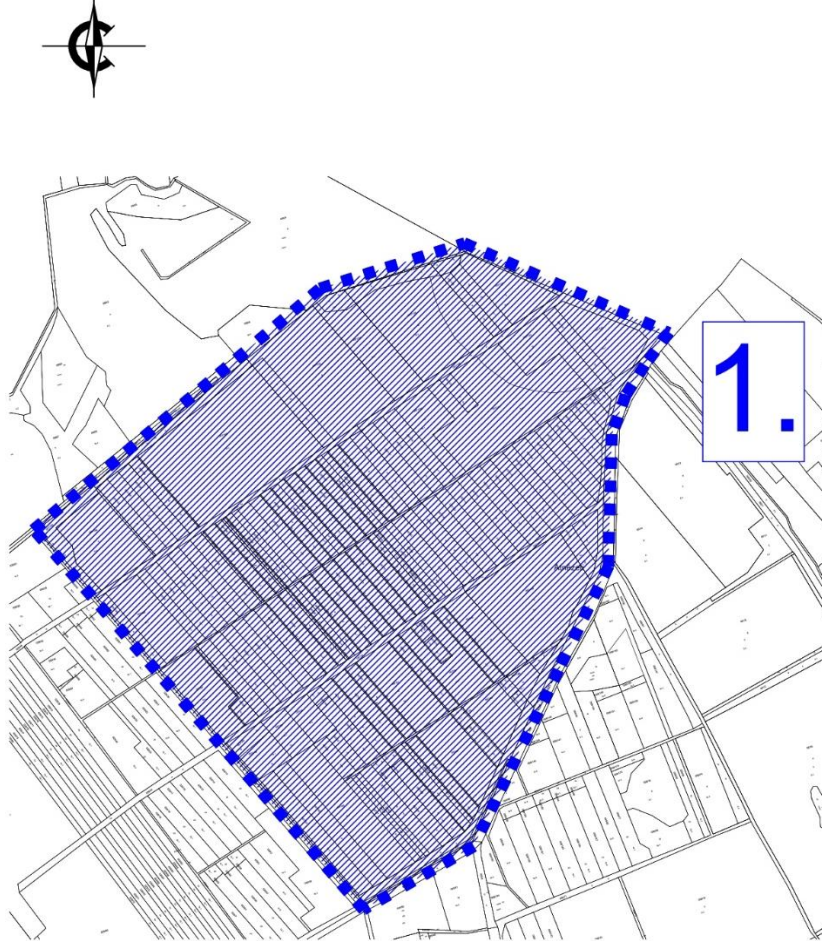
1.1. A területre jelenleg a következő koncepció és településrendezési eszközök vannak hatályban

- 49/2010 (VIII. 17.) számú határozat, Hodász Nagyközség Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 12/2010 (VIII. 17.) rendelet, Hodász Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.1. Átnézeti térkép



Átnézeti térkép (kivágat)



(Forrás: saját szerkesztés)

1.2. A beavatkozási terület leírása:

1. beavatkozási pont:

A beavatkozási terület Hodász nagyközség közigazgatási területének északi részén, a 027/2 hrsz út – 058 hrsz-ú út (Hodász – Jármí között mg. összekötő út) – közigazgatási határvonal – 056/13 hrsz – 028 hrsz-ú út által közrezárt tömbben helyezkedik el.

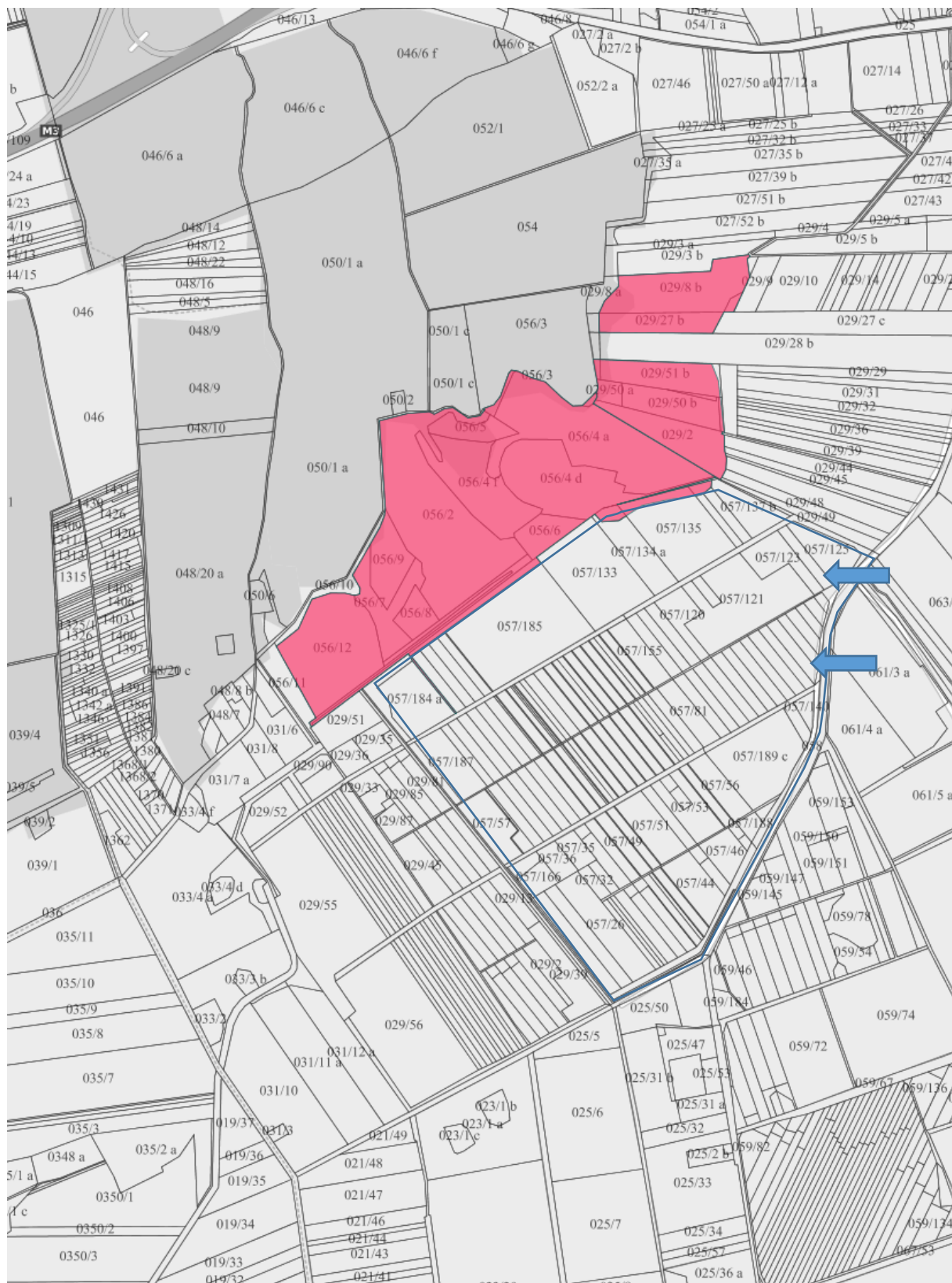


(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kialakításra, nagyüzemi állattartó telep kialakításának céljából.

A terület a Hodász és Jármí összekötő mg. összekötő út mellett, annak északi oldalán helyezkedik el. Jármí belterületétől 1,8km-re, Hodász belterületétől 3,2 km-re fekszik. A területtől északra az M3-as autópálya és a 49. sz. főút halad, 1,5-2,0 km távolságra. A területtől délre és északra jelentős kiterjedésű erdőtársulások vannak.

Természetvédelmi szempontból a területtől északra elhelyezkedő ökológiai hálózati elem, folyosó található cca. 500 méterre a legközelebbi pontjához.





Részlet a beruházás építészeti engedélyezési tervdokumentáció műszaki leírásából:
(Tervező: Stalltechnik-B Service Kft.; H-1016 Budapest, Zsolt utca 10/B Fsz. 1.)

Általános ismertetés:

Építendő új, korszerű sertéstelep építését tervezi, melyet két ütemben kíván kialakítani. Az ingatlan Hodász település külterületén található. A jelenlegi telekkontúr több ingatlan összevonásából alakult ki, hogy alkalmas legyen az építendő elképzeléseinek, ill. egy korszerű állattartó telepkövetelményeinek kielégítésére. E sertéstelep terveinek elkészítésére kapott irodánk megbízást a következő tervezési program szerint.

Tervezési program:

- új sertéstelep tervezése, mely a következő építményeket, ill. épületeket tartalmazza:
- 1 db malacnevelő épület tervezése 6400 férőhely kialakításával
- 1 db tenyésztálló épület tervezése 1250 férőhely kialakításával
- 1 db boncoló és dögégető épület
- 2*5500 m³ –es hígtrágya tároló földmedrű szigetelt műtárgy
- ~ 130-150 m³ –es időszakos trágya aknák
- 1 db tűzivíztározó
- 1 db hídmérleg
- takarmány silók és azok lemezalapozása
- belső úthálózat (beton, ill. zúzottkő), parkolók, kerítések
- épületek alatt trágya gyűjtő lagúna rendszer tervezése szükséges monolit vasbeton szerkezetből
- épületek szerkezete: egyedi horganyzott acél vázszerkezet, szendvicspanel oldalfal és tető burkolattal
- költségkeret: konkrét összeg nélkül, átlagos költségvetésből elkészíthető
- akadálymentesítés: nem igény
- fűtés: tartályos gázzal ellátott gázkazánokkal
- vagyonbiztonsági elvárások: a területet el kell kerítéssel határolni, ill. riasztó és kamerarendszer készítené
- épületeket víz, villany, gáz és szennyvíz közművekkel kell ellátni
- parkolók létesítése: OTÉK előírása szerint
- Telepen egy időben dolgozó max. létszám 8-9 fő.

A fenti tervezési programnak megfelelően megtervezett új épületek korszerű technológiával felszerelve készülnek a mellékelt részletes technológiai leírás szerint. Az épületegyütteshez tartozó szociális épületekben kap helyet a ~8-9 várhatóan itt dolgozó fő számára tervezett fekete-fehér mosdó-öltöző rendszer. Ide kapcsolódóan készül iroda, munkaközi pihenő, telepi ruhák mosására mosó lehetőséget biztosító helyiség, stb.

Az így létesülendő sertéstelep teljes körűen alkalmas lesz a tervezett állatlétszám ellátására, a keletkező trágyamennyiség előírások szerinti kezelésére, illetve tárolására.

A tervezett új épületek vasbeton, illetve szendvicspanellel burkolt szerelt oldalfalakkal, horganyzott acél oszlopokkal és rácsos tartókkal készül. Padozata lagúnarendszerre helyezett beton, ill. műanyag rácspadló.

Az épületek helyiségei egy középfolysón keresztül közelíthetők meg. Homlokzati falakon lévő cellás polikarbonát bevilágító felületeken keresztül a szükséges bevilágítási arány biztosított. Épületek szellőzését alsó légcsatornás szellőzők (friss levegő utánpótlás) és tetősíkba épített elszívó kürtők biztosítják.

Minden épületben H+M vízvételi lehetőség lesz kialakítva.

Trágya gyűjtésére tervezett lagúna rendszer mélysége a telepítésre kerülő technológia alapján lett meghatározva.

*E lagúnából a trágya PVC csőhálózaton keresztül vezethető el a 2*5500 m³ –es hígtrágya tárolóba. Ennek kapacitása kielégíti az időszakos trágyatárolásra vonatkozó előírásokat.*

A telep teljes területét kerítés fogja körül venni, ill. belső kerítés szakaszok válasszák el egymástól a fekete-szürke-fehér zónákat.

Telep megközelítése új útsatlakozásról lesz biztosított. Ezen úthoz való csatlakozásról, ill. annak feltételeiről szóló közútkezelői hozzájárulást a dokumentációhoz csatoljuk.

Ezen a bevezető betonozott belső útszakaszon a gépjárművek számára kerékfertőtlenítő, higiéniai kapu, ill. mérlegelés is lesz kialakítva.

Tervezett új épületekbe beszerelésre kerül sertés technológia külön technológiai leírásban lesz részletezve.

A tervezett állattartó telepnek a környezetre gyakorolt hatásának ismertetésére külön környezetvédelmi fejezet készült, melyet a dokumentációhoz csatoltunk.

TECHNOLÓGIAI LEÍRÁS:

AZ épületekben a tervezett dolgozói létszám időszakosan 8-9 fő.

Funkciók:

A tervezett épület funkciója sertések fiasztatása, malacnevelés ipari módszerekkel.

Kapacitás: 1250 férőhelyes tenyészpépület és 6400 férőhelyes malacnevelő.

Szociális ellátás:

A dolgozók részér fekete-fehér rendszerű öltöző, valamint az ehhez kapcsolódó zuhanyzó-WC blokk a tervezett épületekben biztosított. A ruhák tárolására az öltözőben szabványos fém szekrényben van lehetőség.

Takarítás:

A sertésistálló épületekben időszakos vizes takarítása a felületeket nagynyomású tisztító berendezéssel lesz végezve. A technológia szerinti fertőtlenítés külön előírás szerint. A lagúnában tárolt hígtrágya a csatorna záró fedél eltávolításával történik. Két lagúnánként egy átömlő nyílás lesz kialakítva így a záró fedés váltott eltávolításával az átöblítés biztosított.

Istállóban és szociális részben H+M vízvételi lehetőség lesz kialakítva!

Szellőzés:

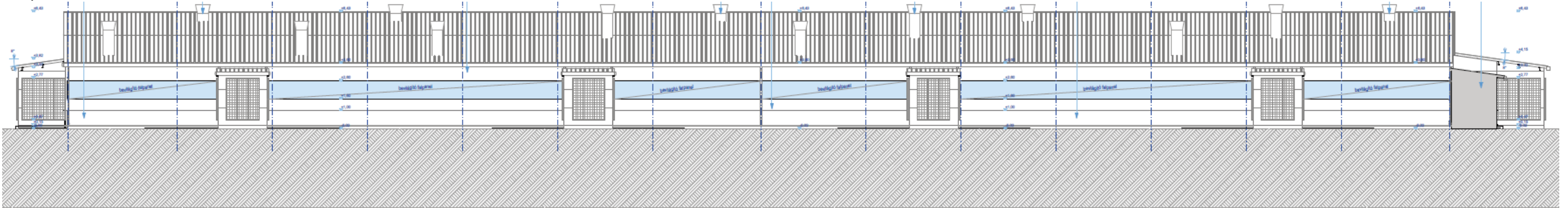
Alsó légcsatornán keresztül érkező előtemperált levegővel, ill. elszívókürtőkkel készül.

Trágyakezelés:

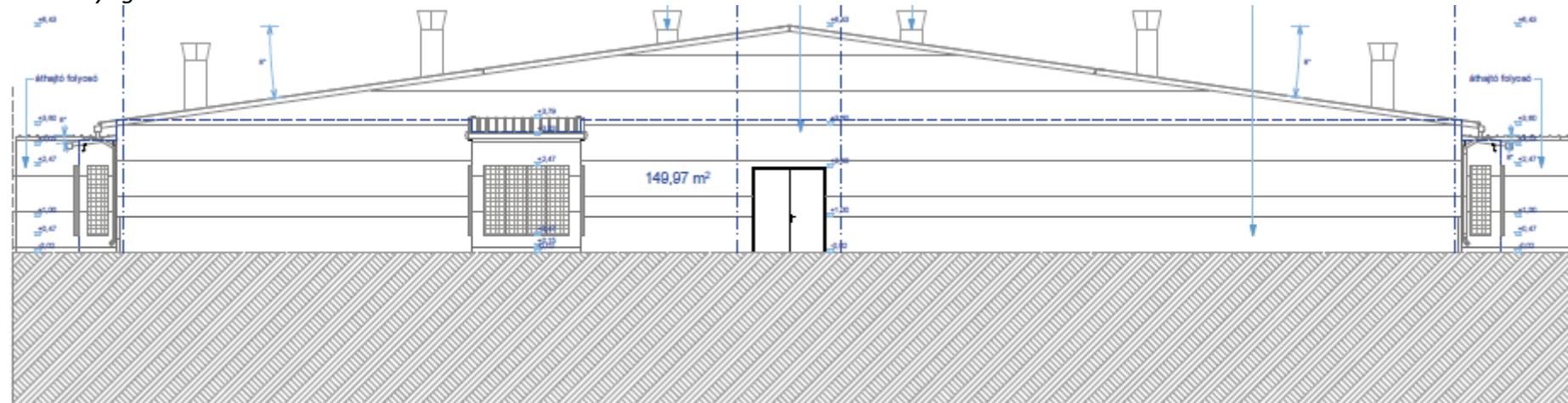
*Az épületek lagúna szintjén összegyűlő trágya ürítéskor a 140 m³ –es időszakos tárolóba kerül. Innen homogenizálás után szivattyúval a hígtrágya a 2*5500 m³ –es tárolóba kerül, elszállításig.*

Telep körben kerítéssel elkerített. Beléptetés gépjármű esetén a kerékfertőtlenítőn és fertőtlenítő kapunk keresztül. Személyzeti beléptetés fekete-fehér öltözőn keresztül.”

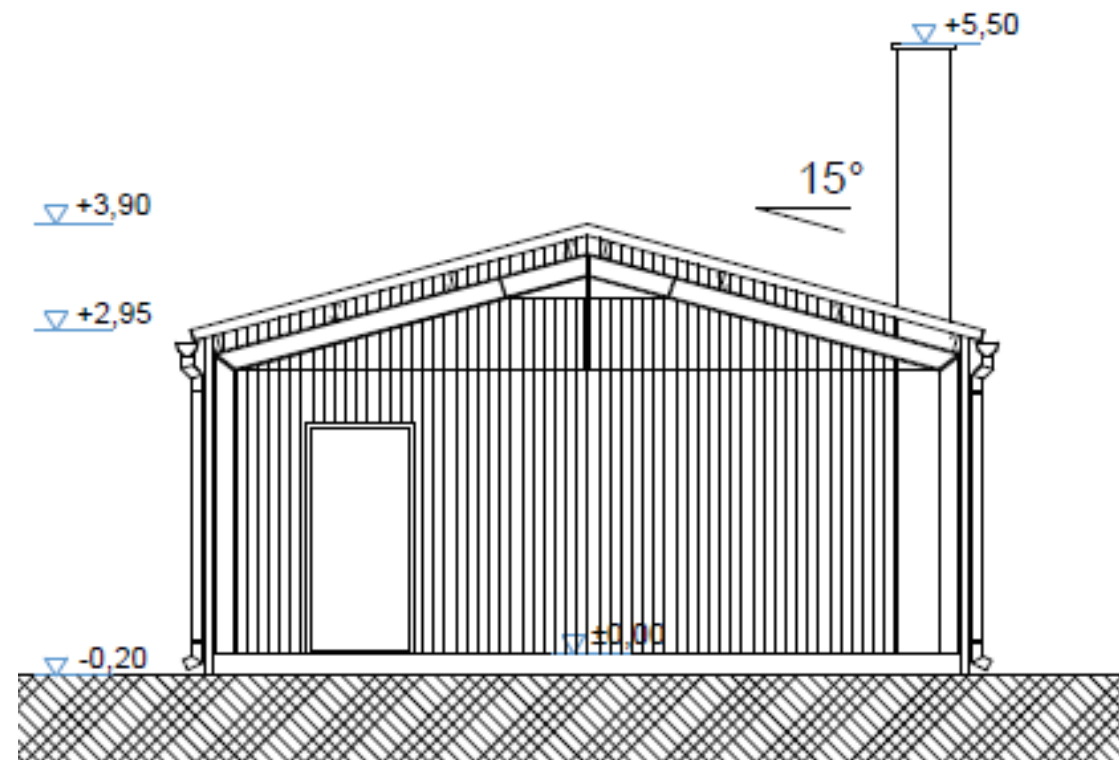
Tenyészistálló: *Déli homlokzat:*



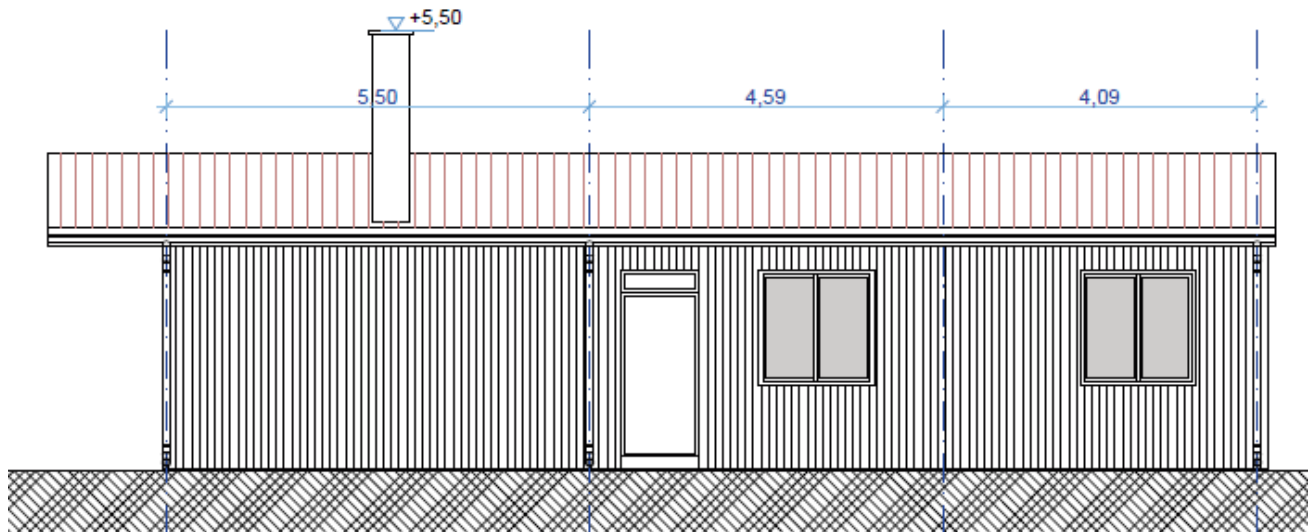
Észak-nyugati homlokzat:



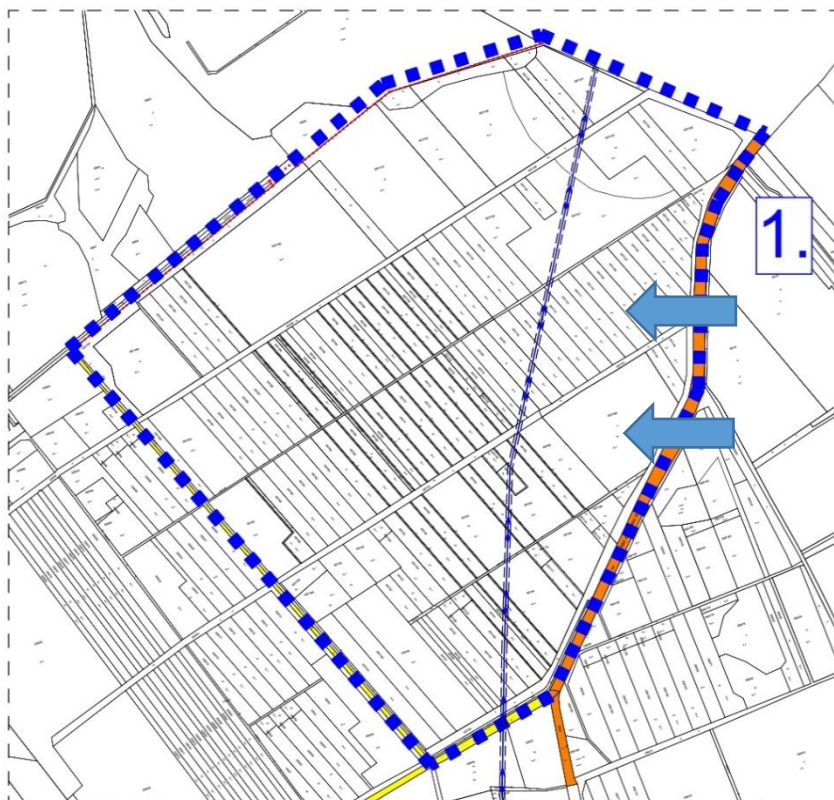
Dögegető: *Észak-nyugati homlokzat*



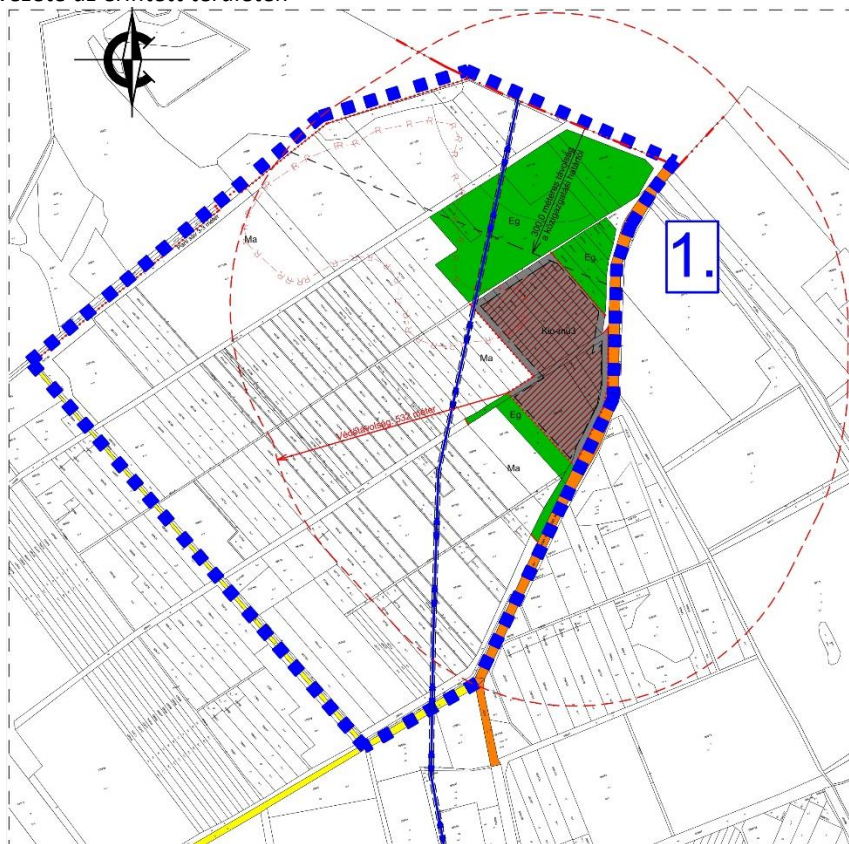
Dél-nyugati homlokzat:



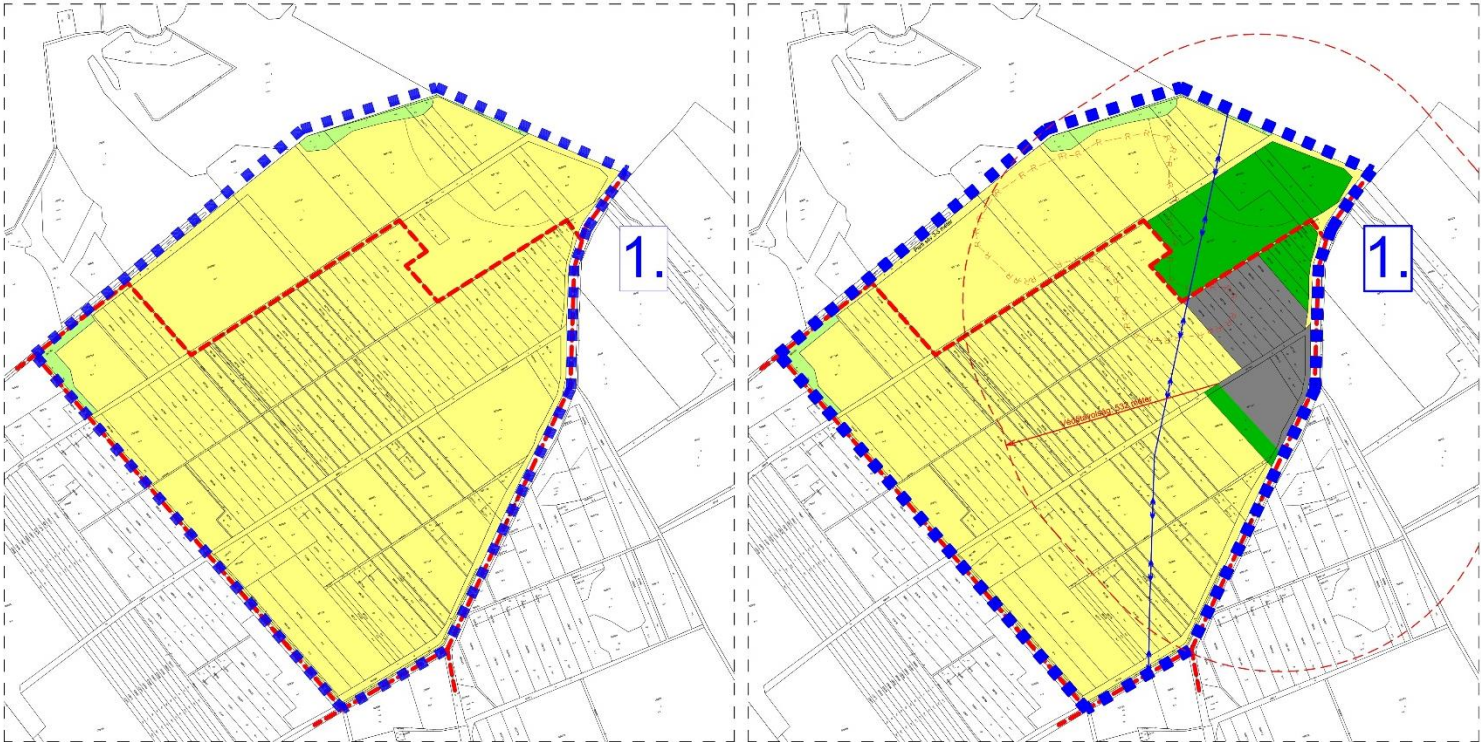
Hatályos Kültérületi Szabályozási terv részlete



A módosítás tervezete az érintett területen



2. Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Hodász közigazgatási területének északi részén, a 027/2 hrsz út – 058 hrsz-ú út (Hodász - Jármí) – közigazgatási határvonal – 056/13 hrsz – 028 hrsz-ú út által közrezárt tömb	Építési övezeti átsorolás mezőgazdasági általános terület övezetéből, különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetbe állattartó telep elhelyezhetőségének támogatásaként, valamint általános mezőgazdasági területből erdőterület övezetbe történő átsorolás az előbbiek biológiai aktivitási értékének kompenzációjaként.	- beépítésre nem szánt terület	- Mezőgazdasági általános terület – szántó (Ma)	19,43	71,89	- Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kio-mű3) - Gazdasági erdő terület (Eg)	7,81 11,62	5,47 104,58	
							HATÁSOK A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A telep megépítésével a helyi illetve környékbeli települések munkahely kínálata jelentősen megnövekszik. A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek és beszállítói láncok hozzájárulhatnak a gazdasági egyenlőtlenségek csökkentéséhez. Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület. Környezet-, természet- és tájképvédelem: Környezeti hatások (pl.: szaghatás) a védelmi területekkel, a kellő távolsággal és az alkalmazandó technológiákkal együtt mérsékelhetőek. Természeti értékek a közelben nem találhatók. A tájkép védelmének érdekében fásítások és erdősítések (biológiai aktivitási érték fenntartására is) szolgálhatnak. Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A tájhasználat és a tájszerkezet alapvetően megváltozik, az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével. Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik, a művelés alól történő kivonás folyamatos. Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő, a terület határán haladó infrastrukturális elemek kihasználására (elektromos), illetve belső kapacitások létrehozására épülő fejlesztés. Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen a beépítési intenzitás kis mértékben csökken, a terület irányába jelentős, állandó új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki, amelyek kiszolgálására az infrastrukturális elemek elégségesek.			

3. Településszerkezeti módosítások

3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozata

**HODÁSZ NAGYKÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
24/2022 (IV.07.) ÖKT.
HATÁROZATA**

**Hodász Nagyközség településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának
módosításáról**

A Képviselő-testület

1. A település közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Art Vital Kft. által T-57/2020. munkaszámon készített T-1/A rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

.....
Likvácsik Zsolt
polgármester

.....
Tóthné dr. Nagy Anita
jegyző

a 10/2010 (III.22.) számú határozattal elfogadott, Hodász Nagyközség Önkormányzat Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló 24/2022. (IV.07.) ökt. határozat melléklete

1.

A leírás kiegészül az 5/A fejezettel:

5/A Biológiai aktivitás érték változása

	A	B	C
1.	A 24/2022. (IV.07.) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott	a biológiai aktivitás érték módosítás előtti	-71,89
2.	terület-felhasználási változások során	kiinduló értéke	
	(hektár területi mértékegységre	a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró	+110,
3.	számított)	értéke	05
		létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték	+38,16
		változás értéke	

HODÁSZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv - Jelmagyarázat

Jelmagyarázat

Meglévő Tervezett

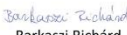
-   Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kio-mű3)
-   Mezőgazdasági általános terület - szántó (Ma)
-   Mezőgazdasági korlátozott használatú terület - gyepek (Mkor)
-   Erdőterület (E)
-  Ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó
-  Fontosabb külterületi mezőgazdasági út
-  Magasfeszültségű vezetékek
-  Közigazgatási határvonal
-  Régészeti terület határa
-  Védőtávolság határa és annak mértéke
-  Beavatkozási terület határa

HODÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 24/2022. (IV.07.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA

.....
polgármester

P.H.

.....
jegyző

 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677 C-15-1062	MEGRENDELŐ: HODÁSZ ÖNKORMÁNYZATA H-4336 Hodász, Kossuth út 2.	MUNKASZÁM: T-57/2020
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: HODÁSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2022. március
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS	TERVFAJTA: szerkezeti terv
	SZERKESZTŐ:  Barkaszi Richárd	MÉRÉTERÁNY: RAJZSZÁM: T-1/A

TERVEZŐK: Végh József
településtervező
építész vezető tervező
TT-15-0124

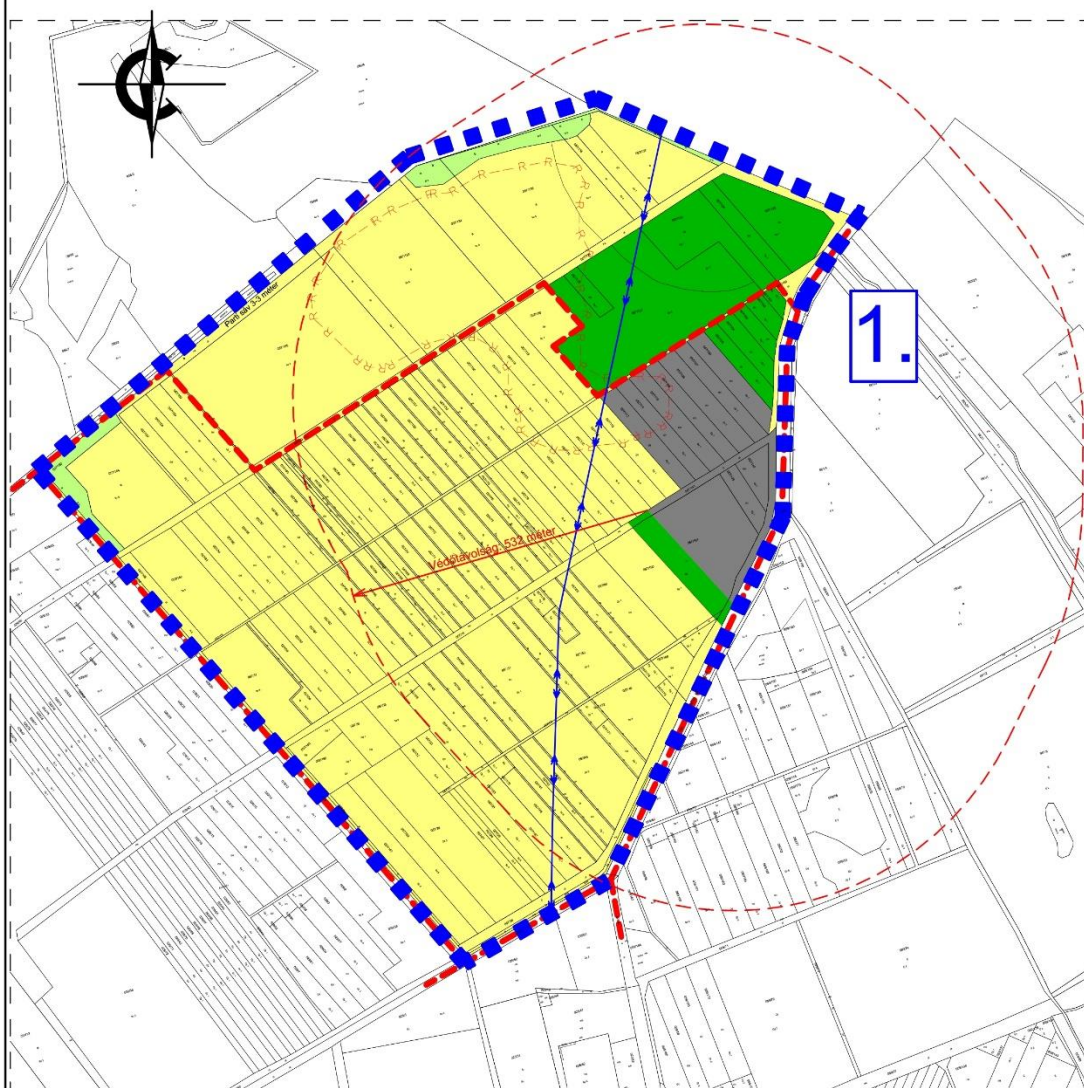
ÜGYVEZŐK: Labancz András
településtervező
TT-15-0378

HODÁSZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv - Részlet

1. Beavatkozási pont

M=1:10 000



T-1/A

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 környezeti vizsgálat külön dokumentációban mellékeljük.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.

4.1. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Hodász Nagyközség önkormányzata képviselő-testületének 16/2017 (XII.14.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

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

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,	az új beépítésre szánt terület nem csatlakozik meglévő települési területhez, belterületen helyezkedik el.
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és	az új beépítésre szánt terület nem okozza a szomszéd településsel – Jármí község – beépítésre szánt területeinek összenövését.
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.	a település közigazgatási területén belül a tervezett rendeltetésnek megfelelő, már beépítésre szánt, beépítetlen terület – a szükséges védelmi távolságok betarthatóságára különös tekintettel – nem található.
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.	A lakó területektől való megfelelő védelmi távolság betartása erősen korlátozza és ellehetetleníti a jelenlegi területek felhasználását.
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdőt területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.	A módosítás során új erdő terület került kijelölésre, 11,62 ha területen, amely így teljesíti a feltételt, mivel az új beépítésre szánt terület (Kio-mű3 - 7,81 ha) 5%-os telepítendő zöldterületi küszöb értéke 0,39 ha. Így az újonnan kialakított zöldterület többszörösen teljesíti a kötelezően előírt méretet.
13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeibe.
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I-II. osztályú területeibe.

4.3 Területi mérleg- a tervezési területen belül

Beépítésre szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Különleges terület: - mezőgazdasági üzemi terület		0	7,81

Beépítésre nem szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Erdőterület		0	11,62
Mezőgazdasági általános terület – szántó		113,94	94,51
Mezőgazdasági korlátozott felhasználású terület - gyepek		1,89	1,89

4.4 Környezeti hatásvizsgálat

A hatásvizsgálat elektronikus dokumentációja külön állományban került mellékelésre.

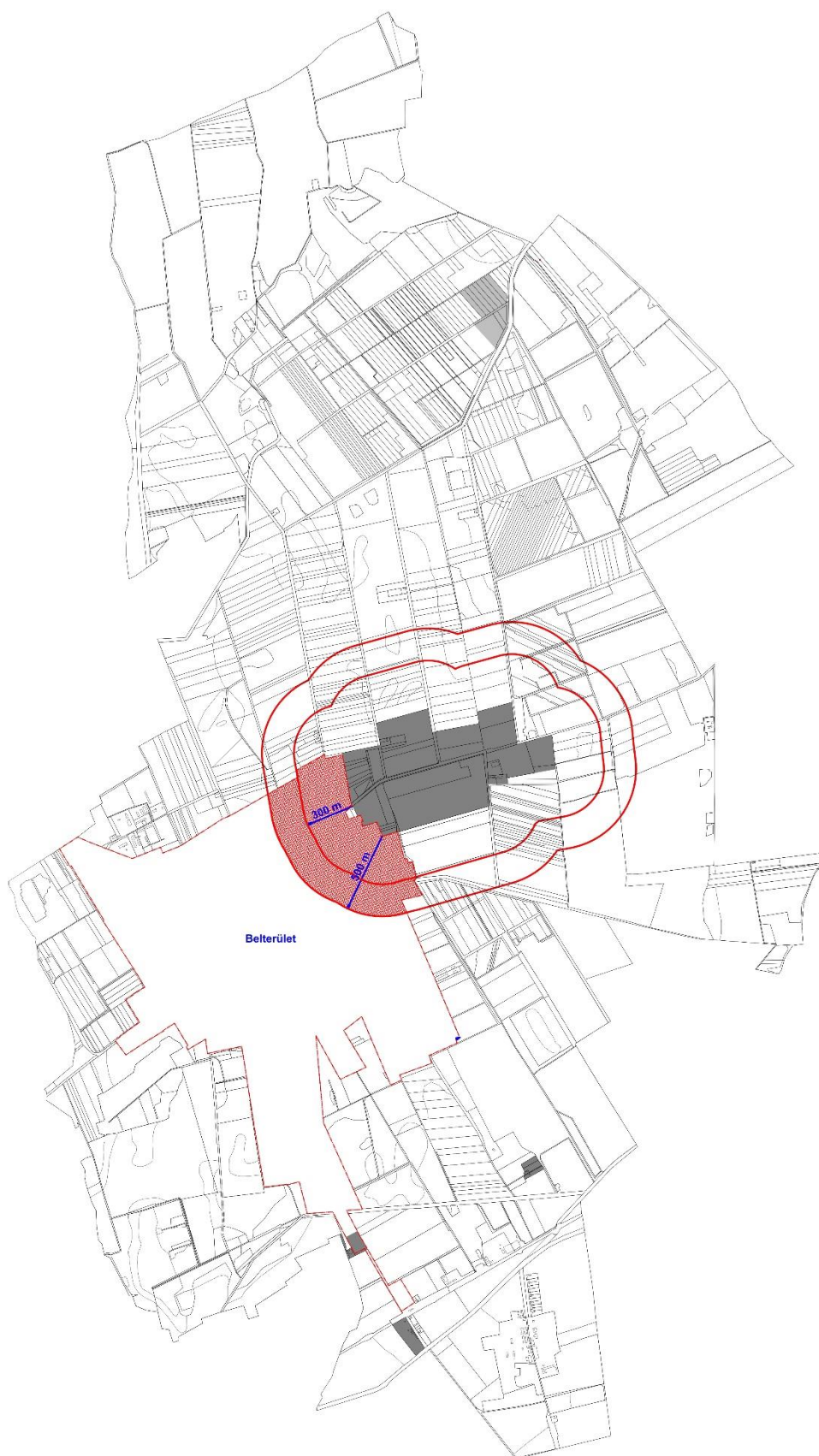
4.5 A szabályozás kialakítása

A település közigazgatási területén belül a belterület észak-keleti oldalához csatlakozva, helyi viszonylatban nagynak számító, mezőgazdasági üzemi tevékenység folytatására alkalmas terület-felhasználás található. Ez a korábbi TSZ majorsági területét fedi le. Azonban a terület lakó építési övezetekhez való közelsége nagyüzemi állattartásra alkalmatlanná teszi a már kijelölt építési övezetet.

Ezért a nagyüzemi állattartásra alkalmas terület kijelölése vált szükségessé, a méretezett védőtávolság figyelembe vételével.

A védőtávolság érinti a szomszédos település közigazgatási területét, ahol beépítésre szánt területek nem helyezkednek el, korlátozása nem számottevő.

Az egyedi rendeltetésű telep egyedi építményeinek, műtárgyainak kötetlenebb elhelyezését – az oldalkertekre vonatkozó előírások figyelembevételével – szolgálja az építési hely szabályozási terven történő rögzítése.



5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete

HODÁSZ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK 4/2022 (IV.07.) önkormányzati rendelet

Hodász Nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 27/2011. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hodász Nagyközség 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 főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában

Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában

Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában

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

Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában

Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben

valamint Hodász Nagyközség Képviselő Testületének 8/2017 (VI.27.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Módosító rendelkezések

1. §. A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 12/2010.(VIII. 17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 1. §. (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§.

(1) A rendelet hatálya Hodász Nagyközség teljes igazgatási területére kiterjed.

(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.), valamint az e törvény módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény, és a törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.

(3) A rendeletet és a külterületre vonatkozó **T-2, T-2/A fedvényterv** valamint a belterületre vonatkozó **T-3** rajzszerű Szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.

2. § A Rendelet kiegészül a 8/A. §. rendelkezéseivel:

„8/A.§

„Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kio-mű3)

a) Az építési övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó üzemi tevékenység befogadására alkalmas.

aa) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.

ab) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.

ac) Az építési övezetben pince szint létesítése lehetséges. Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani. Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók

nem helyezhetőek el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.

ad) A Kio-mű3 jelű építési övezetben, a szabályozási terveken ábrázolt, 300,0 méteres védőtávolságon belül lakó épület nem helyezhető el.”

b) A sajátos használat szerinti építési övezeti előírások normatív értékei az alábbiak szerint:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	különleges területek	Kio-mű3	szabadon álló	2000	-	40	40	9,0**

„**”: A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, torony, stb.)

II. Záró rendelkezések

3.§ A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

P.H.

.....
Likvácsik Zsolt
polgármester

.....
Barkaszi Judit
jegyző

Záradék: a rendeletet kihirdettem:

Hodász, 2022. április hó 07 napján 14 óra 30 perckor.

.....
Barkaszi Judit
jegyző

HODÁSZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS Külterületi Szabályozás terv - Jelmagyarázat

-  Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kio-mű3)
-  I. Rendű közlekedési célú közterület
-  II. Rendű közlekedési célú közterület
-  I. Rendű nem közlekedési célú és nem vízgazdálkodási célú közterület (belterületi közpark és erdőterületek ill. külterületi erdő, ökológiai folyosó)
-  Tervezett szabályozási vonal
-  Építési övezeteket elválasztó határvonal
-  Villamosenergi átviteli hálózat (biztonsági övezet 5-5 m)
-  Építési hely
-  Ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó
-  Közigazgatási határvonal
-  Régészeti terület határa
-  Védőtávolság határa és annak mértéke
-  Beavatkozási terület határa

HODÁSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 4/2022. (IV.07.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

.....
polgármester

P.H.

.....
jegyző

 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677 C-15-1062	MEGRENDŐ: HODÁSZ ÖNKORMÁNYZATA H-4336 Hodász, Kossuth út 2.	MUNKASZÁM: T-57/2020
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: HODÁSZ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE	DÁTUM: 2022. március
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁS TERV MÓDOSÍTÁS	TERVFAJTA: szabályozási terv
	SZERKESZTŐ: Barkaszi Richárd	MÉRÉTERÁNY: RAJZSZÁM: T-2/A

TERVEZŐK: Végh József
településtervező
építész vezető tervező
TT-15-0124

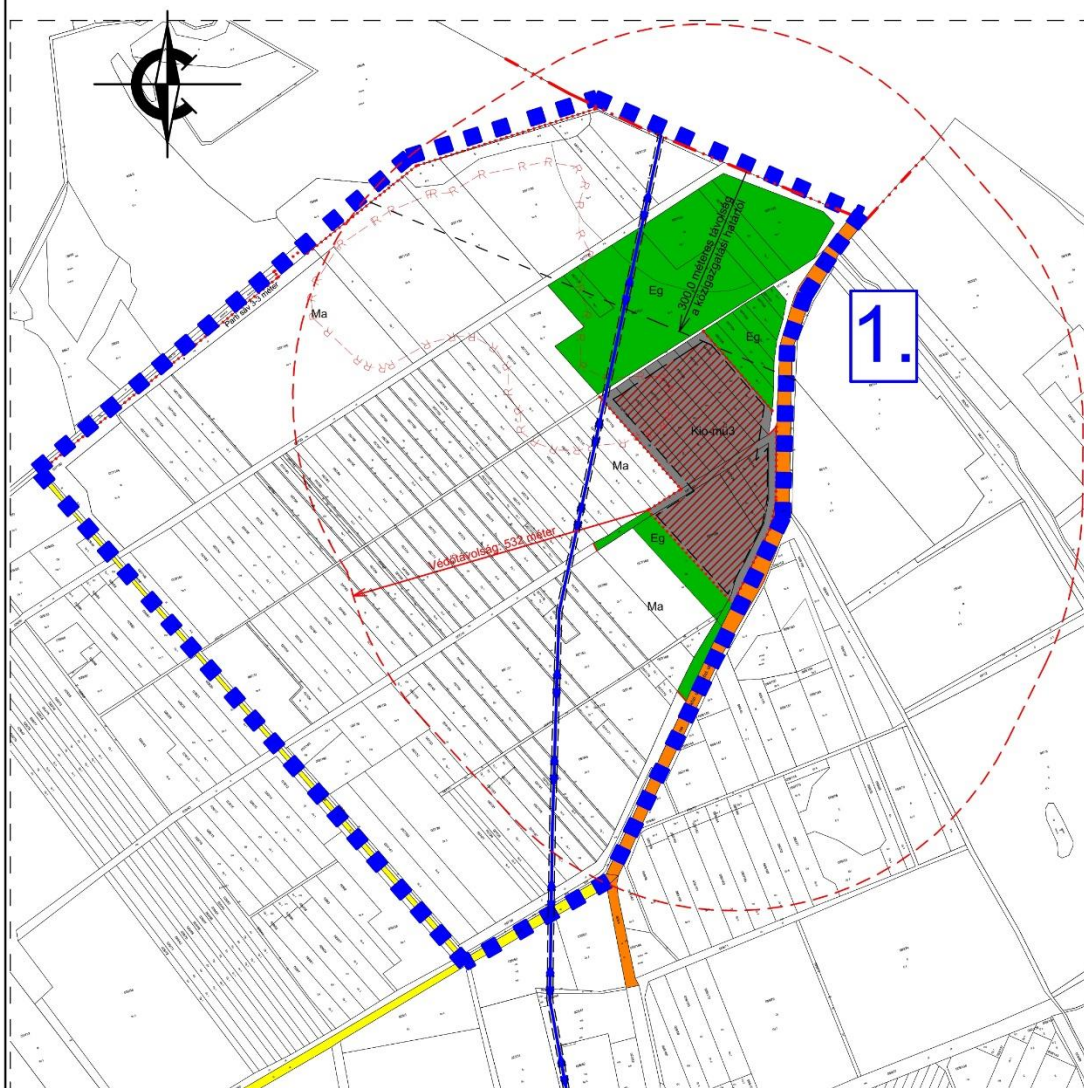
ÜGYVEZŐ I.G.:
Labbancz András
településtervező
TT-15-0378

HODÁSZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Külterületi Szabályozási terv - Részlet

1. Beavatkozási pont

M=1:10 000



T-2/A

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, 2020. december hó 15. nap



.....
Végh József
településmérnök



.....
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 (továbbiakban: Tftv),
- 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		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	1188	1152,36	97	1156,86	97,38	+4,5	+0,38
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti	947	791,88	83,62	779,58	82,32	-12,3	-1,3
3.	Sajátos területfelhasználású térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
5.	Települési térség	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	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	érinti	46	46	100,0	46	100	-	-
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	nem 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	609	549,93	90,3*	557,03	91,47	+7,1	+1,17
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	érinti	510	510	100	510	100	0	0
14.	Tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
17.	Nagy vízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
24.	Térségi együttműködések övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-

„*” a tervezési területen belül az érték 100%

1. Erdőgazdálkodási térség

követelmény:	OTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során 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;	
a követelmény teljesítése:	az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	1188 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	1152,36 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	+4,5 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	1156,86 ha
	az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)	510,00 ha
(A) ≤ (B) + (C), így a feltétel teljesül		
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 eljárás során új településrendezési eszköz nem készül.	

2. Mezőgazdasági térség

követelmény:	OTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során 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;	
a követelmény teljesítése:	az MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	947 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	791,88 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	-12,3 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	779,58 ha
(A)x0,75 ≤ (B), így a feltétel teljesül		

8. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		
követelmény:	OTrT. 26 § (1) bekezdés: Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	46,00 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	46,00 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	46,00 ha
követelmény:	OTrT 26. § (2) (3) bekezdés: (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
követelmény:	OTrT 26. § (4) bekezdés: Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során, új műszaki infrastrukturális elem nem jön létre.	
követelmény:	OTrT 26. § (5) bekezdés: Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

12. Erdők övezete

követelmény:	OTrT. 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 erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	
a követelmény teljesítése:	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	609,0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	549,93 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	+7,1 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	557,03 ha
(A)×0,95 ≤ (B), így a feltétel teljesül		
követelmény:	OTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

13. Erdő telepítésre javasolt terület övezete

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:	A módosítás során új településrendezési eszköz nem készül.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3.§ (2): A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.	
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

24. Térségi együttműködések övezete

követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 8.§ (4): A Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport hatásterületével érintett települések településfejlesztési koncepciójának kidolgozásakor figyelembe kell venni a járásközpontok településfejlesztési koncepciójának céljait és beavatkozásait.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során településfejlesztési koncepció nem készül.

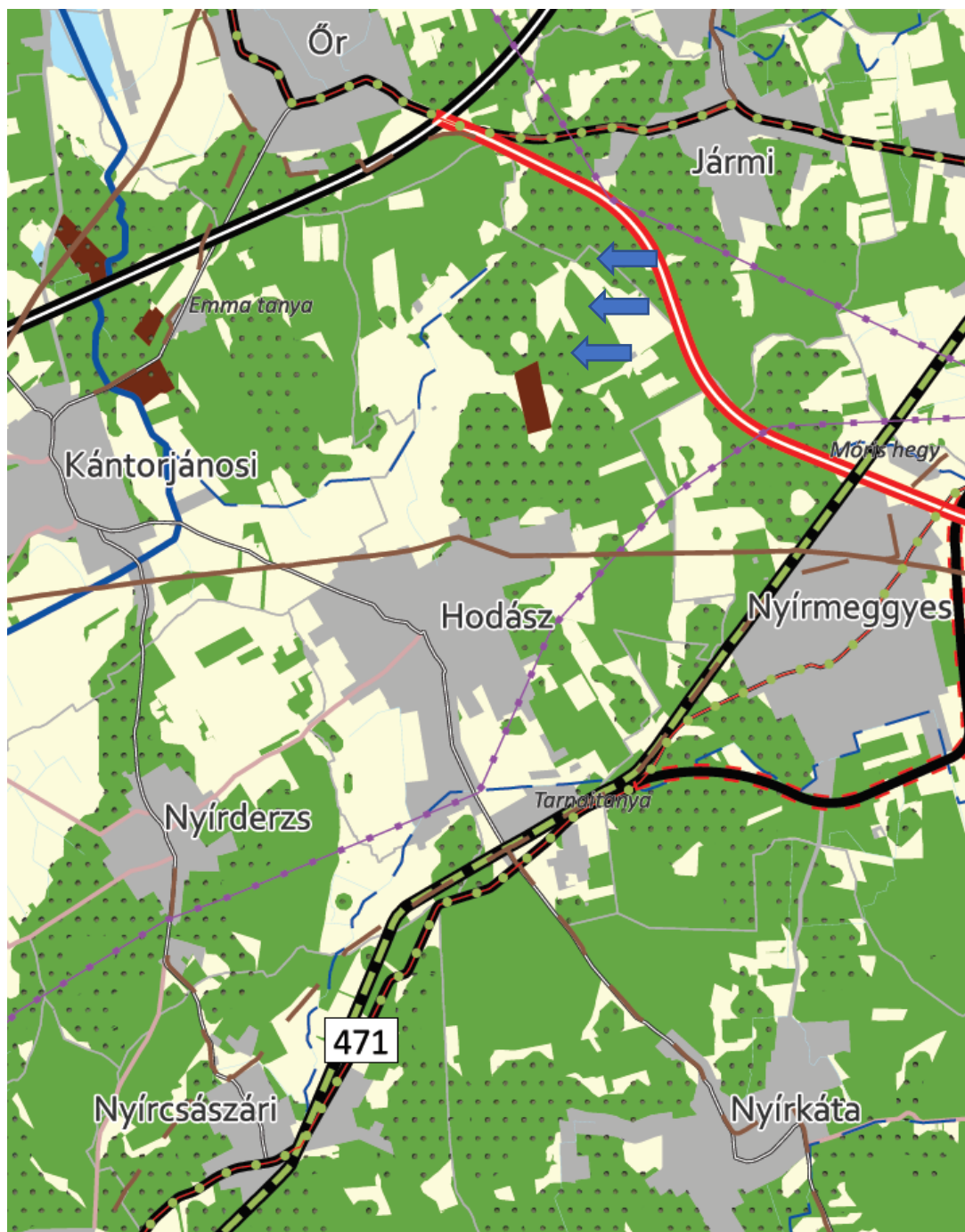
26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 10.§ (1): A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcs gazdálkodással (termelés szerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcsturizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során településfejlesztési koncepció nem készült.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 10.§ (2): A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcsstermesztést és –feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új településrendezési eszköz nem készül.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 10.§ (3): A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, -tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új településrendezési eszköz nem készül.

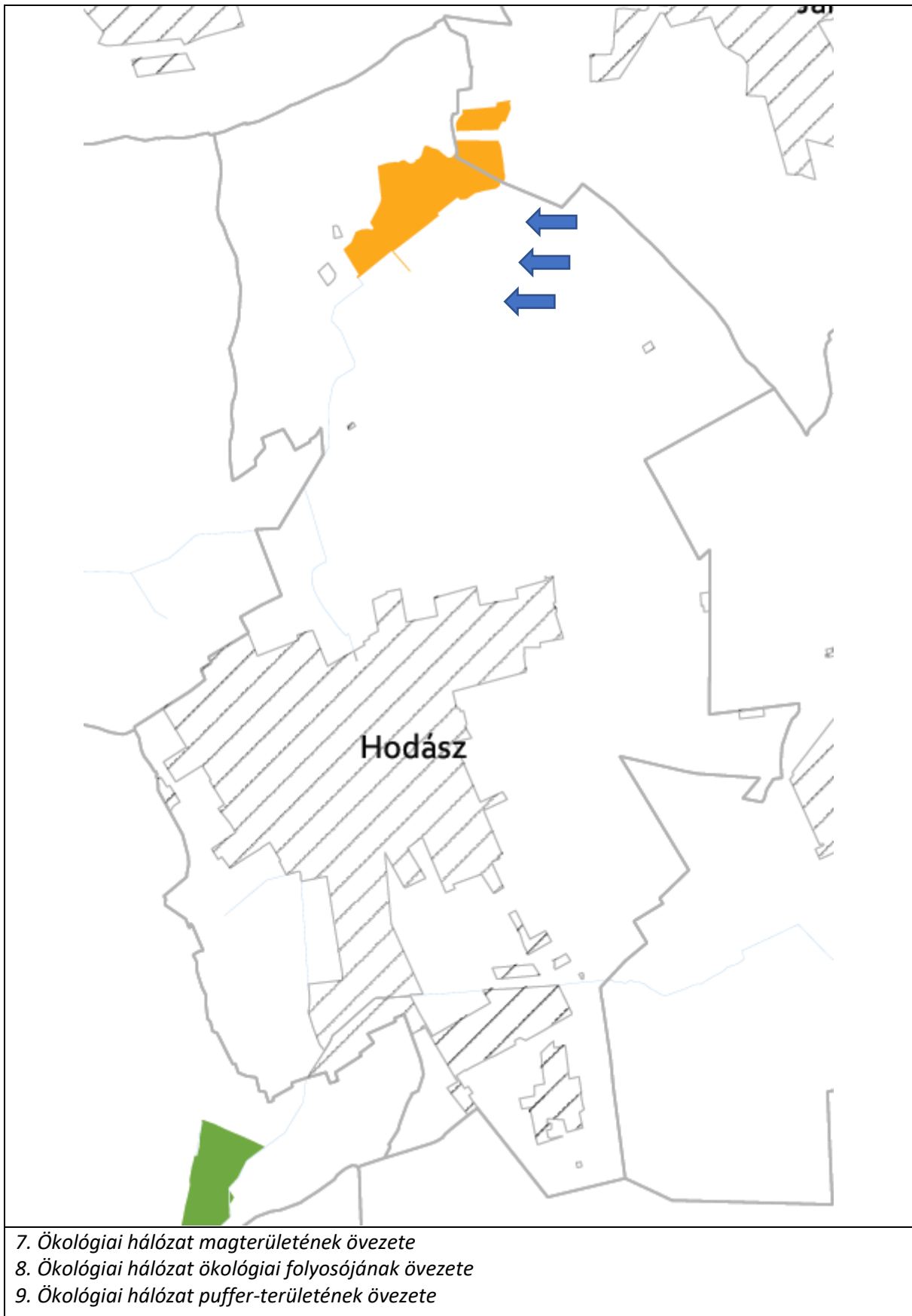
27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (2) A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalmas a fejlesztés megvalósítására.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során megvizsgálásra került az üzemi területek kijelölése, de ezek a védelmi távolságok miatt nem alkalmasak a 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 lápokot 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 szélérózió hatásának csökkenését. A kijelölést a biotóphálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembe vételével kell elvégezni.
a követelmény teljesítése:	A nyugati irányból kialakított erdősáv védelmi jelleggel került kijelölésre.
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 pótlás területei a beépítésre szánt terület környezetében kerültek kijelölésre.

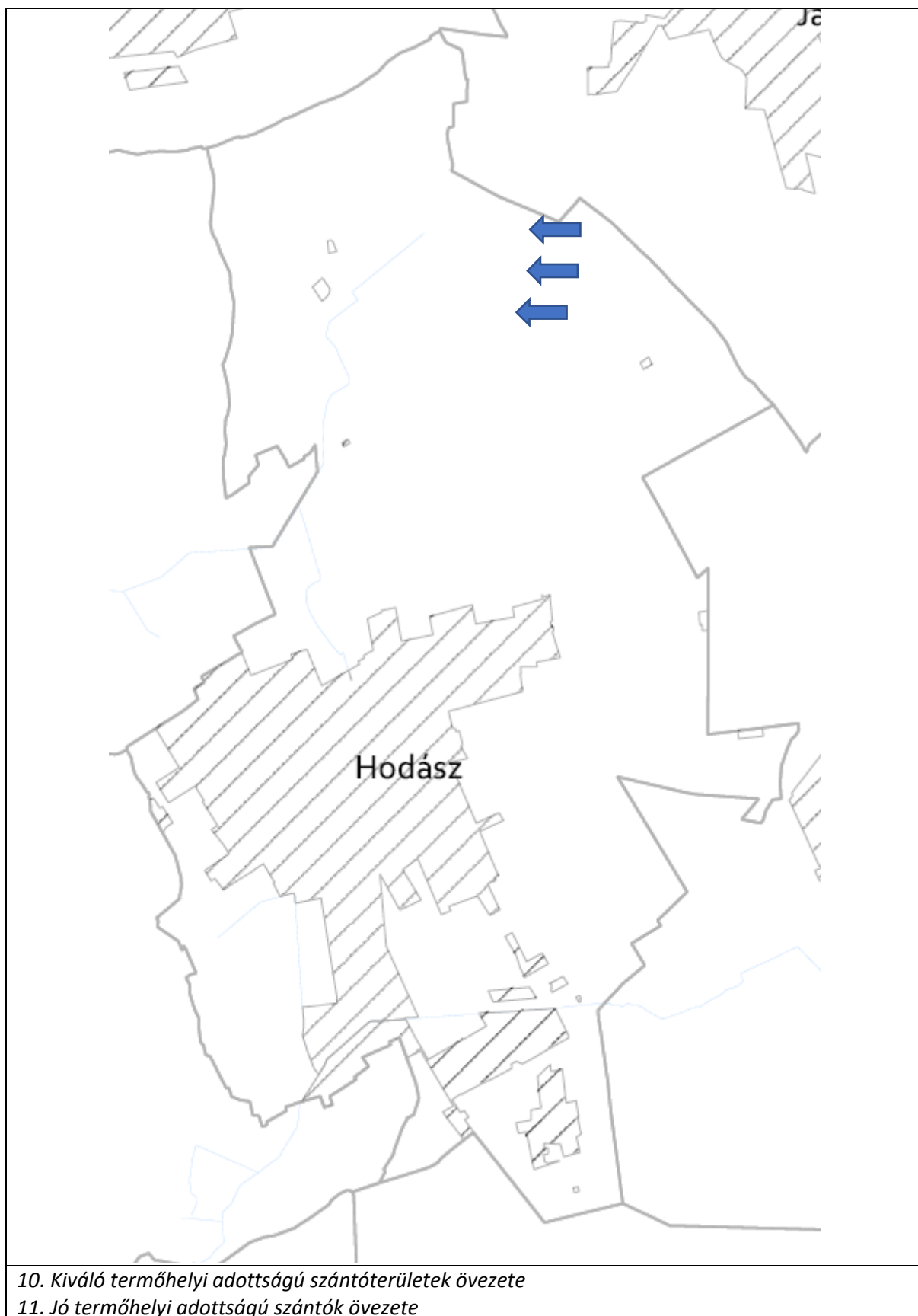
RAJZI MELLÉKLETEK

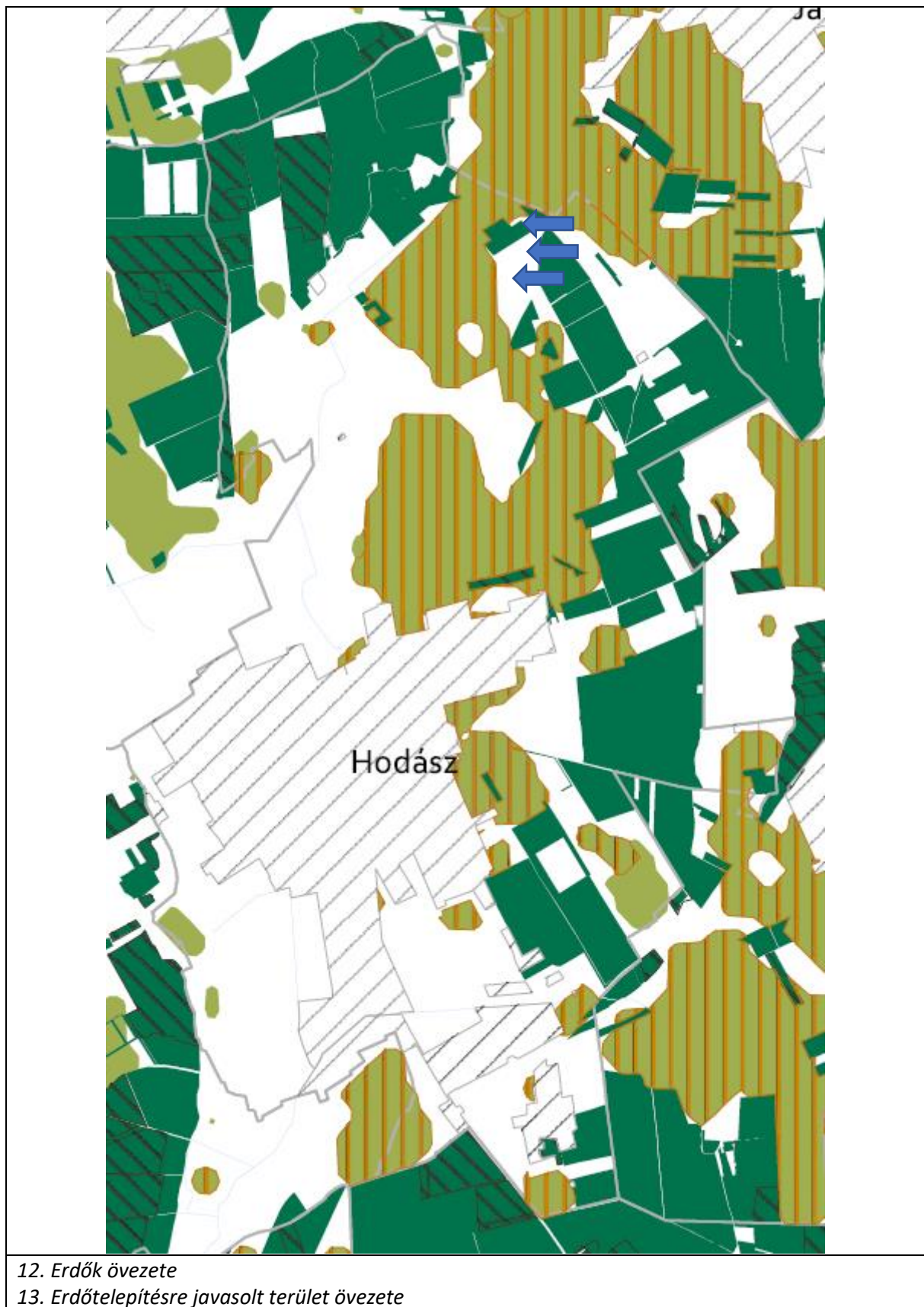
Térségi Szerkezeti Terv

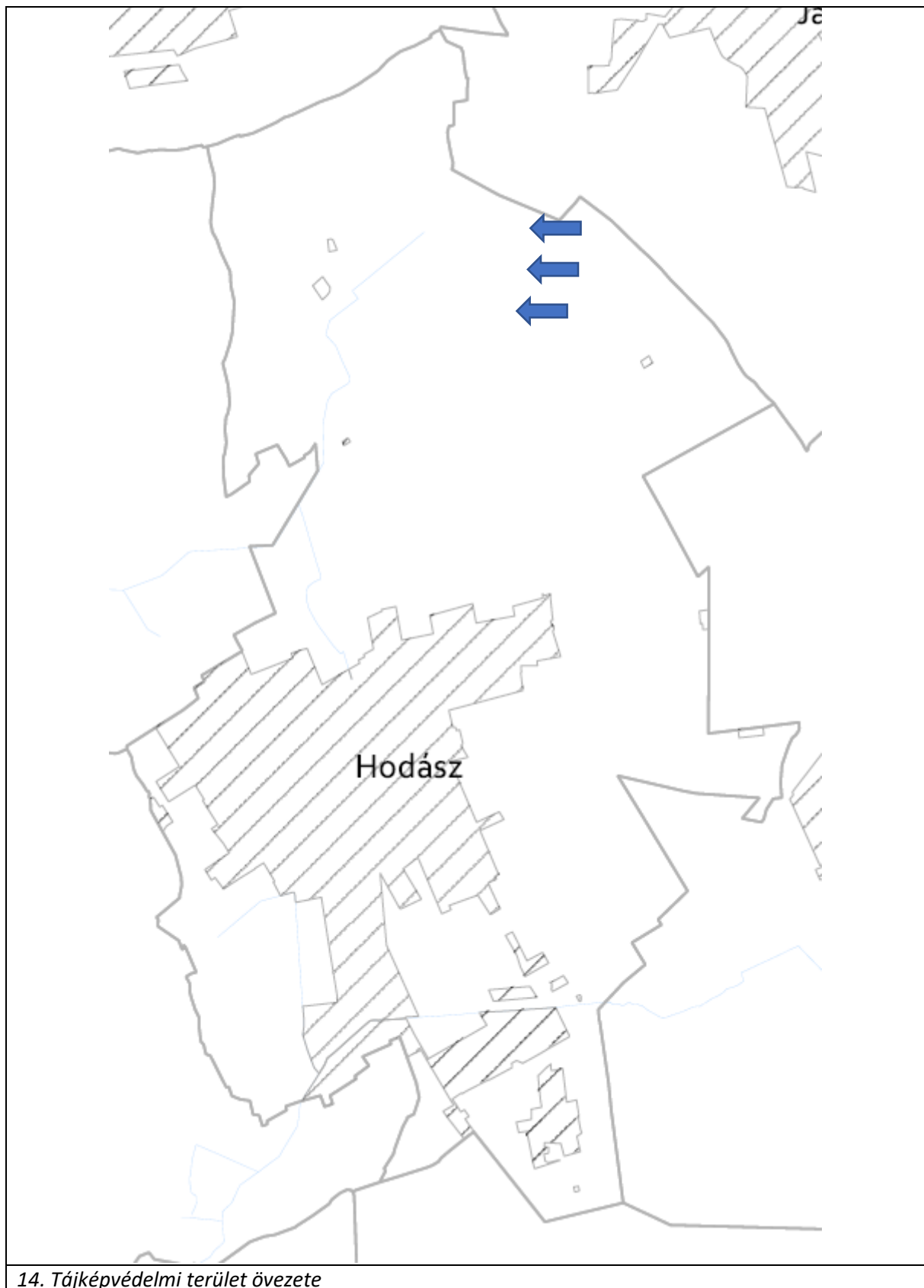


1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Sajátos területfelhasználású térség
4. Vízgazdálkodási térség
5. Települési térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

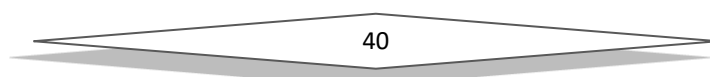


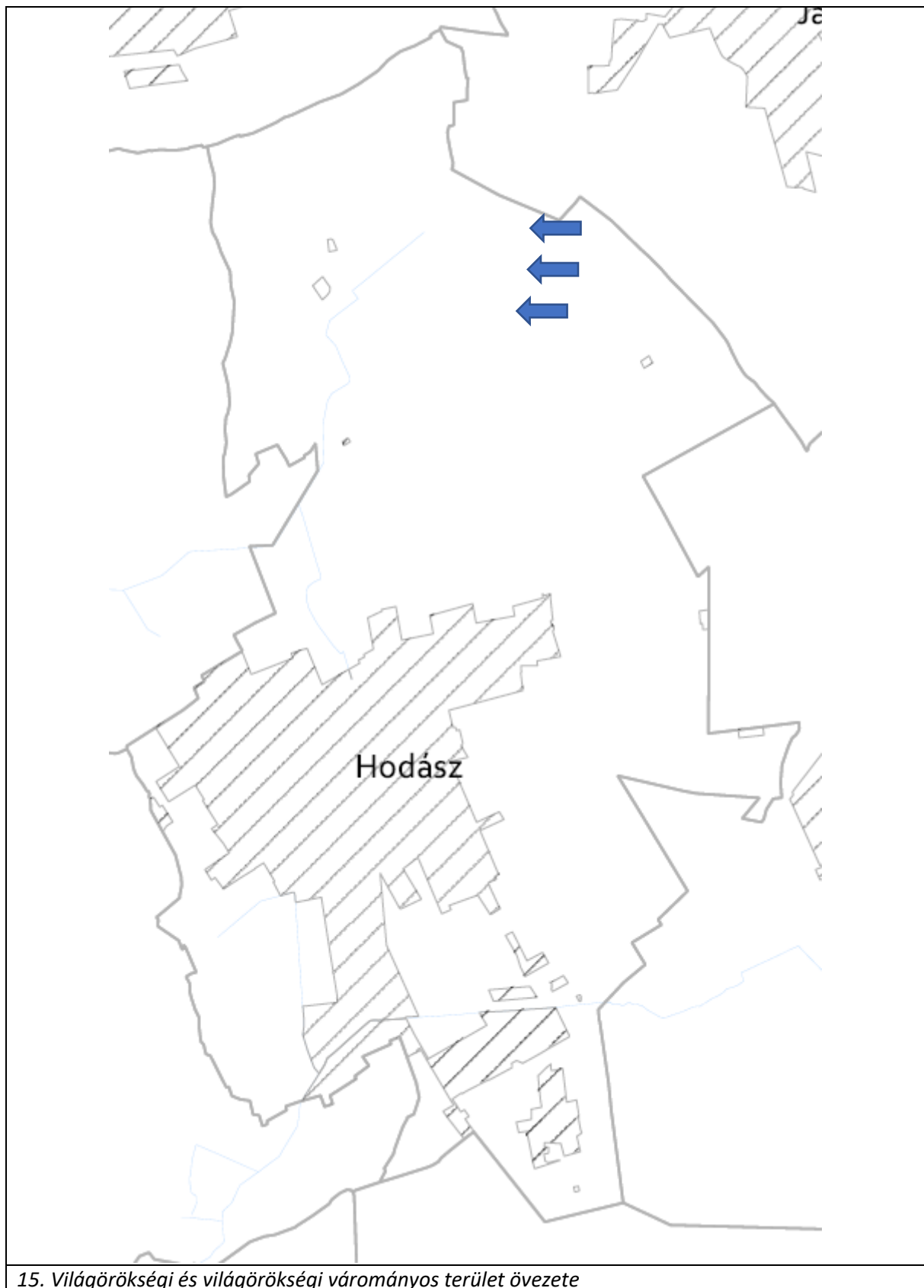




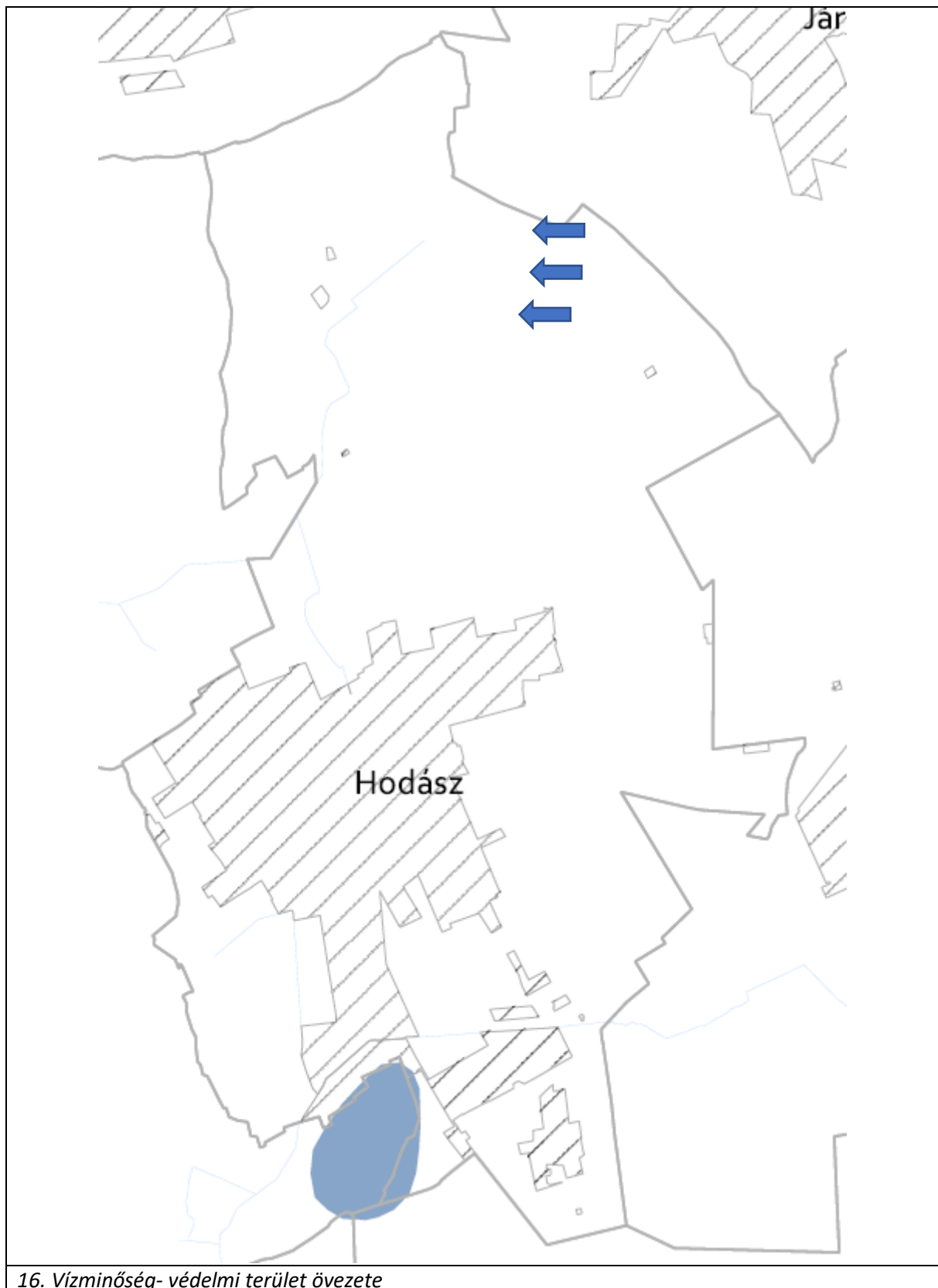


14. Tájképvédelmi terület övezete

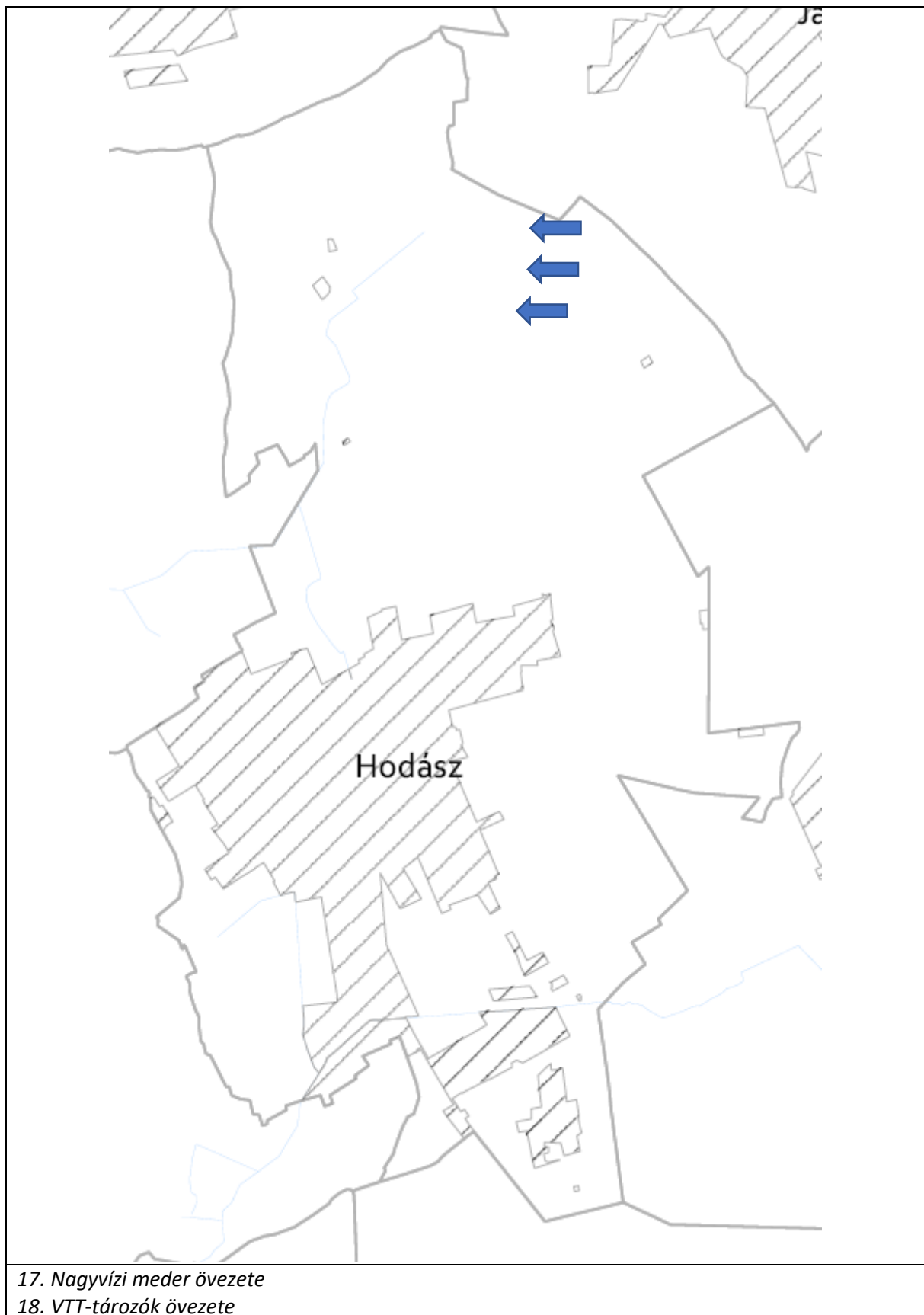


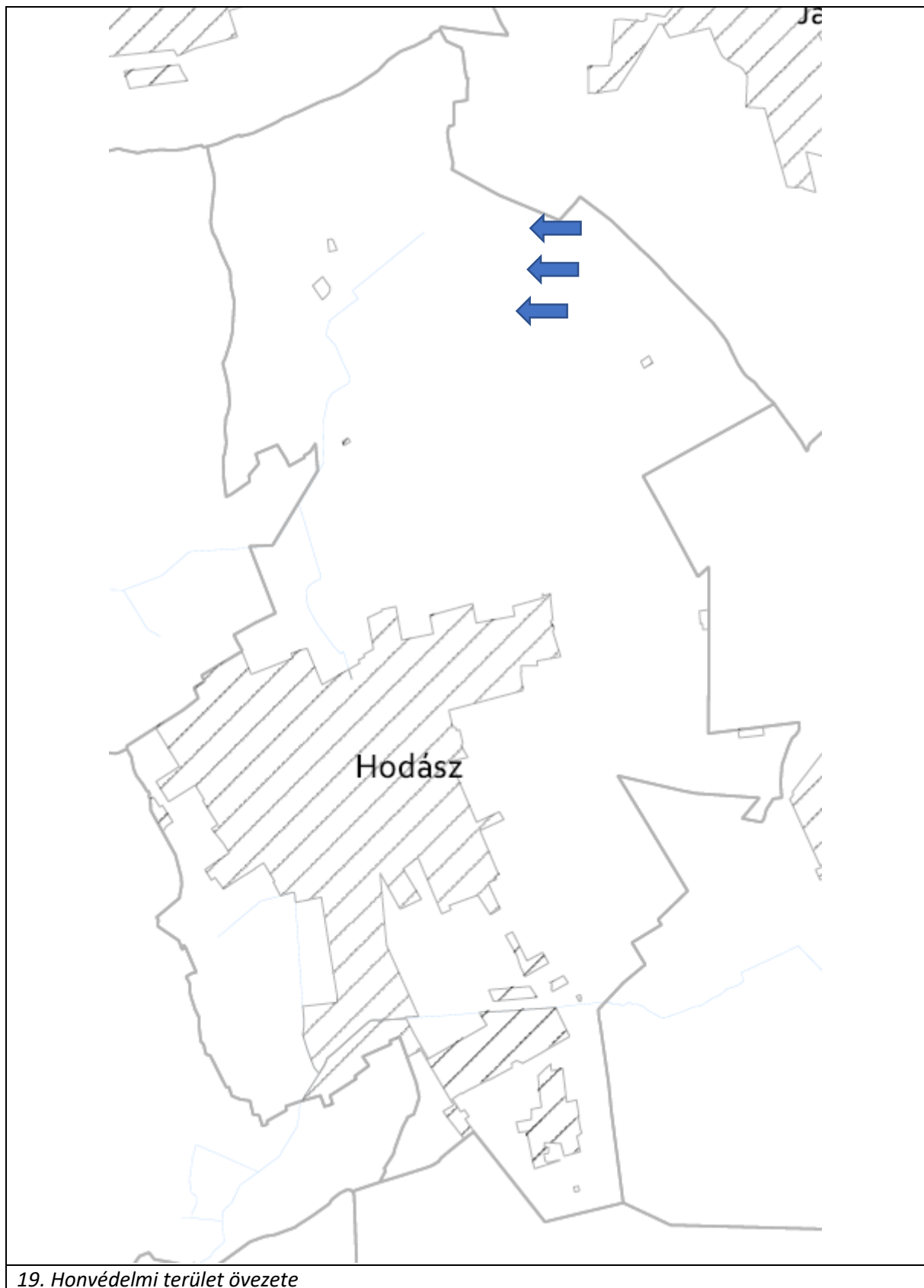


15. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete



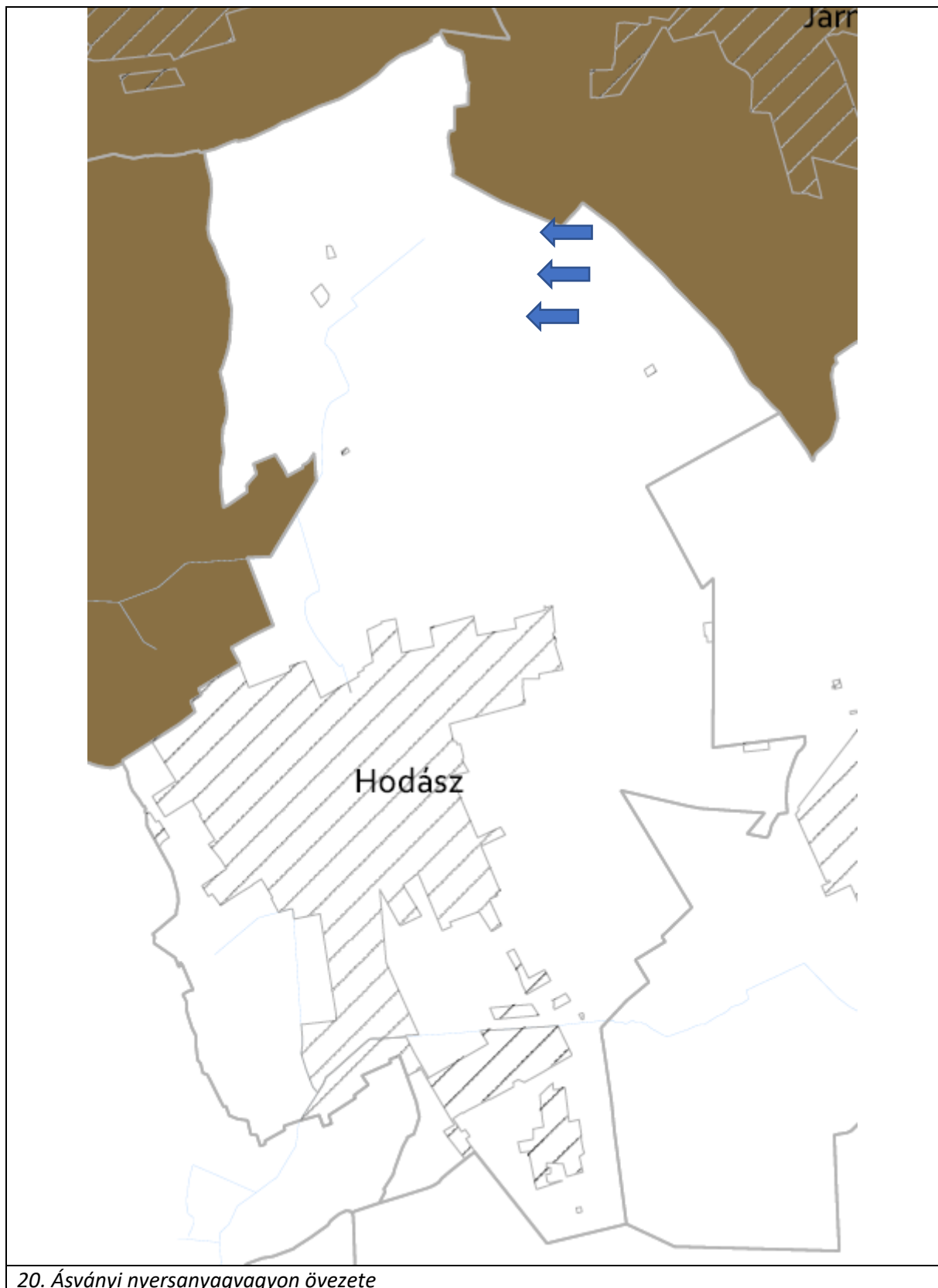
16. Vízminőség- védelmi terület övezete

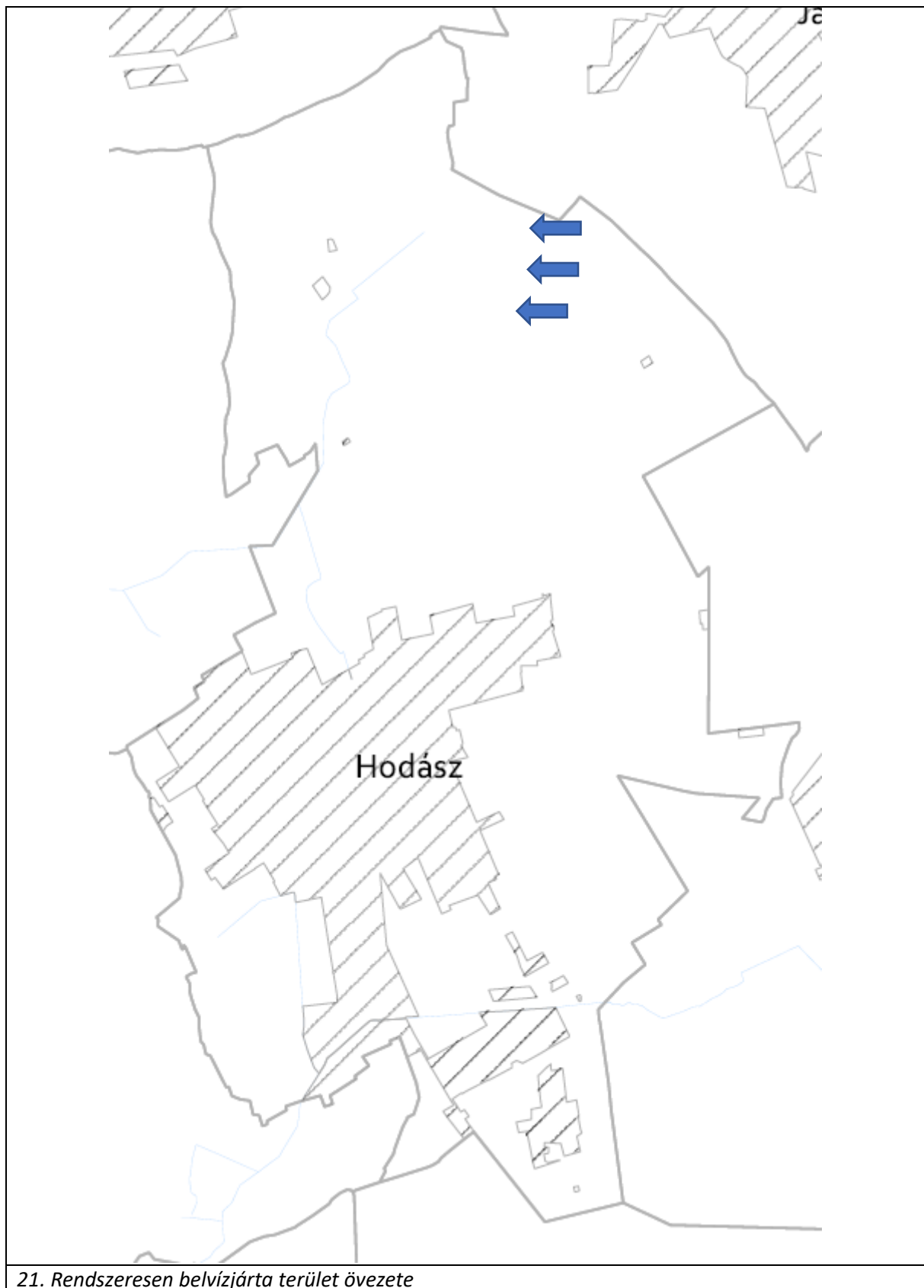




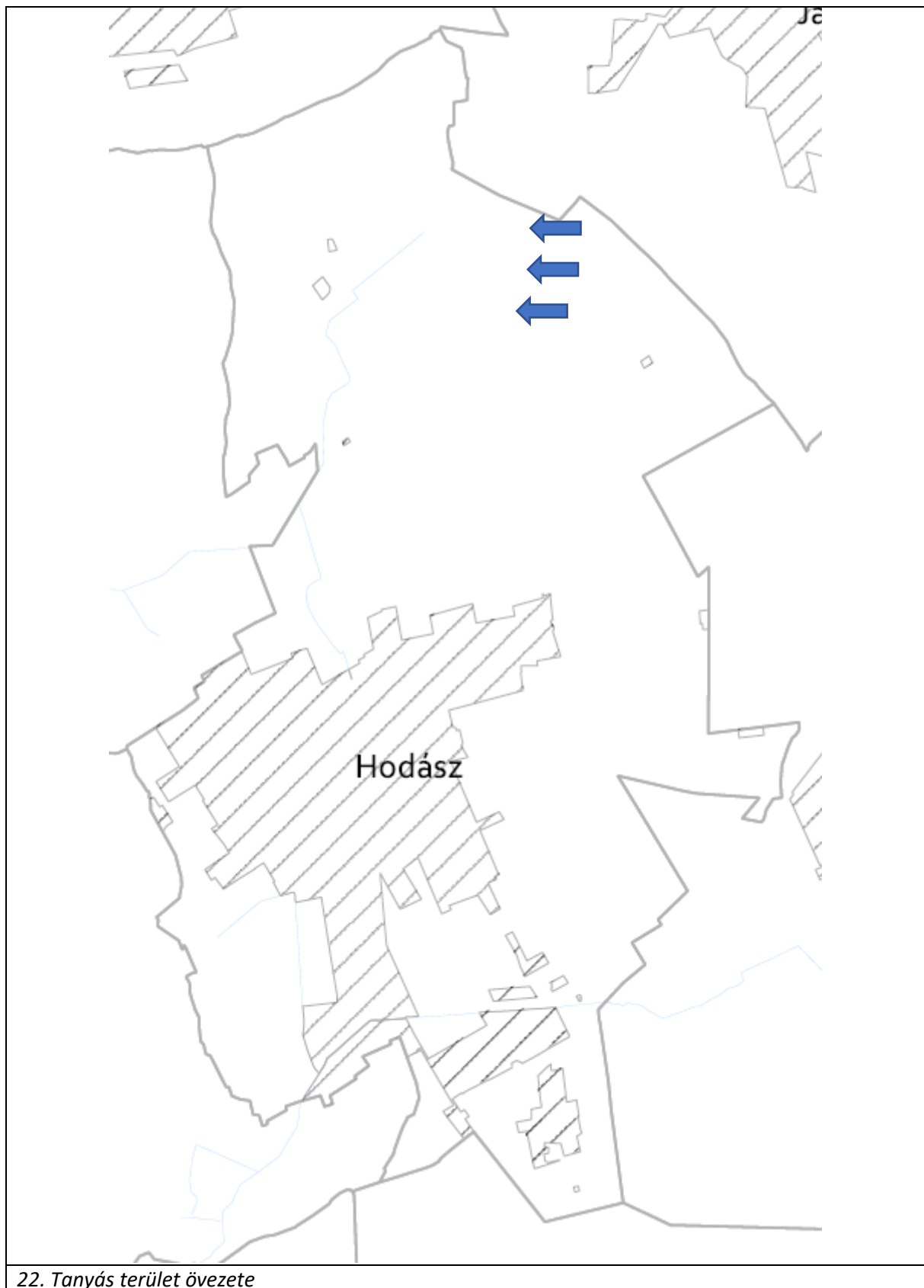
19. Honvédelmi terület övezete



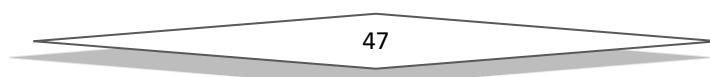


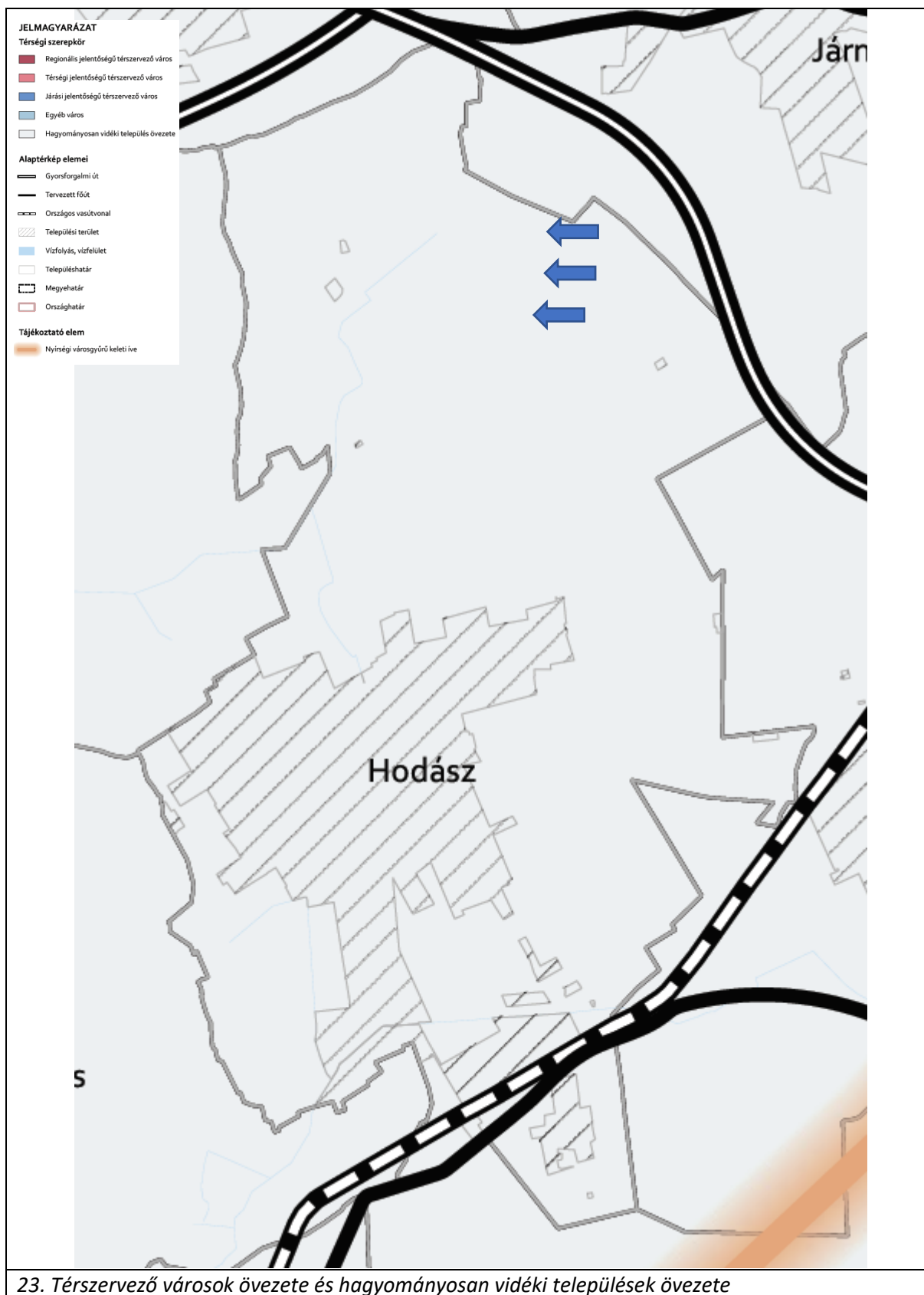


21. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

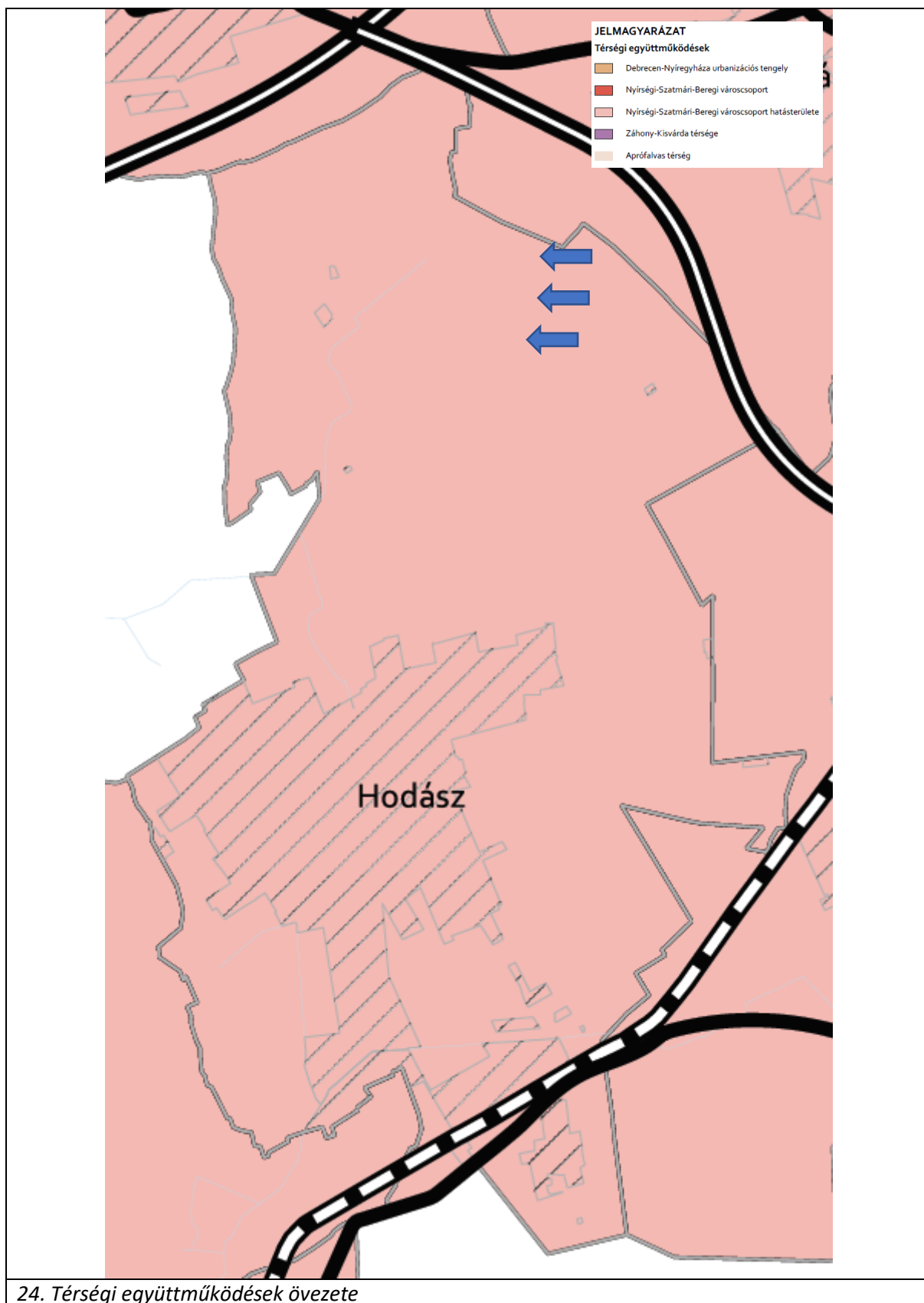


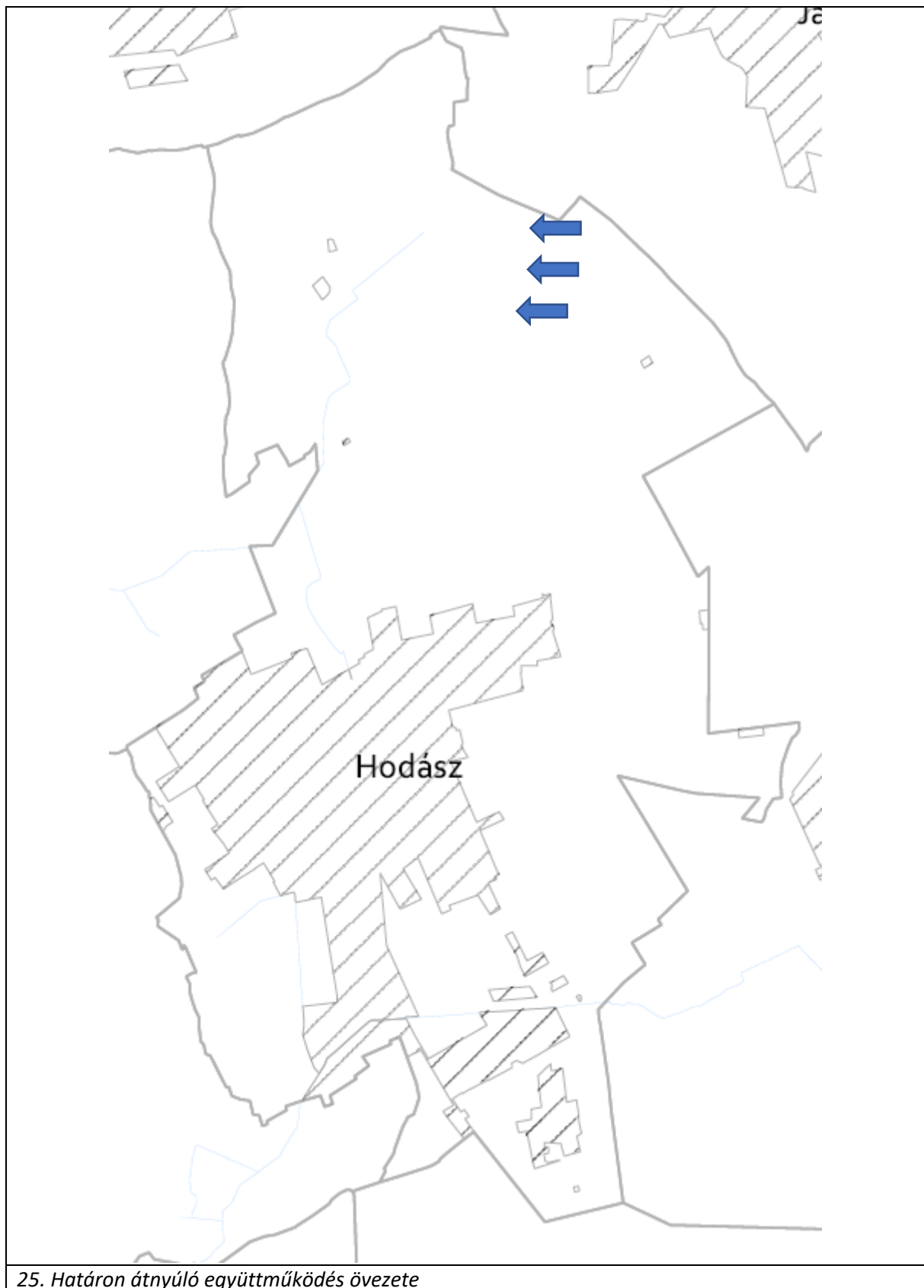
22. Tanyás terület övezete



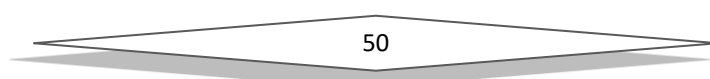


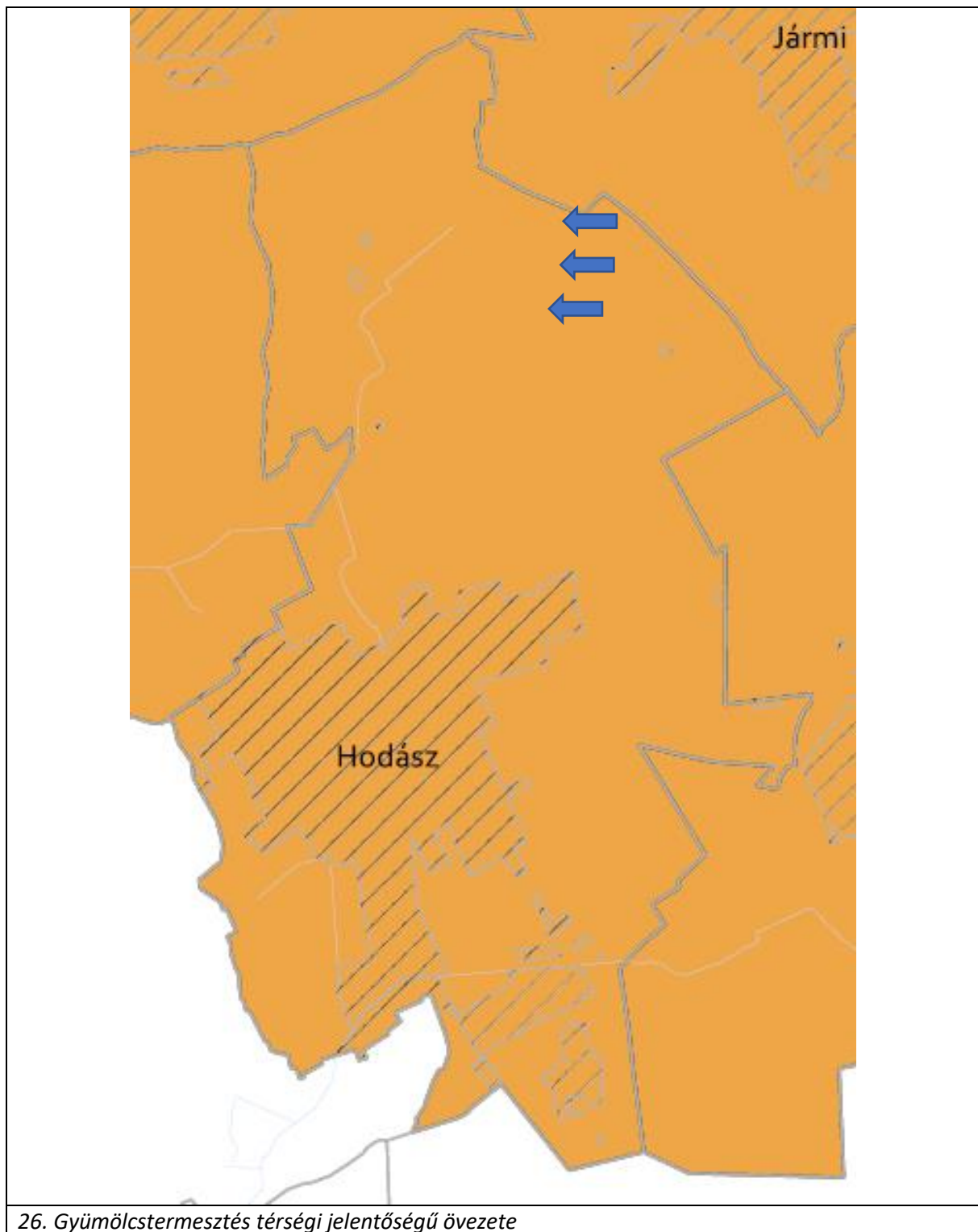
23. Térszervező városok övezete és hagyományosan vidéki települések övezete

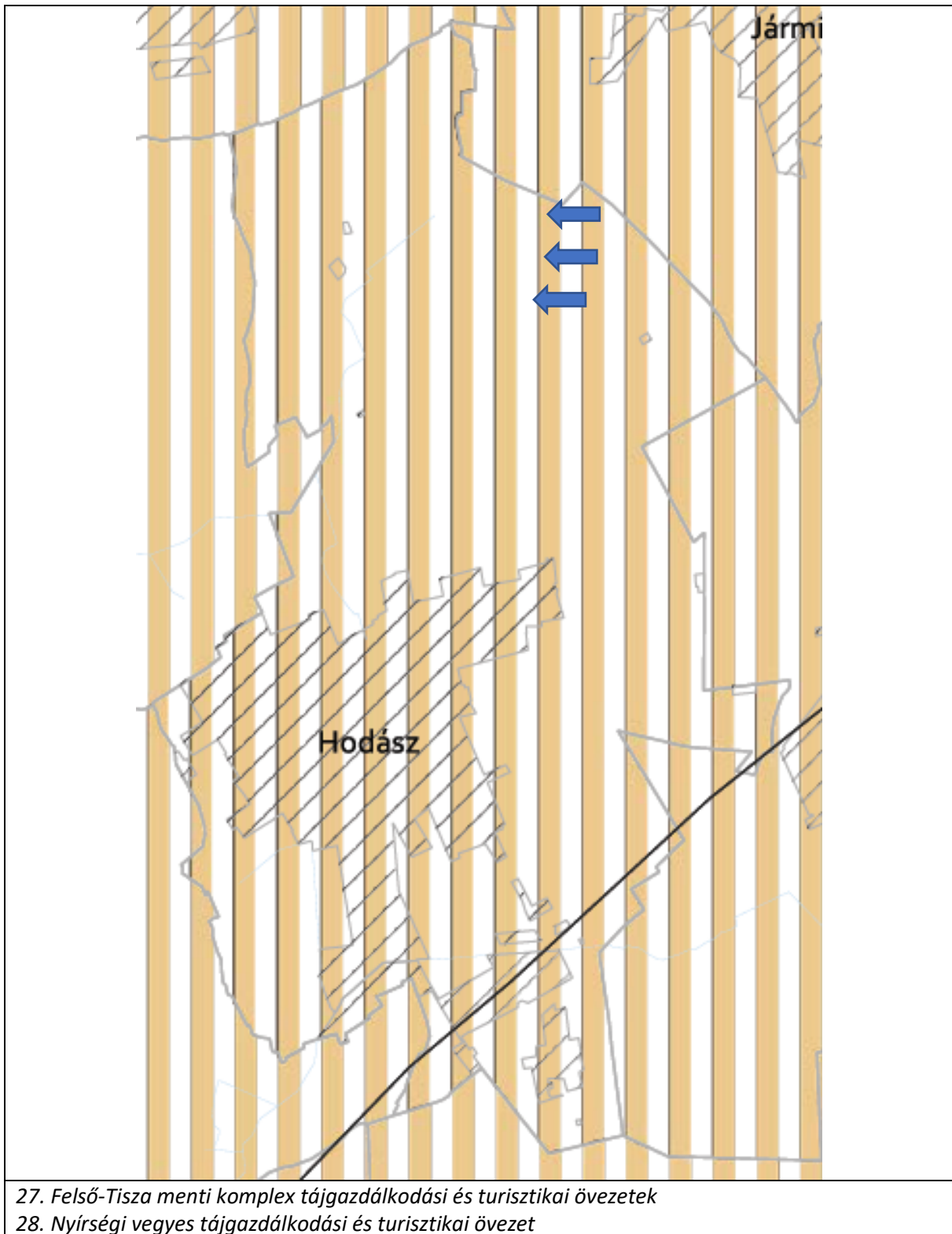




25. Határon átnyúló együttműködés övezete







7. Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv.-ben meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében:

- *Jelenlegi aktivitási érték:* **71,89 érték**
- *Területváltozást követő érték:* **110,05 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent **(+38,16)**, így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.

Hodász Nagyközség jelenlegi biológiai aktivitásérték (tervezési területre)

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
4.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
19.	Különleges terület			
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	0,7	0	0
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
42.	Erdőterület			
44.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	0	0
44.	Mezőgazdasági terület			
45.	Kertes mezőgazdasági terület	3,7	19,43	71,89
Összesen:				71,89

Hodász Nagyközség módosított biológiai aktivitásérték (tervezési területre)

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
4.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
19.	Különleges terület			
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	0,7	7,810	5,46
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
42.	Erdőterület			
44.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	11,62	104,58
44.	Mezőgazdasági terület			
45.	Kertes mezőgazdasági terület	3,7	0	0
Összesen:				110,05