



**NYÍRTASS KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2021.**

**Nyírtass Község Helyi Építési Szabályzat módosítása**

**A 2/2005. (I. 11.) Korm. r. szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez,  
és a 218/2009. (X.6.) Korm. r. véleményeztetéshez készített dokumentáció**

## 2. Aláírólap

# NYÍRTASS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2021.

## Nyírtass Község Helyi Építési Szabályzat módosítása

Településtervező: Mészáros Ákos  
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.  
Telefon/fax: (42) 798-754  
E-mail: [szabolcsterv@gmail.com](mailto:szabolcsterv@gmail.com)  
Munkaszám: KE-20/20.  
Jogosultság száma: TT 14-0258

Vezető településrendező tervező

.....  
**Mészáros Ákos**  
okl. településmérnök  
TT-14-0258

2

## 3. Tartalomjegyzék

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Előzmények
5. A rendezés alá vont terület bemutatása, hatások
6. Területrendezési tervek település vonatkozásában
7. HÉSZ tervezet

## 4. Előzmények

Nyírtass Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban *OTÉK*) figyelembevételével. A tervezés során a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni, míg az eljárásrendet tekintve „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.

Nyírtass Község Önkormányzata Képviselő-testülete Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2006. (XII.19.) KT. önkormányzati rendelete (továbbiakban *HÉSZ*) tartalmazza Nyírtass település közigazgatási területre vonatkozó építési szabályokat. Az önkormányzati rendelet módosítását a fenti településfejlesztési döntés útján rendeli el, és kezdeményezi a településrendezési terv módosítását.

3

### A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

A 06/34 hrsz-ú terület tulajdonosa, kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az adott ingatlantömbben, lakóépület megvalósítását tervezi. A területen jelenleg a terv különleges szabadidős-rekreációs területeit, a sajátos használatuk szerint sportolás, rekreációs, szabadidő eltöltését szolgáló, agrárturisztika – lovas turisztika – céljára lehet felhasználni a terv szerinti térbeli rendben. A terület alapvető funkciója megmaradna, viszont a szabályozási terv módosítása nélkül szeretné, ha saját maga számára lakóépület létesítése válna lehetségessé.

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet nem, viszont helyi építési szabályzatot érint a módosítás.

Az Önkormányzat megtárgyalta a kérelmeket, és úgy döntött, hogy támogatják e szabályok településrendezési tervbe történő beillesztését. Tárgyi módosítások elfogadása esetén az önkormányzat a településrendezési eszközökkel kívánja a területek fejlesztését segíteni, fenntartását településrendezési eszközökkel előmozdítani. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Község települési területe nem változik, szerkezete nem módosul, racionális és rendezett marad. A településrendezési eszközök módosítására a kérelmezők és a területek lakókörnyezete szempontjainak figyelembevételével kerül sor. A beépítés intenzitásának növekedésével nem kell számolni. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni, a módosítások által még egyedibb lesz, települési kötődéshez elengedhetetlen újabb vállalkozási elemek környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg.

**A jóváhagyott településfejlesztési koncepciónak a módosítások megfelelnek, ezért azok átdolgozása, jelen tervnek történő megfeleltetése nem válik szükségessé.**

### A fejlesztéssel elérni kívánt településpolitikai cél

A település különleges szabadidős-rekreációs területeinek fejlesztése

### Hatályos településrendezési eszközök

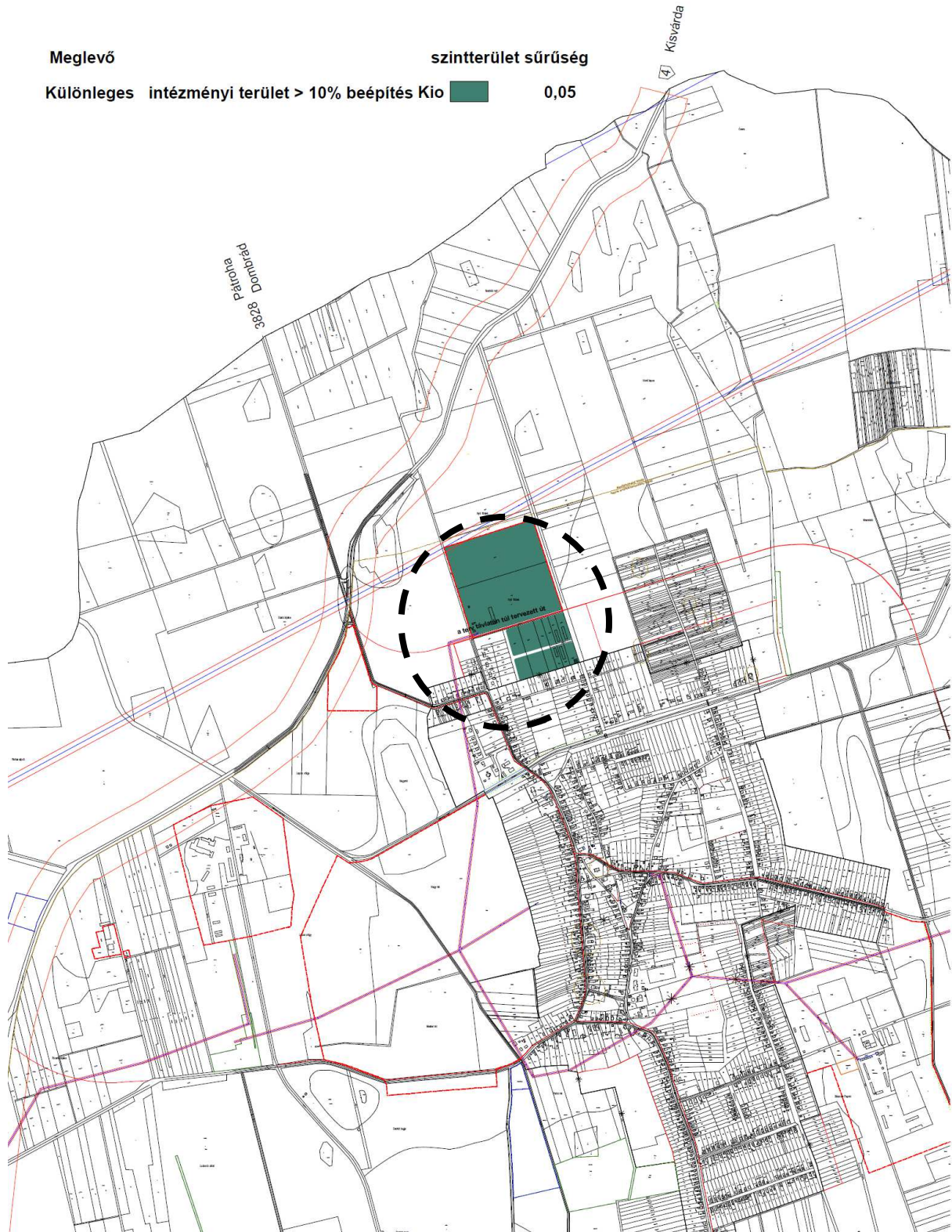
- Nyírtass Község Önkormányzata a 24/2005.(II.22.) számú KT. számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció
- Nyírtass Község Önkormányzata az 189/2006. (XII.18.) számú KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás,
- Nyírtass Község Önkormányzata 17/2006. (XII.19.) KT. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az [njt.hu/önkormányzati-rendeletek](http://njt.hu/önkormányzati-rendeletek) között megtekinthető.

### A módosítással érintett településrendezési eszközök

- a helyi építési szabályzat

## 5. A rendezés alá vont terület bemutatása, hatások



A HÉSZ módosítással érintett településrész – forrás: saját szerkesztés

Különleges szabadidős-rekreációs területeket a település belterületétől északra tervez az Önkormányzat. Ezek kiépítése a 06/33 hrsz-ú terület vonatkozásában elkezdődött. Viszont igényként merült fel, hogy a tulajdonos saját maga számára is létesíteni tudjon lakóépületet, a terület rendeltetésével összhangban, a szükséges védőtávolságok betartása mellett.

### **A terv megvalósulásával várható környezeti hatások**

Mivel a terület-felhasználás, az övezeti mutatók nem változnak, így a beépítés intenzitása sem változik. Az igazgatási területen e funkciók változásával, a természeti értékek, a védett területek vonatkozásában változást (beavatkozást) nem jelenthet.

A változtatások hatásának megítélése a tervre, vonatkozó hatások alapján

- A terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a terület felhasználások tekintetében a beépítési helyre, annak jellegére, méreteire, a használat feltételeire, az energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. Ez alapján a változással együtt járó beruházások nem jelentős hatásúak lehetnek.
- A módosítás nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.
- Az érintett területeken a természetvédelmi és környezeti igényeket a módosítás törekszik biztosítani, természetvédelmi területek a közelben nem találhatóak.
- A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében abból a szempontból van jelentősége a módosításnak.

### **A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján**

A módosítás által kiváltott hatásokkal nem kell számolni. A módosítás becsülhető hatásokat, hatásfolyamatokat nem eredményez.

Az infrastrukturális beruházások településszerkezeti vonatkozásban, a módosításban szereplő változások alapján nincs zavaró hatása a belterület és településközpont közlekedési viszonyaira, terület felhasználási lehetőségeire.

A hatások infrastrukturális és településgazdálkodási szempontból adódnak össze, amelyek az energiaellátás (elektromos, gázenergia), a településgazdálkodás (vízellátás, szennyvíz-, csapadékvíz elhelyezés, hulladékgazdálkodás, általános településgazdálkodás, fenntartás), illetve közlekedésszerkezet területét érintik, de ezekben változás nem következik be.

Mindezek vonatkozásában a megfelelő energia, valamint szolgáltatás szükséglet további biztosítása, jól definiálható, és továbbra is megoldható.

### **Országhatáron átterjedő hatás**

Ilyen környezeti hatással nem kell számolni.

### **Környezetre kockázatos hatások megítélése**

A módosított rendezési terv által bekövetkező jelentős terület felhasználás, illetve azok változása előreláthatóan nem jelentenek a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terhelést.

### **Védett területek érintettsége**

A hatályos tervet és azok elemeit vizsgálva kijelenthető, hogy a természetvédelmet érintő a védett területeket nem befolyásolják.

### **Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei**

A tervezett fejlesztés pozitív hatással lesz a település belterületének racionálisabb, a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, a gazdasági-társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására. Mindezek a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatokban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelést, kockázatot a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet.

### **Összességében az új terv által várható környezeti hatások tekintetében**

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentik. A terület felhasználás változása nem lesz, lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül nem változik.
- A terv talajra és vizekre gyakorolt hatása semleges.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása semleges.
- Az érintett területek településhálózati pozíciója nem változik.

**Infrastrukturális változások**

A műszaki infrastruktúra a teljes környezeti biztonságot garantáló, úthálózat, közművesítettség biztosított. Ezzel a kíméletes környezethasználat lehetősége elérhető, de nem biztosítható automatikusan.

**Biológiai aktivitásérték mutató változása**

Terület-felhasználás, övezeti előírások nem változnak, így a biológiai aktivitásérték nem változik.

**Hatások értékelése**

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában semleges hatást eredményeznek. A HÉSZ kiegészítése – tulajdonos saját használatára szolgáló lakóépület kialakítás lehetőségével – előre becsülhető módon, a hatások a megengedettnél alacsonyabb környezeti kockázatokkal járhatnak.

**Környezeti terhelhetőségi mutató**

A javasolt változások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható. A terv következtében a településszerkezeti terv, a település terhelhetőségének határain belül marad, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok, a környezetterhelések szinten-tartható szabályozását.

**A települési terület értéke, érzékenysége**

Az alegység felszín alatti ivóvízbázisainak jelentős hányada sérülékeny földtani környezetben helyezkedik el, ezért a felszíni szennyeződésekkel szembeni védelmük kiemelten fontos feladat. Ezek körülbelül felénél, valamint a nyilvántartott távlati vízbázis esetében elkészült a diagnosztika, lehatárolásra kerültek a mai előírásoknak megfelelő (123/1997. (VII. 18.). Kormányrendelet) hidrogeológiai védőterület rendszerek. Nagy részüknél a határozati kijelölésre is sor került.

Ugyanakkor továbbra is probléma, hogy a felszín alatti ivóvízbázisok diagnosztikája, biztonságban helyezése az alegységen teljes körűen még nem történt meg.

Az alegységen felszíni vízből nem biztosítanak közcélú ivóvízellátást, így kijelölt hidrológiai védőterülettel sem kell számolni.

- A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.
- A település a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet melléklete alapján nem tartozik a nitrát érzékeny területek közé.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM10 Arzén (As),

PM10 Kadmium (Cd) PM10 Nikkel (Ni) PM10 Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM10) vonatkozásában „E”, PM10benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik. A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik!

- A területre érvényesek a 3.1. fejezetben megadott országos besorolások, minőségi értékek.

- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM e.r., illetve az MSZ-13-111 , valamint a valamint a 284/2007.(X.29.)Korm. r. alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.

- A fejlesztési terület elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatók a települési gyűjtőjáratlall lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.

- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.

- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

**Az épített környezetre gyakorolt hatások elemzése**

A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az embert körülvevő épített és természetes elemek közötti összhangot megteremtsek, valamint állapotuk javulását elérjük. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik. A települési hatás, a biztonságos közlekedési feltételekhez, valamint a kényelmi funkciók erősítése végett a meglévő szilárd útburkolatok minőségét javítani szükséges az érintett települési területek vonatkozásában is.

**Természetvédelem**

A táj ökológiai adottságainak, képének javítása érdekében mezővédő-útvédő erdősávok kialakítását javasoljuk a tervezési terület határán. A fásításokat érintő fejlesztések tervezése és végrehajtása során, a meglévő külterületi fásítást érintő kitermelés vagy fásítás tervezett létesítése esetén az erdészeti hatóság az eljáró hatóság.

**Talajvédelem**

A településen tervezett beruházások folytatása az egyik leglassabban megújuló természeti erőforrást, a talajt rombolhatja. A humuszos termőréteg mentése ellensúlyozza az okozott kárt.

**Felszín alatti közeg védelmében**

A felszíni alatti közeg jó állapotának megtartása érdekében javasoljuk, hogy az Európai víz keret irányelvnek megfelelően, a település földtani közeg védelmét különös gondossággal őrizték meg.

Különös tekintettel:

- 7/2005.(III.1.)KvVM érzékeny vízminőségi kategóriára
- Korábbi ipari szennyezők tevékenységére.
- Állattartás feltételeinek szigorítása

Fentiek értelmében talajterheléssel kapcsolatos rendelet alkalmazását, a rákötési arány növelése érdekében. Új vízi közmű törvény (2011. évi CCIX. törvény) értelmében, ellátásért felelősként a szolgáltatóval közösen fellépni a rákötési arány növelése érdekében. Új beruházásoknál szigorúan vizsgálni a szennyvízhálózat rendelkezésre állását, alkalmasságát. Házi vízellátó rendszerek műszaki felülvizsgálatát (fúrt kutak) illetve új rendszerek szigorítását.

**A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén.

környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	módosítás	
Zaj, rezgés		0
levegő		0
víz		0
föld		0
élővilág		0
táj		0
Ember, társadalom		+1
település		+1
településökológia		0

Jelmagyarázat:

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

**Közérthető összefoglaló**

A módosított Helyi Építési Szabályzat települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a tervezési terület vonatkozásában nem jelentősek. A módosításban megfogalmazott változások gazdasági, társadalmi, hatásai jelentősek, a település fejlődésében meghatározóak, azok javító hatásúak lehetnek. A környezeti értékelés anyaga feltárta az új tervvel várható lehetséges környezeti hatásokat, megalapozva ezzel megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét, feltételeit. A környezeti értékelés a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. Javaslatot tesz a település környezeti állapotának megtartása érdekében.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. Ahol a változások szükségessége kérdéses volt, ott előírta az adott helyzetnek megfelelő vizsgálat igényét. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékek, valamint a felszíni és felszín alatti vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

**Összességében a módosított Helyi Építési Szabályzat környezetre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményezi.**

**A Rendelet 2.sz. mellékletében foglaltak biztosítása****A TERV VAGY PROGRAM MILYEN MÉRTÉKBEN,**

- a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:  
A módosított településrendezési terv új beépítésre szánt területet nem jelöl ki. Környezeti igénybevétel nem lesz jelentős.
- b) befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására:  
A hatályos megyei tervvel az összhang biztosított.
- c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:  
A tervezett módosítás, a fenntartható fejlődés elveivel teljes összhangban van.
- d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:  
Várhatóan nem jelentkeznek környezeti problémák, illetve a megvalósítást követően a környezeti állapotnak a településen javulnia kell.
- e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából:  
Vízgazdálkodással kapcsolatos jogszabályokat nem érint a tervezett módosítás.

**1. A VÁRHATÓ HATÁSOK,**

- a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:  
Környezeti hatással nem kell számolni, visszafordíthatatlan környezeti beavatkozás nem történik.
- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:  
Nem lesznek egymással összeadódó, felerősítő hatások.
- c) az országhatáron átterjednek:  
Országhatáron átterjedő hatással nem kell számolni.



- d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.):  
Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni. A tervezet módosításnak pozitív hatásai lesznek ilyen tekintetben.
- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve):  
Kiterjedése a Község és környéke lakossága, kistérségi jelentőségű
- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:  
Nincs érintettség.
- g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:  
A tervezett módosítások ösztönöznék társadalmi, gazdasági folyamatokat.
- h) a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be:  
Vizekben, védett vízbázisokban, védett területekben állapotromlás nem következik be.

**2. A VÁRHATÓAN ÉRINTETT TERÜLET ÉRTÉKES, ILLETVE SÉRÜLÉKENY, MERT,**

- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:  
A környezeti elemekben, rendszerekben szignifikáns változást nem okoz.
- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:  
Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.
- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).  
A terület jelenlegi hasznosítása, használata nem intenzív, a tervezett beépítés sem tekinthető intenzívnek.

**A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását megváltoztatja, viszont a vállalkozások életében, a település életében az lakossági célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak, ezért összességében pozitív változás következik be.**

## Környezeti értékelés szükségessége esetén a tematika

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
  - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
  - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
  - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
  - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
  - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
  - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
  - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
  - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
  - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
  - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
  - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
  - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
    - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
    - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség),
    - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
  - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
    - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
    - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
  - 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
    - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
      - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
      - 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
      - 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
    - 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
      - 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
      - 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
      - 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
      - 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;
  - 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.

4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.

## 6. Területrendezési tervek település vonatkozásában

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

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

**Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:**

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség (a tervezési terület által érintett)

Tárgyi módosítás nem érintett településszerkezeti tervet, ezért a magasabb rendű tervekkel az összhang biztosított.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének, „Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 5/2020. (VI.26.) számú önkormányzati rendeletének, illetve „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról” szóló 54/2020. (VI.25.) önkormányzati határozatnak, mely az ehhez kapcsolódó településrendezési ajánlásokat tartalmazza.

## 7. HÉSZ tervezet

**NYÍRTASS KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉNEK****.../2021. (... ..) önkormányzati rendelete**

- veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről -

**Nyírtass Község igazgatási területe szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 17/2006.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § a) pontjában és a Nyírtass Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2017. (III.13.) önkormányzati rendeletében meghatározott

- a település teljes lakossága,
  - a településen működő érdekképviselői szervezetek,
  - a településen működő civil szervezetek,
  - a településen bejelentett székhelyű és településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
  - a településen működő vallási közösségek,
- továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat
  - Országos Vízügyi Főigazgatóság
  - Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
  - Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
  - Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hatósági Főosztály
  - Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály
  - Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
  - Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Ütügyi Osztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
  - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
  - Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály
  - Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
  - Országos Atomenergia Hivatal
  - Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
- véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

**1.§ Nyírtass Község igazgatási területe szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 17/2006.(XII.19.) önkormányzati rendelet 9.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi szövegrész lép:**

(3) *A terv különleges szabadidős-rekreációs területeit, a sajátos használatuk szerint sportolás, rekreációs, szabadidő eltöltését szolgáló, agrárturisztika – lovas turisztika – céljára lehet felhasználni a terv szerinti térbeli rendben, az alábbiak szerint:*

▪ Sajátos használat, ill. rendeltetés	szabadidős-rekreációs
▪ alkalmazható beépítési mód	szabadonálló
▪ alkalmazható építési övezet jele	Kio-sp.rek.
▪ a telek legnagyobb beépítettsége (%)	20
▪ az épület legnagyobb építmény-magassága (m)	7,5
▪ A telek legkisebb aktív zöldfelülete %	40
▪ A telek minimális területe m <sup>2</sup>	10.000

*Különleges szabadidős-rekreációs területen, a tulajdonos számára szolgáló lakóépület is elhelyezhető, önálló lakó rendeltetésű épületben. A lakóépületet, állattartás céljára szolgáló épülettől, vagy az épület kiszolgálására kiépített műtárgytól legalább 50 m-re kell elhelyezni.*

**2.§** A rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

**Nyírtass, 2021. ....hó.....nap**

**Jenei Erzsébet**  
polgármester

**Győri János**  
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2021.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Nyírtass Község igazgatási területe szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 17/2006.(XII.19.) módosításáról szól – 2021. ....hó.....napján kihirdetem.

**Nyírtass, 2021. ....hó.....nap**

**Győri János**  
jegyző



**NYÍRTASS KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2021.**

**Nyírtass Község Helyi Építési Szabályzat módosítása**

**A 2/2005. (I. 11.) Korm. r. szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez,  
és a 218/2009. (X.6.) Korm. r. véleményeztetéshez készített dokumentáció**

## 2. Aláírólap

# NYÍRTASS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2021.

## Nyírtass Község Helyi Építési Szabályzat módosítása

Településtervező: Mészáros Ákos  
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.  
Telefon/fax: (42) 798-754  
E-mail: [szabolcsterv@gmail.com](mailto:szabolcsterv@gmail.com)  
Munkaszám: KE-20/20.  
Jogosultság száma: TT 14-0258

Vezető településrendező tervező

.....  
**Mészáros Ákos**  
okl. településmérnök  
TT-14-0258

2

## 3. Tartalomjegyzék

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Előzmények
5. A rendezés alá vont terület bemutatása, hatások
6. Területrendezési tervek település vonatkozásában
7. HÉSZ tervezet



## 4. Előzmények

Nyírtass Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban *OTÉK*) figyelembevételével. A tervezés során a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni, míg az eljárásrendet tekintve „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.

Nyírtass Község Önkormányzata Képviselő-testülete Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2006. (XII.19.) KT. önkormányzati rendelete (továbbiakban *HÉSZ*) tartalmazza Nyírtass település közigazgatási területre vonatkozó építési szabályokat. Az önkormányzati rendelet módosítását a fenti településfejlesztési döntés útján rendeli el, és kezdeményezi a településrendezési terv módosítását.

3

### A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

A 06/34 hrsz-ú terület tulajdonosa, kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az adott ingatlantömbben, lakóépület megvalósítását tervezi. A területen jelenleg a terv különleges szabadidős-rekreációs területeit, a sajátos használatuk szerint sportolás, rekreációs, szabadidő eltöltését szolgáló, agrárturisztika – lovas turisztika – céljára lehet felhasználni a terv szerinti térbeli rendben. A terület alapvető funkciója megmaradna, viszont a szabályozási terv módosítása nélkül szeretné, ha saját maga számára lakóépület létesítése válna lehetségessé.

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet nem, viszont helyi építési szabályzatot érint a módosítás.

Az Önkormányzat megtárgyalta a kérelmeket, és úgy döntött, hogy támogatják e szabályok településrendezési tervbe történő beillesztését. Tárgyi módosítások elfogadása esetén az önkormányzat a településrendezési eszközökkel kívánja a területek fejlesztését segíteni, fenntartását településrendezési eszközökkel előmozdítani. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Község települési területe nem változik, szerkezete nem módosul, racionális és rendezett marad. A településrendezési eszközök módosítására a kérelmezők és a területek lakókörnyezete szempontjainak figyelembevételével kerül sor. A beépítés intenzitásának növekedésével nem kell számolni. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni, a módosítások által még egyedibb lesz, települési kötődéshez elengedhetetlen újabb vállalkozási elemek környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg.

**A jóváhagyott településfejlesztési koncepciónak a módosítások megfelelnek, ezért azok átdolgozása, jelen tervnek történő megfeleltetése nem válik szükségessé.**

### A fejlesztéssel elérni kívánt településpolitikai cél

A település különleges szabadidős-rekreációs területeinek fejlesztése

### Hatályos településrendezési eszközök

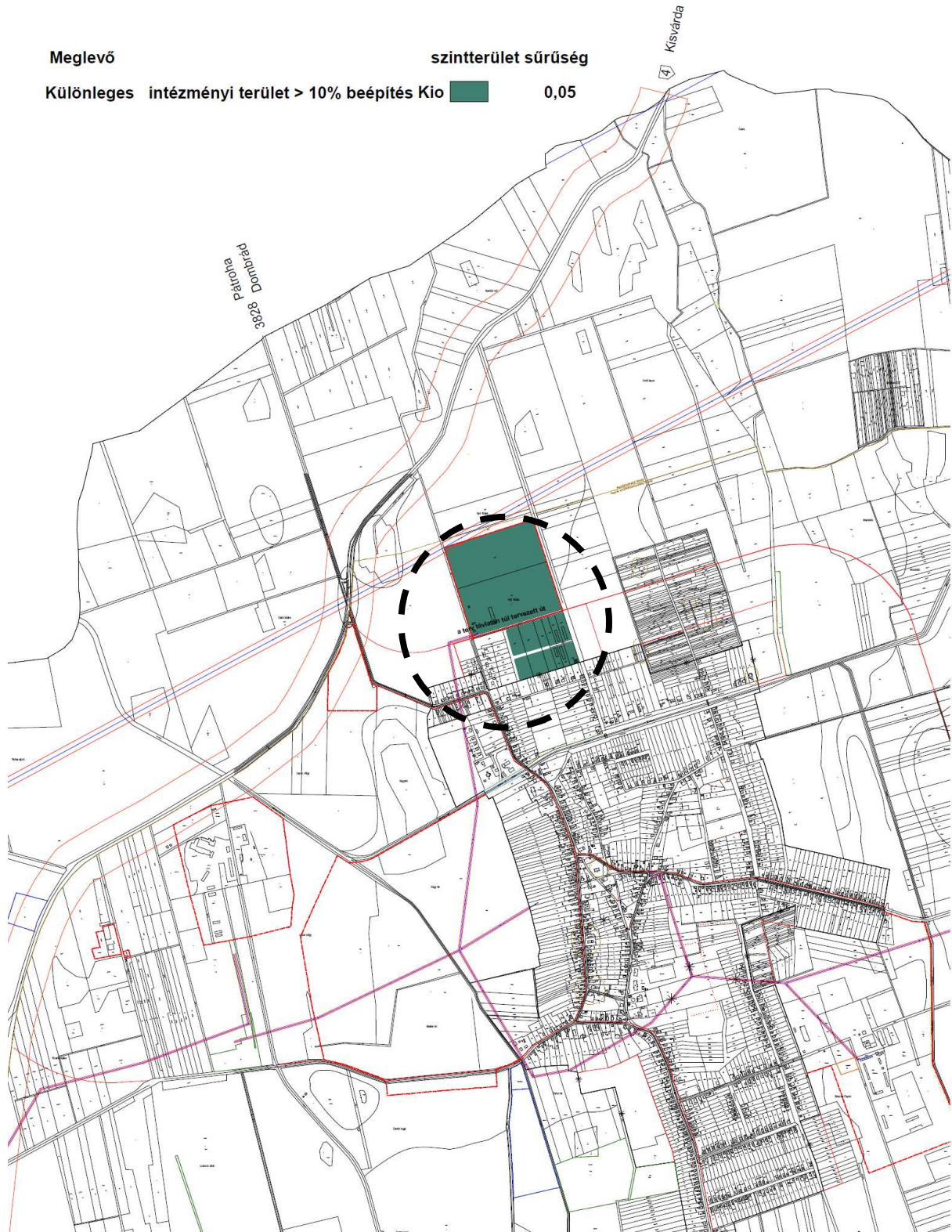
- Nyírtass Község Önkormányzata a 24/2005.(II.22.) számú KT. számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció
- Nyírtass Község Önkormányzata az 189/2006. (XII.18.) számú KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás,
- Nyírtass Község Önkormányzata 17/2006. (XII.19.) KT. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az [njt.hu/önkormányzati-rendeletek](http://njt.hu/önkormányzati-rendeletek) között megtekinthető.

### A módosítással érintett településrendezési eszközök

- a helyi építési szabályzat

## 5. A rendezés alá vont terület bemutatása, hatások



A HÉSZ módosítással érintett településrész – forrás: saját szerkesztés

Különleges szabadidős-rekreációs területeket a település belterületétől északra tervez az Önkormányzat. Ezek kiépítése a 06/33 hrsz-ú terület vonatkozásában elkezdődött. Viszont igényként merült fel, hogy a tulajdonos saját maga számára is létesíteni tudjon lakóépületet, a terület rendeltetésével összhangban, a szükséges védőtávolságok betartása mellett.

### **A terv megvalósulásával várható környezeti hatások**

Mivel a terület-felhasználás, az övezeti mutatók nem változnak, így a beépítés intenzitása sem változik. Az igazgatási területen e funkciók változásával, a természeti értékek, a védett területek vonatkozásában változást (beavatkozást) nem jelenthet.

A változtatások hatásának megítélése a tervre, vonatkozó hatások alapján

- A terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a terület felhasználások tekintetében a beépítési helyre, annak jellegére, méreteire, a használat feltételeire, az energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. Ez alapján a változással együtt járó beruházások nem jelentős hatásúak lehetnek.
- A módosítás nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.
- Az érintett területeken a természetvédelmi és környezeti igényeket a módosítás törekszik biztosítani, természetvédelmi területek a közelben nem találhatóak.
- A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében abból a szempontból van jelentősége a módosításnak.

### **A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján**

A módosítás által kiváltott hatásokkal nem kell számolni. A módosítás becsülhető hatásokat, hatásfolyamatokat nem eredményez.

Az infrastrukturális beruházások településszerkezeti vonatkozásban, a módosításban szereplő változások alapján nincs zavaró hatása a belterület és településközpont közlekedési viszonyaira, terület felhasználási lehetőségeire.

A hatások infrastrukturális és településgazdálkodási szempontból adódnak össze, amelyek az energiaellátás (elektromos, gázenergia), a településgazdálkodás (vízellátás, szennyvíz-, csapadékvíz elhelyezés, hulladékgazdálkodás, általános településgazdálkodás, fenntartás), illetve közlekedésszerkezet területét érintik, de ezekben változás nem következik be.

Mindezek vonatkozásában a megfelelő energia, valamint szolgáltatás szükséglet további biztosítása, jól definiálható, és továbbra is megoldható.

### **Országhatáron áttérjedő hatás**

Ilyen környezeti hatással nem kell számolni.

### **Környezetre kockázatos hatások megítélése**

A módosított rendezési terv által bekövetkező jelentős terület felhasználás, illetve azok változása előreláthatóan nem jelentenek a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terhelést.

### **Védett területek érintettsége**

A hatályos tervet és azok elemeit vizsgálva kijelenthető, hogy a természetvédelmet érintő a védett területeket nem befolyásolják.

### **Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei**

A tervezett fejlesztés pozitív hatással lesz a település belterületének racionálisabb, a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, a gazdasági-társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására. Mindezek a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatokban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelést, kockázatot a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet.

### **Össességében az új terv által várható környezeti hatások tekintetében**

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentik. A terület felhasználás változása nem lesz, lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül nem változik.
- A terv talajra és vizekre gyakorolt hatása semleges.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása semleges.
- Az érintett területek településhálózati pozíciója nem változik.

**Infrastrukturális változások**

A műszaki infrastruktúra a teljes környezeti biztonságot garantáló, úthálózat, közművesítettség biztosított. Ezzel a kíméletes környezethasználat lehetősége elérhető, de nem biztosítható automatikusan.

**Biológiai aktivitásérték mutató változása**

Terület-felhasználás, övezeti előírások nem változnak, így a biológiai aktivitásérték nem változik.

**Hatások értékelése**

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában semleges hatást eredményeznek. A HÉSZ kiegészítése – tulajdonos saját használatára szolgáló lakóépület kialakítás lehetőségével – előre becsülhető módon, a hatások a megengedettnél alacsonyabb környezeti kockázatokkal járhatnak.

**Környezeti terhelhetőségi mutató**

A javasolt változások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható. A terv következtében a településszerkezeti terv, a település terhelhetőségének határain belül marad, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok, a környezetterhelések szinten-tartható szabályozását.

**A települési terület értéke, érzékenysége**

Az alegység felszín alatti ivóvízbázisainak jelentős hányada sérülékeny földtani környezetben helyezkedik el, ezért a felszíni szennyeződésekkel szembeni védelmük kiemelten fontos feladat. Ezek körülbelül felénél, valamint a nyilvántartott távlati vízbázis esetében elkészült a diagnosztika, lehatárolásra kerültek a mai előírásoknak megfelelő (123/1997. (VII. 18.). Kormányrendelet) hidrogeológiai védőterület rendszerek. Nagy részüknél a határozati kijelölésre is sor került.

Ugyanakkor továbbra is probléma, hogy a felszín alatti ivóvízbázisok diagnosztikája, biztonságban helyezése az alegységen teljes körűen még nem történt meg.

Az alegységen felszíni vízből nem biztosítanak közcélú ivóvízellátást, így kijelölt hidrológiai védőterülettel sem kell számolni.

- A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.
- A település a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet melléklete alapján nem tartozik a nitrát érzékeny területek közé.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM10 Arzén (As),

PM10 Kadmium (Cd) PM10 Nikkel (Ni) PM10 Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM10) vonatkozásában „E”, PM10benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik. A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik!

- A területre érvényesek a 3.1. fejezetben megadott országos besorolások, minőségi értékek.

- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM e.r., illetve az MSZ-13-111 , valamint a valamint a 284/2007.(X.29.)Korm. r. alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.

- A fejlesztési terület elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatók a települési gyűjtőjáratlall lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.

- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.

- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

**Az épített környezetre gyakorolt hatások elemzése**

A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az embert körülvevő épített és természetes elemek közötti összhangot megteremtsek, valamint állapotuk javulását elérjük. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik. A települési hatás, a biztonságos közlekedési feltételekhez, valamint a kényelmi funkciók erősítése végett a meglévő szilárd útburkolatok minőségét javítani szükséges az érintett települési területek vonatkozásában is.

**Természetvédelem**

A táj ökológiai adottságainak, képének javítása érdekében mezővédő-útvédő erdősávok kialakítását javasoljuk a tervezési terület határán. A fásításokat érintő fejlesztések tervezése és végrehajtása során, a meglévő külterületi fásítást érintő kitermelés vagy fásítás tervezett létesítése esetén az erdészeti hatóság az eljáró hatóság.

**Talajvédelem**

A településen tervezett beruházások folytatása az egyik leglassabban megújuló természeti erőforrást, a talajt rombolhatja. A humuszos termőréteg mentése ellensúlyozza az okozott kárt.

**Felszín alatti közeg védelmében**

A felszíni alatti közeg jó állapotának megtartása érdekében javasoljuk, hogy az Európai víz keret irányelvnek megfelelően, a település földtani közeg védelmét különös gondossággal őrizték meg.

Különös tekintettel:

- 7/2005.(III.1.)KvVM érzékeny vízminőségi kategóriára
- Korábbi ipari szennyezők tevékenységére.
- Állattartás feltételeinek szigorítása

Fentiek értelmében talajterheléssel kapcsolatos rendelet alkalmazását, a rákötési arány növelése érdekében. Új vízi közmű törvény (2011. évi CCIX. törvény) értelmében, ellátásért felelősként a szolgáltatóval közösen fellépni a rákötési arány növelése érdekében. Új beruházásoknál szigorúan vizsgálni a szennyvízhálózat rendelkezésre állását, alkalmasságát. Házi vízellátó rendszerek műszaki felülvizsgálatát (fúrt kutak) illetve új rendszerek szigorítását.

**A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén.

környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	módosítás	
Zaj, rezgés		0
levegő		0
víz		0
föld		0
élővilág		0
táj		0
Ember, társadalom		+1
település		+1
településökológia		0

Jelmagyarázat:

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

**Közérthető összefoglaló**

A módosított Helyi Építési Szabályzat települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a tervezési terület vonatkozásában nem jelentősek. A módosításban megfogalmazott változások gazdasági, társadalmi, hatásai jelentősek, a település fejlődésében meghatározóak, azok javító hatásúak lehetnek. A környezeti értékelés anyaga feltárta az új tervvel várható lehetséges környezeti hatásokat, megalapozva ezzel megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét, feltételeit. A környezeti értékelés a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. Javaslatot tesz a település környezeti állapotának megtartása érdekében.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. Ahol a változások szükségessége kérdéses volt, ott előírta az adott helyzetnek megfelelő vizsgálat igényét. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékek, valamint a felszíni és felszín alatti vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

**Összességében a módosított Helyi Építési Szabályzat környezetre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményezi.**

**A Rendelet 2.sz. mellékletében foglaltak biztosítása****A TERV VAGY PROGRAM MILYEN MÉRTÉKBEN,**

- a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:  
A módosított településrendezési terv új beépítésre szánt területet nem jelöl ki. Környezeti igénybevétel nem lesz jelentős.
- b) befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására:  
A hatályos megyei tervvel az összhang biztosított.
- c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:  
A tervezett módosítás, a fenntartható fejlődés elveivel teljes összhangban van.
- d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:  
Várhatóan nem jelentkeznek környezeti problémák, illetve a megvalósítást követően a környezeti állapotnak a településen javulnia kell.
- e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából:  
Vízgazdálkodással kapcsolatos jogszabályokat nem érint a tervezett módosítás.

**1. A VÁRHATÓ HATÁSOK,**

- a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:  
Környezeti hatással nem kell számolni, visszafordíthatatlan környezeti beavatkozás nem történik.
- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:  
Nem lesznek egymással összeadódó, felerősítő hatások.
- c) az országhatáron átterjednek:  
Országhatáron átterjedő hatással nem kell számolni.

- d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.):  
Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni. A tervezet módosításnak pozitív hatásai lesznek ilyen tekintetben.
- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve):  
Kiterjedése a Község és környéke lakossága, kistérségi jelentőségű
- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:  
Nincs érintettség.
- g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:  
A tervezett módosítások ösztönöznék társadalmi, gazdasági folyamatokat.
- h) a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be:  
Vizekben, védett vízbázisokban, védett területekben állapotromlás nem következik be.

**2. A VÁRHATÓAN ÉRINTETT TERÜLET ÉRTÉKES, ILLETVE SÉRÜLÉKENY, MERT,**

- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:  
A környezeti elemekben, rendszerekben szignifikáns változást nem okoz.
- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:  
Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.
- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).  
A terület jelenlegi hasznosítása, használata nem intenzív, a tervezett beépítés sem tekinthető intenzívnek.

**A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását megváltoztatja, viszont a vállalkozások életében, a település életében az lakossági célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak, ezért összességében pozitív változás következik be.**

## Környezeti értékelés szükségessége esetén a tematika

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
  - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
  - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
  - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
  - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
  - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
  - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
  - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
  - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
  - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
  - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
  - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
  - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
    - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
    - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség),
    - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
  - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
    - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
    - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
  - 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
    - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
      - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
      - 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
      - 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
    - 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
      - 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
      - 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
      - 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
      - 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;
  - 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.



4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.

## 6. Területrendezési tervek település vonatkozásában

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

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

**Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:**

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség (a tervezési terület által érintett)

Tárgyi módosítás nem érintett településszerkezeti tervet, ezért a magasabb rendű tervekkel az összhang biztosított.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének, „Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 5/2020. (VI.26.) számú önkormányzati rendeletének, illetve „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról” szóló 54/2020. (VI.25.) önkormányzati határozatnak, mely az ehhez kapcsolódó településrendezési ajánlásokat tartalmazza.

## 7. HÉSZ tervezet

**NYÍRTASS KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉNEK****.../2021. (... ..) önkormányzati rendelete**

- veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről -

**Nyírtass Község igazgatási területe szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 17/2006.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § a) pontjában és a Nyírtass Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2017. (III.13.) önkormányzati rendeletében meghatározott

- a település teljes lakossága,
  - a településen működő érdekképviselői szervezetek,
  - a településen működő civil szervezetek,
  - a településen bejelentett székhelyű és településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
  - a településen működő vallási közösségek,
- továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat
  - Országos Vízügyi Főigazgatóság
  - Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
  - Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
  - Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hatósági Főosztály
  - Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály
  - Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
  - Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Ütügyi Osztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
  - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
  - Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály
  - Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
  - Országos Atomenergia Hivatal
  - Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
- véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

**1.§ Nyírtass Község igazgatási területe szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 17/2006.(XII.19.) önkormányzati rendelet 9.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi szövegrész lép:**

(3) *A terv különleges szabadidős-rekreációs területeit, a sajátos használatuk szerint sportolás, rekreációs, szabadidő eltöltését szolgáló, agrárturisztika – lovas turisztika – céljára lehet felhasználni a terv szerinti térbeli rendben, az alábbiak szerint:*

▪ Sajátos használat, ill. rendeltetés	szabadidős-rekreációs
▪ alkalmazható beépítési mód	szabadonálló
▪ alkalmazható építési övezet jele	Kio-sp.rek.
▪ a telek legnagyobb beépítettsége (%)	20
▪ az épület legnagyobb építmény-magassága (m)	7,5
▪ A telek legkisebb aktív zöldfelülete %	40
▪ A telek minimális területe m <sup>2</sup>	10.000

*Különleges szabadidős-rekreációs területen, a tulajdonos számára szolgáló lakóépület is elhelyezhető, önálló lakó rendeltetésű épületben. A lakóépületet, állattartás céljára szolgáló épülettől, vagy az épület kiszolgálására kiépített műtárgytól legalább 50 m-re kell elhelyezni.*

**2.§** A rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

**Nyírtass, 2021. ....hó.....nap**

**Jenei Erzsébet**  
polgármester

**Győri János**  
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2021.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Nyírtass Község igazgatási területe szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 17/2006.(XII.19.) módosításáról szól – 2021. ....hó.....napján kihirdetem.

**Nyírtass, 2021. ....hó.....nap**

**Győri János**  
jegyző



**NYÍRTASS KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2021.**

**Nyírtass Község Helyi Építési Szabályzat módosítása**

**A 2/2005. (I. 11.) Korm. r. szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez,  
és a 218/2009. (X.6.) Korm. r. véleményeztetéshez készített dokumentáció**

## 2. Aláírólap

# NYÍRTASS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2021.

## Nyírtass Község Helyi Építési Szabályzat módosítása

Településtervező: Mészáros Ákos  
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.  
Telefon/fax: (42) 798-754  
E-mail: [szabolcsterv@gmail.com](mailto:szabolcsterv@gmail.com)  
Munkaszám: KE-20/20.  
Jogosultság száma: TT 14-0258

Vezető településrendező tervező

.....  
**Mészáros Ákos**  
okl. településmérnök  
TT-14-0258

2

## 3. Tartalomjegyzék

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Előzmények
5. A rendezés alá vont terület bemutatása, hatások
6. Területrendezési tervek település vonatkozásában
7. HÉSZ tervezet

## 4. Előzmények

Nyírtass Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban *OTÉK*) figyelembevételével. A tervezés során a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni, míg az eljárásrendet tekintve „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.

Nyírtass Község Önkormányzata Képviselő-testülete Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2006. (XII.19.) KT. önkormányzati rendelete (továbbiakban *HÉSZ*) tartalmazza Nyírtass település közigazgatási területre vonatkozó építési szabályokat. Az önkormányzati rendelet módosítását a fenti településfejlesztési döntés útján rendeli el, és kezdeményezi a településrendezési terv módosítását.

3

### A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

A 06/34 hrsz-ú terület tulajdonosa, kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az adott ingatlantömbben, lakóépület megvalósítását tervezi. A területen jelenleg a terv különleges szabadidős-rekreációs területeit, a sajátos használatuk szerint sportolás, rekreációs, szabadidő eltöltését szolgáló, agrárturisztika – lovas turisztika – céljára lehet felhasználni a terv szerinti térbeli rendben. A terület alapvető funkciója megmaradna, viszont a szabályozási terv módosítása nélkül szeretné, ha saját maga számára lakóépület létesítése válna lehetségessé.

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet nem, viszont helyi építési szabályzatot érint a módosítás.

Az Önkormányzat megtárgyalta a kérelmeket, és úgy döntött, hogy támogatják e szabályok településrendezési tervbe történő beillesztését. Tárgyi módosítások elfogadása esetén az önkormányzat a településrendezési eszközökkel kívánja a területek fejlesztését segíteni, fenntartását településrendezési eszközökkel előmozdítani. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Község települési területe nem változik, szerkezete nem módosul, racionális és rendezett marad. A településrendezési eszközök módosítására a kérelmezők és a területek lakókörnyezete szempontjainak figyelembevételével kerül sor. A beépítés intenzitásának növekedésével nem kell számolni. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni, a módosítások által még egyedibb lesz, települési kötődéshez elengedhetetlen újabb vállalkozási elemek környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg.

**A jóváhagyott településfejlesztési koncepciónak a módosítások megfelelnek, ezért azok átdolgozása, jelen tervnek történő megfeleltetése nem válik szükségessé.**

### A fejlesztéssel elérni kívánt településpolitikai cél

A település különleges szabadidős-rekreációs területeinek fejlesztése

### Hatályos településrendezési eszközök

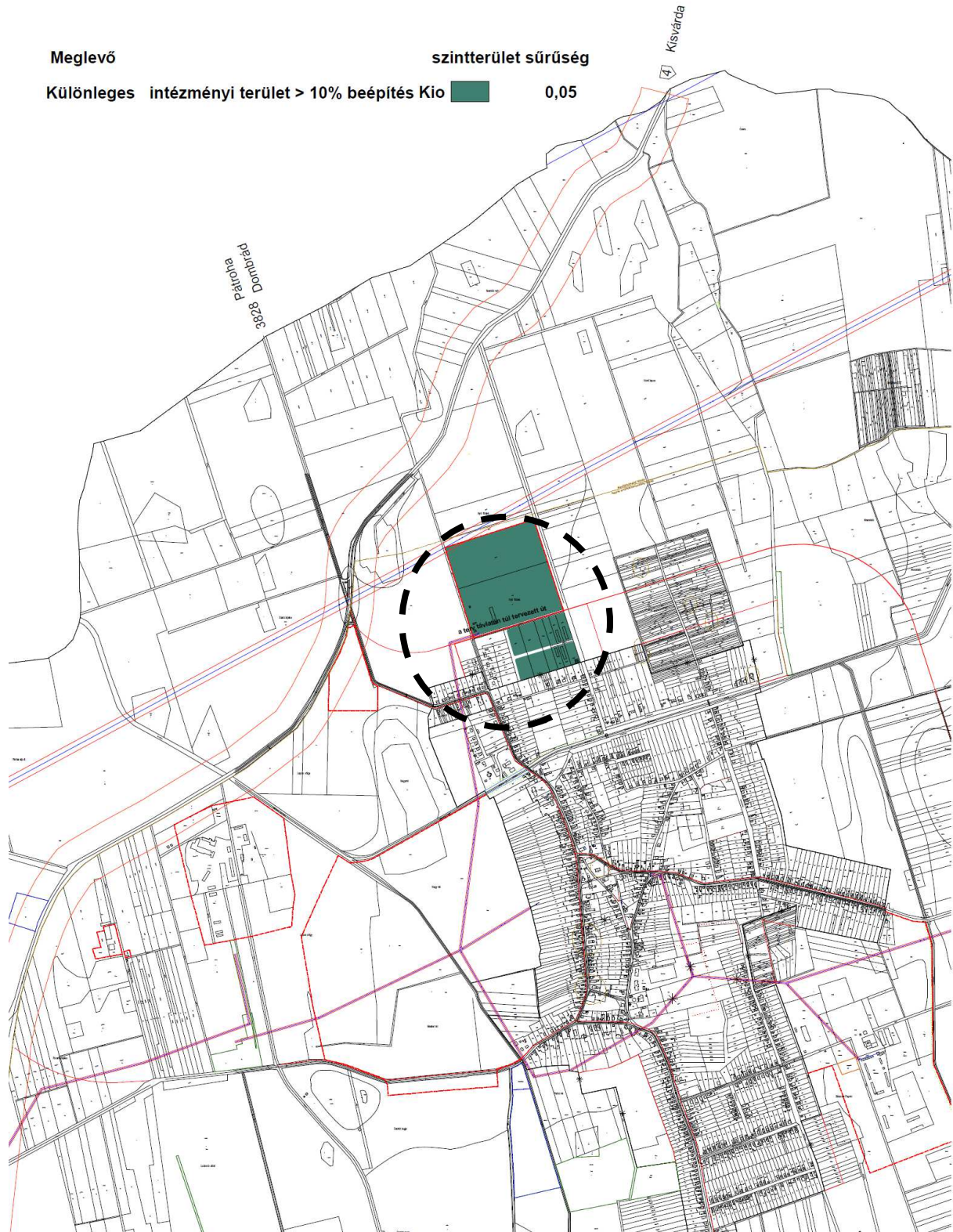
- Nyírtass Község Önkormányzata a 24/2005.(II.22.) számú KT. számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció
- Nyírtass Község Önkormányzata az 189/2006. (XII.18.) számú KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás,
- Nyírtass Község Önkormányzata 17/2006. (XII.19.) KT. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az [njt.hu/önkormányzati-rendeletek](http://njt.hu/önkormányzati-rendeletek) között megtekinthető.

### A módosítással érintett településrendezési eszközök

- a helyi építési szabályzat

## 5. A rendezés alá vont terület bemutatása, hatások



A HÉSZ módosítással érintett településrész – forrás: saját szerkesztés

Különleges szabadidős-rekreációs területeket a település belterületétől északra tervez az Önkormányzat. Ezek kiépítése a 06/33 hrsz-ú terület vonatkozásában elkezdődött. Viszont igényként merült fel, hogy a tulajdonos saját maga számára is létesíteni tudjon lakóépületet, a terület rendeltetésével összhangban, a szükséges védőtávolságok betartása mellett.



### **A terv megvalósulásával várható környezeti hatások**

Mivel a terület-felhasználás, az övezeti mutatók nem változnak, így a beépítés intenzitása sem változik. Az igazgatási területen e funkciók változásával, a természeti értékek, a védett területek vonatkozásában változást (beavatkozást) nem jelenthet.

A változtatások hatásának megítélése a tervre, vonatkozó hatások alapján

- A terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a terület felhasználások tekintetében a beépítési helyre, annak jellegére, méreteire, a használat feltételeire, az energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. Ez alapján a változással együtt járó beruházások nem jelentős hatásúak lehetnek.
- A módosítás nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.
- Az érintett területeken a természetvédelmi és környezeti igényeket a módosítás törekszik biztosítani, természetvédelmi területek a közelben nem találhatóak.
- A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében abból a szempontból van jelentősége a módosításnak.

### **A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján**

A módosítás által kiváltott hatásokkal nem kell számolni. A módosítás becsülhető hatásokat, hatásfolyamatokat nem eredményez.

Az infrastrukturális beruházások településszerkezeti vonatkozásban, a módosításban szereplő változások alapján nincs zavaró hatása a belterület és településközpont közlekedési viszonyaira, terület felhasználási lehetőségeire.

A hatások infrastrukturális és településgazdálkodási szempontból adódnak össze, amelyek az energiaellátás (elektromos, gázenergia), a településgazdálkodás (vízellátás, szennyvíz-, csapadékvíz elhelyezés, hulladékgazdálkodás, általános településgazdálkodás, fenntartás), illetve közlekedésszerkezet területét érintik, de ezekben változás nem következik be.

Mindezek vonatkozásában a megfelelő energia, valamint szolgáltatás szükséglet további biztosítása, jól definiálható, és továbbra is megoldható.

### **Országhatáron áttérjedő hatás**

Ilyen környezeti hatással nem kell számolni.

### **Környezetre kockázatos hatások megítélése**

A módosított rendezési terv által bekövetkező jelentős terület felhasználás, illetve azok változása előreláthatóan nem jelentenek a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terhelést.

### **Védett területek érintettsége**

A hatályos tervet és azok elemeit vizsgálva kijelenthető, hogy a természetvédelmet érintő a védett területeket nem befolyásolják.

### **Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei**

A tervezett fejlesztés pozitív hatással lesz a település belterületének racionálisabb, a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, a gazdasági-társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására. Mindezek a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatokban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelést, kockázatot a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet.

### **Összességében az új terv által várható környezeti hatások tekintetében**

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentik. A terület felhasználás változása nem lesz, lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül nem változik.
- A terv talajra és vizekre gyakorolt hatása semleges.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása semleges.
- Az érintett területek településhálózati pozíciója nem változik.

**Infrastrukturális változások**

A műszaki infrastruktúra a teljes környezeti biztonságot garantáló, úthálózat, közművesítettség biztosított. Ezzel a kíméletes környezethasználat lehetősége elérhető, de nem biztosítható automatikusan.

**Biológiai aktivitásérték mutató változása**

Terület-felhasználás, övezeti előírások nem változnak, így a biológiai aktivitásérték nem változik.

**Hatások értékelése**

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában semleges hatást eredményeznek. A HÉSZ kiegészítése – tulajdonos saját használatára szolgáló lakóépület kialakítás lehetőségével – előre becsülhető módon, a hatások a megengedettnél alacsonyabb környezeti kockázatokkal járhatnak.

**Környezeti terhelhetőségi mutató**

A javasolt változások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható. A terv következtében a településszerkezeti terv, a település terhelhetőségének határain belül marad, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok, a környezetterhelések szinten-tartható szabályozását.

**A települési terület értéke, érzékenysége**

Az alegység felszín alatti ivóvízbázisainak jelentős hányada sérülékeny földtani környezetben helyezkedik el, ezért a felszíni szennyeződésekkel szembeni védelmük kiemelten fontos feladat. Ezek körülbelül felénél, valamint a nyilvántartott távlati vízbázis esetében elkészült a diagnosztika, lehatárolásra kerültek a mai előírásoknak megfelelő (123/1997. (VII. 18.). Kormányrendelet) hidrogeológiai védőterület rendszerek. Nagy részüknél a határozati kijelölésre is sor került.

Ugyanakkor továbbra is probléma, hogy a felszín alatti ivóvízbázisok diagnosztikája, biztonságban helyezése az alegységen teljes körűen még nem történt meg.

Az alegységen felszíni vízből nem biztosítanak közcélú ivóvízellátást, így kijelölt hidrológiai védőterülettel sem kell számolni.

- A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.
- A település a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet melléklete alapján nem tartozik a nitrát érzékeny területek közé.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM10 Arzén (As),

PM10 Kadmium (Cd) PM10 Nikkel (Ni) PM10 Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM10) vonatkozásában „E”, PM10benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik. A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik!

- A területre érvényesek a 3.1. fejezetben megadott országos besorolások, minőségi értékek.

- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM e.r., illetve az MSZ-13-111 , valamint a valamint a 284/2007.(X.29.)Korm. r. alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.

- A fejlesztési terület elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatók a települési gyűjtőjáratlall lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.

- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.

- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

**Az épített környezetre gyakorolt hatások elemzése**

A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az embert körülvevő épített és természetes elemek közötti összhangot megteremtsek, valamint állapotuk javulását elérjük. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik. A települési hatás, a biztonságos közlekedési feltételekhez, valamint a kényelmi funkciók erősítése végett a meglévő szilárd útburkolatok minőségét javítani szükséges az érintett települési területek vonatkozásában is.

**Természetvédelem**

A táj ökológiai adottságainak, képének javítása érdekében mezővédő-útvédő erdősávok kialakítását javasoljuk a tervezési terület határán. A fásításokat érintő fejlesztések tervezése és végrehajtása során, a meglévő külterületi fásítást érintő kitermelés vagy fásítás tervezett létesítése esetén az erdészeti hatóság az eljáró hatóság.

**Talajvédelem**

A településen tervezett beruházások folytatása az egyik leglassabban megújuló természeti erőforrást, a talajt rombolhatja. A humuszos termőréteg mentése ellensúlyozza az okozott kárt.

**Felszín alatti közeg védelmében**

A felszíni alatti közeg jó állapotának megtartása érdekében javasoljuk, hogy az Európai víz keret irányelvnek megfelelően, a település földtani közeg védelmét különös gondossággal őrizték meg.

Különös tekintettel:

- 7/2005.(III.1.)KvVM érzékeny vízminőségi kategóriára
- Korábbi ipari szennyezők tevékenységére.
- Állattartás feltételeinek szigorítása

Fentiek értelmében talajterheléssel kapcsolatos rendelet alkalmazását, a rákötési arány növelése érdekében. Új vízi közmű törvény (2011. évi CCIX. törvény) értelmében, ellátásért felelősként a szolgáltatóval közösen fellépni a rákötési arány növelése érdekében. Új beruházásoknál szigorúan vizsgálni a szennyvízhálózat rendelkezésre állását, alkalmasságát. Házi vízellátó rendszerek műszaki felülvizsgálatát (fúrt kutak) illetve új rendszerek szigorítását.

**A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén.

környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	módosítás	
Zaj, rezgés		0
levegő		0
víz		0
föld		0
élővilág		0
táj		0
Ember, társadalom		+1
település		+1
településökológia		0

Jelmagyarázat:

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

**Közérthető összefoglaló**

A módosított Helyi Építési Szabályzat települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a tervezési terület vonatkozásában nem jelentősek. A módosításban megfogalmazott változások gazdasági, társadalmi, hatásai jelentősek, a település fejlődésében meghatározóak, azok javító hatásúak lehetnek. A környezeti értékelés anyaga feltárta az új tervvel várható lehetséges környezeti hatásokat, megalapozva ezzel megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét, feltételeit. A környezeti értékelés a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. Javaslatot tesz a település környezeti állapotának megtartása érdekében.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. Ahol a változások szükségessége kérdéses volt, ott előírta az adott helyzetnek megfelelő vizsgálat igényét. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékek, valamint a felszíni és felszín alatti vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

**Összességében a módosított Helyi Építési Szabályzat környezetre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményezi.**

**A Rendelet 2.sz. mellékletében foglaltak biztosítása****A TERV VAGY PROGRAM MILYEN MÉRTÉKBEN,**

- a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:  
A módosított településrendezési terv új beépítésre szánt területet nem jelöl ki. Környezeti igénybevétel nem lesz jelentős.
- b) befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására:  
A hatályos megyei tervvel az összhang biztosított.
- c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:  
A tervezett módosítás, a fenntartható fejlődés elveivel teljes összhangban van.
- d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:  
Várhatóan nem jelentkeznek környezeti problémák, illetve a megvalósítást követően a környezeti állapotnak a településen javulnia kell.
- e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából:  
Vízgazdálkodással kapcsolatos jogszabályokat nem érint a tervezett módosítás.

**1. A VÁRHATÓ HATÁSOK,**

- a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:  
Környezeti hatással nem kell számolni, visszafordíthatatlan környezeti beavatkozás nem történik.
- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:  
Nem lesznek egymással összeadódó, felerősítő hatások.
- c) az országhatáron átterjednek:  
Országhatáron átterjedő hatással nem kell számolni.

- d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.):  
Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni. A tervezet módosításnak pozitív hatásai lesznek ilyen tekintetben.
- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve):  
Kiterjedése a Község és környéke lakossága, kistérségi jelentőségű
- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:  
Nincs érintettség.
- g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:  
A tervezett módosítások ösztönöznék társadalmi, gazdasági folyamatokat.
- h) a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be:  
Vizekben, védett vízbázisokban, védett területekben állapotromlás nem következik be.
- 2. A VÁRHATÓAN ÉRINTETT TERÜLET ÉRTÉKES, ILLETVE SÉRÜLÉKENY, MERT,**
- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:  
A környezeti elemekben, rendszerekben szignifikáns változást nem okoz.
- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:  
Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.
- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).  
A terület jelenlegi hasznosítása, használata nem intenzív, a tervezett beépítés sem tekinthető intenzívnek.

**A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását megváltoztatja, viszont a vállalkozások életében, a település életében az lakossági célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak, ezért összességében pozitív változás következik be.**

## Környezeti értékelés szükségessége esetén a tematika

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
  - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
  - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
  - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
  - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
  - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
  - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
  - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
  - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
  - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
  - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
  - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
  - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
    - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
    - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség),
    - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
  - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
    - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
    - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
  - 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
    - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
      - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
      - 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
      - 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
    - 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
      - 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
      - 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
      - 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
      - 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;
  - 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.

4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.

## 6. Területrendezési tervek település vonatkozásában

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

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

**Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:**

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség (a tervezési terület által érintett)

**Tárgyi módosítás nem érintett településszerkezeti tervet, ezért a magasabb rendű tervekkel az összhang biztosított.**

**A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének, „Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 5/2020. (VI.26.) számú önkormányzati rendeletének, illetve „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról” szóló 54/2020. (VI.25.) önkormányzati határozatnak, mely az ehhez kapcsolódó településrendezési ajánlásokat tartalmazza.**



## 7. HÉSZ tervezet

**NYÍRTASS KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉNEK****.../2021. (... ..) önkormányzati rendelete**

- veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről -

**Nyírtass Község igazgatási területe szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 17/2006.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § a) pontjában és a Nyírtass Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2017. (III.13.) önkormányzati rendeletében meghatározott

- a település teljes lakossága,
  - a településen működő érdekképviselői szervezetek,
  - a településen működő civil szervezetek,
  - a településen bejelentett székhelyű és településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
  - a településen működő vallási közösségek,
- továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat
  - Országos Vízügyi Főigazgatóság
  - Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
  - Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
  - Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hatósági Főosztály
  - Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály
  - Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
  - Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Ütügyi Osztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
  - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
  - Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály
  - Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
  - Országos Atomenergia Hivatal
  - Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
- véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

**1.§ Nyírtass Község igazgatási területe szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 17/2006.(XII.19.) önkormányzati rendelet 9.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi szövegrész lép:**

(3) *A terv különleges szabadidős-rekreációs területeit, a sajátos használatuk szerint sportolás, rekreációs, szabadidő eltöltését szolgáló, agrárturisztika – lovas turisztika – céljára lehet felhasználni a terv szerinti térbeli rendben, az alábbiak szerint:*

▪ Sajátos használat, ill. rendeltetés	szabadidős-rekreációs
▪ alkalmazható beépítési mód	szabadonálló
▪ alkalmazható építési övezet jele	Kio-sp.rek.
▪ a telek legnagyobb beépítettsége (%)	20
▪ az épület legnagyobb építmény-magassága (m)	7,5
▪ A telek legkisebb aktív zöldfelülete %	40
▪ A telek minimális területe m <sup>2</sup>	10.000

*Különleges szabadidős-rekreációs területen, a tulajdonos számára szolgáló lakóépület is elhelyezhető, önálló lakó rendeltetésű épületben. A lakóépületet, állattartás céljára szolgáló épülettől, vagy az épület kiszolgálására kiépített műtárgytól legalább 50 m-re kell elhelyezni.*

**2.§** A rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

**Nyírtass, 2021. ....hó.....nap**

**Jenei Erzsébet**  
polgármester

**Győri János**  
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2021.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Nyírtass Község igazgatási területe szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 17/2006.(XII.19.) módosításáról szól – 2021. ....hó.....napján kihirdetem.

**Nyírtass, 2021. ....hó.....nap**

**Győri János**  
jegyző