APAGY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2025.

I. Apagy Község Nyíregyháza–Vásárosnamény-vasútvonal a MÁV 116-os számú vasútvonal – 0158 hrsz-ú Gyékényesi-szivárgó csatorna – 0126 hrsz-ú csatorna – 0123/9 hrsz-ú út – 0120/8 hrsz-ú út – 41.sz. Nyíregyháza-Beregsurány elsőrendű főút – 0145 hrsz-ú út által határolt tömb (Apagy Község 0123/33 hrsz-ú ingatlan tömbje) településrendezési terv módosítása

II. Apagy Község Nyíregyháza–Vásárosnamény-vasútvonal a MÁV 116-os számú vasútvonal – 0158 hrsz-ú Gyékényesi-szivárgó csatorna – 0126 hrsz-ú csatorna – 0123/9 hrsz-ú út – 0120/8 hrsz-ú út – 41.sz. Nyíregyháza-Beregsurány elsőrendű főút – 0145 hrsz-ú út által határolt tömb (Apagy Község 0150/83 hrsz-ú ingatlan tömbje) településrendezési terv módosítása

III. Apagy Község 41.sz. kl. út – Kossuth L. u. – Dózsa Gy. u. belterületi határ - 0126 hrsz-ú csatorna által határolt tömb TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

APAGY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2025.

I. **Apagy Község Nyíregyháza–Vásárosnamény-vasútvonal a MÁV 116-os számú vasútvonal – 0158 hrsz-ú Gyékényesi-szivárgó csatorna – 0126 hrsz-ú csatorna – 0123/9 hrsz-ú út – 0120/8 hrsz-ú út – 41.sz. Nyíregyháza-Beregsurány elsőrendű főút – 0145 hrsz-ú út által határolt tömb (Apagy Község 0123/33 hrsz-ú ingatlan tömbje) településrendezési terv módosítása**

II. **Apagy Község Nyíregyháza–Vásárosnamény-vasútvonal a MÁV 116-os számú vasútvonal – 0158 hrsz-ú Gyékényesi-szivárgó csatorna – 0126 hrsz-ú csatorna – 0123/9 hrsz-ú út – 0120/8 hrsz-ú út – 41.sz. Nyíregyháza-Beregsurány elsőrendű főút – 0145 hrsz-ú út által határolt tömb (Apagy Község 0150/83 hrsz-ú ingatlan tömbje) településrendezési terv módosítása**

III. **Apagy Község 41.sz. kl. út – Kossuth L. u. – Dózsa Gy. u. belterületi határ - 0126 hrsz-ú csatorna által határolt tömb TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása**

Településtervező: **Dudás Ede**
Címe: **4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.**
Telefon: **+36 (30) 307-7371**
E-mail: **szabolcsterv@gmail.com**
Jogosultság száma: **TT 15-0303**
Településrendező tervező

.....
Dudás Ede
okl. településmérnök
TT-15-0303

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
TERVEZŐI NYILATKOZAT
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA
III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2026. november hó

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Dudás Ede okl. településmérnök településrendező tervező kijelentem, hogy Apagy Község településrendezési eszközök módosítása során magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) előírásait, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, a Településtervezési Szabályzat, és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

Nyíregyháza, 2026. november hó

.....

Dudás Ede
okl. településmérnök
TT-15-0303

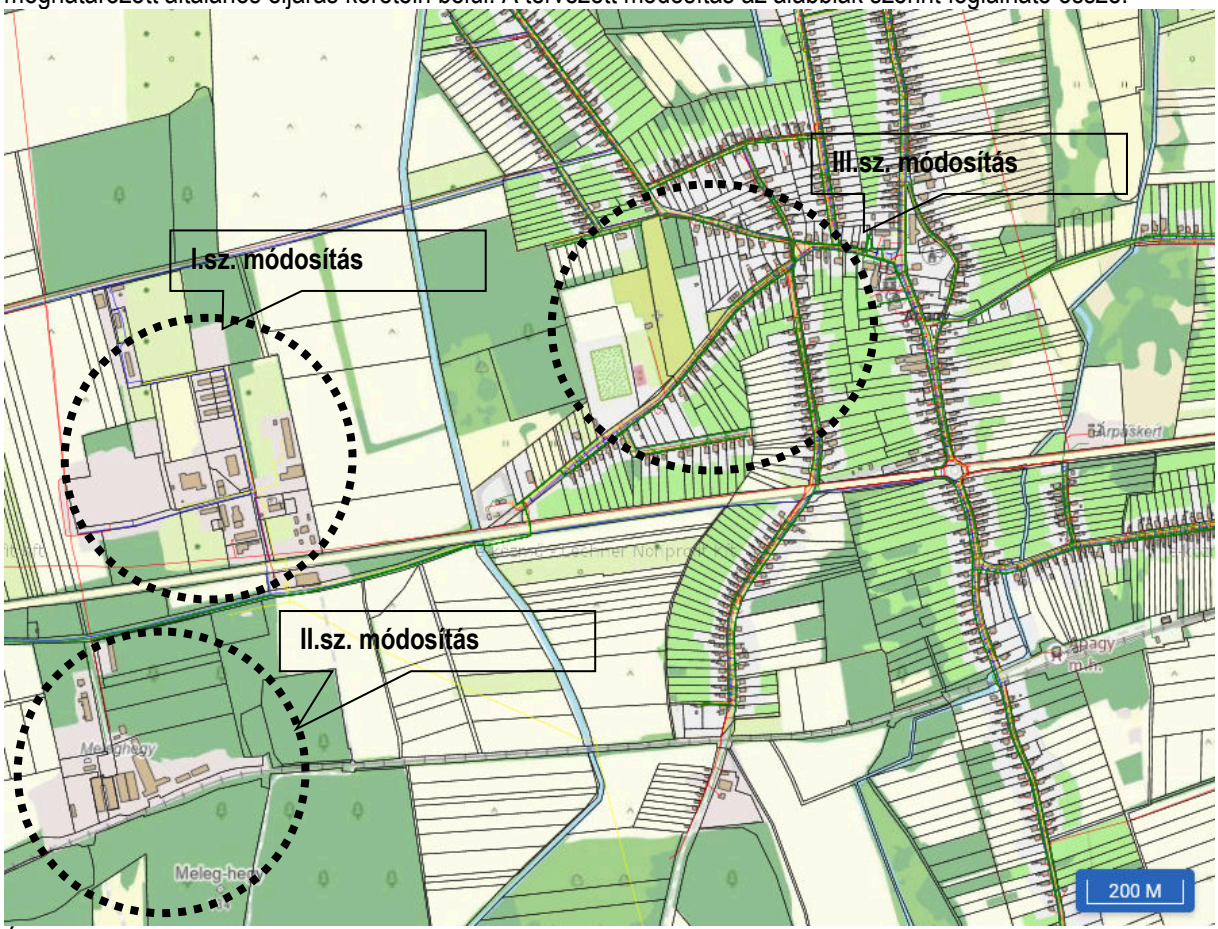
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

Tervezési előzmények

Apagy Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról 3 módosítási pont tekintetében. Az első két módosítási pont egy tervezési területet érint. A megbízó Önkormányzat megrendelte Apagy Község közigazgatási területén, a II.sz. módosítási pontra, a településrendezési tervdokumentációt megalapozó dokumentum – tanulmányterv – elkészítését, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv). A tanulmányterv alapján Apagy Község Önkormányzata, Apagy Község hatályos településrendezési eszközeinek, Apagy Község Nyíregyháza–Vásárosnamény-vasútvonal a MÁV 116-os számú vasútvonal – 0158 hrsz-ú Gyékényesi-szivárgó csatorna – 0126 hrsz-ú csatorna – 0123/9 hrsz-ú út – 0120/8 hrsz-ú út – 41.sz. Nyíregyháza-Beregsurány elsőrendű főút – 0145 hrsz-ú út által határolt tömb módosítása – Apagy Község 0150/83 hrsz-ú ingatlan tömbje – (II. módosítási pont) iránti kérelem tárgyában, támogató döntéseket hozott. Az I. módosítási pont szintén önkormányzati vállalás volt, de nem kötődik építési beruházáshoz, csak az övezeti előírások pontosítása a cél.

Apagy Község 41.sz. kl. út – Kossuth L. u. – Dózsa Gy. u. belterületi határ - 0126 hrsz-ú csatorna által határolt tömb településrendezési terv módosítása során (III.sz. módosítás), a településközponti vegyes terület és a kertvárosias lakóterület korrekciójára kerül sor, ami érinti még a 381-392 hrsz-ú telkek rendezése a korábbi ingatlan-nyilvántartási telekhatárnak megfelelő állapot szerint. A módosítás során a terület-felhasználás változni fog, a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, illetve a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is érinti a tervezett módosítás. A terület Önkormányzati későbbi fejlesztései érdekében vált szükségessé a telekhatárhoz igazodó terület-felhasználás. A módosítás a telepítési tanulmányterv készítését nem indokolta, nem készült.

A tervezés során a módosítást és az eljárásrendet tekintve tárgyi dokumentáció készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben (továbbiakban rendelet) meghatározott általános eljárás keretein belül. A tervezett módosítás az alábbiak szerint foglalható össze:



Átnézeti térkép – forrás: E-közmű

I. Apagy Község 0123/33 hrsz-ú ingatlan tömbje településrendezési terv módosítása

A tervezéssel érintett tömb az I. és II. módosítás esetében az Apagy Község Nyíregyháza–Vásárosnamény-vasútvonal a MÁV 116-os számú vasútvonal – 0158 hrsz-ú Gyékényesi-szivárgó csatorna – 0126 hrsz-ú csatorna – 0123/9 hrsz-ú út – 0120/8 hrsz-ú út – 41.sz. Nyíregyháza-Beregsurány elsőrendű főút – 0145 hrsz-ú út által határolt tömb.

A módosítás a terület egyéb ipari terület övezeti előírásainak módosítása miatt vált szükségessé, az iparterületen a későbbi fejlesztéseket jobb helyhasználattal tehetik meg a tulajdonosok, ezzel a helyi vállalkozók fejlesztéseit támogatva.

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változatlan marad, a településszerkezeti terv változatlan marad, de a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érinti a tervezett módosítás. Az övezeti módosítás során új építési övezet beiktatására kerül sor a rendelet törzsszövegébe, oldalhaton álló beépítést lehetővé téve. Az érintett tömbben az utak szabályozási szélessége nem kerül felülvizsgálatra.

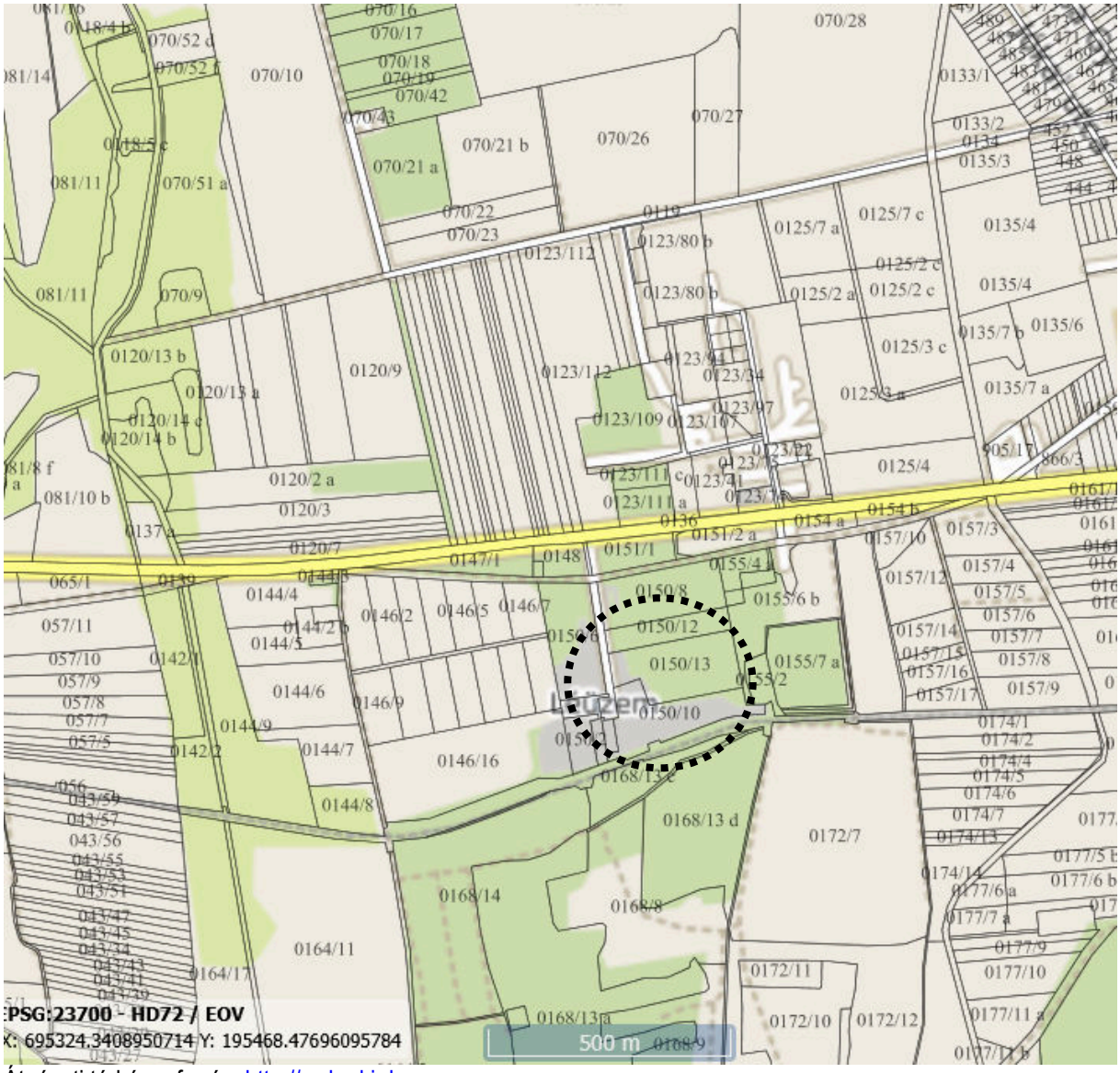
A módosítás a telepítési tanulmányterv készítését nem indokolta, nem készült.



Átnézeti térkép – forrás: http://web.okir.hu

II. Apagy Község 0150/83 hrsz-ú ingatlan tömbje településrendezési terv módosítása

Az éritett tömb – mely a település gazdasági területe – ingatlantulajdonosai, vállalkozói az építési hely módosítása iránti kérelemmel fordultak a település Önkormányzatához. Az egyik érintett ingatlantulajdonos – MS-Comfort Kft. Móré Sándor ügyvezető – a terveztetést is elkezdte raktárépület megvalósítása tárgyában.

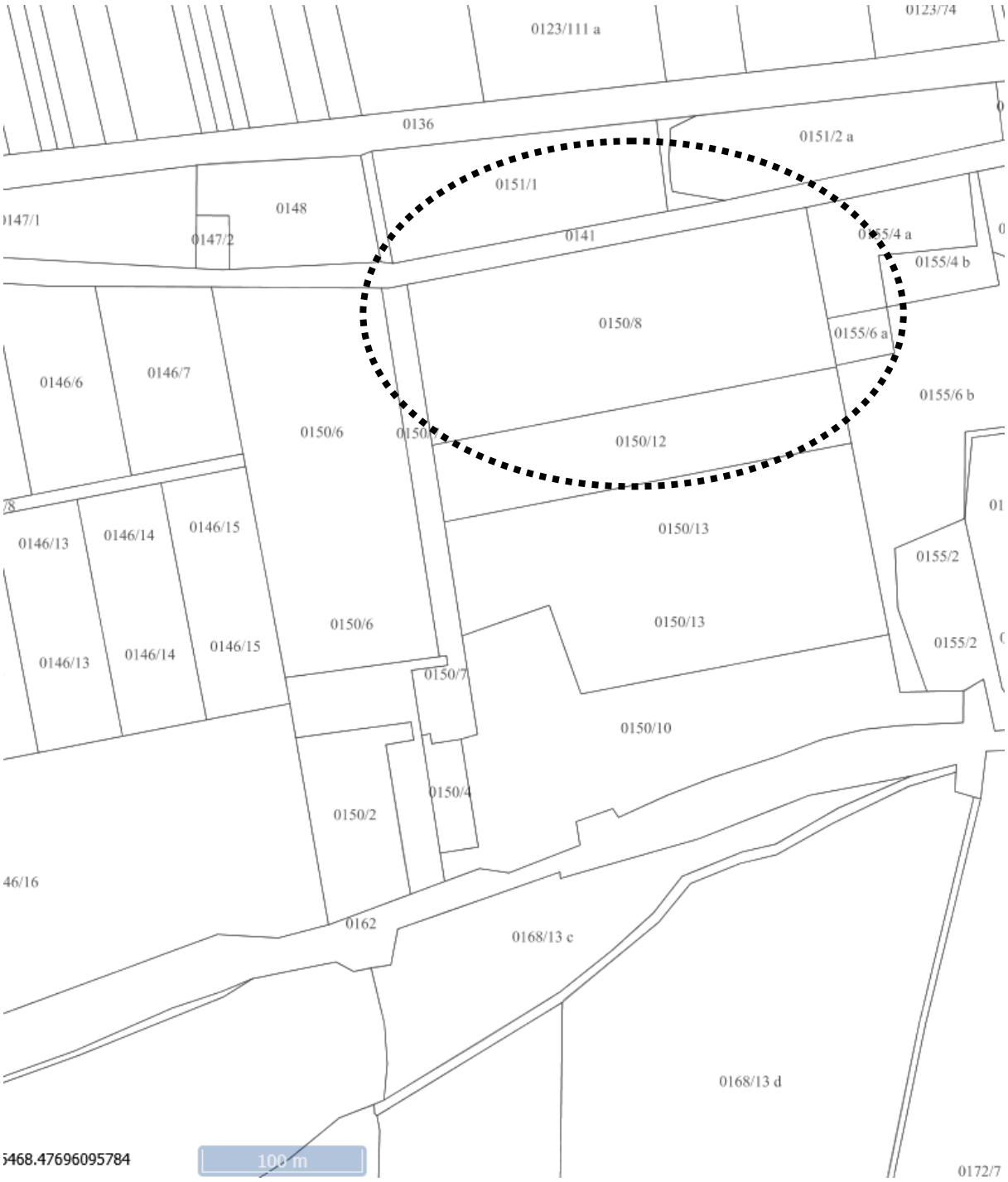


Átnézeti térkép – forrás: http://web.okir.hu

A telket raktárépület építésének szándékával vásárolta meg. Álláspontja szerint a telek formája a hatályos helyi előírások betartása mellett kialakult építési helyen épületet az általa elképzelt módon nem lehet, ezért megrendelte Apagy Község közigazgatási területén, egy területet érintő településrendezési tervdokumentációjának módosítását előkészítő telepítési tanulmányterv elkészítését a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény alapján.

A kialakított, leválasztott ingatlanok a beépítési módot követik, de egy tervezett telakalakítást követően az új ingatlanokon az épületállomány egyrésze része – az érvényes szabályozás szerint – építési helyen kívülre esik. Ezért szükséges a működés és a további fejleszthetőség biztosítására – mint gazdasági érdek – egyedi épület elhelyezési szabályozás, építési hely kijelölése a módosítás folyamán.

A tervezett beépítés a hatályos településrendezési tervvel ellentétes, mivel építési helyen kívül esik, ezért kérelmezték annak módosítást. A terület jelenleg gazdasági terület, egyéb gazdasági terület (övezeti jel: Ge) van sorolva. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti a módosítás, de szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint a korrekció.



Részletes térkép – forrás: http://web.okir.hu

III. Apagy Község 41.sz. kl. út – Kossuth L. u. – Dózsa Gy. u. belterületi határ - 0126 hrsz-ú csatorna által határolt tömb TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

A tervezett módosítás az érintett ingatlanrészek, különleges területből – nagykiterjedésű sportolási célú terület övezetéből (övezeti jel: Ksp), különleges terület – temető terület övezetébe (övezeti jel: Kt) kerülnek át, ami a 440/1 és a 440/2 hrsz-ú telkek rendezését érinti, az ingatlan-nyilvántartási telekhatárnak megfelelő állapot szerint. A módosítás során a terület-felhasználás változni fog, a településszerkezeti tervet (jelkulcs) és a hozzá tartozó leírást, illetve a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is érinti a tervezett módosítás.

A belterület szabályozási tervlapon az övezethatár módosítása indokolt a tényleges ingatlanhatártól eltérően. A terület Önkormányzati fejlesztései érdekében vált szükségessé a telekhatártól elszakadó szabályozás.

A módosítás a telepítési tanulmányterv készítését nem indokolta, nem készült.



Átnézeti térkép – forrás: E-közmű



Ortofotó – forrás: E-közmű

Összegzés
Övezeti besorolásának típusa és az építmény-elhelyezés feltételeinek meghatározása, biztosítsa a környezet megfelelő védelmét valamint lehetővé teszi az épületek gazdasági funkciójú megvalósítási lehetőségét, és az építészeti és természeti értékek figyelembevételével meghatározott léptékű infrastruktúra-fejlesztést. A jelenlegi fejlesztés célja még a környzetbarát térszerkezet kialakítása. A javasolt TRT. módosítás indokolt, a gazdasági, építészeti, környezetvédelmi és szabályozási szempontok összességének figyelembevételével kialakítható optimális hasznosítás módja, és az új épület építése. Településképi és környezeti Illeszkedés során:

- Helyi sajátosságok: figyelembe kell venni a településrész vagy az adott telektömb építészeti karakterét, léptékét, formáját és anyaghasználatát, hogy a változás harmonikusan illeszkedjen a környezetbe.
- Telek adottságai és határok: A módosításnak figyelembe kell vennie a telek méretét, alakját, a szomszédos telkek beépítését és a telekhatárokat. Például, ha a módosítás telekhatárra építést tesz lehetővé, akkor ezt az összehangoltságot biztosítani kell.
- Közműellátás: Meg kell vizsgálni, hogy az építési hely módosításával tervezett épület vagy épületek közműellátása (víz, szennyvíz, energia stb.) biztosítható-e a megváltozott helyen és mértékben.

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosításokat. A tervezési területeknek katasztrófavédelmi érintettsége nincs. A módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított szabályozási terv révén, a területek hasznosításához szükséges terület kijelölés lehetőségével, az önkormányzati és egyéb vállalkozói tevékenység bővülhet a településen, mely újabb munkahelyeket teremtve javítja a település versenyképességét. Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja a vállalkozói szempontokat erősíteni, Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat és a környezetvédelmi szempontokat érvényre juttatni. A szabályozási terv és HÉSZ módosítás feladata a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése. A tervek végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi hátteret, a megvalósulásnak jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

Helyszíni szemle
A módosításokkal kapcsolatban tervezői helyszíni szemle történt.

Hatályos településrendezési eszközök

- Apagy Község Önkormányzata a 32/2021. (VII.28.) KT.sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás
- Apagy Község Önkormányzata 8/2021. (VII.28.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és szabályozási tervek

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető. Azóta egy alkalommal került módosításra, kiegészítésre a hatályos TRT. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés ba) pont felhatalmazásával az Önkormányzat Képviselőtestülete döntésével kiemelt fejlesztési területekké nyilváníthatja a módosítás alá vont területeket.

Hatályos településkép védelmi eszközök

- Apagy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2019. (XII.18.) KT.sz. önkormányzati rendelete

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet lehetővé tette helyi kiemelt fejlesztési területté történő döntéseket, és ennek értelmében a szükséges településrendezési eszközeinek a módosítását, az általános eljárás előírásainak megfelelően kezdeményezheti és folytathatja le az Önkormányzat.

A lakosság bevonása a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2017. (VII.19.) önkormányzati rendelet előírásai szerint történik.

Képviselőtestületi döntés

Kivonat

Készült: Apagy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. január 21-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Tárgy: A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról szóló 61/2025. (X.01) határozattal kiegészített 46/2025.(V.28.) határozat módosításáról.

Apagy Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
7/2026. (I.21.) határozata:
A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról szóló 61/2025. (X.01) határozattal kiegészített 46/2025.(V.28.) határozat módosításáról.

A Képviselő-testület

A 61/2025.(X.01.) határozat 3.) pontját hatályon kívül helyezi, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításával kapcsolatban felmerült költségeket az Önkormányzat viseli.

Határidő: **folyamatos**
Felelős: **polgármester**

Apagy, 2026. 01. 21.

Horváthné Kiss Mária sk.
polgármester

Dr. Tóth Tibor sk.
jegyző

A kiadmány hiteléül:

Nyisztor Sándorné
leíró

Apagy Község Képviselőtestülete

Kivonat

Készült: Apagy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. február 11-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Tárgy: Telepítési tanulmányterv és módosítások elfogadásáról, partnerségi szakasz lezárásáról, és véleményezési szakasz megindításáról

Apagy Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
17/2026. (II.11.) határozata:

Telepítési tanulmányterv és módosítások elfogadásáról, partnerségi szakasz lezárásáról, és véleményezési szakasz megindításáról

A Képviselő-testület

1./ elfogadhatónak tartja

- Apagy Község 0123/33 hrsz-ú ingatlan tömbjét érintő településrendezési terv módosításokat
- Apagy Község 0150/83 hrsz-ú ingatlan tömbjét érintő településrendezési terv módosítása
- Apagy Község 41.sz. kl. út – Kossuth L. u. – Dózsa Gy. u. belterületi határ által határolt tömb településrendezési terv módosítása

benyújtott telepítési tanulmánytervet.

2./ Az 1./ pontban foglaltakra figyelemmel **elfogadja a főépítészi feljegyzést.**

Határidő: **folyamatos**
Felelős: **polgármester**

Apagy, 2026. 02. 12.

Horváthné Kiss Mária sk.
polgármester

Dr. Tóth Tibor sk.
jegyző

A kiadmány hiteléül:

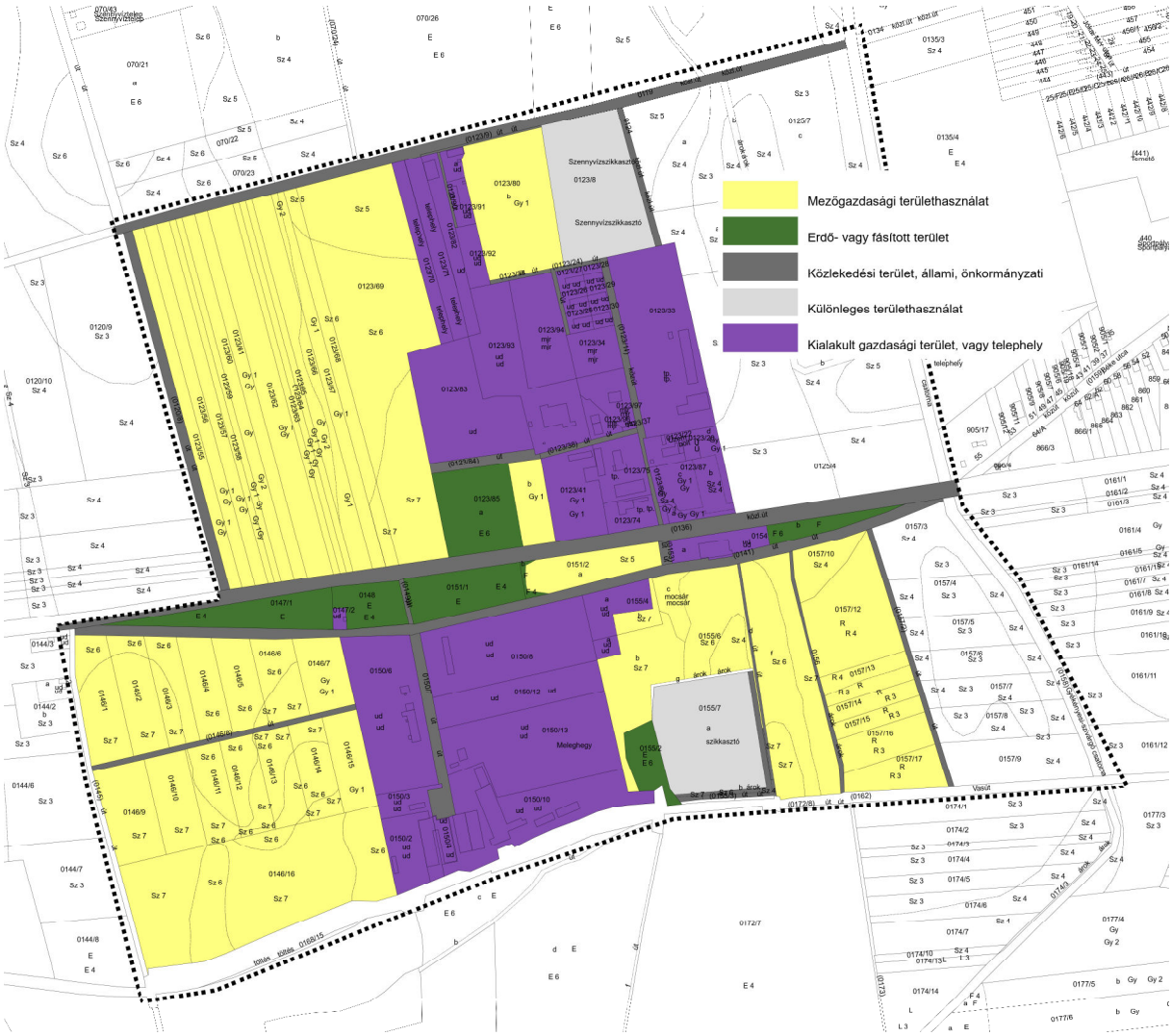
Nyisztor Sándorné
leíró

Apagy Község Képviselő-testülete

Megalapozó vizsgálatok

Apagy Község Önkormányzata 2021-ben hagyta jóvá jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét és annak leírását. Apagy Község Képviselő Testülete 8/2021. (VII.28.) KT.sz. számú rendeletével fogadta el Apagy község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveit és Helyi Építési Szabályzatát. A vizsgálat során az első két módosítási pontot együtt kezeljük.

I. Apagy Község 0123/33 hrsz-ú ingatlan tömbje településrendezési terv módosítása
II. Apagy Község 0150/83 hrsz-ú ingatlan tömbje településrendezési terv módosítása

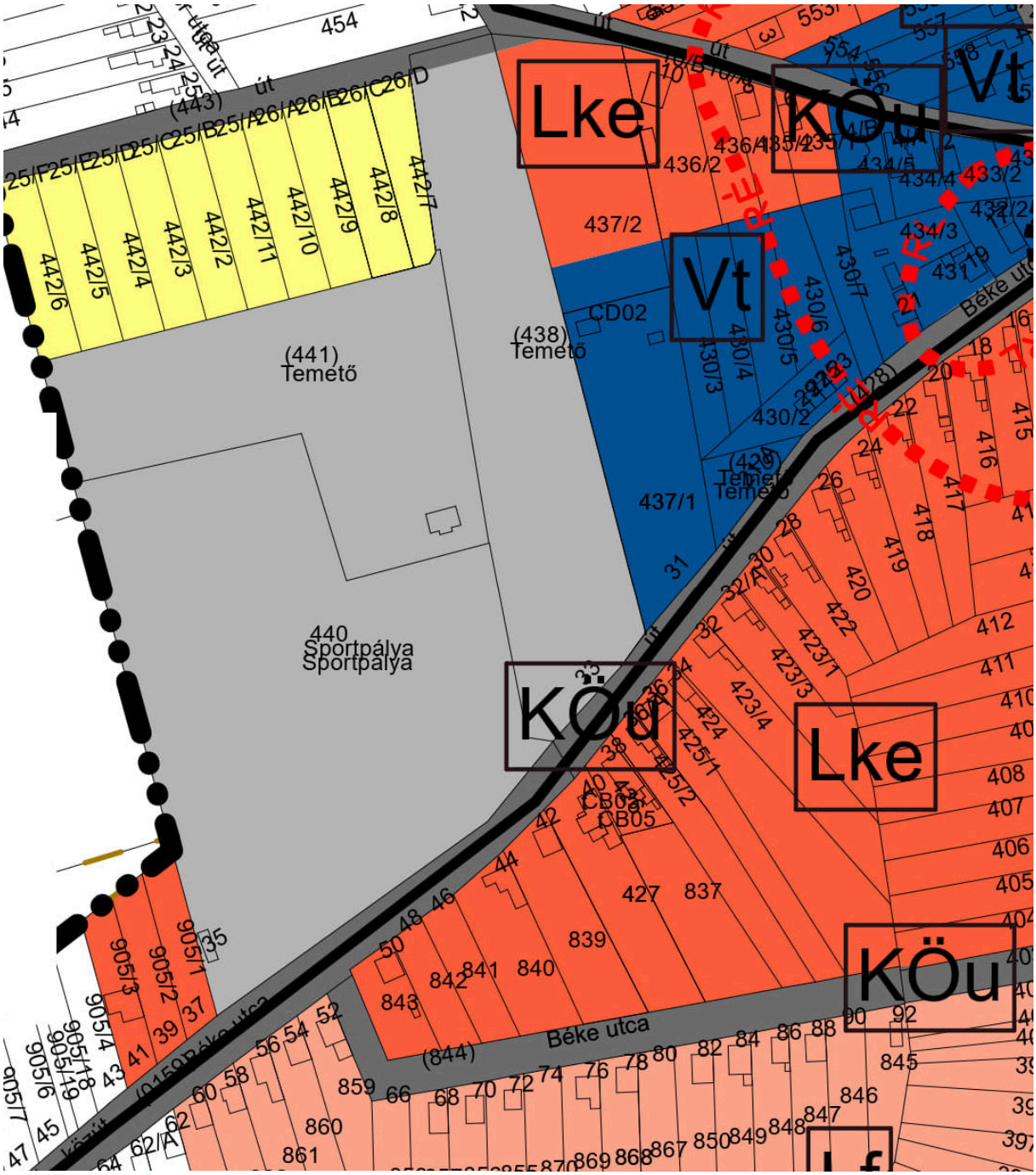


Területhasználat vizsgálat, forrás: saját szerkesztés

Jelen tervezéssel érintett ingatlan és ennek környezete egyéb ipari gazdasági terület övezetébe esik. Az ingatlanok magántulajdonban állnak, egy részük beépített vagy telephely megnevezésű, művelésből kivont területek. A telkek térmértéke változatos, de általában 4000-8000 m2 körül szóródik. A beépítettség nem éri el a terület maximumát, legfeljebb 10-15% körül szóródik. A tömb többi része még mezőgazdasági művelés alatt álló szántóterület, vagy gyümölcsös, helyenként rét. A 41. sz. kl. út mellett kisebb erdőfoltokat, fásított területet találunk.

A II. sz. módosítás esetében a tulajdonos cég alapfilozófiája, hogy több évtizedes építőipari tapasztalattal, példamutatással járuljon hozzá egy újfajta szemlélet kialakulásához, amely ebben a kiélezett gazdasági környezetben is költséghatékony és működőképes modellt jelenthet az építőipari szereplők számára. A vállalkozás termelőtevékenységet nem kíván végezni a módosítással érintett területen, csak tárolás, raktározás tevékenységből adódó kiszállításokat, kereskedelmet kívánja a folytatni.

III. Apagy Község 41.sz. kl. út – Kossuth L. u. – Dózsa Gy. u. belterületi határ - 0126 hrsz-ú csatorna által határolt tömb TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása



Településközponti szerepkör

Kertvárosias jellegű terület

Falusias lakóterület területhasználat

Mezőgazdasági területhasználat

Településszerkezeti vizsgálat, forrás saját szerkesztés

Az érintett tömb a település központi részétől nyugatra esik. Tipikus különleges terület, a temető és a sportterület övezeti előírásaival. A telkek térmértéke nagy, több hektár, a beépítettség rendkívül alacsony, beépítésre nem szánt területek mértékét jelenti. Épületelhelyezés szabadonálló.

Alaptérkép I-II. módosítás



Alaptérkép III. módosítás



Fotódokumentáció I. módosítás



0123/14 hrsz-ú bevezető út a 41.sz. kl. út irányába



0123/14 hrsz-ú út a 41.sz. kl. út északi irányba, a beépített részen túl



A 0123/38 hrsz-ú út a tervezési terület irányába (balra)



A 0123/33 hrsz-ú tervezési terület



A 0123/93 hrsz-ú tervezési terület



A 0123/25-30 hrsz-ú tervezési terület

Fotódokumentáció II. módosítás



0149 hrsz-ú út a 41.sz. kl. út irányába



0141 hrsz-ú út nyugati irányba, jobbra erdőterület, balra a kijelölt gazdasági terület



0141 hrsz-ú út keleti irányba, balra erdőterület, balra a módosítással érintett ingattlanrész



0150/7 hrsz-ú út a gazdasági terület irányába

Fotódokumentáció III. módosítás









Béke utca temető és sportterülete

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

Határozat

Kivonat

Készült: Apagy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. november 02-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Apagy Község Településszerkezeti Tervének és a szerkezeti terv leírásának módosításáról.

Apagy Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
56/2026.(XI.02.) számú határozata

APAGY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A Képviselő-testület

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés előírásában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján Apagy Község Önkormányzata 32/2021. (VII.28.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét a jelen határozat 1. számú mellékletét képező „T-2b" rajzszámú (dátum: 2026.02.)" tervlap és a 2.sz. melléklet szerinti „településszerkezeti terv leírás módosítása" szerint módosítja.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Horváthné Kiss Mária polgármester

Apagy, 2026.november 02.

APAGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA APAGY

Horváthné Kiss Mária
polgármester

Dr. Tóth Tibor
jegyző

Mellékletek: Állami főépítész Sz/4ÁF/00094-13/2026 ügyiratszámú záró szakmai vélemény

Jóváhagyó munkarész – Településszerkezeti terv és leírás módosítása

Melléklet:
„Az 56/2026. (XI.02.) határozat 1.sz. melléklete"
„Az 56/2026. (XI.02.) határozat 2.sz. melléklete"

„Az 56/2026. (XI.02.) határozat 1.sz. melléklete”
T-2b jelű településszerkezeti terv (M=1:10.000)

APAGY

TELEPÜLÉSSZEKEZETI TERV
M=1:8000

SÉNYŐ NYÍRTÉT

SZÉKELY
4103. sz. összekötő út

NYÍRTÉT NYÍRIBRONY LEVELEK

SÉNYŐ NAPKOR

NYÍREGYHÁZA
41. sz. elsőrendű út

NYÍREGYHÁZA
116. sz. vasútvonal

BAKTALÓRÁNTHÁZA
VÁSÁROSNAMÉNY
BEREGSURÁNY
41. sz. elsőrendű út

VÁSÁROSNAMÉNY
116. sz. vasútvonal

MAGY
Terv határán túli
tervezett összekötő út

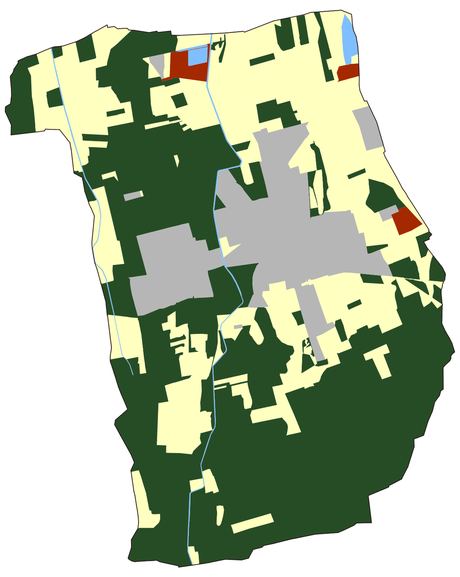
LEVELEK MAGY

POCSPETRI
Terv határán túli
tervezett összekötő út

NAPKOR KÁLLÓSEMJÉN MAGY

ORSZÁGOS SZERKEZETI TERV

- ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
- MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG
- VÍZGAZDASÁGI TÉRSÉG
- TELEPÜLÉSI TÉRSÉG
- SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG



JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

- Lakóterület
  - Kertvárosias lakóterület — Lke
  - Falusias lakóterület — Lf
- Vegyes terület
  - Településközpont terület — Vt
- Gazdasági terület
  - Kereskedelmi, szolgáltató terület — Gksz
  - Egyéb ipari terület — Ge
- Üdülő terület
  - Hétvégiházas üdülőterület — Üh
- Különleges terület
  - Nagykiterjedésű sportolási célú terület — Ksp
  - Temető területe — Kt
  - Kegyeleti park területe — Kkp
  - Pihenős-rekreációs célú terület — Ksz
  - Oktatási központ területe — Koktsz
  - Szennyvíztisztító telep terület — Kszv

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- Közlekedési és közmű területek
  - Közúti közlekedési terület — KÖu
  - Kötöttpályás közlekedési terület — Kök
- Zöldterületek
  - Közkertek területe — Zkk
- Erdőterületek
  - Védelmi erdőterület — Ev
  - Gazdasági erdő területe — Eg
- Mezőgazdasági terület
  - Kertes mezőgazdasági terület — Mk
  - Általános mezőgazdasági terület — Má
  - Mezőgazdasági terület (korlátozott) — Mko
- Vízgazdálkodási terület — V
- Különleges terület
  - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület — Ken
  - Lezárt hulladékezelő, hulladéklerakó terület — Khull
  - Hírközlési terület — Kh

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
Közigazgatási határ		
Belterületi határ		
Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa		
Főút (I. és II. rendű)		
Országos mellékút		
Helyi gyűjtőút		
Fontosabb szintbeni közúti csomópont		
Kerékpárút		
Híd		

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
Vasút		
Szintbeni vasúti kereszteződés		
Vasútállomás	Vá	

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- Műemlék — M
- Műemlék telke
- Műemléki környezet határa — MK
- Műemléki környezet területe
- Régészeti lelőhely határa — RL
- Régészeti érdekű terület határa — RÉ

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Nemzetközi táj- és természetvédelem	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
NATURA 2000 terület határa	N2000	
NATURA 2000 terület területe		
Országos és térségi táj- és természetvédelem		
Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa		
Országos jelentőségű természetvédelmi terület		
Országos ökológiai hálózat - magterület határa		
Országos ökológiai hálózat - magterület területe		
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa		
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe		
Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa		
Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület		
Természetvédelmi terület határa		
Természetvédelmi terület		
Egyedi tájérték		
Erdők övezete		
Erdőtelepítésre javasolt terület		
Kiváló erdő területe		

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa — VM
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa — 60 m
- Védőterület, védőtávolság területe
- Területfelhasználási rendszer határa
- Belvízjárta terület
- Belvízzel veszélyeztetett terület
- Kötelező megszüntető jel

A település teljes közigazgatási területét érinti:
- Gyümölcstermesztés térségi jelentőség övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Víziközművek	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
Ivóvíz-gerincvezeték	V	
Szennyvízközművek		
Szennyvíztisztítómű	SZT	
Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó)	SZ	
Villamos energia közművek		
Villamosenergia átviteli hálózat (750 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)	E750	
Tervezett villamosenergia átviteli hálózat (400 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)		E400
Villamosenergia átviteli hálózat (22 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)		
Villamosenergia transzformátor állomás	VT	
Gázközművek		
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar)	GN	
Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar)	Gfnk	
Gázfogadó állomás	G	
Hírközlés		
Vezetékes távközlési hálózat (föld felett)	Ttf	
Adó, vevőtorony, átjátszó állomás		

INTÉZMÉNYEK (JELEK):

- Közigazgatási központ
- Oktatási központ
- Egészségügyi központ
- Temető
- Egyházi központ
- Kereskedelmi központ
- Sportközpont
- Művelődési központ
- Gyógyszertár
- Posta
- Szociális otthon

A 56/2026. (XI.02.) KT határozattal jóváhagyva!
Apagy, 2026. november 2.

Horváthné Kiss Mária
polgármester

Dr. Tóth Tibor
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV 4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 18. Tel./fax: 42/798-227 E-mail: nyirsegterv@gmail.com Web: www.nyirsegtervkft.hu	MEGBÍZÓ: **APAGY KÖZSÉG Önkormányzat**	A munka megnevezése: **Apagy Településrendezési Terv**

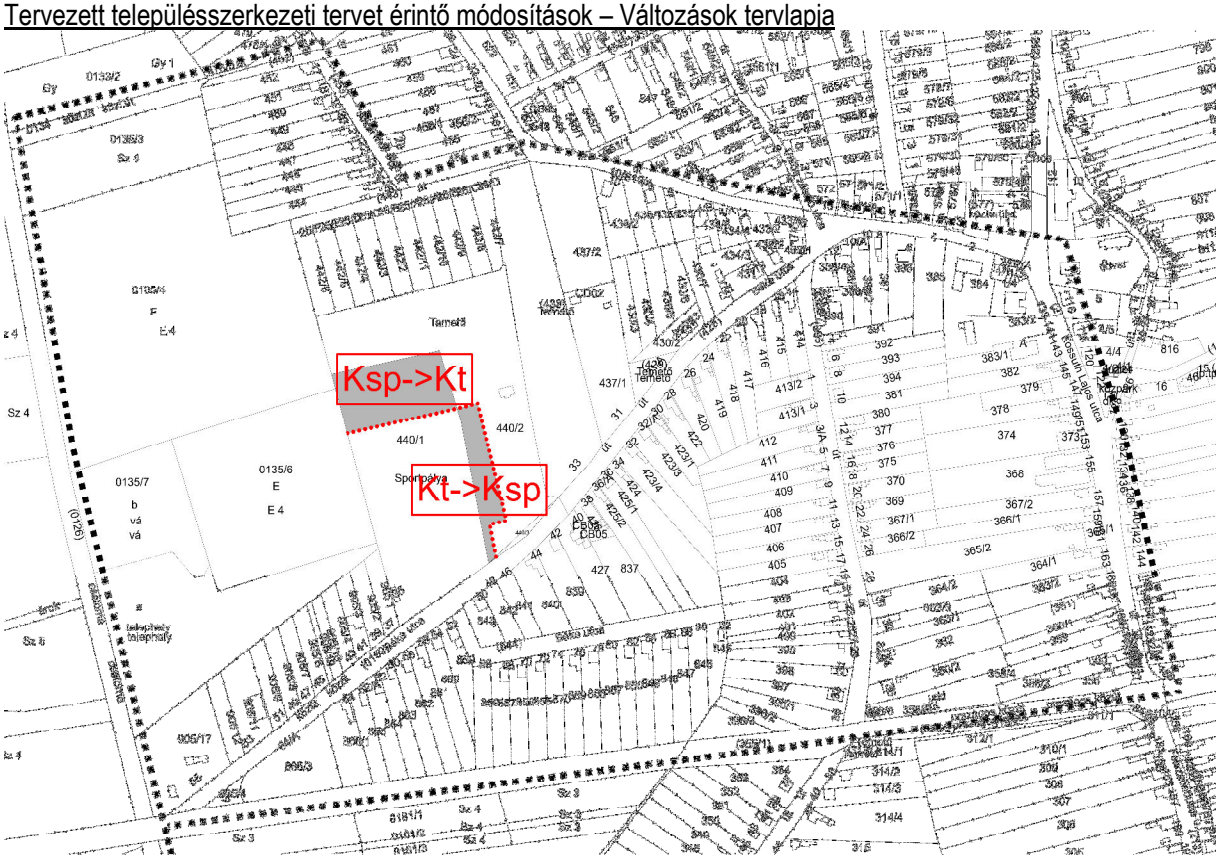
TERVEZŐK:				
Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303	**Kúcsár Gusztáv** okl. építőmérnök Tkö 15-0300	**Szekrényes Károly Csaba** környezetmérnök	**Éder Géza** villamos üzemmérnök Th-15-0106	**Bíró Károly** építőmérnök TV-T-15-402, V-3a2/15-0402
Angyal András okl. elektromos mérnök EN-T-1-15-0403	**Vasasné Bacsó Eszter** épületgépész mérnök GO-T/15-0506	**Zsila László** okl. táj- és kertépítészmérnök TK 09-0583, K/1 09-0583	**Fazekasné Jánócsik Zsuzsa** építőmérnök közreműködő tervező	**Liskány Tamás** építőmérnök közreműködő tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Településszerkezeti terv	2026. november hó	NYT-TRT-19/5	T-2b

„Az 56/2026. (XI.02.) határozat 2.sz. melléklete”
„Településszerkezeti terv leírás módosítása”

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település belterületének nyugati részére terjed ki.

Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja



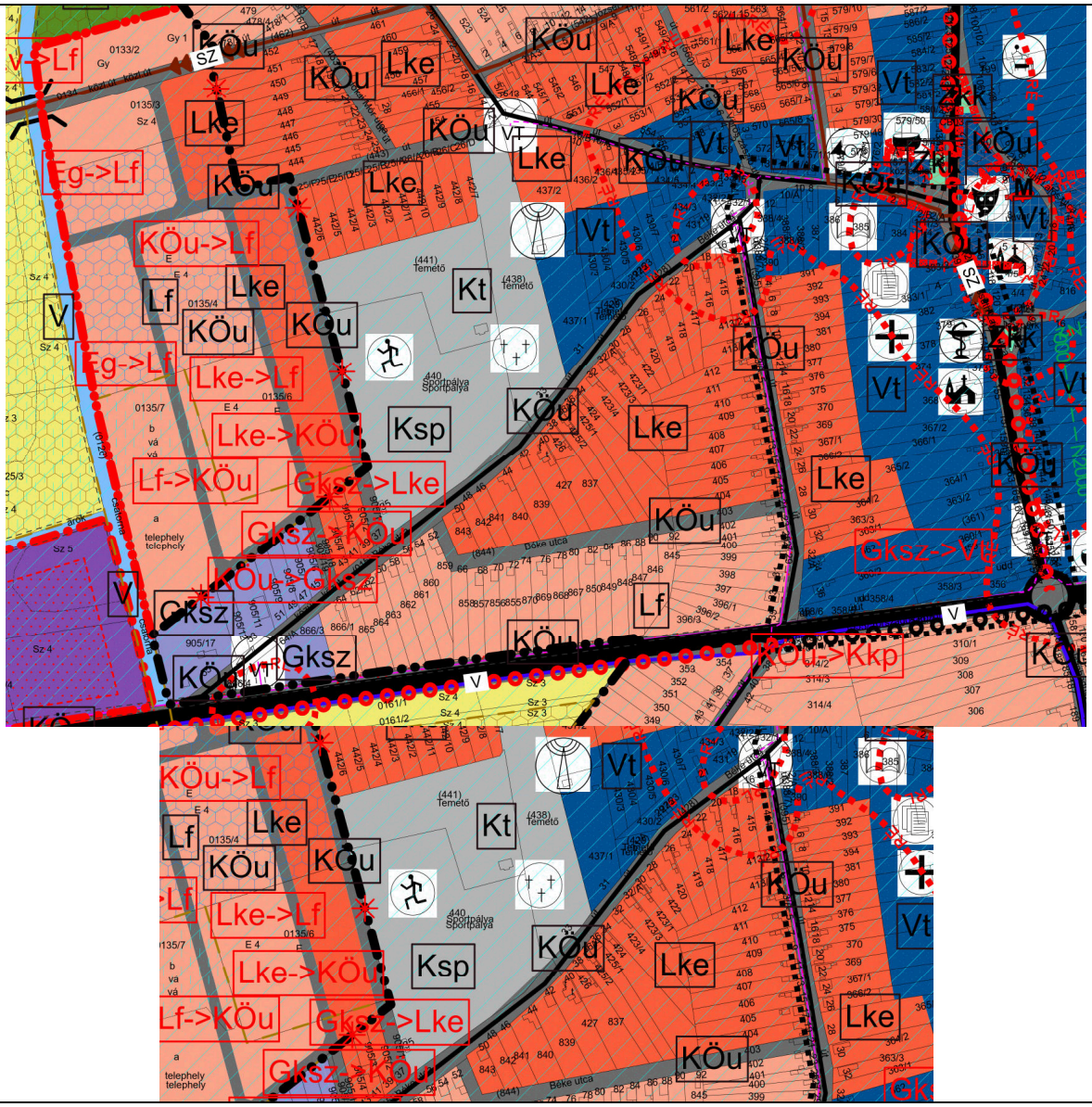
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
III.	Területfelhasználás módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Apagy Község 41.sz. kl. út – Kossuth L. u. – Dózsa Gy. u. belterületi határ - 0126 hrsz-ú csatorna által határolt tömb TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: a 32/2021. (VII.28.) számú határozattal

A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

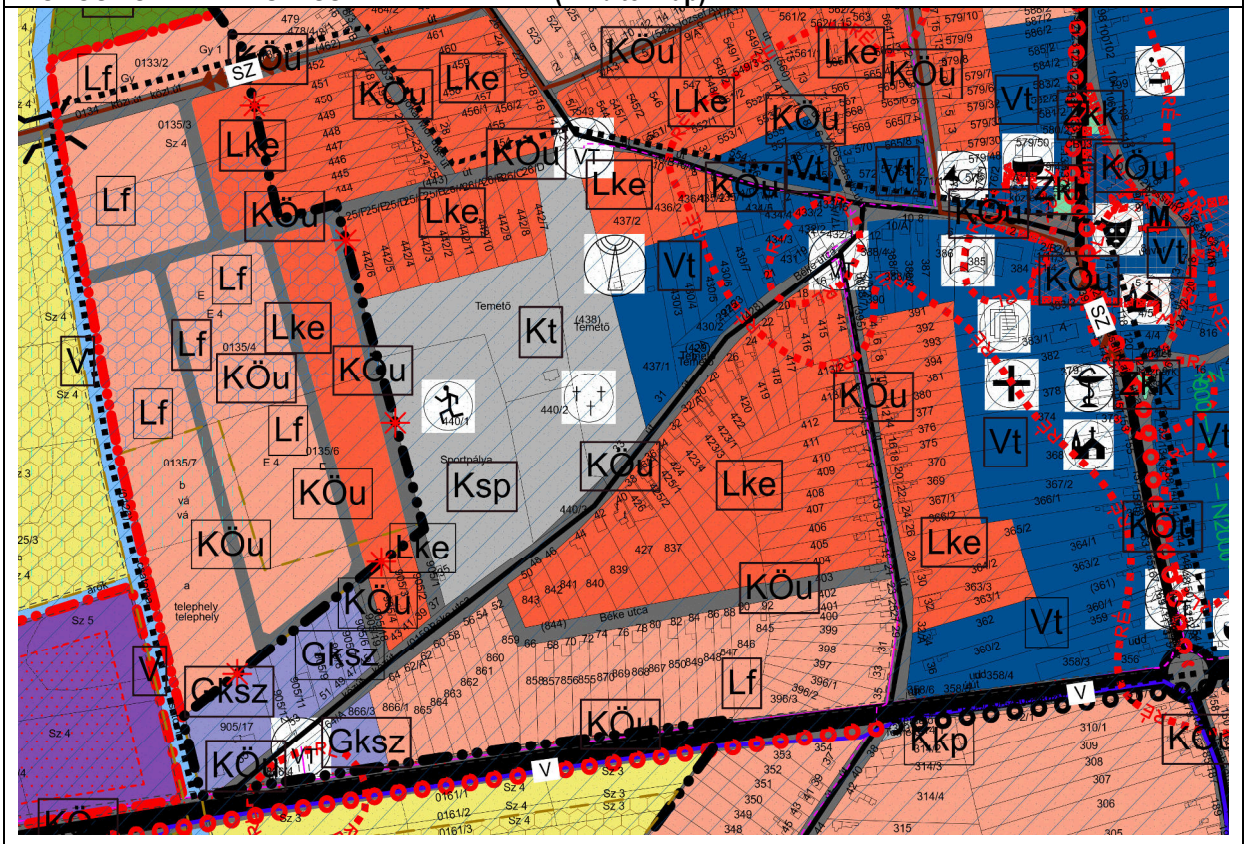
A tervezett módosítás az érintett ingatlanrészek, különleges területből – nagykiterjedésű sportolási célú terület övezetéből (övezeti jel: Ksp), különleges terület – temető terület övezetébe (övezeti jel: Kt) kerülnek át, ami a 440/1 és a 440/2 hrsz-ú telkek rendezését érinti, az ingatlan-nyilvántartási telekhatárnak megfelelő állapot szerint. A módosítás során a terület-felhasználás változni fog, a településszerkezeti tervet (jelkulcs) és a hozzá tartozó leírást, illetve a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is érinti a tervezett módosítás. A településszerkezeti tervlapon mind a terület színezése, mind a jelkulcs, betűkód változatlan, viszont a telekhatárok időközben megváltoztak.

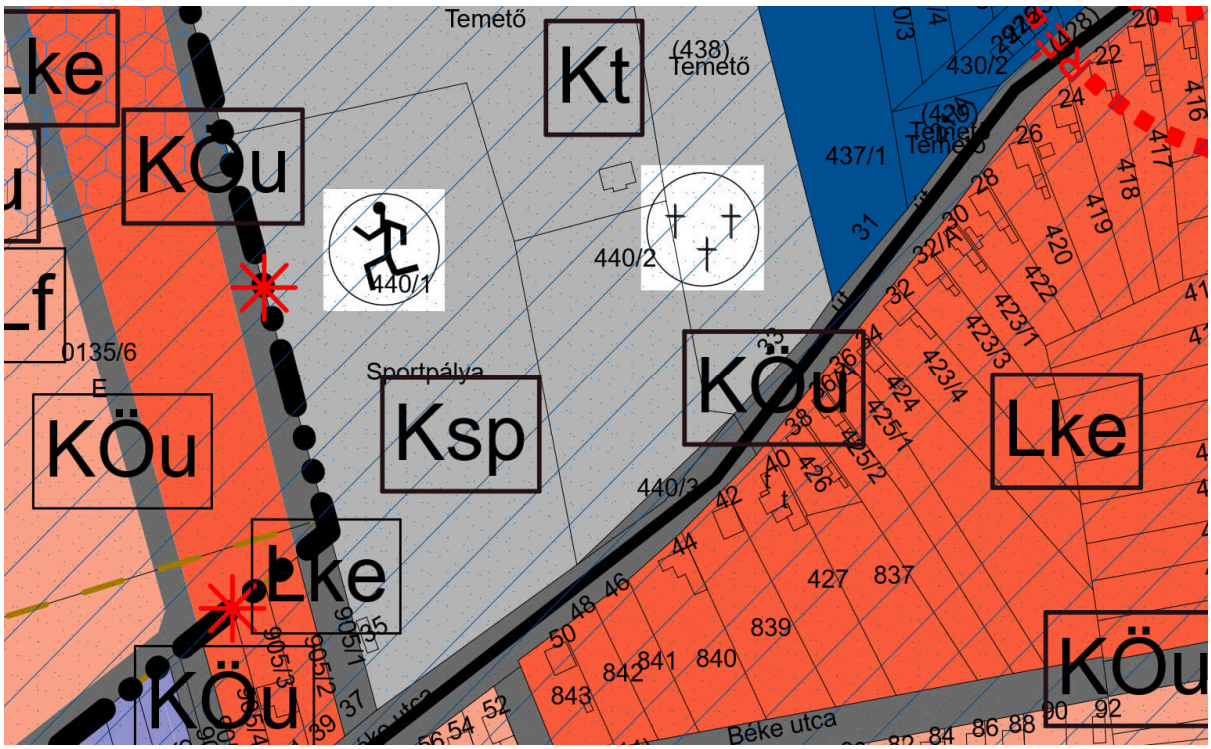
A terület Önkormányzati későbbi fejlesztései érdekében vált szükségessé a telekhatárhoz igazodó terület-felhasználás. A módosítás a telepítési tanulmányterv készítését nem indokolta, nem készült. Az érintett tömb a település központi részétől nyugatra esik. Tipikus különleges terület, a temető és a sportterület övezeti előírásaival. A telkek térmértéke nagy, több hektár, a beépítettség rendkívül alacsony, beépítésre nem szánt területek mértékét jelenti. Épületelhelyezés szabadonálló.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2b tervlap)





JELMAGYARÁZAT (T-2b tervlap)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület
- Kertvárosias lakóterület — Lke
- Falusias lakóterület — Lf

Vegyes terület
- Településközpont terület — Vt

Gazdasági terület
- Kereskedelmi, szolgáltató terület — Gksz
- Egyéb ipari terület — Ge

Üdülő terület
- Hétvégiházas üdülőterület — Üh

Különleges terület
- Nagykiterjedésű sportolási célú terület — Ksp
- Temető területe — Kt
- Kegyeleti park területe — Kkp
- Pihenős-rekreációs célú terület — Ksz
- Oktatási központ területe — Koktsz
- Szennyvíztisztító telep terület — Kszv

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek
- Közúti közlekedési terület — KÖu
- Kötöttpályás közlekedési terület — Kök

Zöldterületek
- Közkertek területe — Zkk

Erdőterületek
- Védelmi erdőterület — Ev
- Gazdasági erdő területe — Eg

Mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület — Mk
- Általános mezőgazdasági terület — Má
- Mezőgazdasági terület (korlátozott) — Mko

Vízgazdálkodási terület — V

Különleges terület
- Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület — Ken
- Lezárt hulladékezelő, hulladéklerakó terület — Khull
- Hírközlési terület — Kh

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
Közigazgatási határ		
Belterületi határ		
Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa		
Főút (I. és II. rendű)		
Országos mellékút		
Helyi gyűjtőút		
Fontosabb szintbeni közúti csomópont		
Kerékpárút		
Híd		

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
Vasút		
Szintbeni vasúti kereszteződés		
Vasútállomás	Vá	

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
- Műemlék — M
- Műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Műemléki környezet területe
- Régészeti lelőhely határa
- Régészeti érdekű terület határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
Nemzetközi táj- és természetvédelem		
NATURA 2000 terület határa		
NATURA 2000 terület területe		
Országos és térségi táj- és természetvédelem		
Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa		
Országos jelentőségű természetvédelmi terület		
Országos ökológiai hálózat - magterület határa		
Országos ökológiai hálózat - magterület területe		
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa		
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe		
Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa		
Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület		
Természetvédelmi terület határa		
Természetvédelmi terület		
Egyedi tájérték		
Erdők övezete		
Erdőtelepítésre javasolt terület		
Kiváló erdő területe		

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe	
Védőterület, védőtávolság, védősáv határa	
Védőterület, védőtávolság területe	
Területfelhasználási rendszer határa	
Belvízjárta terület	
Belvízzel veszélyeztetett terület	
Kötelező megszüntető jel	

A település teljes közigazgatási területét érinti:
- Gyümölcstermesztés térségi jelentőség övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
Víziközművek		
Ivóvíz-gerincvezeték		
Szennyvízközművek		
Szennyvíztisztítómű		
Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó)		
Villamos energia közművek		
Villamosenergia átviteli hálózat (750 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)		
Tervezett villamosenergia átviteli hálózat (400 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)		
Villamosenergia átviteli hálózat (22 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)		
Villamosenergia transzformátor állomás		
Gázközművek		
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar)		
Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar)		
Gázfogadó állomás		
Hírközlés		
Vezetékes távközlési hálózat (föld felett)		
Adó, vevőtorony, átjátszó állomás		

INTÉZMÉNYEK (JELEK):

Közigazgatási központ	
Oktatási központ	
Egészségügyi központ	
Temető	
Egyházi központ	
Kereskedelmi központ	
Sportközpont	
Művelődési központ	
Gyógyszertár	
Posta	
Szociális otthon	

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ – HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Rendelet

Apagy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2026. (XI. 02.) önkormányzati rendelete

Apagy Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2021.(VII.28.) rendelet módosításáról

[1] Apagy Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8)bekezdés előírásában kapott felhatalmazás alapján,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarországhelyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

[3] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. §(1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján

[4] a 11.sz. mellékletben meghatározott feladatkörében eljáró:Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (Területi Vízvédelmi Hatóság), Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (Területi Vízügyi Hatóság), Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály,Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály I., Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Hivatala, Sényő Község Önkormányzata, Nyíribrony Község Önkormányzata, Levelek Nagyközség Önkormányzata, Magy Község Önkormányzata, Kállósemjén Község Önkormányzata, Napkor Nagyközség Önkormányzata, továbbá a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével, valamint a Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítészi hatáskörbeneljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § ***[Apagy Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2021.(VII.28.) rendelet 3.§ (1)-(2) bekezdés helyébe ezen rendelet (1)-(2) bekezdés rendelkezései lépnek]***

(1) A rendelet mellékletei:

a) 1. számú melléklet „T-3a" jelű (dátum: 2026.02.hó) külterület szabályozási tervlap
b) 2. sz. melléklet - „T-3b" jelű (dátum: 2026.02.hó) belterület szabályozási tervlap,

(2) Az (1) a) és (1) b) a továbbiakban együtt: SZT

2. § *[A rendelet 59.§ (1)-(3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:]*

(1) Az egyéb ipari terület (Ge) építési övezetének beépítési paraméterei:
a) az építési övezet jele: Ge,
b) a beépítés módja: szabadon álló álló (SZ),
c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%,
d) a legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m2,
e) a legkisebb zöldfelület: 25%,
f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,0 méter,
g) az előkert legkisebb mélysége:
ga) amennyiben azon az SZT telken belüli kötelező zöldfelületet jelöl, akkor 20 méter,
gb) amennyiben az SZT nem jelöl telken belüli kötelező zöldfelületet, abban az esetben 10 méter,
h) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint,
i) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint,
j) közműellátás mértéke: hiányos.

(2) Az egyéb ipari terület (Ge*) építési övezetének beépítési paraméterei:
a) az építési övezet jele: Ge*
b) a beépítés módja: oldalhatáron álló (O), szabadonálló (SZ) A Ge* építési övezetben, ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyébövezeti előírások betartásával.
c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
d) a legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m2
e) a legkisebb zöldfelület: 25%
f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,0 méter
g) az előkert legkisebb mélysége:
ga) amennyiben azon az SZT telken belüli kötelező zöldfelületet jelöl, akkor 20 méter,
gb) amennyiben az SZT nem jelöl telken belüli kötelező zöldfelületet, abban az esetben 10 méter.
h) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
i) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
j) közműellátás mértéke: hiányos.

(3) Az építési övezetben az előírt legnagyobb épületmagasság - technológiailag indokolt mértékig - azépületrészeknél, illetve műtárgyaknál (pl. siló, kémény, terménytároló stb.) legfeljebb 20 méterig növelhető.

3. § *[Hatályba léptető rendelkezés]*

Ez a rendelet 2026. november 3-án lép hatályba.

Horváthné Kiss Mária
polgármester

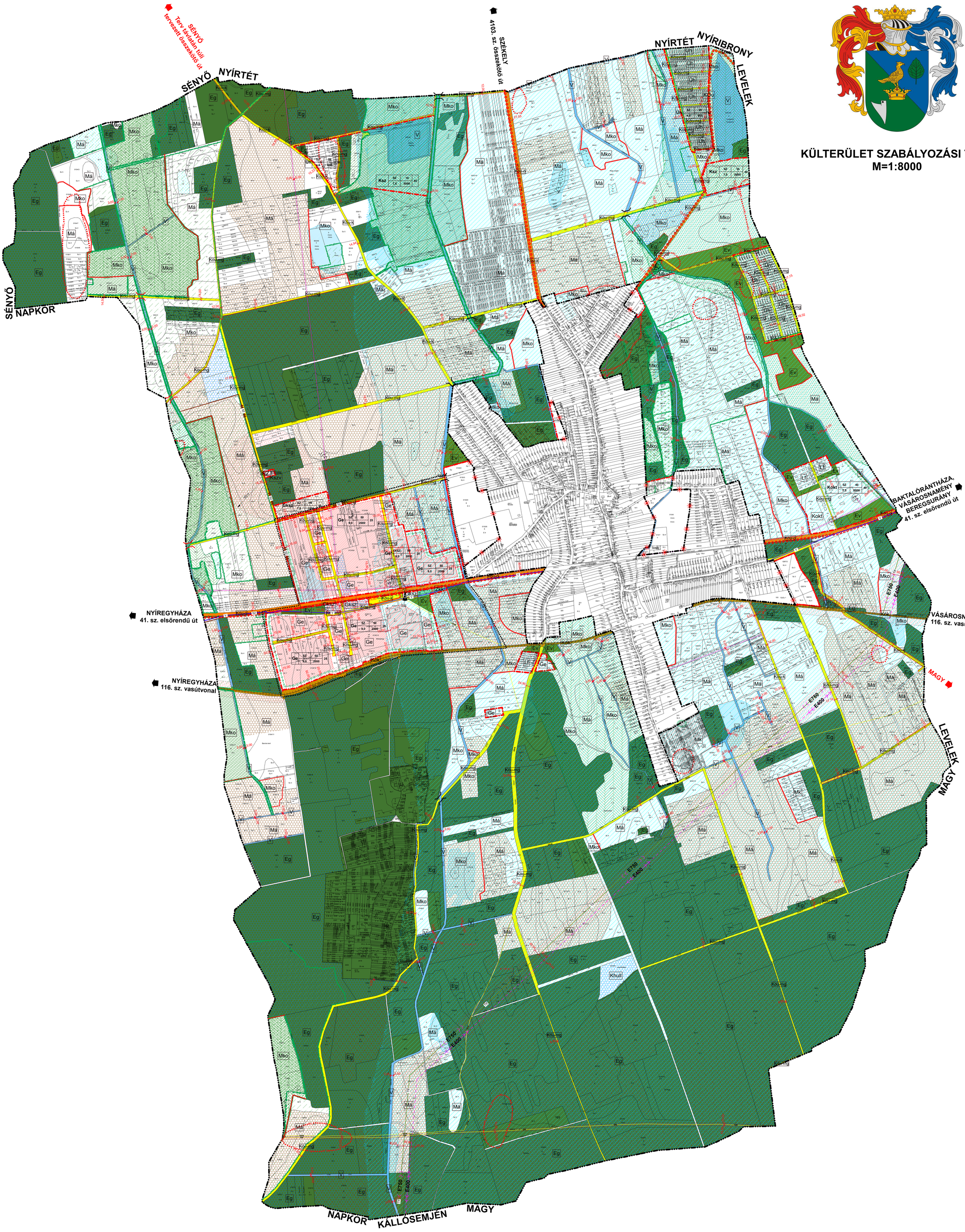
APAGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT * APAGY *

Dr. Tóth Tibor
jegyző

„1.sz. Melléklet a 14/2026. (XI.02.) önkormányzati rendelethez”
Külterület szabályozási terv T-3a tervlap M=1:8.000

APAGY

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:8000



JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület
- Kertvárosias lakóterület — Lke
- Falusias lakóterület — Lf

Vegyes terület
- Településközpont terület — Vt

Gazdasági terület
- Kereskedelmi, szolgáltató terület — Gksz
- Egyéb ipari terület — Ge, Ge*

Különleges terület
- Pihenős-rekreációs célú terület — Ksz
- Oktatási központ terület — Koktsz
- Szennyvíztisztító telep terület — Kszv

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési területek
- Közúti közlekedési terület — KÖu
- Kötöttpályás közlekedési terület — Kök

Zöldterületek
- Közkertek területe — Zkk

Erdőterületek
- Gazdasági erdő területe — Eg
- Védelmi erdő területe — Ev

Mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület — Mk
- Általános mezőgazdasági terület — Má
- Mezőgazdasági terület (korlátozott) — Mko

Vízgazdálkodási terület — V

Különleges terület
- Lezárt hulladékezelő, hulladéklerakó terület — Khull
- Hírközlési terület — Kh

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEK
- I. rendű közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület
- Kötöttpályás közlekedés célú közterület — Kök
- Országos fő- és mellékút — Köu-o
- Kiszolgáló út — Köu-k
- Mezőgazdasági kiszolgáló út — Köu-mg

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határ		
Belterületi határ		
Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)		
Szabályozási szélesség		22.00
Építési övezet, övezet határa		
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása		Lf
Kötelező megszüntető jel		
Kerékpárút		
Kötöttpályás tömegközlekedés		
Híd		
Előkert mérete		EK=
Kötelező fásítás		
Építési hely		
Túrista útvonal - Mária út		

KÖZMŰVEK
- Víziközművek
  - Ivóvíz-gerincvezeték — V
- Szennyvízközművek
  - Szennyvíztisztítómű — SZT
  - Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó) — SZ
- Villamos energia közművek
  - Villamosenergia átviteli hálózat (750 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel) — E750
  - Tervezett villamosenergia átviteli hálózat (400 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel) — E400
  - Villamosenergia átviteli hálózat (22 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- Gázközművek
  - Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar) — GN
  - Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar) — Gfnk
- Hírközlés
  - Vezetékes távközlési hálózat (föld felett) — Ttf

ÖRÖKSÉGVÉDELEM
Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
- Régészeti lelőhely határa — RL
- Régészeti érdekű terület határa — RÉ

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
Nemzetközi táj- és természetvédelem
- NATURA 2000 terület határa — N2000
- NATURA 2000 terület területe

Országos és térségi táj- és természetvédelem
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa — T
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület
- Országos ökológiai hálózat - magterület határa — mag
- Országos ökológiai hálózat - magterület területe
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa — ökf
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
- Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa — Tk
- Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Természetvédelmi terület határa — T
- Természetvédelmi terület
- Egyedi tájérték

Helyi táj- és természetvédelem
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa — H
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület területe

KÖRNYEZETVÉDELEM
Talaj- és vízvédelem
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa — VM
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe
- Belvízjárta terület
- Belvízzel veszélyeztetett terület

EGYÉB
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa — 60 m
- Védőterület, védőtávolság, védősáv területe
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület

A település teljes közigazgatási területét érinti:
- Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	beépítési százalék	zöldterület százalék
	építmény-magasság	alakítható legkisebb telekterület	
Lf	O	30	40
	4,5	1000	
Üh	SZ	20	60
	4,5	600	
Gksz	SZ	40	50
	7,5	1000	
Ge	SZ	50	25
	9,0	2000	
Ge*	(O)SZ	50	25
	9,0	2000	
Kszv	SZ	40	40
	9,0	5000	
Ksz	SZ	10	40
	7,5	5000	
Kokt	SZ	40	40
	7,5	5000	

A 14/2026. (XI.02.) KT rendelettel jóváhagyva!
Apagy, 2026. november 2.

Horváthné Kiss Mária
polgármester

Dr. Tóth Tibor
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 18.
Tel./fax: 42/796-227
E-mail: nyirsegterv@gmail.com
Web: www.nyirsegtervkft.hu

MEGBÍZÓ: APAGY KÖZSÉG Önkormányzat

A munka megnevezése: Apagy Településrendezési Terv

TERVEZŐK:

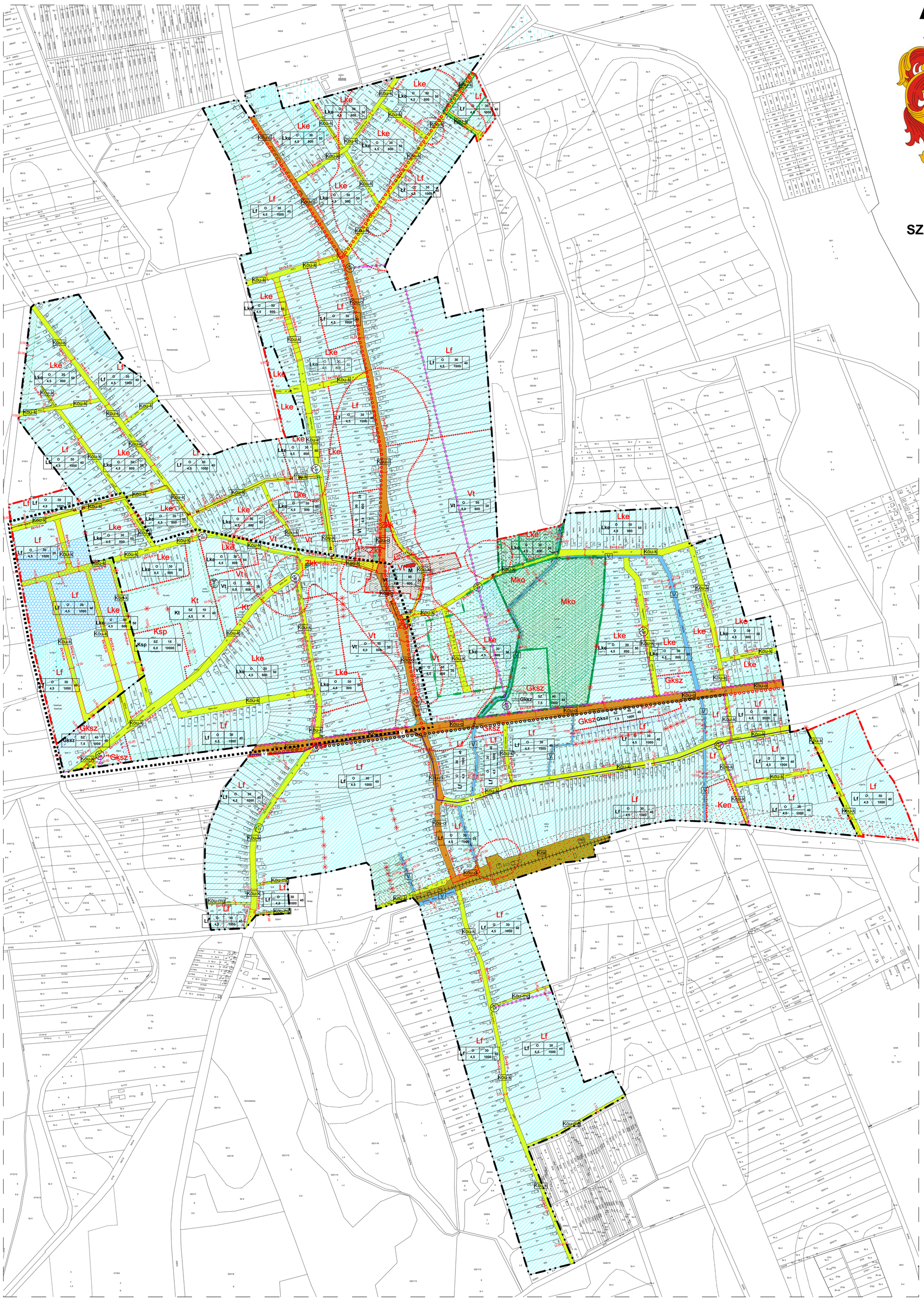
Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303	Külcsár Gusztáv okl. építőmérnök Tkö 15-0300	Szekrényes Csaba környezetmérnök	Ecze Gusztáv villamos üzemvitelmérnök Th-15-0106	Bíró Károly építőmérnök TV-T-15-402; V-3a2/15-0402
Angyal András okl. elektronos mérnök EN-T-1-15-0402	Vasasné Bacsó Eszter épületgépész mérnök GO-T/15-0506	Zsita Laszlo okl. táj- és kertépítészmérnök TK 09-0583, K/1 09-0583	Fazekasné Jánócsik Zsuzsa építőmérnök közmérnöki tervező	Liskány Tamás építőmérnök közmérnöki tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Külterület szabályozási terv	2026. november hó	NYT-TRT-19/5	T-3a

„2.sz. Melléklet a 14/2026. (XI.02.) önkormányzati rendelethez”
Belterület szabályozási terv T-3b tervlap M=1:4.000

APAGY

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000



JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület
- Kertvárosias lakóterület — Lke
- Falusias lakóterület — Lf

Vegyes terület
- Településközpont terület — Vt

Gazdasági terület
- Kereskedelmi, szolgáltató terület — Gksz

Különleges terület
- Nagykiterjedésű sportolási célú terület — Ksp
- Temető terület — Kt
- Kegyeleti park területe — Kkp

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési területek
- Közúti közlekedési terület — KÖu
- Kötöttpályás közlekedési terület — Kök

Mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági terület (korlátozott) — Mko

Vízgazdálkodási terület — V

Különleges terület
- Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület — Ken

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEK

- I. rendű közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület
- Országos fő- és mellékút — Köu-o
- Kiszolgáló út — Köu-k
- Mezőgazdasági út — Köu-mg

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határ		
Belterületi határ		
Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)		
Szabályozási szélesség		22,00
Előkert mérete		Ek=5,0 m
Építési övezet, övezet határa		
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása		Lf
Kötelező megszüntető jel		
Kerékpárút		
Védőterület, védőtávolság, védősáv határa		60 m
Védőterület, védőtávolság területe		

KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj- és vízvédelem
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe
- Belvízjárta terület
- Belvízzel veszélyeztetett terület

EGYÉB

- Erdők övezete
- Kötelező zöldfelület
- Kötelező fásítás

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Víziközművek
- Ivóvíz-gerincvezeték — V

Szennyvízközművek
- Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó) — SZ

Villamos energia közművek
- Villamosenergia átviteli hálózat (22 kV feszültségszinttel, föld felett, biztonsági övezettel)
- Villamosenergia átviteli hálózat (22 kV feszültségszinttel, föld alatt)
- Villamosenergia transzformátor állomás — Vt

Hírközlés
- Adó, vevőtorony, átjátszó állomás

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
- Műemlék — M
- Műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Műemléki környezet területe
- Régészeti lelőhely határa — RL
- Régészeti érdekű terület határa — RÉ

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület
- Országos ökológiai hálózat - magterület határa — mg
- Országos ökológiai hálózat - magterület területe
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa — öf
- Országos ökológiai hálózat - ökolgiai folyosó területe
- Természetvédelmi terület határa — Tv
- Természetvédelmi terület

Nemzetközi táj- és természetvédelem
- NATURA 2000 terület határa — N2000
- NATURA 2000 terület területe

A település teljes közigazgatási területét érinti:
- gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	beépítési százalék	zöldterület százalék
	építmény-magasság	elvileg/max legkisebb telekterület	
Lke	O 4,5	30 800	50
Lf	O 4,5	30 1000	40
Vt	O 6,0	50 800	30
Gksz	SZ 7,5	40 1000	40
Ksp	SZ 6,0	15 10000	50
Kt	SZ 4,5	10 K	40
Kkp	SZ 3,0	10 K	40

A 14/2026. (XI.02.) KT rendelettel jóváhagyva!
Apagy, 2026. november 2.

Horváthné Kiss Mária
polgármester

APAGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA APAGY

Dr. Tóth Tibor
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 18.
Tel./fax: 42/788-227
E-mail: nyirsegterv@gmail.com
Web: www.nyirsegtervkft.hu

MEGBÍZÓ: **APAGY KÖZSÉG Önkormányzat**

A munka megnevezése: **Apagy Településrendezési Terv**

TERVEZŐK:

Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303	**Kúcsár Gusztáv** okl. építőmérnök Tkö 15-0300	**Szekrényes Károly Csaba** környezetmérnök	**Kácz Géza** villamos üzemmérnök Th-15-0108	**Bíró Károly** építőmérnök TV-T-15-402, V-3a2/15-0402
Angyal András okl. elektromos mérnök EN-T-1-15-0403	**Vasasné Bacsó Eszter** épületgépész mérnök GO-T/15-0506	**Zalla László** okl. táj- és kertépítészmérnök TK 09-0583, K/1 09-0583	**Fazekasné Jánocsik Zsuzsa** építőmérnök közreműködő tervező	**Liskány Tamás** építőmérnök közreműködő tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Belterület szabályozási terv	2026. november hó	NYT-TRT-19/5	T-3b

Hatásvizsgálat

1.
A 2011 január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:
17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell […]
(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell
a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
ab) környezeti es egészségi következményeit,
ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,
c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi es pénzügyi feltételeket".

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

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

II. Társadalmi hatások összefoglalása
Elsődleges hatások:
Az elvárt eredmény az, hogy a település vállalkozásai fejlődjenek, az ezekkel kapcsolatos előírások megjelenjenek a rendeletben, illetve azok pontosítása megtörténjen.

Másodlagos hatások:
Az elvárt eredmény a vállalkozói infrastruktúra fejlesztés révén, a Községben a közösségi érdekek is érvényesüljenek, iparűzési adó bevételek generálódjanak.

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

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

V. Egészségügyi hatások
A tervezett módosítások egészségügyi hatása nem releváns.

VI. Környezeti hatások
Nincsenek káros környezeti hatások.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Az alátámasztó munkarészek érintettsége

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

Termőföld védelme

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

Örökségvédelem

Apagy Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2021. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség.

Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

A rendezési terv módosítás nem érinti a vízrendezés kérdését, a hatályos tervhez képest változás nem lesz. A területen a csapadékvíz döntően elszikkad (nincs burkolt felület) a tervezési terület szántó jellegű terület, és jellemzően sík.

Vízellátás

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

Szennyvíz-elvezetés

A rendezési terv módosítás nem érinti a szennyvíz-elvezetés kérdését, a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők.

Táv-, és hírközlés javaslat

A rendezési terv módosítás nem érinti a táv-, és hírközlés kérdését, a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők.

Elektromos ellátás

A település villamos energia ellátása 22 kV-os légvezetékes hálózatról van ellátva A településen a hálózat kiépítettsége teljes, minden újonnan jelentkező igényt ki tudnak elégíteni.

Gázellátás

A rendezési terv módosítás a gázellátás kérdését nem érinti.



Közműtérkép I. és II. módosítás – forrás: E-közmű

Közlekedés

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

Ásványvagyon-védelem

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

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak.

A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembevételével készült el, melyeknek az előírásait betartja. Apagy Község a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt. A településen kijelölt életvédelmi létesítmény nincs.

Fenntartható-fejlődés javaslat

Apagy Község esetében a globális szintet az OTrT alapján, a településnek az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének, például a környezethasználat előtérbe kerülése. Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – a településképi szempontból meghatározó területek által érintett településrészek közé tartoznak. Apagy Község önkormányzata képviselő-testületének 16/2019. (XII.18.) KT.sz. önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez. Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

A településképi rendelet melléklet 2.sz. melléklete



A rendelet 3. sz. melléklete

Országos jelentőségű védett természeti területek, ökológiai hálózat, Natura 2000 területek, ex-lege védett természeti területek



A rendelet 4. sz. melléklete
Műemlékek, műemléki környezet,
és a Helyi területi és egyedi védelem alatt álló építészeti és természeti értékek,
a Helyi építészeti örökség védelemmel érintett épületek jegyzéke,



A település műemléki védelem alatt álló épülete:
a református templom
Műemlék jellegű épülete a település központjában található 360 fő befogadására alkalmas

A rendelet 5. sz. melléklete

Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas/nem alkalmas területek, közterület felett átfeszített molinók lehetséges helyei



Az Apagy Község önkormányzata képviselő-testületének 16/2019.(XII.18.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez. A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük, és a következő oldalakon csatolt rendelet mellékletei alapján – **érdemben nem befolyásolják a településkép kialakult jellegét, a rendelet előírásainak megfelel.**

A szabályozást érintő általános elvek

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	**MÓDOSÍTÁS JELLEGE**
I. Apagy Község 0123/33 hrsz-ú ingatlan tömbje településrendezési terv módosítása	Övezeti előírások és szabályozási terv módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET (HATÁSTERÜLET)	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Apagy Község Nyíregyháza–Vásárosnamény-vasútvonal a MÁV 116-os számú vasútvonal – 0158 hrsz-ú Gyékényesi-szivárgó csatorna – 0126 hrsz-ú csatorna – 0123/9 hrsz-ú út – 0120/8 hrsz-ú út – 41.sz. Nyíregyháza-Beregsurány elsőrendű főút – 0145 hrsz-ú út által határolt tömb.	Külterület szabályozási terv Jóváhagyva: 8/2021. (VII. 28.) önkormányzati rendeletével

A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

Apagy Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról 3 módosítási pont tekintetében. Az első két módosítási pont egy tervezési területet érint. Az I. módosítási pont önkormányzati vállalás volt, de nem kötődik építési beruházáshoz, csak az övezeti előírások pontosítása a cél.

Az Apagy Község önkormányzata képviselő-testületének 16/2019.(XII.18.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez. A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük, és a következő oldalakon csatolt rendelet mellékletei alapján – érdemben nem befolyásolják a településkép kialakult jellegét, a rendelet előírásainak megfelel.

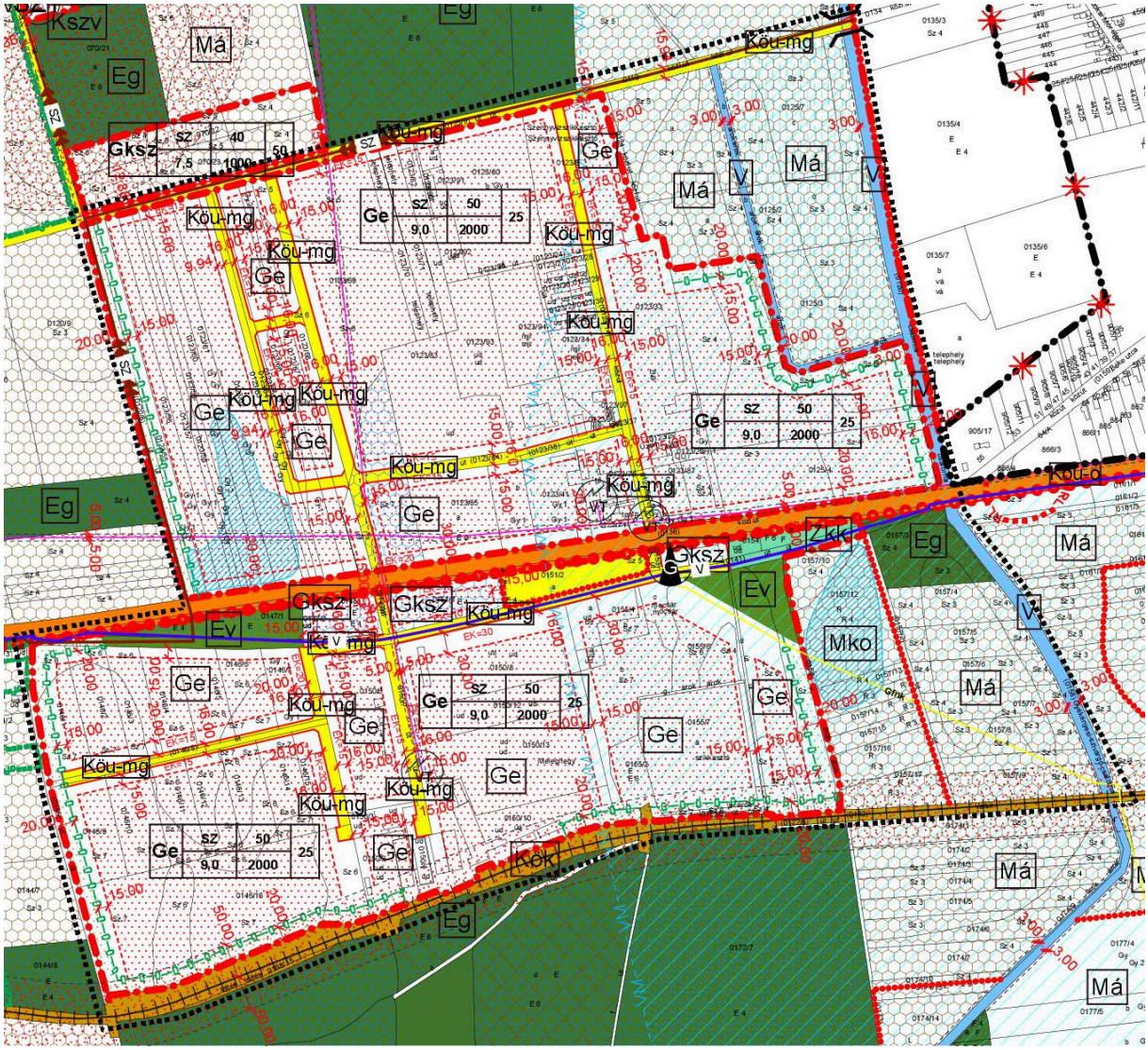
A tervezéssel érintett tömb az I. és II. módosítás esetében az Apagy Község Nyíregyháza–Vásárosnamény-vasútvonal a MÁV 116-os számú vasútvonal – 0158 hrsz-ú Gyékényesi-szivárgó csatorna – 0126 hrsz-ú csatorna – 0123/9 hrsz-ú út – 0120/8 hrsz-ú út – 41.sz. Nyíregyháza-Beregsurány elsőrendű főút – 0145 hrsz-ú út által határolt tömb.

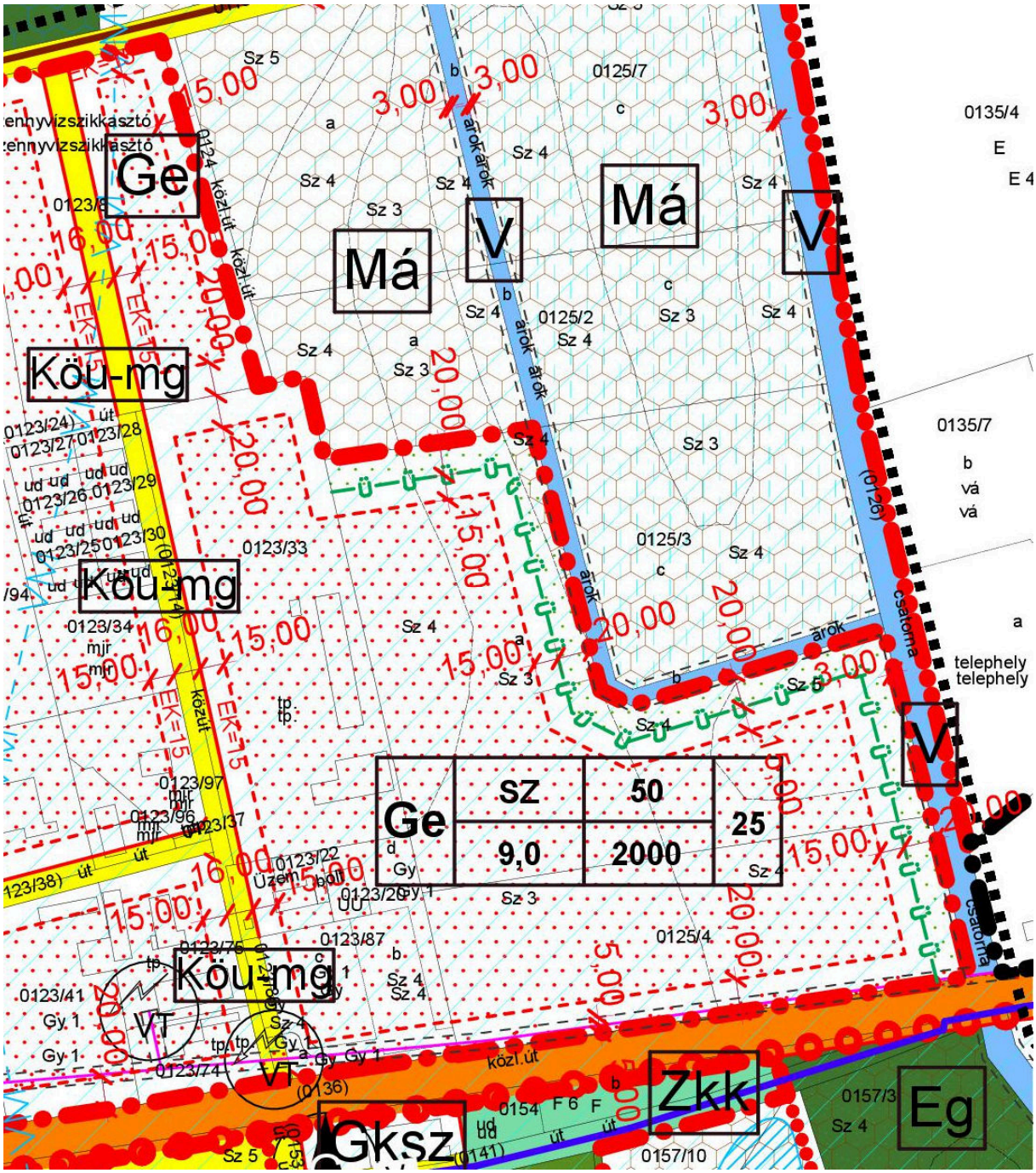
A módosítás a terület egyéb ipari terület övezeti előírásainak módosítása miatt vált szükségessé, az iparterületen a későbbi fejlesztéseket jobb helyhasználattal tehetik meg a tulajdonosok, ezzel a helyi vállalkozók fejlesztéseit támogatva. Az út szélességének átvizsgálása az ipari telephelyek megváltozott teherautó forgalma tette indokolttá.

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változatlan marad, a településszerkezeti terv változatlan marad, de a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érinti a tervezett módosítás. Az övezeti módosítás során új építési övezet beiktatására kerül sor a rendelet törzsszövegébe, oldalhaton álló beépítést lehetővé téve. Az érintett tömbben az utak szabályozási szélessége is felülvizsgálatra kerül. A módosítás a telepítési tanulmányterv készítését nem indokolta, nem készült.

Javasolt övezeti előírások:
Az egyéb ipari terület építési övezetének beépítési paraméterei (Ge):*
*- az építési övezet jele: Ge**
- a beépítés módja: oldalhatáron álló (O), szabadonálló (SZ)
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
- a legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m2
- a legkisebb zöldfelület: 25%
- a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,0 méter

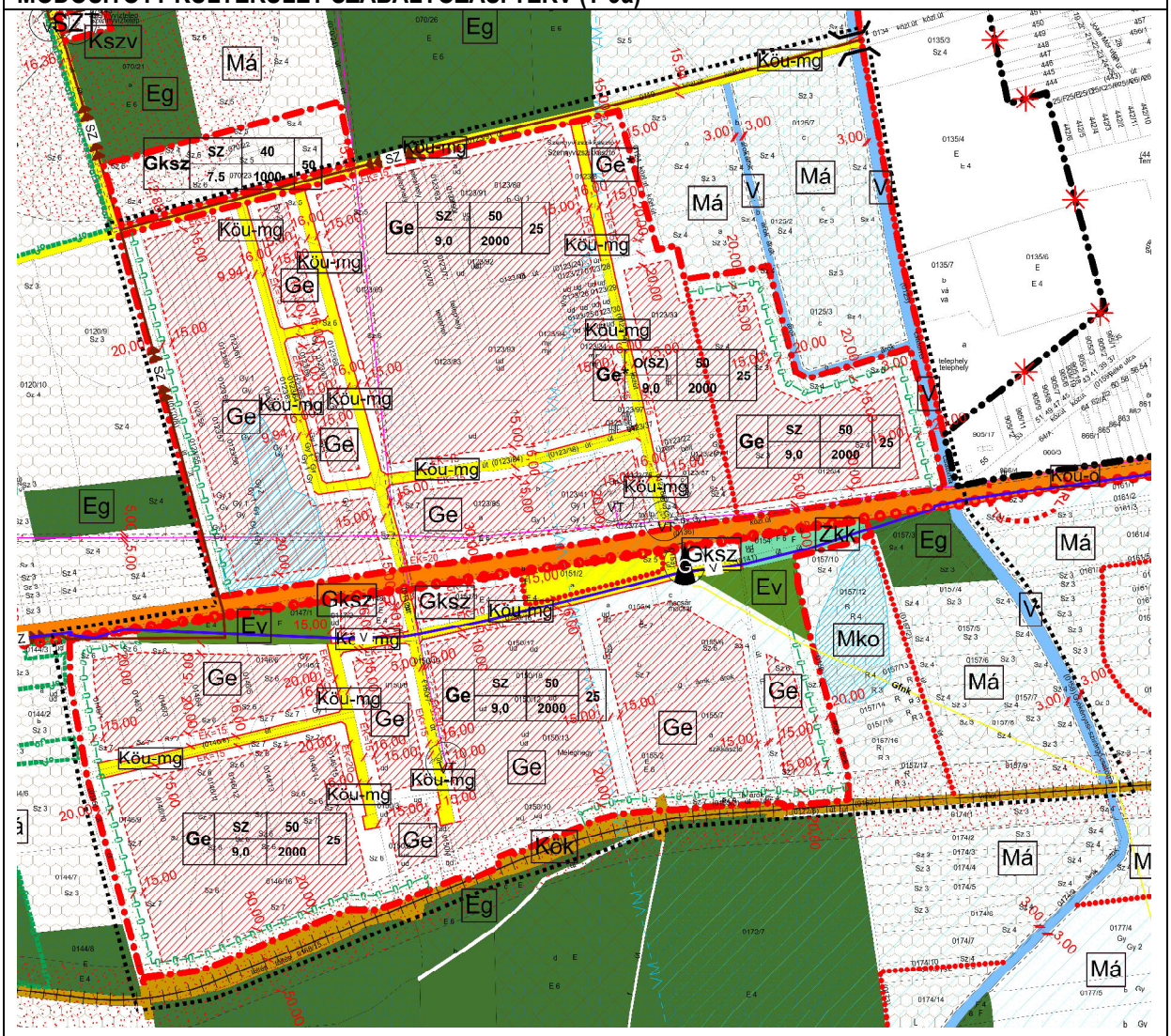
HATÁLYOS KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

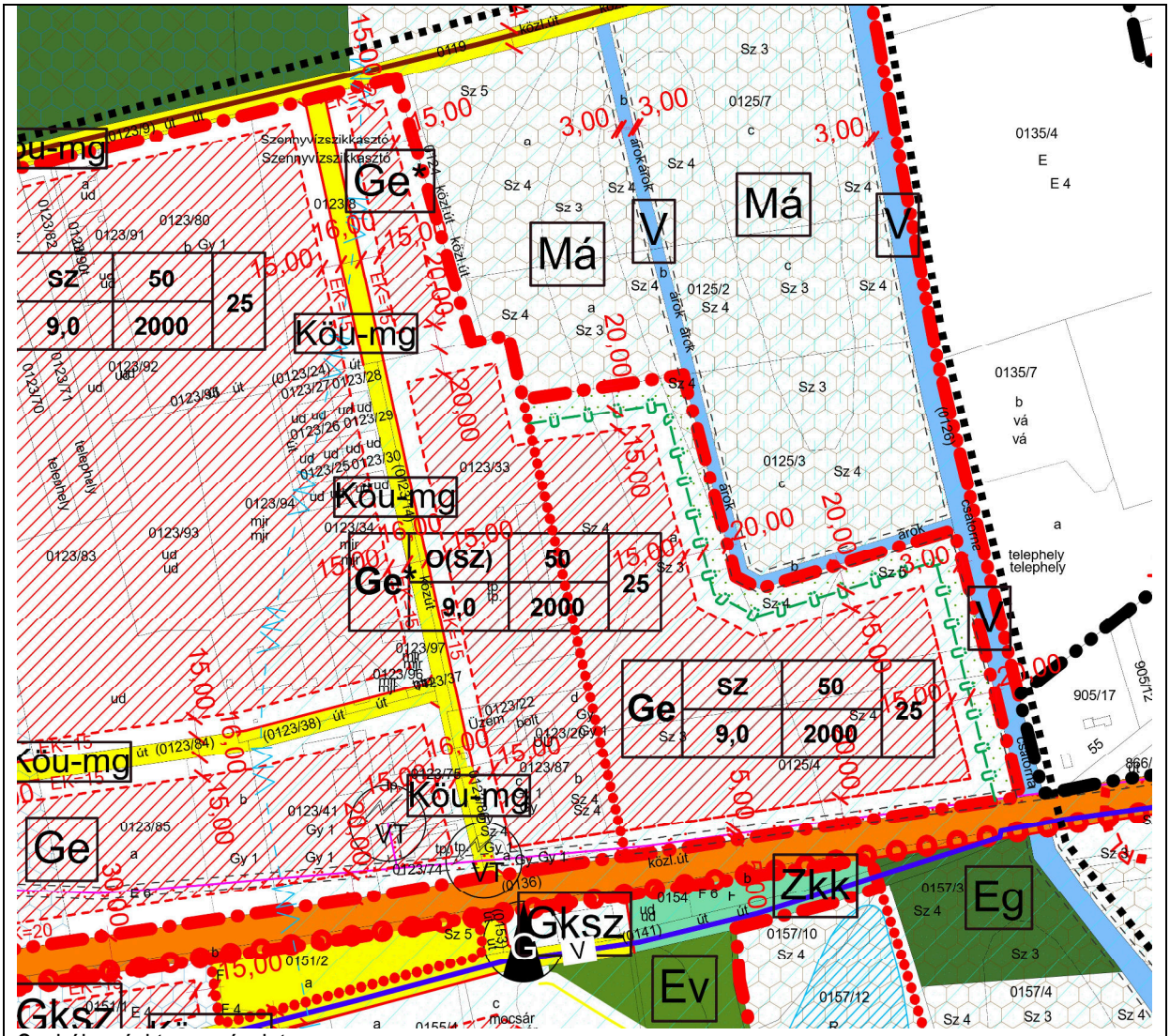




Szabályozási terv – részlet

MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3a)





Szabályozási terv – részlet

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
II. Apagy Község 0150/83 hrsz-ú ingatlan tömbje településrendezési terv módosítása	Övezeti előírások és szabályozási terv módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET (HATÁSTERÜLET)	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Apagy Község Nyíregyháza–Vásárosnamény-vasútvonal a MÁV 116-os számú vasútvonal – 0158 hrsz-ú Gyékényesi-szivárgó csatorna – 0126 hrsz-ú csatorna – 0123/9 hrsz-ú út – 0120/8 hrsz-ú út – 41.sz. Nyíregyháza-Beregsurány elsőrendű főút – 0145 hrsz-ú út által határolt tömb.	Külterület szabályozási terv Jóváhagyva: 8/2021. (VII. 28.) önkormányzati rendeletével

A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

Apagy Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról 3 módosítási pont tekintetében. Az első két módosítási pont egy tervezési területet érint.

Az éritett tömb – mely a település gazdasági területe – ingatlantulajdonosai, vállalkozói az építési hely módosítása iránti kérelemmel fordultak a település Önkormányzatához. Az egyik érintett ingatlantulajdonos – MS-Comfort Kft. Móré Sándor ügyvezető – a terveztetést is elkezdte raktárépület megvalósítása tárgyában.

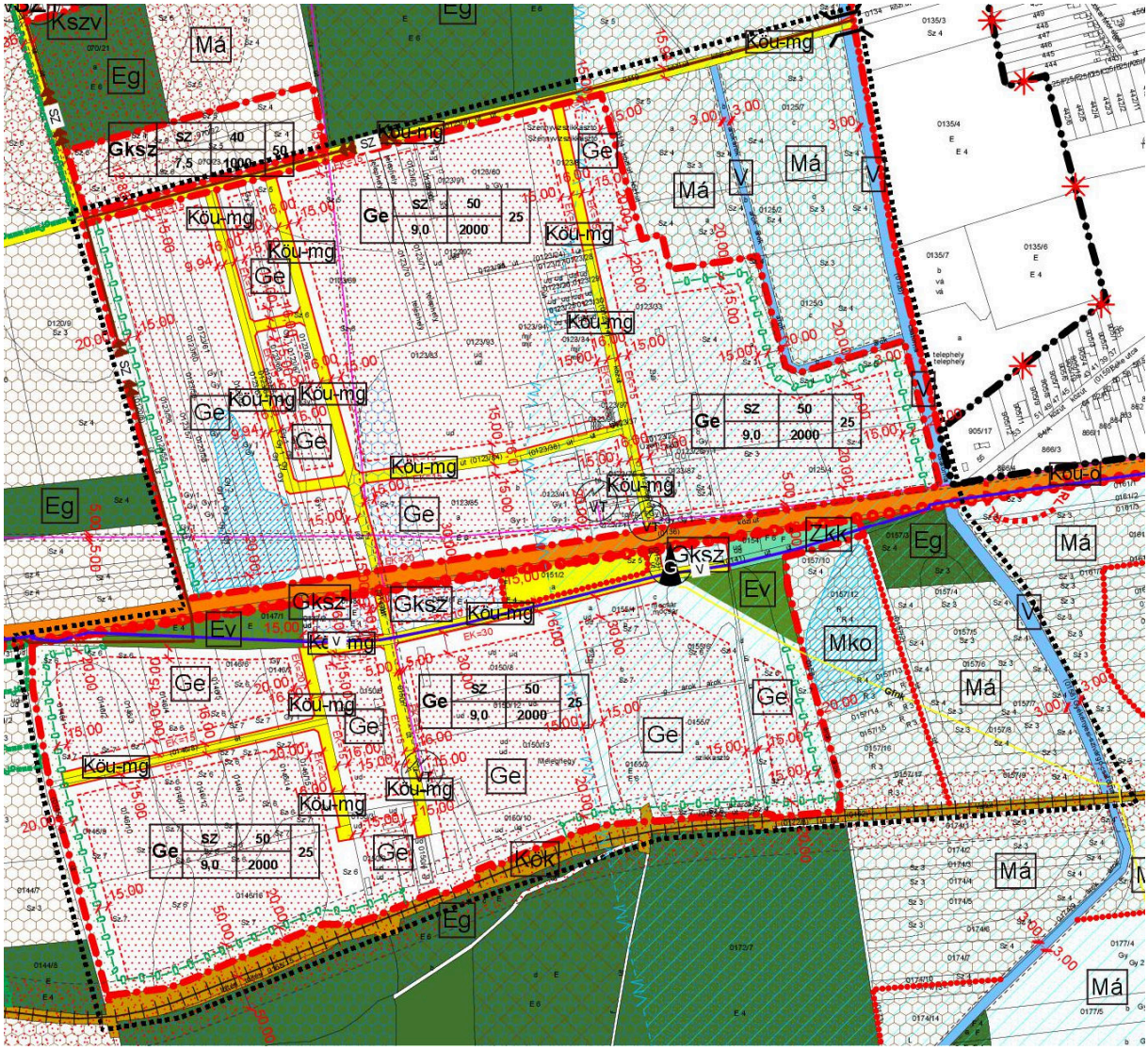
A telket raktárépület építésének szándékával vásárolta meg. Álláspontja szerint a telek formája a hatályos helyi előírások betartása mellett kialakult építési helyen épületet az általa elképzelt módon nem lehet, ezért megrendelte Apagy Község közigazgatási területén, egy területet érintő településrendezési tervdokumentációjának módosítását előkészítő telepítési tanulmányterv elkészítését a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv) alapján.

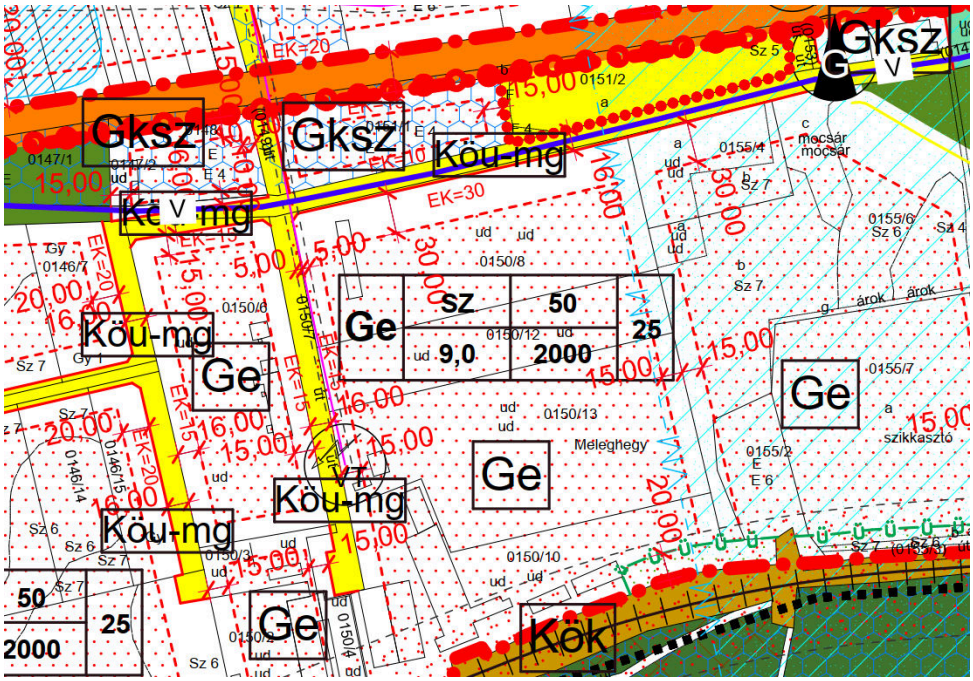
A kialakított, leválasztott ingatlanok a beépítési módot követik, de egy tervezett telakalakítást követően az új ingatlanokon az épületállomány egyrésze része – az érvényes szabályozás szerint – építési helyen kívülre esik. Ezért szükséges a működés és a további fejleszthetőség biztosítására – mint gazdasági érdek – egyedi épület elhelyezési szabályozás, építési hely kijelölése a módosítás folyamán.

A tervezett beépítés a hatályos településrendezési tervvel ellentétes, mivel építési helyen kívül esik, ezért kérelmezték annak módosítást. A terület jelenleg gazdasági terület, egyéb gazdasági terület (övezeti jel: Ge) van sorolva. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti a módosítás, de szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint a korrekció.

Meglevő övezeti előírások:
Az egyéb ipari terület építési övezetének beépítési paraméterei (Ge):
- az építési övezet jele: Ge
- a beépítés módja: szabadonálló (SZ)
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
- a legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m2
- a legkisebb zöldfelület: 25%
- a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,0 méter

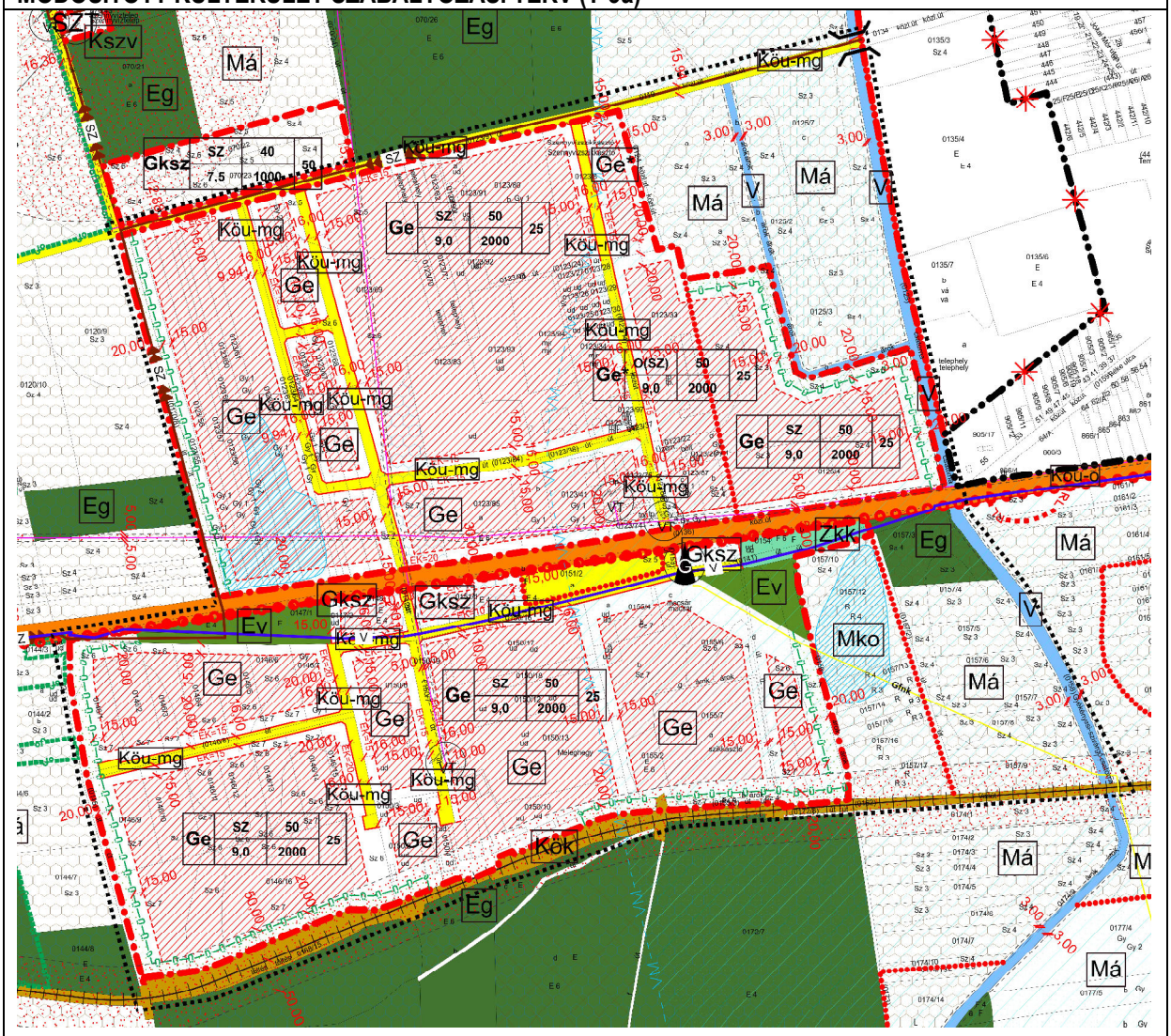
HATÁLYOS KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

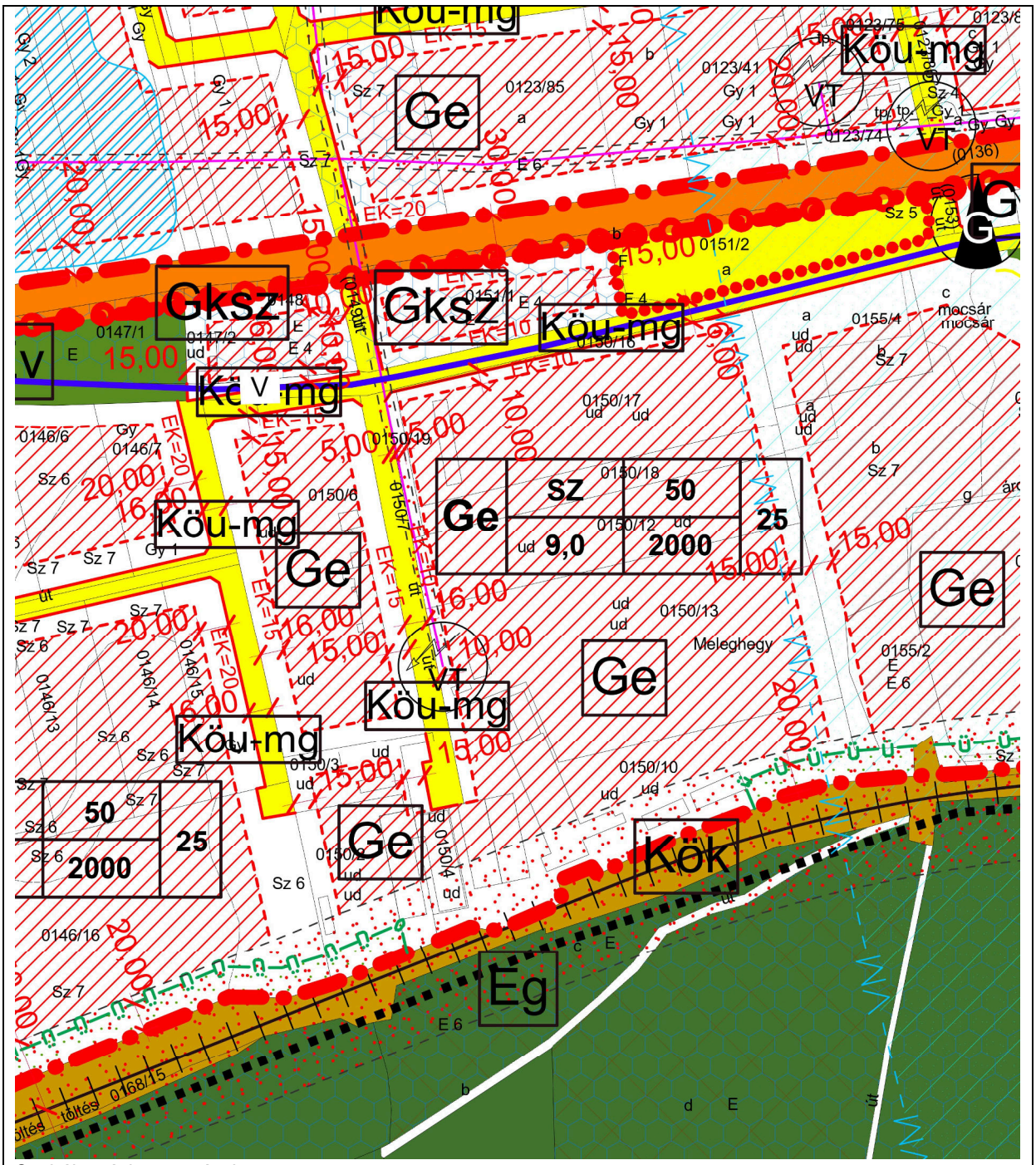




Szabályozási terv – részlet

MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3a)





Szabályozási terv – részlet

JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület		
Kertvárosias lakóterület	Lkc	
Falusias lakóterület	Lf	
Vegyes terület		
Településközpont terület	Vt	
Gazdasági terület		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	
Egyéb ipari terület	Ge, Ge*	
Különleges terület		
Pihenős-rekreációs célú terület	Ksz	
Oktatási központ terület	Koktsz	
Szennyvíztisztító telep terület	Kszv	

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési területek		
Közúti közlekedési terület	KÖu	
Kötöttpályás közlekedési terület	Kök	
Zöldterületek		
Közkertek területe	Zkk	
Erdőterületek		
Gazdasági erdő területe	Eg	
Védelmi erdő területe	Ev	
Mezőgazdasági terület		
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	
Általános mezőgazdasági terület	Má	
Mezőgazdasági terület (korlátozott)	Mko	
Vízgazdálkodási terület	V	
Különleges terület		
Lezárt hulladékezelő, hulladéklerakó terület	Khull	
Hírközlési terület	Kh	

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEK

I. rendű közlekedési célú közterület	
II. rendű közlekedési célú közterület	
Kötöttpályás közlekedés célú közterület	Kök
Országos fő- és mellékút	Köu-o
Kiszolgáló út	Köu-k
Mezőgazdasági kiszolgáló út	Köu-mg

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határ		
Belterületi határ		
Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)		
Szabályozási szélesség		22.00
Építési övezet, övezet határa		
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása		Lf
Kötelező megszüntető jel		
Kerékpárút		
Kötöttpályás tömegközlekedés		
Híd		
Előkert mérete		EK–
Kötelező fásítás		
Építési hely		
Túrista útvonal - Mária út		

KÖZMŰVEK

Víziközművek		
Ivóvíz-gerincvezeték	V	
Szennyvízközművek		
Szennyvíztisztítómű	SZT	
Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó)	SZ	
Villamos energia közművek		
Villamosenergia átviteli hálózat (750 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)	E750	
Tervezett villamosenergia átviteli hálózat (400 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)		E400
Villamosenergia átviteli hálózat (22 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)		
Gázközművek		
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar)	GN	
Nagy-középnyomású földgáz gerinceloszto vezeték (4-25 bar)	Gfnk	
Hírközlés		
Vezetékes távközlési hálózat (föld felett)	Ttf	

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

Régészeti lelőhely határa 

Régészeti érdekű terület határa 

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

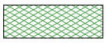
Nemzetközi táj- és természetvédelem

NATURA 2000 terület határa 

NATURA 2000 terület területe 

Országos és térségi táj- és természetvédelem

Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa 

Országos jelentőségű természetvédelmi terület 

Országos ökológiai hálózat - magterület határa 

Országos ökológiai hálózat - magterület területe 

Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa 

Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe 

Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa 

Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület 

Természetvédelmi terület határa 

Természetvédelmi terület 

Egyedi tájérték 

Helyi táj- és természetvédelem

Helyi jelentőségű természetvédemi terület határa 

Helyi jelentőségű természetvédemi terület területe 

KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj- és vízvédelem

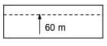
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa 

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe 

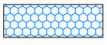
Belvízjárta terület 

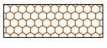
Belvízzel veszélyeztetett terület 

EGYÉB

Védőterület, védőtávolság, védősáv határa 

Védőterület, védőtávolság, védősáv területe 

Erdők övezete 

Erdőtelepítésre javasolt terület 

A település teljes közigazgatási területét érinti:
- Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód / építmény-magasság	beépítési százalék / alakítható legkisebb telekterület	zöldterület százalék
Lf	O / 4,5	30 / 1000	40
Üh	SZ / 4,5	20 / 600	60
Gksz	SZ / 7,5	40 / 1000	50
Ge	SZ / 9,0	50 / 2000	25
Ge*	(O)SZ / 9,0	50 / 2000	25
Kszv	SZ / 9,0	40 / 5000	40
Ksz	SZ / 7,5	10 / 5000	40
Kokt	SZ / 7,5	40 / 5000	40

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
III.	Övezeti előírások és szabályozási terv módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET (HATÁSTERÜLET)	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Apagy Község 41.sz. kl. út – Kossuth L. u. – Dózsa Gy. u. belterületi határ - 0126 hrsz-ú csatorna által határolt tömb TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása	Belterület szabályozási terv Jóváhagyva: 8/2021. (VII. 28.) önkormányzati rendeletével

A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

Apagy Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról 3 módosítási pont tekintetében.

A tervezett módosítás az érintett ingatlanrészek, különleges területből – nagykiterjedésű sportolási célú terület övezetéből (övezeti jel: Ksp), különleges terület – temető terület övezetébe (övezeti jel: Kt) kerülnek át, ami a 440/1 és a 440/2 hrsz-ú telkek rendezését érinti, az ingatlan-nyilvántartási telekhatárnak megfelelő állapot szerint. A módosítás során a terület-felhasználás változni fog, a településszerkezeti tervet (jelkulcs) és a hozzá tartozó leírást, illetve a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is érinti a tervezett módosítás.

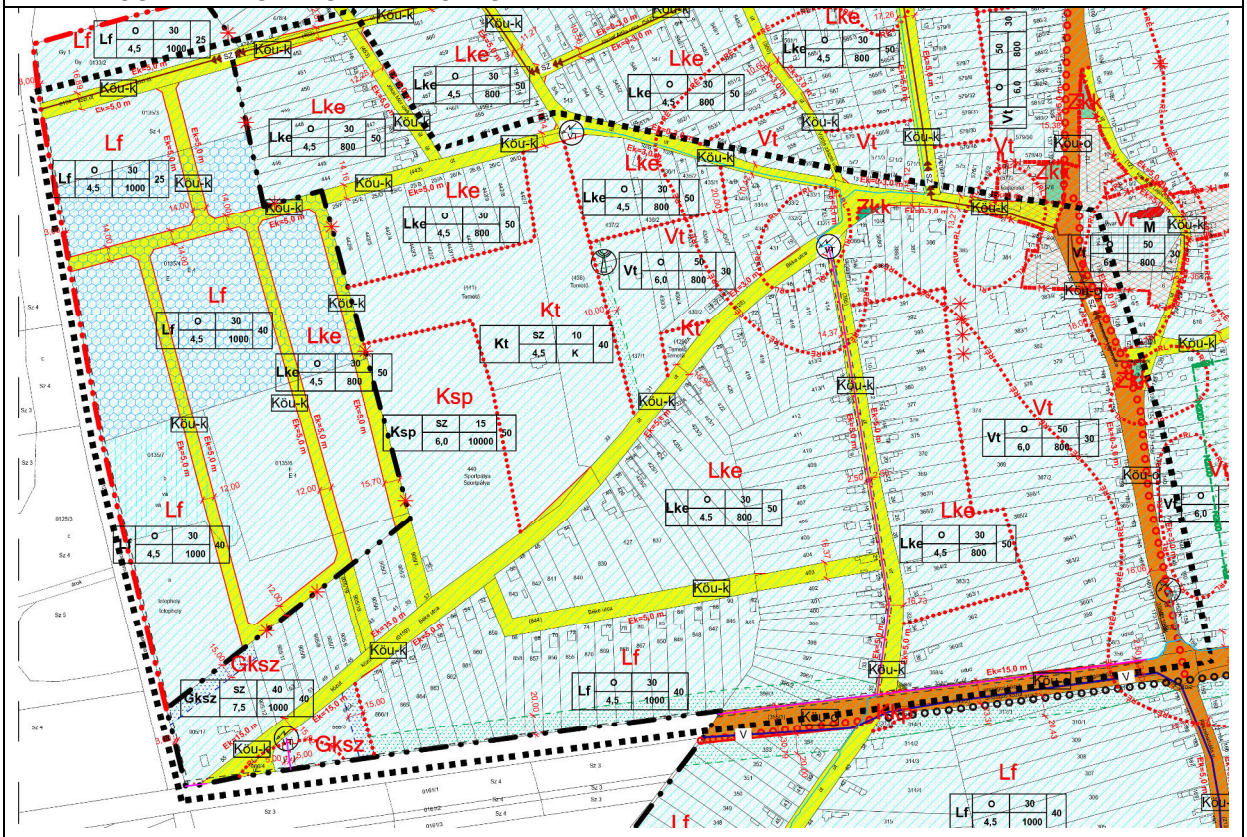
A belterület szabályozási tervlapon az övezethatár módosítása indokolt a tényleges ingatlanhatártól eltérően. A terület Önkormányzati fejlesztései érdekében vált szükségessé a telekhatártól elszakadó szabályozás.

A módosítás a telepítési tanulmányterv készítését nem indokolta, nem készült.

Övezeti besorolásának típusa és az építmény-elhelyezés feltételeinek meghatározása, biztosítsa a környezet megfelelő védelmét valamint lehetővé teszi az épületek gazdasági funkciójú megvalósítási lehetőségét, és az építészeti és természeti értékek figyelembevételével meghatározott léptékű infrastruktúra-fejlesztést. A jelenlegi fejlesztés célja még a környezetbarát térszerkezet kialakítása. A javasolt TRT. módosítás indokolt, a gazdasági, építészeti, környezetvédelmi és szabályozási szempontok összességének figyelembevételével kialakítható optimális hasznosítás módja, és az új épület építése. Településképi és környezeti Illeszkedés során:

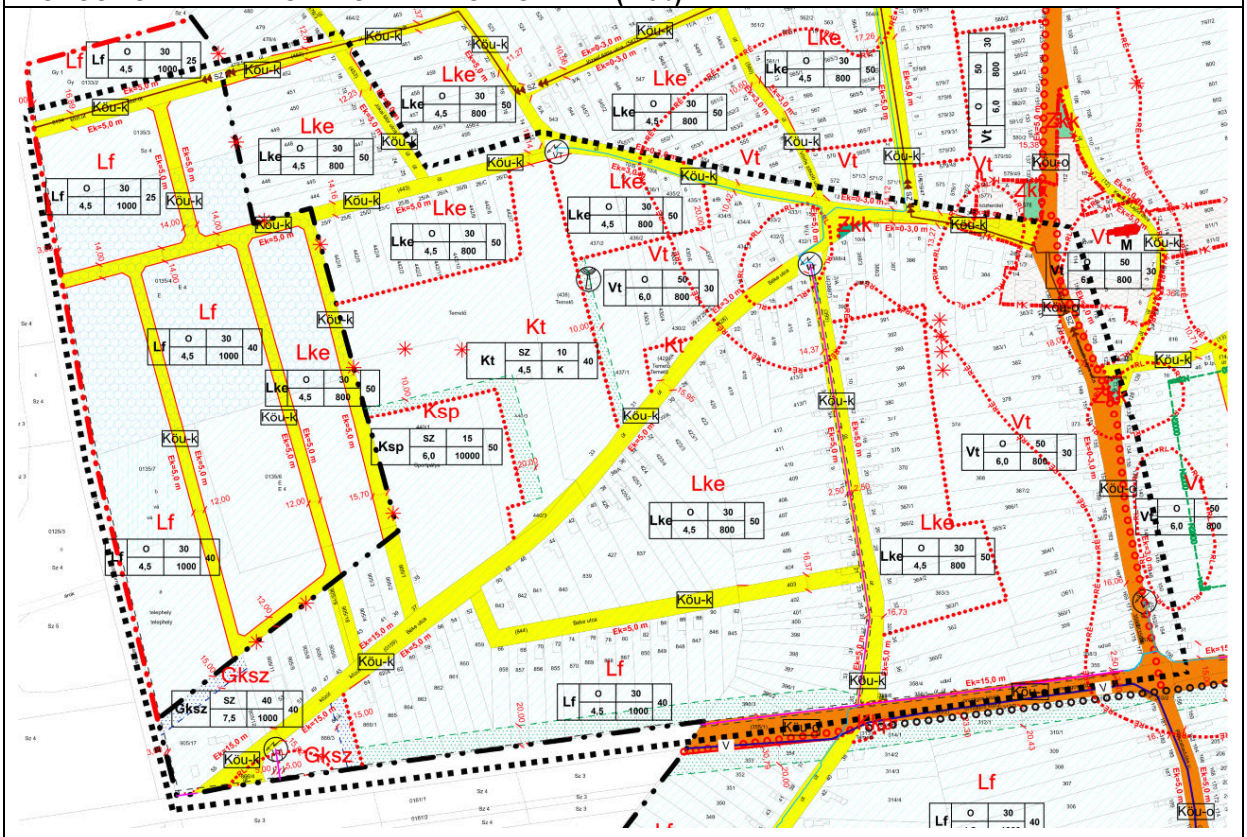
- Helyi sajátosságok: figyelembe kell venni a településrész vagy az adott telektömb építészeti karakterét, léptékét, formáját és anyaghasználatát, hogy a változás harmonikusan illeszkedjen a környezetbe.
- Telek adottságai és határok: A módosításnak figyelembe kell vennie a telek méretét, alakját, a szomszédos telkek beépítését és a telekhatárokat. Például, ha a módosítás telekhatárra építést tesz lehetővé, akkor ezt az összehangoltságot biztosítani kell.
- Közműellátás: Meg kell vizsgálni, hogy az építési hely módosításával tervezett épület vagy épületek közműellátása (víz, szennyvíz, energia stb.) biztosítható-e a megváltozott helyen és mértékben.

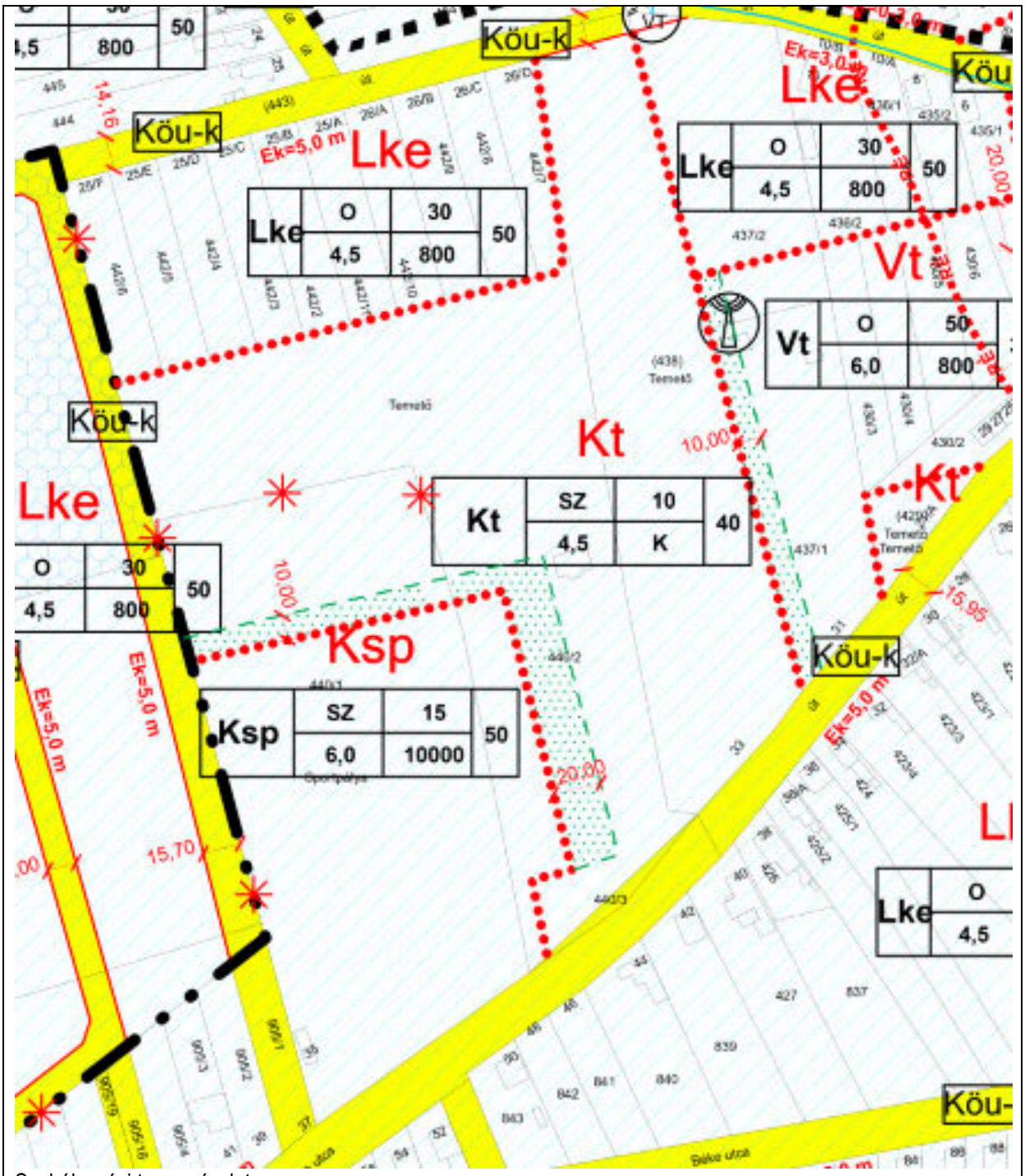
HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



Szabályozási terv – részlet

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3b)





Szabályozási terv – részlet

JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület
- Kertvárosias lakóterület — Lke
- Falusias lakóterület — Lf

Vegyes terület
- Településközpont terület — Vt

Gazdasági terület
- Kereskedelmi, szolgáltató terület — Gksz

Különleges terület
- Nagykiterjedésű sportolási célú terület — Ksp
- Temető terület — Kt
- Kegyeleti park területe — Kkp

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési területek
- Közúti közlekedési terület — KÖu
- Kötöttpályás közlekedési terület — Kök

Mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági terület (korlátozott) — Mko

Vízgazdálkodási terület — V

Különleges terület
- Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület — Ken

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEK

- I. rendű közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület
- Országos fő- és mellékút — Köu-o
- Kiszolgáló út — Köu-k
- Mezőgazdasági út — Köu-mg

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határ		
Belterületi határ		
Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)		
Szabályozási szélesség		22,00
Előkert mérete		Ek=5,0 m
Építési övezet, övezet határa		
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása		Lf
Kötelező megszüntető jel		
Kerékpárút		
Védőterület, védőtávolság, védősáv határa		60 m
Védőterület, védőtávolság területe		

KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj- és vízvédelem
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe
- Belvízjárta terület
- Belvízzel veszélyeztetett terület

EGYÉB

- Erdők övezete
- Kötelező zöldfelület
- Kötelező fásítás

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Víziközművek
- Ivóvíz-gerincvezeték — V

Szennyvízközművek
- Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó) — SZ

Villamos energia közművek
- Villamosenergia átviteli hálózat (22 kV feszültségszinttel, föld felett, biztonsági övezettel)
- Villamosenergia átviteli hálózat (22 kV feszültségszinttel, föld alatt)
- Villamosenergia transzformátor állomás — Vt

Hírközlés
- Adó, vevőtorony, átjátszó állomás

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
- Műemlék — M
- Műemlék telke
- Műemléki környezet határa — MK
- Műemléki környezet területe
- Régészeti lelőhely határa
- Régészeti érdekű terület határa

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	építmény-magasság	beépítési százalék	alakítható legkisebb telekterület	zöldterület százalék
Lke	O	4,5	30	800	50
Lf	O	4,5	30	1000	40
Vt	O	6,0	50	800	30
Gksz	SZ	7,5	40	1000	40
Ksp	SZ	6,0	15	10000	50
Kt	SZ	4,5	10	K	40
Kkp	SZ	3,0	10	K	40

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület
- Országos ökológiai hálózat - magterület határa
- Országos ökológiai hálózat - magterület területe
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat - ökolgiai folyosó területe
- Természetvédelmi terület határa
- Természetvédelmi terület

Nemzetközi táj- és természetvédelem
- NATURA 2000 terület határa — N2000
- NATURA 2000 terület területe

A település teljes közigazgatási területét érinti:
- gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

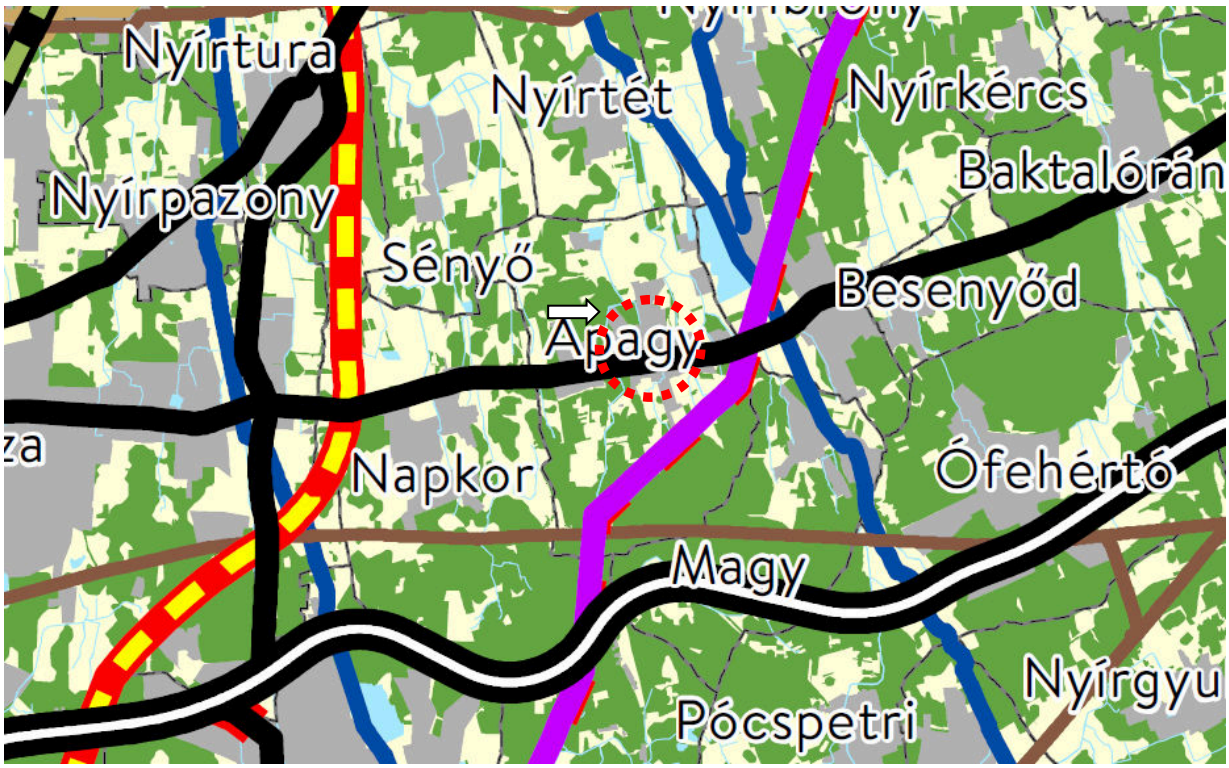
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

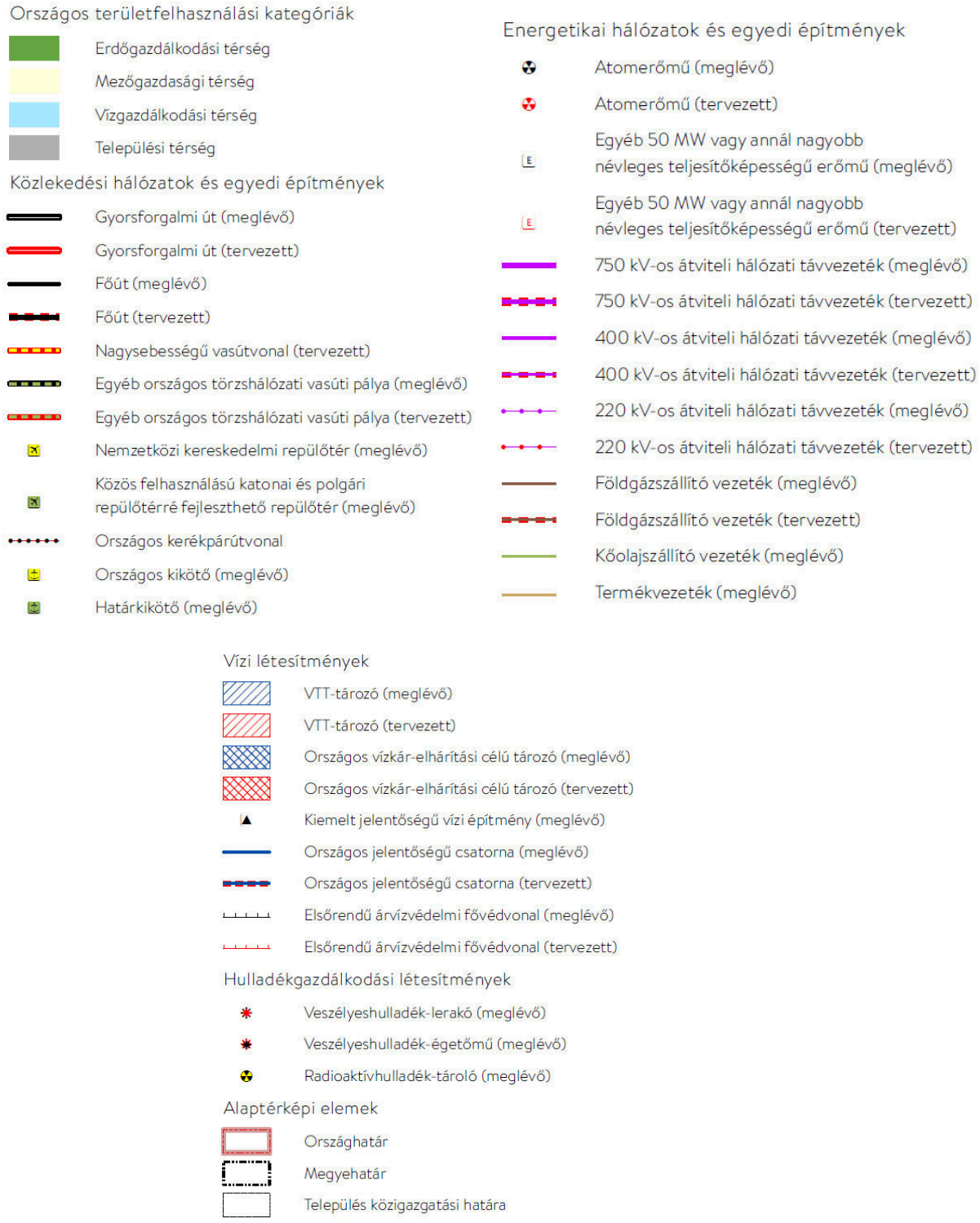
- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),**
  - **a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),**
- Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - **vármegyei területrendezési tervről szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban MTrT)**

Az MaTrT és a tervezett módosítások kapcsolata

A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből, jelmagyarázattal:
(tervezett III.sz. módosítás piktogrammal jelölve): ⇨



kivonat az OTRT tv 2. mellékletéből, az Ország Szerkezeti Tervéből



<u>Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:</u>

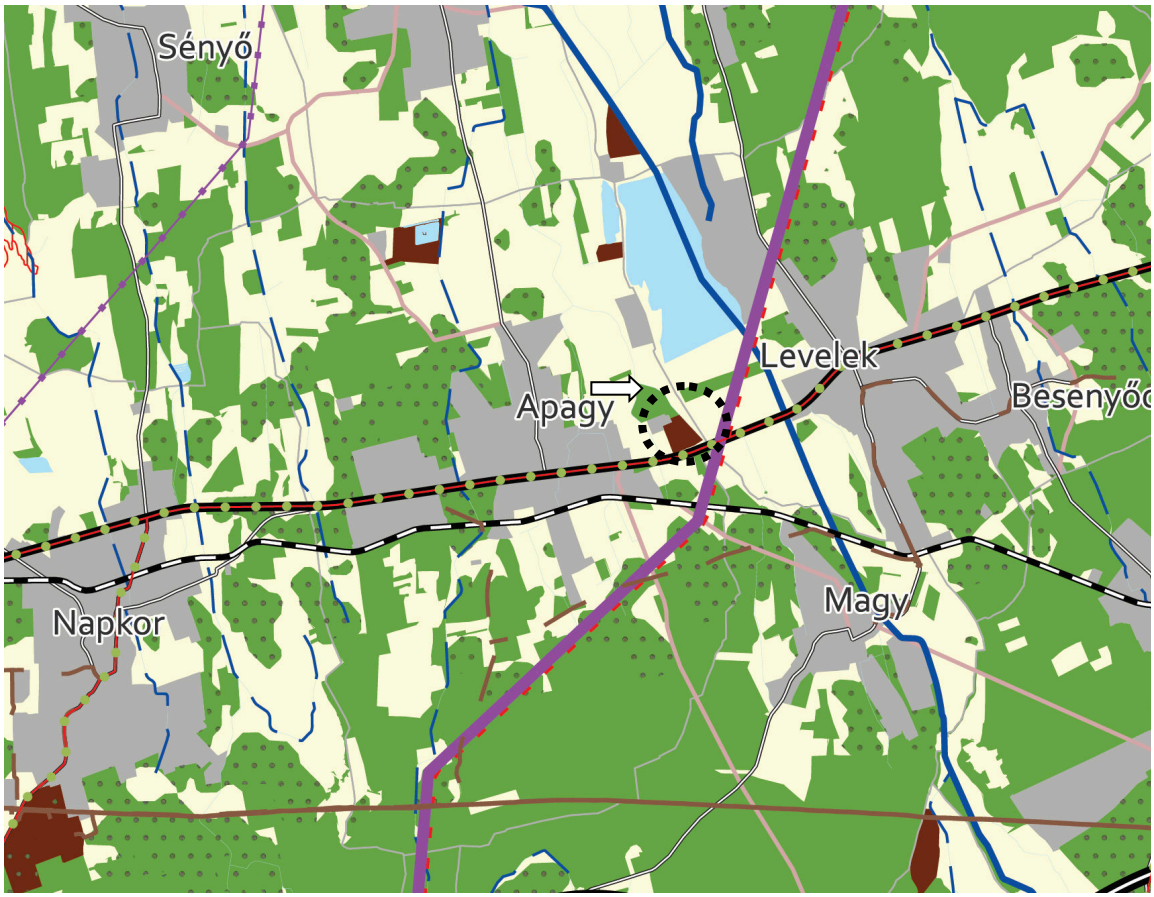
1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. <u>települési térség (településszerkezeti terv módosítással csak a III.sz. módosítás érintett)</u>

<u>Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok</u>

- közlekedési hálózatok és egyedi építmények
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték (tervezett)

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv és a tervezett módosítások kapcsolata

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Megye Térségi szerkezeti tervének Apagy Község közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett III.sz. módosítás piktogrammal jelölve): ⇨



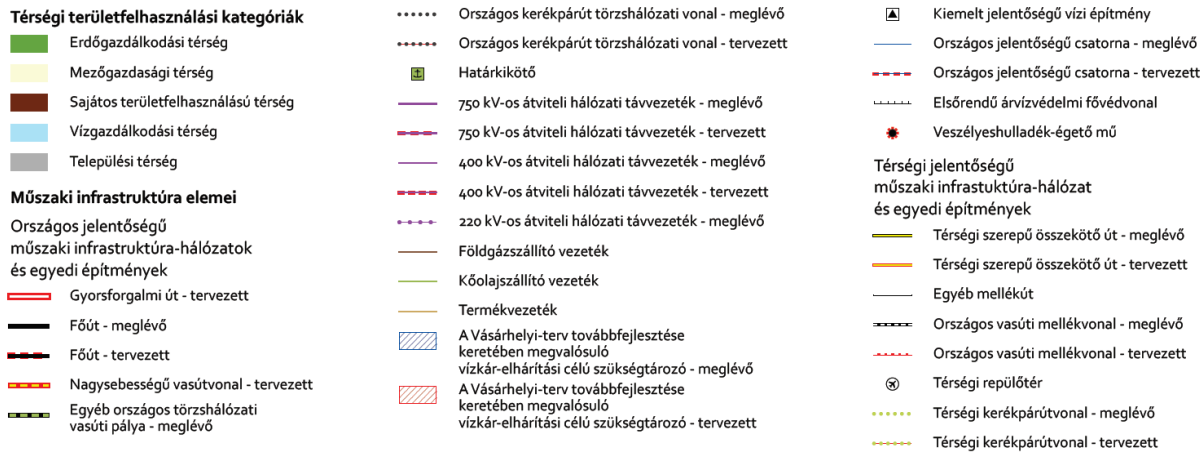
<u>Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:</u>

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. sajátos területfelhasználású térség
4. vízgazdálkodási térség
5. <u>települési térség</u>

<u>Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok</u>

- közlekedési hálózatok és egyedi építmények
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték (tervezett)

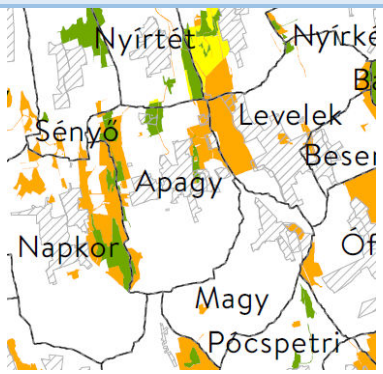
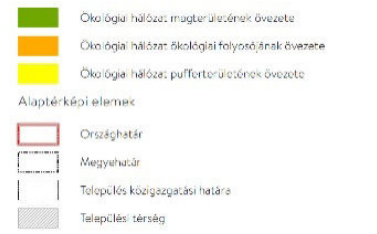
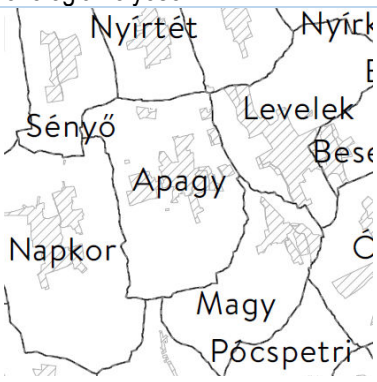
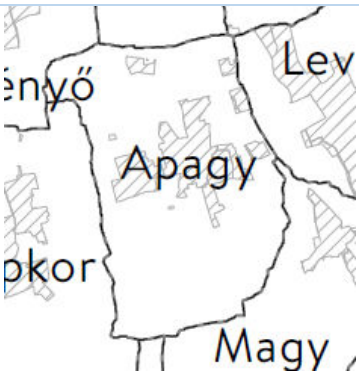
Jelmagyarázat:

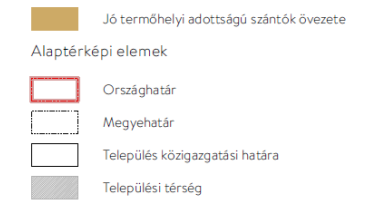
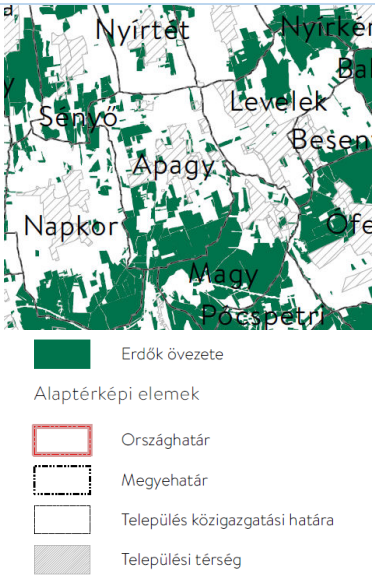


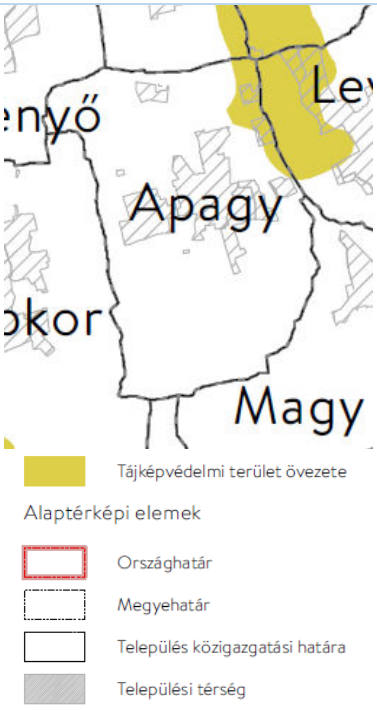
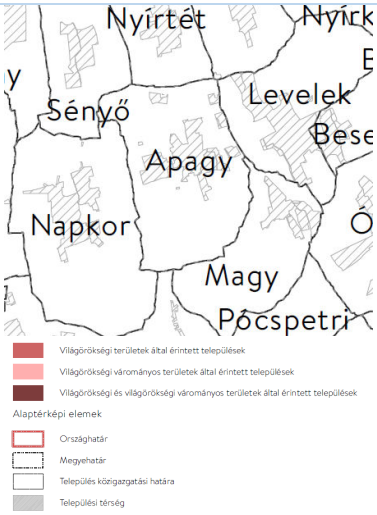
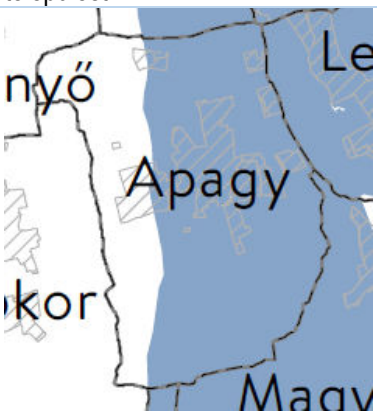


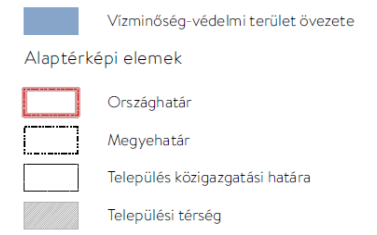
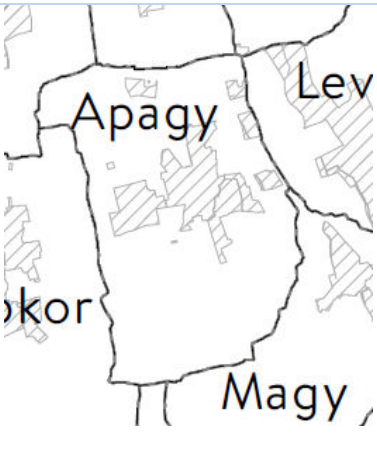
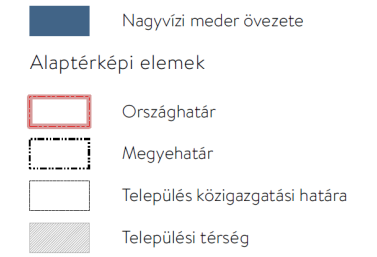
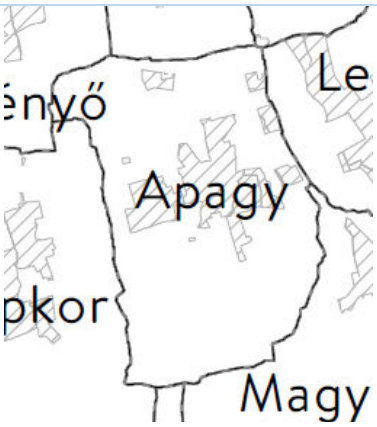
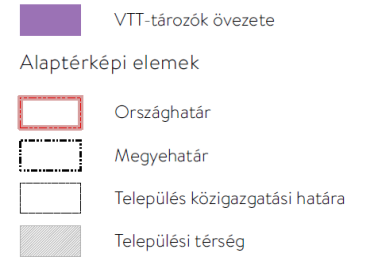
Összefoglaló a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról
(településrendezési eszköz készítése a 2018. évi CXXXIX. tv összhangban álló vármegyei területrendezési terv esetén)

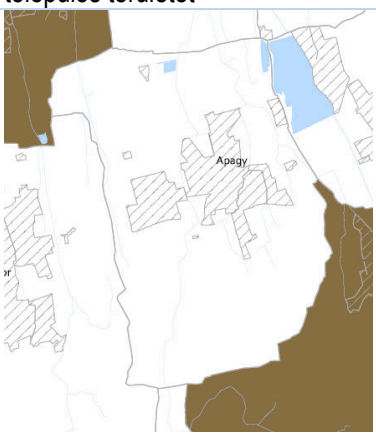
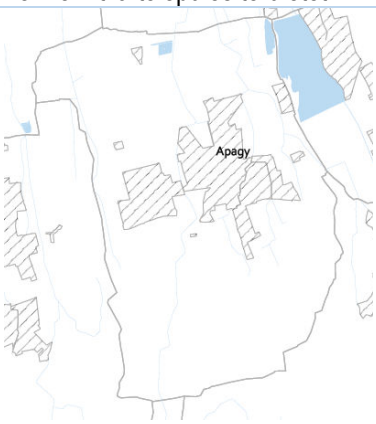
Az 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelet 4. sz. melléklete: települések 4. melléklet országos és megyei övezetekkel való érintettsége

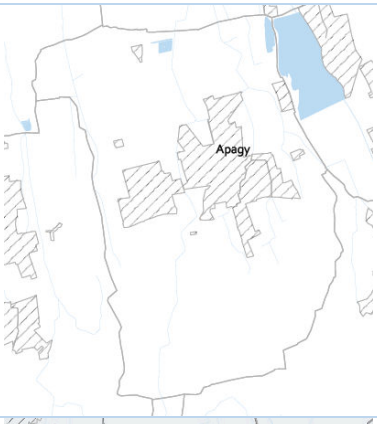
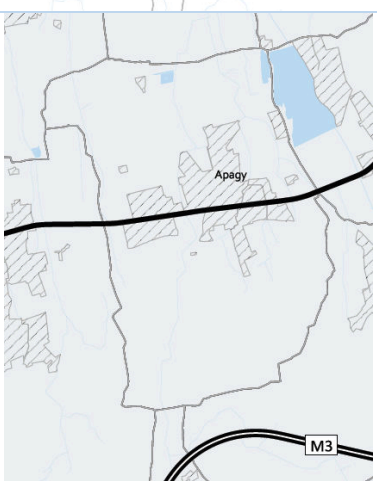
OTrT tv.	Sz.-Sz.-B MTrT	A közigazgatási terület érintettsége	A módosítás alá vont terület érintettsége	Teendő
ökol. hálózat magterület ö.	ökol. hálózat magterület övezet	  OTRT 3/1 melléklet: érinti a település külterületét magterület, ökológiai folyosó.	Nem érinti	nincs
ökol. hálózat ökológiai folyosó ö.	ökol. hálózat ökológiai folyosó övezet		Nem érinti	nincs
ökológiai hálózat puffer területének övezete	ökol. hálózat puffer terület övezet		Nem érinti	nincs
Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete	kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	 OTRT 3/2 melléklet: nem érinti	Nem érinti	nincs
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról			Nem érinti	nincs

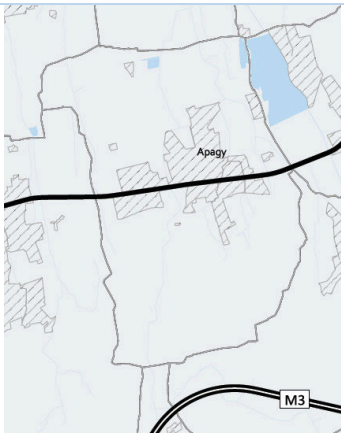
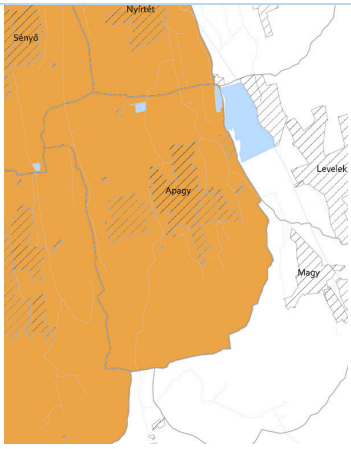
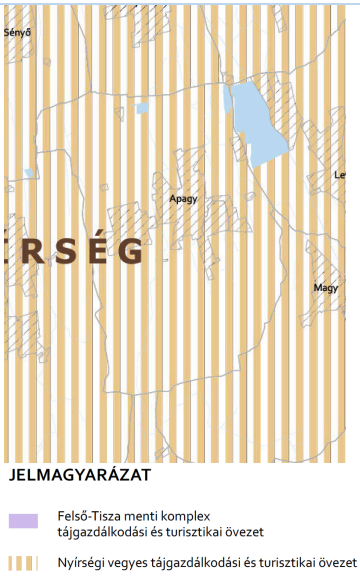
Magyarország		 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 1.sz. melléklet: nem érinti		
Erdők övezete Új országos övezet!		 OTRT 3/3 melléklet: érinti a település külterületét.	Nem érinti	nincs
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország		 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 2.sz. melléklet: érinti	Nem érinti	nincs

Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország	Országos, ill. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 3.sz. melléklet: érinti	Nem érinti	nincs
Világörökségi és világörökség várományos terület övezete	Világörökség és világörökség várományos terület övezete	 OTRT 3/4 melléklet: nem érinti a települést	Nem érinti	nincs
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország			b) a mód. alá vont ter-en szennyvíztisztító telep nem található, c) 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletnek megfelel, mivel szennyvíz zárt rendszerben elvezethető. A csapadékvíz a burkolatlan területen elszivárog.	nincs

		 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 4.sz. melléklet: érinti		
Nagyvízi meder övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország	Rendszeresen belvízjárta terület övezete, nagyvízi meder övezete	  9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 5.sz. melléklet: nem érinti	Nem érinti.	nincs
VTT tározók övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország		  9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 6.sz. melléklet: nem érinti	Nem érinti.	nincs

Honvédelmi és katonai célú övezet területe	Honvédelmi területek övezetei	 OTrT 3/5 melléklet: nem érinti a település területét	Nem érinti, melyet a HM Hatósági Főosztály adatszolgáltatás a megerősített.	nincs
Megyei övezetek:	Ásványi nyersanyagvagyon övezete OTRT 19. § (3) 1.	 SZSZBMTrT 3.9 melléklete szerint nem érinti a település területét	Nem érinti.	nincs
-	Rendszeresen belvízjárta terület övezete OTRT 19. § (3) 2.	 SZSZBMTrT 3.10 melléklete szerint nem érinti a település területét.	Nem érinti.	nincs

-	Tanyás területek övezete OTRT 19. § (3) 3.	 SZSZBMTrT 3.11 melléklete szerint nem érinti a település területét.	Nem érinti	nincs
-	Földtani veszélyforrás terület övezete		Nem érinti.	nincs
Egyedileg meghatározott megyei övezet	Térségi együttműködés övezete	 SZSZBMTrT 3.13 melléklete szerint nem érinti a település területét.	Nem érinti	nincs

	Határon átnyúló együttműködés övezete	 SZSZBMTrT 3.14 melléklete szerint nem érinti a település területét.	Nem érinti	nincs
	Gyümölcstermesztés és térségi jelentőségű övezete	 SZSZBMTrT 3.15 melléklete szerint nem érinti a település területét.	Érinti	nincs
	Felső-Tisza Menti Komplex- és Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezetek	 SZSZBMTrT 3.16 melléklete szerint nem érinti a település területét.	Érinti	Nincs

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének, „Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendeletének.

A 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat

követelmény:	**MaTrT.12. § (1):** *Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.*
követelmény teljesülés:	**Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt.**
követelmény:	**MaTrT.12. § (2):** *Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.*
követelmény teljesülés:	**Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt.**
követelmény:	**MaTrT.12. § (3):** *A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha* *a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy*
követelmény teljesülés:	**Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt.**
követelmény:	**MaTrT.12. § b):** *az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.*
követelmény teljesülés:	**Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt.**
követelmény:	**MaTrT.12. § (4):** *A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.*
követelmény teljesülés:	**Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt.**
követelmény:	13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.
követelmény teljesülés:	**Nem érintett a település.**
követelmény:	(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.
követelmény teljesülés:	**Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet nem lett kijelölve beépítésre szánt területté.**