Nyíri Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2026. (….) önkormányzati határozata
Nyíri Község Fejlesztési Tervéről

Nyíri Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64.§ és 66. §-ban foglaltakra figyelemmel, és a 11. mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, önkormányzatok, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (2) bekezdés a) pontja szerinti környezetvédelméért felelős szervek, valamint Nyíri Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 1/2019.(I.23.) sz. önkormányzati rendeletében foglaltak véleményének kikérésével **elfogadja Nyíri Község Fejlesztési Tervét az 1-4 pontokban rögzítettek szerint.**

1.) Nyíri Község Fejlesztési Terve a jelen határozat 1. melléklete.

2.) Nyíri Község Fejlesztési Tervének Tervlapja a jelen határozat 2. melléklete.

3.) Az 1. és 2. pontokban szereplő Fejlesztési Tervben rögzítettek szerint a Nyíri 0,78 hektár Falusias lakóterületi célú szabályozási tartalékterülettel rendelkezik.

4.) Nyíri Község Településtervének a magasabbrendű térségi tervekkel való összhang igazolását a 3. melléklet tartalmazza.

5.) Jelen határozat és a hozzá tartozó mellékletek a kihirdetését követő 15. napon lépnek hatályba.

A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy a jelen határozattal elfogadott Fejlesztési Terv közléséről az elfogadást követő 15. napon belül gondoskodjon, és a Polgármestert, hogy az elfogadott Fejlesztési Tervet a Képviselő-testület döntését követő 15 napon belül küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek a jogszabályban meghatározottak szerint.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatosan

Kelt: Nyíri, 2026. év …… hó ..... nap

határozat 1. melléklete: Nyíri Község Fejlesztési Terve

határozat 2. melléklete: Nyíri Község Fejlesztési Tervének Tervlapja

határozat 3. melléklete: Nyíri Község Településtervének a magasabbrendű térségi tervekkel való összhang igazolása

1.) Nyíri Község érintettsége az megyei térségi területfelhasználási kategóriákkal

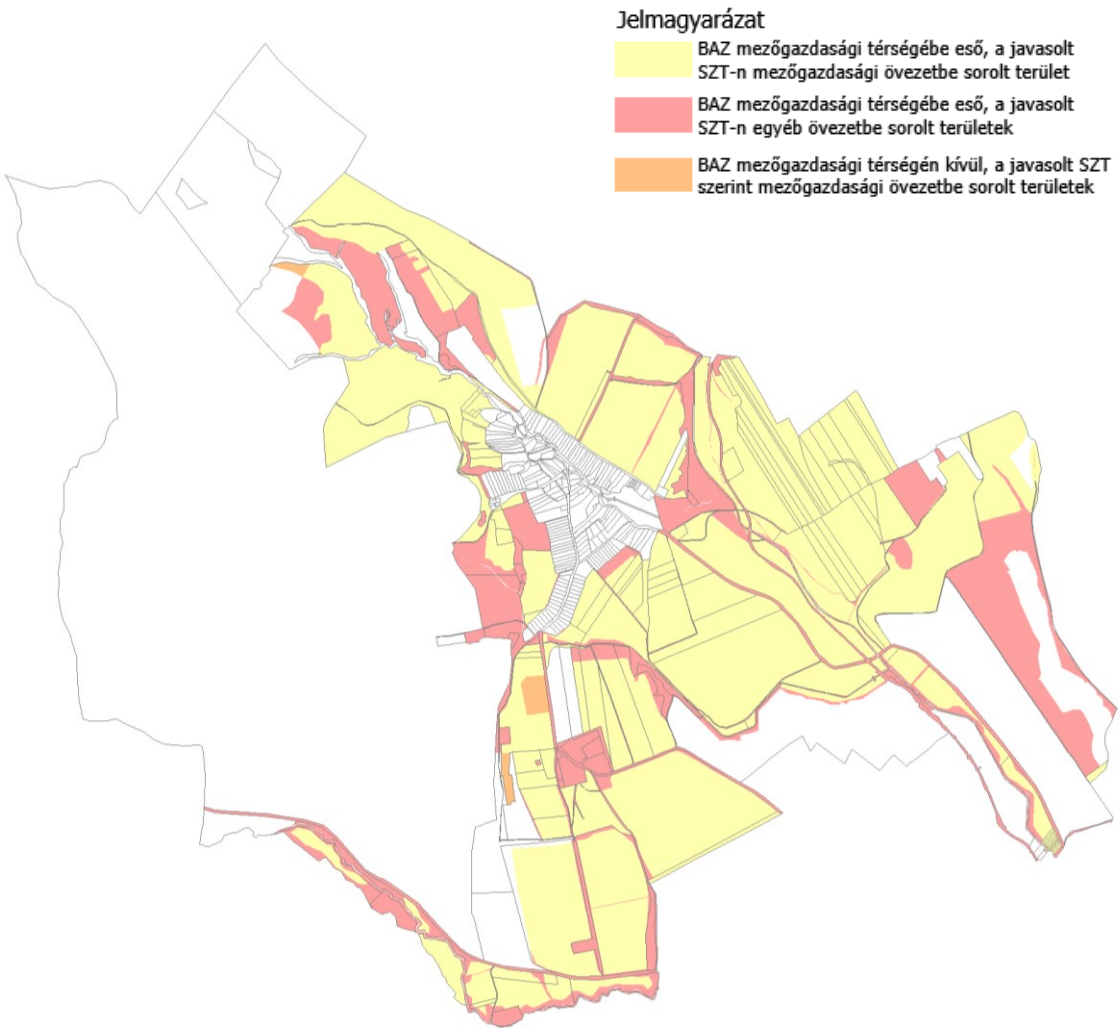
29. § „Az erdők övezetébe tartozó területeket** az adott településnek a **településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.”		
BAZ erdő övezet területe (ha)*****:	864 ha	100%
Az erdő övezet területén javasolt erdő övezetek az SZT-n (ha):	859,1 ha	99%
Az erdő övezet területén erdő övezetektől eltérő javasolt övezeti besorolások az SZT-n (ha):	4,9 ha	1 %
Az erdő övezet területén kívül javasolt erdő övezetek az SZT-n (ha)	130,7	-
Erdő övezet területének 95%-a (ha):	820,8 ha	95%

TEIR adatbázis szerint

A javasolt SZT megfelel az előírásoknak.

.

OTrT 11. § b) *„A* ***<u>mezőgazdasági térség</u>*** *területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”*



BAZ Mezőgazdasági térség területe (ha):*	722,2 ha	100%
A BAZ mezőgazdasági térségébe eső, a javasolt SZT-n mezőgazdasági övezetbe sorolt terület (ha):	541,8 ha	75 %
A BAZ mezőgazdasági térségébe eső, a javasolt SZT-n egyéb övezetbe sorolt területek (ha):	180,4 ha	25 %
A BAZ mezőgazdasági térségén kívül, a javasolt SZT szerint mezőgazdasági övezetbe sorolt területek (ha):	5,0 ha	-
Mezőgazdasági térség területének 75%-a (ha):	541,65 ha	75%

**BAZ 2.2 melléklete szerint*

A javasolt SZT megfelel az előírásoknak.

***OTrT 11. § c) „a vízgazdálkodási térség területét** – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;”*

BAZ vízgazdálkodási térség területe***** (ha):	2,88 ha

* a BAZ 2.2 melléklete szerint

Nyíri Község esetében kizárólag a Nyíri-patak sorolt vízgazdálkodási térségi területfelhasználási kategóriába, mely az SZT-n szintén vízgazdálkodási övezetbe sorolt, így az megfelel az előírásnak.

A vízgazdálkodási térség *területének egy része (0,34 ha) a SZT javaslatban nem vízgazdálkodási övezetbe került kijelölésre, hanem tájgazdálkodási mezőgazdasági, valamint általános mezőgazdasági övezetbe került besorolásra, amely eltérés a vízfolyások földhivatali nyilvántartással nem megegyező BAZ térségi ábrázolásából ered, ezért a javaslat* ***megfelel****.*

***OTrT 11. §** d) „a **települési térség** területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;”*

BAZ Települési térség területe***** (ha):	57,63 ha
A BAZ települési térségébe eső, a javasolt SZT-n települési térségként kezelendő területek:	57,63 ha

* a BAZ 2.2 melléklete szerint

Települési térség szempontjából a javasolt SZT megfelel az előírásnak.

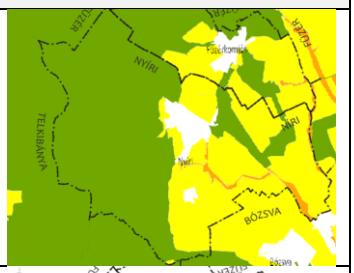
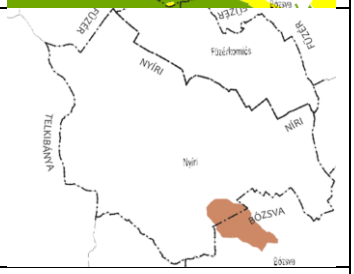
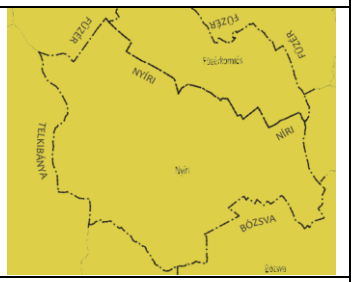
Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területei (OTrT szerint)

A szőlőkataszterbe tartozó területek a települést **NEM érintik.**

Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területei (OTrT szerint)

Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterben szereplő helyrajziszámok alapján a település területén elhelyezkedő ingatlanok **mezőgazdasági terület övezetébe soroltak** a javasolt SZT-n. A javasolt SZT megfelel a jogszabályi előírásoknak.

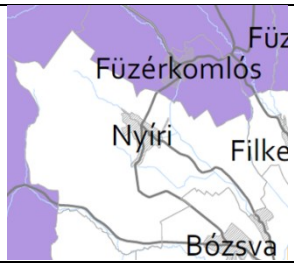
2.) Nyíri Község érintettsége az országos és a megyei térségi övezetekkel

Országos Övezeti Terv övezetei	*Nyíri*	
Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete (3/1. melléklet)	IGEN	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3/2. melléklet)	IGEN	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 1. melléklet)	-	
Erdők övezete (3/3. melléklet)	IGEN	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 2. melléklet)	-	
Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 3. melléklet)	IGEN	
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (3/4. melléklet)	-	
Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 4. melléklet)	-	
Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 5. melléklet)	-	
VTT-tározók övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 6. melléklet)	-	
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (3/5. melléklet)	-	

Ökológiai hálózat magterületének övezete **25. §** (1)* Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.	**MEGFELEL**
(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki	**MEGFELEL**
(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	bánya kijelölés nem tervezett - **MEGFELEL**
(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.	erőmű kijelölése nem tervezett - **MEGFELEL**
Ökológiai folyosó: **26. §** (1)* Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.	Nyíri patak mellékága menti rétek a belterülettől délre - **MEGFELEL**
(5)* Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében külfejtéses művelésű bányatelek létesítése, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítése csak az ország más területén fel nem lelhető ásványi nyersanyag esetében, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet szerinti hatásvizsgálat alapján lehetséges. A meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítésével a bányatelek eredeti mérete (felszíni vetülete) nem változhat. Az övezetben új célkitermelőhely nem létesíthető.	bánya kijelölés nem tervezett - **MEGFELEL**
(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.	erőmű kijelölése nem tervezett - **MEGFELEL**
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete **27. §** (1)* Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.	- a belterületet körülölelő felhagyott szántók, - Kápolnapuszta, Nyírjesalja gyümölcsösei és művelt szántói - a délkeleti településrész erdői és szántói.

(2) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.	Tartalék lakóterület kijelölés, melynek mértéke 0,78 ha, - - közvetlenül kapcsolódik a belterülethez, Az érintett telkek szomszédságában kiemelten védett területek, vagy ökológiai hálózat magterülete illetve ökológiai folyosó nem található, csak a távolabbi részeken. A módosítás ezért nem okozza a hálózat természetes és természetközeli élőhelyeinek és azok kapcsolatainak károsítását. A kijelölés nem jelent a hálózatok folytonosságára veszélyt. **MEGFELEL**
(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.	bánya kijelölés nem tervezett - **MEGFELEL**
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete **28. §** (1)* Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.	új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik az övezetben - **MEGFELEL**
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	bánya kijelölés nem tervezett - **MEGFELEL**
(3)https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1800139.tv A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.	erőmű kijelölése nem tervezett - **MEGFELEL**

Erdők övezete	részletesen kifejtve a területfelhasználás igazolásnál -**MEGFELEL**
Tájképvédelmi terület övezete A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre ..meg kell határozni *a)* a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, *b)* a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.	lsd. a HÉSZ előírásokat - **MEGFELEL**

BAZ Megyei Terv övezetei	***Nyíri***	
ásványi nyersanyagvagyon övezete (3.9. melléklet)	-	
rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. melléklet)	-	
földtani veszélyforrás terület övezete (3.11. melléklet)	-	
kiemelt jelentőségű gazdasági övezet (3.12. melléklet)	-	
kiemelt jelentőségű turisztikai övezet (3.13. melléklet)	-	
megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete (3.14. melléklet)	-	
közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete (3.15. melléklet)	-	
településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezet (3.16. melléklet)	IGEN	
zártkerti övezet (3.17. melléklet)	-	
lakótelepi övezet (3.18. melléklet)	-	-

Az érintett országos övezeteknek való megfelelőség:

Földtani veszélyforrás terület övezete	A megyei terv térképi lehatárolása szerint a település nem tartozik a vizsgált övezetbe, azonban az E-TÉR szakági adatszolgáltatásában súvadás érintettsége szerepel. A kapcsolódó adattábla szerinti területi kiterjedésnek megfelelően az érintettség ábrázolásra került, új beépítésre szánt terület kijelölés nincs.
Társulásban történő tervezés	**MEGFELEL**

3.) Nyíri Község új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó jogszabályoknak való megfeleltetés

	2023. évi C. törvény a magyar építészetről	MEGFELELTETÉS
	7. §** [A természeti rendszerek megőrzésének elve]* *(1) A településtervezés, az építészeti örökség méltó hasznosítása és az új építmények elhelyezése során tiszteletben kell tartani a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.* *(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.* *8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]* *(1) A zöldterület övezet nagysága* *a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és* *b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.* *(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:* *a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,* *b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és* *c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.* *(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni,* ***és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal *– amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:* *a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,* *b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,* *c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,*	a 7800 m2 lakóterület kijelöléshez közvetlen csatlakozással 2700 m2 közpark kerül kijelölésre, a további 5100 m2 erdő kijelölés Nyíri keleti részén, a belterülethez kapcsolódó 09/6 hrsz telken jelölt véderdő részeként került kijelölésre. **-MEGFELEL-** a zöldterület nagysága nem csökkent, az SZT javaslata szerint az a beépítésre szánt területek 8%-a. **-MEGFELEL-** az új kijelölés belterülethez csatlakozik 500 méteres zöld gyűrű biztosított nincs adat a barnamezős területre **-MEGFELEL-** **a határozatot a testület meghozta, melynek száma:**

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és *e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.* *(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítészi véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.*	

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről	***MEGFELELTETÉS***
8. Új beépítésre szánt terület kijelölése ***12. §***** (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.* *(2) ……..* *(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* *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.* *(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.* ***13. §****(1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.* *(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.*	**MEGFELEL** -NEM RELVÁNS- *A 7800 m2 kijelölés után 2700 m2 zöldterület kijelölés történik, ami a kijelölés 35%-a -* **MEGFELEL** *szerződéskötés kötelezése előírásra került a HÉSZ-ben* **-MEGFELEL-** -NEM RELVÁNS- -NEM RELVÁNS-

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről	***MEGFELELTETÉS***
16. § Új beépítésre szánt területen új lakóterület kijelölésére irányuló településterv készítése vagy módosítása során az új lakóterület kijelölésének szakmai megalapozottságát a tervező az alátámasztó javaslatban támasztja alá a 2. melléklet 1. és 2. pontja szerinti tartalommal, a szilárd burkolatú út, illetve a közműkapacitás – vagy a közműpótló műtárgyak – rendelkezésre állásának részletes bemutatásával, az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás tekintetében külön, „a humán infrastruktúra ellátásának biztosítása” című fejezetben.*	*A meglapozás a javaslat részét képezi –* **MEGFELEL-**

TÉKA	MEGFELELTETÉS
12. Új beépítésre szánt területek és új lakóterület kijelölésének egyéb követelményei ***13. §*** *(1) A településnek az új beépítésre szánt terület kijelölésekor a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12. § (3) bekezdés b) pontja szerinti új zöldterületet vagy erdőterületet úgy kell kijelölnie, hogy* *a) annak nagysága legalább 300 m2, és* *b) a legtávolabbi pontja nem lehet távolabb 1000 méternél az új beépítésre szánt területként kijelölt terület határától.* *(2) Új közterület kialakításával járó új beépítésre szánt területnél a közúti közlekedési területet úgy kell kijelölni, hogy kétoldali zöldsáv és legalább az egyik oldali – legalább 1,50 méter széles és a lehető legnagyobb mértékben összefüggő – zöldsávban fasor telepítése biztosítható legyen.* *(3) A településen új lakóterület a Méptv.-ben és a Trtv.-ben meghatározott követelmények teljesítése mellett csak akkor jelölhető ki, ha* *a) a helyi építési szabályzatban lakóterületként már kijelölt lakóterületek beépítettségének vizsgálatát követően a települési önkormányzat a településterv indító döntésében megállapítja, hogy a lakóterületi fejlesztési igényt a települési önkormányzat csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani,* *b) az úthálózati elemek, különösen a lakóterülethez kapcsolódó csomópontok és összekötő szakaszok tekintetében a települési önkormányzat megállapítja, hogy azok keresztmetszeti kapacitása nem merül ki, és* *c) a települési önkormányzat – vagy településrendezési szerződésben az érdekelt fejlesztő – vállalja legalább 15 lakórendeltetés esetén az új lakóterület területhatárán belül legalább egy játszótér kialakítását, valamint legalább 500 lakórendeltetés esetén – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltaktól eltérően – az új lakóterület területhatárán belül legalább 500 m2 nagyságú közhasználat céljára átadott közkert vagy közpark kialakítását.*	nagysága:2700m2 **MEGFELEL** közvetlen mellette jelölt: **MEGFELEL** 16,0 m szélesre szabályozott**:** **MEGFELEL** **MEGFELEL** **MEGFELEL** a kijelölés mértéke nem éri el a 15 lakórendeltetést.