



Paszab Község Településrendezési eszközeinek módosításához

Véleményezési
dokumentáció
(partnerek és
véleményezésre
jogosult szervek
részére)



„Naperőművek II.
2026”

Tervező:

URBAN Linea
Tervező és Szolgáltató Kft.
(C-15 – 1140)

2026

Paszab Község Településrendezési eszközeinek
- módosítása külterületen, az 1-es számú terület a belterülettől északra, a 014/37 hrsz-ú út,
014/6 hrsz-ú út, 015 hrsz-ú út, 018/1 hrsz-ú csatorna és a 013 hrsz-ú út által, valamint a 2-es
számú terület a 029/60 hrsz-ú út, 029/61 hrsz-ú telek, Paszab/Ibrány közigazgatási határ és a
029/2 hrsz-ú út által közre zárt területre -

Véleményezési dokumentáció
(partnerek és véleményezésre jogosult szervek részére)
„Naperőművek II. - 2026”

Aláírólap

Településrendező tervező:



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

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina
településtervező,
terület- és településfejlesztési
szakértő

Ügyvezető igazgató:



.....
Labbancz András

Paszab Község Településrendezési eszközeinek
- módosítása külterületen, az 1-es számú terület a belterülettől északra, a 014/37 hrsz-ú út,
014/6 hrsz-ú út, 015 hrsz-ú út, 018/1 hrsz-ú csatorna és a 013 hrsz-ú út által, valamint a 2-es
számú terület a 029/60 hrsz-ú út, 029/61 hrsz-ú telek, Paszab/Ibrány közigazgatási határ és a
029/2 hrsz-ú út által közre zárt területre -

Véleményezési dokumentáció
(partnerek és véleményezésre jogosult szervek részére)
„Naperőművek II. - 2026”

Tartalomjegyzék

1. ELŐZMÉNYEK	4
1.1. A megbízás tárgya	4
1.2. A hatályos településfejlesztési és rendezési eszközök	5
1.3. A dokumentáció jogszabályi meghatározottságai, a véleményezési eljárás típusa	5
2. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA	6
2.1. A fejlesztési terület elhelyezkedése, térségi kapcsolatok	6
2.2. Településszerkezeti terv	9
2.3. HÉSZ és szabályozási terv	10
2.4. Védelmi és korlátozó elemek	12
2.5. Rendezési alapelvek	16
2.6. Jogszabályi követelményeknek való megfelelés	20
3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSOK	23
3.1. Határozat tervezet	23
4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	26
4.1. Településképi előírások vizsgálata	27
4.2. Energia közmű	28
5. SZABÁLYOZÁSI MÓDOSÍTÁSOK	30
5.1. A szabályozás kialakítása	30
5.2. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései	31
5.3. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete	32
6. NYILATKOZATOK	35
6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	35
6.2. A biológiai aktivitás érték változására vonatkozó nyilatkozat	35
7. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA ÉS A HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK KÖZÖTTI KAPCSOLAT BEMUTATÁSÁRA	36
8. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS	52

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A megbízás tárgya

Paszab Község közigazgatási területén, külterületén az Áramút-Bau 90 Kft., mint megbízott kivitelező (014/60 hrsz-on Murphysolar Energy Kft. mint beruházó, 014/61 hrsz-on a K.N.R.G Kft. mint beruházó, 014/62 hrsz-on Paszab-Alfa Kft. mint beruházó) 3 db egyenként 0,5 MW-ot nem meghaladó közcélú hálózatra tápláló napelemes erőmű létesítését tervezi energiátárolóval.

Külterületen, a belterülettől északra, a 014/37 hrsz-ú út, 014/6 hrsz-ú út, 015 hrsz-ú út, 018/1 hrsz-ú csatorna, valamint a 013 hrsz-ú út által határolt területrészt érintően.

Átnézeti helyszínrajz



(Forrás: Áramút-Bau 90 KFT.)

1.2. A hatályos településfejlesztési és rendezési eszközök

A település közigazgatási területére a:

- 24/2006 (V. 31.) KT. számú határozattal jóváhagyott, Paszab Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírása hatályos;
- 6/2006 (VI. 1.) számú rendelettel jóváhagyott, Paszab Község Helyi Építési Szabályzata és Szabályozás Terve hatályos.

1.3. A dokumentáció jogszabályi meghatározottságai, a véleményezési eljárás típusa

rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) VIII. és IX. fejezete tartalmazza.

A 68.§- ra figyelemmel **a településrendezési eszköz módosításának egyszerűsített eljárás szerint történik**, mivel:

- a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nem nyilvánította
- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése,

az új övezet kialakítása során.

A fenti előírásban rögzített feltételeknek jelen módosítás elemei megfelelnek, így a véleményezési eljárás egyszerűsített eljárásként folytatható le.

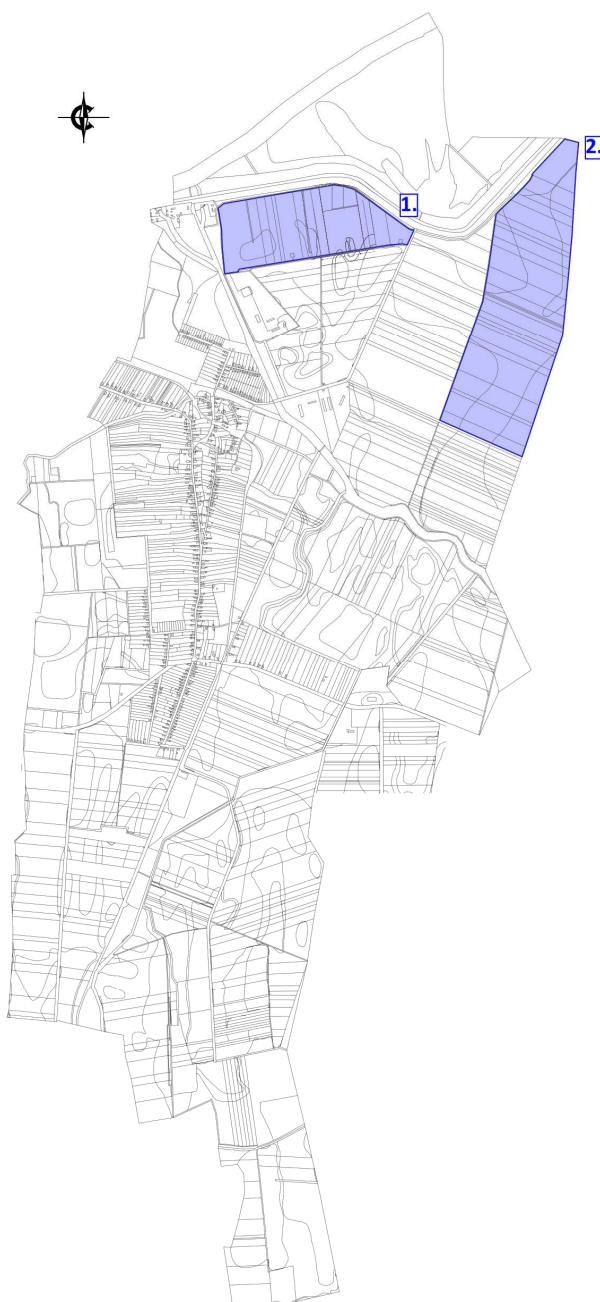
2. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

2.1. A fejlesztési terület elhelyezkedése, térségi kapcsolatok

Paszab Község Magyarország északkeleti részén, az Észak-alföldi régióban, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, a Ibrányi járásban található. Csak közúton közelíthető meg, Gávavencsellő vagy Ibrány érintésével a 3821-es, Tiszabercel központja felől pedig a 3823-as úton.

A település a megyeszékhelytől, Nyíregyházától 25 km-re északra helyezkedik el. A közvetlen szomszédos települések kelet felől Ibrány, dél felől Buj, nyugat felől pedig Tiszabercel, északi irányból, a Tisza túlpartja felől is Tiszabercelhez tartozó külterületek határolják.

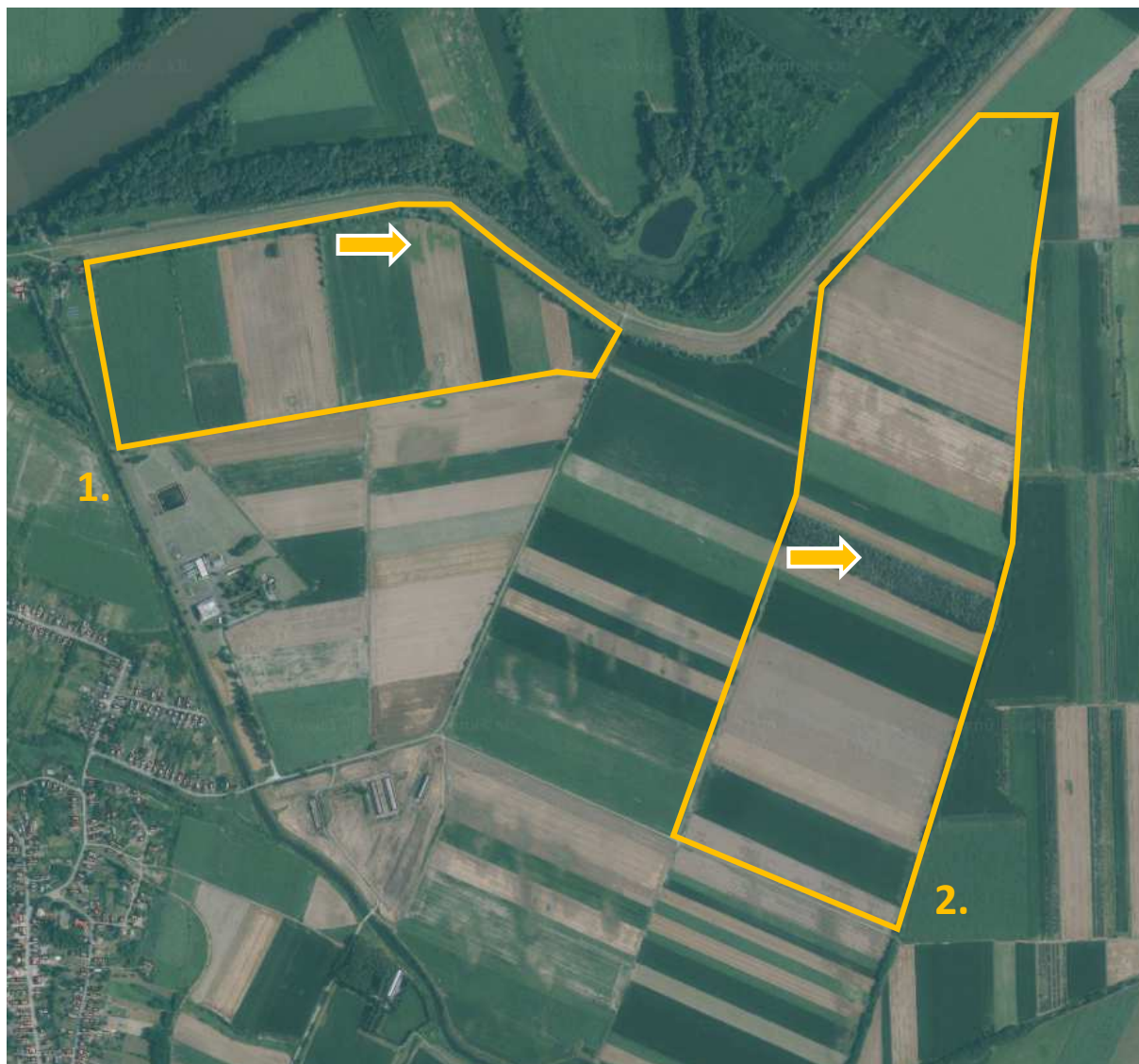
Átnézeti rajz



(Forrás: saját szerkesztés)

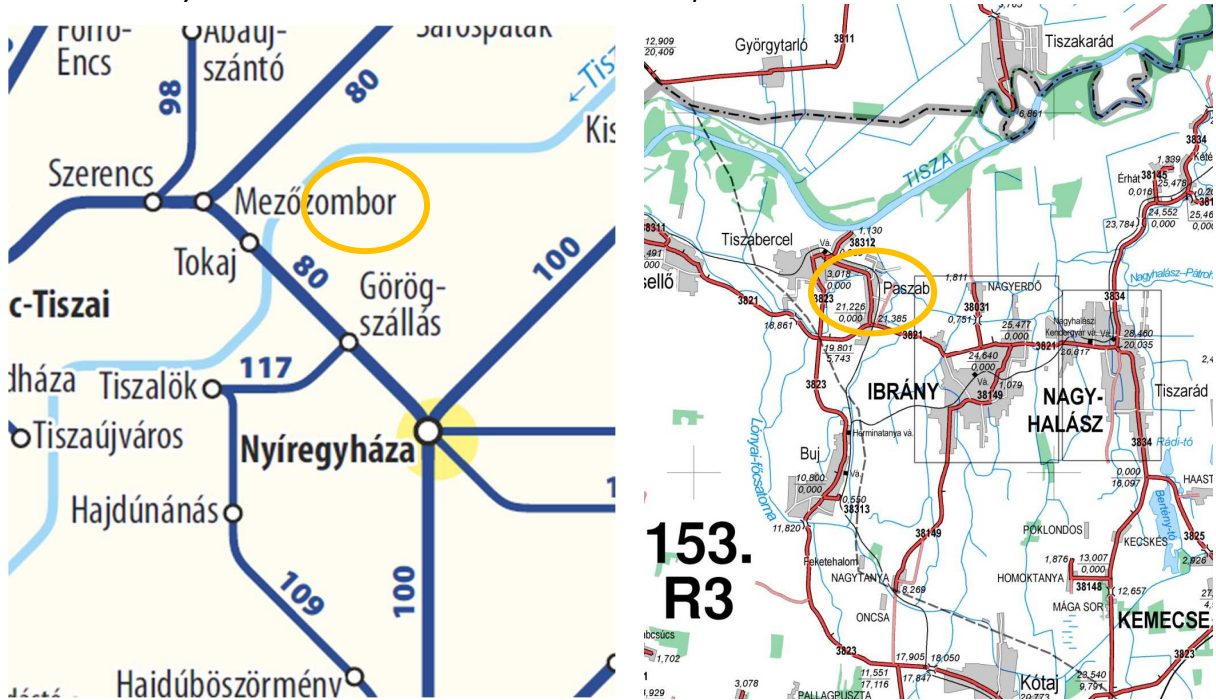
A tervezett fejlesztés külterületen a belterületől észak-keletre kerül tervezésre, a következők szerint:

- a belterületől északra, a 014/37 hrsz-ú út, 014/6 hrsz-ú út, 015 hrsz-ú út, 018/1 hrsz-ú csatorna és a 013 hrsz-ú út által határolt telektömbben;
- a 029/60 hrsz-ú út, 029/61 hrsz-ú telek, Paszab/Ibrány közigazgatási határ és a 029/2 hrsz-ú út által határolt telektömb



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/lakossag/#/lakossag/kozmuterkep>)

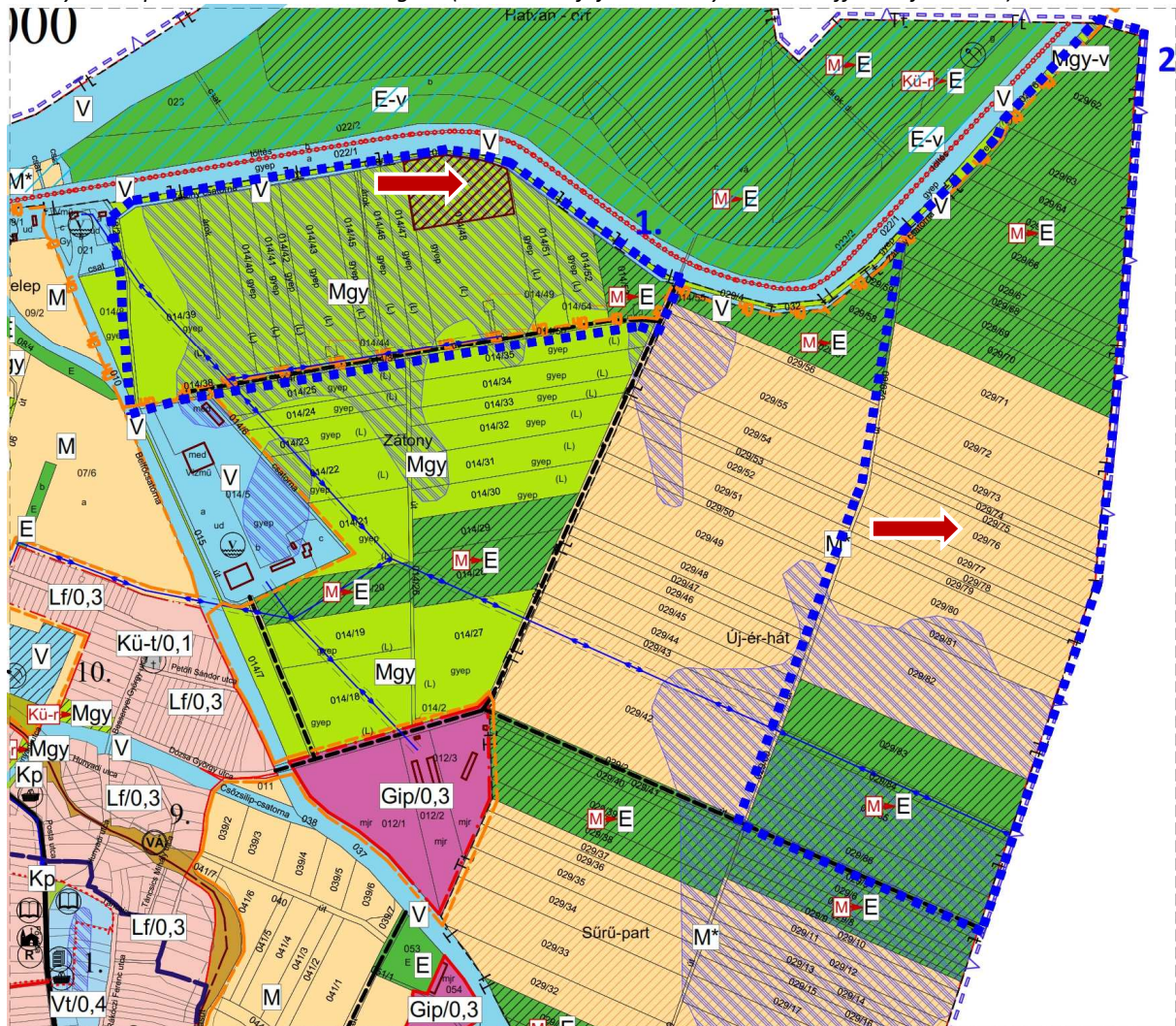
A terület elhelyezkedése a vasúti és közúti hálózati kapcsolatokhoz



2.2. Településszerkezeti terv

A település közigazgatási területére a 24/2006 (V. 31.) KT. számú határozattal jóváhagyott, Paszab Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírása hatályos.

Hatályos településszerkezeti terv kivágata (a tervezett fejlesztés helye vörös sraffozott jelöléssel)



(Forrás: Paszab Község Önkormányzata)

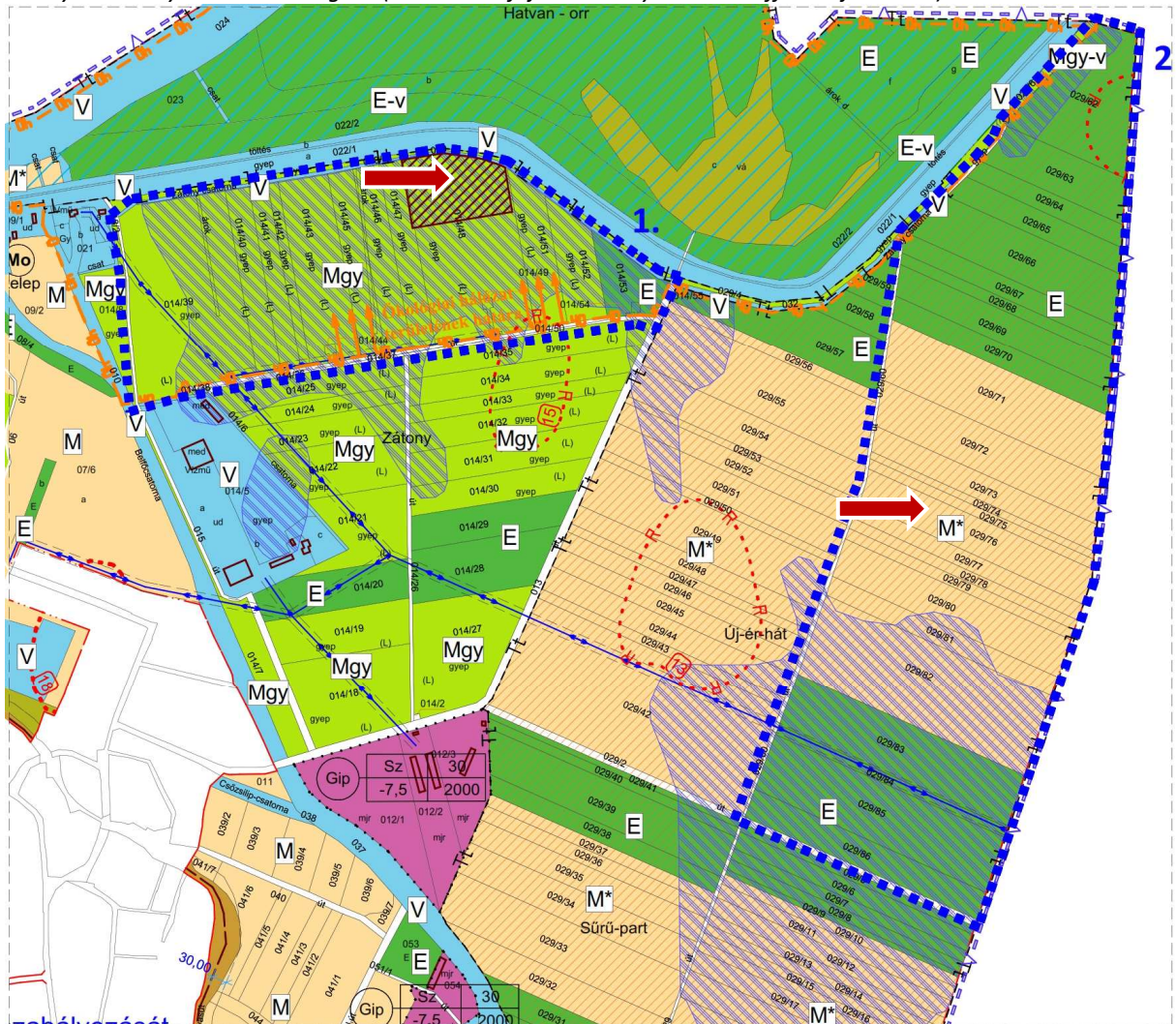
A tervezett fejlesztés beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület-felhasználásba tartozó területeket érint:

- mezőgazdasági terület – zömében gyp (Mgy)
- általános mezőgazdasági terület – védett (M*)

2.3. HÉSZ és szabályozási terv

A település közigazgatási területére a 6/2006 (VI. 1.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott, Paszab Község Helyi Építési Szabályzata hatályos.

Hatályos szabályozási terv kivágata (a tervezett fejlesztés helye vörös sraffozott jelöléssel)



(Forrás: Paszab Város Önkormányzata)

A tervezett fejlesztés beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezetekbe/építési övezetekbe tartozó területeket érint:

- mezőgazdasági terület övezete – zömében gyep (Mgy)
- általános mezőgazdasági terület övezete – védett (M*)

A hatályos HÉSZ övezetekre vonatkozó előírásai:

„17. §

Mezőgazdasági területek

(1) A település területének mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást), szolgáló területe.

(2)

(3)A mezőgazdasági területeken az a következő övezetek kerültek kijelölésre:

a)Mgy: gyp (rét, legelő) terület

b)M: szántó művelésű terület

c)Mb: belterületi szántó művelésű terület

d)

a)Mgy: gyp (rét, legelő) terület:

(1)Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon-viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyp, legelő művelésű területek meghatározó arányban található, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2)Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.

(3)Épületeket jelen előírás az OTÉK 38. §. (3) figyelembevételével a legalább 3 ha nagyságot elérő területen lehet elhelyezni. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével. Az épületek, tömbösített formában helyezendők el.

b) M : döntően szántó művelésű terület:

(1)Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban található, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2)Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét. Az övezetben birtokközpont kialakítható.

(3)Épületeket elhelyezni a legalább 3,0 ha nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.

c.) Mb : belterületi szántó művelésű terület:

(1)Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban található, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2)Az övezetben épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet.

d)M*: döntően szántó művelésű terület:

(1)A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló védett területeken területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad, illetve mindennemű beavatkozással kapcsolatban a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni.

2.4. Védelmi és korlátozó elemek

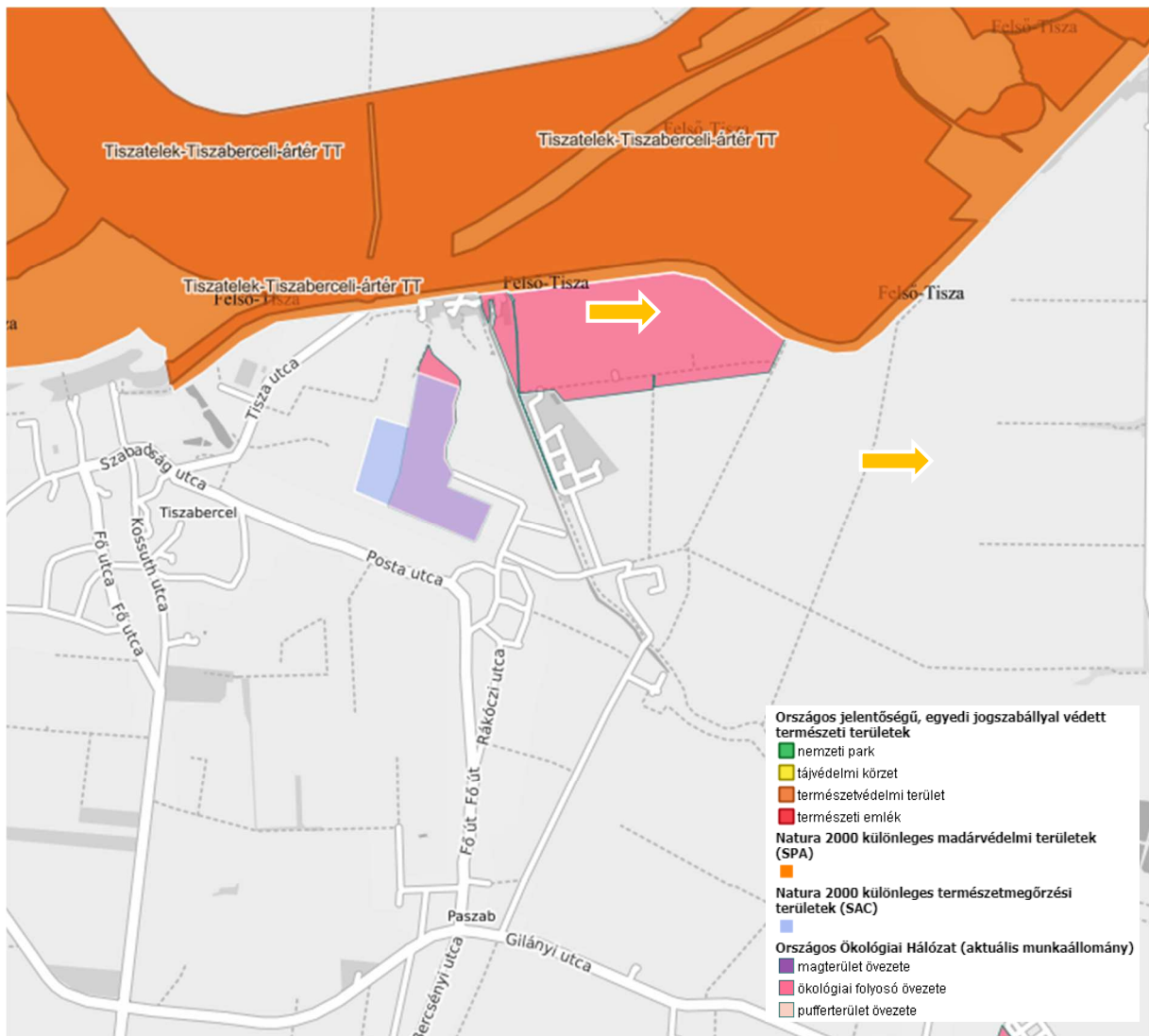
2.4.1. Örökségvédelem

Ismert, megkutatott régészeti területtel nem érintett a terület.

2.4.2. Természetvédelem

Természetvédelmi érintettsége a területeknek közvetlenül nincs, nem érintettek a NATURA2000 területekkel sem.

A tervezett fejlesztési területre az Agrárminisztérium a TMF/165-1/2026 iktatószámú válaszlevelében az ökológiai folyosó övezeti lehatárolás módosítását jóváhagyta, mely szerint a terület Országos Ökológiai Hálózat puffer területéhez tartozik, az egyes területek természetvédelmi érintettségét bemutató (Természetvédelmi Információs Rendszer – TIR) következő állapotfrissítésénél kerül átvezetésre a térképi ábrázolás. Jelen állapotában még nem tükrözi az engedélyezett változást az ökológiai hálózatot bemutató adatállomány.



(Forrás: <https://web.okir.hu/map/>)



Ikt.sz.: HNPI-01506-4/2026

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Lakatos Dénes
ügyvezető
ÁRAMÚT-BAU 90 KFT
Szabolcs
Szabolcs vezér u. 6.
4467
aramutbau90@gmail.com

Kelt: Debrecen, időbélyegző szerint
Ügyintéző: Kiss Balázs
Iráttári tétel: 2231-15
Ügyintézés módja: e-mail
Tárgy: Paszab és Szabolcs Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezet lehatárolásának módosításával kapcsolatos tájékoztatás

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Szeretnénk tájékoztatni, hogy az Agrárminisztérium a TMF/165-1/2026. iktatószámú válaszlevelében jóváhagyta az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezet lehatárolásának a módosítását a Paszab 014/60-62 és a Szabolcs 029/1 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan. Az átvezetett módosított lehatárolás a következő negyedéves adatszolgáltatás során a Lechner Tudásközpont adatbázisból kérhető le.

Együttműködését megköszönve, tisztelettel,

Medgyesi Gergely Árpád
igazgató

2.4.2. Országos Erdészeti Adattár

A fejlesztési területet közvetlenül nem érinti az Országos Erdészeti Adattár szerinti erdőterület.



(Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

2.4.4. Jogsabályi előírások

2018. évi CXXXIX. törvény

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

„8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(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.

(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 Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki.

2.4.5. Szomszédos település közigazgatási területének érintettsége

Az újonnan kialakítandó megújuló energia termelésére szolgáló területre nem tartozik védelmi övezet, a telekhatáron átnyúló környezeti hatása nincs, így szomszédos települési érintettsége sincs.

2.5. Rendezési alapelvek

2.5.1. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

„8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(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.

(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 Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki.

2.5.2. 2023. évi C. törvény a magyar építészetéről

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 közkeri vagy közparki funkció ellátására.

(3) Az építészeti-műszaki tervezés és az építési tevékenység során törekedni kell a meglévő növényállomány megtartására, valamint a zöld védjeggyel ellátott termékek alkalmazására.

(4) A jogszabályokban és a hatósági eljárások során a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési és területrendezési előírások betartásával kell az építésügyi előírásokat meghatározni.

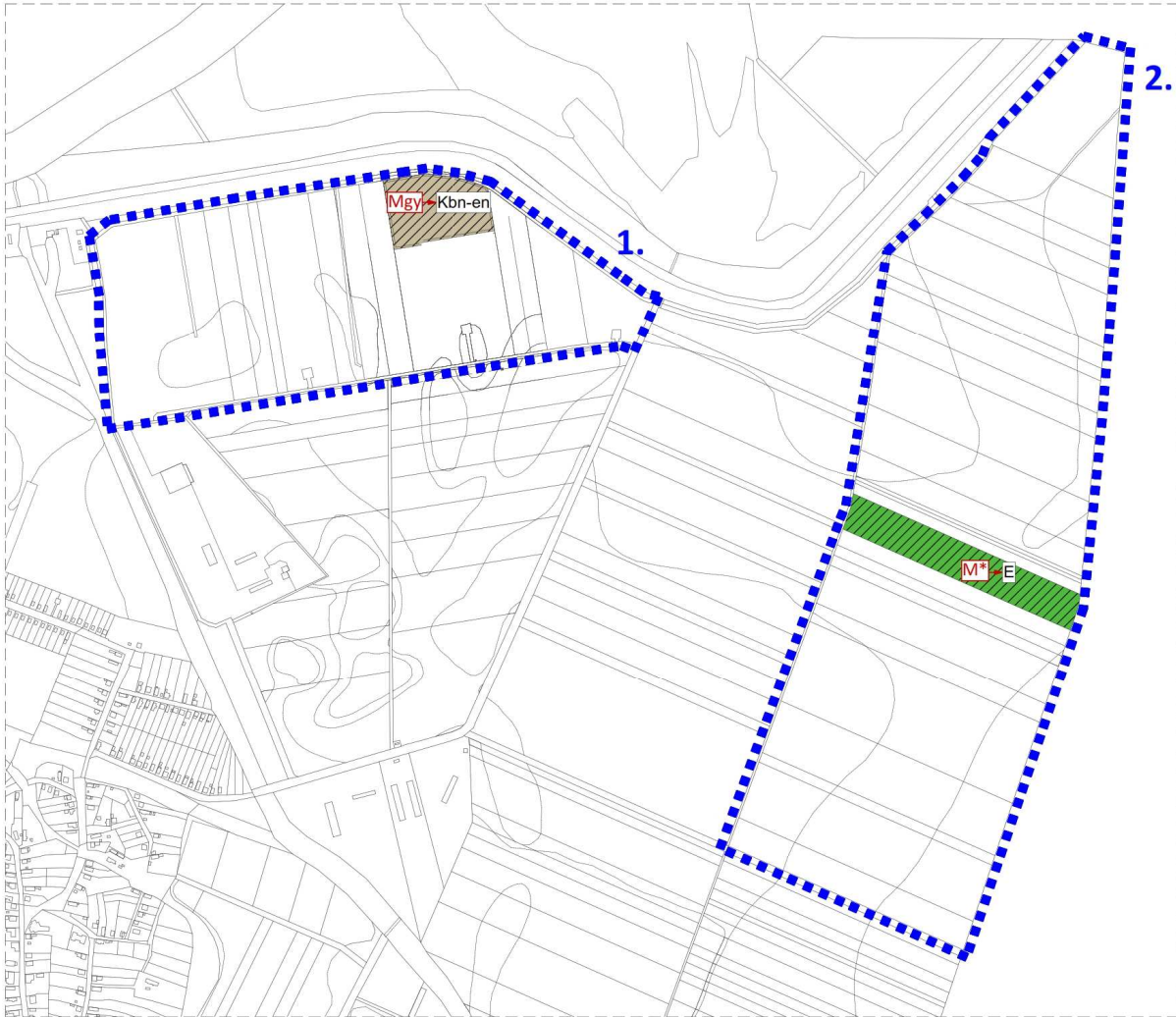
(5) Ha a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési szabályozás az azonos szintű jogszabályban megállapított építésügyi követelménynél szigorúbb vagy ezzel ellentétes előírást tartalmaz, a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési követelményt kell figyelembe venni az építési tevékenység folytatása során.

A módosítás során mezőgazdasági terület – zömében gyep (2,64 ha területből kerül kialakításra különleges beépítésre nem szánt terület (2,64 ha). A legalább megegyező mértékű biológiai aktivitás érték fenntartására:

- **3,68 ha kiterjedésű, az Országos Erdőnyilvántartás Adattárban szereplő erdőterület kerül módosításra általános mezőgazdasági terület – védett területből;**

Ezzel a Biológiai Aktivitás Érték a módosítás során nem csökken, a jelenlegi értékhez képest.

Módosításra tervezett terület	Jelenlegi terület-felhasználás	Mérete (ha)	Aktivitás érték	Tervezett terület-felhasználás	Mérete (ha)	Aktivitás érték
014/60, 014/61, 014/62	mezőgazdasági terület – zömében gyep	2,64	-9,77	megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,64	+8,45
029/76	általános mezőgazdasági terület – védett	3,68	-13,62	gazdasági erdőterület	3,68	+33,12
Összesen:		6,32	-23,39		6,32	+41,57



(Forrás: saját szerkesztés)

2.5.3. 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról

„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 beépíttségének 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.
- (4) Az (1)–(3) bekezdésben foglaltaknak megfelelést az önkormányzatnak a településterv alátámasztó javaslatában be kell mutatnia, valamint az elfogadott településtervben és a megvalósítás során biztosítania kell.
- (5) Új beépítésre szánt területeknél az egyetemes tervezés szabályai szerint kell eljárni.
- (6) Az (1)–(5) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a közlekedési rendeltetésű közterület szélességi csökkenés vagy áthelyezés, a térképi pontosítás miatti átsorolás, a vonalas kötöttpályás közösségi közlekedés területének módosítása, a kialakult állapotnak megfelelő területhasználatot biztosító telekhatár-rendezés, valamint a szabályozási vonal megszűnése miatti építési övezeti kijelölés esetén.”

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt és új lakóterület nem alakul ki.

2.6. Jogszabályi követelményeknek való megfelelés

74. § a településtervek készítése, módosítása során alkalmazandó alapvető településrendezési követelmények:

A településfejlesztés és a **településrendezés célja** a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében

- a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása,
- a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával,
- a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért a követelmények akkor teljesülhetnek maradéktalanul, ha a rendezés egyéb összetevőiben - mint a közigazgatás, városgazdálkodás, fejlesztési beavatkozások stb. - egyaránt figyelembe lesznek véve. A településtervezési szempontokat a Méptv. 74.§. (2) bekezdés részletezi.


Jelmagyarázat:

0: nincs követelmény, a módosítás ezzel összefüggésben nem releváns

1: érintettség vagy részleges érintettség megállapítható. Az érintettség miatt településrendezési intézkedés nem szükséges.

74. § (2) A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni		a) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeire, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékosokkal élő és akadálymentesítési igénnyel élő személyek szükségleteire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, vallási közösségek működési feltételeinek lehetőségeire,	b) a helyi népesség identitásának erősítésére, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzésére,	c) a történeti vagy településképi jelentőségű építészeti örökség és településrész védelmére, megőrzésére és méltó hasznosítására,	d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekekre, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekében, valamint az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználására,	e) a mező- és erdőgazdaság, a bányászat, a közlekedés, a hírközlés és a közüzemi ellátás területi igényére, az energiaellátás, a vízellátás és szennyvízkezelés, valamint a hulladékkezelés biztosítására,	f) a klíma-, a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjaira, valamint a termőfölddel, a felszíni és felszín alatti vizekkel való takarékos gazdálkodásra,	g) a szakszerű csapadékvíz-gazdálkodásra – amely előnyben részesíti a csapadékvíz összegyűjtését és helyben tartását, zöldfelületi kezelését az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével – és a vízkárelhárítás területi igényére,	h) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeire.
1.	Módosítás érintettsége	0	0	0	1	0	1	0	0
	Az érintettségből következő, a vonatkozó követelmények teljesülése	A módosítás nem befolyásolja ezen pont elemeit.	A módosítás nem befolyásolja ezen pont elemeit.	A módosítás révén nem kerül veszélyeztetett helyzetbe a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrész és az építészeti és régészeti örökség védelme továbbra is biztosított. A módosítás nem befolyásolja ezen pont elemeit.	A módosítással megújuló energiaforrások helyi termelésével és helyi felhasználásával az infrastruktúra hálózat működtetés miatt – bővítése, használata nem szükséges.	A módosítással megújuló energiaforrások helyi termelésével és helyi felhasználásával az infrastruktúra optimális kihasználása maximálisan érvényesül.	A módosításnak a közvetlen környezetre és a mikroklimatikus viszonyokra van hatása. A felszíni és a felszín alatti vizeket nem befolyásolja.	A módosításnak ezen elemekre nincs hatással.	A módosítás a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit, nem befolyásolja.
2.	Módosítás érintettsége	0	0	0	1	0	1	0	0
	Az érintettségből következő, a vonatkozó követelmények teljesülése	A módosítás nem befolyásolja ezen pont elemeit.	A módosítás nem befolyásolja ezen pont elemeit.	A módosítás révén nem kerül veszélyeztetett helyzetbe a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrész és az építészeti és régészeti örökség védelme továbbra is biztosított. A módosítás nem befolyásolja ezen pont elemeit.	A módosítás nem befolyásolja ezen pont elemeit.	A módosításnak ezen elemekre nincs hatással.	A módosításnak a közvetlen környezetre és a mikroklimatikus viszonyokra van hatása. A minimális zöldfelületek biztosításával a tájvédelem és a felszíni vizekkel való takarékos gazdálkodás is megvalósulhat.	A módosításnak ezen elemekre nincs hatással.	A módosítás a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit, nem befolyásolja.

2023. évi C. tv: 3.§ (2) Az (4. – 15. §-ok szerinti) építészeti alapelveket a településtervek készítése, módosítása során figyelembe kell venni:

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés					
1.	Külterületen, a belterületől északra, a 014/37 hrsz-ú út, 014/6 hrsz-ú út, 015 hrsz-ú út, 018/1 hrsz-ú csatorna és a 013 hrsz-ú út határolt telektömbben helyezkedik el.	Övezeti átsorolás, mezőgazdasági – zömében gyepterület övezetéből beépítésre nem szánt különleges megújuló energia termelésére szolgáló terület övezetbe napelempark létesítésének biztosítására.	- szántó (Sz5)	- mezőgazdasági terület – zömében gyepterület (Mgy)	2,64	9,77	- különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete (Kbn-en)	2,64	8,45	-					
							Alapvető településrendezési követelmények és hatásai					<p>A polgári jó ízlés és az építészeti minőség elve: meglévő helyi és tájegységi szakmai tudásbázisra építve, a tervezési hely szellemiségéhez való alkalmazkodás szerint történik a módosítás. A településképi illeszkedés megvalósul.</p> <p>A szükséges minimum elve: valós igények és a jelen állapot felméréseivel készült a dokumentáció.</p> <p>A hagyományokon és a mai tudáson alapuló helybe illesztés elve: a településtervezés elősegíti a helyi gazdaság erősítését figyelemmel a telektömbön belüli kialakult állapotra.</p> <p>A természeti rendszerek megőrzésének elve: természeti környezetet és annak elért védettségi szintje nem változik.</p> <p>Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények: a módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki.</p> <p>A barnamezős területek elsődlegességének elve: a közigazgatási területen belül barnamezős terület nincs kijelölve.</p> <p>Az építészeti örökség megőrzésének és méltó hasznosításának elve: a tervezési területen belül épített örökség nem található, a módosítással érintett területen ismert megkutatott régészeti lelőhely nem található.</p> <p>Az emberi életminőség és az egyetemes tervezés elve: a módosítás védi és javítja a már meglévő legmagasabb szintű életminőséget, kizárja az ezzel kapcsolatos kockázatokat</p> <p>Akadálymentességre vonatkozó követelmények: nem releváns.</p> <p>A hazai ellátásbiztonság elve: nem releváns.</p> <p>A digitalizáció elve: a módosítás során a nyilvánosság biztosított.</p> <p>A szabályozó felelősségének elve. a módosítás miatt kártalanítási kötelezettség nem keletkezik.</p>			

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2.	Külterületen, a 3821. sz. út (a 029/60 hrsz-ú út, 029/61 hrsz-ú telek, Paszab/Ibrány közigazgatási határ és a 029/2 hrsz-ú út által határolt telektömbben helyezkedik el.	Kompensációs terület biztosítása az Országos Erdő Adattár nyilvántartása szerint.	- erdő (E5)	- általános mezőgazdasági terület – védett (M*)	3,68	13,62	- gazdasági erdőterület (E)	3,68	33,12	-



Alapvető településrendezési követelmények és hatásai

A polgári jó ízlés és az építészeti minőség elve: meglévő helyi és tájegységi szakmai tudásbázisra építve, a tervezési hely szellemiségéhez való alkalmazkodás szerint történik a módosítás. A településképi illeszkedés megvalósul.
A szükséges minimum elve: valós igények és a jelen állapot felméréssel készült a dokumentáció.
A hagyományokon és a mai tudáson alapuló helybe illesztés elve: a településrendezés elősegíti a helyi gazdaság erősítését figyelemmel a telektömbön belüli kialakult állapotra.
A természeti rendszerek megőrzésének elve: természeti környezetet és annak elért védettségi szintje nem változik.
Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények: a módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki.
A barnamezős területek elsődlegességének elve: a közigazgatási területen belül barnamezős terület nincs kijelölve.
Az építészeti örökség megőrzésének és méltó hasznosításának elve: a tervezési területen belül épített örökség nem található, a módosítással érintett területen ismert megkutatott régészeti lelőhely nem található.
Az emberi életminőség és az egyetemes tervezés elve: a módosítás védi és javítja a már meglévő legmagasabb szintű életminőséget, kizárja az ezzel kapcsolatos kockázatokat
Akadálymentességre vonatkozó követelmények: nem releváns.
A hazai ellátásbiztonság elve: nem releváns.
A digitalizáció elve: a módosítás során a nyilvánosság biztosított.
A szabályozó felelősségének elve. a módosítás miatt kártalanítási kötelezettség nem keletkezik.

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSOK

3.1 Határozat tervezet

**Paszab Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2026. (.....) KT. számú határozata**

Paszab Község településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának módosításáról

A Képviselő-testülete

a Polgármester előterjesztésére a 2011. évi. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, a 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdése, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdés d) pontja alapján,

2026. napjával módosítja Paszab Község településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról szóló **24/2006 (V. 31.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervét:**

- a) külterületen, a belterülettől északra, a 014/37 hrsz-ú út, 014/6 hrsz-ú út, 015 hrsz-ú út, 018/1 hrsz-ú csatorna és a 013 hrsz-ú út által határolt területen területet érintően,
- b) külterületen, a 029/60 hrsz-ú út, 029/61 hrsz-ú telek, Paszab/Ibrány közigazgatási határ és a 029/2 hrsz-ú út által határolt területen területet érintően,

jelen határozat 1. számú melléklete szerint és a leírását 2. számú melléklete szerint.

A terv leírása szerinti mértékben mezőgazdasági - zömében gyepterület, valamint általános mezőgazdasági – védett terület módosul, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület és gazdasági erdőterületre terület-felhasználásra.

1. számú melléklet: T-1 rajkszámú, T-03/2026 munkaszámú tervlap

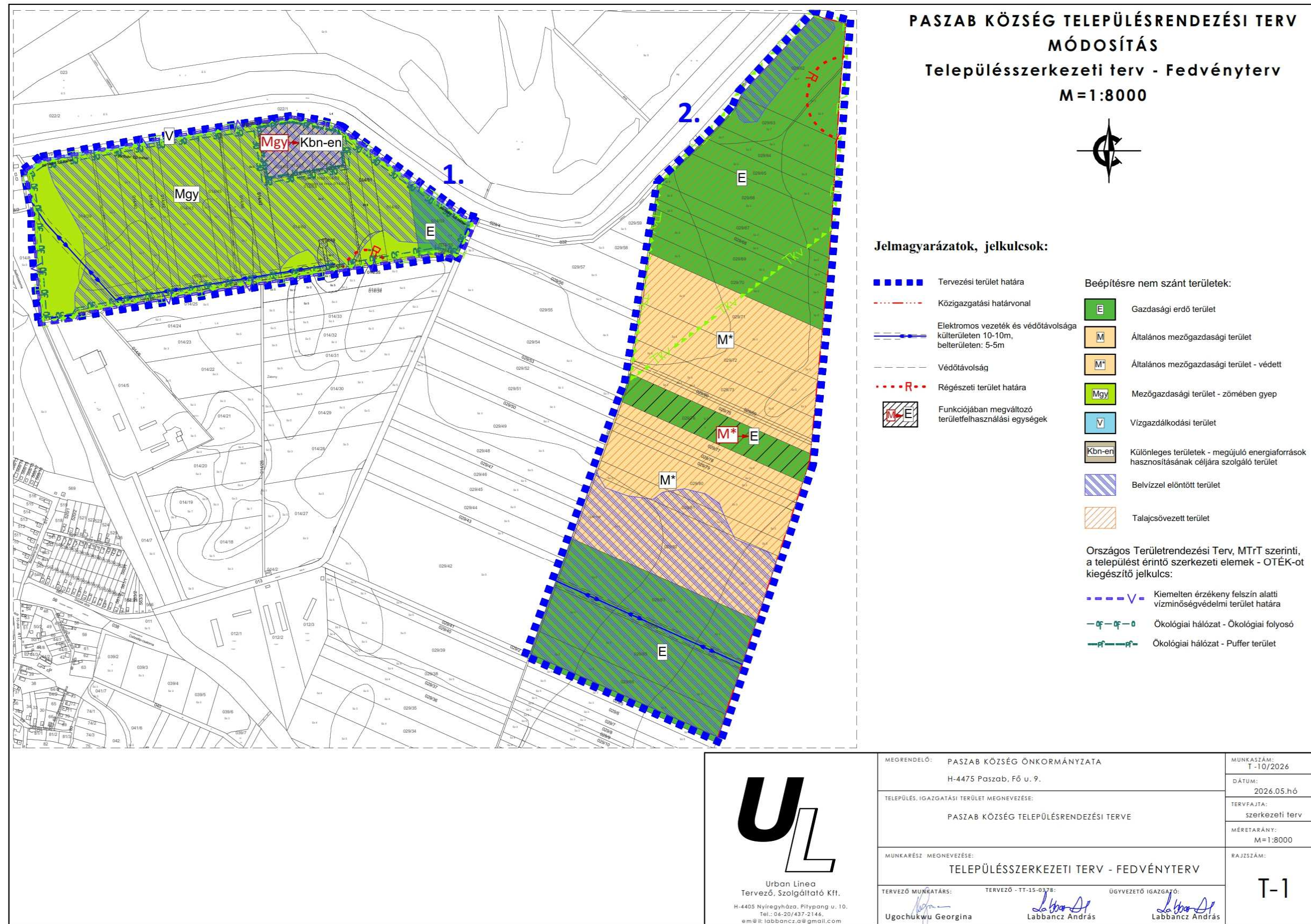
2. számú melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

A határozat elfogadása minősített többséget igényel.

Paszab, 2026hónap

.....
Tajthy Péter
polgármester

.....
Bakos Tóth Ildikó
jegyző



2.számú melléklet a/2026. (.....) önkormányzati határozathoz

A településszerkezeti terv módosításának leírása

A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA (továbbiakban: Leírás)

a) A Leírás III. fejezet 3.4. pontja kiegészül a következőkkel:

„3.4. Paszab igazgatási területén a terület-felhasználási változások a következők, prioritási sorrend szerint (a meglévő, valamint az azokat kiegészítő erőforrások és eszközök rendelkezésre állásától függően):

(....)

12. Mezőgazdasági – zömében gyep területből különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kialakítása (014/60, 014/61, 014/62 hrsz-ú telkeken)

Terület mérete: 2,64 ha

13. Általános mezőgazdasági - védett területből gazdasági erdőterület kialakítása (029/76 hrsz-ú telken)

Terület mérete: 3,68 ha

b) A Leírás kiegészül a IV/B. fejezettel:

„IV/B.

A településszerkezeti tervlap megállapítása

A T-43/2004 munkaszámú, T-1 jelű településszerkezeti tervet a T-10/2026 munkaszámú T-1 jelű fedvényterv tervezési területével módosítja.”

4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja 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 érdemben nem módosítja 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 érdemben nem változtatja (módosítja vagy egészíti ki) meg település infrastruktúrahálózatának települési szintű elemeit, 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 (szerkezeti, strukturális változásokat, új kapacitási igényeket nem idézve elő a jelenlegi hálózatban), így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül létrejövő terület-felhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás kidolgozásra került.

4.1. Településképi előírások vizsgálata

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Paszab Község Önkormányzata képviselő-testületének 10/2019. (VII.26.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, az alábbiak szerint:

„10. § (1) A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére

- a) a gazdasági területek,*
- b) a különleges területek,*
- c) a közlekedési- és közműterületek alkalmasak.*

(2) A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére

- a) a műemléki jelentőségű terület,*
- b) a műemléki környezet,*
- c) a településképi jelentőségű meghatározó területek,*
- d) a településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és a mellettük fekvő teleksor,*
- e) a településképi jelentőségű meghatározó védett zöldterületek és zöldterületi intézmények,*
- f) a természetvédelemmel érintett területek, az országos ökológiai hálózat területei, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek nem alkalmasak.*

(3) A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére területfelhasználás szerint

- a) a lakó területek,*
- b) vegyes területek,*
- c) a zöldterületek,*
- d) az erdő területek,*
- e) a vízgazdálkodási területek,*
- f) a természetközeli területek vehetők igénybe.”*

4.2. Energia közmű

Az erőművekre vonatkozó általános műszaki leírás:

Az erőmű elvi kiosztása:

A területen 1728 db 590Wp-os monokristályos PV (Photovoltaic)-modul kerül elhelyezésre. A napelemekből 18db-ot sorba kötünk, majd ezekből csoportokban inverterenként 18 stringet csatlakoztatunk a „string” inverter „A” és „B” bemeneteire. A „string” invertereket AC gyűjtő szekrényeken keresztül a terület szélén elhelyezett transzformátor ház 0,4kV oldali kapcsoló állomásban lévő AC-FŐ fő gyűjtőszekrénybe csatlakoztatjuk. Innét történik a megtermelt villamos energia hálózat felé történő kitáplálása.

A rendszer elemei

Modul elektromos adatai:590W

Astro Solar

590 Wp UOC

STC 45,1 V

ISC STC=11,53 A

inverterek elektromos adatai:

4db 100kVA SUN2000-100KTL-M2

2db 40kVA SUN2000-40KTL-M3

A modulokat egymással a rajtuk található patch kábelekkel gyorscsatlakozókon keresztül kell összekötni. A string első és utolsó modulját gyorscsatlakozóval csatlakoztatott UV álló 1x4mm²szolárkábel segítségével, 2 stringet párhuzamosítva a tartószerkezeten elhelyezett inverterekbe kell bekötni, amelyekben a DC túlfeszültség levezetők találhatóak, A DC szekrényeket szintén 1x4mm² szolárkábelben keresztül csatlakoztatjuk az inverterekhez.

Az inverter kimenetén AC 400V feszültség jelenik meg. Az inverter az AC hálózathoz veszi a szinkronozási jelet. Az inverter által előállított feszültséget a tartószerkezetre rögzített inverter melletti AC gyűjtődobozba vezetjük. Ebben kerül elhelyezésre az AC oldali túlfeszültség levezető és leválasztó kapcsoló, valamint az inverterek zárlat és túláram védelme. Az inverterek kommunikációs kimenetekkel is rendelkeznek. A kommunikációs központot a kapcsolóházban kell elhelyezni. Az egyes készülékek RS485-parton keresztül kommunikálnak egymással. Az innen indított Cat6F/FTP kommunikációs kábelekkel kell felfűzni a terepen elhelyezendő átring invertereket. Egy vonalra maximálisan 32db készülék fűzhető fel.

A kapcsoló házban kap helyet a külső kommunikációt biztosító router. Itt lehetőség nyílik helyi számítógépet a kommunikációs felületre csatlakoztatni.

VILLAMOS ENERGIAELLÁTÓ RENDSZER FELÉPÍTÉSE

A terepre kihelyezett inverterekbe szolár kábelben keresztül csatlakoznak a napelemek. Az inverterek és az AC gyűjtőszekrények között réz kábeles összekötést terveztünk. Az AC gyűjtőszekrény alumínium földkábelekben keresztül csatlakoznak a kapcsoló állomásba elhelyezett központi gyűjtőszekrényhez. A központi gyűjtőszekrény alumínium kábelrel csatlakozik az olajos transzformátorhoz. A teljes kábelhálózaton maximálisan 1,5%-os feszültségesést terveztük.

Az inverterek a hálózat kimaradás esetén kikapcsolnak, szigetüzemben nem működnek!

Az erőmű középfeszültségen csatlakozik kooperatív kapcsoló állomásba, az ebben lévő középfeszültségű kapcsolóberendezés: Siemens 8 DJH LRRRR.

A BHTR-ben a középfeszültségű kapcsoló berendezés: Siemens 8DJH RT.

5. SZABÁLYOZÁSI MÓDOSÍTÁSOK

5.1. A szabályozás kialakítása

Paszab Község közigazgatási területén, külterületén az Áramút-Bau 90 Kft., mint megbízott kivitelező (014/60 hrsz-on Murphysolar Energy Kft. mint beruházó, 014/61 hrsz-on a K.N.R.G Kft. mint beruházó, 014/62 hrsz-on Paszab-Alfa Kft. mint beruházó) 3 db egyenként 0,5 MW-ot nem meghaladó közcélú hálózatra tápláló napelemes erőmű létesítését tervezi energiatárolóval. Az Országos Ökológiai hálózat területével érintettek a kialakítandó területek, mely mezőgazdasági terület – zömében gyp terület-felhasználású/övezeti besorolásúak. Ökológiai hálózat puffer terület övezetével közvetlenül érintett.

A szabályozás módosításának célja, hogy megvizsgálja és javaslatot adjon olyan terület-felhasználás és övezeti, építési övezeti szabályozásra, mely a vonatkozó, a tanulmányban ismertetett jogszabályok betartásával a megvalósítás településrendezési hátterét biztosítani tudja.

Az övezetek módosításának feltételeit több, egymásra épülő törvényi, és egyéb jogszabályok rögzítik. A megújuló energiaforrás céljára szolgáló terület kijelölésénél további kiegészítő előírásoknak is meg kell felelni. Az előírások (természetvédelmi terület érintettsége, biológiai aktivitás érték kompenzáció, ...stb.) teljesíthetőek, a kiválasztott ingatlanokon belül kialakításra tervezett „különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” kijelölésével:

- a tervezett beépítésre nem szánt különleges területek kialakításra a kompenzációként rögzített erdő területek - összhangban az Országos Erdő Adattár nyilvántartásával – részben biztosított;
- a napelempark rendeltetés szerű működéséhez védelmi övezetek kijelölésére nincs szükség;
- a 2018. évi CXXXIX. törvény 27 § előírásainak figyelembevételével erőmű elhelyezésére korlátozó előírás nincs rögzítve

A tervezett Rendelet kiegészül a 13/A §. előírásaival:

„13/A § Magánutak elhelyezésére vonatkozó előírások

(1) A külterületen, a belterületről északra, a 014/37 hrsz-ú út, 014/6 hrsz-ú út, 015 hrsz-ú út, 018/1 hrsz-ú csatorna, valamint a 013 hrsz-ú út által határolt tömbön belül elhelyezkedő erőművek megközelítését biztosító magánutak legkisebb szélessége 4,0 m a hosszára vonatkozó korlátozások nélkül.

5.2. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1.§ Paszab Község Önkormányzat Képviselő-testületének a település igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 6/2006 (VI. 1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő lép:

„1. §

A rendelet hatálya

(1)A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Paszab település egész közigazgatási területére.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak a magasabb szintű jogszabályok előírásai, valamint a T-43/2004. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2), a Szab-M2 jelű Szabályozási fedvény-tervlap, valamint a T-03/2026, T-10/2026 Szabályozási Fedvényterv és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.

(3)A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.”

2. §. A Rendelet kiegészül a 13/A.§ előírásaival:

„13/A § Magánutak elhelyezésére vonatkozó előírások

(1) A külterületen, a belterülettől északra, a 014/37 hrsz-ú út, 014/6 hrsz-ú út, 015 hrsz-ú út, 018/1 hrsz-ú csatorna, valamint a 013 hrsz-ú út által határolt tömbön belül elhelyezkedő erőművek megközelítését biztosító magánutak legkisebb szélessége 4,0 m a hosszára vonatkozó korlátozások nélkül.”

5.3. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete

PASZAB KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2026. (.....) önkormányzati rendelete

Paszab Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2006 (VI. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Paszab Község Önkormányzata Képviselő-testülete, - külterületen, terület a belterülettől északra, a 014/37 hrsz-ú út, 014/6 hrsz-ú út, 015 hrsz-ú út, 018/1 hrsz-ú csatorna és a 013 hrsz-ú út által határolt területen belül – különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület tervezett;

[2] külterületen, a 029/60 hrsz-ú út, 029/61 hrsz-ú telek, Paszab/Ibrány közigazgatási határ és a 029/2 hrsz-ú út által közre zárt területen adattári erdőterület megjelenítése a biológiai aktivitási érték pótlás erdő övezetének kialakítása érdekében;

[3] a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének c.) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, vízügyi és közlekedési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal,

erdészeti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,

bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság

Nemzeti földügyi Központ,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat,

honvédelmért felelős miniszter

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr főkapitányság,

véleményének kikérésével,

továbbá a szomszédos települések önkormányzatainak és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével,

valamint Paszab Község a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályainak megállapításáról szóló 10/2017 (VIII.24.) önkormányzati rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények alapján a következőket rendeli el:

1.§ Paszab Község Önkormányzat Képviselő-testületének a település igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 6/2006 (VI. 1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő lép:

„1. § (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak a magasabb szintű jogszabályok előírásai, valamint a T-43/2004. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2), a Szab-M2 jelű Szabályozási fedvény-tervlap, valamint a T-03/2026, T-10/2026 Szabályozási Fedvényterv és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.”

2. §. A Rendelet kiegészül a 18/A.§ előírásaival:

„13/A § Magánutak elhelyezésére vonatkozó előírások

(1) A külterületen, a belterülettől északra, a 014/37 hrsz-ú út, 014/6 hrsz-ú út, 015 hrsz-ú út, 018/1 hrsz-ú csatorna, valamint a 013 hrsz-ú út által határolt tömbön belül elhelyezkedő erőművek megközelítését biztosító magánutak legkisebb szélessége 4,0 m a hosszára vonatkozó korlátozások nélkül.”

3.§ A Rendelet kiegészül a 6. melléklettel, mely jelen rendelet 1. mellékletét képezi

4.§ Ez a rendelet a 2026. hó napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

.....
Tajthy Péter
polgármester

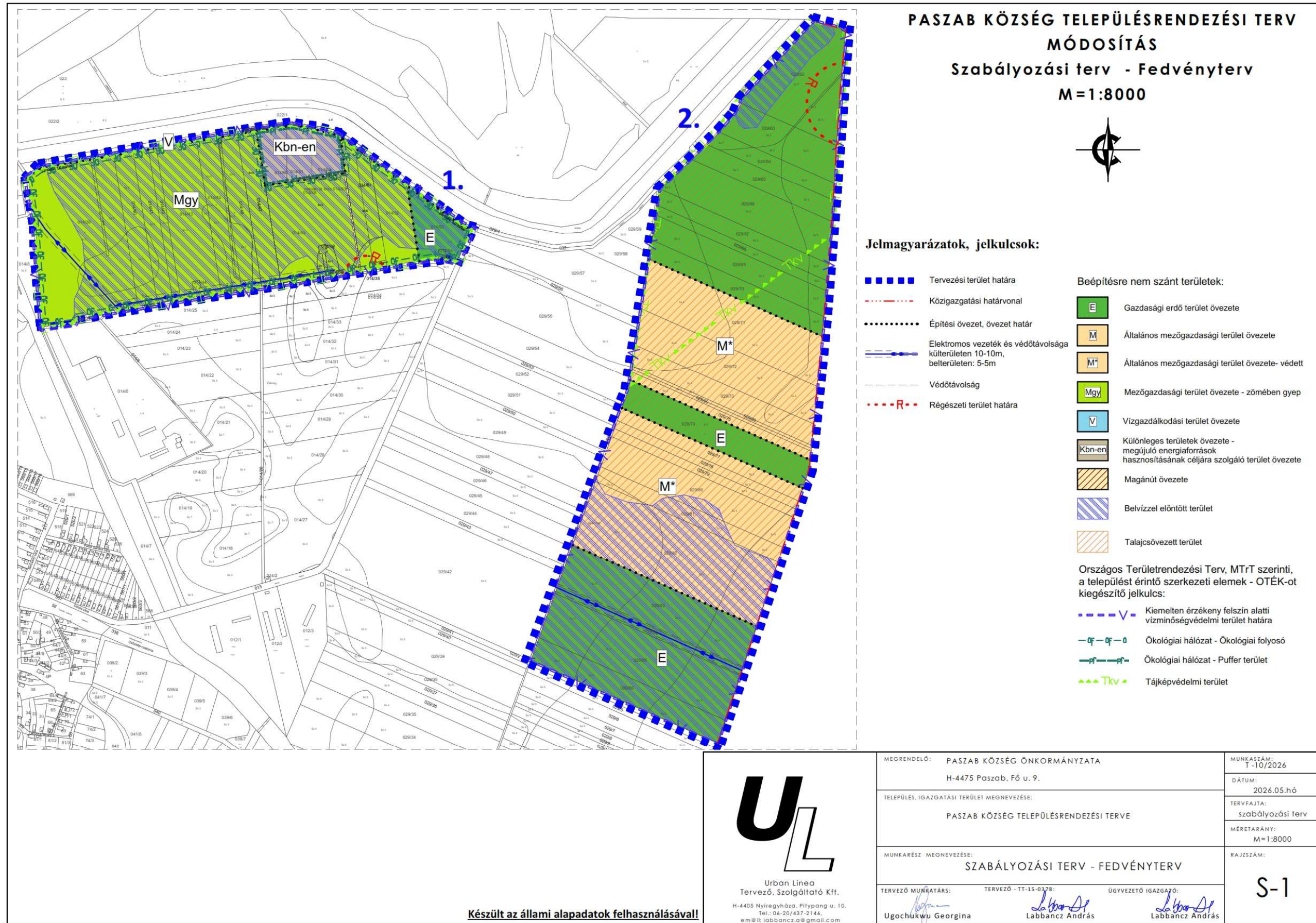
.....
Bakos Tóth Ildikó
jegyző

ZÁRADÉK:

A rendelet 2026. hó napján került kihirdetésre.

.....
Bakos Tóth Ildikó
jegyző

1. Melléklet a/2026. (.....) ön kormányzati rendelethez



6. NYILATKOZATOK

6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

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

6.2 A biológiai aktivitás érték változására vonatkozó nyilatkozat

A tervezett módosítások során a biológiai aktivitás érték változás egyenlege pozitív.

Kelt.: Nyíregyháza, 2026. május hó 20. nap.



.....
Labbancz András
okl. településmérnök

7. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA ÉS A HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK KÖZÖTTI KAPCSOLAT BEMUTATÁSÁRA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (Tftv),
 - o a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019/(VI.14.) MvM rendelet.
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o vármegyei területrendezési tervről szóló 9/2023.(II.24.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága a tervezési területen		Változás mértéke		
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	3,68	0	0	3,68	100	+3,68	+100,00	
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti	117,66	73,36	62,35	70,72	60,11	-2,64	-2,24	
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
5.	Települési térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybe vett területek	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete*	érinti	érinti	37,00	37,00	100	37,00	100	0	0	
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete*	érinti	érinti	2,64	2,64	100	2,64	100	0	0	
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	érinti	107,38	107,38	100	107,38	100	0	0	
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
12.	Erdők övezete	érinti	érinti	3,68	0	0	3,68	100	+3,68	+100,00	
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	érinti	67,31	67,31	100	67,31	100	0	0	
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	121,34	121,34	100	121,34	100	0	0	
17.	Nagy vízi meder övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete*	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
23.	Társzervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	
24.	Térségi együttműködések övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	

* A tervezett fejlesztési területre az Agrárminisztérium a TMF/165-1/2026 iktatószámú válaszlevelében az ökológiai folyosó övezeti lehatárolás módosítását jóváhagyta, mely szerint a terület Országos Ökológiai Hálózat puffer területéhez tartozik.

1. Erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;</i>	
a követelmény teljesítése:	az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	3,68 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	0 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	+3,68 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	3,68 ha
	az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)	0,00 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	Az Országos Erdő Adattárban szereplő erdő területeken túl (az MTrT-ben rögzített erdőgazdálkodási térség egy része) az erdőtelepítésre javasolt területek övezetében a módosítás során új erdőterület kijelölésre nem került. Az Országos Erdő Adattárban szereplő egyes erdő területek az erdőtelepítésre javasolt terület övezetében helyezkednek el.	

2. Mezőgazdasági térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;</i>	
a követelmény teljesítése:	az MaTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	117,66 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	73,36 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	-2,64 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	70,72 ha
x 0.75 ≤ (B); és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével, beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységen túl más terület-felhasználási egység nem került kijelölésre.		

8. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		
követelmény:	MaTrT. 26 § (1) bekezdés: <i>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</i>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	37,00 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	37,00 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	37,00 ha
követelmény:	MaTrT 26. § (2) (3) bekezdés: <i>(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha</i> <i>a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá</i> <i>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</i> <i>(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</i>	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
követelmény:	MaTrT 26. § (4) bekezdés: <i>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.</i>	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került kijelölésre.	
követelmény:	MaTrT 26. § (5) bekezdés: <i>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</i>	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

9. Ökológiai hálózat puffer területének övezete		
követelmény:	MaTrT. 27 § (1) bekezdés: Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai puffer területének övezet	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	2,64 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	2,64 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	2,64 ha
követelmény:	MaTrT 27. § (2) (3) bekezdés: (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti 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. (3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.	
a követelmény teljesítése:	A puffer területen kijelölt beépítésre szánt terület a magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, mivel azokkal közvetlenül nem határos. Továbbá az MTrT települési térségként tartja nyilván.	
követelmény:	MaTrT 27. § (4) bekezdés: Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

10. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete		
követelmény:	OTrT. 28 § (1) bekezdés: 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 főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	107,38 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	107,38 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	107,38 ha

követelmény:	OTrT 28. § (2) bekezdés: <i>A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</i>
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.

12. Erdők övezete									
követelmény:	MaTrT. 29.§ <i>Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.</i>								
a követelmény teljesítése:	<table border="1"> <tr> <td>az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)</td> <td>3,68 ha</td> </tr> <tr> <td>a hatályos településszerkezeti tervben a terület</td> <td>0 ha</td> </tr> <tr> <td>a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése</td> <td>+3,68 ha</td> </tr> <tr> <td>a tervezett módosítás után a terület (B)</td> <td>3,68 ha</td> </tr> </table>	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	3,68 ha	a hatályos településszerkezeti tervben a terület	0 ha	a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	+3,68 ha	a tervezett módosítás után a terület (B)	3,68 ha
az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	3,68 ha								
a hatályos településszerkezeti tervben a terület	0 ha								
a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	+3,68 ha								
a tervezett módosítás után a terület (B)	3,68 ha								
követelmény:	MaTrT 30. §: <i>Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</i>								
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.								

14. Tájképvédelmi terület övezete									
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (1): <i>A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</i>								
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	<table border="1"> <tr> <td>területe az OTrT -ben (A)</td> <td>67,31 ha</td> </tr> <tr> <td>területe a hatályos településszerkezeti tervben</td> <td>67,31 ha</td> </tr> <tr> <td>területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással</td> <td>0 ha</td> </tr> <tr> <td>területe a tervezett módosítás után (B)</td> <td>67,31 ha</td> </tr> </table>	területe az OTrT -ben (A)	67,31 ha	területe a hatályos településszerkezeti tervben	67,31 ha	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha	területe a tervezett módosítás után (B)	67,31 ha
területe az OTrT -ben (A)	67,31 ha								
területe a hatályos településszerkezeti tervben	67,31 ha								
területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha								
területe a tervezett módosítás után (B)	67,31 ha								
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (2): <i>A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a</i>								

Paszab Község Településrendezési eszközeinek módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

	<i>településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait</i>
a követelmény teljesítése:	Hatályban lévő településrendezési eszközök: Településszerkezeti terv és szerkezeti terv leírás a 24/2006 (V. 31.) számú határozattal került elfogadásra. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervek az 6/2006. (VI. 1.) számú rendelettel került elfogadásra.
követelmény:	<i>b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</i>
a követelmény teljesítése:	A településképi rendelet 10/2019. (VII. 26.) került elfogadásra.
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (3): A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (4): A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.
a követelmény teljesítése:	A főbb infrastruktúra elemek nem került tervezésre.

16. Vízhősziget-védelmi terület övezete									
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.								
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	<table border="1"> <tr> <td>területe az OTrT -ben (A)</td> <td>121,34 ha</td> </tr> <tr> <td>területe a hatályos településszerkezeti tervben</td> <td>121,34 ha</td> </tr> <tr> <td>területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással</td> <td>0 ha</td> </tr> <tr> <td>területe a tervezett módosítás után (B)</td> <td>121,34 ha</td> </tr> </table>	területe az OTrT -ben (A)	121,34 ha	területe a hatályos településszerkezeti tervben	121,34 ha	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha	területe a tervezett módosítás után (B)	121,34 ha
területe az OTrT -ben (A)	121,34 ha								
területe a hatályos településszerkezeti tervben	121,34 ha								
területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha								
területe a tervezett módosítás után (B)	121,34 ha								
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3): A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.								
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.								

23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete							
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 5.§ (1) e: A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők lehetnek: e) hagyományosan vidéki település						
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 5.§ (6): A hagyományosan vidéki települések településfejlesztési koncepciójának készítésekor a település adottságaitól függően olyan célokat, részcélokat kell meghatározni, amelyek biztosítják: a) a helyi alapszolgáltatások fejlesztését, b) a lakóközösség és településközpont minőségi fejlesztését, c) a felhagyott lakóterületek újrahaznosítását, d) érintettség esetén a további egyedileg meghatározott vármegyei övezethez kapcsolódó térségi szerep érvényesülését.						
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítási eljárás során településfejlesztési koncepció nem készül.						
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 6.§ (1): Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).						
a követelmény teljesítése:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">belterület és a beépítésre szánt területek (A):</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>beépítetlen fejlesztési területek (B):</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>új fejlesztési területek (C):</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </table>	belterület és a beépítésre szánt területek (A):	-	beépítetlen fejlesztési területek (B):	-	új fejlesztési területek (C):	-
belterület és a beépítésre szánt területek (A):	-						
beépítetlen fejlesztési területek (B):	-						
új fejlesztési területek (C):	-						
A módosítás során új fejlesztési terület nem jön létre.							
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 6.§ (2): A településrendezési eszközök készítése során a települési térség 20%-át meghaladó, beépítetlen fejlesztési területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás, vagy az időbeni ütemezés lehetőségét a környezeti, társadalmi és gazdasági folyamatok tükrében.						
a követelmény teljesítése:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">települési térség területe (A):</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>beépítetlen fejlesztési területek (B):</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </table>	települési térség területe (A):	-	beépítetlen fejlesztési területek (B):	-		
települési térség területe (A):	-						
beépítetlen fejlesztési területek (B):	-						
A módosítás során új fejlesztési terület nem jön létre.							
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 6.§ (3): Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.						
a követelmény teljesítése:	Közös tervezés nem történik az eszközök készítése során.						
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 6.§ (4): Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel, b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi, c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.						
a követelmény teljesítése:	A módosítás során egyik feltétel sem áll fenn.						
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 6.§ (5): A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területként kijelölt, de még a terület-felhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.						

a követelmény teljesítése:	Új településrendezési eszköz az eljárás során nem készül.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 6.§ (6): A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertek területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha a) az a meglévő belterülethatártól számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 7.§ (1): Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újra hasznosítása, fejlesztése érdekében olyan terület-felhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.
a követelmény teljesítése:	Ilyen terület nincs, így nem került lehatárolásra.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 7.§ (2): 1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőterület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépitési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új beépítésre szánt terület nem jön létre.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 7.§ (3): Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új beépítésre szánt terület nem jön létre.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) 7.§ (4)-(5): Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárdai térségébe” tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telkek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben az érintett telkek: a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, és a gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére. (5) A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.
a követelmény teljesítése:	A módosítás nem érintett ilyen terület-felhasználással.

27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	9/2023.(II.24.) X. fejezet 11.§ (2) A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalmas a fejlesztés megvalósítására.
a követelmény teljesítése:	A település közigazgatási területén részben felhagyott, alul hasznosított majorság mezőgazdasági telephely jelen módosítás során felhasználásra kerül.
követelmény:	9/2023.(II.24.) X. fejezet 11.§ (3) A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, mely a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.

Paszab Község Településrendezési eszközeinek módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

követelmény:	9/2023.(II.24.) X. fejezet 11.§ (4) Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj-, és természetvédelmi vagy a településökológiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került kijelölésre.
követelmény:	9/2023.(II.24.) X. fejezet 11.§ (5) Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli az övezet területén lévő 1 ha feletti egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex-lege védett lápokot és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell sorolni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	9/2023.(II.24.) X. fejezet 11.§ (6) Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	9/2023.(II.24.) X. fejezet 11.§ (7) A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.
a követelmény teljesítése:	VTT-tározó területével a módosítás nem érintett.
követelmény:	9/2023.(II.24.) X. fejezet 12.§ (2) Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése esetén a MaTrT 12. § (3) bekezdésének előírását azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a területnövekmény 5%-ának megfelelő mértékben védelmi rendeltetésű erdőterületet (mezővédő erdősávként) kell kijelölni, mely elősegíti az adott fejlesztéshez kapcsolódó nagytáblák tagolását, a mezsgyék fásítását, a tájba illesztést és szélerozió hatásának csökkenését. A kijelölést a biotóphálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembe vételével kell elvégezni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új beépítésre szánt terület nem jön létre.
követelmény:	9/2023.(II.24.) X. fejezet 12.§ (3) Amennyiben a területek biológiai aktivitás-értékének számításáról szóló jogszabály előírásai szükségessé teszik, akkor az adott fejlesztés környezetében kell a (2) bekezdés szerinti módon további mezővédő védelmi rendeltetésű erdőterületet vagy korlátozott használatú mezőgazdasági terület-felhasználást (állandó gyepek) kijelölni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új beépítésre szánt terület nem jön létre.

28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	9/2023 (II. 24.) X. fejezet 14.§ (1) A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási rendszert kell kialakítani, mely támogatja a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került kijelölésre.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) X. fejezet 14.§ (2) Erdőterület területfelhasználási egység csak a táji- és természetvédelmi célokkal összhangban jelölhető ki, különös tekintettel a tájkarakterhez való illeszkedésre.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került kijelölésre.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) X. fejezet 14.§ (3) Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során ilyen típusú terület nem került felhasználásra.
követelmény:	9/2023 (II. 24.) X. fejezet 14.§ (4): A településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégia készítésekor olyan célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, melyek elősegítik a vonatkozó megyei területfejlesztési dokumentumokban

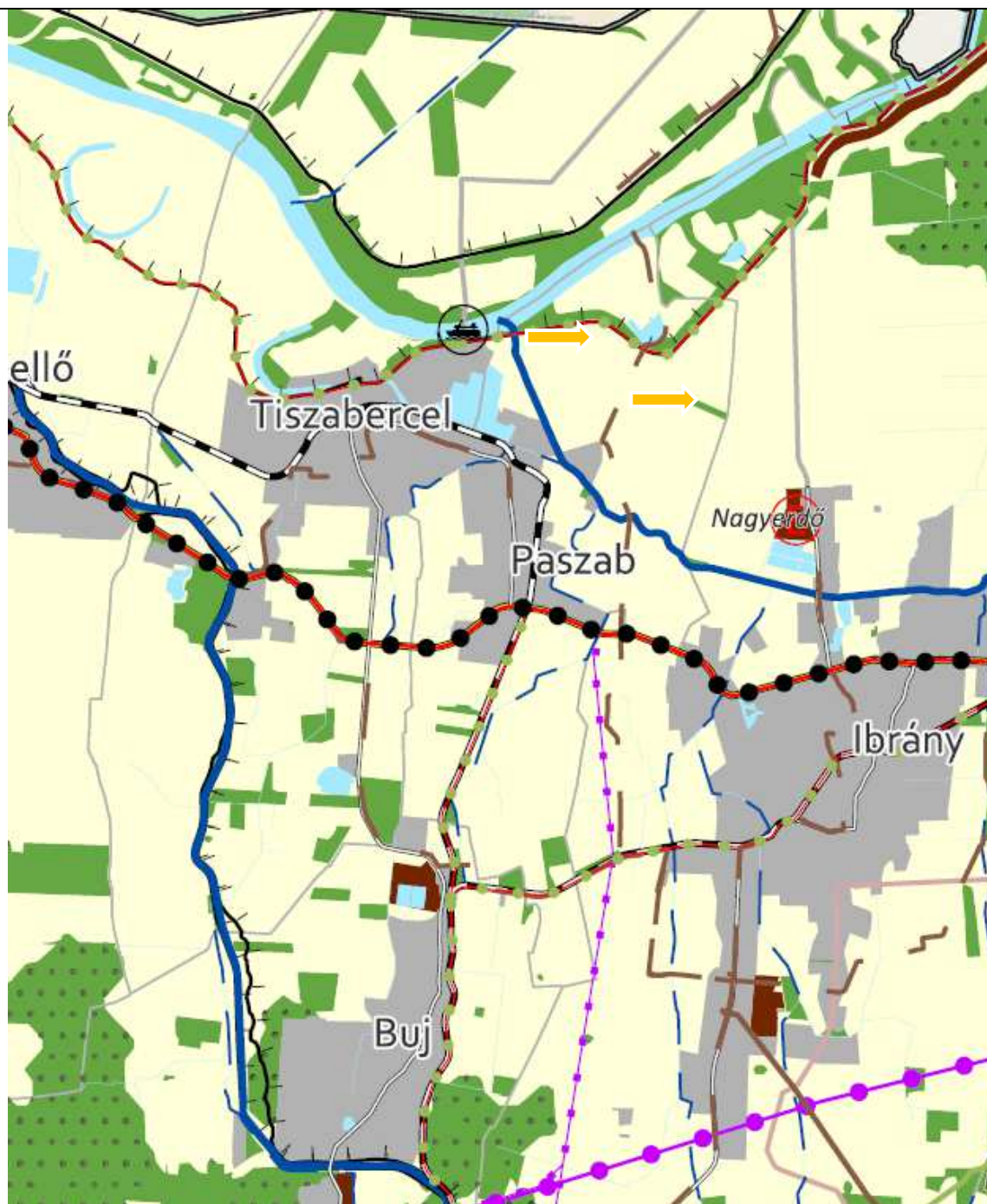
Paszab Község Településrendezési eszközeinek módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

	<i>rögzített turisztikai fejlesztések megvalósulását, valamint hozzájárulnak az adott övezetbe tartozó települések, településcsoportok turizmusának összehangolásához.</i>
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új településfejlesztési dokumentum nem készül.

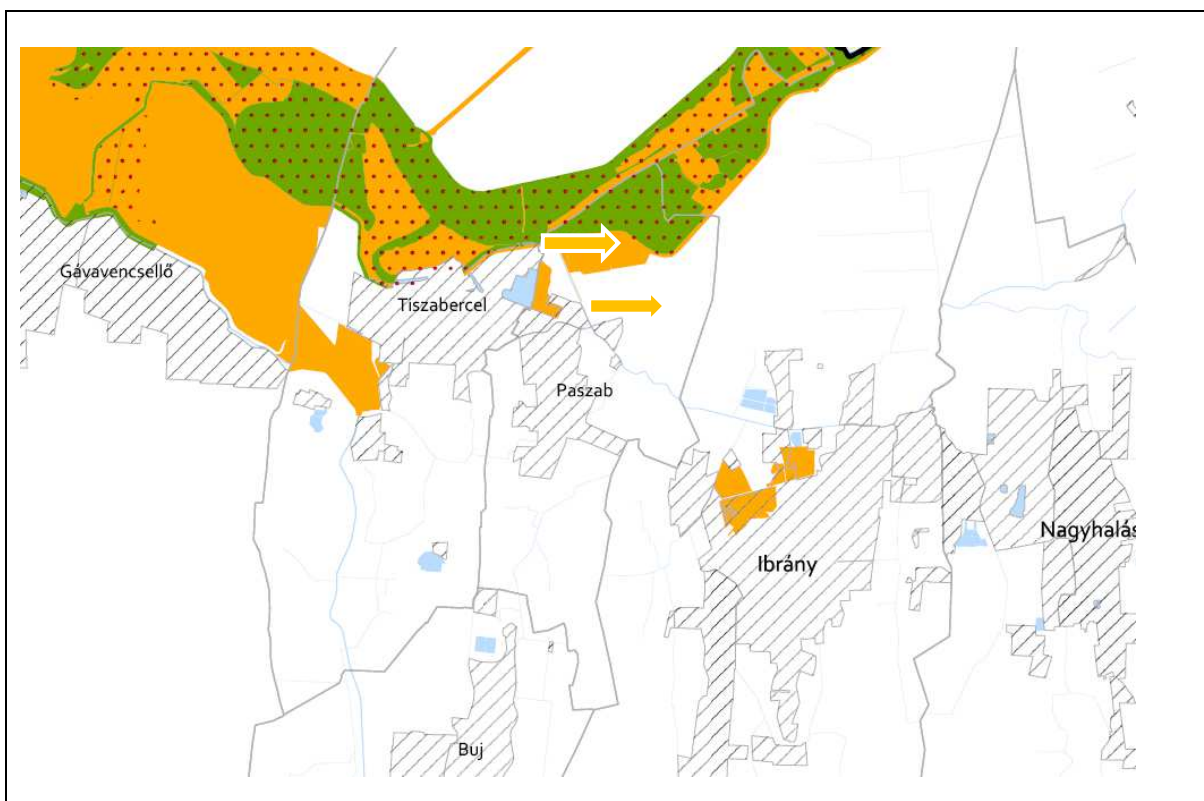
RAJZI MELLÉKLETEK

9/2023.(II.24.) sz. vármegyei önkormányzati rendelet mellékleteinek kivágatai

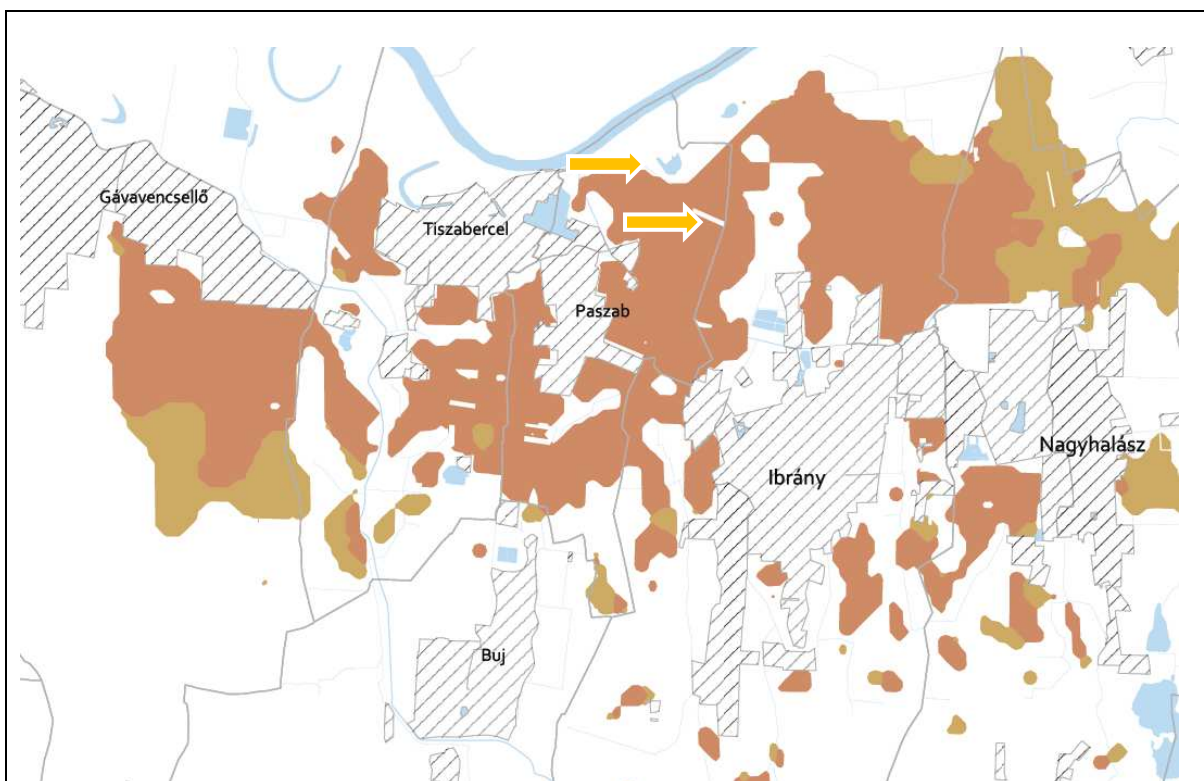
Térségi Szerkezeti Terv



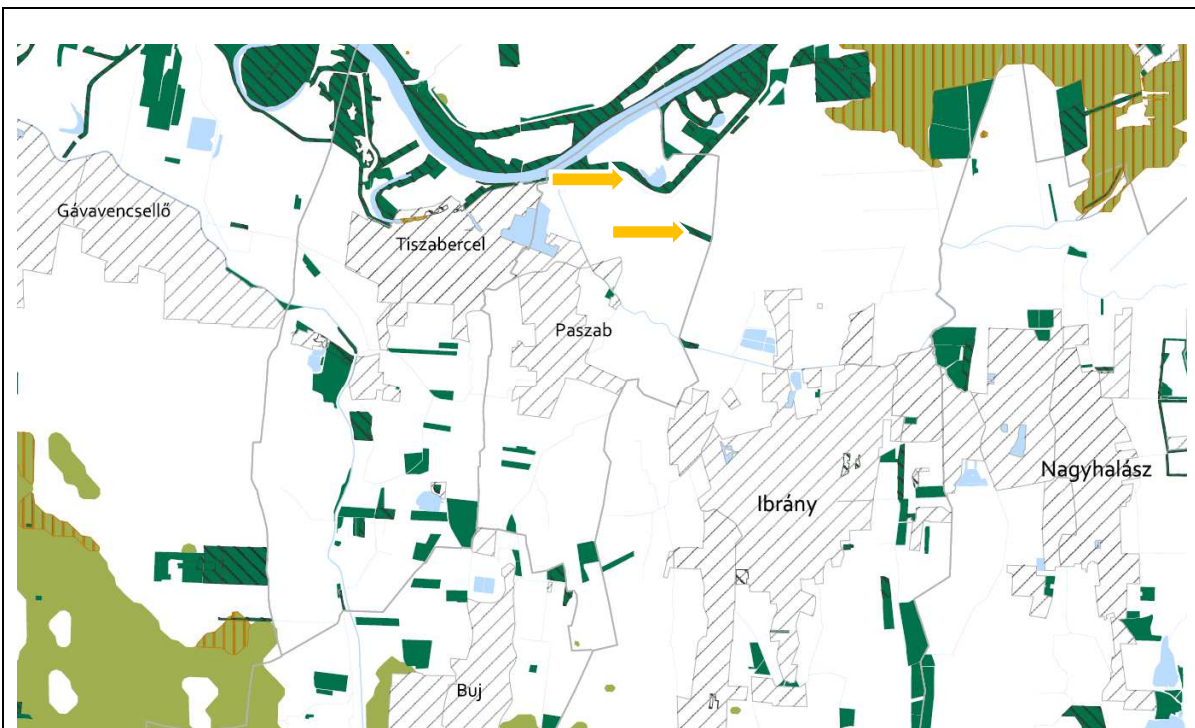
1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Sajátos területfelhasználású térség
4. Vízgazdálkodási térség
5. Települési térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek



- 7. Ökológiai hálózat magterületének övezete
- 8. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- 9. Ökológiai puffer területének övezete

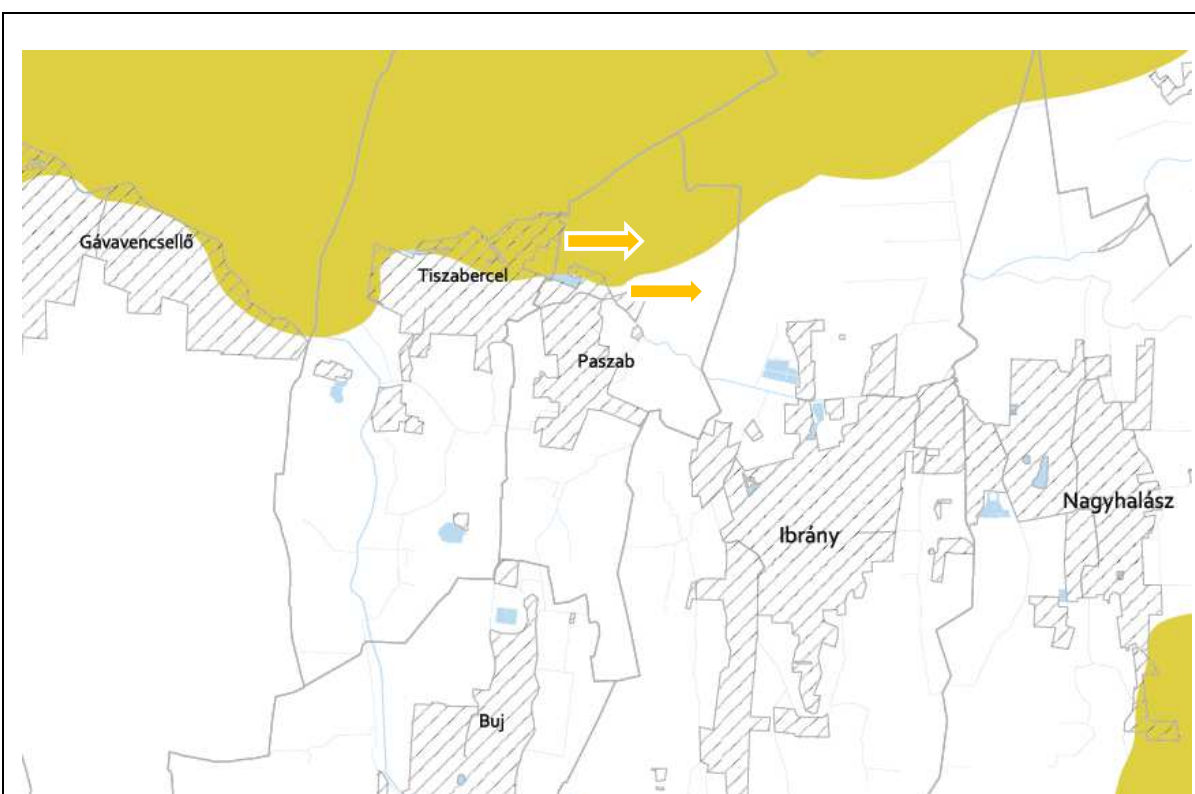


- 10. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- 11. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

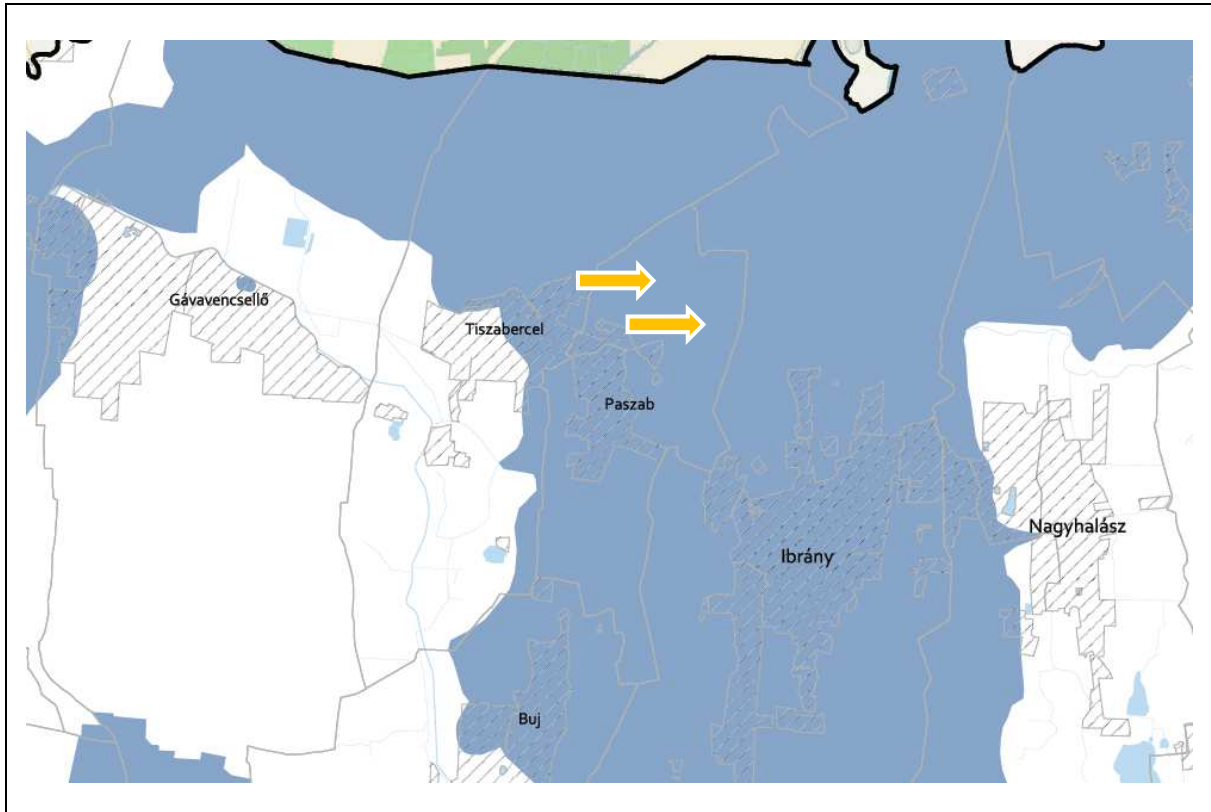


12. Erdők övezete

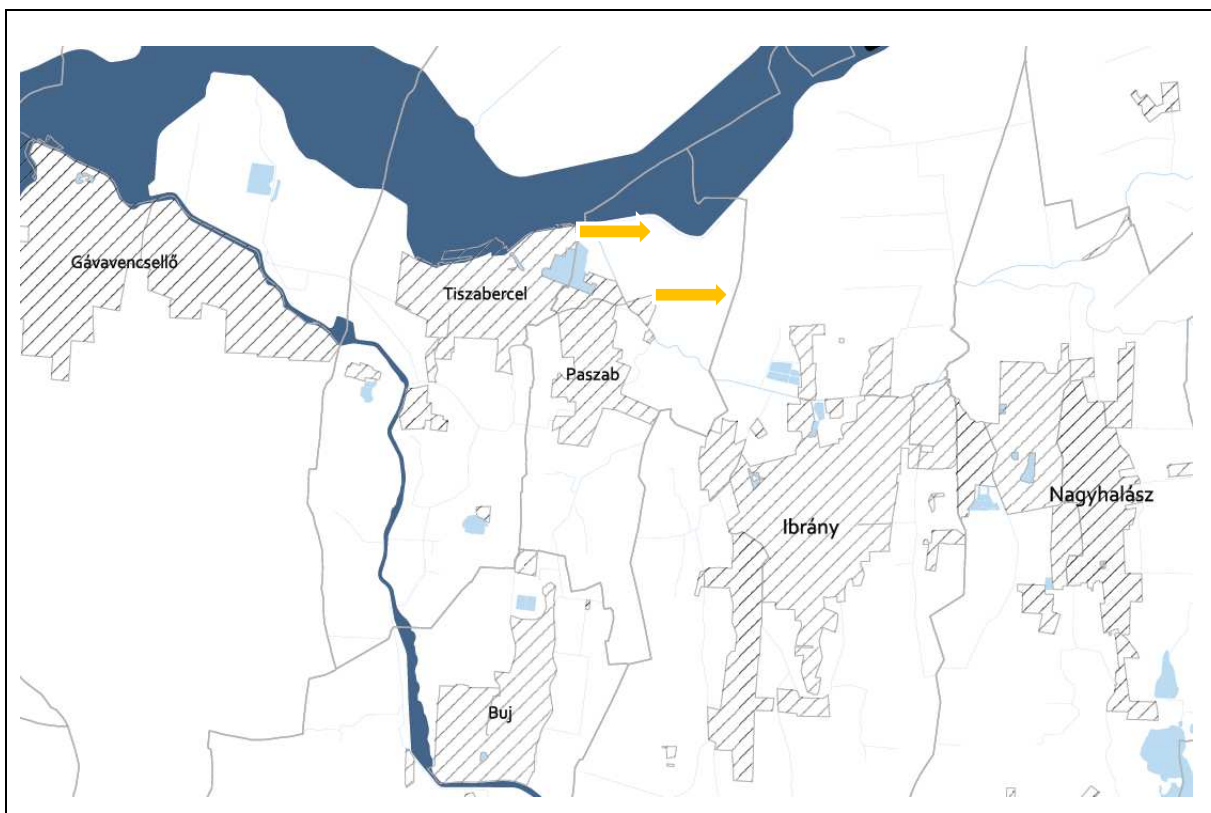
13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



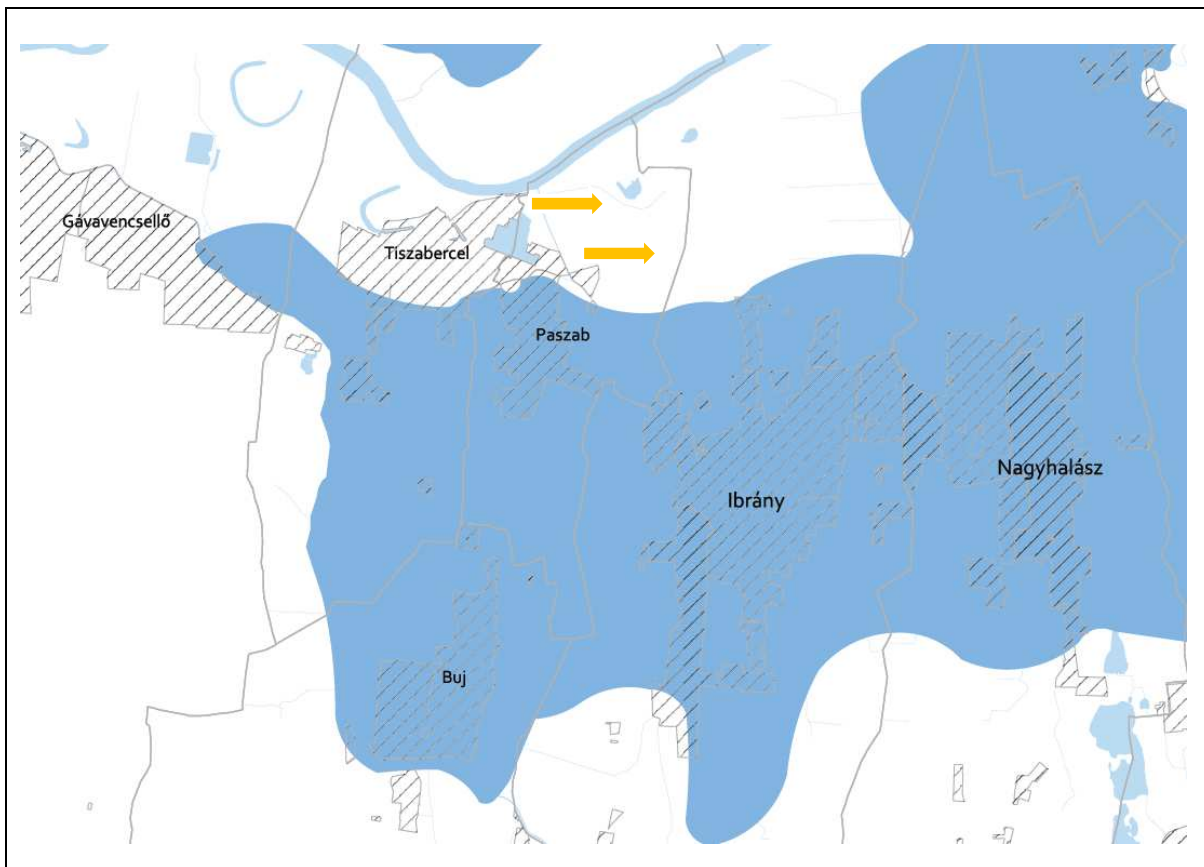
14. Tájképvédelmi terület övezete



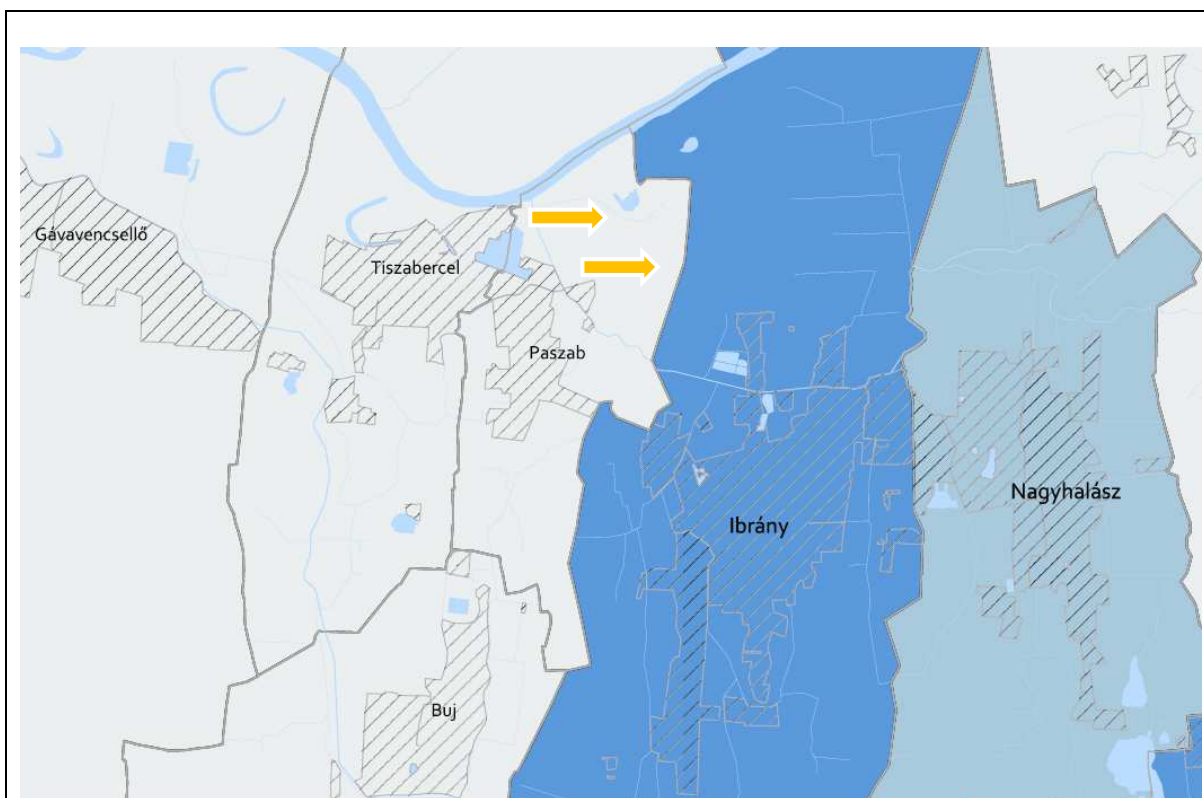
16. Vízminőség-védelmi terület övezete



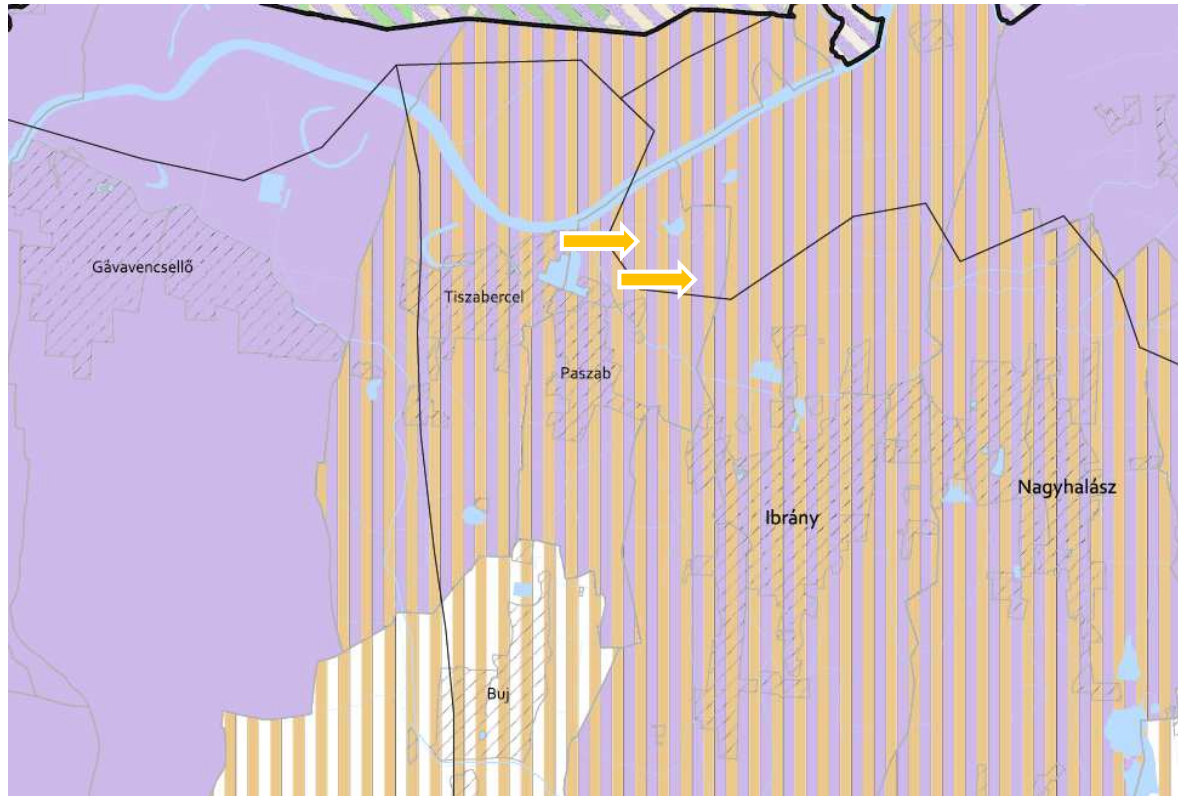
17. Nagy vízi meder övezete



21. Rendszeresen belvízjárta terület övezete



23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete



27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet
28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

8. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

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

- *Jelenlegi aktivitási érték:* -23,39 érték
- *Területváltozást követő érték:* +41,57 érték
- ***Az aktivitás érték változása összességében és előjele*** + 18,18 érték

Paszab Község jelenlegi biológiai aktivitásérték (1. tervezési területre)

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Általános használat típusa	értékmutató (pont/hektár)		
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	2,64	9,77
46.	Kutatás-fejlesztés megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület legalább 65 % zöldfelülettel	3,2	0	0
Összesen:				9,77

Paszab Község változott biológiai aktivitásérték (1.tervezési területre)

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Általános használat típusa	értékmutató (pont/hektár)		
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0	0
46.	Kutatás-fejlesztés megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület legalább 65 % zöldfelülettel	3,2	2,64	8,45
Összesen:				8,45

Paszab Község jelenlegi biológiai aktivitásérték (2. tervezési területre)

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Általános használat típusa	értékmutató (pont/hektár)		
35.	Egyéb erdőterület	9,0	0	0
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	3,68	13,62
Összesen:				13,62

Paszab Község változott biológiai aktivitásérték (2.tervezési területre)

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Általános használat típusa	értékmutató (pont/hektár)		
35.	Egyéb erdőterület	9,0	3,68	33,12
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0	0
Összesen:				33,12

