



Paszab Község Településrendezési eszközeinek módosításához

Partnerségi
dokumentáció



„Naperőművek
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 nyugatra, a 3821. sz. út (Gávavencsellő felé), 0123/2 hrsz-ú út, 0128 hrsz-ú út, 302 hrsz-ú út és a beleterületi határ által, valamint a 2-es számú terület 3821. sz. út (Gávavencsellő felé), tervezett belterületi határ, vasútvonal (Nyíregyháza és Dombrád felé), 0106/6 hrsz-ú telek, 0114 hrsz-ú út által közre zárt területre -

Partnerségi dokumentáció
„Naperőművek 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 nyugatra, a 3821. sz. út (Gávavencsellő felé), 0123/2 hrsz-ú út, 0128 hrsz-ú út, 302 hrsz-ú út és a beleterületi határ által, valamint a 2-es számú terület 3821. sz. út (Gávavencsellő felé), tervezett belterületi határ, vasútvonal (Nyíregyháza és Dombrád felé), 0106/6 hrsz-ú telek, 0114 hrsz-ú út által közre zárt területre -

Partnerségi dokumentáció

„Naperőművek 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	13
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	31
5.2. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései	32
5.3. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete	33
6. NYILATKOZATOK	36
6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	36
6.2. A biológiai aktivitás érték változására vonatkozó nyilatkozat	36
7. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA ÉS A HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK KÖZÖTTI KAPCSOLAT BEMUTATÁSÁRA	37
8. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS	51

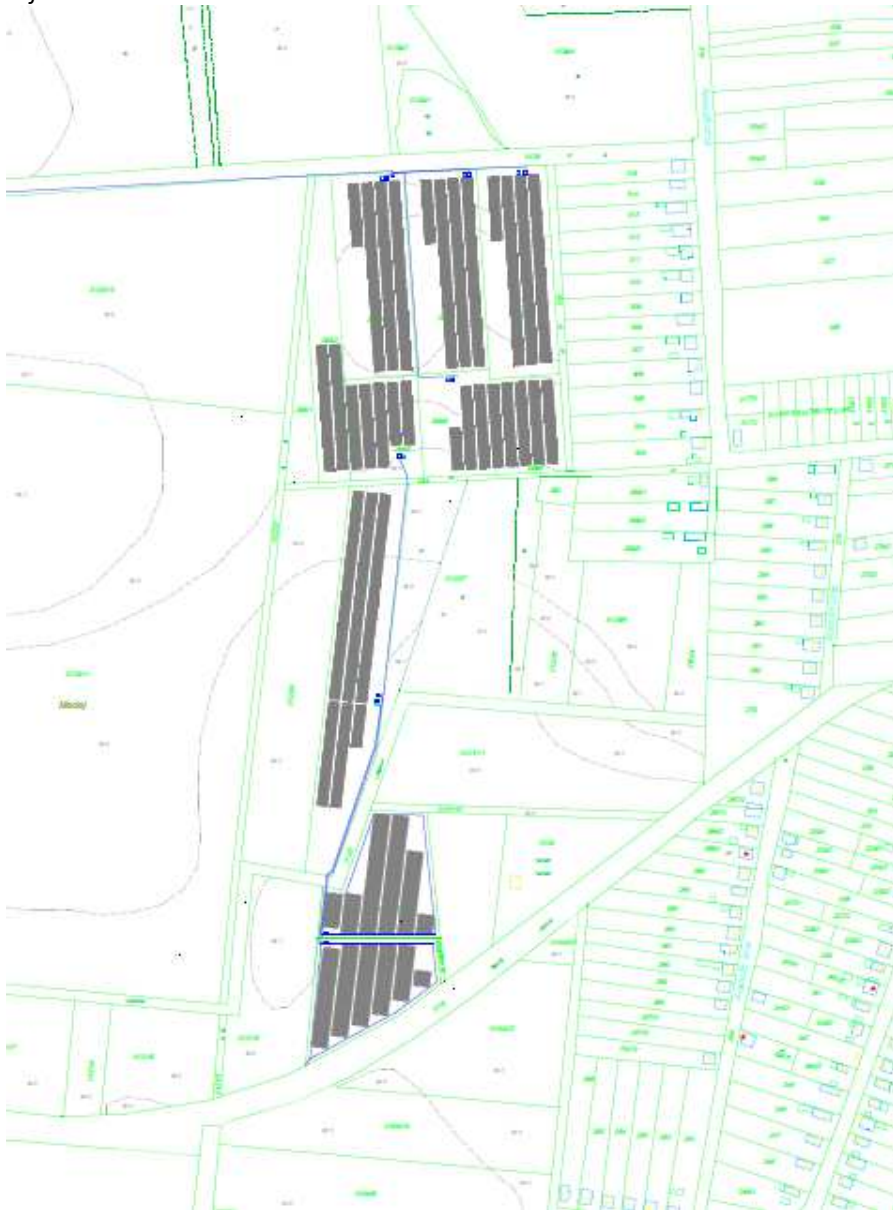
1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A megbízás tárgya

Paszab Község közigazgatási területén, külterületén az Áramút-Bau 90 Kft., mint megbízott kivitelező (0120/4 hrsz-en Nap-Thermo Kft. mint beruházó, 0120/5 hrsz-en a Bodrog-Solar Kft. mint beruházó, 0123/8 hrsz-en Kállóenergy Solar Kft. mint beruházó, 298/2-3 hrsz-en Kálló "fém"-Ingatlan Kft. mint beruházó, 298/8 és 299/5 hrsz-en Kappa-ATR-Energy Kft. mint beruházó, 298/6 hrsz-en Kappa-HUB-Solar Kft. mint beruházó, 299/6 hrsz-en Kappa-Nol-Power Kft. mint beruházó, 298/7 hrsz-en Kappa-PZ-Plan Kft. mint beruházó,) 3 db egyenként 0,5 MW-ot nem meghaladó közcélú hálózatra táplálható napelemből álló erőmű létesítését tervezi energiátárolóval.

Külterületen, a belterülettől nyugatra, a 3821. sz. út (Gávavencsellő felé), 0123/2 hrsz-ú út, 0128 hrsz-ú út, 302 hrsz-ú út, valamint a beleterületi határ 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 településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-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.

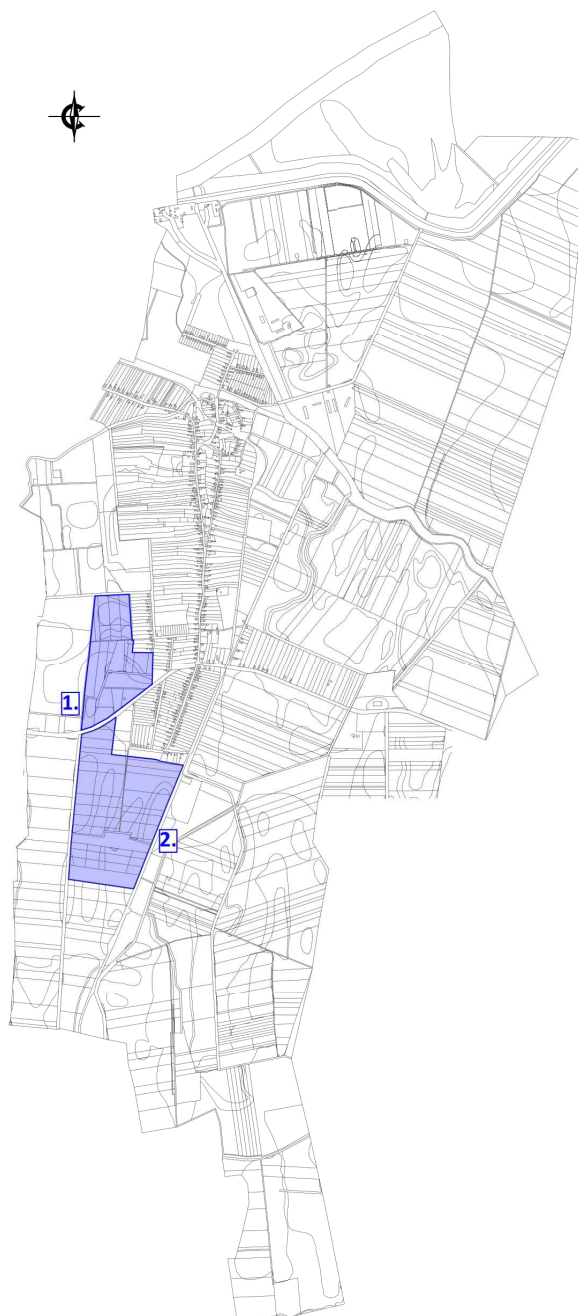
2. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

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.

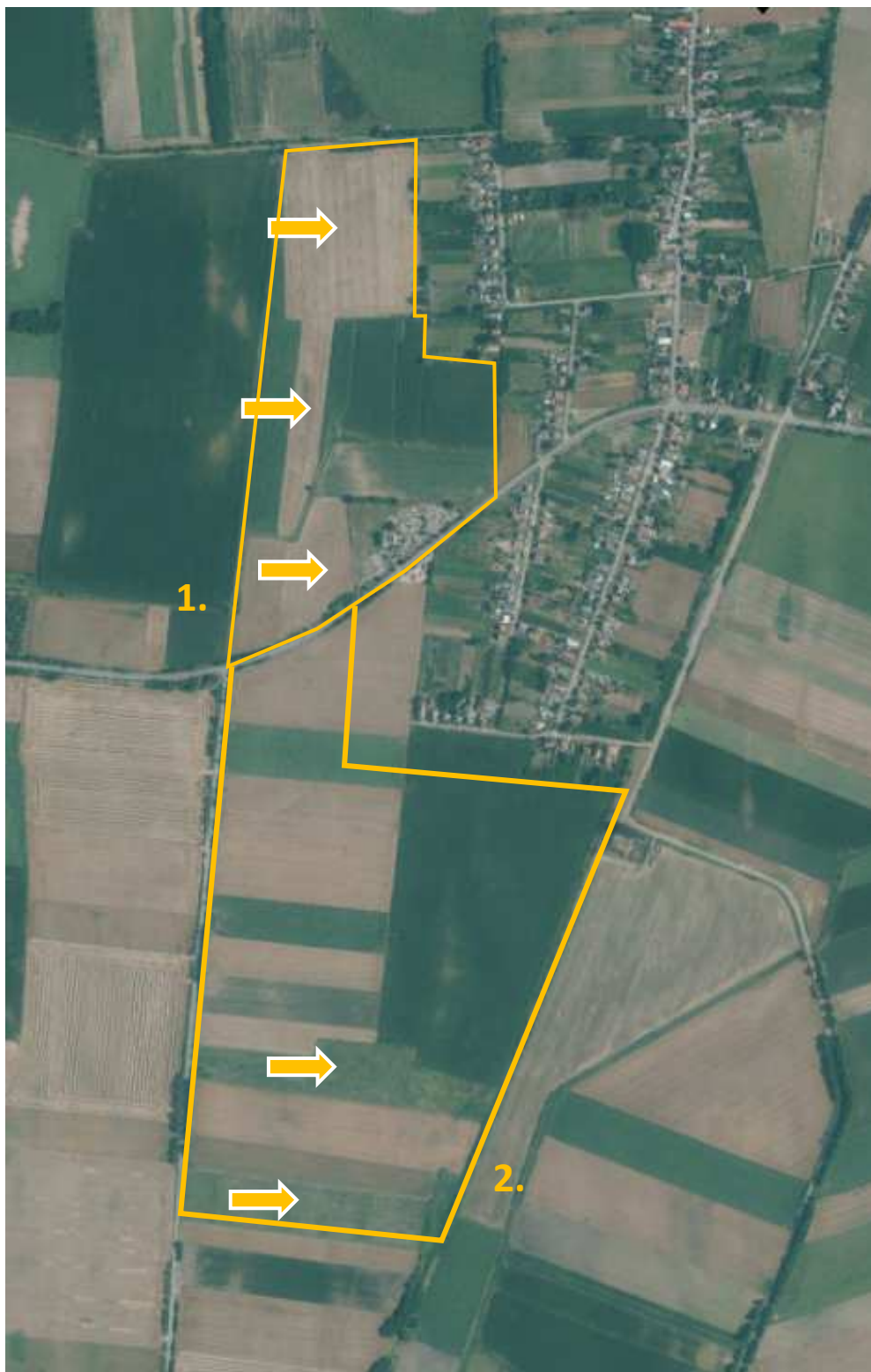
Átnézeti rajz



(Forrás: saját szerkesztés)

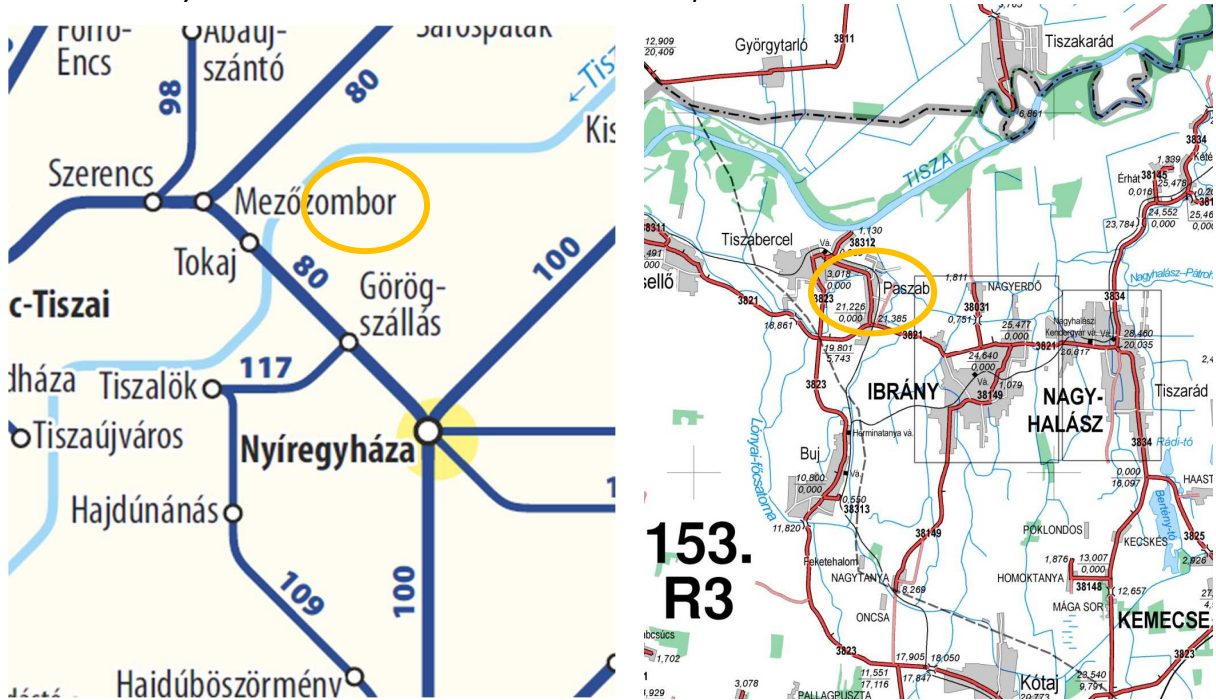
A tervezett fejlesztés külterületen a belterülettől nyugatra és délre kerül tervezésre, a következők szerint:

- 3821. sz. út (Gávavencsellő felé), 0123/2 hrsz-ú út, 0128 hrsz-ú út, 302 hrsz-ú út, valamint a beleterületi határ által határolt telektömbben;
- 3821. sz. út (Gávavencsellő felé), tervezett belterületi határ, vasútvonal (Nyíregyháza és Dombrád felé), 0106/6 hrsz-ú telek, 0114 hrsz-ú út által határolt telektömb



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

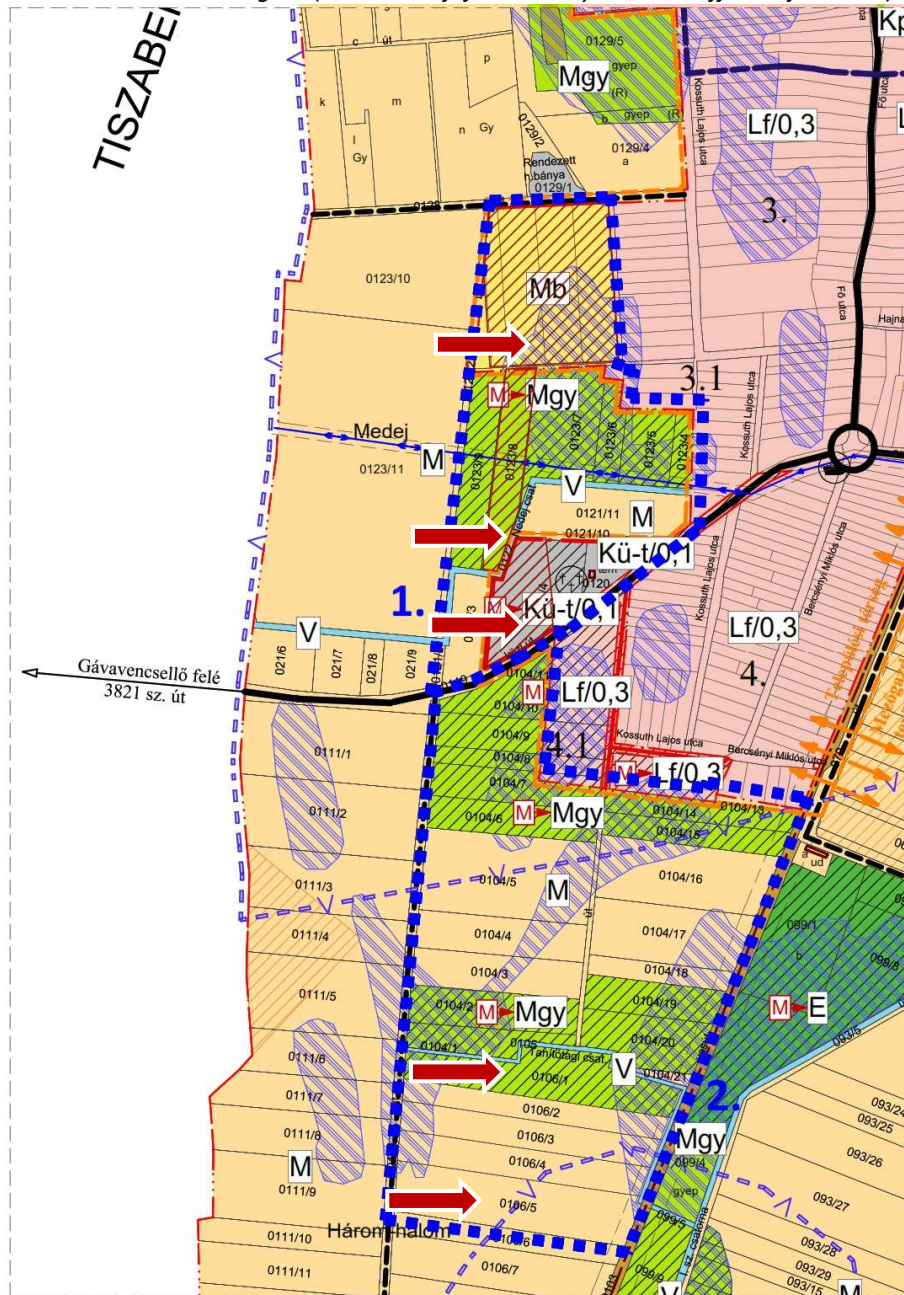
A terület elhelyezkedése a vasúti és közúti hálózati kapcsolatokhoz



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)

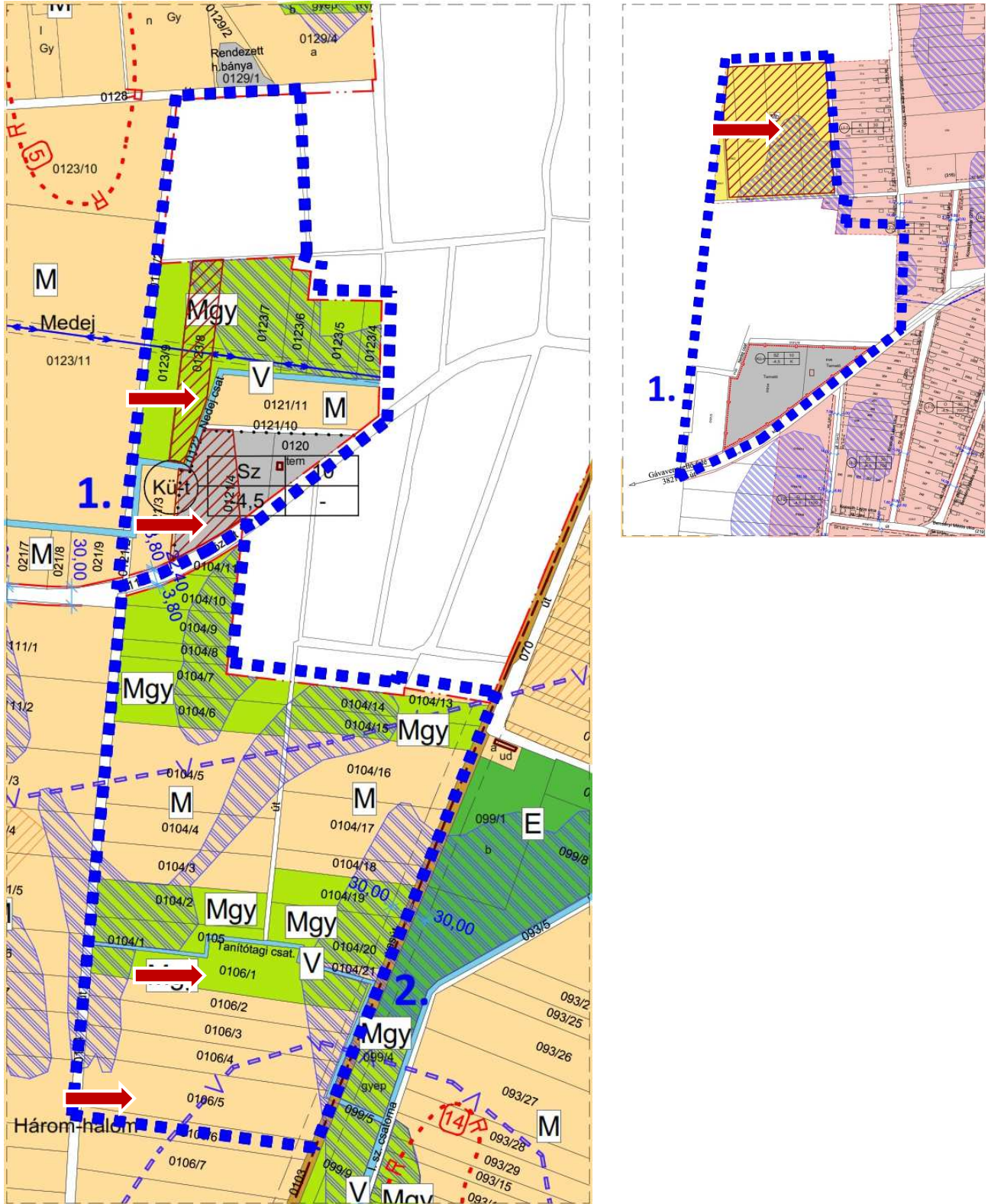
A tervezett fejlesztés beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület-felhasználásba tartozó területeket érint:

- általános mezőgazdasági terület – belterületi (Mb)
- általános mezőgazdasági terület (M)
- mezőgazdasági terület – zömében gyeplő (Mgy)
- különleges – temető terület (Kü-t)

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:

Beépítésre szánt terület:

- különleges – temető terület építési övezete (Kü-t)

Beépítésre nem szánt területek:

- általános mezőgazdasági terület övezete – belterületi (Mb)
- általános mezőgazdasági terület övezete (M)
- mezőgazdasági terület övezete – zömében gyp (Mgy)

A hatályos HÉSZ övezetekre vonatkozó előírásai:

„12. §

Különleges területek

(1) Paszab különleges területei sajátos használatuk szerint:

a) működő temető (övezeti jel Kü-t)

b) kegyeleti park (övezeti jel Kü-k)

(2) A különleges területek célja és használatuk fajtája:

a) működő temető (övezeti jel Kü-t) Paszab község köztemetője, a temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a község temetkezési területének biztosítása a temető parcellázási tervnek megfelelően. A temető használatát temetkezési rendelet szabályozza. A temetőre temető-rendezési tervet kell készíteni a temetőrendelet felülvizsgálatával. A temető területének legalább 40 %-át növényzettel kell beültetnie a terület mindenkori üzemeltetőjének.

b) kegyeleti park, lezárt temetők (övezeti jel Kü-k) területei a kegyeletnek megfelelően gondozott belterjes parkokként kezelendők.

(3) A különleges területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Mégengedett max. építmény-magasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
működő temető	Kü-t	szabadon álló	-	-	40	10	4,5
Kegyeleti park területe	Kü-k	szabadon álló	-	-	30	10	4,5

„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 találhatóak, 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 találhatóak, 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 találhatóak, 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.

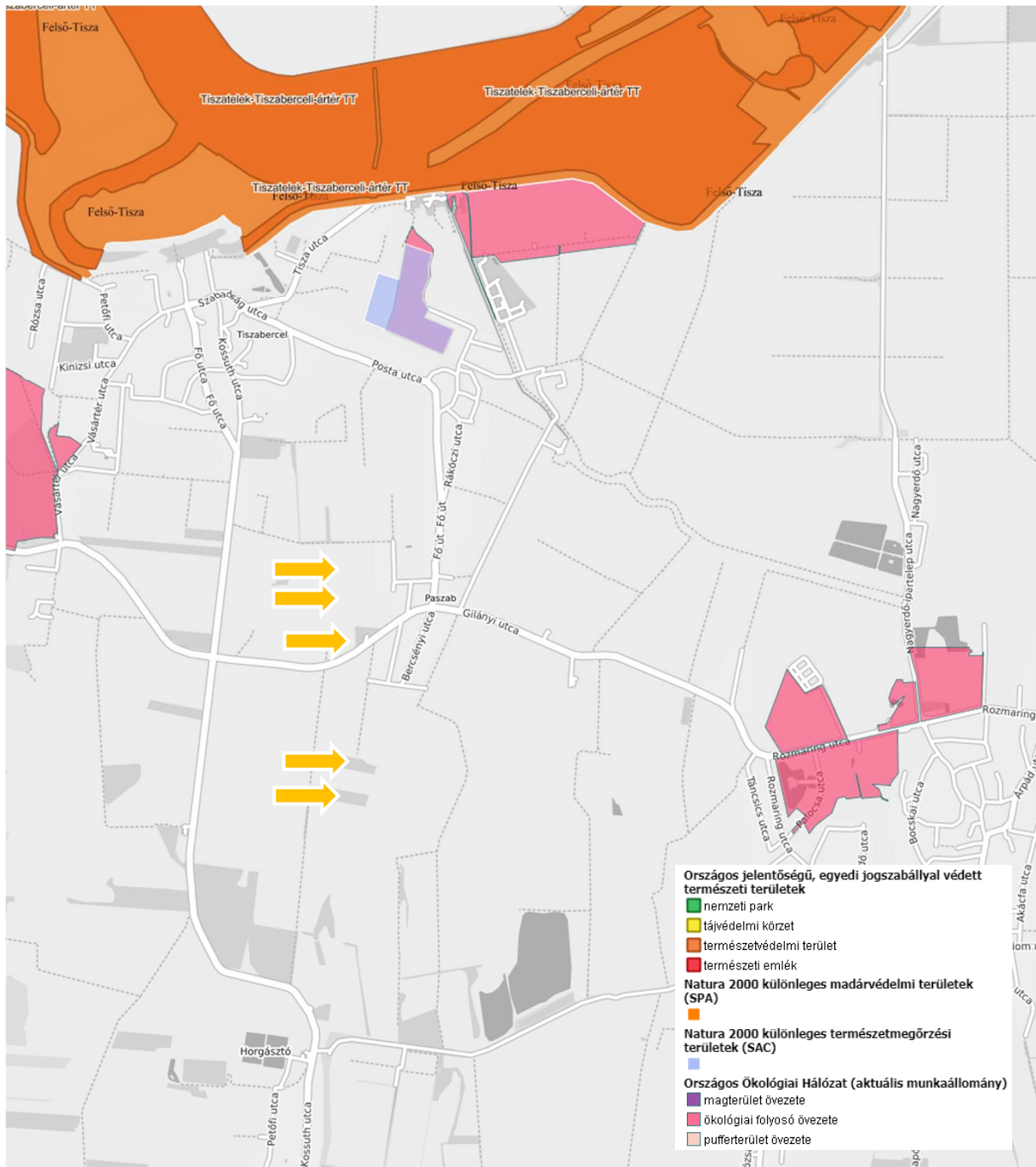
2.4. Védelmi és korlátozó elemek

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 területeket közvetlenül nem érintik az Országos Ökológiai Hálózat övezetei.



(Forrás: <https://web.okir.hu/map/>)

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 építészetről

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.

(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.

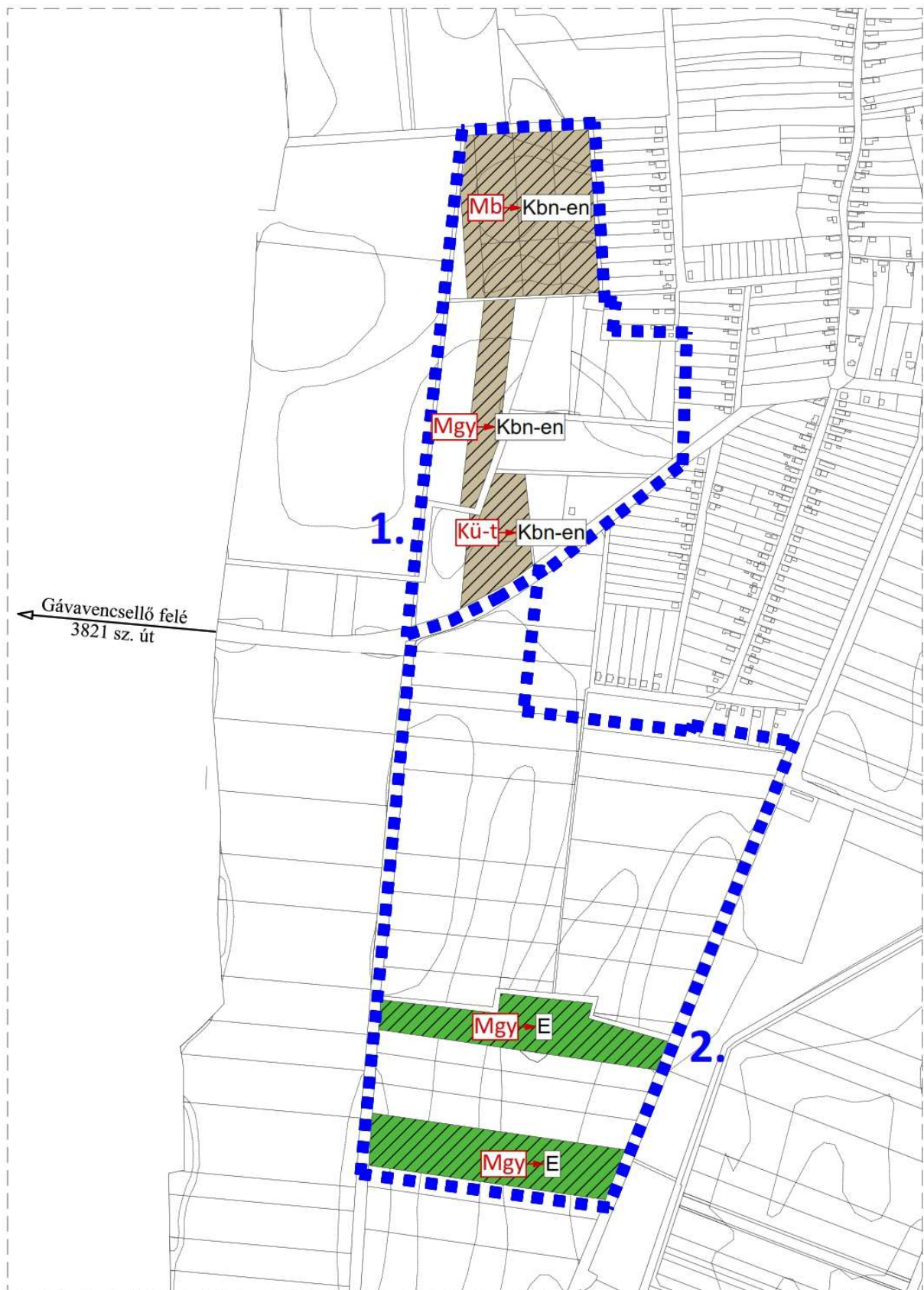
(5) Ha a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési szabályozás az azonos szintű jogszabályban megállapított építésügyi követelménynél szigorúbb vagy ezzel ellentétes előírást tartalmaz, a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési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

A módosítás során mezőgazdasági terület – zömében gyep (1,44 ha), általános mezőgazdasági terület (5,22 ha) és különleges temető területből (1,58 ha) kerül kialakításra különleges beépítésre nem szánt terület (8,24 ha). A megegyező mértékű biológiai aktivitás érték fenntartására:

- 6,71 ha kiterjedésű, az Országos Erdőnyilvántartás Adattárban szereplő erdőterület kerül módosításra mezőgazdasági terület – zömében gyep 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
0123/8	mezőgazdasági terület – zömében gyep	1,44	-5,33	megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	8,24	+26,37
298/2, 298/5-8, 299/5-6	általános mezőgazdasági terület - belterületi	5,22	-19,31			
0120/5; 0120/4	különleges temető terület	1,58	-4,74			
0106/1 0106/5	mezőgazdasági terület – zömében gyep	6,71	-24,82	gazdasági erdőterület	6,71	+60,39



(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 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.
- (4) Az (1)–(3) bekezdésben foglaltaknak megfelelést az önkormányzatnak a településterv alátámasztó javaslatában be kell mutatnia, valamint az elfogadott településtervben és a megvalósítás során biztosítani 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 érdekek, 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.

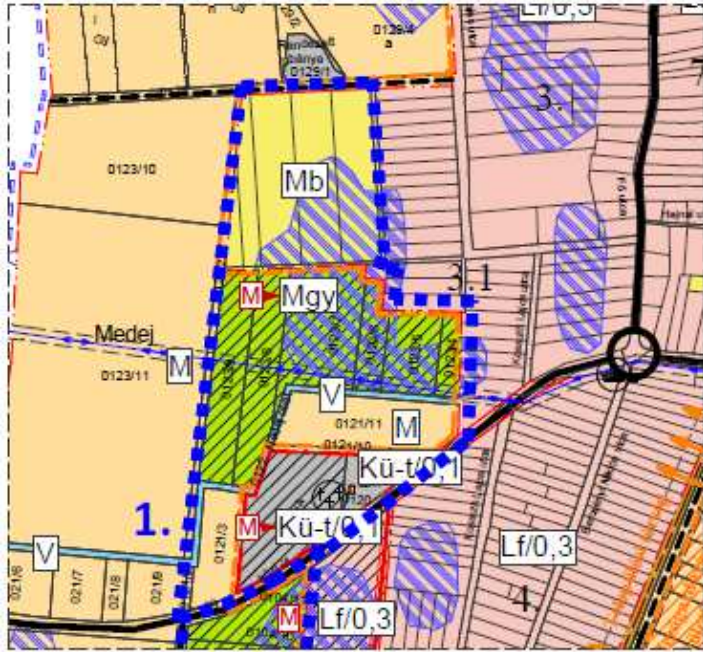

Jelmagyarázat:


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 3821. sz. út (Gávavencsellő felé), 0123/2 hrsz-ú út, 0128 hrsz-ú út, 302 hrsz-ú út, valamint a beleterületi határ által határolt telektömbben helyezkedik el.	Övezeti átsorolás, gazdasági erdőterület övezetből, beépítésre nem szánt különleges megújuló energia termelésére szolgáló terület övezetbe napelempark létesítésének biztosítására.	- szántó (Sz4, Sz5, Sz6, Sz7)	- különleges terület – temető területe (Kü-t) - általános mezőgazdasági terület – belterületei (Mb) - általános mezőgazdasági terület – zömében gyep (Mgy)	1,58 5,22 1,44	4,74 19,31 5,33	- különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete (Kbn-en)	8,24	26,37	-
		 <p>Hatályos terv részlete!</p>		 <p>Módosított terv részlete!</p>		<p>Alapvető településrendezési követelmények és hatásai</p> <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 felmérésével 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 (Gávavencsellő felé), tervezett belterületi határ, vasútvonal (Nyíregyháza és Dombrád felé), 0106/6 hrsz-ú telek, 0114 hrsz-ú út által határolt telektömbben helyezkedik el.	Kompensációs terület biztosítása az Országos Erdő Adattár nyilvántartása szerint.	- erdő (E5)	- mezőgazdasági területe – zömében gye (Mgy)	6,71	24,82	- gazdasági erdőterület (E)	6,71	60,39	-	
							<p>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.				
							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 3821. sz. út (Gávavencsellő felé), 0123/2 hrsz-ú út, 0128 hrsz-ú út, 302 hrsz-ú út, valamint a beleterületi határ által határolt területen területet érintően,

b) külterületen, a 3821. sz. út (Gávavencsellő felé), tervezett belterületi határ, vasútvonal (Nyíregyháza és Dombrád felé), 0106/6 hrsz-ú telek, 0114 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 az belterületi általános mezőgazdasági terület, temető terület, valamint mezőgazdasági – zömében gyepterület módosul, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület és gazdasági erdőterületre terület-felhasználásra.

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

2. számú melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

A határozat elfogadása minősített többséget igényel.

Paszab, 2026hónap

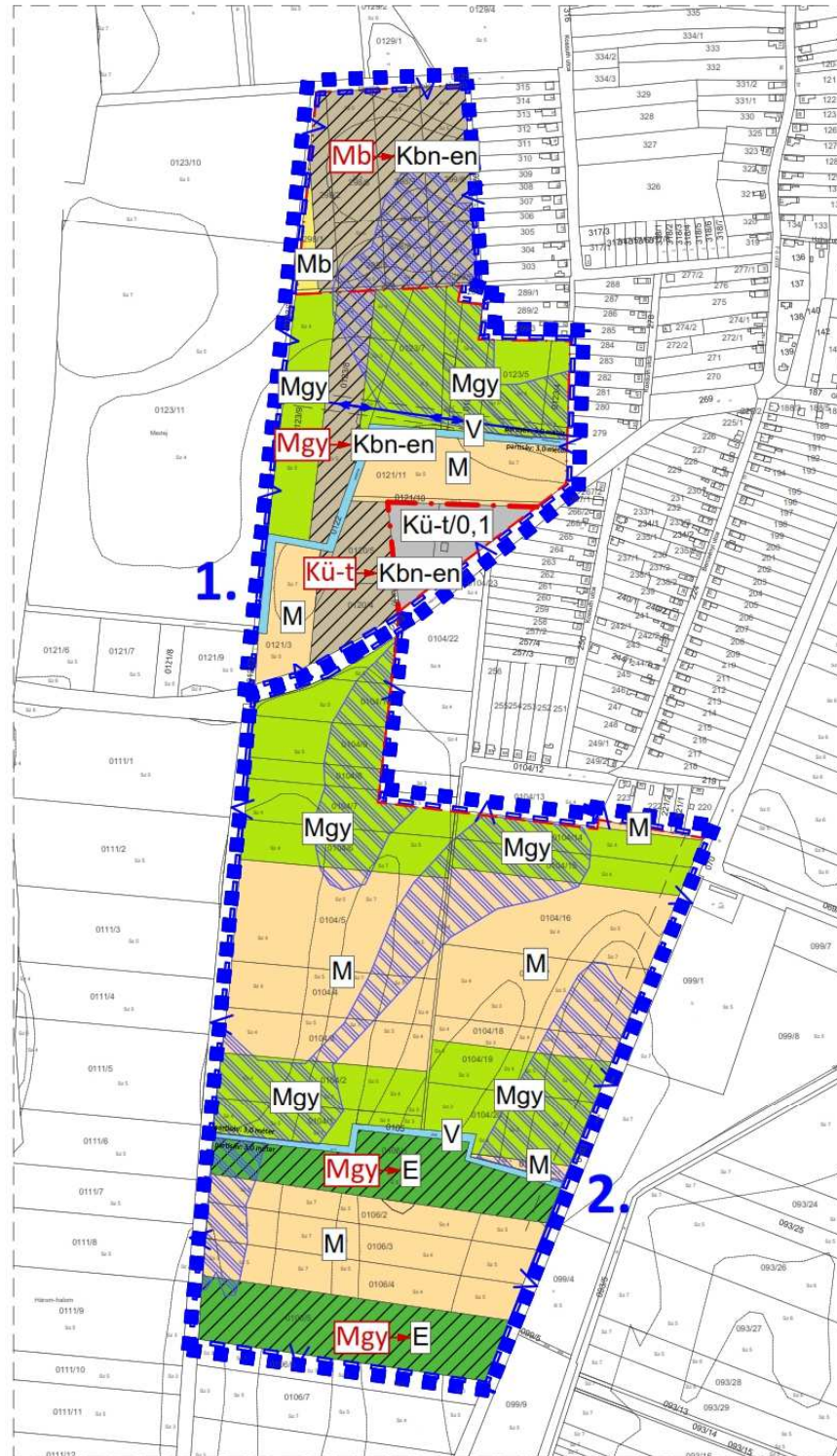
.....

Tajthy Péter
polgármester

.....

Bakos Tóth Ildikó
jegyző

PASZAB KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
Településszerkezeti terv - Fedvényterv
M = 1:8000



Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

- ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa
- - - - - Belterület határvonal
- - - - - Belterület módosítás határvonal
- - - - - Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- +— Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen 10-10m, belterületen: 5-5m
- - - - - Védőtávolság
- Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek

Beépítésre nem szánt területek:

- Gazdasági erdő terület
- Általános mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági terület - zömében gyep
- Általános mezőgazdasági terület - belterületi
- Vízgazdálkodási terület
- Különleges területek
- Temető terület (Kü-t)
- Különleges területek - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- Belvízzel elöntött terület

Országos Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek - OTÉK-ot kiegészítő jelkulcs:

- - - - V - Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa

 Urban Linea Tervező, Szolgáltató Kft. H-4405 Nyíregyháza, Pilypang u. 10. Tel.: 04-20/437-2146. e-mail: labbancz.a@gmail.com	MEGRENDŐLŐ: PASZAB KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4475 Paszab, Fő u. 9.	MUNKASZÁM: T - 03/2026
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: PASZAB KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2026.02.hó
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - FEDVÉNYTERV	TERVFAJTA: szerkezeti terv
	TERVEZŐ MUNKATÁRS: Ugochukwu Georgina	TERVEZŐ - TT-15-0378: Labbancz András
		MÉRETARÁNY: M=1:8000
		RAJZSZÁM: T-1

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):

(....)

8. *Belterületi általános mezőgazdasági területből különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kialakítása (298/2, 298/5-8, 299/5-6 hrsz-ú telkeken)*

Terület mérete: 5,22 ha

9. *Mezőgazdasági – zömében gyep területből különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kialakítása (0123/8 hrsz-ú telken)*

Terület mérete: 1,44 ha

10. *Különleges – temető területből különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kialakítása (0120/5; 0120/4 hrsz-ú telkeken)*

Terület mérete: 1,58 ha

11. *Mezőgazdasági – zömében gyep területből gazdasági erdőterület kialakítása (0106/1, 0106/5 hrsz-ú telkeken)*

Terület mérete: 6,71 ha

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

„IV/A.

A településszerkezeti tervlap megállapítása

A T-43/2004 munkaszámú, T-1 jelű településszerkezeti tervet a T-03/2026 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

Részlet műszaki leírásából:

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 szolárkábelrel 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.

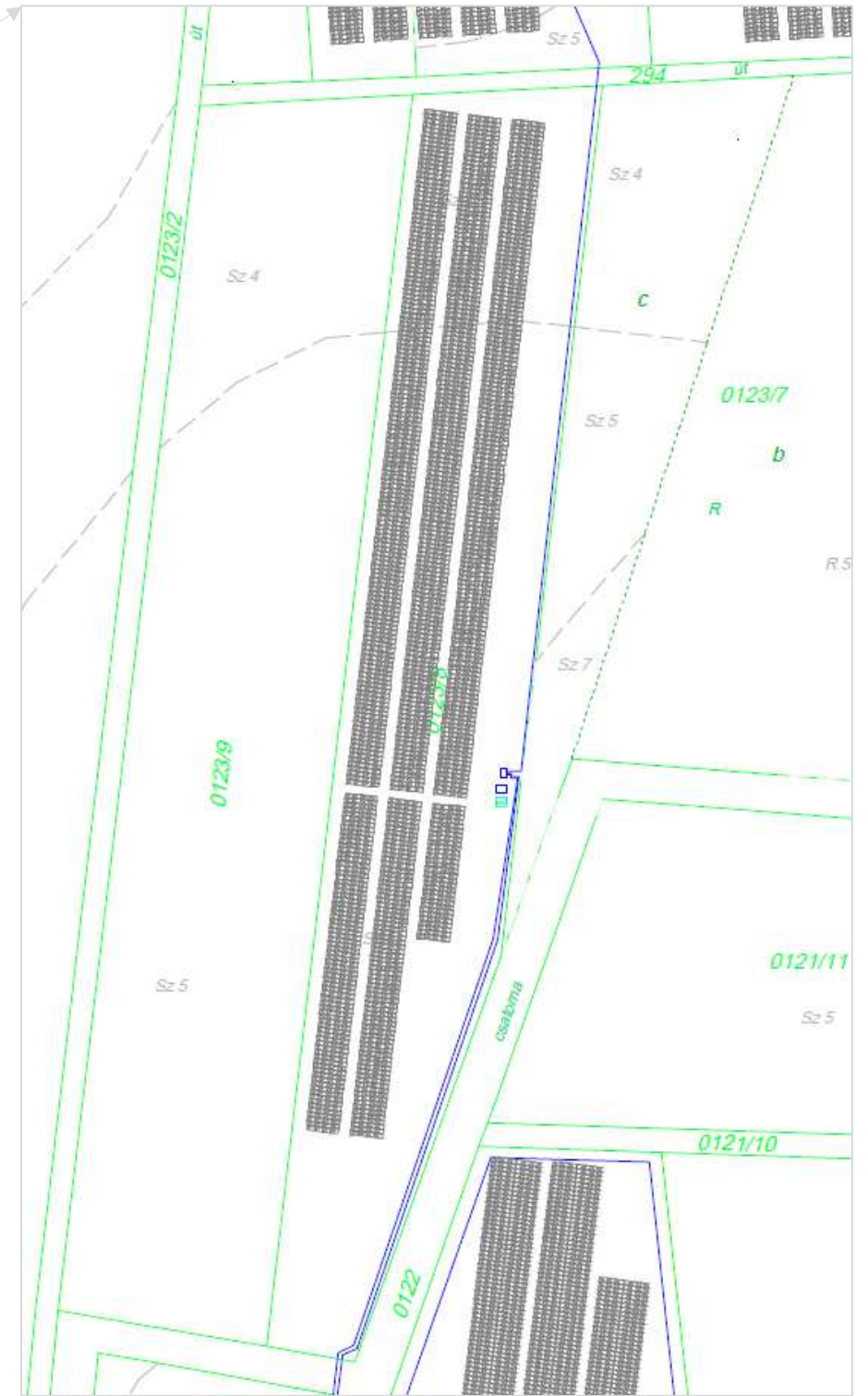
VILLAMOS ENERGIAELLÁTÓ RENDSZER FELÉPÍTÉSE

A terepre kihelyezett inverterekbe szolár kábelrel keresztül csatlakoznak a napelemek. Az inverterek és az AC gyűjtőszekrények között réz kábeles összekötést terveztünk. Az AC gyűjtőszekrény alumínium földkábelekkel 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 (0120/4 hrsz-en Nap-Thermo Kft. mint beruházó, 0120/5 hrsz-en a Bodrog-Solar Kft. mint beruházó, 0123/8 hrsz-en Kállóenergy Solar Kft. mint beruházó, 298/2-3 hrsz-en Kálló "fém"-Ingatlan Kft. mint beruházó, 298/8 és 299/5 hrsz-en Kappa-ATR-Energy Kft. mint beruházó, 298/6 hrsz-en Kappa-HUB-Solar Kft. mint beruházó, 299/6 hrsz-en Kappa-Nol-Power Kft. mint beruházó, 298/7 hrsz-en Kappa-PZ-Plan 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 nem határosak a kialakítandó területek, mely mezőgazdasági terület – zömében gyeperő, általános mezőgazdasági terület övezete - belterület, különleges temető terület-felhasználású/övezeti besorolásúak. Közvetlenül egyik területrész sem áll természetvédelmi besorolás alatt.

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 tervezet építési övezet rendeleti előírására tett javaslat a következő:

„18/B §. Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

(1) A terv különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek a szabályozási terven „Kbn-en”-nel jelöltek.

(2) A különleges megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület (Kbn-en) övezete napelempark, naperőmű elhelyezésére szolgál. A területen a sajátos használathoz kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta, kapcsolóállomás, transzformátorállomás, villamosenergiatárolók, ...stb.).

A tervezett tevékenységhez igazított rendeltetések biztosítására van szükség. A működéshez szükséges egyéb berendezések elhelyezhetőségének biztosítása elengedhetetlen (energiatárolók, villámvédelmi tornyok, ...stb.).

(3) Övezet jele: Kbn-en

a) Beépítési mód: szabadonálló

b) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 2 %

d) Kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m².”

A telep kialakításához, elrendezéséhez és területi mutatóihoz biztosított normatív értékek rögzítése.

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 környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-43/2004. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2), valamint a T-03/2026 Szabályozási Fedvényterv és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.

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

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

„18/B §. Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

(1) A terv különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek a szabályozási terven „Kbn-en”-nel jelöltek.

(2) A különleges megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület (Kbn-en) övezete napelempark, naperómű elhelyezésére szolgál. A területen a sajátos használathoz kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta, kapcsolóállomás, transzformátorállomás, villamosenergiatárolók, ...stb.).

(3) Övezet jele: Kbn-en

a) Beépítési mód: szabadonálló

b) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 2 %

d) Kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m².”

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, a 3821. sz. út (Gávavencsellő felé), 0123/2 hrsz-ú út, 0128 hrsz-ú út, 302 hrsz-ú út, valamint a beleterületi határ által határolt területen belül – különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület tervezett;

[2] külterületen, 3821. sz. út (Gávavencsellő felé), tervezett belterületi határ, vasútvonal (Nyíregyháza és Dombrád felé), 0106/6 hrsz-ú telek, 0114 hrsz-ú út által közre zárt területen adattári erdőterület megjelenítése a biológiai aktivitási érték pótlás erdő övezetének kialakítása érdekében;

[3] a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetéről 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 településkép-értvényesítéssel 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 környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-43/2004. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2), valamint a T-03/2026 Szabályozási Fedvényterv és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.”

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

*„18/B §. Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
(1) A terv különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek a szabályozási terven „Kbn-en”-nel jelöltek.
(2) A különleges megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület (Kbn-en) övezete napelempark, naperőmű elhelyezésére szolgál. A területen a sajátos használatához kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta, kapcsolóállomás, transzformátorállomás, villamosenergiatárolók, ...stb.).
(3) Övezet jele: Kbn-en
a) Beépítési mód: szabadonálló
b) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 2 %
d) Kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m².”*

3.§ A Rendelet kiegészül a 5. 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

PASZAB KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Fedvényterv

M = 1:8000



Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

- ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa
- - - - - Belterület határvonal
- - - - - Belterület módosítás határvonal
- Épitési övezet, övezet határ
- +—+— Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen 10-10m, belterületen: 5-5m
- - - - - Védőtávolság

Beépítésre nem szánt területek:

- E** Gazdasági erdő terület övezete
- M** Általános mezőgazdasági terület övezete
- Mgy** Mezőgazdasági terület övezete - zömében gyep
- Mb** Általános mezőgazdasági terület övezete - belterületi
- V** Vízgazdálkodási terület övezete
- Kü** Különleges területek övezete
- Temető terület övezete (Kü-t)
- Kbn-en** Különleges területek övezete - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete
- Belvízzel előntött terület

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
		építmény mag.

Országos Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek - OTÉK-ot kiegészítő jelkulcs:

- - - - V - Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa

Készült az állami alapadatok felhasználásával!



Urban Linea
Tervező, Szolgáltató Kft.
H-4405 Nyíregyháza, Pilypang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2146.
e-mail: labbanca@gmail.com

MEGRENDŐLŐ: PASZAB KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4475 Paszab, Fő u. 9.	MUNKASZÁM: T - 03/2026
	DÁTUM: 2026.02.hó
TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: PASZAB KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	TERVFAJTA: szabályozási terv
	MÉRÉ TARÁNY: M=1:8000
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV - FEDVÉNYTERV	RAJZSZÁM: S-1
TERVEZŐ MUNKATÁRS: Ugochukwu Georgina	TERVEZŐ - TT-15-0378: Labbancz András
	ÜGVEZETŐ IGAZGATÓ: Labbancz András

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.hó 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 ha	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága a tervezési területen		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	6,71	0	0	6,71	100	+6,71	+100,00
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti	41,75	41,75	100	40,31	96,55	-1,44	-3,45
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	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	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	érinti	37,73	37,73	100	37,73	100	-	-
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
12.	Erdők övezete	érinti	érinti	6,71	0	0	6,71	100	6,71	+100,00
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	63,02	63,02	100	63,02	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	érinti	63,02	63,02	100	63,02	100	-	-
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
23.	Térszervező 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	-	-	-	-	-	-	-

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)	6,71 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	0 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	+6,71 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	6,71 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)	41,75 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	41,75 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	-1,44 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	40,31 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.		

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;
a követelmény teljesítése:	A települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül besorolásra: - Különleges terület

10. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete									
követelmény:	OTrT. 28 § (1) bekezdés: <i>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.</i>								
a követelmény teljesítése:	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)</td> <td>37,73 ha</td> </tr> <tr> <td>területe a hatályos településszerkezeti tervben</td> <td>37,73 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>37,73 ha</td> </tr> </tbody> </table>	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	37,73 ha	területe a hatályos településszerkezeti tervben	37,73 ha	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha	területe a tervezett módosítás után (B)	37,73 ha
területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	37,73 ha								
területe a hatályos településszerkezeti tervben	37,73 ha								
területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha								
területe a tervezett módosítás után (B)	37,73 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"> <tbody> <tr> <td>az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)</td> <td>6,71 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>+6,71 ha</td> </tr> <tr> <td>a tervezett módosítás után a terület (B)</td> <td>6,71 ha</td> </tr> </tbody> </table>	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	6,71 ha	a hatályos településszerkezeti tervben a terület	0 ha	a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	+6,71 ha	a tervezett módosítás után a terület (B)	6,71 ha
az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	6,71 ha								
a hatályos településszerkezeti tervben a terület	0 ha								
a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	+6,71 ha								
a tervezett módosítás után a terület (B)	6,71 ha								

követelmény:	MaTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.

16. Vízhinőség-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	területe az OTrT -ben (A)	63,02 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	63,02 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	63,02 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.	

21. A rendszeresen belvízjárta terület övezete		
követelmény:	-	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt rendszeresen belvízjárta terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	63,02 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	63,02 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	63,02 ha
követelmény:	A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
a követelmény teljesítése:	A belvízzel érintett területekre vonatkozó építési szabályokat a HÉSZ tartalmazza.	

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 lakókörnyezet 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"> <tr> <td>belterület és a beépítésre szánt területek (A):</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>beépítetlen fejlesztési területek (B):</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>új fejlesztési területek (C):</td> <td>-</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"> <tr> <td>települési térség területe (A):</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>beépítetlen fejlesztési területek (B):</td> <td>-</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 telek 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.

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 szélrózió 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:	Állategészségügyi szempontból baromfi telepek közvetlen környezetében vonuló vadmadaraknak életteret biztosító fásítások kerülendők.

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.

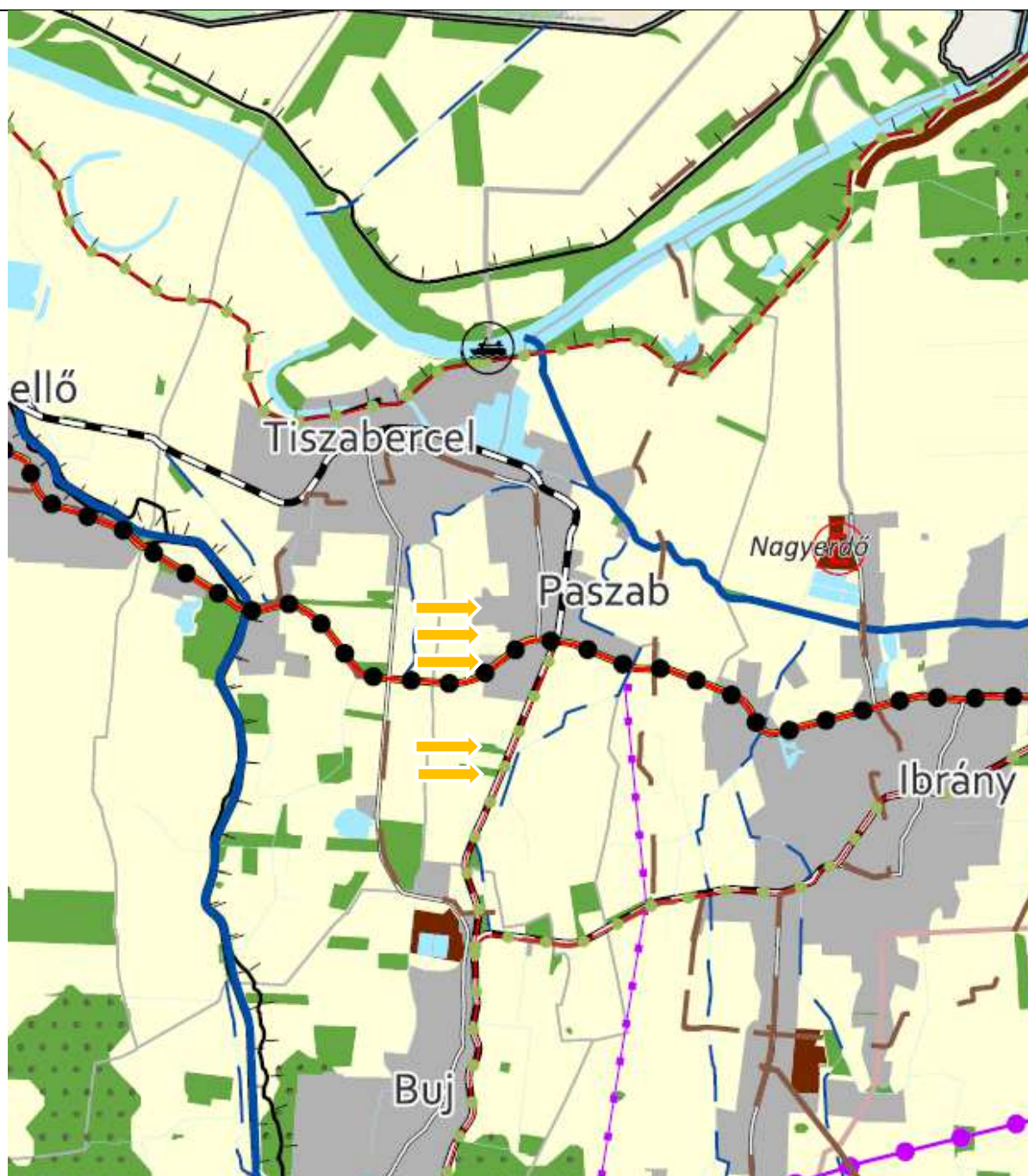
Paszab Község Településrendezési eszközeinek módosításához
PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

követelmény:	9/2023 (II. 24.) X. fejezet 14.§ (4): <i>A településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégia készítésekor olyan célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, melyek elősegítik a vonatkozó megyei területfejlesztési dokumentumokban 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.

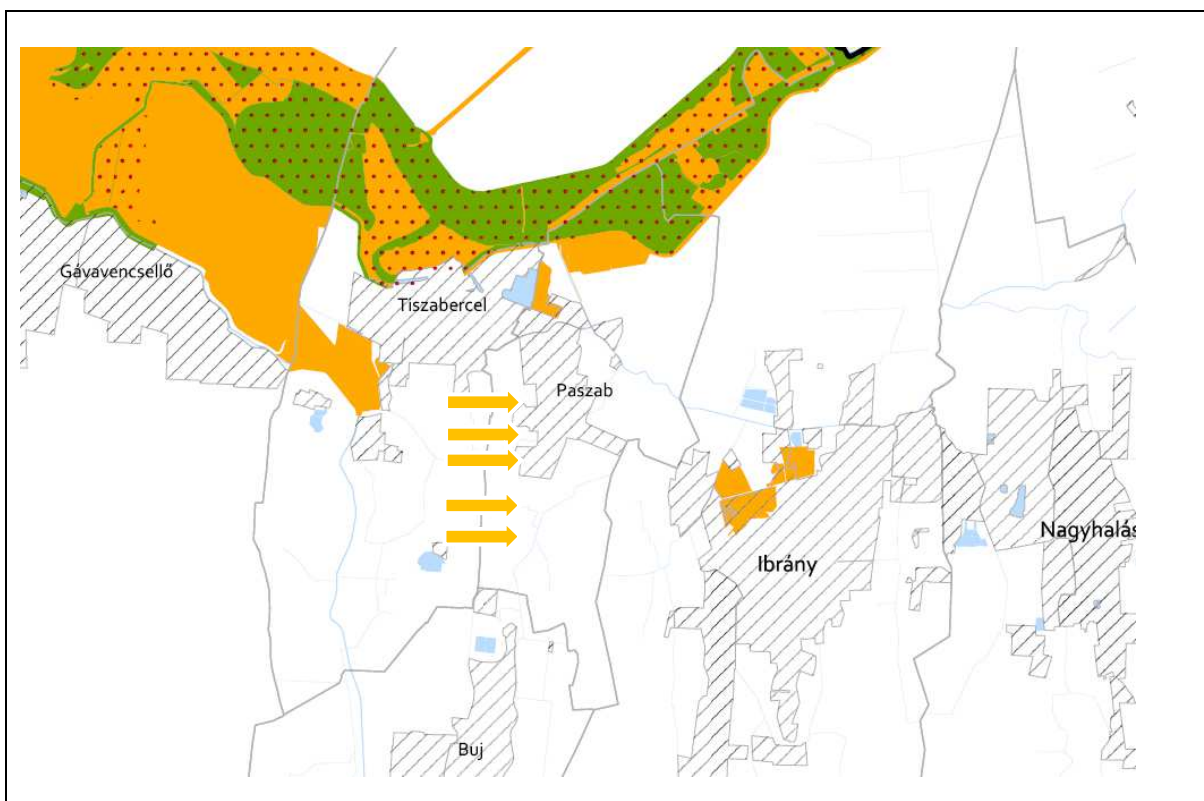
RAJZI MELLÉKLETEK

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

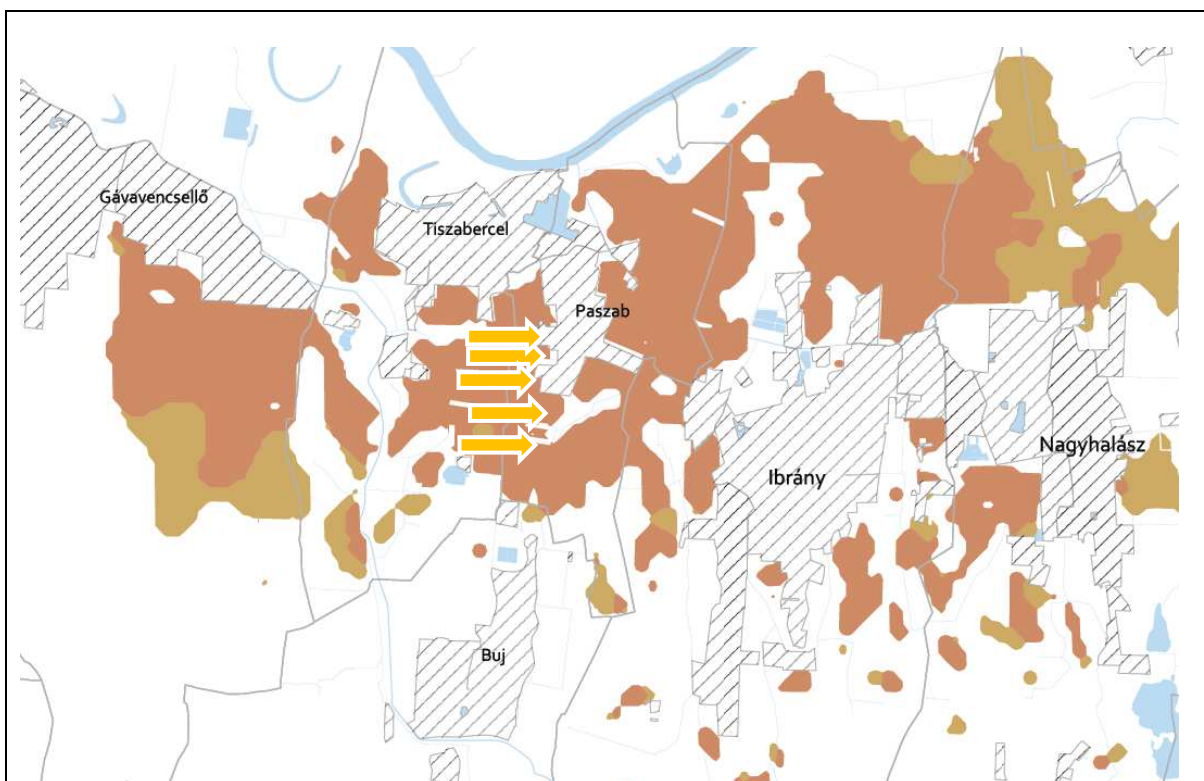
Térségi Szerkezeti Terv



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



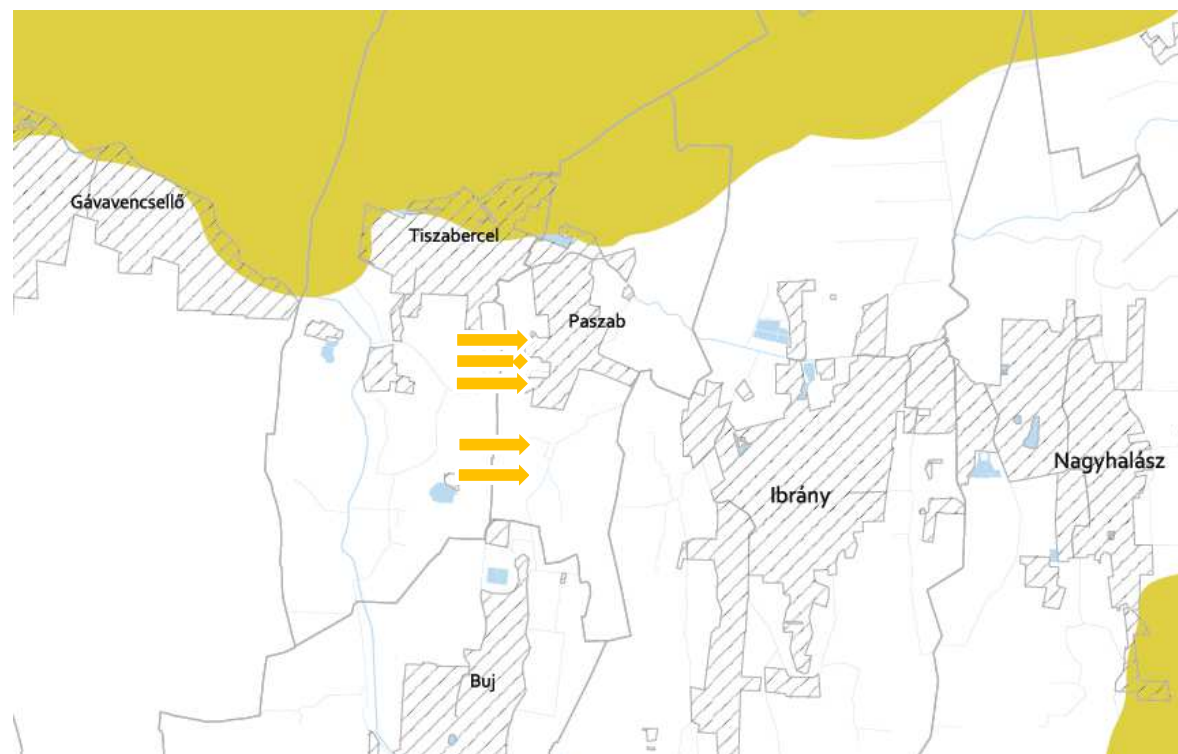
- 10. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- 11. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Paszab Község Településrendezési eszközeinek módosításához
PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

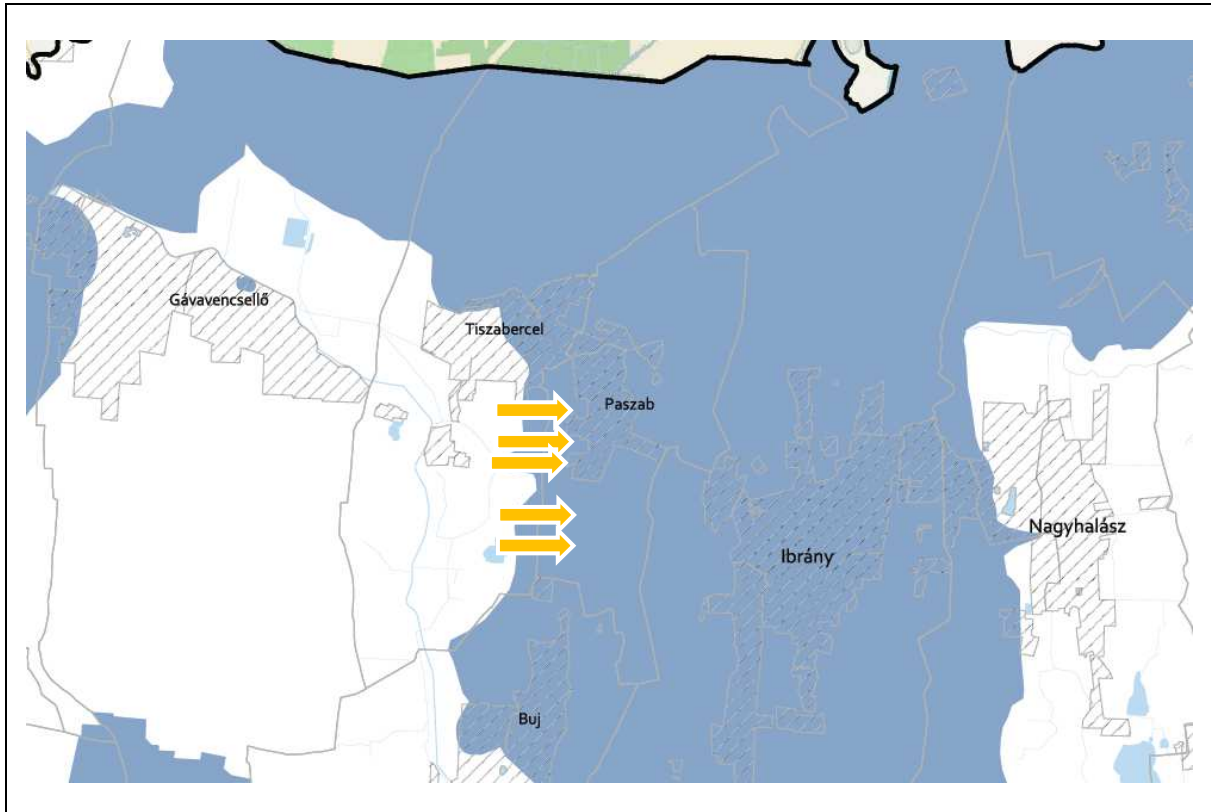


12. Erdők övezete

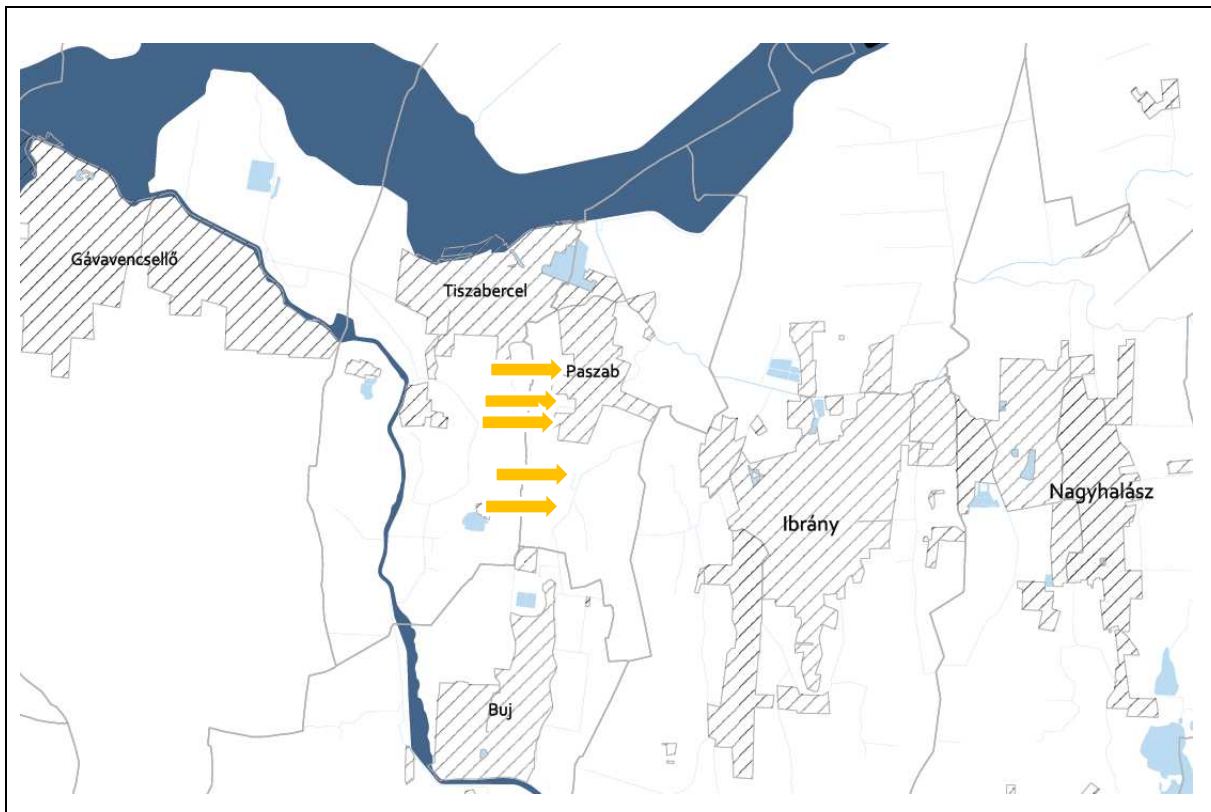
13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



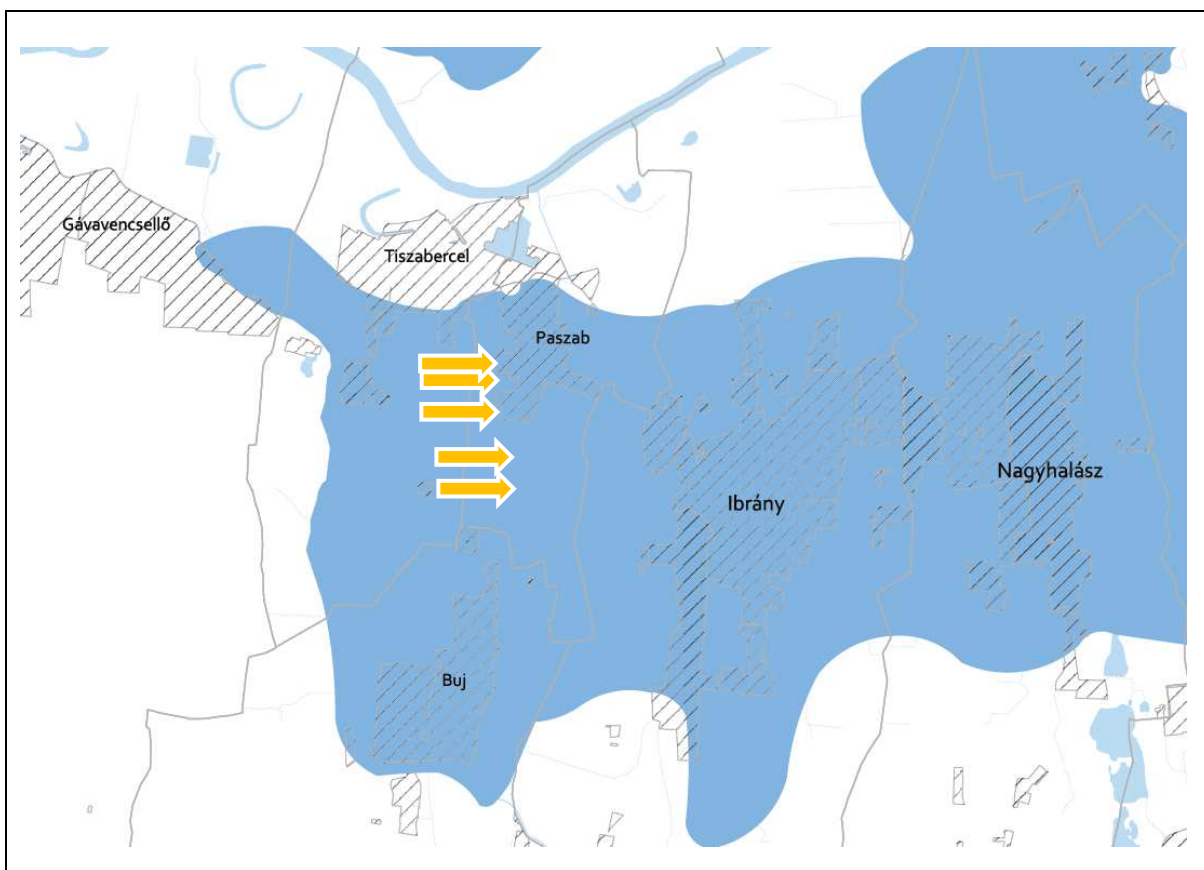
14. Tájképvédelmi terület övezete



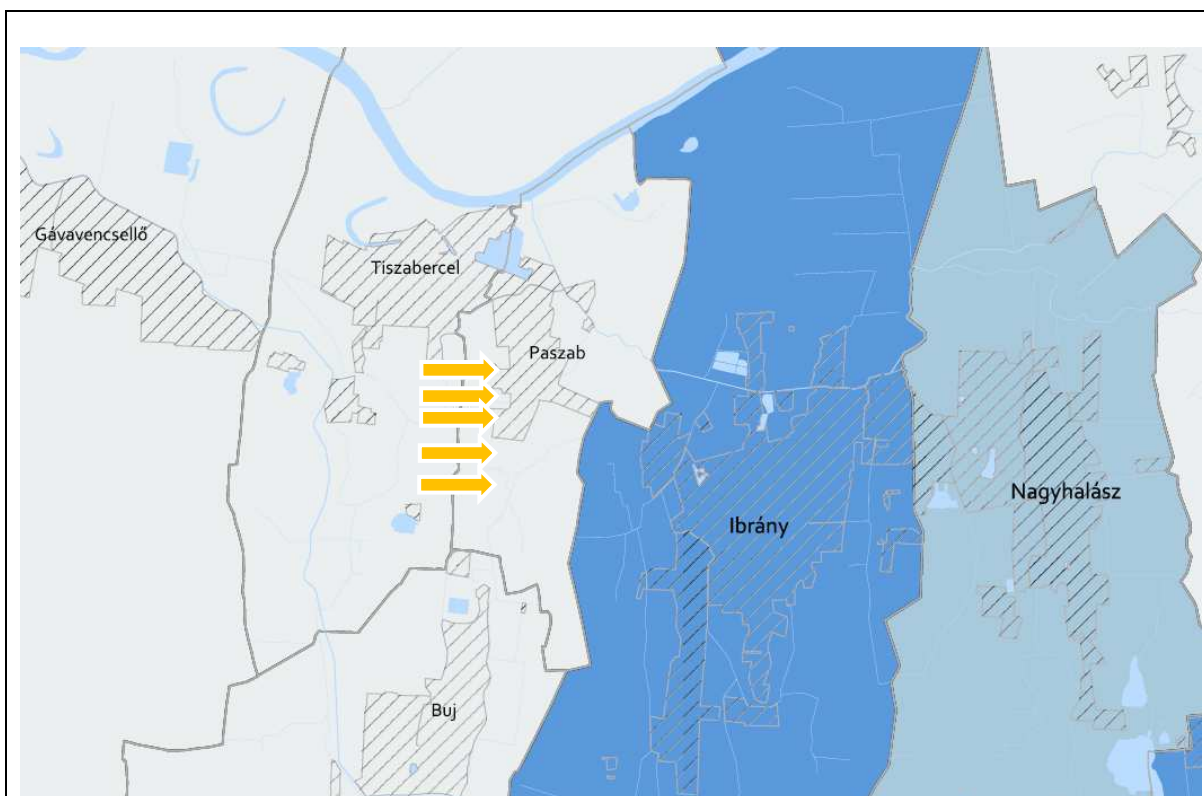
16. Vízminőség-védelmi terület övezete



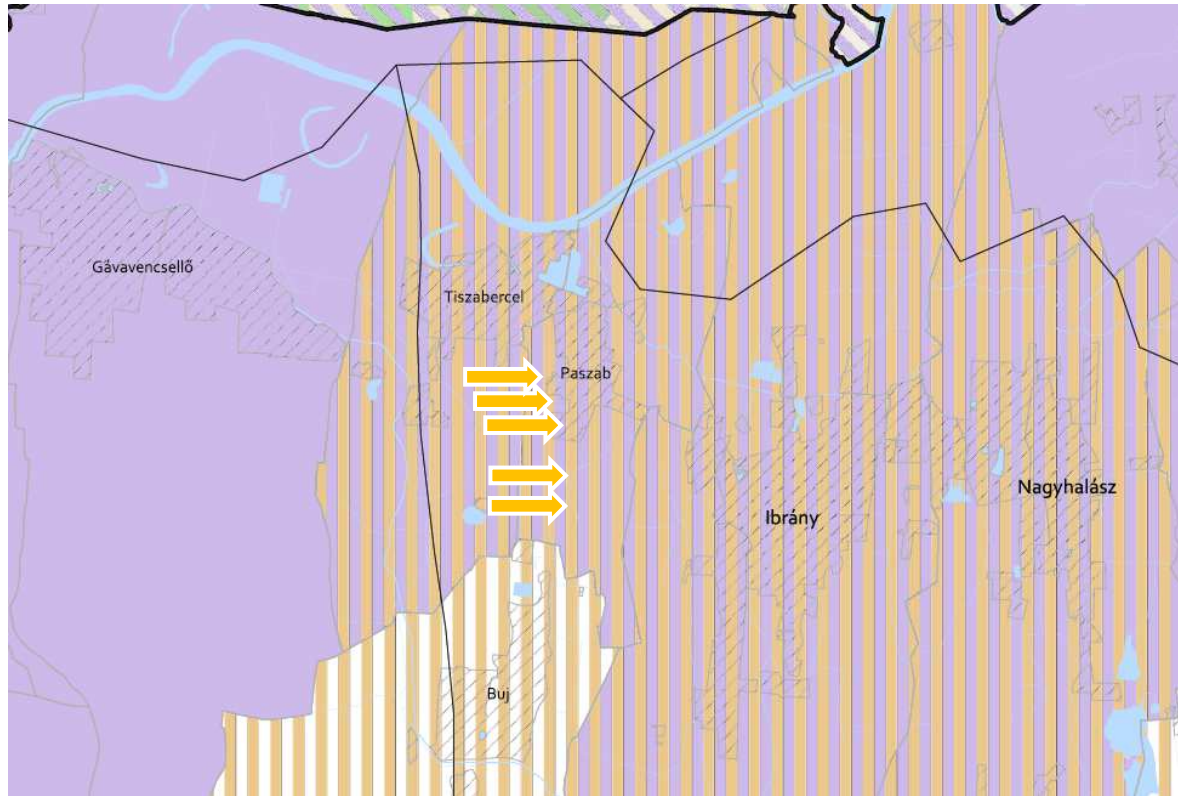
17. Nagy vízi meder övezete



21. Rendszeresen belviziárta 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:* -54,24 érték
- *Területváltozást követő érték:* +86,76 érték
- ***Az aktivitás érték változása összességében és előjele*** + 32,52 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)		
26.	Temető terület	3,0	1,58	4,74
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	6,66	24,67
46.	Kutatás-fejlesztés megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület legalább 65 % zöldfelülettel	3,2	0	0
Összesen:				29,41

Paszab Község változott biológiai aktivitásérték (1.tervezési területre)

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Általános használat típusa	értékmutató (pont/hektár)		
26.	Temető terület	3,0	0	0
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0	0
46.	Kutatás-fejlesztés megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület legalább 65 % zöldfelülettel	3,2	8,24	26,37
Összesen:				26,37

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	6,71	24,83
Összesen:				24,83

Paszab Község változott biológiai aktivitásérték (2.tervezési területre)

<i>Ssz.</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Érték</i>	<i>Terület mérete (ha)</i>	<i>Terület aktivitási értéke</i>
1.	Általános használat típusa	értékmutató (pont/hektár)		
35.	Egyéb erdőterület	9,0	6,71	60,39
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0	0
Összesen:				60,39

