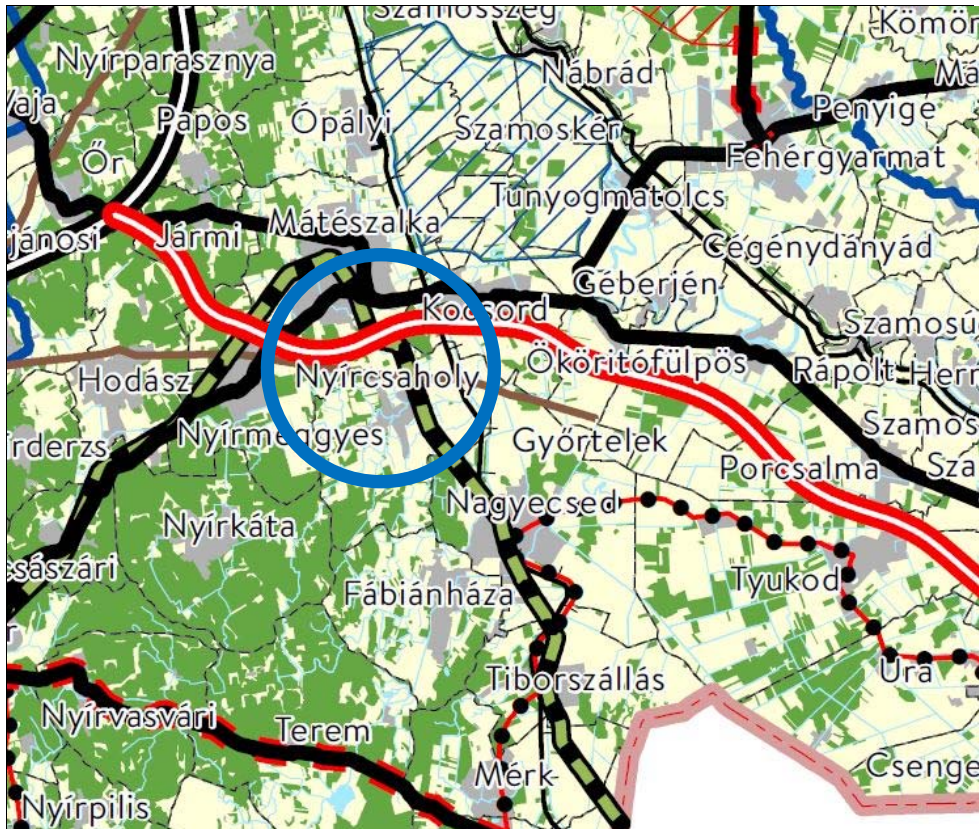


A.D.U. Építész Iroda Kft

M49 GYORSFORGALMI ÚT M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakasz megvalósításához szükséges településrendezési tervek módosítása



(„Az M49 gyorsforgalmi út „M3 autópálya - Mátészalka – országhatár közötti kapcsolat fejlesztésének előkészítése”)

Nyírcsaholy Község Településrendezési eszközeinek módosítása 2021/2.

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

2021. október

A.D.U. Építész Iroda Kft



Nyírcsaholy Község
Településrendezési eszközeinek módosítása
2021/2.

M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya
Ökörítőfülpös közötti szakaszának
beillesztése

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Tervező:

A.D.U. Építész Iroda Kft


1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

info@aduepitesz.hu

2021. október

TERVEZŐK NÉVSORA

Településtervezés:	dr. Gajdos István okl. építészmérnök településtervező tervező	TT1 01-0072 vezető	
	Csarkóné Kelemen Ágnes okl. építészmérnök településtervező tervező	TT1 01-0760 vezető	
Zöldfelület, környezetvédelem, tájrendezés:	Vincze Attila okl. táj- és kertépítész, vezető tervező	TK/1 01-5089	
Közlekedéstervezés:	Szanati László okl. építőmérnök vezető tervező	Tkő 01-0814	

2021. október

TARTALOMJEGYZÉK

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ	5
1.1. Előzmények, a tervezés indokoltsága.....	5
1.2. Településrendezési tervekkel való összhang	6
1.3. Hatályban lévő településrendezési eszközök.....	6
1.4. Hatályos településfejlesztési döntés.....	12
2. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI	13
2.1. Kifüggesztés időpontja	13
2.2. Partnerségi egyeztetés lezárása	14
3. Változások leírása és nagyságrendje	15
3.1. A településszerkezeti terv módosítása.....	16
3.2. A szabályozás módosítás indoka és leírása	19
4. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS	24
5. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK	37
5.1. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang	37
5.2. Szabályozási koncepció	37
5.3. Örökségvédelem.....	37
5.4. Közlekedés.....	37
5.5. Tájrendezés, természetvédelem.....	38
5.6. Közműellátás.....	38
5.7. Környezeti hatások és feltételek.....	38
6. TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS	39
6.1. Tárgyalás jegyzőkönyve	39
6.2. Írásban beérkezett államigazgatási szervek véleményei	44
7. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY	84
8. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK	90
8.1. Településszerkezeti Terv módosítása	90
8.2. Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása	94
9. MELLÉKLETEK	96
9.1. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Felügyeleti Osztály határozata.....	96

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. Előzmények, a tervezés indokoltsága

A Megrendelő NIF Zrt., mint Ajánlatkérő 2018/S074-164851 hivatkozási szám alatt ajánlati felhívást tett közzé az Európai Unió hivatalos lapjában nyílt közbeszerzési eljárás megindítására " Az M49 gyorsforgalmi út „M3 autópálya - Mátészalka - országhatár közötti kapcsolat fejlesztésének előkészítése, M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakaszra vonatkozóan engedélyezési és részleges hatálybalépéssel kiviteli terv készítése (PST kód: A049.01.01)" tárgyában. Az Ajánlatkérő az UVATERV Zrt. által vezetett, és az UNITEF'83 Zrt., által alkotott Konzorciumot hirdette ki győztesként és kötött velük tervezési szerződést a munka elvégzésére a közbeszerzésről szóló 2015. évi CLXIII. törvény (Kbt.) 131. §. rendelkezései alapján. Az M49 gyorsforgalmi út tárgyi fejlesztése a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendeletben – mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közúti közlekedési projekt - nevesítésre került.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési terve tartalmazza az M49 gyorsforgalmi út nyomvonalát.

A nyomvonal a következő településeket érinti: Ór, Járm, Hodász, Nyírmeggyes, Mátészalka, Nyírcsaholy, Kocsord, Győrtelek, Ökörítőfülpös Porcsalma, települések közigazgatási területén halad.

Nyírcsaholy Önkormányzata az M49 beillesztésére szolgáló településrendezési terveit elfogadta 2021. február 23-án.

Megkezdődött az M49 építésének előkészítése, melynek első lépése a szükséges terület vásárlása – kisajátása.

Nyírcsaholy területén az Építési hatóság elutasított a kisajátítási vázrajzokból 12 vázrajz záradékolását (Lásd: Terviratok) a következő érintett helyrajzszámokon: 0146, 0147/1, 1301-1307-ig, 1601/1, 1602/1, 1604, 1605.

Érintett két kisebb erdőrészlet, ezért bár nem jelentősek a változtatások, csak „tárgyalásos eljárás keretében” lehet módosítani a településszerkezetet és a szabályozást.

Jelen dokumentáció a javítást tartalmazza és ismételten partnerségi egyeztetésre kell bocsátani. A vészhelyzeti rendelkezések szerint történhet elektronikus úton a partnerségi egyeztetés.

(2021. évi XCIX Tv. 157.§ 8 (1) bekezdés c) és f) pontja szerint.)

1.2. Településrendezési tervekkel való összhang

A települések hatályos településrendezési tervei esetenként tartalmazznak gyorsforgalmi út nyomvonalat, de rendszerint nem egyezik a jelenleg tervezett M49 gyorsforgalmi út nyomvonalával és azok kapcsolataival, készülő tervezett jelentős műtárgyaival.

Nyírcsaholy településen fedvényterveket kellett készíteni a településszerkezeti tervhez és a külterület szabályozáshoz egyaránt.

1.3. Hatályban lévő településrendezési eszközök

- Településszerkezeti terv

28/2006. (V. 25.) KT. számú határozat, Nyírcsaholy Község módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról

— Módosítás

97/2015.(XI.09.) Kt számú rendelettel

— *M49 fedvényterv és szerkezeti terv kiegészített leírásának elfogadása.*
2/2021. (II.23.) határozat

- HÉSZ és Szabályozási terv

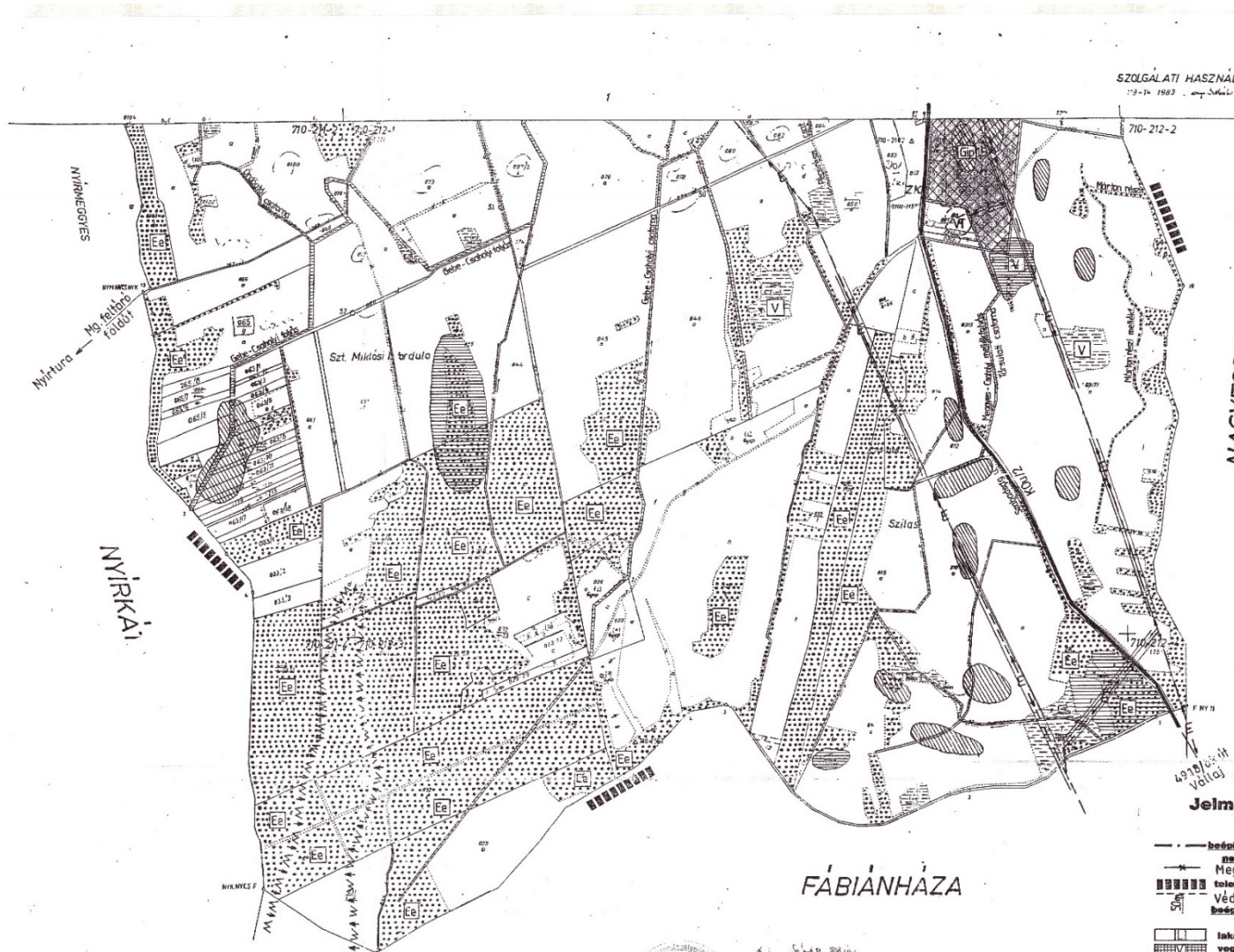
5/2006. (VI. 1.) számú rendelet,

Nyírcsaholy Község módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

— Módosítás:

5/2015.(XI.10.) Kt számú rendelettel

— *M49 fedvényterv és HÉSZ módosító rendelete*
3/2021. (II.23.) önkormányzati rendelet



KÖZZETI FOLDRÉSZTELÉS
4700 BUDAPEST, Széchenyi u. 2.
Tel: (46) 500-4537, (46) 500-4531
Fax: (46) 500-4531

SZOLGALATI HASZNÁLATRA
19-14-1983



1521 170 4
NYÍRCSAHOLY
Szabolcs-Szatmár megyei község
KÜLTERÜLETI ÁTNÉZETI TÉRKEPE
Méretarány 1:10000
EOV rendszer

Az 1992. évi földmérési alaptérképek fényképi kisebbítésével a 64 431/1975. (F/3) OFTH számú Szabályzat előírásai szerint készítette a Kartográfiai Vállalat.

Handwritten notes and signatures, including 'Schmiedl József'.

ÁTTEKINTŐ VÁZLAT



Jelmagyarázat:

- beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
- megszüntető jel
- települészervezési terv határa
- védőtávolság
- beépítésre szánt terület
- lakóterület
- vegyes terület
- gazdasági terület
- különleges terület
- beépítésre nem szánt terület
- közlekedési terület
- zöldterület
- erdőterület
- mezőgazdasági terület
- vizgazdálkodási terület
- lakóterület
- falusias
- vegyes terület
- településközpont
- gazdasági terület
- ipari
- kereskedelmi, szolgáltató
- különleges terület
- temető
- sport, szabadidő
- erdőterület
- egészségügyi, szociális, turisztikai erdő
- tervezett erdő
- mezőgazdasági terület
- kertés
- vizgazdálkodási terület
- közlekedési terület
- ködötpályás közlekedési terület

JELMAGYARÁZAT INTÉZMÉNYEK:

- ⊙ Igazgatási központ
- ⊙ Egyházi központ
- ⊕ Egészségügyi központ
- ⊙ Kereskedelmi központ
- ⊙ Sport központ
- ⊙ Temető
- ⊙ Oktatási központ
- ⊙ Művelődésügyi központ

- JELMAGYARÁZAT**
- ⊙ meglévő erdő
 - ⊙ egészségügyi turisztikai erdő
 - ⊙ tervezett erdő
 - ⊙ vizgazdálkodási terület
 - természetvédelmi terület határa
 - defláció érzékeny terület határa
 - ⊙ mocsár
 - ⊙ Csőtörésjel
 - ⊙ Köztisztviselői terület
 - tervezett M 49 sz gyorsforgalmi út nyomvonalra tájékoztató jelleggel
 - ⊙ forgalmi út
 - ⊙ belterületi gyűjtőt
 - ⊙ fontosabb közlekedési kábeli csomópont
 - ⊙ fontosabb szűkített közti csomópont
 - ⊙ védőtávolság
 - ⊙ vasútállomás
 - normálnyomközű vasútvonal
- JELMAGYARÁZAT:**
- Társaság csatlakozási csatlakozás megnevezéssel
 - Ivóvíz távvezeték
 - 1999. évi mértékadó maximális belvízzel ellátott terület
 - mélyfekvésű vízállásos terület
 - meglévő 20kV-os hálózat védősávval
 - meglévő 120 - kV-os hálózat védősávval
 - meglévő transzformátorállomás
 - meglévő kiszervezési elektromos hálózat
 - létesítendő kiszervezési elektromos hálózat
 - meglévő nagynyomású gázszállító vezeték
 - meglévő középnyomású gázelosztóhálózat védősávval
 - létesítendő középnyomású gázelosztóhálózat védősávval

MICROPOLIS BETÉTI TÁRSASÁG		
Területfejlesztési Tervező és Tanácsadó Betéti Társaság Region Developing Designer And Adviser Limited Partnership		
H-4900, Nyíregyháza, Óz köz 37. B/9. HUNGARY Telefon: +36 (42) 433-463		
Település, terv tárgya: NYÍRCSAHOLY	Tervezési év: 01/2005	Vezető tervező: Dr. Vincze István
Terv megnevezés TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	Rajzszám: SZ/2 Méretarány: 1:10000 Dátum: 2005. JULIUS	Szerk.-rajzozó: Dályai Józsefné
Településtervező: Dr. Vincze István	Vizkiszámó-tervező: Solyom Károly	Közlekedéstervező: Szabó József
Építéstervező: Dr. Vincze István	Energia-közvetítő: Lőrincz József	Posta-hírközlés: Zöldterület-terv: Dr. Vincze István

EOV rendszer

1:2000

SZOLGÁLATI HASZNÁLATRA
19-12/1983

118-63
16. sz. melléklet
Cím: ...
Cím: ...

1521 170 4
NYÍRCSAHOLY
zártkert

855 500

293 000

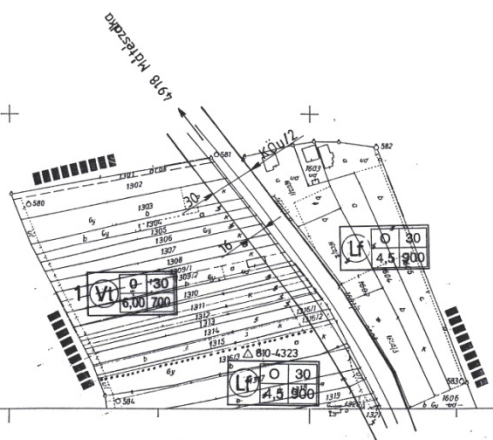
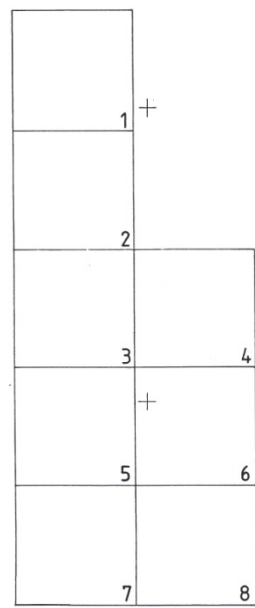
NYÍRCSAHOLY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

M=1:2000

DK 205528

KÖRZETI FÖLDHIVATAL
4781 Mátészalka, Török u. 2.
Tel: (84) 560-403 Fax: (84) 560-551
Postafiók: 2.

2003. május 17. nap
Mátészalka, 4781 Mátészalka, Török u. 2.
Központi Földhivatal
Mátészalka



292 000

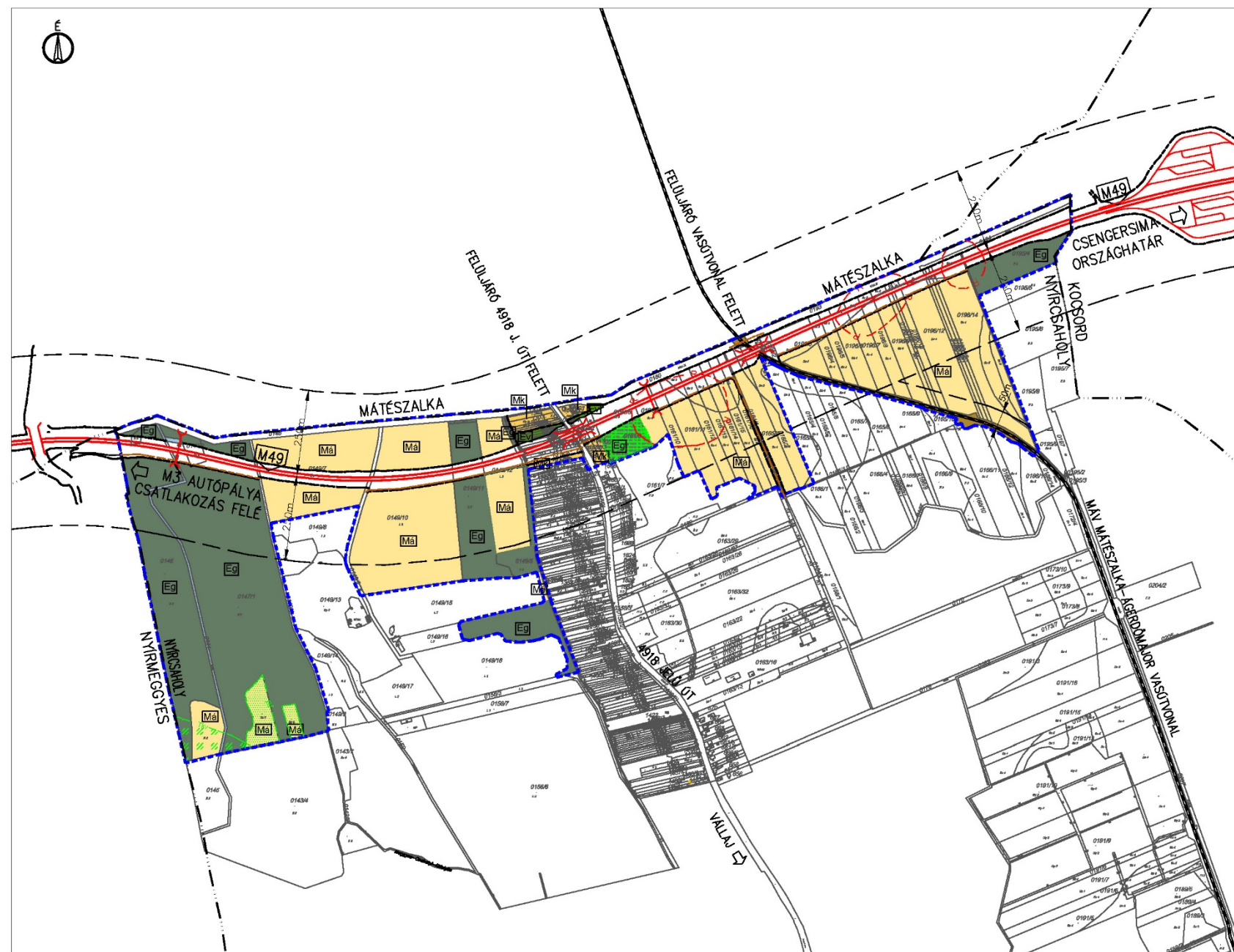
854 000

Sokszorosította az OFTH Kartográfiai Vállalat
1984.
Kiadási hely: 403 Inzsa
FOM ENG. SZ. 6023/1984

810-434-II
(B.1)

A terület új felmérése fotogrammetriai eljárással 1983. május 17. napján a 64.431/1975. (E.23) OFTH számú Szabályozási előírás szerinti A felmérés a Kartográfiai Vállalat végzése. A terepmunka lefolytatásának időpontja 1983. május 29.
Érvényes: 1987. aug. 17.

① 810-432-33
(2.3)



NYÍRCSAHOLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
M49 GYORSFORGALMI ÚT NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSÉVEL
ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS (FEDVÉNYTERV)

TSZT-M49/2021
M=1:10000
2021. FEBRUÁR

Nyírcsaholy Község Önkormányzat polgármestere
9/2021. (II. 23.) számú határozatának
1. melléklete

JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- Kisajátítási határvonal
- Közigazgatási határ

I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Kőúti közlekedési terület
- Kötőpályás közlekedési terület
- Gazdasági erdőterület
- Védelmi erdőterület
- Mezőgazdasági általános terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület

II. VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL
ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMEL JELÖLÉSE

- ÖRÖKSÉGVÉDELEM
- Régészeti lelőhely határa
- TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM
- Natura 2000 SCI természetmegőrzési terület
- Ex lege védett terület - láp
- Országos ökológiai hálózat - magterület övezete
- Országos ökológiai hálózat - puffertérület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete

- EGYÉB

- Védőtávolság határa

II. NYOMVONALAS ELEMEL, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

- KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS
- MEGLÉVŐ TERVEZETT
- Gyorsforgalmi út
- Országos mellékút
- Fontosabb külterületi feltáró út
- Közúti/vasúti felüljáró
- Ökológiai átjáró
- KÖTŐPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS
- Vasút

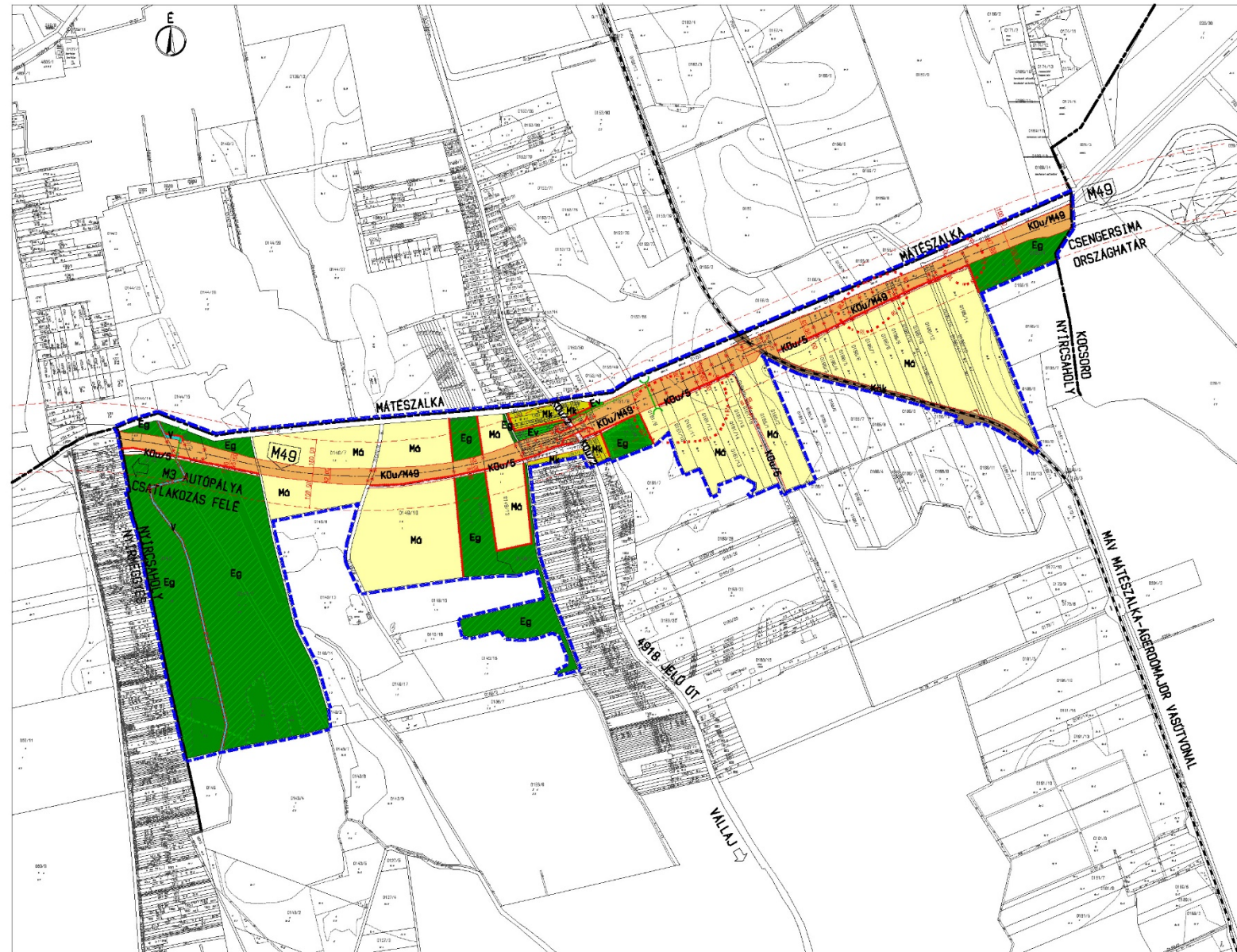
- Felelős tervező: dr. Gajdos István TT1 01-0072
okl. építészmérnök
településtervező vezető tervező
- Településtervezés: Cs. Kelemen Agnes TT1 01-0780
okl. építészmérnök
településtervező vezető tervező
- Zöldfelület,
környezetvédelem
térrendezés: Vincze Attila TK/1 01-5089
okl. táj-és kertépítész mérnök
vezető tervező
- Közlekedéstervezés: Szonati László Tk0 01-0814
okl. építómérnök
vezető tervező

Készült az állami alapadatok felhasználásával

A.D.U. Építész Iroda Kft.

ARCHITECTURAL DESIGN AND URBAN PLANNING
1111 Budapesti, Krupár u. 1/a. Tel: 06 1 209 73 30
info@aduepitesz.hu

Nyírcsaholy hatályos TSZT tervlapja 2021. február



JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- Közigazgatási határ

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa

BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET ÖVEZETEI

- KDu/M49 M49 gyorsforgalmi út
- KDu/2 Országos mellékút
- KDu/5 Mezőgazdasági kiszolgáló út
- KDK Kötöttpályás közlekedési terület
- Eg Erdőterület - gazdasági erdő
- Ev Erdőterület - védelmi erdő
- Ma Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertés mezőgazdasági terület
- V Vízgazdálkodási terület

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- Megszüntetési jel

VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

- DRUKSÉGVÉDELEM

- Régészeti lelőhely határa

- TAJ- ES TERMESZETVÉDELEM

- Natura 2000 terület határa / területe
- Ex lege védett láp terület határa
- Országos ökológiai hálózat - magterület határa / területe
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület határa / területe
- Tájképvédelmi terület határa / területe
- Üzemtervezett erdőterület - DEA

- EGYEB

- Védőtávolság határa

III. NYOMVONALAS ELEMELK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

- Közúti felüljáró
- Vasút nyomvonala
- Ökológiai átjáró
- Zajárnyékoló fal

**NYÍRCSAHOLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKOZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
M49 GYORSFORGALMI ÚT
NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSÉVEL
ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
(FEDVÉNYTERV)**

KSZT-M49/2021
M=1:10000
2021. FEBRUÁR

Nyírcsaholy Község Önkormányzata
3/2021. (II. 23.) önkormányzati rendeletének
1. melléklete

A.D.U. Építész Iroda Kft.

ARCHITECTURAL DESIGN AND URBAN PLANNING
1111 Budapest, Krúdy u. 1/a. Tel: 06 1 209 73 30
info@adu-epitez.hu

Felolós tervező: dr. Gajdos István TT1 01-0072
okl. építész-mérnök
településtervező vezető tervező *Gajdos István*

Településtervező: Cs. Kelemen Ágnes TT1 01-0760
okl. építész-mérnök
településtervező vezető tervező *Kelemen Ágnes*

Zöldfelület, környezetvédelem tájrendezés: Vincze Attila TK/1 01-5089
okl. táj-és kertépítész mérnök
vezető tervező *Vincze Attila*

Közlekedéstervezés: Szonai László Tk6 01-0814
okl. építész-mérnök
vezető tervező *Szoni László*

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.4. Hatályos településfejlesztési döntés

A Képviselő testületnek döntenie kell, hogy a szükséges változtatások – a kisajátítás végrehajtása – érdekében módosítja a jelenleg hatályos településszerkezeti és szabályozási tervét.

Kivonat

a Nyírcsaholy Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. augusztus 04-én du. 17.00 órától tartott, rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

NYÍRCSAHOLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 41/2021.(VIII.04.) határozata

Nyírcsaholy Képviselő-testülete

1. A M49-es gyorsforgalmi út a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű programja, így az Önkormányzat 2021-ben módosította a község településrendezési terveit az M49-es gyorsforgalmi út beillesztése érdekében.

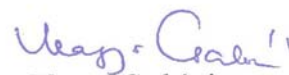
Megállapítja, hogy a jóváhagyott terveket annak érdekében, hogy a kisajátítási tervek záradékolása maradéktalanul megtörténhessen, „tárgyalásos eljárásban” hibajavítás címén kis mértékben módosítani kell.

2. A Képviselő-testület megismerte a módosításokat a „Partnerségi dokumentáció” alapján és támogatja a szükséges változásokat.

3. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy indítsa el az „állami főépítési eljárást” és folytassa le a partnerségi egyeztetési eljárást. Felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges jogi lépéseket tegye meg.

4: Határidő: folyamatos

Nyírcsaholy, 2021.08.04.



Magyar Csabáné

polgármester

A kivonat hiteles:

Nyírcsaholy, 2021.08.05.



Dr. Cseh Katalin

jegyző

2. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI

2.1. Kifüggesztés időpontja

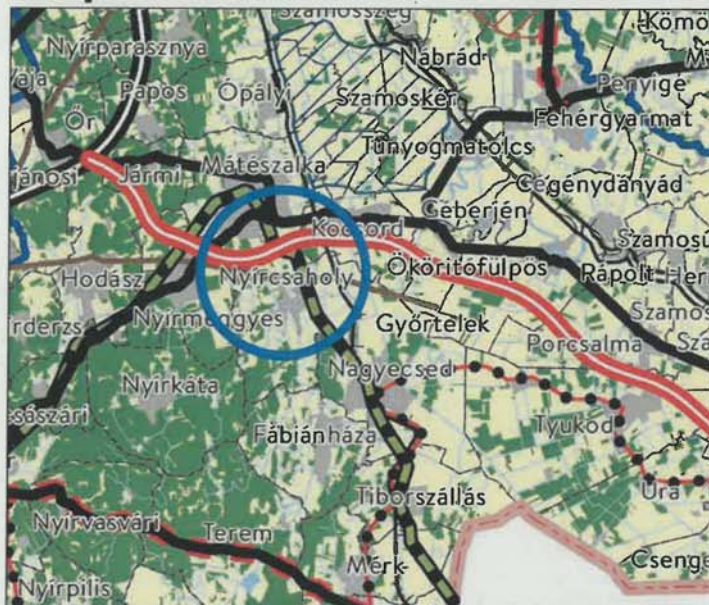
Kifüggesztés napja: 2021. 08. 20.

Lajóirat napja: 2021. 09. 13.

Lévelt napja: 2021. 09. 14.

A.D.U. Építész Iroda Kft

M49 GYORSFORGALMI ÚT M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakasz megvalósításához szükséges településrendezési tervek módosítása



(„Az M49 gyorsforgalmi út „M3 autópálya - Mátészalka – országhatár közötti kapcsolat fejlesztésének előkészítése”)

Nyírcsaholy Község Településrendezési eszközeinek módosítása **MÓDOSÍTÁSI PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ**

2021. július

2.2. Partnerségi egyeztetés lezárása

Kivonat

a Nyírcsaholy Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2021. szeptember 14-én du. 17.00 órától tartott, rendkívüli, nyílt ülésének
jegyzőkönyvéből

**NYÍRCSAHOLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
51/2021.(IX.14.) határozata**

Nyírcsaholy Község Képviselő-testülete

az „M49 gyorsforgalmi út „M3 autópálya - Mátészalka - országhatár közötti kapcsolat fejlesztésének, az M3 autópálya - Ökörítőfülpös közötti szakasz megvalósítás” projektben főépítési javaslatra módosította a község településrendezési terveit az M49-es gyorsforgalmi út beillesztése érdekében, így ismételten partnerségi egyeztetési eljárást folytatott le.

A partnerségi egyeztetési eljárást 2021. augusztus 30-tól-2021. szeptember 14-éig folytatta le.

2021. augusztus 14-én a partnerségi eljárást lezárta, vélemény nem érkezett.

Nyírcsaholy, 2021.09.14.



Magyar Csabáné

polgármester

A kivonat hiteles: Nyírcsaholy, 2021.09.15.



Dr. Cseh Katalin

jegyző

3. VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA ÉS NAGYSÁGRENDJE

A településrendezési eszközök előzmények szerinti hatályba lépését követően, a kisajátítási tervek záradékolása során felmerült probléma miatt – a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Felügyeleti Osztály SZ/106/00784-7/2021 iktatószámú határozata alapján - a településrendezési eszközök ismételt módosítása elengedhetetlen.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés alapján a településrendezési tervek módosítása tárgyalásos eljárással tervezett:

„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyat képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,“

Az M49 gyorsforgalmi út tárgyi fejlesztése az *egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről* szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendeletben – mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közúti közlekedési beruházás - nevesítésre került:

1. melléklet a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelethez

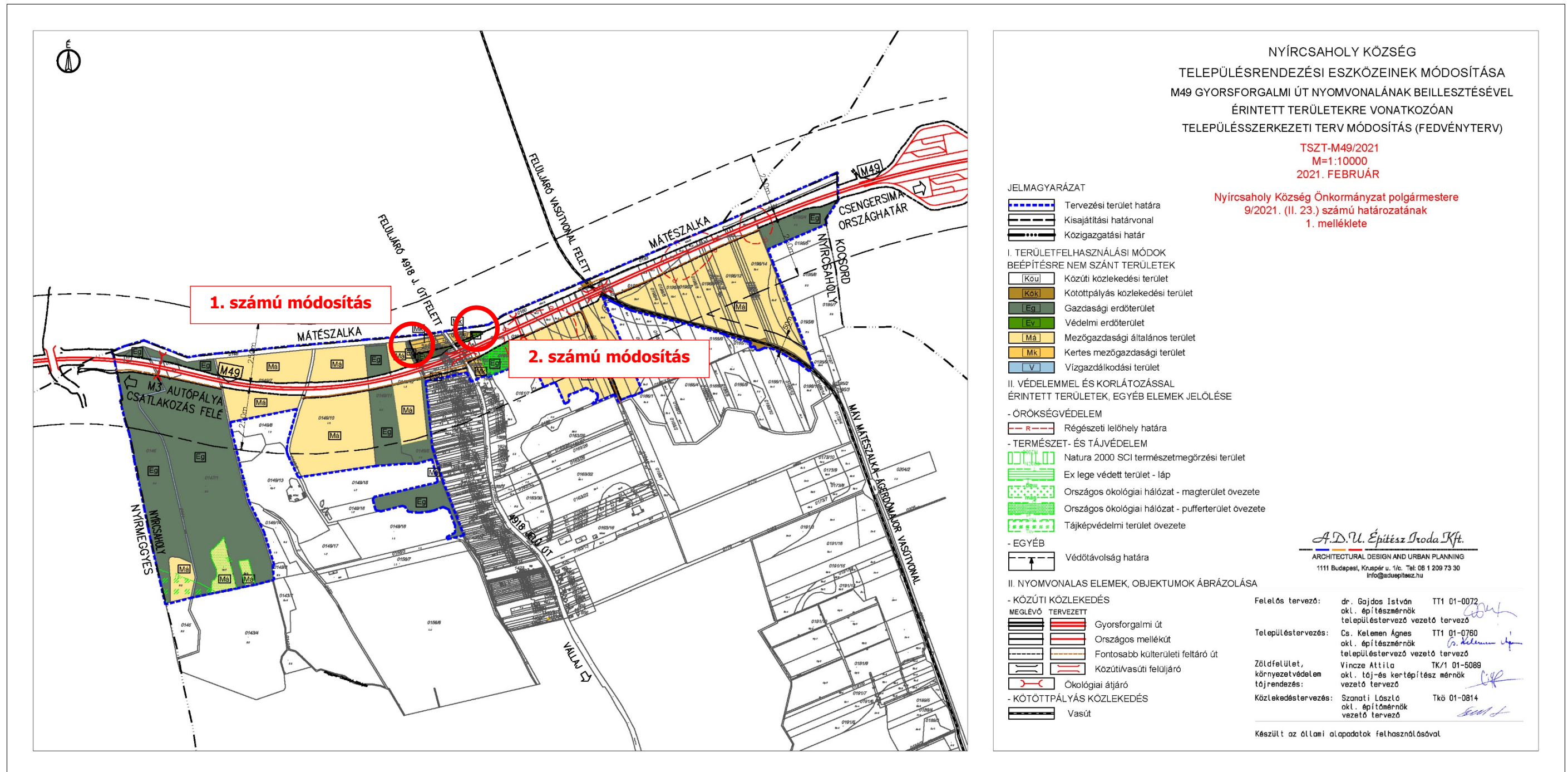
1. Országos közúti közlekedési projektek

1.1. Gyorsforgalmi utak

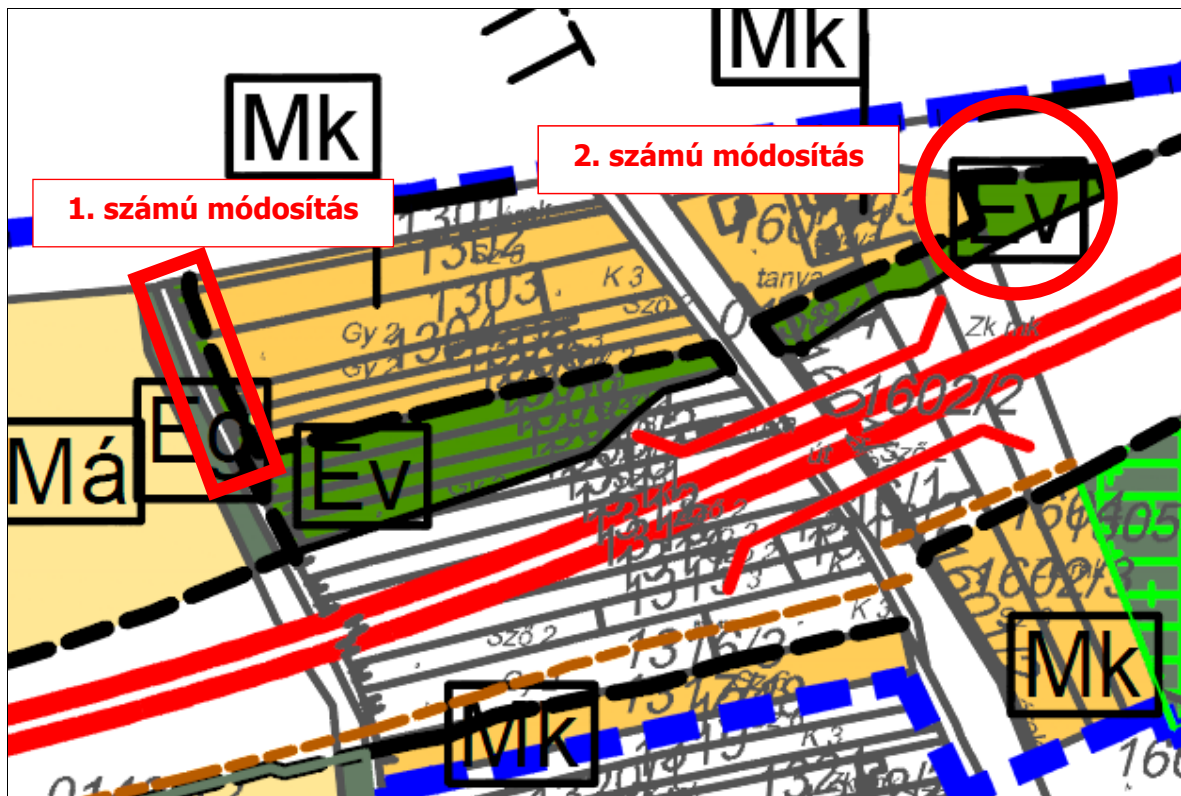
1.1.1. A Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvény 1. számú mellékletében felsorolt projektek.

1.1.54. Az M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya (Vaja) és Csenger, országhatár közötti szakasz megvalósítása.

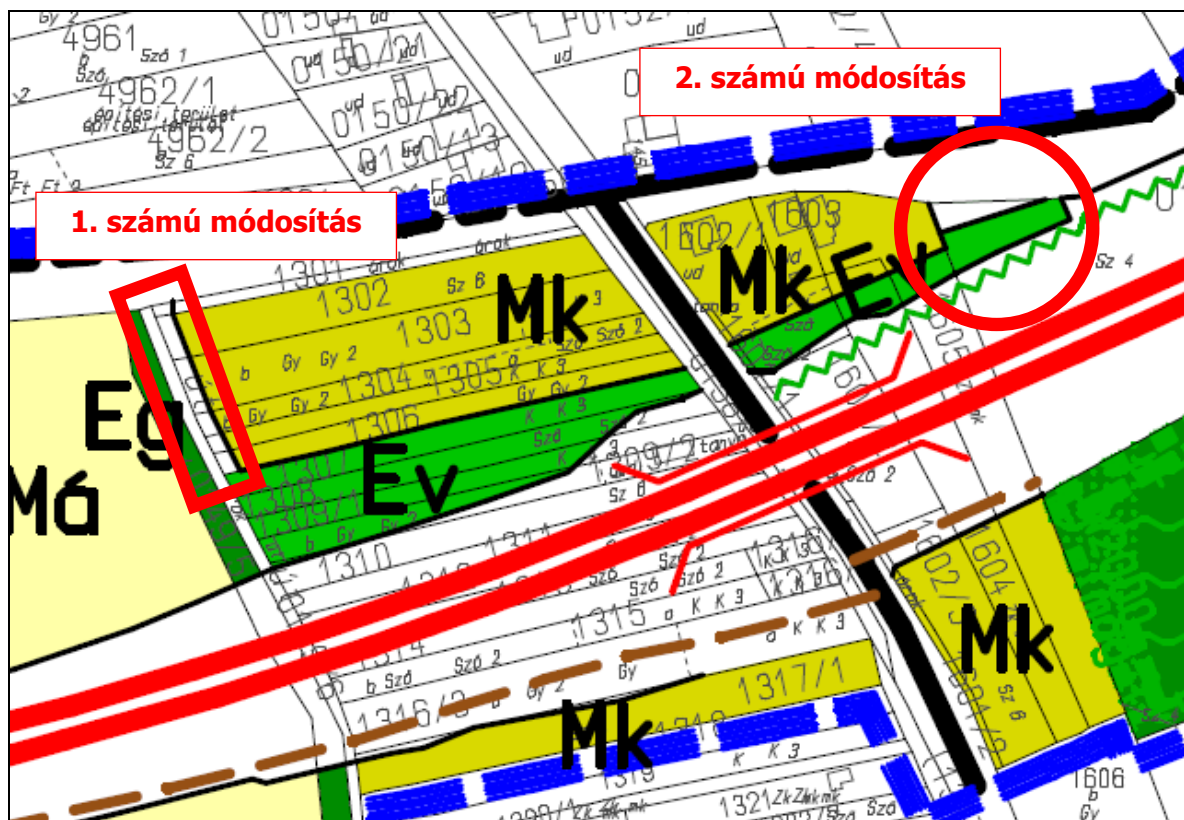
3.1. A településszerkezeti terv módosítása



Nyírcsaholy hatályos TSZT tervlapja a módosítással érintett területek jelöléséve



A hatályos településszerkezeti terv részlete a tervezett változással érintett területek jelölésével



A tervezett módosítással érintett településszerkezeti terv részlete

A településszerkezetet érintő változás két, néhány száz négyzetméteres erdőrészlet megváltozása közötti közlekedési területté.

A következő táblázat bemutatja, hogy a területi méretek mekkorák, gyakorlatilag nagyon kis jelentőségű módosításról van szó.

Sor-szám	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Érintett terület (hrsz)	Terület nagysága (ha)
1.	védelmi erdőterület (Ev)	közúti közlekedési terület (Köu)	1302-1306	0,0277
2.	védelmi erdőterület (Ev)	közúti közlekedési terület (Köu)	0161/8	0,0179

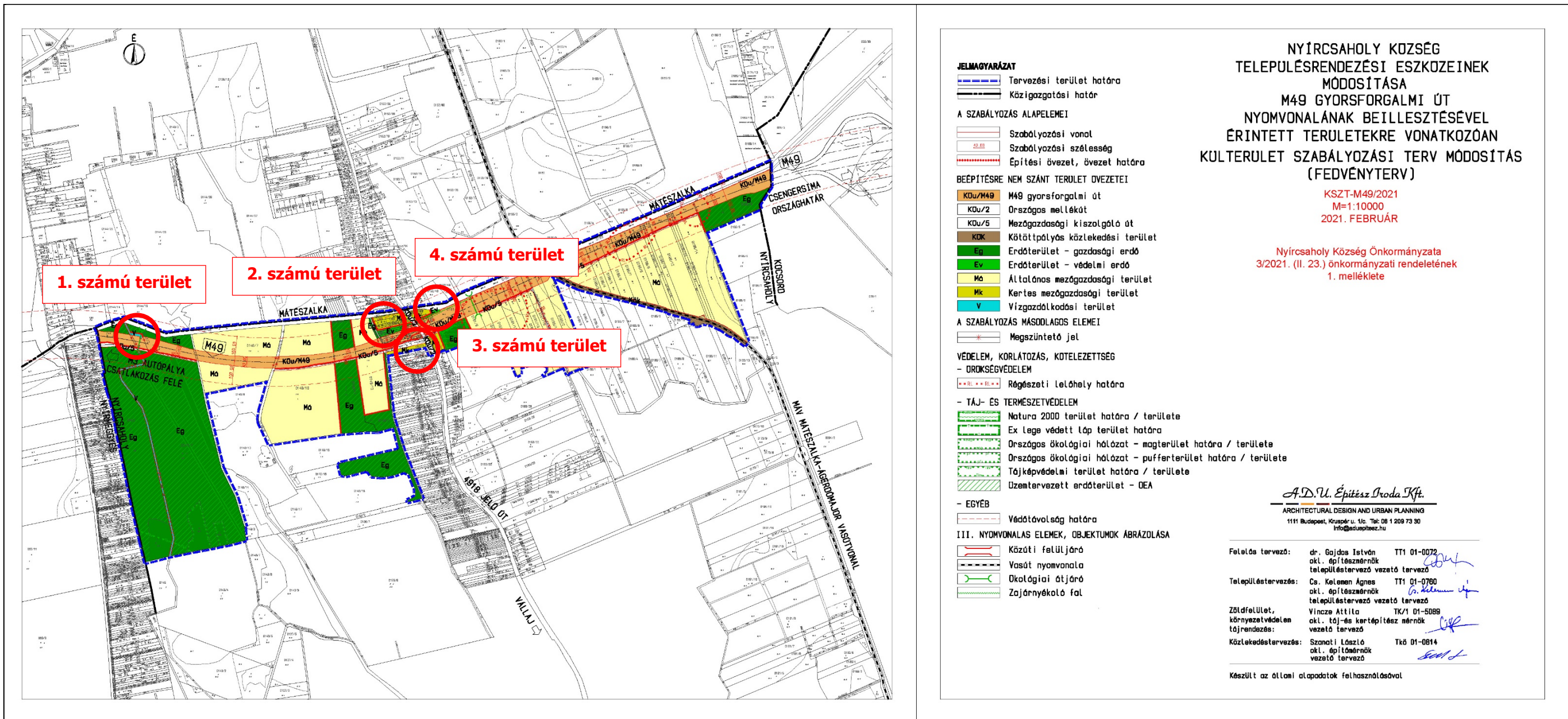
A tervezett területfelhasználás-változás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A módosítások miatt változik a területi mérleg, annak változása is – kis méretük ellenére - önkormányzati döntést igényel.

Területi mérleg az M49 gyorsforgalmi út beillesztésével érintett tervezési területen

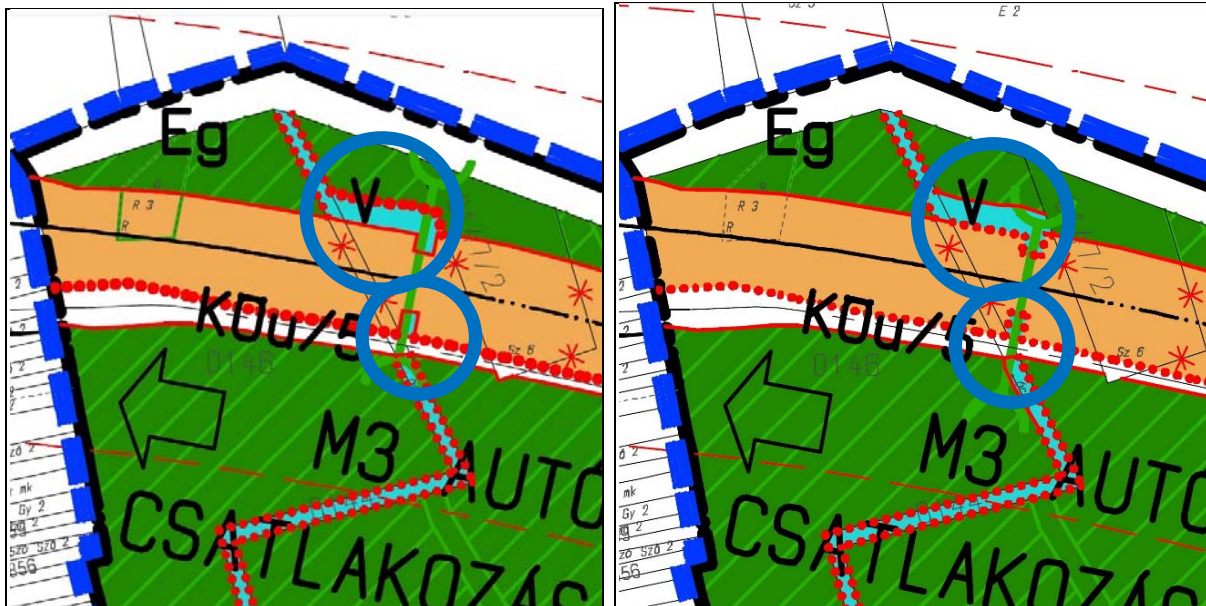
Tervezési terület		122,97 ha		
Terület-felhasználási egység	Területnagyság jelenleg (ha)	Területnagyság tervben javasolt (ha)	Változás (ha)	
<i>Beépítésre nem szánt területek</i>	<i>122,97</i>	<i>122,97</i>	<i>0,00</i>	
Gazdasági erdőterület (Eg)	41,51	41,51	-	
Védelmi erdőterület (Ev)	0,51	0,46	-0,05	
Általános mezőgazdasági terület (Má)	51,50	51,50	-	
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	1,56	1,56	-	
Vízgazdálkodási terület	0,73	0,73	-	
Kötőpályás közlekedési terület	1,49	1,49	-	
Közúti közlekedési terület	25,67	25,72	+0,05	

3.2. A szabályozás módosítás indoka és leírása



Nyírcsaholy hatályos KSZT tervlapja a módosítással érintett területek jelölésére

1. számú terület: 0146 és 0147/1 helyrajzi számú területeket érintő módosítás



A hatályos külterület szabályozási terv részlete

A tervezett módosítással érintett külterület szabályozási terv részlete

Az árkok és csatornák átvezetésének műszaki megoldása rendszerint az, hogy a csatorna nyomvonalát kismértékben módosítják, azaz a tervezett gyorsforgalmi út alatt merőlegesen halad át az új meder, áteresssel, vagy kisebb méretű alagúttal.

Ennek következtében szükség van rendszerint a tervezett új út két oldalán a csatorna számára kisebb területrészeket igénybe venni. Ez történik ebben az esetben is, bővíteni kell és új nyomvonalra tenni a csatorna átvezetését.

Ez a csatorna átvezetés egyben ökológiai átjáró is, hogy a kisebb méretű állatok, hüllők, rágcsálók tudjanak közlekedni az úttal elválasztott részek között.

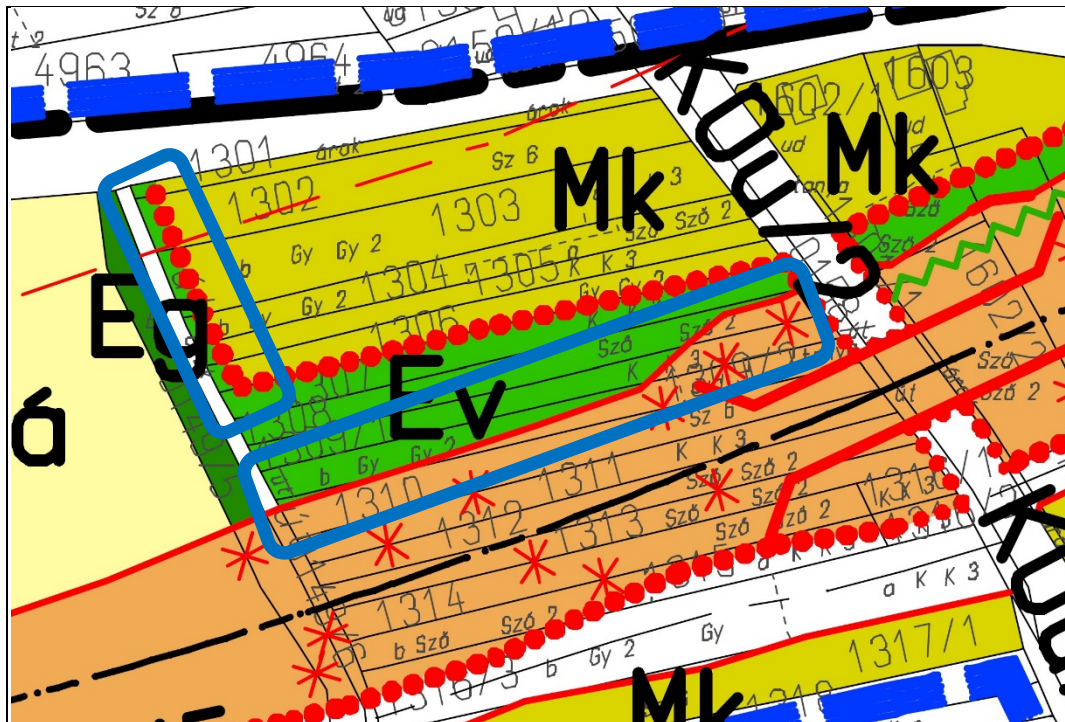
A tervezett módosítás: övezethatár helyett szabályozási vonal jelölése valamint szabályozási vonal helyett övezethatár jelölése a 0146 és a 0147/1 hrsz. területeken, a kisajátítási határnak megfelelően, a kisajátítás megvalósíthatósága érdekében.

A tervezett változások miatt a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

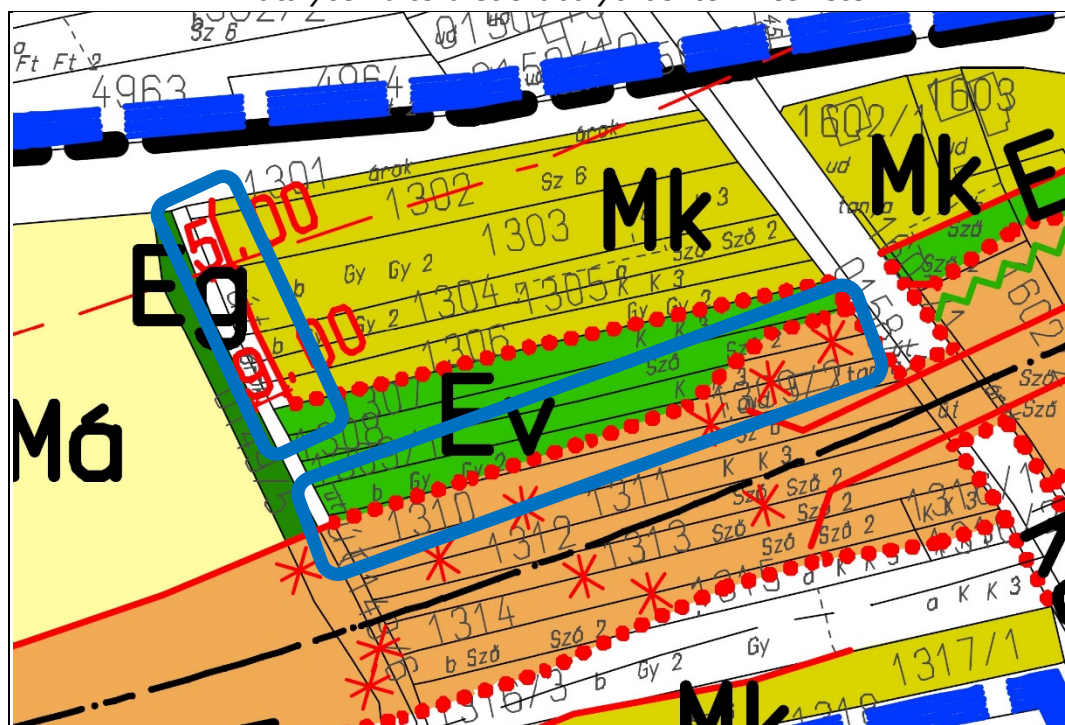
2. számú terület: 1301-1306 és 1308-1310 helyrajzi számú területeket érintő módosítás

A tervezett módosítás: földút létesítése az árok mellett az 1301- 1306 helyrajzi számú területeken a településszerkezeti tervnek megfelelően.

Szabályozási vonal helyett övezethatár jelölése az 1308-1310 helyrajzi számú területeken, a kisajátítás megvalósíthatósága érdekében.



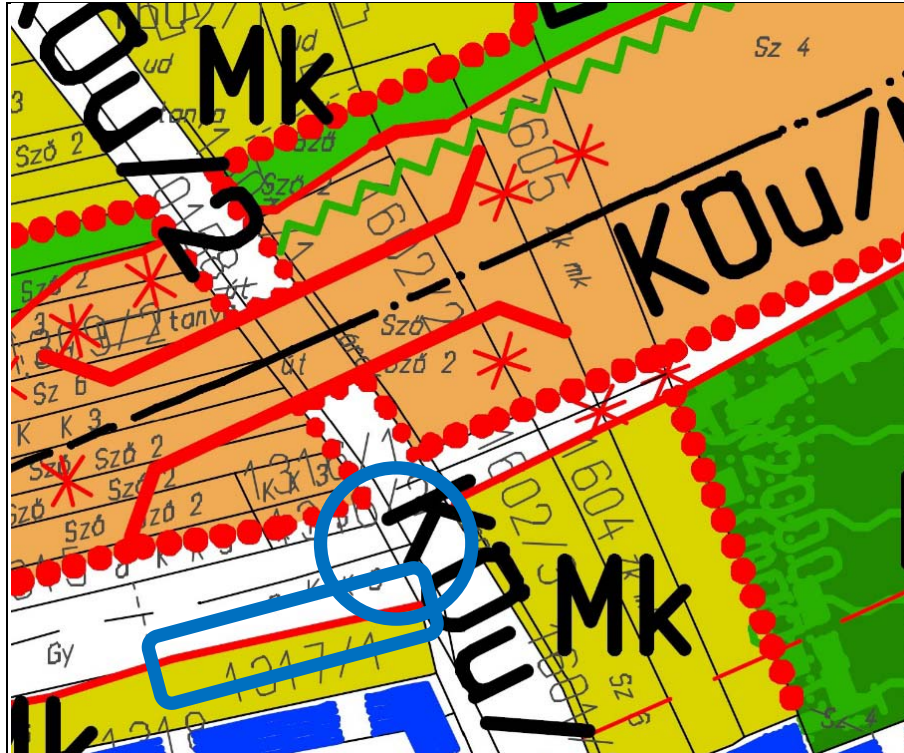
A hatályos külterület szabályozási terv részlete



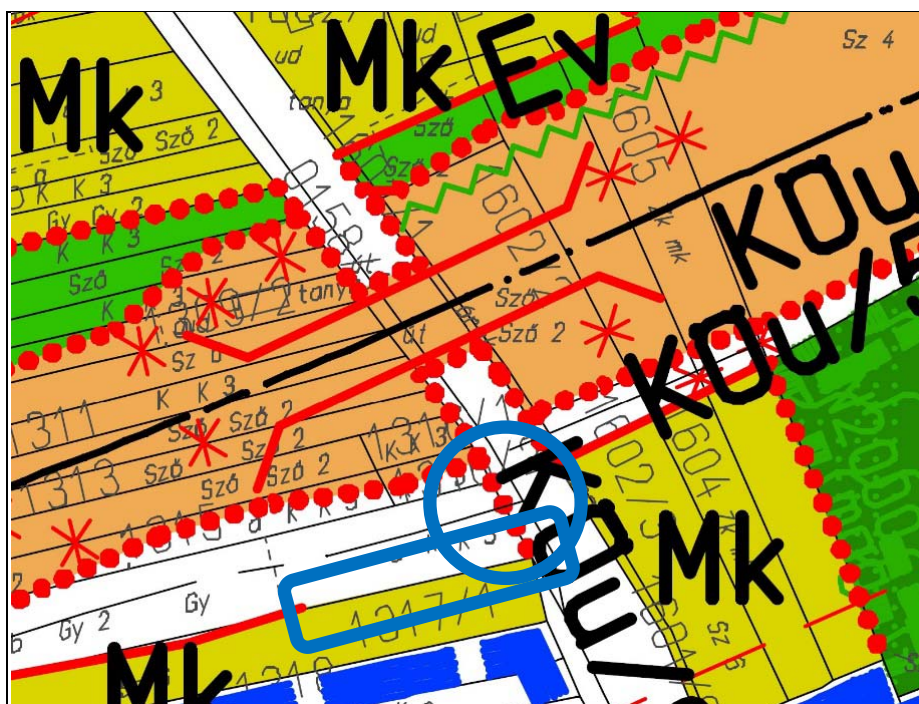
A tervezett módosítással érintett külterület szabályozási terv részlete

3. számú terület: 0158/1, 1316/2-3 és 1317/1 helyrajzi számú területeket érintő módosítás

A tervezett módosítás: övezethatár pótlása az 1316/2-3 és a 0158/1 helyrajzi számú területek közös telekhatárán, valamint a szabályozási vonal törlése a 1316/3 és a 1317/1 helyrajzi számú területek meglévő közös telekhatáráról.



A hatályos külterület szabályozási terv részlete



A tervezett módosítással érintett külterület szabályozási terv részlete

4. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

Az M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya - Ökörítőfülpös közötti szakasz által érintett területre vonatkozó településrendezési tervek módosításának készítése során a magasabb szintű terveknek való megfelelés igazolása teljes körűen megtörtént. A jelenleg tervezett területfelhasználás változások nagyságrendjére és típusára tekintettel a magasabb szintű terveknek való megfelelés igazolás teljes körű megisméltése nem szükséges.

A Nemzeti Közlekedési Infrastruktúra-fejlesztési Stratégiának, az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptciónak és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési Konceptciónak való megfelelés a hatályos terv szerint továbbra is változatlanul érvényes.

A magasabb szintű területrendezési terveket tekintve Nyírcsaholy község területére jelenleg a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvMr.), valamint Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének 5/2020. (VI.26.) önkormányzati rendelete Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről (a továbbiakban: SzSzBMTrT) előírásait kell figyelembe venni. *(szürke színnel a MATrT, a MvMr és az SzSzBMTrT vonatkozó előírásai)*

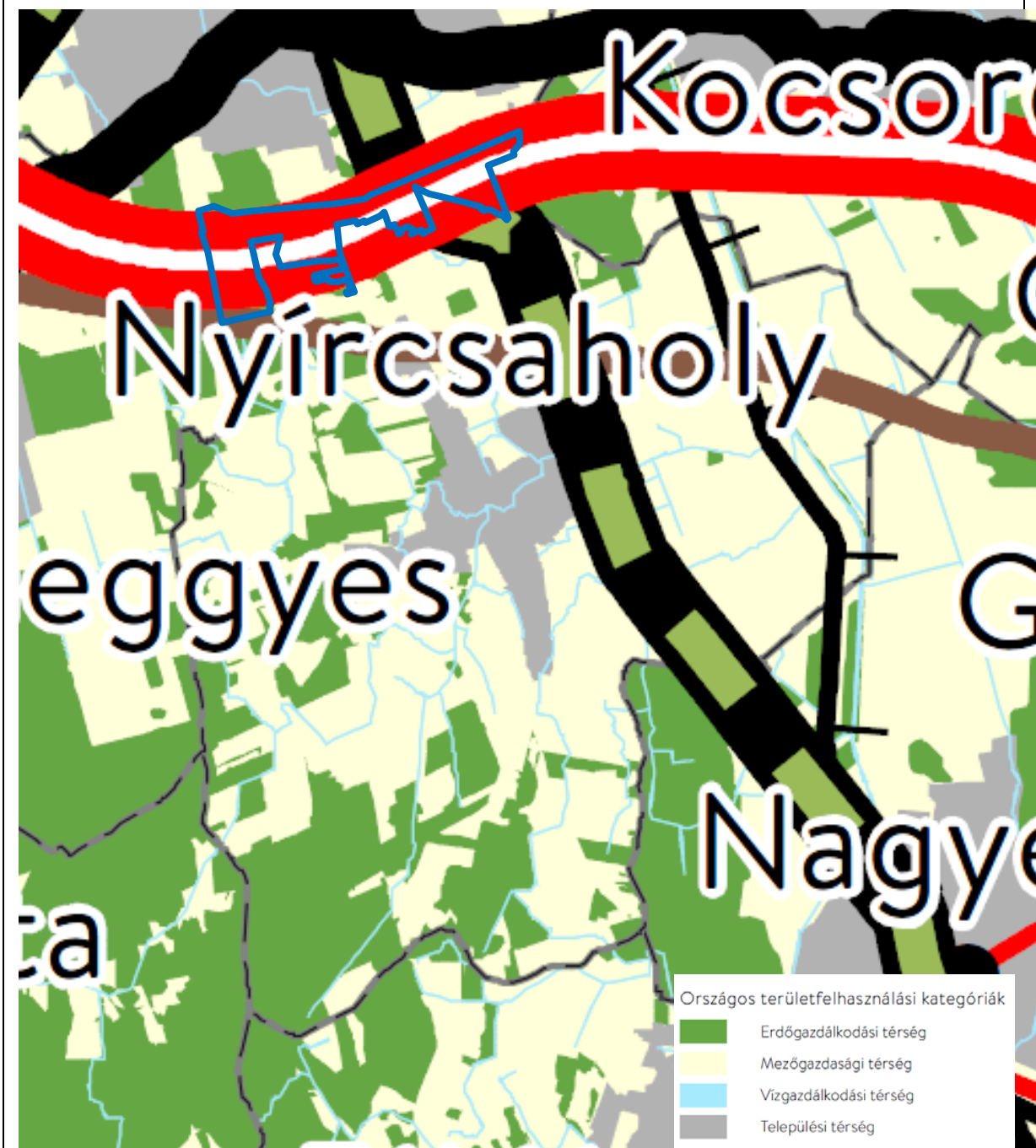
Térségi területfelhasználás

A MATrT Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT.) területi hatálya az ország teljes közigazgatási területére terjed ki, így Nyírcsaholy község is a hatálya alá tartozik.

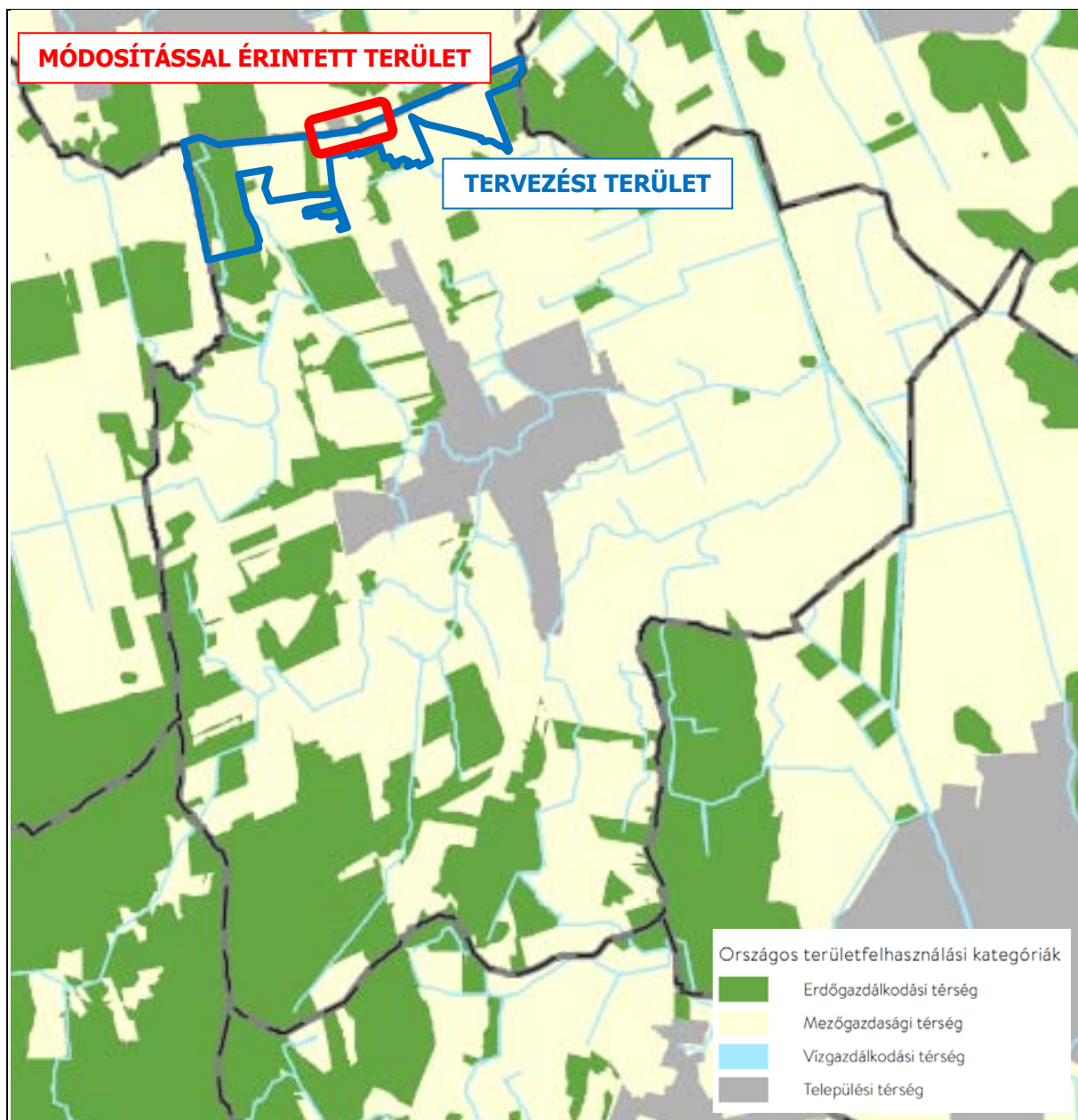
Nyírcsaholy község közigazgatási területének országos terület-felhasználási kategóriái:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- települési térség
- vízgazdálkodási térség

A MATrT 2. melléklete, az Ország Szerkezeti Tervének részlete Nyírcsaholy községre vonatkozóan a tervezési terület jelölésével



A jelenlegi településrendezési eljárásban érintett tervezési terület és közvetlen környezete térségi terület-felhasználásának lehatárolása az Ország Szerkezeti Tervén és Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Szerkezeti Tervén összhangban van egymással.

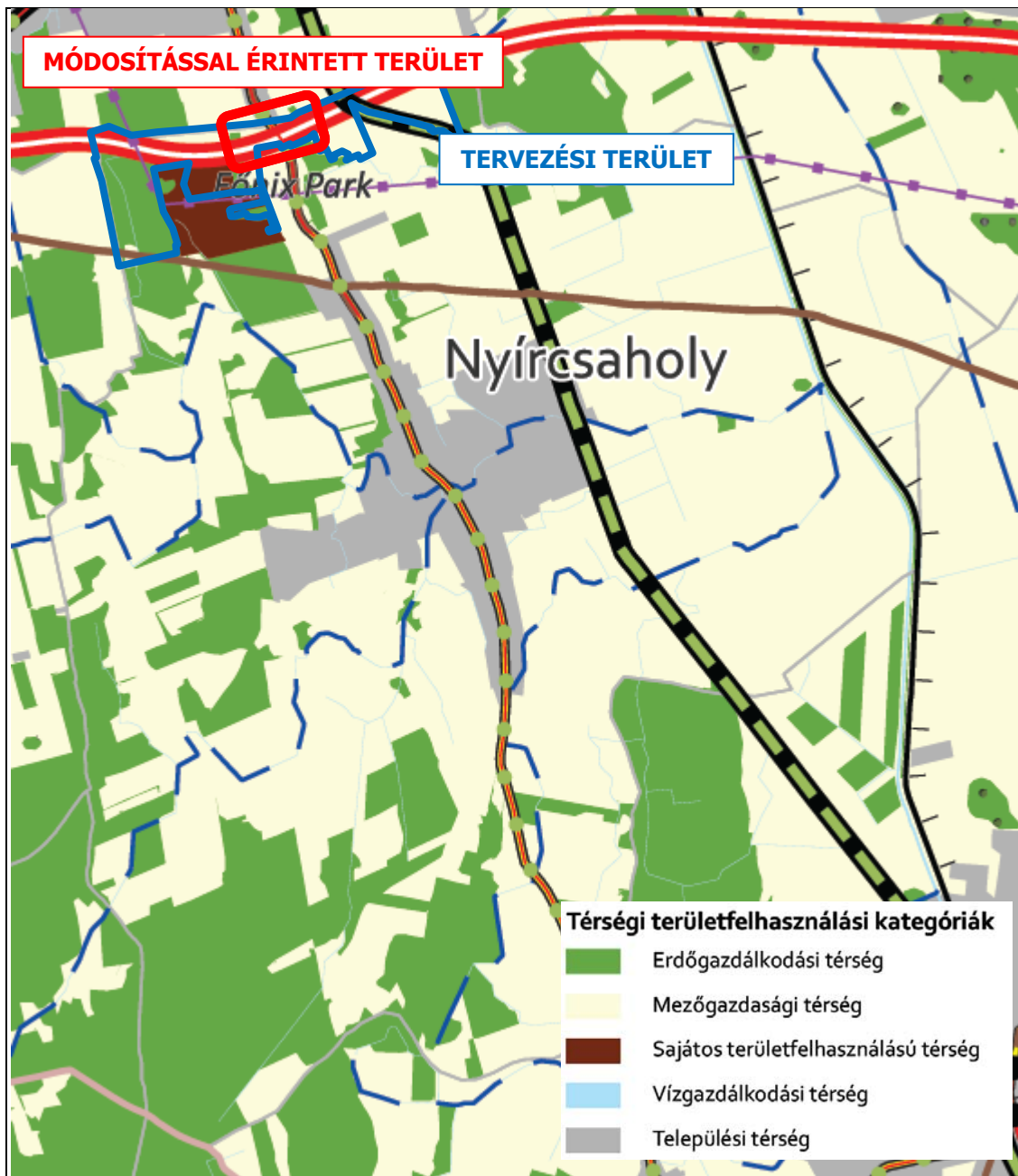


Az Ország Szerkezeti Terve térségi területfelhasználásának részlete a tervezési területre vonatkozóan (Forrás: MATrT)

A tervezési terület – az Ország Szerkezeti Terve szerinti - térségi területfelhasználása:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség

A jelenlegi településrendezési eljárásban területfelhasználás-módosítással érintett tervezési terület és közvetlen környezete mezőgazdasági térség területére esik.



SzSzBMTrT Szerkezeti Tervének részlete a tervezési terület jelölésével

(Forrás: SzSzBMTrT)

A tervezési terület – a megyei Szerkezeti Terv szerinti - térségi területfelhasználása:

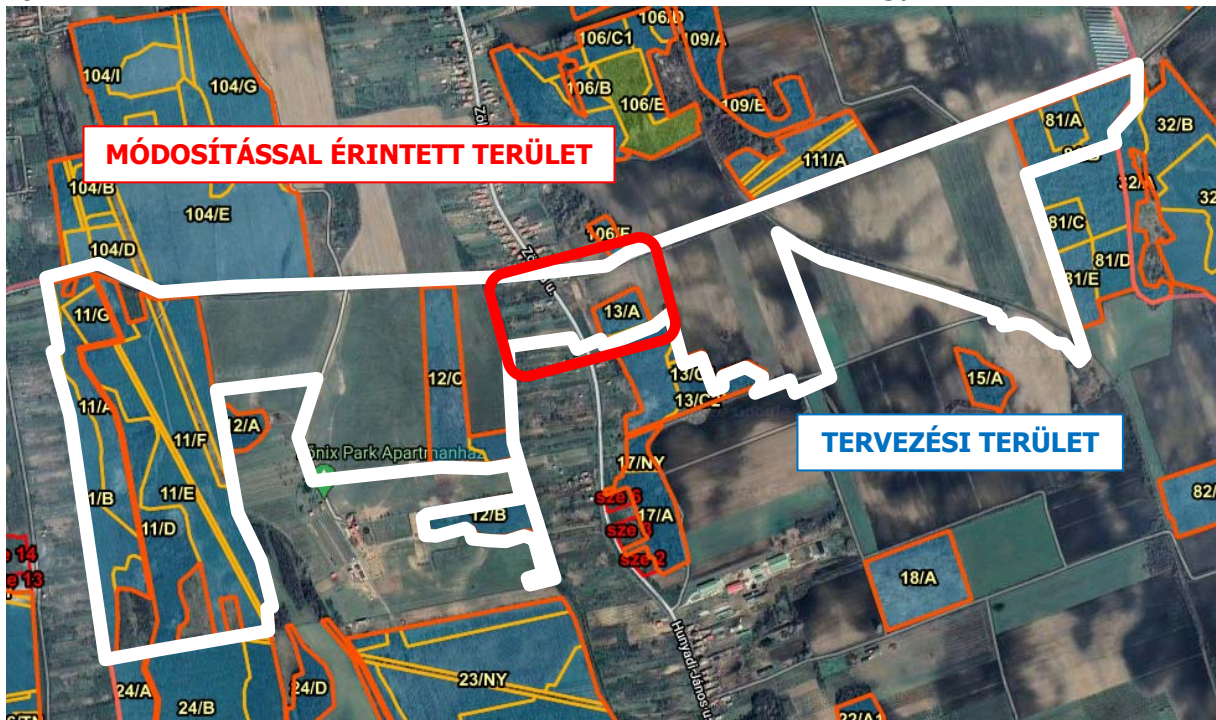
- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- sajátos területfelhasználású térség

A jelenlegi településrendezési eljárásban területfelhasználás-módosítással érintett tervezési terület és közvetlen környezete mezőgazdasági térség területére esik.

A jelenleg hatályos Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Szerkezeti Terve összhangban van – a tervezési területre vonatkozóan - az Ország Szerkezeti tervének térségi terület-felhasználásával, pontosítva azt.

MATrT 11.§ A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a)* az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

Nyírcsaholy község közigazgatási területét és a tervezési területet az Erdők övezete és az Erdőtelepítésre javasolt terület övezete is érinti. A jelenlegi településrendezési eljárásban területfelhasználás-módosítással érintett területet egyik övezet sem érinti.



Az Országos Erdőállomány Adattár részlete a változással érintett területről az elsődleges erdő rendeltetés jelölésével (<https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)



A jelenlegi településrendezési eljárásban területfelhasználás-módosítással érintett területek (1. és 2. számú módosítás) nem érintenek Országos Erdőállomány Adattár szerint nyilvántartott erdőterületet, nem érintik az Erdők övezetét.

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási 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 területfelhasználási egységbe sorolható;*

Az M49 gyorsforgalmi út kiépítésével érintett területen a mezőgazdasági térség területe általános mezőgazdasági terület (Má), kertes mezőgazdasági terület, gazdasági (Eg) és védelmi (Ev) erdőterület és közúti közlekedési terület (Köu) területfelhasználási egységbe sorolt. A fenti előírás teljesítéséhez szükséges kiinduló adatok a jelenlegi településrendezési eljárásban nem állnak rendelkezésre, mivel a folyamatban lévő tárgyalásos településrendezési eljárás nem a község egész közigazgatási területét érinti. A mezőgazdasági térség területi mérlegének való megfelelés a település teljes közigazgatási területre vonatkozó településrendezési eszközök felülvizsgálata során igazolható.

Fentiek alapján a tervezési területen nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik mezőgazdasági terület igénybevétele sem. A tervezett területfelhasználás-változások nem ellentétesek a vonatkozó előírással, figyelembe véve, hogy nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás megvalósításáról van szó.

MATrT 12.§ (1) *Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és*
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne."*

Nyírcsaholy község közigazgatási területén, az M49 gyorsforgalmi út és kapcsolódó létesítményei kiépítésével érintett területen nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, így a jelenlegi településrendezési eljárásban területfelhasználás-módosítással érintett területen sem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

Országos övezetek

	Az országos övezetek a MATrT 19. § (1) bekezdés alapján	Nyírcsaholy község közigazgatási területének érintettsége	A tervezési terület érintettsége	A módosítással érintett terület érintettsége
1.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	+	+	-
2.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+	-	-
3.	Ökológiai hálózat puffterületének övezete	+	+	-
4.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	-	-	-
5.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	+	-	-
6.	Erdők övezete	+	+	-
7.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+	-	-
8.	Tájképvédelmi terület övezete	+	+	-
9.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	-	-	-
10.	Vízminőség-védelmi terület övezete	-	-	-
11.	Nagyvízi meder övezete	+	-	-
12.	VTT-tározók övezete	-	-	-
13.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-

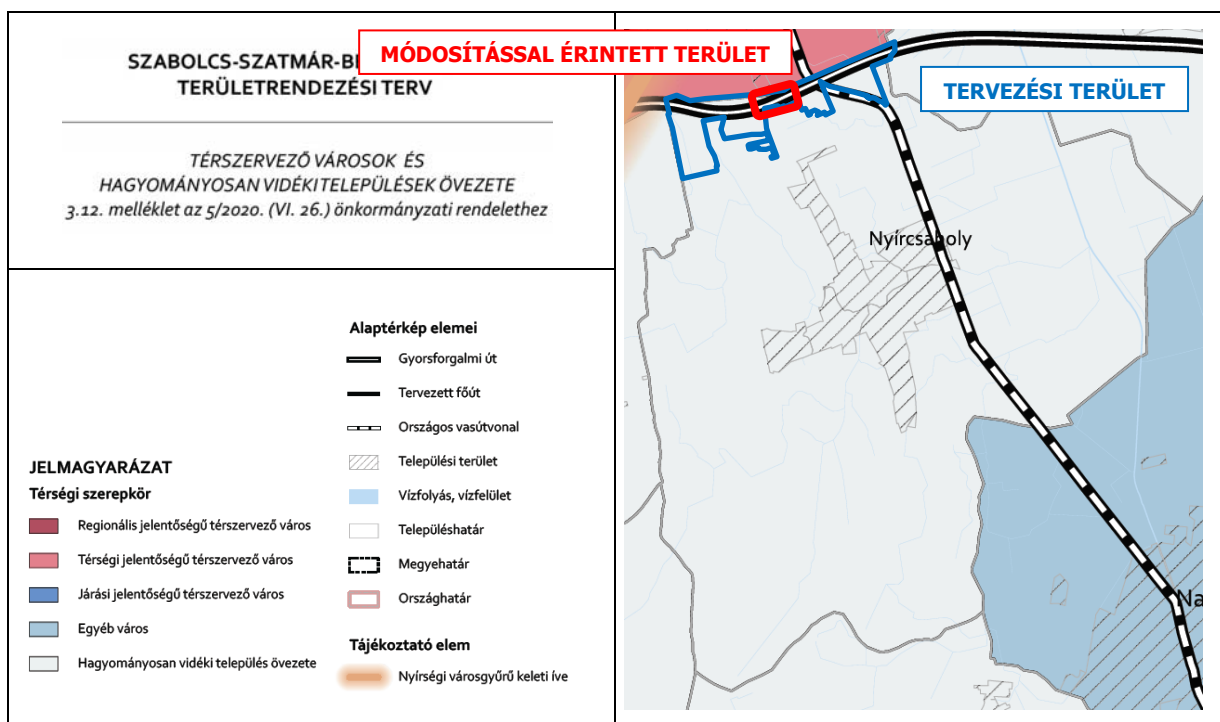
Fentiek alapján a jelenlegi településrendezési eljárásban területfelhasználás-módosítással érintett területeket a területhasználat korlátozást előidéző térségi övezetek nem érintik. A tervezési területen tervezett terület-felhasználás és övezeti/építési övezeti változások megvalósítása nem ellentétes a MATrT és az MVM előírásaival.

A megye térségi övezetei

Melléklet száma	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervében alkalmazott térségi övezetek	Nyírcsaholy község területének érintettsége	A tervezési terület érintettsége	A módosítással érintett terület érintettsége
3.1.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	+	+	-
3.1.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+	-	-
3.1.	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	+	+	-
3.2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	-	-	-
3.2.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	+	-	-
3.3.	Erdők övezete	+	+	-
3.3.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+	-	-
3.4.	Tájképvédelmi terület övezete	+	+	-
3.5.	Világörökségi és világörökségi várományos terület	-	-	-
3.6.	Vízminőség-védelmi terület övezete	-	-	-
3.7.	Nagyvízi meder övezete	+	-	-
3.7.	VTT –tározók övezete	-	-	-
3.8.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
3.9.	Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	-	-	-
3.10.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-	-
3.11.	Tanyás területek övezete	-	-	-
3.12.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	+	+	+

3.13.	Térségi együttműködések övezete	+	-	-
3.14.	Határon átnyúló együttműködés övezete	-	-	-
3.15.	Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete	-	-	-
3.16.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	+	+	+
3.16.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	+	+	+

Fenti táblázat alapján, a dokumentációban csak a jelenlegi településrendezési eljárásban területfelhasználás-módosítással érintett területeket érintő térségi övezetek előírásainak való megfelelés igazolása részletezett:



Nyírcsaholy község a Térszervező városok és Hagyományosan vidéki települések övezete alapján térségi szerepkör szempontjából Hagyományosan vidéki település övezetébe tartozik.

SzSzBMT rT 5. § (6) A hagyományosan vidéki települések településfejlesztési koncepciójának készítésekor a település adottságaitól függően olyan célokat, részcélokat kell meghatározni, amelyek biztosítják:

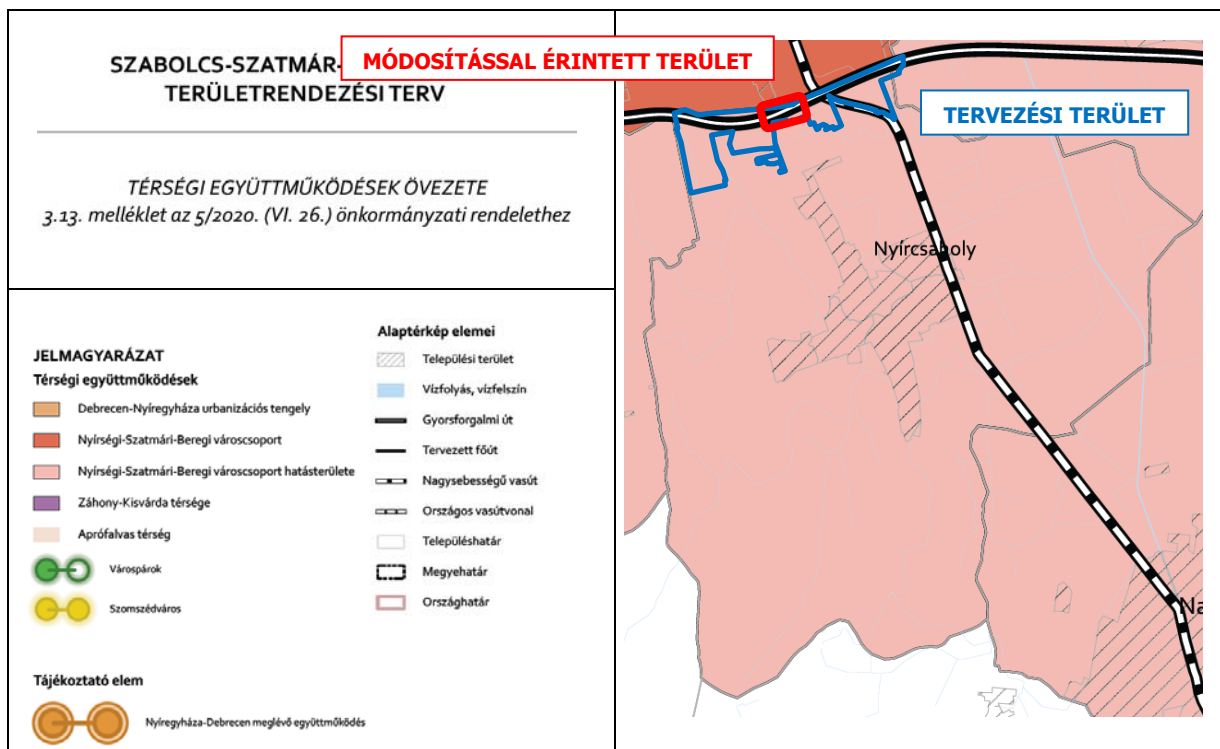
a) a helyi alapszolgáltatások fejlesztését,

- b) a lakókörnyezet és településközpont minőségi fejlesztését,
- c) a felhagyott lakóterületek újrahasznosítását,
- d) érintettség esetén a további egyedileg meghatározott megyei övezethez kapcsolódó térségi szerep érvényesülését.

A jelenlegi településrendezési eljárásban nem készül településfejlesztési koncepció.

SzSzBMTrT 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.*

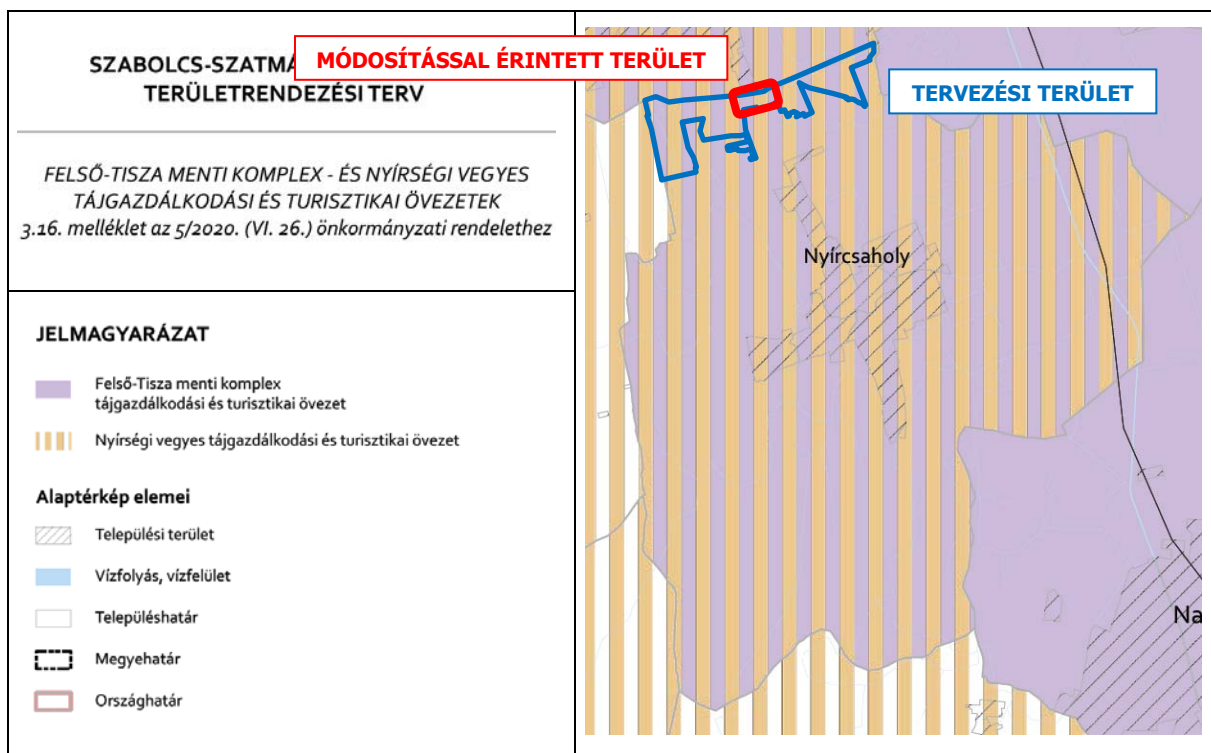
A jelenlegi településrendezési eljárásban nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.



Nyírcsaholy község a Térségi együttműködések övezete alapján térségi együttműködések szempontjából Nyírségi-Szatmár-Beregi város csoport hatásterülete övezetébe tartozik.

SzSzBMTrT 8. § (4) *A Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport hatásterületével érintett települések településfejlesztési koncepciójának kidolgozásakor figyelembe kell venni a járásközpontok településfejlesztési koncepciójának céljait és beavatkozásait.*

A jelenlegi településrendezési eljárásban nem készül településfejlesztési koncepció.



Nyírcsaholy község közigazgatási területét a Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet és a Nyírségi vegyes tájgazdálkodás és turisztikai övezet is érinti.

IX. Fejezet

Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet

SzSzBMTrT 11. § (1) *A településszerkezeti tervek készítése során a területfelhasználás rendszerét a beépítésre nem szánt területeken a vízgazdálkodási, a táj- és természetvédelmi, a tájgazdálkodási és a turisztikai célokkal összhangban kell megállapítani.*

A tervezési területen belül a területfelhasználás rendszerének megállapítása nem ellentétes az előírással.

(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 tervezési területen a jelenlegi településrendezési eljárásban nem tervezett különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölése.

(3) A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.

A tervezési területen nem található természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterület.

(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 településrendezési eljárás során új erdőterület területfelhasználási egység kijelölése az Országos Erdőállomány Adattár szerinti üzemtervezett erdők területén tervezett, táj- és természetvédelmi célokkal összhangban.

(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 lápok és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell besorolni.

A tervezési területen belül nincs olyan terület, amit az előírás alapján természetközeli terület területfelhasználásba kellene besorolni.

(6) Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.

A tervezési területen belül található csatornát, tervezett csatorna-átvezetést vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe javasolt besorolni.

(7) A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.

A tervezési terület nem érinti a VTT tározók területét.

X. Fejezet

Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

SzSzBMTrT 14. § (1) *A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási rendszert kell kialakítani, amely támogatja a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát.*

A tervezési területen található üzemtervezett erdőterületek besorolása gazdasági erdőterület területfelhasználási egységbe tervezett, a tervezési területen meglévő csatornát vízgazdálkodási területbe javasolt besorolni.

(2) Erdőterület területfelhasználási egység csak a táj- és természetvédelmi célokkal összhangban jelölhető ki, különös tekintettel a tájkarakterhez való illeszkedésre.

A jelenlegi településrendezési eljárásban nem kerül sor új erdőterület területfelhasználási egység kijelölésére.

(3) Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.

A tervezési területen nem található természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterület.

(4) 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.

A jelenlegi településrendezési eljárásban nem készül településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia sem.

Az M49 gyorsforgalmi út nyomvonalának megfelelősége

Az M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakaszának beillesztésére vonatkozóan 2021. februárban elfogadott településrendezési eszközök módosítási dokumentációjában az M49 gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala megfelelőségének igazolása teljes körűen megtörtént. Tekintettel arra, hogy a jelenlegi településrendezési eljárásban attól eltérés nem tervezett, ezért megisméltése nem szükséges. Az M49 gyorsforgalmi út Nyírcsaholy Község településszerkezeti tervében tervezett nyomvonala megfelel a magasabb rendű területrendezési tervekben szereplő nyomvonalnak.

5. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

Az alátámasztó munkarészeket a 2021. februárban elfogadott dokumentáció tartalmazza, jelen módosítás nagyrészt azokat nem érinti.

5.1. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang

Nyírcsaholy Község - az érintett területekre jelenleg hatályos - Településszerkezeti Terve a 2/2021. (II. 23.) számú önkormányzati határozattal került elfogadásra.

A tervezett módosításokkal kapcsolatban a megjelölt helyeken a jelenleg hatályos településszerkezeti terv módosítása is szükséges.

5.2. Szabályozási koncepció

A tervezett módosítás célja egyrészt a szabályozási vonal pontosítása, a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, szabályozási vonal helyett övezethatárok jelölése, a kisajátítás megvalósítása érdekében szükséges.

A tervezett módosítás célja másrészt helyenként az övezethatárok megváltoztatása szabályozási vonalra.

5.3. Örökségvédelem

Örökségvédelmi vizsgálat és hatástanulmány készült a hatályos településrendezési tervek készítése során, önálló fejezet részben elemezve a föld feletti épített és táji értékeket, valamint a régészeti lelőhelyeket.

Az M49 gyorsforgalmi út megvalósításával érintett területeken nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak, amelyek az adatszolgáltatás alapján az egyes tervlapokon feltüntetésre kerültek. Az érintett területeken nem található örökségvédelmi szempontból egyéb említésre méltó érték, a szóban forgó ingatlanokat nem érinti sem műemléki, helyi védelem alatt álló érték és annak környezete sem. A tervezett módosítások az örökségvédelemre nincsenek kedvezőtlen hatása.

5.4. Közlekedés

Az érintett területekre vonatkozóan a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítása során a hatályos tervekben szereplő fő közlekedési nyomvonalak nem változnak, a tervezett változásoknak a közlekedési hálózatra és azok elemeire nincs kedvezőtlen hatása. A tervezett szabályozás az eredetileg jogszerűen elfogadott szabályozáshoz képest nem módosul.

5.5. Tájrendezés, természetvédelem

A módosítással érintett területek nem tartoznak Natura 2000 terület, ökológiai hálózat elemei közé, valamint egyéb országos és helyi védett terület nem található az érintett területeken, így a tervezett módosítás nem ütközik természetvédelmi előírásokkal.

A helyi építési szabályzat módosítása nem befolyásolja a hatályos tervhez korábban kidolgozott tájrendezési és környezetalakítási javaslatok megoldásait. Így ezen alátámasztó munkarészek módosítása nem szükséges. A korábbi megoldások változatlanul érvényesek.

5.6. Közműellátás

A tervezett településszerkezeti tervi és HÉSZ módosítás a közműellátás rendszerét nem befolyásolja, nem érinti a hatályos tervhez korábban kidolgozott közmű javaslatok megoldásait. Így ezen alátámasztó munkarészek módosítása nem szükséges. A korábbi megoldások változatlanul érvényesek.

5.7. Környezeti hatások és feltételek

A módosítással érintett területeken a környezeti feltételek, a föld, a felszíni és felszín alatti vizek, a levegőtisztaság-védelem, a zaj- és rezgésterhelés, a hulladékkezelés vonatkozásában a jelenleg hatályos településrendezési tervben foglaltakhoz képest nem változnak. A környezeti értékelés munkarész megismétlése nem szükséges.

6. TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

6.1. Tárgyalás jegyzőkönyve

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Sz-Sz-B. Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve: Pék Zsuzsanna (PEKZ)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer 3.745.2.30

Másolatkészítési szabályzat: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége: www.kormanyhivatal.hu/download/9/c4/17000/79.pdf

Másolatkészítés időpontja: 2021.10.12. 15:09:40



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2021.10.12 15:09:40
Sz-Sz-B. Megyei Kormányhivatal
Pék Zsuzsanna



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00161-18/2021.

1. sz. melléklet: Jelenléti ív

JEGYZŐKÖNYV

Nyírcsaholy Község településrendezési eszközeinek módosítása – 2021/2. - M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakaszának beillesztése

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §

A tárgyalás helye: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.

„A” épület földszint 45. iroda

Ideje: **2021. október 12. (kedd) 9.00 óra**

A tárgyalt dokumentáció megnevezése:

Nyírcsaholy Község településrendezési eszközeinek módosítása - 2021/2. - M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakasz megvalósításához szükséges településrendezési tervek módosítása – M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakaszának beillesztése (dátum: 2021. szeptember hó)

Tervező: A.D.U. Építész Iroda Kft. dr. Gajdos István okl. építészmérnök településtervező vezető tervező

Az egyeztető tárgyalás összehívója:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

Képviselői:

Kótai Csaba - állami főépítész

A módosítással érintett területek. Fejlesztési célok meghatározása:

1. **A módosítással érintett terület:** a 0146, 0147/1, 1301-1307-ig, 1601/1, 1602/1, 1604, 1605 hrsz-ú ingatlanok.

Célok: A tervezés alatt álló M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya – Ökörítőfülpös közötti szakaszának megvalósítását lehetővé tevő módosítások érvényre juttatása.

Előzmény:

A tárgyi ügy 1. pontját Magyarország Kormánya - az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1. Országos közúti közlekedési projektek 1.1. Gyorsforgalmi utak 1.1.54. az M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya (Vaja) és Csenger, országhatár közötti szakasz megvalósítása - nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közúti közlekedési ügyé nyilvánította.

A fejlesztés megvalósítása érdekében Nyírcsaholy Község településszerkezeti tervét és leírását, valamint helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét módosítani szükséges. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a módosítások egyeztetése tárgyalásos eljárás keretében történik.

Állami Főépítési Iroda

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/795-691 Fax: 42/599-309
KRID: 528363978 E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu

Partnerségi egyeztetés:

Az Önkormányzat a partnerségi véleményeztetést a becsatolt iratok alapján lefolytatta. Nyírcsaholy Község Önkormányzatának Polgármestere az 51/2021. (IX. 14.) számú határozata alapján a partnerségi véleményezési szakaszt lezárta.

Környezeti értékelés:

A dokumentáció szerint a tervezett útszakaszra Környezeti Hatástanulmány készült, az elkészült tervekre környezetvédelmi engedély kiadásra került.

Tájékoztatás a jelenlévőknek

Kótai Csaba állami főépítész ismertette az eljárás menetét, a módosításról általános tájékoztatást nyújtott, továbbá beszámolt a tárgyalási eljárás előtt hivatali kapun/e-mailen/KÉR-ben beérkezett véleményekről. A beérkezett véleményekkel kapcsolatban további kérdés, észrevétel nem merült fel.

Elhangzott vélemények, javaslatok:

Nem volt észrevétel, javaslat.

A tervezett módosítással kapcsolatban a fentiek figyelembevételével a jelenlévők és az írásban nyilatkozott államigazgatási szervek egyetértének.

A tárgyalásos eljáráson résztvevő érdekelt államigazgatási, önkormányzati szervek és egyéb meghívottak:

Mellékelt jelenléti ív szerint.

Nyíregyháza, 2021. október 12.

Hitelesítő:



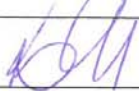




Kótai Csaba
állami főépítész

Nyírcsaholy Község településrendezési eszközeinek módosítása - 2021/2. - M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya Ókóritófülpös közötti szakaszának beillesztése
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §

A tárgyalás időpontja: 2021. október 12. (kedd) 09:00 óra

Helyszín: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. „A” épület földszint 45. iroda

ssz	Szerv megnevezése	Név	Aláírás	Írásos véleményt adott (I/N) ikt.sz.
1.	SZSZBMKH Állami Főépítési Iroda	Kótai Csaba		N
2.	SZSZBMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály			1408-5/2021.
3.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság			848-9/2021.
4.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízvédelmi Hatóság)	TASVADI MARINA		N
5.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)	TASVADI MARINA		N
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság			N
7.	Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság			I-0279-016/2021.
8.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Hatósági Osztály) (tűzvédelem, polgári védelem)	KORMOS RÓBERT		N
9.	SZSZBMKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály			SZ/NEF/0254-6/2021.
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály (út, vasút)			BP/0801/0018 8-8/2021.
11.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály (vasút)			N
11.a	Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály (víziút)			N
12.a	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály (légi közlekedés)			N
12.b	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (mint katonai légügyi hatóság)			13491-2/2021/h.
13.	SZSZBMKH Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály			SZ/UT/01181-2/2021.
14.	-	-	-	N
15.	SZSZBMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály	BŐRÖZ-SZABÓ KRISZTIÁN		N
16.	SZSZBMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály			26035/6/2021.

Nyírcsaholy Község településrendezési eszközeinek módosítása - 2021/2. - M49 gyorsforgalmi ú, M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakaszának beillesztése TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § A tárgyalás időpontja: 2021. október 12. (kedd) 09:00 óra Helyszín: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. „A” épület földszint 45. iroda			
17.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály		HB/15- ERD/18320- 2/2021
17.a	Nemzeti Földügyi Központ		N
18.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Vezetője		13560- 2/2021/h
19.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr- Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály		15000/2739- 4/2021.ált.
20.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály		BO/15/01980- 2/2021.
21.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala		CD/22347- 2/2021
22.	Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága (nem érintett)		Nem érintett.
23.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály1. (gyógyhely)		Nem érintett.
24.	Nyírcsaholy Község Önkormányzatának Polgármestere	NAGYAR CSABAI	N
25.	Nyírcsaholy Község Önkormányzati Főépítésze		N
26.	SZSZBM Megyei Főépítésze	EDUÁRS EDE	ÁLT/135- 2/2021.
27.	Fábiánháza Község Önkormányzata		N
28.	Nyírkáta Község Önkormányzata		N
29.	Nyírmeggyes Község Önkormányzata		N
30.	Mátészalka Város Önkormányzata		N
31.	Kocsord Község Önkormányzata		N
32.	Nagyecsed Község Önkormányzata		KÖHN/3619- 2/2021.
33.	A.D.U. Építész Iroda Kft. dr. Gajdos István okl. építészmérnök, településtervező vezető tervező	GAJDOS ISTVÁN TERVEZŐ	N
34.			
35.			
36.			
37.			
38.			
39.			
40.			

6.2. Írásban beérkezett államigazgatási szervek véleményei

E/57.419380/2021.
2021 OKT. 08

SZ/4ÁF/00161-15/2021,
2/1



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 1408-5/2021
Ügyintéző: Sándor Edina
Telefon: (42) 598-937

Tárgy: Nyírcsaholy község településrendezési
tervének módosítására (2021/2.) vonat-
kozó tárgyalásos eljárás
Hiv. szám: SZ/4ÁF/00161-2/2021
Melléklet: -

Kótai Csaba Úr részére
Állami Főépítész

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész iroda

4400 Nyíregyháza
Hősök tere 5.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésében Nyírcsaholy község településrendezési tervének módosítása ügyében tartandó egyeztető tárgyaláshoz kérte a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Főosztály) véleményét, amelyet az alábbiakban adunk meg:

A megküldött véleményezési dokumentáció alapján a termódosítás az M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya-Ökörítőfülpös közötti szakasza építésének előkészítéséhez szükséges kisajátítás megvalósíthatósága érdekében történik, a Nyírcsaholy 0146, 0147/1, 1301-1307, 1601/1, 1602/1, 1604, 1605 hrsz. alatti ingatlanok érintettségével.

A Főosztály a véleményezési dokumentáció és a jelenleg rendelkezésére álló egyéb adat alapján az ismertetett módosítások ellen környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Nyíregyháza, 2021. október 08.

Tisztelettel:

Román István
kormány megbízott
nevében és megbízásából


Katona Zoltán
osztályvezető

Értesülnek:

1. Címzett (elektronikus úton: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu)
2. Irattár

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KOMPLEX ENGEDÉLYEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS NYILVÁNTARTÁSI OSZTÁLY
4400 Nyíregyháza, Kölcsey utca 12-14. 4400 Nyíregyháza, Pf.: 246. Telefon: (42)598-930
E-mail: ugyfelszolgalat.zoldhatosag@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://ftvktvf.zoldhatosag.hu>



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A hiteles elektronikus másolat készítésének időpontja:

Az időbélyegzőn szereplő időpont.

A hiteles elektronikus másolatot készítette:

Blázsán-Deskó Katalin igazgatási szakügyintéző

Szabolcs- Digitálisan
alírta:
Szatmár- Szabolcs-
Bereg Szatmár-Bereg
Megyei Megyei
Megyei Kormányhivatal
Kormány Dátum:
hivatal 2021.10.08
13:12:08
+02'00'

E/SZ/408685/2021.
2021 OKT. 04



SZ/4ÁF/00161-6/2021.

3/1

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
4024 Debrecen, Salmán u. 2. Telefon: (52) 529-920 Fax: (52) 529-940
Levelezési cím: 4002 Debrecen, Pf. 216 E-mail: hnp@hnp.hu
Adószám: 15.323671-2-09 Bank: 10034002-01743654-00000000

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Kótai Csaba
állami főépítész
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei
Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
Nyíregyháza
Hősök tere 5.
4400
allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu

Ikt.sz.: 848-9 /2021.
Ea: Kiss Balázs
Melléklet: -
Ügyintézés: e-mail
Módja: -
Hiv.sz.: SZ/4ÁF/00161-2/2021.
Irányítás: -
Tárgy: Nyírcsaholy község településrendezési eszközeinek módosításával (M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakasz) kapcsolatos tájékoztatás - tárgyalásos eljárás

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hivatkozva a fenti iktatószámú és tárgyú megkeresésre, mint az érintett terület természetvédelmi kezelője, az alábbi tájékoztatást adjuk.

A tervdokumentációban szereplő tervezett M49 gyorsforgalmi út nyomvonala „az éghajlat és környezet szempontjából előnyös mezőgazdasági gyakorlatokra nyújtandó támogatás igénybevételének szabályairól, valamint a szántóterület, az állandó gyepterület és az állandó kultúrával fedett földterület növénytermesztésre vagy legeltetésre alkalmas állapotban tartásának feltételeiről” szóló 10/2015. (III. 13.) FM rendelet alapján állandó gyepterületeket érint, valamint közvetlenül határos a Nyírség-peremi égeresek kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel (HUHN20128) (275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet), az ex lege lapp védettséggel érintett Besenyő-tag lappal és a „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján az Országos Ökológiai Hálózat magterületével.

Nyírcsaholy településrendezési eszközeinek módosítása 2021/2. (M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya - Ökörítőfülpös közötti szakasz) véleményezési dokumentációt áttekintettük, amelyet elfogadhatónak tartunk, ugyanakkor az alábbi javaslatok betartását kérnénk:

- A tervezett beruházással járó munkálatok során természetvédelmi szakmai szempontból kérnénk, hogy a tervezett nyomvonal közvetlen szomszédságában található 0161/6 helyrajzi számú védett területet mindenképp kíméljék, amely a „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján az Országos Ökológiai Hálózat magterületnek, a Nyírség-peremi égeresek kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek (HUHN20128)

3/2



Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
4024 Debrecen-Sárvízúti 2. | Telefon: 06 21 521 920 | Fax: 06 21 521 930
E-mail: igazgato@hnp.hu | Honlap: hnp.hu
Adószám: 15523671-2-09 | Bírkt. 10034002/01743654-00000000

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

(275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet) és az ex lege lúp védettséggel érintett Besenyőtag lúp részét képezi.

- A tevékenység végzése során a Natura 2000-es területek igénybevétele (felvonulás, deponálás, gépek tárolása) nem engedélyezett!

Továbbá szeretnénk jelezni, hogy a tervezés és a kivitelezés során különös tekintettel kell lenni a Környezetvédelmi engedélyben és Környezetvédelmi hatástanulmányban szereplő előírásokra.

Tájékoztatjuk egyúttal, hogy a 2021. október 12-én a tárgyi ügyben tartandó egyeztető tárgyaláson Igazgatóságunk nem képviselteti magát.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a alapján a véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Debrecen, 2021. 10. 04.



Tisztelettel:


Dr. Kovács Zita
igazgató

LI 2021.10.11. SZ/4ÁF/00161-17/2021

2021. OKT. 11.



FELSZŐ-TISZA-VIDÉKI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
NYÍREGYHÁZA

SZ/4ÁF/00161-17/2021

7/1

IGAZGATÓ

Dátum:
2021. 10. 11.

Ügyiratszám:
I-0279-016/2021

Előadó:
Perényi-Török
Anett
Csengeri Tamás
Jenei Lászlóné

Irányítás:
-

Tárgy: Nyírcsaholy Község településrendezési eszközeinek módosítása - M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakasz megvalósításához szükséges településrendezési tervek módosítása - 2021/2. - M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakaszának beillesztése_FETIVIZIG

Melléklet: 2 db térkép, 1 db dwg állomány

Kótai Csaba úr részére
állami főépítész

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Nyíregyháza
Hősök tere 5.
4400

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hivatkozással a SZ/4ÁF/00161-2/2021. ügyiratszámú levelében foglaltak teljesítésére tájékoztatom, hogy a Vasmegyer Község településrendezési eszközök módosítása tárgyú 2021. október 12-én (kedd) 09⁰⁰ órától tartandó egyeztető tárgyaláson, a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság részéről egyéb elfoglaltság miatt nem tudunk részt venni.

Kérésének megfelelően, tájékoztatásul megküldöm a 0146, 0147/1, 1301-1307-ig, 1601/1, 1604, 1605 hrsz.-ú ingatlanok módosításához kapcsolódó Igazgatóságunk által adott véleményét, további szíves felhasználásra.

Beavatkozással érintett terület:

1. a 0146, 0147/1, 1301-1307-ig, 1601/1, 1602/1, 1604, 1605 hrsz.-ú ingatlanok

Módosítás célja:

A tervezés alatt álló M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya és Ökörítőfülpös közötti szakaszának megvalósítását lehetővé tévő módosítások érvényre juttatása.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 42 502-200 cím: 4400 Nyíregyháza, Széchenyi utca 19. levélcím: 4401 Nyíregyháza, Pf. 14.
e-mail cím: titkarsag@fetivizig.hu honlap: www.fetivizig.hu



Belvízvédelem

A tervezett gyorsforgalmi **autóút tengelyvonala, valamint a tervezett beavatkozási terület határvonala** nyugatról keleti irányba haladva, a település közigazgatási határvonalán belül közvetlenül érinti a Magyar Állam tulajdonában és a FETIVIZIG vagyonkezelésében lévő **Tömpekeri csatorna (1+057-2+149 km közötti csatornaszakaszt), valamint a MOM csatorna (1+670-2+184 km közötti csatornaszakaszt).**

A településszerkezeti terv módosításakor az alábbiakat kérjük figyelembe venni:

A módosításokkal érintett területek a 07.12. számú Kraszna bal parti belvízvédelmi szakasz területén helyezkednek el.

- A település külterületi részének **Pálfai-index** szerinti belvíz-veszélyeztetettsége: **erősen belvízveszélyes (4-es)** veszélyeztetettségi kategória.
- A település a 07.12. számú belvízvédelmi szakaszon helyezkedik el, mely belvízvédelmi szakaszhoz kapcsolódó belvízvédekezések mérőszámai:
 - Évi átlagos belvizes napok száma: **4 nap/év.** (Az elmúlt 10 évre viszonyítva)
 - Belvízvédelmi készültség gyakorisága: **2 elrendelt készültség / 10 év** (I., II és III. fok) 2011-2020 közötti időszakra vonatkozóan.
- A **83/2014. (III. 14.) Korm. rend.** értelmében, a vizek és a közcélú vízellétesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízellétesítmények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére, a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a 2. § (3) b) bekezdésében meghatározott, a csatorna partéleitől számított 6,0 – 6,0 m széles parti sávot szabadon kell hagyni, **egyéb vízfolyások mentén a 2. § (3) c) bekezdésében meghatározott, a csatorna partéleitől számított 3,0 – 3,0 m széles parti sávot szabadon kell hagyni.** A parti sávban külterületen gyepgazdálkodás valamint a termőföld művelési ágának megfelelő, a parti sáv rendeltetését és megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevitelét nem akadályozó, a meder állapotát nem veszélyeztető tevékenység folytatható.
- **A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 20. § -ban szereplő elemeket figyelembe kell venni.**
- **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet,** az országos településrendezési és építési követelményekről **8. §** (1) bekezdése alapján az egyes építési övezetek közművesítettségének módját és mértékét helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben kell megállapítani. A 33. § rendelkezik a telek beépítésének feltételeiről, melynek alapján, **épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése ártalommentes elhelyezése biztosított.**
- **Belvízvédelmi szempontból a** módosítással érintett területeken, **létesítendő építmények csapadék elvezetésének megfelelő biztosítását** mindenképpen **szükségesnek tartjuk.** A felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell a terület csapadékvíz kártétele elleni, illetve a belvizek elleni megfelelő védelmét. A csapadékvíz elvezetését a szomszédos ingatlanok érdekséremlme nélkül kell megoldani.
- **Magas talajvízállásos, illetve mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, és az abban előírtakat kötelező betartani.**
- **Mederburkolatok:** a csatornák burkolásának alapvető célja, hogy megvédjük a csatorna fenekét és rézsűjét a víz eróziós tevékenységétől megakadályozva ezzel a kimosódások kialakulását. Alapvető, hogy a befogadó belvízcsatornák medrének védelme érdekében a nyílt árkos és zárt rendszerű **csapadékvíz bevezetések felett és alatt min. 2,0 –**

2,0 m hosszban a belvízcsatorna medrét burkolni kell a mértékadó vízszint felett 50 cm magasságig.

- A **műtárgyak (hidak, átvezetők)** mellett az útarokok homok/olajfogóval kombinált torkolati műtárgyon keresztül köthetők be a befogadó csatornába.
- A burkolt felületekről összegyűlekezett **csapadékvizeket tározóban, helyben tartással, szikkasztással, esetleges helyben történő hasznosítással kell kezelni.** Amennyiben a tározó kapacitása nem elegendő az összegyűlekező vizet tározására, tisztítást követően a csatornába lehet vezetni a csapadékvizeket is. A befogadó csatorna kapacitásával, befogadóképességével kapcsolatban szükséges egyeztetni a csatorna üzemeltetőjével, fenntartójával, jelen esetben a FETIVIZIG-gel.

Amennyiben új, vízjogi engedéllyel még nem rendelkező csatornák, műtárgyak építését tervezik, előzetes egyeztetés szükséges Igazgatóságunkkal.

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1/B. § (4) e) bekezdése értelmében, ha a tervezett vízimunka, vízhasználat, vízellátási terv állami tulajdonban lévő vízkészletet vagy vízellátási tervet, felszín alatti vizek víztartó képződményeit vagy felszíni vizek medrét érinti, vagy arra közvetlen hatással van, akkor a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv - jelen esetben a FETIVIZIG - vagyongazdálkodási hozzájárulását kell csatolni.

A Nyírcsaholy Község közigazgatási területét érintő csatornahálózatot, valamint az eddig előfordult legnagyobb, 1999. évi maximális elöntéseket ábrázoló térképet levelünk mellékleteként csatoljuk.

Az 1999. évi maximális elöntéssel érintett (mellékelten csatolt vektoros térkép, dwg állomány) **vízjárta területek magukba foglalják a rendszeresen belvízjárta területek többségét is. A rendszeresen belvízjárta területeket részletesebben a csatolt katonai térkép „vízenyős területek”** jelöléssel ábrázolja (térképi melléklet pdf formátumban). Ezek vizsgálata és a készülő tervben térképi ábrázolása a településrendezési tervet készítő tervezőnek a feladata.

Vízvédelem és vízgyűjtő-gazdálkodás

Felszín alatti vizek védelme

- Nyírcsaholy község vízellátása a Mátészalka Térségi Vízműről történik. A Vízmű vízbázisa nem tartozik a sérülékeny vízföldtani környezetben lévő vízbázisok közé. Diagnosztikai vizsgálata megtörtént, kijelölt „B” jelű hidrogeológiai védőidommal rendelkezik, amely nem metsz ki a felszínre, így hidrogeológiai védőövezetet nem kellett kijelölni. (A védőidom felszíni vetülete mellékelve.)
- A tervezési területeket **nem érinti** az országos vízminőség-védelmi terület térségi övezete.
- A 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település **az érzékeny** felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.
- A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint a település a nitrátérzékeny területek közé tartoznak.

Vízgyűjtő-gazdálkodás

- A Kormány 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban elfogadta Magyarország felülvizsgált tervét, mely a 14. számú Hivatalos Értesítőben került közzétételre 2016. április 7-én.
- A tervezési területek a **2-2 Szamos-Kraszna** Tervezési Alegységhez tartozik, a **sp.2.3.1 Nyírség keleti perem** elnevezésű sekélyporózus felszín alatti víztest területén található.

- A tervezési területek által érintett víztestek és az ahhoz tartozó, vízföldtani alapon meghatározott talajvíztartó rétegek átlag fekmélysége az alábbiak szerint alakul:

Terület	Érintett víztest		Talajvíztartó átlag fekmélysége
	Megnevezése	Kódja	
Nyírcsaholy	Nyírség keleti perem	sp.2.3.1	-34,0 m

- A Vízgyűjtő-gazdálkodás Tervezés felülvizsgálata során a **Nyírség keleti perem** sekélyporózus felszín alatti víztest a VGT2 állapotértékelése alapján *gyenge mennyiségi és gyenge kémiai* minősítésű. Cél a jó mennyiségi állapot illetve a jó kémiai állapot elérése 2027-re.
- A felülvizsgálat során kapott eredmények alapján az **AEP729 Kraszna** erősen módosított víztest *gyenge ökológiai és nem jó kémiai* állapotú. A vízfolyás víztestre meghatározott ökológiai célkitűzés, vagyis a jó ökológiai potenciál elérésének évét 2027 utánra, a jó kémiai állapot elérését 2027-re irányozták elő.
- Natura 2000 területek víztől függő élőhelyeinek célkitűzési és intézkedési a felülvizsgált Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT2) alapján:

Natura 2000 terület azonosítója	Natura 2000 terület elnevezése	Natura 2000 terület típusa. *	Natura 2000 víztől függő élőhelytípus érintettsége	Natura 2000 víztől függő, kiemelt jelentőségű élőhelytípus érintettsége	Natura 2000 területek közvetlen ex lege láp és/vagy szikes tó érintettsége**	Natura 2000 terület víztől függő károsodottsága***	Javasolt természetvédelmi célú intézkedések
HUHN20128	Nyírség-peremi égeresek	KTT	igen	igen	igen	károsodott	2.4, 23.2, 7.1

- Tájékoztatjuk, hogy **Települési Operatív Program és KEHOP** keretében *kiírt pályázatok esetében elvárás, hogy a tervezett fejlesztés illeszkedjen a támogatási kérelem benyújtásakor aktuális vízgyűjtő-gazdálkodási tervhez.*
- A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben kiemelt fontosságú a vízgazdálkodás elveinek szem előtt tartása, a vizek hasznosítására, helyben tartására való törekvés.
- A felülvizsgált Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT2) a www.vizeink.hu honlapon érhető el.
- A Települési csapadékvíz-gazdálkodási útmutatót a VGT2 8-6 számú melléklete tartalmazza.
- A felszín alatti vízkészletek használatával kapcsolatos engedélyezésnek a Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervben szereplő, víztest szinten megállapított hasznosítható készletek mellett a 219/2004 (VII. 21.) Kormányrendeletben szereplő igénybevételi korlátokra kell épülnie. A Vízkészlet-gazdálkodási Térségi Terv felülvizsgálata során – a jelentős új igény és a készlethiányos állapot kezelése érdekében – meghatározásra kerültek a mennyiségi igénybevételi határértékek, illetve ezeknek egy speciális változata, a jövőben igényelt vízkivételek számára rendelkezésre álló kontingensek (továbbiakban Mi).
- Az öntözési célra fordítható kontingenst a területi heterogenitás figyelembe vétele érdekében felszín alatti vízkészlet-gazdálkodási egységekre (továbbiakban FAVE), illetve ezen belüli zónákra adtuk meg. A zónákat települések csoportjai alkotják.

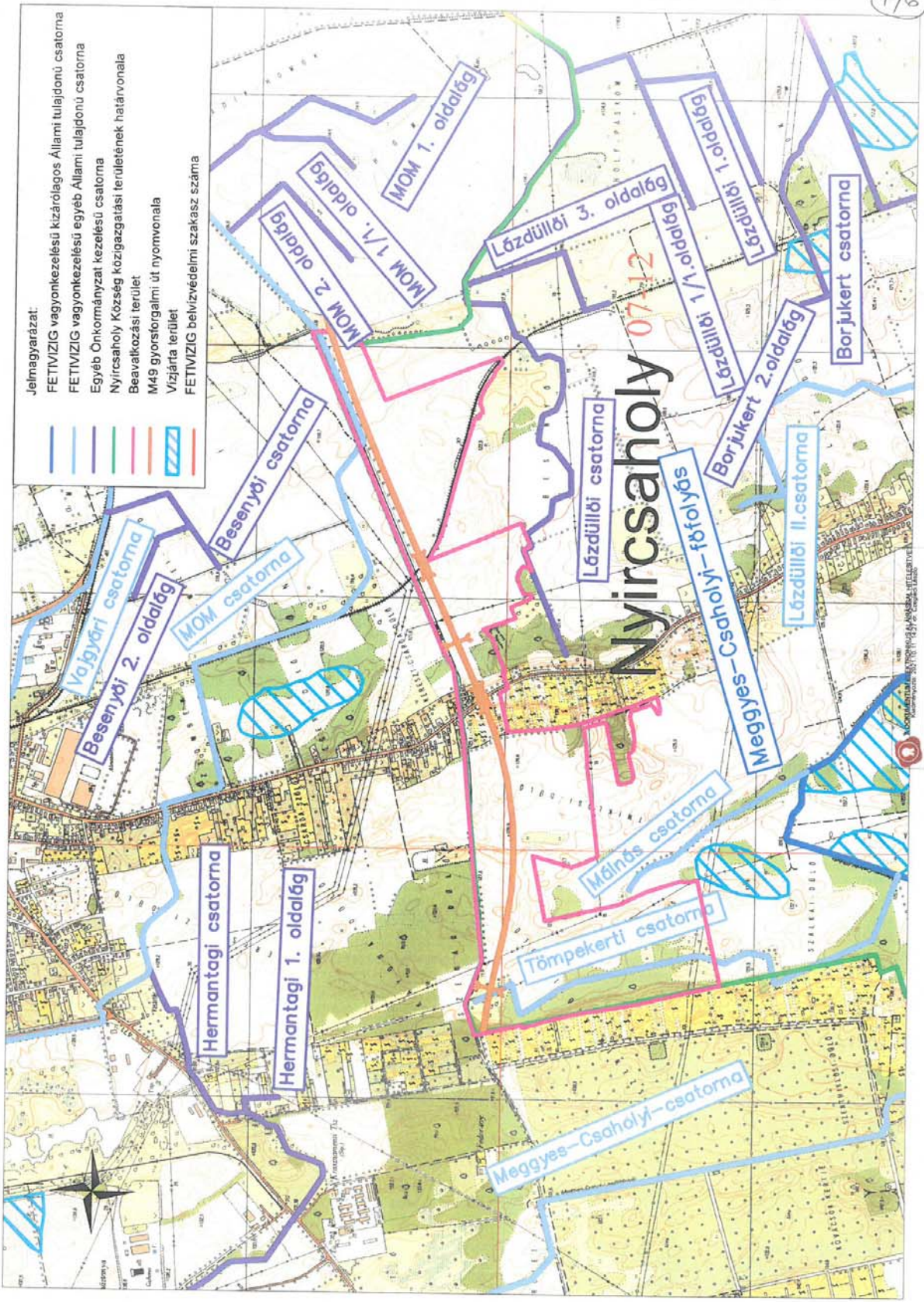
7/5

- A nem öntözési célú vízigények számára felszín alatti vízgazdálkodási egység (továbbiakban FAVE) szinten adunk meg külön kontingenst. Ezt az öntözésnél ritkább és koncentráltabb megjelenésük indokolja.
- **Nyírcsaholy nyugati része** Mátészalka nyugati részével, Ópályi nyugati részével, Terem, illetve Fábiánháza településsel alkot egy csoportot, a Nyírség keleti perem (2.3.1) FAVE-n belül.
- Vízkészlet-gazdálkodási kategória: 2.3, vízszintsüllyedéssel érintett terület.
- Az MI mellett a vízhasználatok hosszú távú fenntarthatóságának biztosítása érdekében az egyes vízkivételekre vonatkozó egyedi korlátozások bevezetése is szükséges.
- A kontingensek megosztása, az igények elbírálása, a Vízgazdálkodási Törvény vízigényekre vonatkozó kielégítési sorrendje és a kérelem beérkezésének időpontja figyelembevételével történik.
- A településrendezési terv módosítása, a beruházások tervezése, illetve a kivitelezés során kérjük fentiek figyelembe vételét.

Nyírcsaholy Község településszerkezeti terv, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv tervezett módosítása ellen a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság részéről, a fent leírtak figyelembe vétele mellett belvízvédelmi és vízvédelmi és vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk.

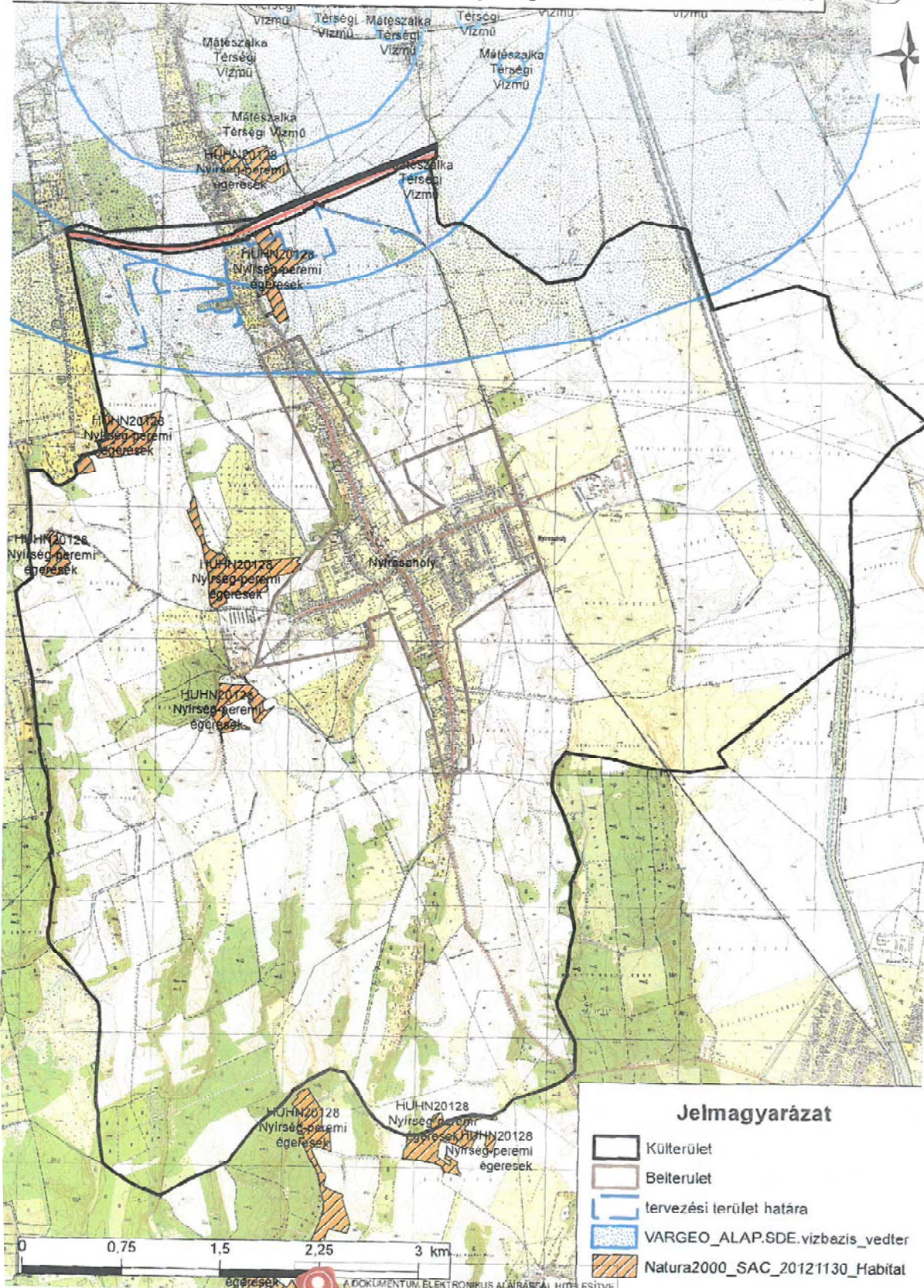
Üdvözlettel:

Bodnár Gáspár
igazgató



Felszín alatti vízbázisok védelmét biztosító hidrogeológiai védőidom felszíni metszete

77 E



E/SZ/414479/2021.

-2021-OKT: 06

SZ/4AF/00161-12/2021.

3/1



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/NEF/0254-6/2021

Ügyintéző: Kálya Réka

Telefon: 42/501-008/129 mellék

Tárgy: Szakvélemény

Hiv. szám: SZ/4AF/00161-2/2021.

Melléklet: -

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal

Kótai Csaba

állami főépítész

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Nyírcsaholy község településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosítása ügyében az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL tv. szerint, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv.-nek, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek megfelelően, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben biztosított jogkörömben az alábbi szakvéleményt adom.

Nyírcsaholy község helyi építési szabályzatának és településrendezési tervének egyeztetési anyag SZ/4AF/00161-2/2021. szerinti módosításához környezet-egészségügyi szempontból az alábbi javaslattétel mellett hozzájárulok.

- A módosítást követően-, illetve annak hatására létrejövő új területi funkciókhoz-, területi besoroláshoz kötődően biztosítani kell a meglévő zöldfelület lehető legmagasabb szintű védelmét (megőrzését)-, jó állapotban tartását (gyom, és allergén mentesség), illetve a rendelkezésre álló terület adta lehetőség szerint törekedni kell annak fejlesztésére (fák-, bokrok számának növelése), különös tekintettel a kiporzás (közlekedési eredetű) okozta légherhő hatás mérséklése érdekében.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY
4400 Nyíregyháza, Árok u. 41. Telefon: (42)501-008 Fax: (42)501-007
E-mail: nepegeszsegugy@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

3/2

2

- A módosítás(ok) következtében kialakuló új szabályozási állapot, nem eredményezheti a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben meghatározott környezeti zaj-, és rezgésterhelési határértékek túllépését-, a jelenleginél szignifikánsabban kedvezőtlenebb állapot elősegítésével.

Nyíregyháza, 2021. október 6.

Tisztelettel:

Román István

kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Dr.
Szabó
Tünde**

Digitálisan aláírta: Dr. Szabó
Tünde
DN: cn=HU, ja=Nyíregyháza,
2.5.4.97:=IAT161-15789374-2-
15, o=Szabolcs-Szatmár-
Bereg Megyei
Kormányhivatal, sn=Dr.
Szabó, givenName=Tünde,
serialNumber=D020141202-
1D0227, cn=Dr. Szabó Tünde
Dátum: 2021.10.06 11:01:56
+02'00'

Dr. Szabó Tünde

megyei tisztifőorvos, főosztályvezető

Kapja:

1. Címzett (Nova+e-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu)
2. Irattár

152/418971/2021.
2021 OKT. 08

12/417/00161-14/2021.



Elektronikus aláírással hitelesített
Aláíró: Koszój Adél
útügyi szakügyintéző
[2021.10.08, 09:29:50]

10.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÜTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Kótai Csaba állami főépítész úr
részére

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Nyíregyháza
Hősök tere 5.
4400

Iktatószám: BP/0801/00188-8/2021.

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Nyírcsaholy község
településrendezési
eszközeinek módosítása
(2021/2. (M49)) – tárgyalásos
eljárás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 528363978)!

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Nyírcsaholy község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos SZ/4ÁF/00161-2/2021. számú, 2021. szeptember 29-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom.

Az „M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya – Ökörítőfülpös közötti szakasz útépítési engedélyezési eljárása” tárgyában Főosztályom a BP/0801/00002-30/2020. számú, 2020. január 29-én kelt határozatában építési engedélyt adott ki a jelzett útszakaszra. Tekintettel arra, hogy a megkeresésben megadott internetes elérési útvonalon található tervdokumentációban szereplő kialakítás megegyezik az engedélyezési eljáráshoz benyújtott tervdokumentációval, észrevételt nem teszek.

A 2021. október 12-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdés a) pontja alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető távollétében

Koszój Adél
útügyi szakügyintéző

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

E/SZ/403/154/2021.
2021. SZEP 30

SZ/4ÁF/00161-4/2021.

12.6/1



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 13491-2/2021/h

Hiv. szám: SZ/4ÁF/00161-2/2021

sz. példány

Kótai Csaba

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
állami főépítész részére

Nyíregyháza

Tárgy: Nyírcsaholy Község településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Nyírcsaholy Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatom Állami Főépítész urat, hogy véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 42. § (4) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Halászné dr. Tóth Alexandra ezredes
főosztályvezető

12.6/2

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Antal Krisztina szds. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: antal.krisztina@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal állami főépítész
(E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu)

2. sz. pld.: Irattár

12.6/3

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Halászné dr. Tóth Alexandra
Időpont: 2021.09.30 10:16:30 CEST

E/SZ/407743/2021.

2021 OKT. 05

SZ/447/00161-11/2021.

13/A



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/UT/01181 - 2 /2021.
Ügyintéző: Dr. Szemánné Nagylucskay Ágnes
Telefon: 42/508-130

Tárgy: Nyírcsaholy Község
településrendezési eszközök módosítása
Hiv. szám: SZ/4/ÁF/00161-2/2021.
Melléklet:-

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
Kótai Csaba állami főépítész részére
Nyíregyháza, Hősök tere 5.

Tisztelt Főépítész Úr!

Nyírcsaholy Község hivatkozott számon benyújtott településrendezési tervének módosításával kapcsolatban, mely az M49 gyorsforgalmi út településrendezési tervbe történő beillesztésére vonatkozik **kifogást nem emelünk.**

Állásfoglalásomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 15. pontja alapján adtam ki, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet határozza meg.

Nyíregyháza, 2021. október 01.

Tisztelettel:

Román István kormány megbízott
nevében és megbízásából



dr. Szemánné Nagylucskay Ágnes
osztályvezető

KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÜTÜGYI OSZTÁLY
4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10. 4400 Nyíregyháza, Pf.: 77. Telefon: (42) 508-130
E-mail: kozlekedes@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Sz-Sz-B. Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve: Ruba Zoltánné (OUTNKHZRUBA)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Írat és Dokumentumkezelő rendszer 3.745.2.30

Másolatkészítési szabályzat: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége: www.kormanyhivatal.hu/download/9/c4/17000/79.pdf

Másolatkészítés időpontja: 2021.10.04. 11:13:11



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2021.10.04 11:13:11
Sz-Sz-B. Megyei Kormányhivatal
Ruba Zoltánné

(

E/SZ/408292/2021.

2021 OKT. 04

SZ/4ÁF/00161-5/2021.

16/1



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 26035/6/2021.
Ügyintéző: dr. Stefán Tibor
Telefonszám: 42-523-252

Tárgy: Nyírcsaholy Község településrendezési
eszközeinek módosítása 2021/2. - álláspont
tárgyalásos eljárásban.
Hiv. szám: SZ/4ÁF/00161-2/2021.

Kótai Csaba
Állami Főépítész részére

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Nyíregyháza

Hősök tere 5.
4400

Elektronikus úton továbbítva!
/allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu/

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hivatkozva az SZ/4ÁF/00161-2/2021. számú, Nyírcsaholy Község településrendezési eszközeinek módosítása „M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakasz megvalósításához szükséges településrendezési tervek módosítása – 2021/2. – M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakaszának beillesztése” tárgyú megkeresésükre, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdés a) pontjában, valamint 9. mellékletének 18. pontjában foglaltak alapján, az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal – mint a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerv - földvédelmi szempontú álláspontjáról az alábbiakban tájékoztatom.

A tárgyalásos eljárásban küldött jelen megkeresésükkel mellékelt véleményezési dokumentációban foglaltak alapján megállapítottam, hogy a településrendezési eszközöket az alábbi helyszínen és az alábbi céllal tervezik módosítani:

„A módosítással érintett terület: a 0146, 0147/1, 1301-1307-ig, 1601/1, 1602/1, 1604, 1605 hrsz-ú ingatlanok.

Célok: A tervezés alatt álló M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya – Ökörítőfülpös közötti szakaszának megvalósítását lehetővé tevő módosítások érvényre juttatása.”

A fentiek alapján a településrendezési terv módosításával érintett, a véleményezési dokumentáció szerint lehatárolt területek Nyírcsaholy Község külterületén termőföldként nyilvántartott ingatlanokat is érintenek.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal a megkeresésben foglaltak alapján Nyírcsaholy Község településrendezési eszközeinek a jelzett pontokon tervezett módosításával kapcsolatban kifogást nem emel, a módosításokhoz a következőkben részletezett - a termőföld mennyiségi védelme szempontjából érvényre juttatandó - jogszabályi rendelkezések betartása mellett hozzájárul.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDÜGYI IGAZGATÁSI OSZTÁLY
4400 Nyíregyháza, Báthori u. 13. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 11. Telefon: 42/523-200
E-mail: foldhivatal@szabolcs.gov.hu Honlap: http://szabolcs.foldhivatal.hu

A termőföld más célú hasznosításának – betartandó - fő szabályai a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) jelenleg hatályos rendelkezései szerint az alábbiak:

„Földvédelmi eljárás

7. § (1) A földvédelmi eljárást az ingatlanügyi hatóság folytatja le.

(2) Az ingatlanügyi hatóság a földvédelmi eljárás, földvédelmi szakhatósági közreműködés, illetve a földvédelmi szakkérdés vizsgálata során minden esetben helyszíni szemle alapján dönt, ide nem értve a 8/C. §-ban meghatározott esetet.

A termőföld (időleges, illetőleg végleges) más célú hasznosítására vonatkozó közös szabályok

9. § (1) Termőföld más célú hasznosításának minősül:

- a) a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;
- b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;
- c) az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele.

(2) Nem minősül a termőföld más célú hasznosításának napenergiát az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerinti agrofotovoltaikus rendszer szerint felhasználva villamos energiát termelő erőmű létesítése és üzemeltetése, ha nem akadályozza az alatta fekvő területnek a 2. § 19. pontjában megjelölt valamely művelési ág szerint termőföldként történő hasznosítását.

10. § (1) A termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

(2) A termőföld más célú hasznosítása mentes az ingatlanügyi hatóság engedélye alól, ha a termőföldet

a) a részarány-földkiadási eljárás során, továbbá a részarány-földkiadási eljárás eredményeként keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése, valamint a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló törvény szerinti megosztás során keletkező új földrészletek megközelítését szolgáló utak kialakítása,

b) mezőgazdasági célú tereprendezés, valamint a meliorációs tervekben előírt munkákat,

c) erdő telepítése,

d) a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 26. § (4) bekezdésében, az államhatárról szóló 2007. évi LXXXIX. törvény (a továbbiakban: Áhtv.) 5. § (1) bekezdésében meghatározott használati jog gyakorlása, vagy az Áhtv. 15/A. §-ában meghatározott tranzitzőna kialakítása, vagy

e) halastó létesítése,

f) véglegessé vált vízjogi létesítési engedélyben meghatározott vízkivételt biztosító vízellátási vagy mezőgazdasági vízellátást szolgáló vízellátási létesítmény, valamint az ezekhez kapcsolódó műtárgyak létesítése, illetve építési engedélyezés hatálya alá nem tartozó, öntözéshez kapcsolódó építmények létesítése, vagy

g) az országos jégkármegeelőző rendszer kiépítése és működtetése,

h) kis teljesítményű erőmű földműves tulajdonos, vagy földműves földhasználó általi létesítése, üzemeltetése,

i) kis teljesítményű erőműnek a h) pont alá nem tartozó személy által az átlagosnál gyengébb minőségű, de legfeljebb hektáronként 15 AK értékű termőföldön történő létesítése, üzemeltetése céljából veszik igénybe.

(2a) A (2) bekezdés f) pontja alkalmazásában

a) vízellátási létesítmény alatt a vízgazdálkodásról szóló törvény,

b) műtárgy, illetve építmény alatt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti építményeket kell érteni.

(2b) A (2) bekezdés f) pontjában meghatározott földvédelmi engedélyozási eljárás alóli mentesség megállapításához az ingatlanügyi hatóság a végleges vízjogi létesítési engedély beszerzése érdekében megkérési a vízügyi hatóságot annak megállapítása érdekében, hogy a földvédelmi engedélyozási eljárás alóli mentesség alapjául szolgáló, a végleges más célú hasznosítás iránti kérelemben megjelölt cél, az igénybevétellel érintett terület és annak nagysága megegyezik-e a végleges vízjogi létesítési engedélyben foglaltakkal. A végleges határozatot az igénybevevő is benyújthatja az ingatlanügyi hatóság részére.

(3) A termőföld más célú hasznosításával járó engedélyozási, jóváhagyási vagy tudomásulvételi (a továbbiakban együtt: engedélyozási) eljárásban érdemi döntés a termőföld más célú hasznosításának engedélyozéséről szóló véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat figyelembevételével hozható. Az ingatlanügyi hatóság határozatának hiánya esetén az eljáró hatóság az engedélyozási eljárását felfüggeszti.

(4) A termőföld más célú hasznosítása kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésében meghatározott célú igénybevételekre engedélyozhető, feltéve, hogy

- a) az igénybevevő a tulajdonos vagy az ő érdekében eljáró más személy vagy szervezet,
- b) az érintett termőföld tulajdonjogának megszerzésének napjától a más célú hasznosítása iránti kérelem benyújtásának napjáig 5 év még nem telt el, és
- c) a tulajdonos a tulajdonszerzés alapjául szolgáló okiratban a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tette.

10/A. § (1) A termőföld más célú hasznosítása megkezdésének minősül:

- a) a 9. § (1) bekezdés a) és c) pontjában meghatározott esetekben a termőföld első igénybevétele;
- b) a 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a fekvéshatár változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben az igénybevevő a más célú hasznosítás megkezdését az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóság részére.

11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételeivel - lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyozhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyozhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételek kell tekinteni különösen a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;

b) a bányászati és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;

c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;

d) kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

(4) Az igénybevételek az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Az időleges más célú hasznosítás

14. § (1) A termőföld-igénybevétel akkor minősül időleges más célú hasznosításnak, ha az érintett területen

- a) a lábon álló termény megsemmisül,
- b) termés kiesés következik be,
- c) az időszerű mezőgazdasági munkák akadályozására kerül sor, vagy
- d) a talajszerkezet károsodik.

Más célú hasznosítás engedély nélkül

16. § (1) A termőföld engedély nélküli más célú hasznosításának minősül, ha

- a) a más célú hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg, vagy
- b) az igénybevevő az engedély előírásaitól eltérően hasznosítja más célra a termőföldet.

(7) Az igénybevevőt a termőföld eredeti állapotba történő helyreállítására kell kötelezni, kivéve, ha az ingatlanügyi hatóság a (8) bekezdésben, vagy a 17. § (1d) bekezdésben meghatározott kérelemre a végleges más célú hasznosítás folytatásához hozzájárul (a továbbiakban: utólagos hozzájárulás). Az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld végleges más célú hasznosítás folytatásához adott utólagos hozzájárulása a termőföld végleges más célú hasznosítására kiadott engedélynek minősül.

(8) Az igénybevevő a végleges más célú hasznosítás utólagos hozzájárulása iránti kérelmét a (4) bekezdésben meghatározott értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül terjesztheti elő.

A földvédelmi járulék

21. § (1) A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot (a továbbiakban: járulék) kell fizetni.

(2) A járulék mértékét e törvény 1. melléklete tartalmazza.

(3) Nem kell járulékot fizetni, ha az ingatlanügyi hatóság a termőföld más célú hasznosítását

- a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása,
- b) vízkárelhárítási vagy öntözési célú vízelétesítmény létesítése, ezek, valamint a meder rekonstrukciója, fejlesztése, üzemeltetése, vagy fenntartása, továbbá a védekezést követő helyreállítása,
- c) közüzemi lakossági ivóvízellátást, valamint szennyvízelvezetést és -tisztítást szolgáló műtárgyak és azok védőterülete létesítése,
- d) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv részére, jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása,
- e) legfeljebb 2 hektár terület nagyságú termőföld igénybevételevel járó állami vagy önkormányzati szociális intézmény, egészségügyi- és sportlétesítmény építése, temető létesítése, bővítése,
- f) *
- g) *
- h) belterületbe vonás esetén állami, önkormányzati bérlakásépítés megvalósítása,
- i) belterületbe vonás esetén új község alakítása, településegysítés megszüntetése,
- j) termálvíz-hasznosító létesítményekből kibocsátott használt termálvizek átmeneti tározására és természetközeli tisztítására szolgáló - lehetőség szerint többcélú - állandó jellegű tározók létesítése és bővítése,
- k) *

l) csapadékvíz összegyűjtésére szolgáló tározó létesítése, üzemeltetése, bővítése,

m) kis teljesítményű erőmű építése,

n) állandó jellegű növényház létesítése céljából engedélyezi.

(3a) A (3) bekezdésben foglaltakon túl nem kell járulékot fizetni, ha az ingatlanügyi hatóság a termőföld más célú hasznosítását

- a) a külön jogszabály szerinti ügyfél-nyilvántartásban regisztrált mezőgazdasági termelő természetes személy tulajdonos (hasznélvező) részére, mezőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó, legfeljebb 1000 m² terület nagyságú területre,
- b) természetes személy tulajdonos (hasznélvező) részére, legfeljebb 400 m² nagyságú területre engedélyezi.

(3b) A (3a) bekezdésben meghatározott járulégmentesség nem illeti meg a természetes személy tulajdonost (haszonélvezőt), abban az esetben, ha a földrészleten engedély nélküli más célú hasznosítást valósított meg.

(3c) A (3a) bekezdésben meghatározott járulégmentesség a tulajdonost (haszonélvezőt) - közös tulajdonban álló földrészlet esetén egy tulajdonostársát - csak egyszer illeti meg. Ezen a címen - 10 éven belül - ismételt járulégmentesség tulajdonosváltás esetén az új tulajdonost, illetve az új haszonélvezőt nem illeti meg, továbbá a földrészlet megosztásával nem nyílik meg ismételten e címen a járulégmentesség.

A földvédelmi bírság

24. § (1) Földvédelmi bírságot (a továbbiakban: bírság) köteles fizetni az, aki

a) elmulasztja

aa) a termőföld hasznosításával kapcsolatos általános vagy ideiglenes hasznosítási,

ab) a mellékhasznosítási,

ac) az újrahhasznosítási

kötelezettségét;

b) elmulasztja

ba) a művelési ág megváltozásának,

bb) a más célú hasznosítás megkezdésének,

bc) a tervezett újrahhasznosítás,

bd) az újrahhasznosítás elvégzésének,

be) az eredeti állapot helyreállítása elvégzésének

bejelentését;

c) az újrahhasznosítást az ingatlanügyi hatóság jóváhagyása nélkül valósította meg;

d) az ingatlanügyi hatóság felhívására nem csatolja be a 6/A. § (1) bekezdésében meghatározott dokumentumokat;

e) az időleges más célú hasznosítást követően a termőföldet

ea) az ingatlan-nyilvántartás szerinti minőségi osztálynál alacsonyabb minőségi osztályú termőföldként teszi termelésre alkalmassá;

eb) a határozatban megállapított határidő eltelte után teszi termelésre alkalmassá;

f) a termőföldet engedély nélkül hasznosítja más célra;

g) a 8/B. § (2) bekezdésében meghatározott bejelentési kötelezettségét elmulasztja.

(3) A bírság - a termőföld ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ága eredeti állapotának helyreállítási kötelezettsége alóli felmentés és az engedély nélkül más célra hasznosított termőföld továbbhasznosításához történő hozzájárulás esetét kivéve - ismételten is kiszabható.

(3a) Nincs helye földvédelmi bírság kiszabásának, ha a cselekménynek az ingatlanügyi hatóság tudomására jutásától számított egy év, illetve a cselekmény elkövetésétől számított öt év eltelt. A határidő számításakor a jogorvoslati eljárás időtartamát nem kell figyelembe venni."

A R. 37. § (4) bekezdésének bb) pontja alapján nyilatkozom, hogy a településrendezési eszközök készítésének termőföldet érintő tartalma indokán az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

A R. 37. § (4) bekezdésének bc) pontjában foglaltak alapján a R. 9. számú melléklete szerint a termőföld mennyiségi védelme témakörében az alábbi előzetes adatszolgáltatást nyújtom.

A Tívt. 2. § 19. pontja alapján „**termőföld: az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evf.-ben meghatározott erdőnek minősül.**”

A hatályos szabályozás alapján a földhivatal (ingatlanügyi hatóság) érvényesíti a termőföld, mint korlátozott mértékben rendelkezésre álló környezeti elem mennyiségi védelméhez fűződő közérdeket.

Az ingatlanügyi hatóság egyik legfontosabb feladata a termőföld védelme vonatkozásában, annak érvényre juttatása, hogy a települési fejlesztésekkel együtt járó termőföld felhasználás elsősorban

gyengébb minőségű termőföldeken és a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével valósuljon meg.

Amennyiben a tervezett módosítások termőföldet is érintenek, a termőföldet érintő fejlesztési elemek kidolgozása érdekében - a termőföld mennyiségi és minőségi védelme érdekében érvényre kell juttatni, hogy

- a beépítésre szánt területek kijelölése, az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen, továbbá
- amennyiben a tervezett fejlesztések átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek, kizárni annak a lehetőségét, hogy a tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére, jogosultság gyakorlására hasonló körülmények és feltételek esetén, átlagos minőségű vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet, illetve
- a módosítással érintett területekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A rendezési feladat ellátásához, ezen belül a más célú hasznosításra lehetőséget biztosító fejlesztési elemek tervezésének elősegítése érdekében, a fentiek kiegészítéseként tájékoztatom **Nyírcsaholy Község területén átlagosnál jobb minőségűnek minősülő termőföldekről.**

Átlagosnál jobb minőségű termőföldek **Nyírcsaholy területén:**

Művelési ág	Minőségi osztály
szántó	4., illetve attól jobb minőségi osztályú
gyümölcsös	1. minőségi osztályú
kert	3. minőségi osztályú
legelő	2., illetve attól jobb minőségi osztályú
rét	3., illetve attól jobb minőségi osztályú
fásított terület	2. minőségi osztályú

Felhívom a figyelmet, hogy az előzőekben részletezett jogi szabályozás szerinti termőföld más célú hasznosítását a területileg illetékes megyei kormányhivatal engedélyezi, tehát a konkrét módosításokkal kapcsolatos termőföld más célú hasznosításának engedélyezésére irányuló kérelmeket az igénybevevő a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályainál nyújthatja be, illetve az érintett ingatlanokkal kapcsolatos változásokat is ide köteles bejelenteni. A kormányhivatal kizárólag a fent megjelölt, az eljárás megindításakor hatályos jogszabályi rendelkezések betartása esetén engedélyezheti a más célú hasznosítást.

A Tfv. hatálya nem terjed ki az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben (a továbbiakban: Evt.) meghatározott erdő létesítésére, védelmére, az igénybevételére, a belterületbe vonására, és az erdőgazdálkodásra. A településrendezési terv módosításával érintett erdő művelési ágú területek igénybevételét az Evt. rendelkezései alapján az erdészeti hatóság engedélyezi.

Kérem a településrendezési eszközök módosítása során a fentiek szíves figyelembe vételét.

Nyíregyháza, 2021. október 01.

Tisztelettel:

Román István kormány megbízott
nevében és megbízásából

Hacsáné Szűcs Anita
osztályvezető



16/7



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Az eredeti papíralapú dokumentummal megegyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A hiteles másolat készítésének időpontja:
Az időbélyegzőn szereplő időpont.

A hiteles elektronikus másolatot készítette:
Dorogi Krisztina titkárságvezető

Szabolcs- Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivat al	Digitálisan aláírta: Szabolcs-Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Dátum: 2021.10.04 12:59:55 +02'00'
--	--

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

4400 Nyíregyháza, Báthori utca 13. Telefon: (42)523-251
E-mail: foldhivatal@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

E/SZ/411216/2021.
2021 OKT. 05

SZ/4ÁF/00161-10/202
17/1



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/18320-2/2021.

Ügyintéző: Gábor Edit Melinda/Vágó Gergő

Telefon: +36 52/521-020

Tárgy: vélemény Nyírcsaholy Község településrendezési
terv módosítása vonatkozásában – M49 gyorsforgalmi út
M3 autópálya Ókörtőfűlpös közötti szakasz

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00161-2/2021.

Ügyintéző: -

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda Állami Főépítésze (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) 2021. szeptember 29-én érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi:

VÉLEMÉNY-t

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda Állami Főépítésze megkereste az erdészeti hatóságot, hogy Nyírcsaholy Község településszerkezeti tervének és leírásának valamint a helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdés a) pontja szerinti tárgyalásos eljárás keretében folytatják le, mely az M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya Ókörtőfűlpös közötti szakasz megvalósítására irányul.

- Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy tervezett módosítások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 6.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti erdőnek, valamint a 13.§ (1) bekezdés szerinti erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő, az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott területeket érintenek, melyek az alábbiak.

Község	Földrészlet	Erdőrészlet azonosítója (Tag, részlet)
Nyírcsaholy	0146b	11 A, 11 G
	0147/1a	11 C, 11 F, 11 NY2
	0149/11a	12 C

Az erdőként nyilvántartott területek elhelyezkedése a <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/> weblapon megtekinthető.

Jelen levél mellékleteként megküldésre kerül Nyírcsaholy közigazgatási területén az Adattárban nyilvántartott erdőterületek övezeti besorolásának megfelelő digitális térképi állománya.

Az erdészeti hatóság álláspontja az, hogy az Adattárban erdőként nyilvántartott területeket az egyes projektek tervezésekor figyelembe kell venni és érintettségüket a lehetőség szerint minimálisra kell csökkenteni.

Az Evt. 78. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az erdő igénybeviteléhez az erdészeti hatóság előzetes engedélyre van szükség. Amennyiben a beruházás az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott részletet érinti, úgy a beruházónak a beruházás megkezdése előtt le kell folytatnia az Evt. 77-84. §-ai szerinti erdőterület igénybeviteli eljárást.

Az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdővel érintett területen az erdőterület igénybeviteli eljárás lefolytatása nélküli munkavégzés az Evt. 85. §-a szerinti erdő engedély nélküli igénybevitelének minősül.

Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. II. em.
Telefon: (36 52) 521 020, E-mail: hajdu-erdeszeti@hajdu.gov.hu
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHEI 114037375

Digitálisan aláírta: Gábor Edit Melinda

Dátum: 2021.10.05. 12:08:28

Az erdészeti hatóság a HB/15-ERD/12169-7/2021. ügyiratszámú határozatában a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából eljáró UVATERV Zrt. (1117 Budapest, Dombóvári út 17-19.) kérelmének helyt adott és az elvi engedélyt megadta az alábbi földrészleteken található erdőterületből az ott írt területű erdő igénybevételét, termelésből kivonását az M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya - Ökörítőfűlpös közötti szakasz előkészítése tárgyú beruházás megvalósítása céljából.

Helység	Földrészlet		Erdőtervi		Igénybevétellel érintett erdőterület (ha)	Visszamaradó erdőterület (ha)
	Hrsz.	Nyilv.ter. (ha)	Azonosító	Teljes terület (ha)		
Nyírcsaholy	0146b	10,4015	11 A	4,33	0,2402	3,86
			11 G	1,28	0,4820	0,77
	0147/1a	22,2056	11 C	0,65	0,2963	0,21
			11 F	8,41	0,6752	7,73
			11 NY 2	1,32	0,1667	1,15
0149/11a	4,5002	12 C	4,50	0,4382	4,06	
Összesen					2,2986	

Amennyiben a fentiekben megnevezett erdőterületeken kívül más erdőterületek is érintettek igénybevétellel, úgy a fentiekben leírtak szerint azt le kell folytatni az erdészeti hatóság előtt.

A beruházás megkezdése előtt a végleges igénybevételi eljárást kell lefolytatni.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § (4a) bekezdése értelmében „Az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására, és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.”

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42. § (4) bekezdése, valamint az általános közgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak alapján adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, 2021. digitális aláírás szerint

.....
Gábor Edit Melinda
osztályvezető

Kapják:

1. SZSZBMKH Állami Főépítészeti Iroda hivatalai kapun keresztül (KÉR)
2. Irattár: \\AIK\Kézi\2021\Vélemény TRT-hez\18320-2-2021 Nyírcsaholy - vélemény - tárgyalásos eljárás.doc

E/SZ/410815/2021.
2021 OKT. 05

SZ/4ÁF/00161-9/2021.

18/1

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefón: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>
adatvédelmi tájékoztató:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c3bc2000/Telep%C3%BC1%C3%A9rendez%C3%A9si%20hat%C3%A338%C3%A1g%20aktusok.pdf>

Nyt. szám: 13560-2/2021/h

Hiv. szám: SZ/4ÁF/00161-2/2021

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Kótai Csaba
Szabolcs - Szatmár - Bereg Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

SZKTHIR

Tárgy: Nyíresaholy Község Településrendezési eszközeinek módosítása - teljes eljárás - véleményezési szakasz: "Az M49 gyorsforgalmi út „M3 autópálya - Mátészalka – országhatár közötti kapcsolat fejlesztésének előkészítése”

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2021. október 12-i **egyeztető** tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési **eszközökről**, valamint egyes településrendezési sajátos **jogintézményekről** szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és **védelméről** szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért **felelős** miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel;

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Buesánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Ács Piroska (tel: +36 (1) 474-1608; HM 022-21-505; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

18/2

2

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2021.10.05 07:26:14 CEST

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
15000/2739-4/2021. ált.

E/SZ/410259/2021.
2021 OKT. 05

SZ/4ÁF/00161-8/2021.



19/1



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI OSZTÁLY

Szám: 15000/2739/2021. ált.

Tárgy: Nyírcsaholy Község településrendezési
eszközeinek módosítása az M49 gyorsforgalmi úthoz
kapcsolódóan.

Hiv. szám: SZ/4ÁF/00161-2/2021.

Üi.: Becze László c. r. alezredes

Telefon: 42-524-600 /31-57 mellék.

**Kótai Csaba úrnak,
Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészének**

**Nyíregyháza
Hősök tere 5. szám
4400.**

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Tájékoztatom, hogy a fenti hivatkozási számú megkeresésükben szereplő, Nyírcsaholy Község településrendezési tervének, a létesítendő M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakaszához kapcsolódó módosításával kapcsolatban, figyelemmel az A.D.U. Építész Iroda Kft. (1111 Budapest, Kruspér út 1/C. szám) 2020. december hónapban készített véleményezési dokumentációjában foglaltakra, valamint a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41.§. (3) bekezdésére, ellenvetésünk és észrevételünk nincs.

A beruházás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1. mellékletének 1.1.54 sora alapján (M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya (Vaja) és Csenger országhatár közötti szakasz megvalósítása) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynek minősül.

A fentiekre tekintettel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 21. pontja alapján a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Rendőr-főkapitányság csak határrendészeti szakkérdésben illetékes, és a megkeresésükben megjelölésre került településrendezési terv módosítás ezen terület nem érinti, ezért kérem fenti véleményünk, és észrevételünk tudomásul vételét, valamint az érintettekkel történő közlését.

Cím: 4400 Nyíregyháza, Bujtos utca 2. 4401 Postafiók: 66

Telefón: (42) 524-600

e-mail: szabolcsmrfk@szabolcs.police.hu

RZSSE0_39020019111500068515024-4qjC75929094ED0E130104268515024

Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni, ezért kérem, hogy a keletkezett iratokat elektronikus úton hatóságom részére megküldeni szíveskedjen.

Nyíregyháza, időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Koncz László r. alezredes
közlekedésrendészeti osztályvezető

Kapják:

- 1.) Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Állami Főcőpitész 4440 Nyíregyháza, Hősök tere 5. szám.
- 2.) Irattár.

E/SZ/403.121/2021.

2021 SZEP 30

SZ/4ÁF/00161-3/2021.

20.



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BO/15/01980-2/2021.
Ügyintéző: Serfőző Lilla (46/503-757)

Tárgy: Nyírcsaholy Község településrendezési eszközeinek módosítása – M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya Ókörítőfűlpös közötti szakasz megvalósításához szükséges településrendezési tervek módosítása - véleményezés
Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00161-2/2021.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

4400 Nyíregyháza
Hősök tere 5.

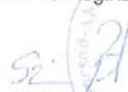
A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban Bányafelügyelet) hivatkozott számú megkeresésére közli, hogy a Nyírcsaholy Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó, az „M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya Ókörítőfűlpös közötti szakasz megvalósításához szükséges településrendezési tervek módosítása” véleményezési dokumentációjával kapcsolatban bányászati szakigazgatási szempontból kifogás nem merül fel.

A fentiekre tekintettel a 2021. október 12-én tartandó egyeztető tárgyaláson a Bányafelügyelet részvétele nem indokolt.

A Bányafelügyelet a véleményezést a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdése alapján adta ki.

Miskolc, 2021. szeptember 30.

dr. Alakszai Zoltán
kormány megbízott
névében és megbízásából:


Szócs Péter
osztályvezető

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztálya
3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5.; tel.: 46/503-740; email: banyaszati@borsod.gov.hu
ügyfélfogadás: kedd: 8⁰⁰-14⁰⁰; csütörtök: 8⁰⁰-14⁰⁰

E/SZ/408908/2021.
2021 OKT. 04

SZ/4ÁF/00161-7/2021
21/1



Ügyiratszám: CD/22347-2/2021.

Tárgy: Nyírcsaholy község településrendezési eszközeinek módosítása – M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakasz megvalósításához szükséges településrendezési tervek módosítása

Elektronikus levélcím: info@nmhh.hu

Ügyiratszámuk: SZ/4ÁF/00161-2/2021.

Ügyintézőjük: Pék Zsuzsanna

Készült: 2021. október 4.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal

Állami Főépítési Iroda

Állami Főépítész

NYÍREGYHÁZA

Hősök tere 5.

4400

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A tárgyi ügyben összehívott egyeztető eljáráson - egyéb elfoglaltságom miatt - nem tudok részt venni, állásfoglalásom a következő:

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint a tárgy szerinti településrendezési eszköz véleményezésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja az elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

Az elektronikus hírközlési építményt elsősorban közterületen, meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy más fizikai infrastruktúra elemeinek vagy más hálózatüzemeltető meglévő fizikai infrastruktúrájának felhasználásával kell elhelyezni, úgy, hogy a lehető legkisebb mértékben érintsen egyéb nem köztulajdonban lévő ingatlant.

A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök... ..elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **NMHH rendelet**) határozza meg.

A véleményezési dokumentáció tartalmazza a közműellátás alátámasztó munkarészre vonatkozóan, hogy „A tervezett településszerkezeti tervi és HÉSZ módosítás a közműellátás rendszerét nem befolyásolja, nem érinti a hatályos tervhez korábban kidolgozott közmű javaslatok megoldásait. Így ezen alátámasztó munkarészek módosítása nem szükséges. A korábbi megoldások változatlanul érvényesek.”

Az NMHH rendelet 26. § (1) bekezdésében rendelkezik arról, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**) 5. §-ában, és 9-13. §-ában szabályozott településfejlesztési koncepcióhoz, helyi építési szabályzathoz, valamint településszerkezeti tervhez továbbá a helyi építési szabályzathoz kapcsolódó megalapozó vizsgálatnak a R. 1. melléklet helyzetfeltáró munkarész 1.16.3 pontját érintő, illetve a településszerkezeti tervhez, valamint a helyi építési szabályzathoz kapcsolódó alátámasztó javaslatnak az R. 3. melléklet 35. sor 4.3. pontját érintő minimális tartalmi követelményeit az NMHH rendelet 4. melléklete határozza meg.

A megalapozó vizsgálat elektronikus hírközlési fejezetét a többi szakági munkarésszel összhangban kell elkészíteni, tartalmi részletessége függ a feladat jellegétől, a tervezett terület felhasználástól és szolgáltatási funkcióktól. A fejezetben meg kell jeleníteni a meglévő elektronikus hírközlési építmények elhelyezését a felhasználók számára elérhető, alábbi szolgáltatások vonatkozásában:

- a) helyhez kötött telefonszolgáltatás;
- b) mobil rádiótelefon szolgáltatás;
- c) vezetékes műsorelosztó szolgáltatás - analóg és digitális, valamint internet szolgáltatásra alkalmas megoldással -;
- d) internet szolgáltatás;
- e) műsorszórás.

Az elektronikus hírközlési fejezetben rögzíteni kell, hogy a területet érintően van-e előkészületben kormányzati célú, illetve jelentős elhelyezési igényrel bíró külön célú elektronikus hírközlési hálózatfejlesztés, melyek esetében ezek elhelyezési kérdéseit is érinteni kell. A fejezetnek biztosítania kell a szolgáltatásnyújtás szabadságát, a szolgáltatások szabad áramlását, be kell mutatnia a fogyasztói érdekek hatékony védelme területén a szabad szolgáltató- és szolgáltatásválasztás, az esélyegyenlőség, az egyetemes szolgáltatáshoz való hozzáférés biztosítását, az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások, új technológiák elterjedési lehetőségét, a fejezetben össze kell vetni és értékelni kell az előzetesen beszerzett adatokat.

Az elektronikus hírközlési fejezet elkészítése során az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatók számára lehetőséget kell biztosítani, hogy az adott településre vagy településrészeire tervezett beruházásaikról információt adjanak. Az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatók megkeresését hitelt érdemlően igazolni kell. A megkeresés során tájékoztatni kell az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatókat:

- a) az elektronikus hírközlési tervezési feladat címéről, típusáról, tervezési területéről,
- b) a tervezési feladat tartalmáról,
- c) az NMHH rendelet 4. melléklet 1. pontjában foglalt szempontok teljesítéséhez rendelkezésre álló és az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatók által adható információkról.

Elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet I. fejezet 1. rész 7. pontjában meghatározott jogosultsággal (betűjele: TH) rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

A helyi építésügyi szabályozások az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének szabályai tekintetében az NMHH rendelettel ellentétes vagy az NMHH rendelethez képest többletkövetelményeket támasztó rendelkezéseket nem tartalmazhatnak.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása - szélessávú internet elérés biztosítása - melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni, ezért kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére megküldeni, iktatószámunk válaszelevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával bármilyen formában (elektronikus adathordozón vagy papír alapon).

Elektronikusan aláírt dokumentum.

*Kiadmányozta: Németh József hatósági irodavezető Debrecenben,
az elektronikus aláírás szerinti időpontban*

ZU21 OKT. 07 43/416445/2021.

SZ/4AF/00161-13/2021.

26/1



Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal
H-4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.



Iktató szám: ÁLT/135-2/2021.

Sz.-Sz.-B. Megyei Kormányhivatal
Kótai Csaba Állami Főépítész Úr részére
allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Nyírcsaholy Község Önkormányzat által tervezett településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos **SZ/4AF/00085-2/2021.** ügyiratszámú megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdés b) alpontjában foglaltak alapján az alábbiakról tájékoztatom:

Nyírcsaholy Község Önkormányzat Képviselőtestülete „M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakaszának beillesztése” kapcsán – 4/2021. (VIII.04.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetését „**tárgyalásos eljárás**” szerint kívánják lefolytatni.

A módosítással érintett területek, fejlesztési célok meghatározása:

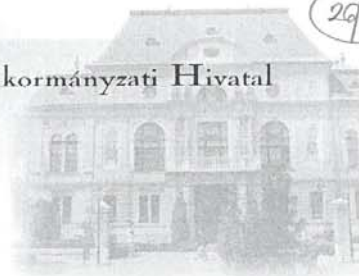
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési terve tartalmazza az M49 gyorsforgalmi út nyomvonalát. Az M49 gyorsforgalmi út tárgyi fejlesztése az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendeletben – mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közúti közlekedési beruházás - nevesítésre került.

Nyírcsaholy Önkormányzata az M49 beillesztésére szolgáló településrendezési terveit elfogadta 2021. február 23-án. Megkezdődött az M49 építésének előkészítése, melynek első lépése a szükséges terület vásárlása – kisajátítása. Nyírcsaholy területén az Építési hatóság elutasított a kisajátítási vázrajzokból 12 vázrajz záradékolását a következő érintett helyrajzszámokon: 0146, 0147/1, 1301-1307-ig, 1601/1, 1602/1, 1604, 1605. Érintett két kisebb erdőrészlet, ezért bár nem jelentősek a változtatások, csak „tárgyalásos eljárás keretében” lehet módosítani a településszerkezetet és a szabályozást. Jelen dokumentáció a javítást tartalmazza.

Tel.: (+36)42/599-599 • E-mail: info@szszbmo.hu



Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal
H-4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.



26/2

A.D.U. Építész Iroda Kft. – Dr. Gajdos István okl. építészmérnök, településtervező – által készített véleményezési dokumentáció – tárgyalásos eljárás – Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének, „Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 5/2020. (VI.26.) önkormányzati rendeletében, illetve „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról” szóló 54/2020. (VI.25.) önkormányzati határozatában foglaltak figyelembevételével készült.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Nyíregyháza, 2021. október 6.

Tisztelettel:



Dudás Ede
megyei főépítész

E/SZ/421475/2021.
2021 OKT. 11

SZ/4ÁF/00161-16/2021
32.



Nagyecsed Város Polgármestere

✉ 4355 Nagyecsed, Árpád u. 32. sz.

☎ 44/545-310; fax: 44/545-309

E-mail: pmhivatal@nagyecsed.hu

Ügyiratszám KÖHN/ 3619-2 /2021.

Ügyintéző: Murguly Krisztián

Tárgy: Nyírcsaholy község
településrendezési tervének módosítása

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Kótai Csaba
Állami Főépítész részére

Nyíregyháza
Hősök tere 5.
4400

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Nagyecsed Város Önkormányzata képviselőjében Kovács Lajos polgármester a SZ/4ÁF/00161-2/2021. sz. Nyírcsaholy község településrendezési eszközeinek módosítása- M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakasz megvalósításához szükséges településrendezési tervek módosítása- 2021/2- M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakaszának beillesztése tárgyában tett megkeresésére az alábbi állásfoglalást adom:

A becsatolt tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy Nyírcsaholy község településrendezési terv módosításával érintett területei (0146, 0147/1, 1301-1307-ig, 1601/1, 1602/1, 1604, 1605 hrsz.-ú ingatlanok) Nagyecsed Város helyi építési szabályzatáról és a szabályozási tervek elfogadásáról alkotott 3/2005.(II.18.) Ör. rendelet előírásaiba nem ütköznek, azzal nem ellentétes, a rendelettel való összhang biztosított.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§ (4) bekezdése alapján adtam ki.

Nagyecsed, 2021.10.07.

Kovács Lajos
polgármester

7. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Sz-Sz-B. Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve: Pék Zsuzsanna (PEKZ)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer 3.745.2.30

Másolatkészítési szabályzat: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége: www.kormanyhivatal.hu/download/9/c4/17000/79.pdf

Másolatkészítés időpontja: 2021.10.12. 15:12:10



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Datum: 2021.10.12 15:12:10
Sz-Sz-B. Megyei Kormányhivatal
Pék Zsuzsanna



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00161-19/2021.

Hiv. szám: 2021. szept. kelt levél

Ügyintézőjük: -

Melléklet: 1. sz.: beérkezett vélemények
és azok kiértékelése, jegyzőkönyv.

MAGYAR CSABÁNÉ
polgármester
POLGÁRMESTERI HIVATAL

NYÍRCSAHOLY
Szabadság u. 1.
4356

Tárgy: Nyírcsaholy Község településrendezési eszközeinek módosítása – 2021/2. - M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya Ökörítőfűlpös közötti szakasz beillesztése

Magyarország Kormánya által kiemelt jelentőségű fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza az M49 gyorsforgalmi út nyomvonalát.

Tervező: A.D.U. Építész Iroda Kft. dr. Gajdos István okl. építészmérnök településtervező vezető tervező

Tervdokumentáció keltezése: 2021. szeptember hó

Tárgyalásos eljárás – záró szakmai vélemény.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyi településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos, a Rendelet 42. § (6) bekezdésnek megfelelő, záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:

I. A 2021. október 12-én történt tárgyalásos eljáráson és az ügghöz beérkezett írásos véleményekben jogszabályi alapon nyugvó, kifogást emelő vélemény nem volt.

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv: a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MoTrT) szóló törvény, valamint az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről (MTrT) szóló területrendezési tervek.

Állami Főépítész Iroda

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/795-691 Fax: 42/599-309
KRID: 528363978 E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu>

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját vizsgálni és igazolni kell, melynek során az MoTrT tv. átmeneti rendelkezéseit is figyelembe kell venni.

A tárgyi módosításhoz kapcsolódóan a tárgyalásos eljárásban résztvevő SZSZBM Megyei Főépítész az ÁLT/135-2/2021. iktatószámú levelében nyilatkozatot adott, mely szerint a tervezett módosítás az MTrT és az ahhoz kapcsolódó ajánlások figyelembe vételével készült.

III. A településrendezési eszközök tárgyi módosítását – a tárgyalásos eljárás eredménye alapján – **nem kifogásolom.**

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- A tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon léptethető hatályba.
- **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
 - A Rendelet 43 § (2) bekezdése szerint **a településrendezési eszközt a polgármester** a képviselőtestületi-döntést követő **15 napon belül** megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
 - A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Nyíregyháza, 2021. október 12.

Tisztelettel:

Román István kormány megbízott
névében és megbízásából:



Kapják:

1. Címzett (hivatali kapunk keresztül)
2. Irattár

¹Kérem, hogy irodánkhoz a jóváhagyott tervdokumentáció(ka)t papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!) szíveskedjenek elküldeni. *Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (6) bekezdés*

1. számú melléklet a 2021. október 12-ei keltezésű záró szakmai véleményhez

Tárgy:

**Nyírcsaholy Község településrendezési terveinek módosítása - 2021/2. – az M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya Ökörítőfűlpös közötti szakaszának beillesztése
Tárgyalásos eljárás**

2021. október 12-én megtartott tárgyalásos eljárásról az államigazgatási, önkormányzati szervezetek és a partnerek részéről a tárgyalásig beérkezett véleményeket az alábbi táblázat tartalmazza:

ssz.	Egyeztetési eljárásban résztvevő szerv neve	Írásos véleményt adott		IKTSZ Vélemény	Tárgyalásos eljárásról megjelölt I/N
		Igen	Nem		
1.	SZSZBMKH Állami Főépítész Iroda		X		I
2.	SZSZBMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály	X		1408-5/2021. A módosítások ellen környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szempontból kifogást nem emel.	N
3.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	X		848-9/2021. A tervezett nyomvonal szomszédságában található 0161/6 hrsz-ú védett területet kímélni kell, mivel az OÖH magterületnek, a Nyírség-peremi égeresek kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek és az ex lege láp védettséggel érintett Besenyő-tag láp részét képezi. A Natura 2000-es területek igénybevétele nem engedélyezett.	N
4.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)		X		N
5.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)		X		N
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság		X		N
7.	Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság	X		I-0279-016/2021. Egyéb vízfolyások mentén a csatorna partéleltől számított 3,0 – 3,0 m széles parti sávot szabadon kell hagyni. Jogszabályok figyelembe vétele mellett kifogást nem emel.	N
8.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Hatósági Osztály) (tűzvédelem, polgári védelem)		X		N
9.	SZSZBMKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	X		SZ/NEF/0254-6/2021. A módosításhoz környezetegészségügyi szempontból javaslattétel mellett hozzájárul.	N

ssz.	Egyeztetési eljárásban résztvevő szerv neve	Írásos véleményt adott		IKTSZ Vélemény	Tárgyalásos eljáráson megjelent I/N
		Igen	Nem		
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály (út, vasút)	X		BP/0801/00188-8/2021. Tekintettel arra, hogy a megkereséshez megküldött és az engedélyezési eljáráshoz benyújtott tervdokumentáció megegyezik, észrevételt nem tesz.	N
11.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály (vasút)		X		N
11.a	Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály (víziút)		X		N
12.a	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály (légi közlekedés)		X		N
12.b	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (mint katonai légügyi hatóság)	X		13491-2/2021/h. A módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.	N
13.	SZSZBMKH Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály	X		SZ/UT/01181-2/2021 A tervezett módosítás ellen kifogást nem emel.	N
14.	-	-	-		
15.	SZSZBMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály		X		N
16.	SZSZBMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály	X		26035/6/2021. A tervezett módosítással kapcsolatban kifogást nem emel, ahhoz az ismertett jogszabályi rendelkezések betartása mellett hozzájárul.	N
17.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	X		HB/15-ERD/18320-2/2021. A módosítás az Adattárban nyilvántartott területeket érint, emiatt a beruházás megkezdése előtt az erdőterület igénybevételi eljárást le kell folytatni.	N
17.a	Nemzeti Földügyi Központ		X		N
18.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	X		13560-2/2021/h. A módosítással kapcsolatban észrevételt nem tesz.	N
19.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr- Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály	X		15000/2739-4/2021.ált. Ellenvetésük és észrevételük nincs.	N
20.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály	X		BO/15/01980-2/2021. Bányászati szakigazgatási szempontból kifogás nem merül fel.	N
21.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (Debreceni Hatósági Iroda)	X		CD/22347-2/2021. Megállapítja, hogy a dokumentáció tartalmazza a közműellátást alátámasztó munkarészt.	N
22.	Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága		X	Nem érintett.	

ssz.	Egyeztetési eljárásban résztvevő szerv neve	Írásos véleményt adott		IKTSZ Vélemény	Tárgyalásos eljárásban megjelent I/N
		Igen	Nem		
23.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály 1. (gyógytényező)		X	Nem érintett.	
24.	Nyírcsaholy Község Önkormányzatának Polgármestere		X		N
25.	Nyírcsaholy Község Önkormányzati Főépítésze		X		N
26.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Megyei Főépítésze	X		ÁLT/135-2/2021. A dokumentáció az 5/2020. (VI. 26.) ÖKT. számú rendeletben (MTrT) és a hozzá kapcsolódó ajánlásokról szóló 54/2020. (VI. 25.) ÖKT. számú határozatában foglaltak figyelembe vételével készült.	N
27.	Fábiánháza Község Önkormányzata		X		N
28.	Nyírkáta Község Önkormányzata		X		N
29.	Nyírmeggyes Község Önkormányzata		X		N
30.	Mátészalka Város Önkormányzata		X		N
31.	Kocsord Község Önkormányzata		X		N
32.	Nagyecséd Község Önkormányzata	X		KÖHN/3619-2/2021. A módosítások a 3/2005. (II. 18.) Ör. előírásaiba nem ütköznek, azzal nem ellentétesek, a rendelettel való összhang biztosított.	N
33.	A.D.U. Építész Iroda Kft. dr. Gajdos István okl. építészmémök, településtervező vezető tervező		X		N
34.					
35.					
36.					
37.					
38.					
39.					
40.					
41.					

8. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

8.1. Településszerkezeti Terv módosítása

Kivonat
a Nyírcsaholy Község Önkormányzat 2021. október 18-ai rendes nyílt ülésének
jegyzőkönyvéből

Nyírcsaholy Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
61/2021. (X.18) határozata

Településszerkezeti Terv módosításáról

Nyírcsaholy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Nyírcsaholy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a 9/2021. (II. 23.) számú Nyírcsaholy Község Polgármesterének határozatával elfogadott Nyírcsaholy Község módosított Településszerkezeti Tervét - az M49 gyorsforgalmi út beillesztése céllal – az 1-3. melléklet szerint módosítja;
2. Nyírcsaholy Község módosított Településszerkezeti Tervét e határozat 1. melléklete szerint elfogadja és megállapítja, hogy a hatályos TSZT-M49/2020 rajzszámú Településszerkezeti Terv helyébe az M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya - Ökörítőfülpös közötti szakasz által érintett területen a TSZT-M49/2021M rajzszámú Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) lép;
3. a területfelhasználás-változásokat a 2. melléklet alapján állapítja meg;
4. a területi mérleget a 3. melléklet szerint fogadja el;
5. úgy dönt továbbá, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Terv módosításban (1. melléklet) foglaltak az elfogadását követő napon lépnek hatályba.

Magyar Csabáné sk.
polgármester

Dr. Cseh Katalin sk.
jegyző

Nyírcsaholy, 2021.10.18.

Kivonat hiteles:



Dr. Cseh Katalin
jegyző

Nyírcsaholy, 2021.10.19.

Határozat 1. mellélete

TSZT-M49/2021M jelű Településszerkezeti Terv tervlap M=1:10000

Területfelhasználás változások:

- a) Védelmi erdőterület területfelhasználás módosítása közúti közlekedési területre.
(Érintett telkek: 1301-1306 hrsz.;
Terület: 0,0277 ha)
- b) Védelmi erdőterület területfelhasználás módosítása közúti közlekedési területre.
(Érintett telkek: 0161/8 hrsz.;
Terület: 0,0179 ha)

Sor- szá m	Meglévő terület- felhasználás	Tervezett terület- felhasználás	Érintett terület (hrsz)	Terület nagysága (ha)
1.	védelmi erdőterület (Ev)	közúti közlekedési terület (Köu)	1301-1306	0,0277
2.	védelmi erdőterület (Ev)	közúti közlekedési terület (Köu)	0161/8	0,0179

Határozat 3. melléklete

Területi mérleg az M49 gyorsforgalmi út beillesztésével érintett tervezési területen

Tervezési terület	122,97 ha		
Terület-felhasználási egység	Területnagyság jelenleg (ha)	Területnagyság tervben javasolt (ha)	Változás (ha)
<i>Beépítésre nem szánt területek</i>	<i>122,97</i>	<i>122,97</i>	<i>0,00</i>
Gazdasági erdőterület (Eg)	41,51	41,51	-
Védelmi erdőterület (Ev)	0,51	0,46	-0,05
Általános mezőgazdasági terület (Má)	51,50	51,50	-
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	1,56	1,56	-
Vízgazdálkodási terület	0,73	0,73	-
Kötőtpályás közlekedési terület	1,49	1,49	-
Közúti közlekedési terület	25,67	25,72	+0,05

8.2. Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása

Nyírcsaholy Község Önkormányzata Képviselő-testületének

8/2021(X.18) önkormányzati rendelete

Nyírcsaholy Község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (VI. 01.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyírcsaholy Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Nyírcsaholy Község Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (VI. 1.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Nyírcsaholy Község Külterület Szabályozási Terve az M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya - Ökörítőfülpös közötti szakasz által érintett területre vonatkozóan az e rendelet 1. melléklete - a KSZT-M49/2021M jelű Külterület Szabályozási Terv módosítás fedvényterv - szerint módosul.

2. § A 3/2021. (II. 23.) önkormányzati rendelettel elfogadott KSZT-M49/2021 jelű Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) helyébe e rendelet 1. melléklete szerinti KSZT-M49/2021M jelű Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) lép.

3. § Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.


jegyző




polgármester

Záradék

Nyírcsaholy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen rendeletét 2021. 10.18. napján tartott ülésén alkotta, 2021. október 19. napján kihirdetésre került.

A rendelet 1. mellélete

1. melléklet a 8/2021. (X.18) önkormányzati rendelethez

KSZT-M49/2021M Kültérület Szabályozási Terv – fedvényterv

9. MELLÉKLETEK

9.1. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Felügyeleti Osztály határozata



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

UVATERV Zrt. 504 IRODA	Iktatószám: 283
ÉRKEZETT 2021. MÁJ. 27.	
Tervszám: 52560	

2021.05.27

Kapja: Hangy

+ 501 iroda

Iktatószám: SZ/106/00784-7/2021
Ügyintéző: Lakatosné Balogh Edina
Elérhetősége: +3642599614
lakatosne.edina@szabolcs.gov.hu

Tárgy: *Szatmári út*
Nyírcsaholy, 0146, 0147/1, 1301-től 1307-ig, 1601/1, 1602/1, 1604, 1605 hrsz. alatti ingatlanok kisajátítási tervének záradékolására vonatkozó kérelem elutasítása

Melléklet:

2x14 db kisajátítási átnézeti térkép
12x14 db kisajátítási változási vázrajz,
12x14 db területkimutatás

HATÁROZAT

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45.) megbízásából az UVATERV Zrt. (1117 Budapest, Dombóvári út 17-19.) képviselője által építéshatósági záradékolás céljából benyújtott, Nyírcsaholy, 0146, 0147/1, 1301-től 1307-ig, 1601/1, 1602/1, 1604, 1605 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozó **kisajátítási terv** (Munkaszám: 52.560) **építésügyi hatósági záradékolás iránti kérelmet**

elutasítom.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel.

A határozat ellen közigazgatási úton fellebbezésnek helye nincs, azonban az ügyfél a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat a Debreceni Törvényszék (4025 Debrecen, Széchenyi u. 9. sz.) előtt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) ellen indított keresettel.

A keresetlevelet a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatalhoz (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) kell benyújtani a döntés közlésétől számított 15 napon belül postai vagy elektronikus úton. A postai úton történő előterjesztés esetén a keresetlevelet eggyel több példányban kell benyújtani, mint ahány fél a perben érdekelt; ha több félnek közös képviselője van, részükre együttesen egy példányt kell számításba venni. A keresetlevél mellékleteinek egy-egy másolatát csatolni kell a keresetlevél többi példányához is.

A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem biztosítása kérhető, melyről a Bíróság dönt.

A bíróság a keresetlevelet visszautasítja, ha a felperes a keresetindítási határidőt elmulasztja, és igazolási kérelmet nem terjeszt elő, vagy azt a bíróság elutasítja.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per és egyéb közigazgatási bírósági eljárás illetéke 30 000 forint. *(figyelemmel az Itv. 45/A. (2)-(4) bekezdése szerinti kivételekre és az illetékmentesség*

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY FELÜGYELETI OSZTÁLY
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 195. Telefon: 42/599-358
E-mail: epitesugy.felugyeleti@szabolcs.gov.hu Honlap: www.szszbmkh.hu

szabályaira). A közigazgatási döntés felülvizsgálata iránti eljárásban a feleket vagyoni és jövedelmi viszonyaikra tekintet nélkül illetékfeljegyzési jog illeti meg, az illetéket utólag, a bíróság felhívására kell megfizetni.

Amennyiben egyik fél sem kéri a tárgyalás tartását és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül hoz határozatot. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet - mint az E-ügyintézési tv. alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett – minden beadványt, így a keresetlevelet is kizárólag elektronikusan, az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is elektronikusan kézbesít a részére.

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. Amennyiben a személyesen eljáró természetes személy az elektronikus kapcsolattartási módot választja, beadványait Ügyfélkapu igénybevételel nyújthatja be és a bíróság is elektronikusan kézbesít részére.

A keresetlevél a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client/> oldalon található IKR rendszer használatával nyújtható be az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél.

INDOKOLÁS

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45.) megbízásából az UVATERV Zrt. (1117 Budapest, Dombóvári út 17-19.) képviselője kérelmet nyújtott be hatóságom, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya számára, az építésügyi szempontú vizsgálat és záradékolás céljából.

A kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékülönözöt megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet A Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése alapján az ügyben eljáró építésügyi hatóság a vázrajzok építhetőségi záradékolása során vizsgálja, hogy

- a) *a záradékolási kérelemben megjelölt kisajátítási cél összhangban van-e a terület-felhasználásra vonatkozó építésjogi követelményekkel,*
- b) *olyan beruházás esetében, melynek helyét törvény, kormányrendelet vagy miniszteri rendelet egyértelműen beazonosítható módon megjelöli, a kisajátítandó ingatlan helye ennek megfelelő,*
- c) *részleges kisajátítás esetén a visszamaradó ingatlan nagysága megfelel-e a telekalakításra vonatkozó építésjogi követelményeknek.*

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. § (1) bekezdése alapján **területet használni**, építmény elhelyezésére felhasználni, **telket alakítani**, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni **e rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.**

Az eljárás során bekérésre került Nyírcsaholy Község közigazgatási területére érvényes – a kérelem beérkezésének időpontjában hatályos - Nyírcsaholy Község Önkormányzat képviselő-testületének 5/2006. (VI. 01.) sz. rendelete (a továbbiakban: HÉSZ).

Ezek alapján megállapítottam, hogy a kisajátítási vázrajz szerint érintett **Nyírcsaholy, 0146, 0147/1, 1301-től 1307-ig, 1601/1, 1602/1, 1604, 1605 hrsz. alatti ingatlanok esetében a kisajátítási vázrajzon feltüntetett területi kialakítás, valamint a Szabályozási Terven ábrázoltak nem egyeznek.**

Tekintettel arra, hogy az eljárásom során megállapítottam, hogy a Nyírcsaholy, 0146, 0147/1, 1301-től 1307-ig, 1601/1, 1602/1, 1604, 1605 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozóan csatolt kisajátítási terv szerinti területfelhasználás nem áll összhangban a HÉSZ-ben foglaltakkal, **a kisajátítási terv építésügyi hatósági záradékolása iránt kérelmet elutasítottam.**

Döntésemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 80. § (1) bekezdése alapján hoztam meg.

Döntésem bírósági felülvizsgálatának lehetőségéről az Ákr. 82. § (1) bekezdése, 114. § (1) bekezdése, 116. §. (1) és (4) bekezdése, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 114. § (2), 608. § (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 13. §, 18. § (1) bekezdése, 39. § (1), (2) és (6) bekezdései, 50. § (1) bekezdése, 77. § (1) bekezdése, valamint az Étv. 53/l. §-a alapján adtam meg.

A bírósági eljárás megindítására vonatkozó illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 45/A. § (1) bekezdése alapján, az illeték-feljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatás az Itv. 62. §.(1) bekezdés h) pontja irtam elő.

Eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról nem rendelkezttem.

Hatáskörömet a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás 48. §-a, az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet a továbbiakban: Éhk.) 1. §-a, valamint a 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

Nyíregyháza, 2021. május 21.

Román István
kormány megbízott
névében és megbízásából



Postai úton, tértivevénnyel értesül:

1. UVATERV Zrt. (1117 Budapest, Dombóvári út 17-19.)

Meghatalmazott útján értesül:

2. NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45.)