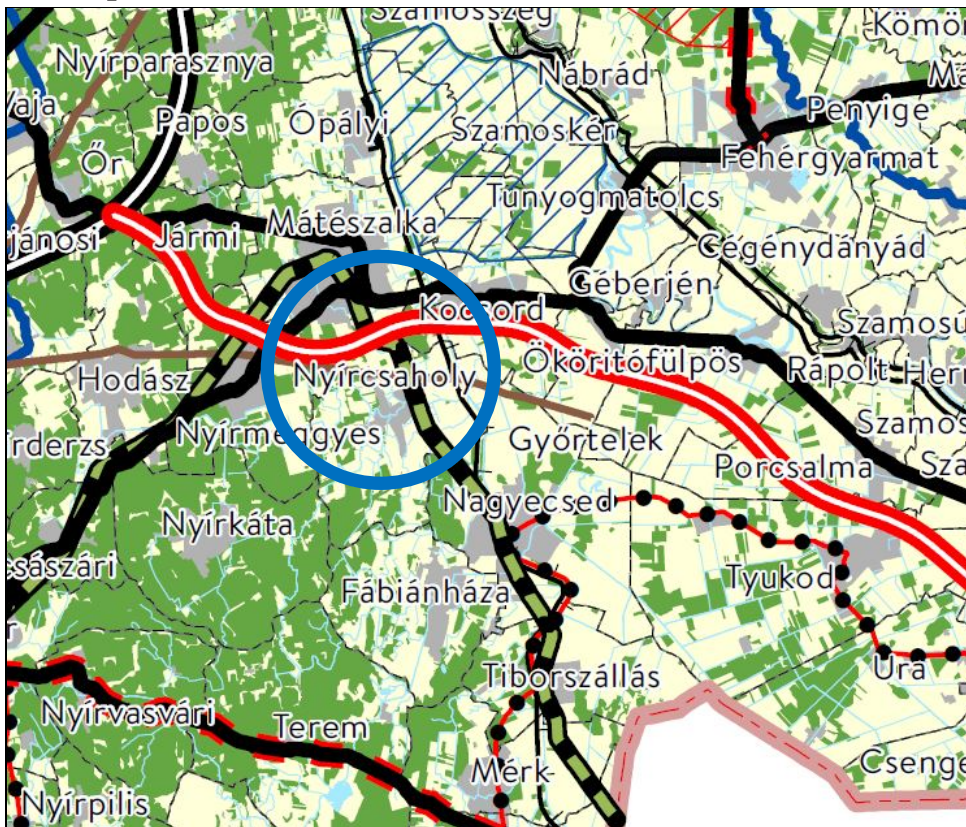


A.D.U. Építész Iroda Kft

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

A.D.U. Építész Iroda Kft



Nyírcsaholy Község
Településrendezési eszközeinek módosítása

M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya
Ökörítőfülpös közötti szakaszának
beillesztése

MÓDOSÍTÁSI PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

Tervező:

A.D.U. Építész Iroda Kft

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

info@aduepitesz.hu

2021. július

TERVEZŐK NÉVSORA

Településtervezés: **dr. Gajdos István** TT1 01-0072

okl. építésmérnök

településtervező vezető
tervező



Csarkóné Kelemen Ágnes TT1 01-0760

okl. építésmérnök

településtervező vezető
tervező



**Zöldfelület,
környezetvédelem,
tájrendezés:**

Vincze Attila

TK/1 01-5089

okl. táj- és kertépítész,
vezető tervező



Közlekedéstervezés: **Szanati László**

Tkö 01-0814

okl. építőmérnök

vezető tervező



2021. július

TARTALOMJEGYZÉK

1.HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	5
1.1.Előzmények, a tervezés indokoltsága	5
1.2.Településrendezési tervekkel való összhang	6
1.4.Hatályos településfejlesztési döntés	12
2. Változások leírása és nagyságrendje	13
2.1. A településszerkezeti terv módosítása	13
2.2. A szabályozás módosítás indoka és leírása	16
3. Jóváhagyandó munkarészek	20
Határozat tervezet	20
Rendelet tervezet	22

2021. július

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. Előzmények, a tervezés indokltsága

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 tartalmazzak 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

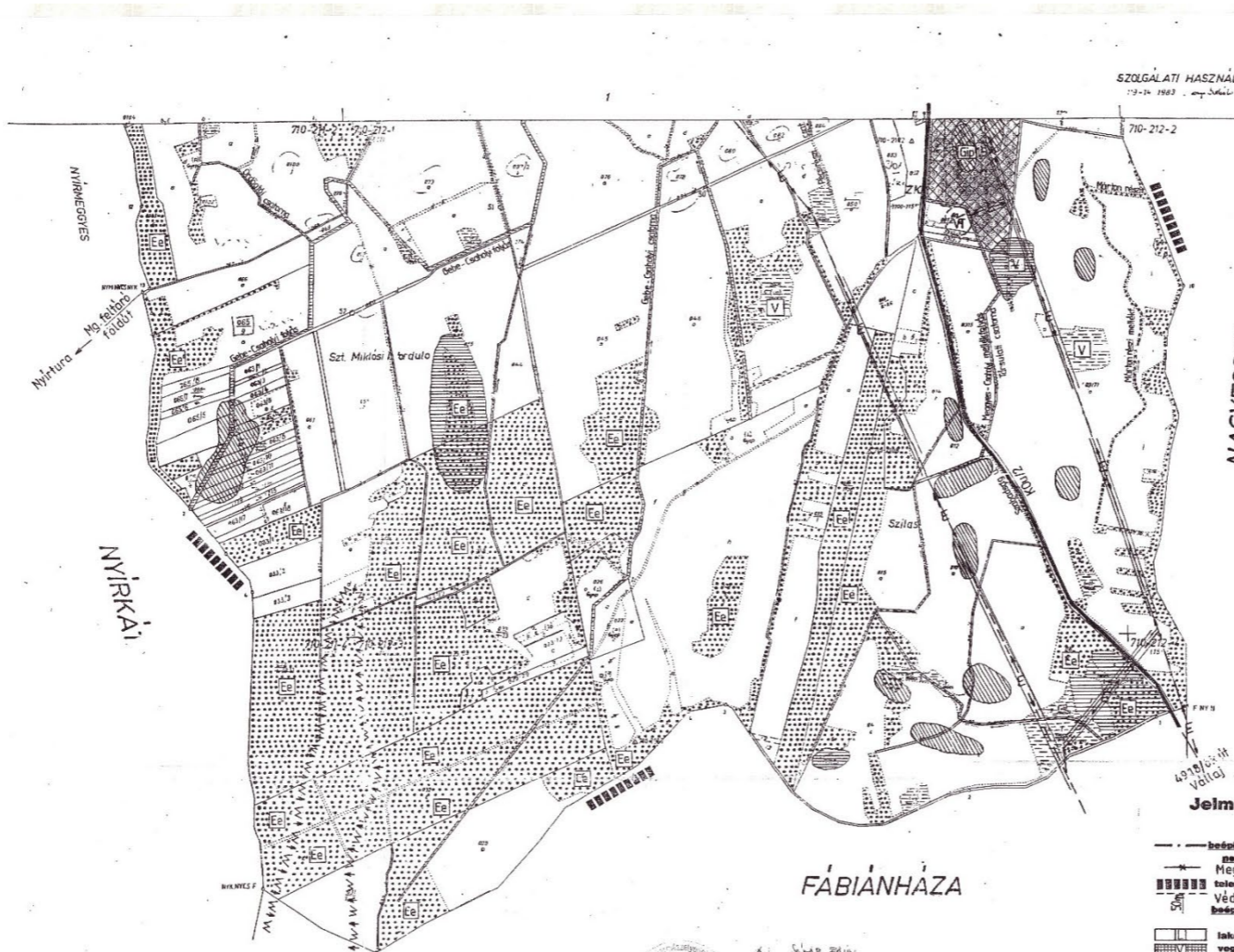
5/2006. (VI. 1.) számú rendelet,
Nyírcsaholy Község módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

Módosítás:

5/2015.(XI.10.) Kt számú rendelettel

M49 fedvényterv és HÉSZ módosító rendelete

3/2021. (II.23.) önkormányzati rendelet



KÖZZÉTI FOLDRÉSZTÁJ
4701. Budapest, Széchenyi u. 2.
Tel: (46) 500-4037, (46) 500-431
Fax: (46) 500-431

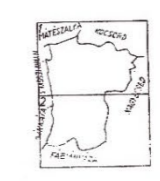


1521 170 4
NYÍRCSAHOLY
Szabolcs-Szatmár megyei község
KÜLTERÜLETI ÁTNÉZETI TÉRKEPE
Méretarány 1:10000
EOV rendszer

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

19/03
15
Schmiedl János

ÁTTEKINTŐ VÁZLAT



Jelmagyarázat:

- beépített és beépítésre szánt terület határa
- nem szánt területek határa
- megszüntető jel
- településrendezési 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
- közútpályás közlekedési terület

JELMAGYARÁZAT INTÉZMÉNYEK:

- Igazgatási központ
- Egyházi központ
- Egészségügyi központ
- Kereskedelmi központ
- Sport központ
- Temető
- Oktatási központ
- Művelődési központ

JELMAGYARÁZAT

- meglévő erdő
- egészségügyi turisztikai erdő
- tervezett erdő
- vizgazdálkodási terület
- természetvédelmi terület határa
- defláció érzékeny terület határa
- mocsár
- Köztisztviselői terület
- Kézművesi terület
- tervezett M 49 sz gyorsforgalmi út nyomvonalra tájékoztató jelleggel
- KÖu forgalmi út
- KÖu beltörtéti gyűjtőt
- fontosabb közlekedési közti csomópont
- fontosabb szilobeli közti csomópont
- védőtávolság
- vasútállomás
- normálnyomközű vasútvonal

JELMAGYARÁZAT:

- Társ csatl. csatorna kezelő megnevezéssel
- Ivóvíz távvezeték
- 1999. évi mértékadó maximális belvízzel előtöltött terület
- mélyfektetű vízállásos terület
- meglévő 20kV-os hálózat védősávval
- meglévő 120 - kV-os hálózat védősávval
- meglévő transzformátorállomás
- meglévő kiszárazított elektromos hálózat
- létesítendő kiszárazított 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. 49. HUNGARY Telefon: +36 (42) 433-463		
Települési terv tárgya: NYÍRCSAHOLY	Tervezési szám: 01/2005	Vezető tervező: Dr. Vincze István
Terv megnevezés: TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV	Rajzszám: SZ/2	Szerk.-rajzok: Dályai Józsefné
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV	Méretarány: 1:10000	Dátum: 2005. JULIUS
Településtervező: Dr. Vincze István	Vizközvetítő-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

119-63
16.
Címecskő Farsang

1521 170 4
NYÍRCSAHOLY
zártkert

805 500

293 000

NYÍRCSAHOLY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

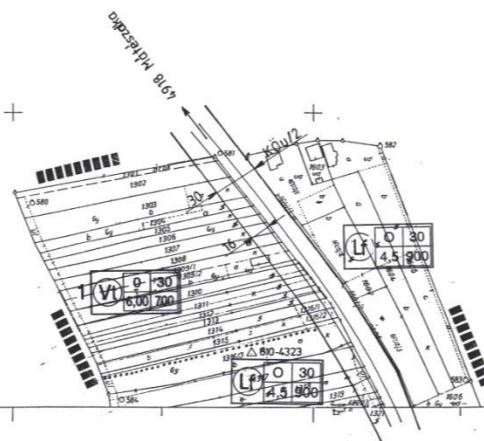
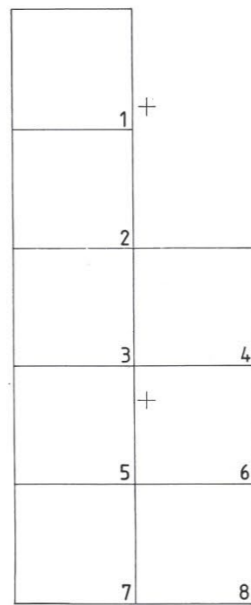
M=1:2000

DK 205528

KÖRZETI FÖLDHIVATAL
4701 Mátészalka, Török u. 2.
Tel: (44) 500-600; Fax: (44) 500-551
Postafiók: 2.



2006. május 17. nap
Mátészalka, 2006. május 17. nap
Központi Földhivatal
Mátészalka



292 000

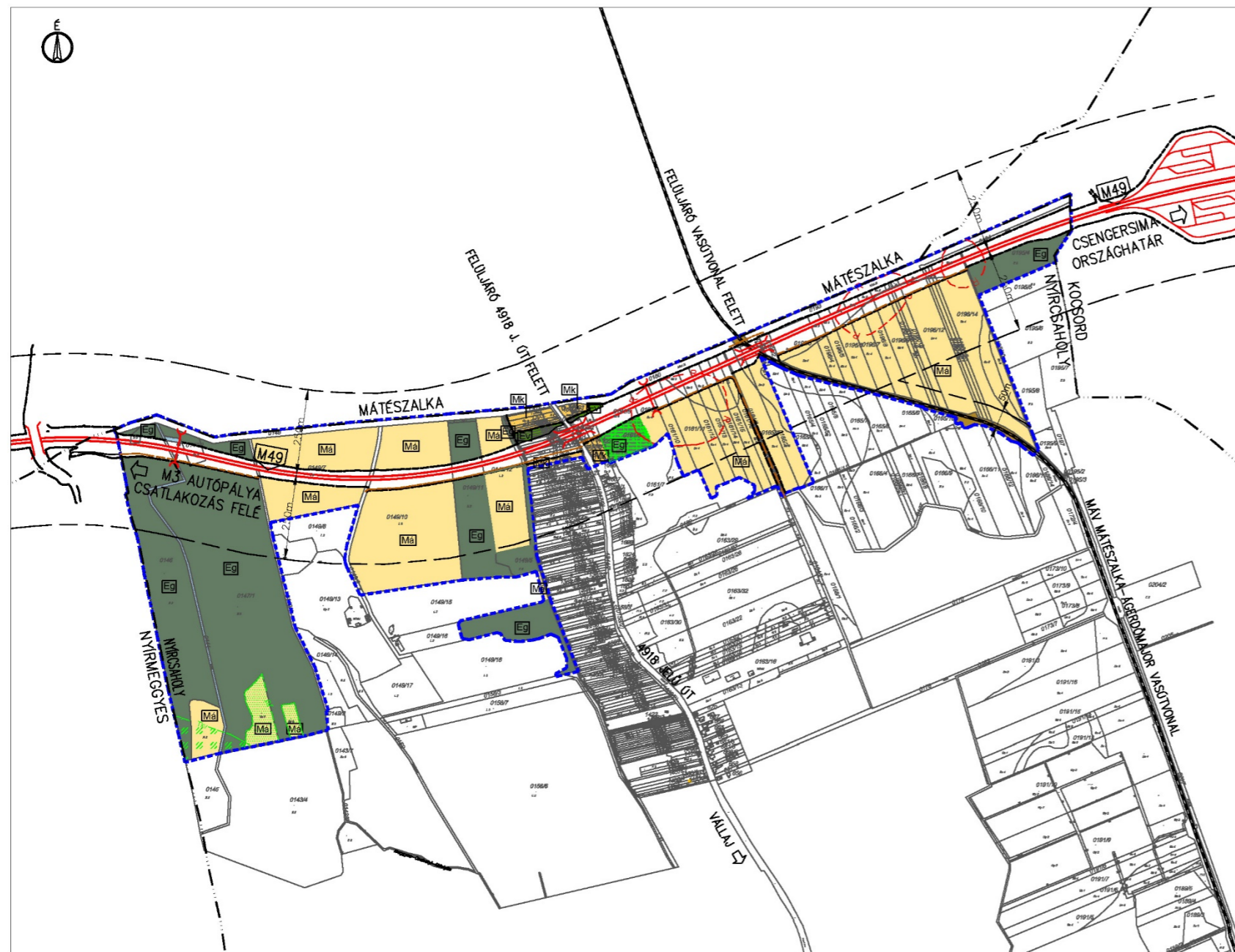
894 000

Sokszorosította az OFTH Kartográfiai Vállalat
1984.
Kiadották: Kádár János
FOM: ENG. SZ. 6023/1984

810-434-II
(2.3)

A belterület földmérési fotogrammetriai eljárással készült a 64.431/1975. (E.3)
OFTH számú Szabályozási előírások szerinti. A földmérés a Kartográfiai Vállalat
végzése. A terepmunka lefolytatásának időpontja 1987. máj. 29.
Érvényes: 1987. aug. 17.

810-432-33
1 (2.3)



NYÍRCSAHOLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI 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 ELEMEK 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 - pufferterület övezete
 - Tájképvédelmi terület övezete
- EGYÉB
 - Védőtávolság határa

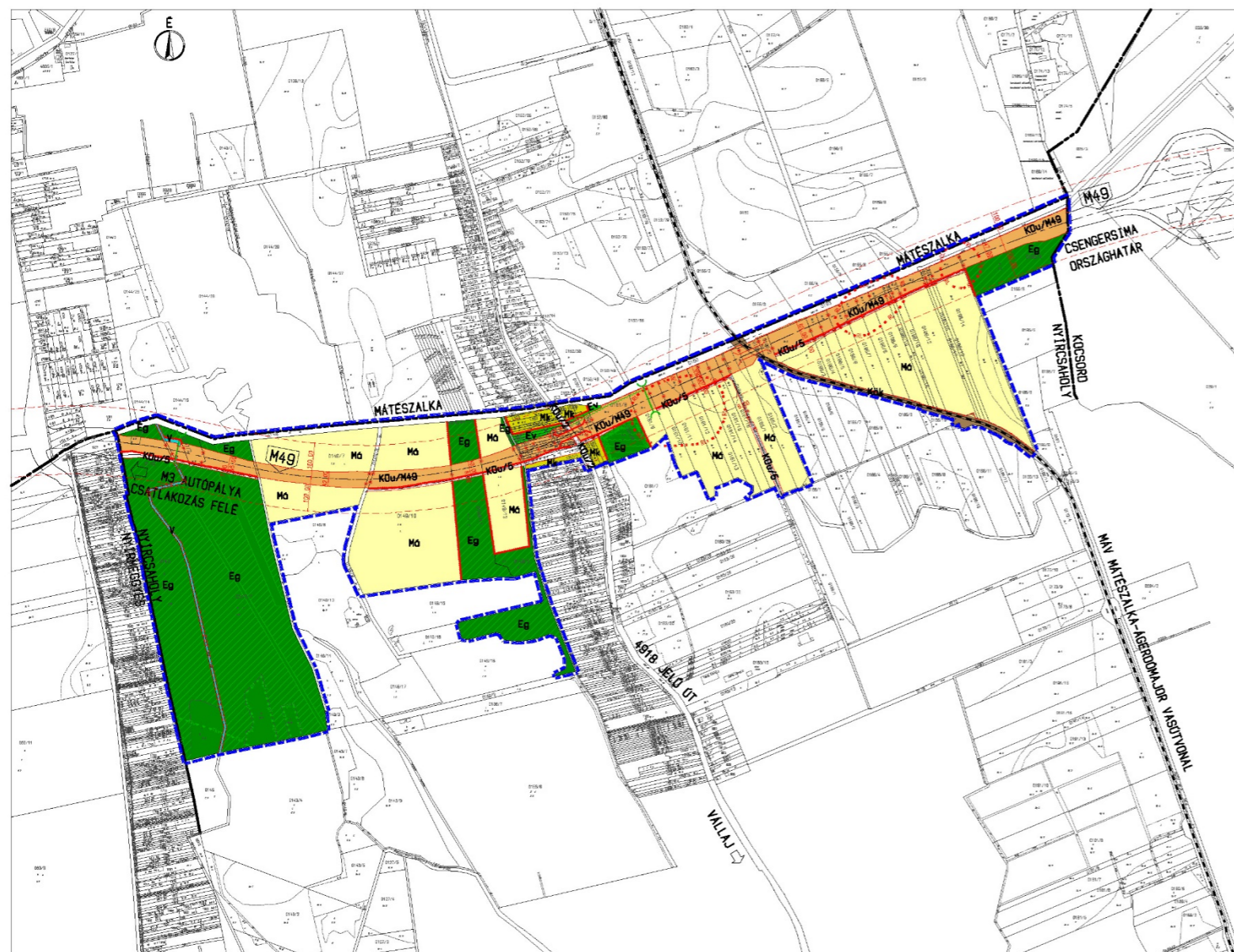
II. NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

- KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS
 - 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 | |
| Településtervező: | Cs. Kálmán Agnes | TT1 01-0760 |
| | okl. építészmérnök | |
| | településtervező vezető tervező | |
| Zöldfelület,
környezetvédelem
tájrendezés: | Vincze Attila | TK/1 01-5088 |
| | okl. táj-és kertépítész mérnök | |
| | vezető tervező | |
| Közlekedéstervezés: | Szanati László | Tk0 01-0814 |
| | okl. építőmérnök | |
| | vezető tervező | |

Készült az állami alapadatok felhasználásával

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 Kötőtpályás 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

- Megszüntető jel

VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

- DRUKSÉGVEDELEM

- Régészeti lelőhely határa

- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM

- 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 ELEMEL, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

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

**NYÍRCSAHOLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKOZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
M49 GYORSFORGALMI ÚT
NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSÉVEL
ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN
KÜLTÉRÜLET 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, Krusácz u. 1/a. Tpk: 08 1 209 73 30
Info@aduinfohaz.hu

Felada tervező: dr. Gajdos István TT1 01-0072
okl. építészmérnök
településtervező vezető tervező *Gajdos István*

Településtervezés: Cs. Kolesan Agnes TT1 01-0760
okl. építészmérnök
településtervező vezető tervező *Kolesan Agnes*

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

Közlekedéstervezés: Szanati László Tk0 01-0814
okl. építészmérnök
vezető tervező *Szanti László*

Készült az állami alapadatok felhasználásával

1.4. Hatályos településfejlesztési döntés

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

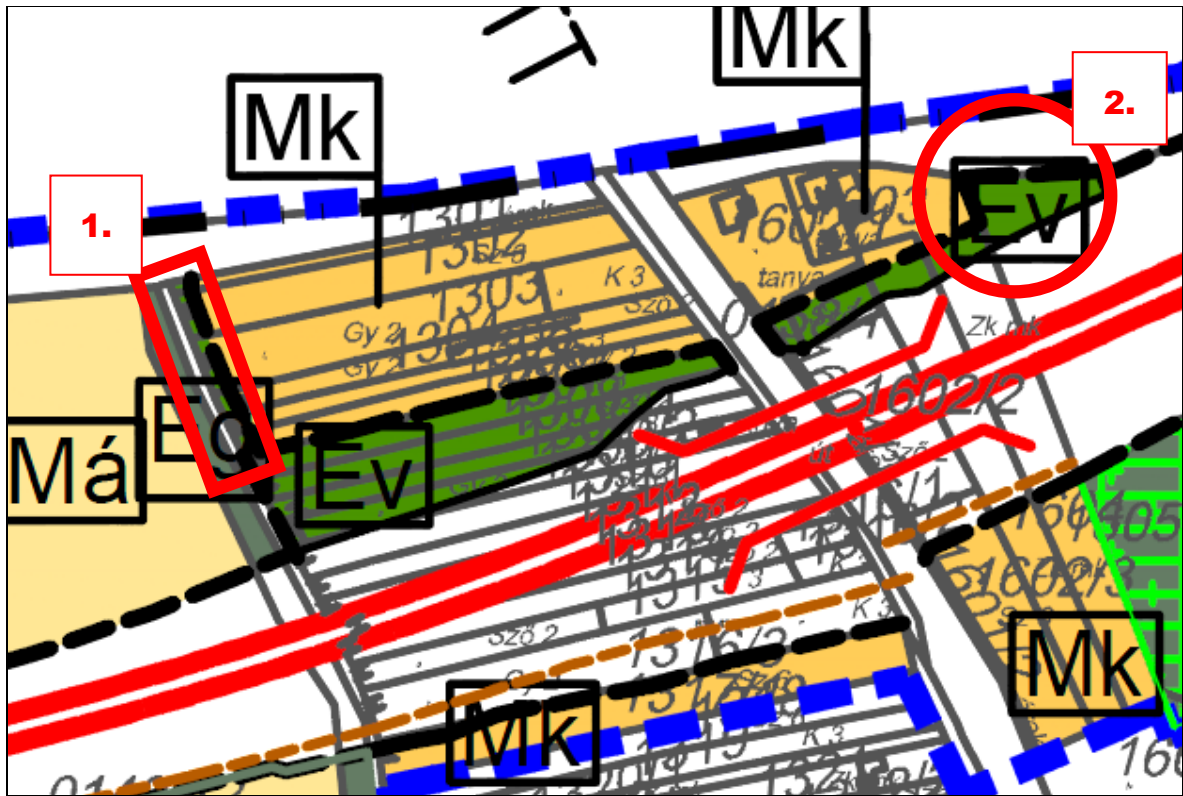
2. Változások leírása és nagyságrendje

2.1. A településszerkezeti terv módosítása

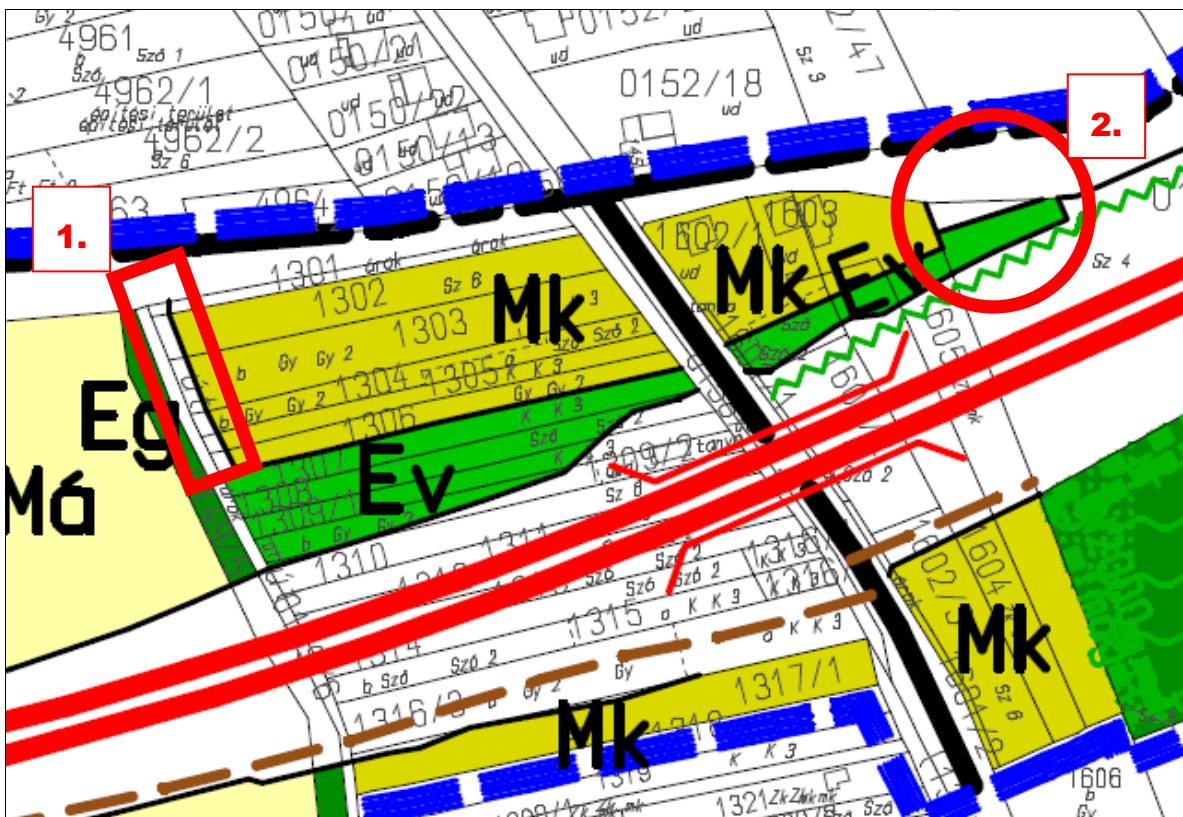
A településszerkezetet érintő változás két, néhány száz négyzetméteres erdőrészlet megváltozása közúti közlekedési területté.

A következő táblázat bemutatja, hogy a területi méretek mekkorák, gyakorlatilag nagyon kis jelentőségű módosításról van szó, de ennek következtében csak tárgyalásos eljárással lehet a tervmódosítást végrehajtani.

Sor-szám	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Érintett terület (hrszt)	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 hatályos települészerkezeti terv részlete a tervezett változások jelölésével



A tervezett módosítással érintett települészerkezeti terv részlete

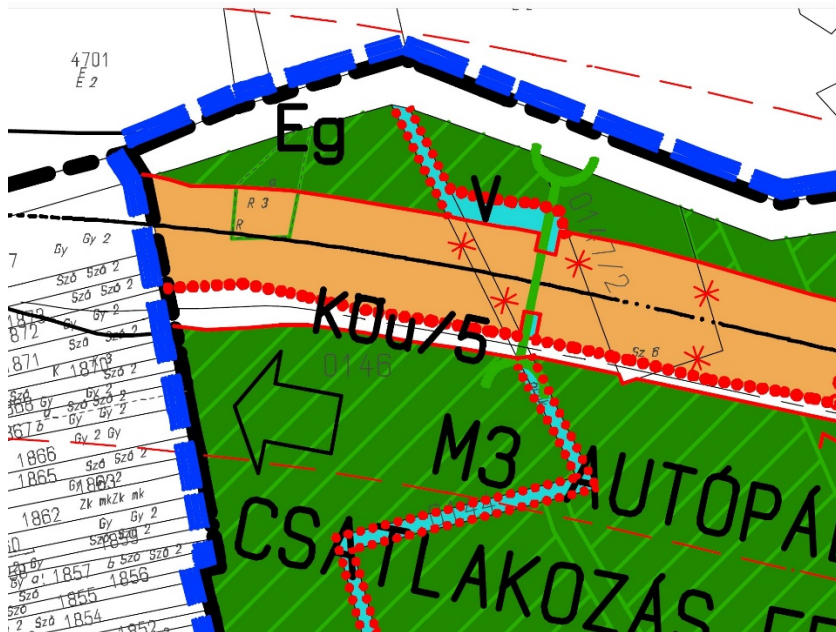
A módosítás miatt változik a területi mérleg, annak változása is – kis méretük ellenére - önkormányzati döntést igényel.

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	-
Kötőtpályás közlekedési terület	1,49	1,49	-
Közúti közlekedési terület	25,67	25,72	+0,05

2.2. A szabályozás módosítás indoka és leírása

0146 és 0147/1 hrsz érintő javítás

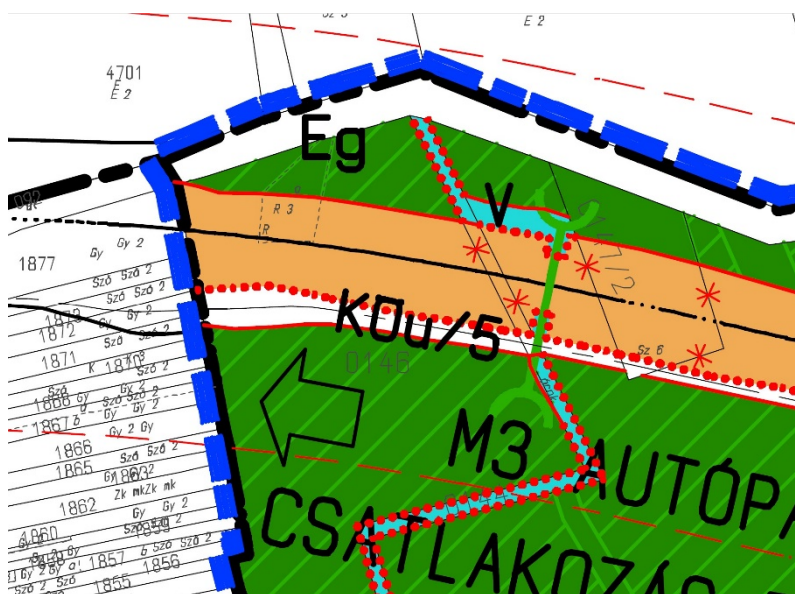


Jelenlegi szabályozás

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, áteresszel, vagy kisebb méretű alagúttal.

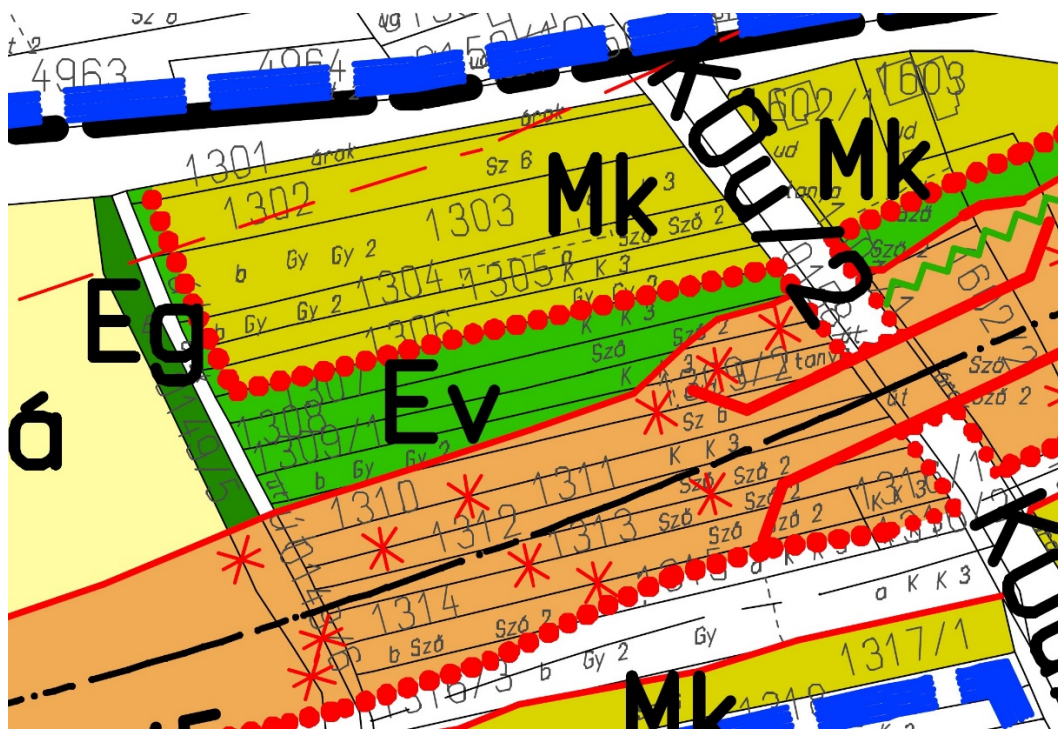
Ennek következtében szükség van rendszerint a tervezett új út két oldalán a csatorna számára kisebb területrészeket igénybe venni. Ez történik ebben az esetben is, bővíteni kell és új nyomvonalra tenni a csatorna átvezetését.

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



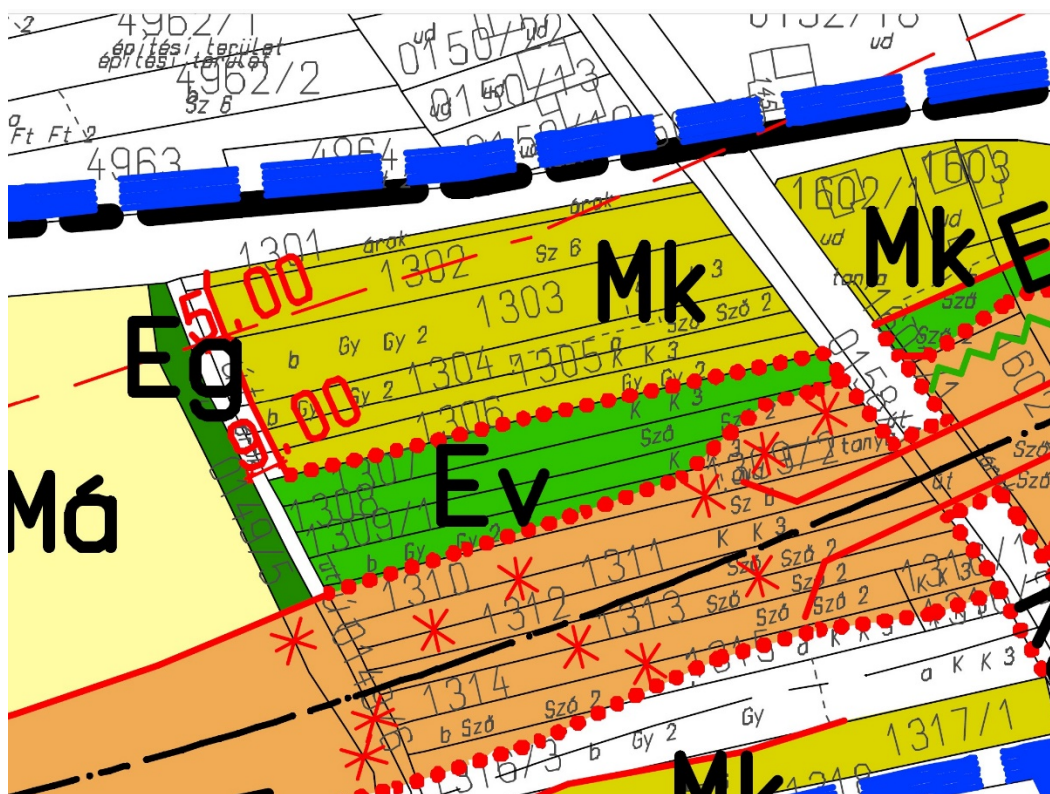
Módosított szabályozás

Hrsz 1301-től 1306-ig

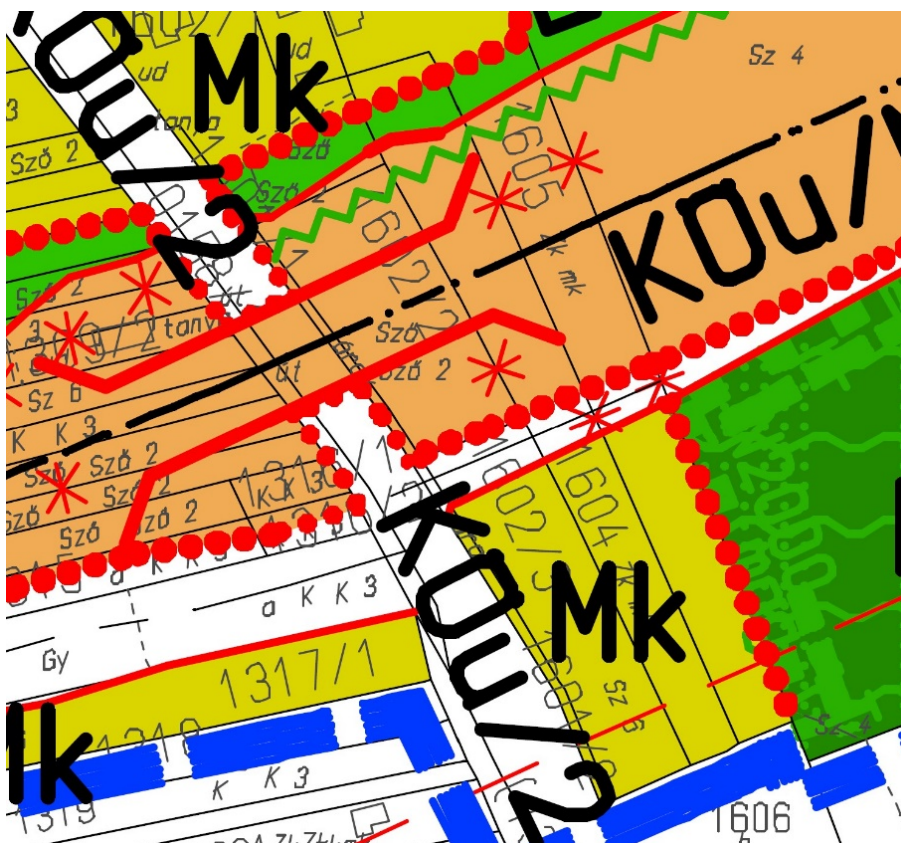


Meglévő szabályozás

Földút létesítése az árok mellett az 1301-től az 1307 hrsz-ig

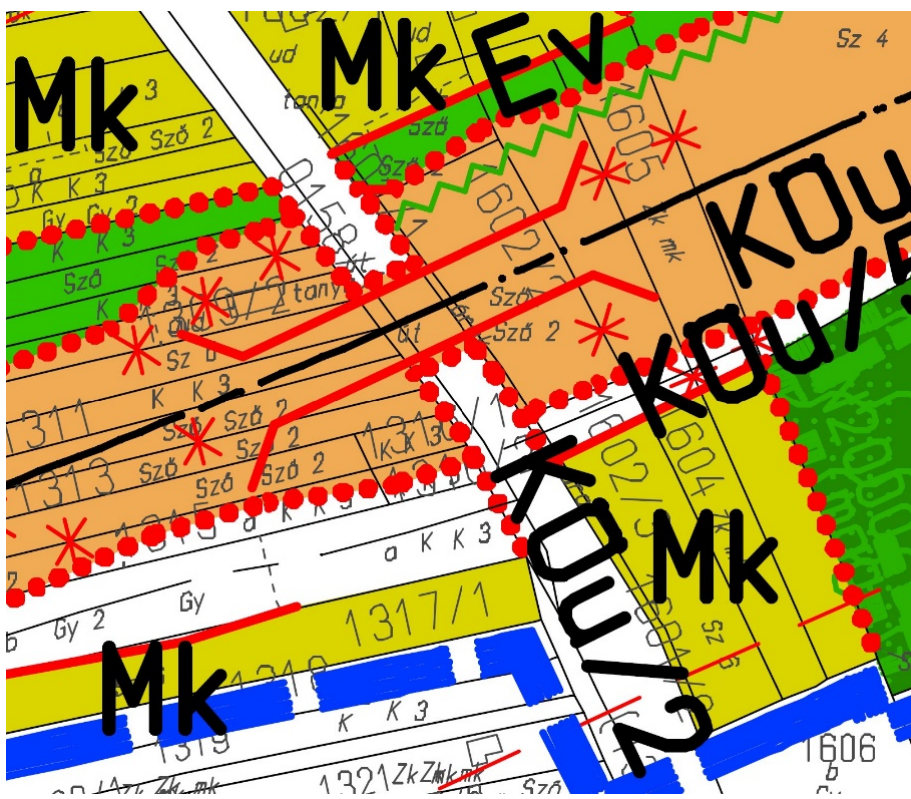


Tervezett szabályozás



1601/1 és 1602/1

Jelenlegi hatályos szabályozás



1601/1 és 1602/1

Módosított szabályozás

3. Jóváhagyandó munkarészek

Nyírcsaholy Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2021. (.....) sz. határozata

Településszerkezeti Tervének 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:

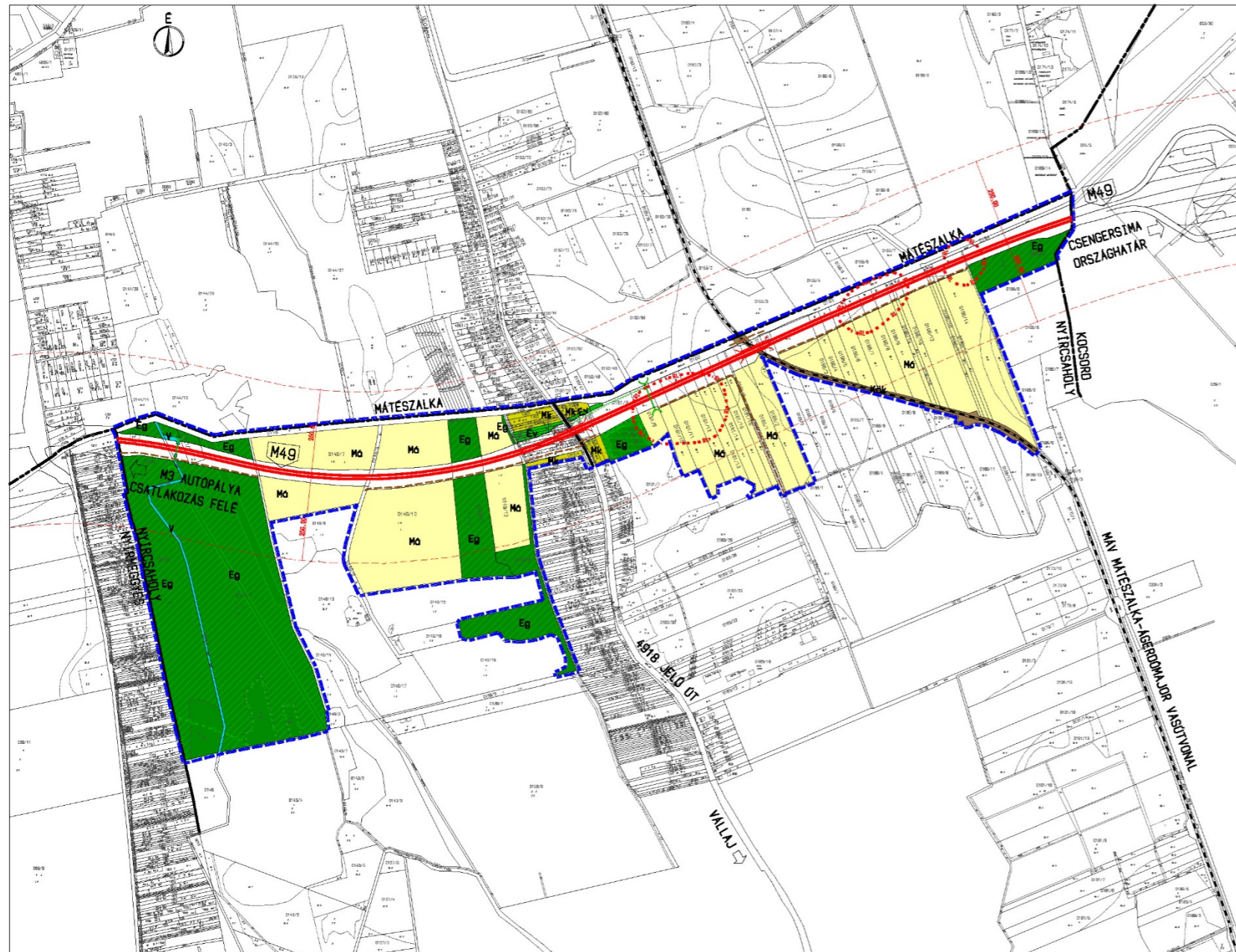
Nyírcsaholy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

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.

Nyírcsaholy, 2021.

.....
jegyző

.....
polgármester



JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- Kisajátítási határvonal
- Közigazgatási határ

**I. TERÜTELFELHASZNÁLÁSI MÓDOK
BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

- KDu Közúti közlekedési terület
- KDK Kötőpályás közlekedési terület
- Eg Erdőterület - gazdasági erdő
- Ev Erdőterület - védelmi erdő
- M0 Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertés mezőgazdasági terület
- V Vizgazdálkodási terület

**II. VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL
ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMELK JELELÉSE**

- DROKSÉGVÉDELMEK**
- Régészeti lelőhely határa
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK**
- Natura 2000 SCI természetmegőrzési terület határa / területe
- Ex lege védett láp terület határa
- Országos ökológiai hálózat - magterület övezetének határa / területe
- Országos ökológiai hálózat - puffertérület övezetének határa / területe
- Tájkepvédelmi terület övezet határa / területe
- Üzemtervezett erdőterület - OEA
- EGYÉB**
- Védőtávolság határa

III. NYOMVONALAS ELEMELK, OBJEKTUMOK ABRÁZOLÁSA

- KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS**
- MEGLÉVŐ TERVEZETT**
- Gyorsforgalmi út
- Országos mellékút
- Fontosabb külterületi mezőgazdasági kiszolgáló út
- Közúti felüljáró
- Ökológiai átjáró
- Zajárnyékoló fal
- KÖTŐPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS**
- Vasút nyomvonala

**NYÍRCSAHOLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKOZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
M49 GYORSFORGALMI ÚT
NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSÉVEL
ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS
(FEDVÉNYTERV)
TSZT-M49/2021M**

M=1:10000

2021. JÚNIUS

Nyírcsaholy Község Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2021.(...) önkormányzati határozatának
1. melléklete

A.D.U. Építész Iroda Kft.
ARCHITECTURAL DESIGN AND URBAN PLANNING
1111 Budapest, Krusácz u. 1/a. Tel: 06 1 209 73 30
info@aduipitessz.hu

Feladás tervező: dr. Gajdos István TT1 01-0072
okl. építészmérnök
településtervező vezető tervező *[Signature]*

Településtervezés: Cs. Kelen Agnes TT1 01-0760
okl. építészmérnök
településtervező vezető tervező *[Signature]*

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

Közlekedéstervezés: Szonati László Tk 01-0814
okl. építészmérnök
vezető tervező *[Signature]*

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Nyírcsaholy Község Önkormányzata Képviselő-testületének

../2021.(... ..) 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.

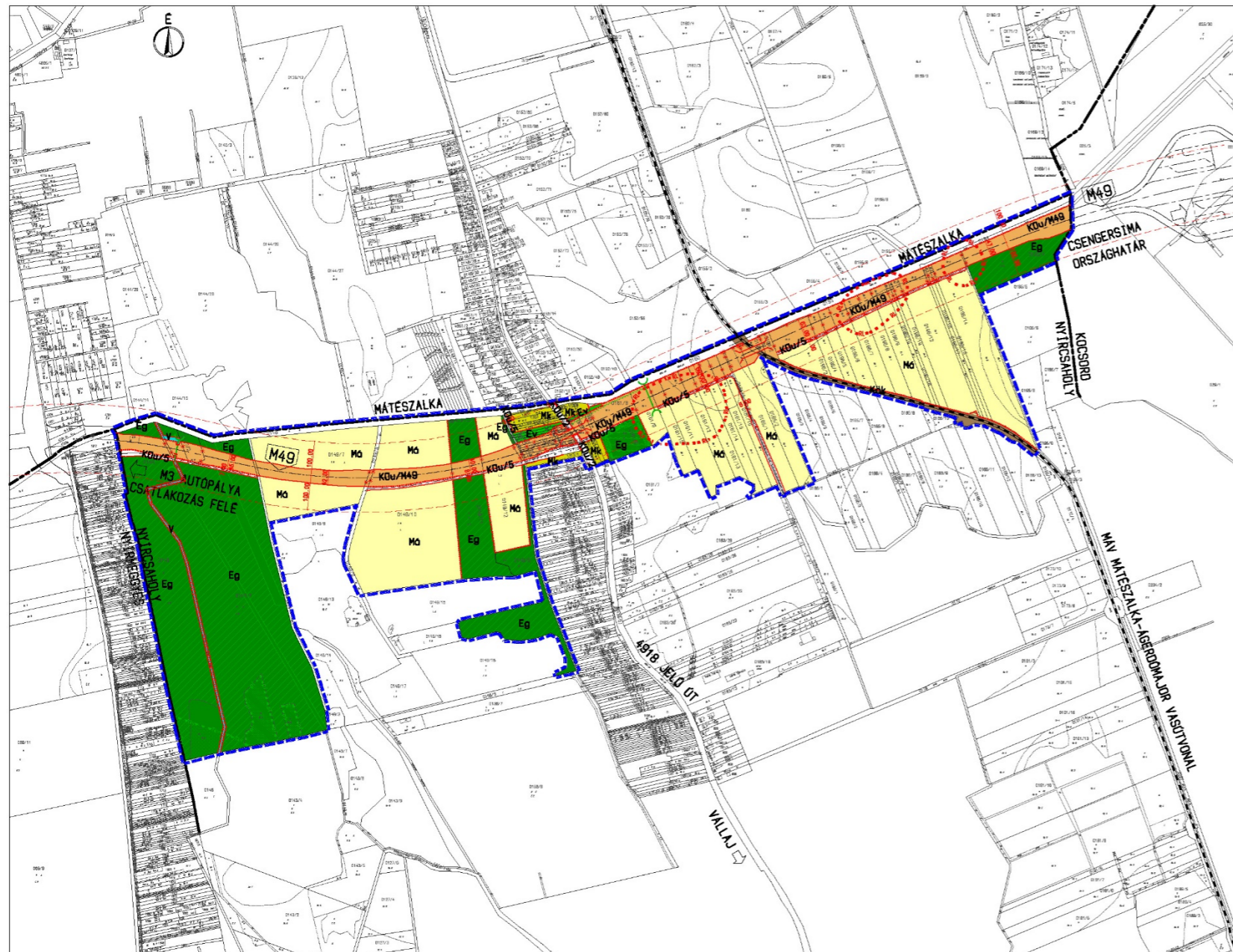
3. § Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

.....
jegyző

.....
polgármester

Záradék

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



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 Kötőút-pályás közlekedési terület
- Eg Erdőterület - gazdasági erdő
- Ev Erdőterület - védelmi erdő
- M4 Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertes mezőgazdasági terület
- V Vizgazdálkodási terület

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- Megszüntetendő jel

VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG
- DROKSÉGVÉDELEM

- Régészeti lelőhely határa

- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM

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

- EGYEB

- Védőtávolság határa

III. NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

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

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

KSZT-M49/2021M

M=1:10000

2021. JÚNIUS

Nyírcsaholy Község Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2021.(.....) önkormányzati rendeletének
1. melléklete

A.D.U. Építész Iroda Kft.

ARCHITECTURAL DESIGN AND URBAN PLANNING
1111 Budapest, Kruspér u. 1/a. Tel: 06 1 209 73 30
info@aduplanning.hu

Felelős tervező:	dr. Gajdos István okl. építész-mérnök településtervező vezető tervező	TT1 01-0072	
Településtervezés:	Cs. Kelemen Agnes okl. építész-mérnök településtervező vezető tervező	TT1 01-0760	
Zöldfelület, környezetvédelem tájrendezés:	Vincze Attila okl. táj-és kertépítész mérnök vezető tervező	TK/1 01-5089	
Közlekedéstervezés:	Szantai László okl. építész-mérnök vezető tervező	Tk0 01-0814	

Készült az állami adatok felhasználásával

TERVIRATOK



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

2021.05.27

Kapja: Hanyó

+ 501 iroda

Szatmári út

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

Tárgy: 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 igénybevételeivel 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 értékkülönbötet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet A Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése alapján az ügyben eljáró építésügyi hatóság a vázrajzok építéshatósági 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-e,*
- 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/I. §-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 rendelkeztem.

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
nevében 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.)

