



**ÚJFEHÉRTŐ VÁROS
JEGYZŐJE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003
E-mail: jegyzo@ujfeherto.hu
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: 363/2021

ELŐTERJESZTÉS

- POLGÁRMESTERI DÖNTÉSHOZATALRA -

Újfehértó város településrendezési eszközök módosítása jóváhagyása tárgyában

Tisztelt Polgármester Úr!

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Újfehértó Város Önkormányzat Polgármestere a 39/2021. (III. 11.) számú határozatban döntött arról, hogy a hatályos településrendezési eszközeit módosítani kívánja. A módosítás tárgyalásos, gyorsított eljárásrendben folytatódott le, a tervezési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A módosítás oka: Újfehértó város településrendezési eszközök módosítása I beavatkozási területen - Szabolesi Alma Centrum megvalósítása érdekében - gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása.

A partnerségi egyeztetés, környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése és térségi övezeti adatszolgáltatás eljárásainak lefolytatása után a Szaboles-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész a tárgyalásos eljárást 2021. április 28.-án megtartotta, melyről jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyvet a testület jelen előterjesztés mellékleteként megkapja. Az Állami Főépítész megküldte továbbá a végső szakmai véleményét (ikt.sz.: SZ/4ÁF/00091-24/2021), melyet szintén az előterjesztéshez mellékelek. A településrendezési eszközök módosításait végső szakmai véleményében nem kifogásolta az alábbiak figyelembevételével:

„A szerkezeti tervlapon a jelenlegi módosítások szerepeljenek. A tényleges módosításon kívüli változások jele és sraffozása törölendő.”

A településtervező a jóváhagyandó szerkezeti terven a fenti észrevételt javította.

Kérem a Tisztelt Polgármester Urat, hogy a Képviselő-testület hatáskörében eljárva, az előterjesztésben foglaltakat és a mellékelt rendelet,-illetve határozat-tervezetet fogadja el.

Újfehértó, 2021. április 29.



Dr. Veres Ildikó
jegyző

**Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testület hatáskörében eljáró
Újfehértó Város Önkormányzat Polgármesterének
...../2021. (.....) számú határozata**

**Újfehértó Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának
jóváhagyásáról**

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Újfehértó Város Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az ott meghatározott feladat-és hatáskörben eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényre és a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletre tekintettel a következőkről dönt:

1. Újfehértó Város 167/2020.(XII.29) számú Képviselő-testületi határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását az Újfehértó Város Farkasnyári u. – 0108 helyrajzi számú út – 0150 helyrajzi számú út – 0116 helyrajzi számú út által határolt tömbre vonatkozóan, Mészáros Ákos okl. településmérnök, K-F-21/8. tervszámon készített T-2.b számú Településszerkezeti tervlapja szerint állapítja meg. A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
2. A jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírása az 1.sz. melléklet szerint változatát elfogadja.
3. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltak együttesen alkalmazását biztosítja.

Felelős: Polgármester
Határidő: Azonnal

Dr. Hosszú József
Polgármester

Dr. Veres Ildikó
jegyző

A határozatról értesül:

1. Marosán Andrea főépítész

2. Irattár

Terület lehatárolása, tervezett módosítás célja

Újfehértó Város Önkormányzata a 167/2020.(XII.29) KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

Az ingatlan tulajdonosa településrendezési terv módosítás iránti kérelemmel fordult Újfehértó Város Önkormányzatához. A Magyar Kertészeti Szaporítóanyag Nonprofit Kft. (MKSZ/N) kérelmében előadta, hogy az Újfehértói Kutató Állomás területére a Kormány 1114/2020. (III.20.) Korm. határozata alapján tervezett Szabolesi Alma Centrum projekt kivitelezésére kaptak lehetőséget. A hatályos terv készítése során, kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz, hogy a fejlesztési területen különleges mezőgazdasági üzemi terület kerüljön kijelölésre. A kérelem benyújtása során elírás történt és a valódi beruházási helyszín, az Újfehértó 0132/1 hrsz-ú terület helyett, a vele szomszédos Újfehértó 0143/1, 0143/2 hrsz-ú területekre kerültek kijelölésre a különleges területek.

A tervezett módosítás (területesere) során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település külterületének keleti tömbjére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b számú terv szerint kell kialakítani, az alábbi változások tervlapja szerint:



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások Változások tervlapja (saját szerkesztés)

A hatályos településrendezési terv alapján a 0132/1 hrsz-ú terület terület-felhasználása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: M), a 0143/1, 0143/2 hrsz-ú területek különleges mezőgazdasági terület (övezeti jel: Kü1). A tervezett módosítás, „területesere” során, a 0132/1 hrsz-ú terület különleges mezőgazdasági üzemi terület lesz, míg a 0143/1, 0143/2 hrsz-ú területek általános mezőgazdasági területek. Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, melyet az út túloldalán kijelölt terület eséréje révén kompenzálunk.

A tervezési területen a terület fejlesztését korlátozó tényező a jelenlegi terület-felhasználás, melyet a Képviselőtestület módosítani kívánja a kérelmező tulajdonosok igényeinek megfelelően. A tervezett módosítások közül a településszerkezeti tervet és leírást a módosítás érinti. A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisléptékű módosítási javaslatot tartalmaz.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak, általános használat szerint:

Területfelhasználás	Hatályos terv terület(ha)	Területfelhasználás	Tervezett állapot terület(ha)
Meglevő		Tervezett	
Mezőgazdasági ter. Általános M	9,5895	Különleges ter. Mg. Üzemi Kü1	17,0552
Különleges ter. Mg. Üzemi Kü1	9,5895	Mezőgazdasági ter. Általános M	17,0552

Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
 - külterület, belterület mértéke nem változik.
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke csökken.
- 3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
 - beépítésre szánt területek
 - beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú terület egységek határai
- szintterület-sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása

A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell. A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

A településszerkezeti Terv hálózati elemei

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| I. Vasútvonal | A tervezési területet nem érinti. |
| II. Gyorsforgalmi út | A tervezési területet nem érinti. |
| II. Országos külterületi főút | A tervezési területet nem érinti. |
| III. Országos belterületi főút | A tervezési területet nem érinti. |
| IV. Országos külterületi mellékutak | A tervezési területet nem érinti. |
| V. Országos belterületi mellékutak | A tervezési területet nem érinti. |
| VI. Helyi külterületi gyűjtőutak | A tervezési területet nem érinti. |
| VII. Helyi belterületi gyűjtőutak | A tervezési területet nem érinti. |
| VIII. Kerékpár | A tervezési területet nem érinti. |

ÉrtékvédelemAz épített környezet, karakter és településkép védelem

A módosítások műemléki terület, műemlék épület által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömbök nem érintenek. A védelem tárgya a település egyéni areulata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglévő településképet, karaktert külterületen befolyásolja. A tervezett anyaghasználat, fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével a településképet kedvezően alakítják.

Régészeti terület, természeti környezet

A tervezési területek régészeti érdekű területet érintenek. A tervezett módosítás természeti területet nem érint, ökológiai hálózatot szintén nem érinti.

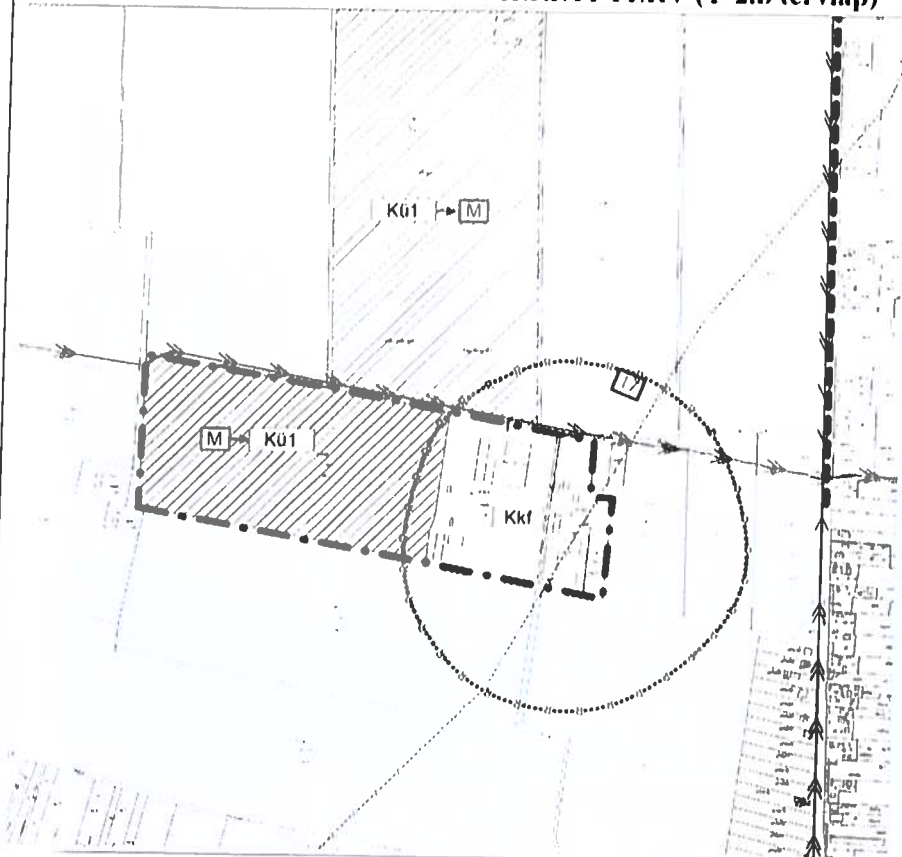
A végrehajtást előkészítő rendelkezések, megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.
- 4.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
- 5.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
I. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Újfehértó Város Farkasnyári u. 0108 hrsz-ú út 0150 hrsz-ú út 0116 hrsz-ú út által határolt tömb	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 167/2020.(XII.29) KT. sz. határozattal
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A hatályos településrendezési terv alapján a 0132/1 hrsz-ú terület terület-felhasználása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: M), a 0143/1, 0143/2 hrsz-ú területek különleges mezőgazdasági terület (övezeti jel: Kül). A tervezett módosítás, „területesere” során, a 0132/1 hrsz-ú terület különleges mezőgazdasági üzemi terület lesz, míg a 0143/1, 0143/2 hrsz-ú területek általános mezőgazdasági területek.	
HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.a tervlap)	



MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)



Jelmagyarázat

**ÚJFÉHÉRTÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉNEK
.../2021. (... ..) önkormányzati rendelete**

Újfehértó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló

33/2020. (XII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Újfehértó Város Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az ott meghatározott feladat-és hatáskörben eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényre és a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletre tekintettel a következőkről dönt:

Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- 4/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése szerint partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek, valamint
- az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. §

Újfehértó Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 33/2020. (XII.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban rendelet) 1.§ helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

- (1) A helyi építési szabályzat eltérő rendelkezéseinek hiányában a településrendezési követelményekre az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásai az irányadók.
- (2) Újfehértó város közigazgatási területének külterületére vonatkozó szabályozási tervét az 1. melléklet szerinti S-1 jelű Szabályozási Terve, Újfehértó város közigazgatási területének belterületére vonatkozó szabályozási tervét a 2. melléklet szerinti S-2 jelű Szabályozási Terve, továbbá Újfehértó város közigazgatási területének belterületére és külterületére vonatkozó jelmagyarázatot a 3. melléklet szerinti S-3 jelű Szabályozási terv – Jelmagyarázat, **a 4.sz. melléklet szerinti T-3.b jelű szabályozási tervlap** állapítja meg.
- (3) A szabályozási terven ábrázolt kötelező vonalas szabályozási elemek helyzete méretezés, vagy egyértelmű térképi vonalhoz való kapcsolódás hiányában, digitális méréssel állapítandó meg, az Önkormányzatnál tárolt digitális példányon.
- (4) A szabályozási elemeket, illetve azok jelkulesát a rendelet ~~1-3.~~ **4.** mellékletei tartalmazzák.

(5) A szabályozási tervek kötelező, javasolt és egyéb jogszabály által meghatározott szabályozási elemeket tartalmaznak. A kötelező szabályozási elemek módosításához az érintett szabályozási terv módosítása szükséges. A kötelező, a javasolt és az irányadó szabályozási elemeket a szabályozási tervek jelmagyarázata tartalmazza.¹

2. §

A rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Újfehértó, 2021.hó.....nap

Dr. Hosszú József
polgármester

Dr. Veres Ildikó
jegyző

A rendeletet kihirdettem:

Újfehértón, 2021.hó.....nap

Dr. Veres Ildikó
jegyző

1. melléklet a/2021. (.....) önkormányzati rendelethez

Melléklet: T-3.b

TERVEZETT ÁLLAPOT KÜLTÉRÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:8.000

Jelemagyarázat

Beeépítésre szánt területek

Különleges terület (K)

- Idegenforgalmi terület (K)
- Helyi közlekedési eszközök szolgálatára szolgáló és sportnyitászó terület (K)
- Sportolási tevékenységre vonatkozó szabványok szerinti terület (K)
- Légi közlekedési terület (K)
- Mezőgazdasági terület (K)
- Kertészet, dísz építészeti terület (K)
- Kereskedelmi terület (K)
- Közlekedési terület (K)
- Gyermekterület (K)

Beeépítésre nem szánt területek

Erdőterület - gazdasági (Eg)

Mezőgazdasági terület - ártéri (Ma)

Mezőgazdasági terület - kertés (Mk)

Természetvédelmi terület (T)

I. rendű közút - Országos mellékút, Települési közút, Helyi közút

Mezőgazdasági út

Szociális határolás

Megszűnt beépítési határolás

Művelési terület határolás

Övezet határolás

Határbejegyzés általános határolás (K)

Különleges terület határolás (K)

Mezőgazdasági terület határolás (Mk)

Mezőgazdasági terület határolás (Ma)

Mezőgazdasági terület határolás (Mk)

Mezőgazdasági terület határolás (Ma)

Mezőgazdasági terület határolás (Mk)

Mezőgazdasági terület határolás (Ma)

Mezőgazdasági terület határolás (Mk)

Mezőgazdasági terület határolás (Ma)

Mezőgazdasági terület határolás (Mk)

Mezőgazdasági terület határolás (Ma)

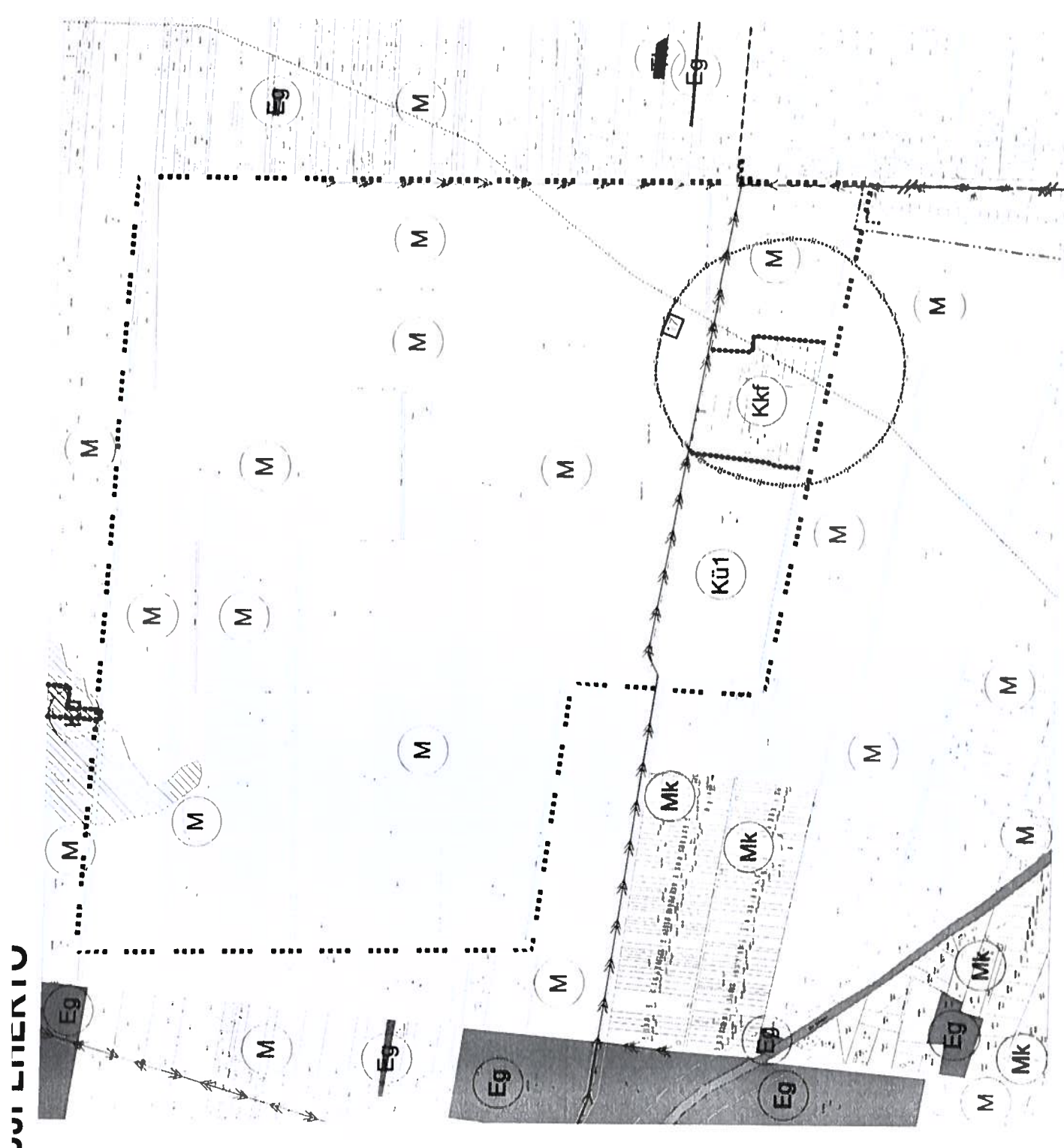
Mezőgazdasági terület határolás (Mk)

Mezőgazdasági terület határolás (Ma)

Mezőgazdasági terület határolás (Mk)

Mezőgazdasági terület határolás (Ma)

Mezőgazdasági terület határolás (Mk)



Az állapotkép az előző állapotok felhasználásával készült.
TERVEZÉS BEGÉPÍTÉSE

MEGBÍZÓ
- JEFERŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZŐ
- MÉRŐKÉP



Mészáros Ákos
ÉPÍTÉSZ

Hatásvizsgálat

1. A 2011. január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

„17. § (1): A jogszabály előkészítője a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...] (2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait, ab) környezeti és egészségi következményeit, ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

2.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében az alábbiak szerint összegezhetők.

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei:

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembevételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együtt dolgozása szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása:

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy az különleges területek bővüljenek, fejlődjön a mezőgazdasági infrastruktúra, és intézményhálózat, az ezekkel kapcsolatos előírások megjelenjenek a rendeletben, illetve azok pontosítása megtörténjen.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény az infrastruktúra fejlesztés révén, a városban a közösségi érdekek érvényesüljenek.

III. Társadalmi költségek:

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést alapvetően nem okoz.

IV. Költségvetési hatások:

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a Község gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, javítandó a város e településrészt érintő kommunális-szolgáltató szerepe.

V. Egészségügyi hatások:

A tervezett módosítások egészségügyi hatása nem releváns.

VI. Környezeti hatások:

Nincsenek káros környezeti hatások.



MINISZTERELNÖKSÉG

ÉPÍTÉSZETI, ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Iktatószám: TKF-72/376/2 /2021.

Ügyintéző: Sill László

Telefonszám: 06-1-8967240

E-mail: laszlo.sill@me.gov.hu

Tárgy: Újfehértó Város területén új beépítésre szánt terület kijelölése miatt módosított településrendezési eszköz tervezetének véleményezése

Országos főépítész vélemény

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének 2021. április 19-én kelt, SZ/4ÁF/00091-5/2021. számú elektronikus levelében megküldött, Újfehértó Város területén új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítási eljárásban

észrevételt nem teszek.

Indokolás

Kótai Csaba állami főépítész 2021. április 19-én kelt elektronikus levelének mellékletében leírtak alapján Újfehértó Város területén, a 0132/1 helyrajzi számú ingatlan érintve új beépítésre szánt terület jön létre. Az ingatlan területfelhasználása M jelű általános mezőgazdasági területéről Kú jelű különleges mezőgazdasági üzemi területre módosul.

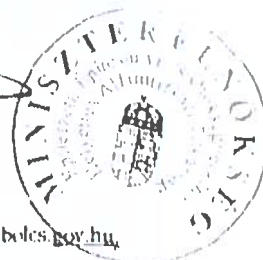
A tervezett beruházásokkal összefüggésben új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítása miatt az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján - megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentumok áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a településrendezési eszköz elfogadásának az Országos Főépítész által vizsgált szempontok alapján nincs akadálya. Ugyanakkor jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem érdemi vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történi lefolytatása alól. Ennek során külön figyelmet szükséges fordítani az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltak teljesülésére, miszerint csak olyan területfelhasználás céljára növelhető a beépítésre szánt terület, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

Szakmai véleményemet a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és a Miniszterelnökség Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2018. (VII. 3.) MVM utasítás 1. melléklet 114. § (2) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg.

Budapest, 2021. április „ 23,

Fülek Zsolt



Készült: 2 példányban/1 oldal

Kapják: 1. sz. pl.: Címzett - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal email allami.foepiteszes@szabolcs.gov.hu,
2. sz. pl.: Irattár

E/C/103 13/2021
2021 APR. 27

SZ/4ÁF/00091-4/2021



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 2404-3/2021
Ügyintéző: Sándor Edina
Telefon: (42) 598-937

Tárgy: Újfehértó Város településrendezési tervé-
nek módosítására vonatkozó tárgyalásos
eljárás
Hiv. szám: SZ/4ÁF/00091-4/2021
Melléklet: -

Kótal 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 Újfehértó város településrendezési tervének módosítása ügyében - elektronikus úton - tartandó egyeztető tárgyaláshoz kérte a Főosztály véleményét, amelyet az alábbiakban adunk meg:

A tárgyalásos eljárás megküldött dokumentációja szerint a város településrendezési eszközeinek módosítása a Farkasnyári u. - 0108 hrsz.-ú út - 0150 hrsz.-ú út - 0116 hrsz.-ú út által határolt tömböt érinti; különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítása tervezett. (A módosítás során a 0143/1, 0143/2 hrsz. alatti ingatlanok különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetből (K01) általános mezőgazdasági terület övezetbe (M) kerülnek át, továbbá a 0132/1 hrsz. alatti ingatlan általános mezőgazdasági terület övezetből (M) különleges mezőgazdasági üzemi területbe (K01) tervezik átsorolni.)

A Főosztály az MKSZN Magyar Kertészeti Szaporítóanyag Nonprofit Kft. (4244 Újfehértó, Vadas tag 2.) meghatalmazása alapján eljáró Enviro-Expert Kft. (4028 Debrecen, Hadházi út 7. 1/5.) kérelmére előzetes vizsgálati eljárást folytatott le az Újfehértó 0132/1 hrsz. alatti ingatlanon tervezett 9000 tonnás kapacitású hűtőház és gyümölcsfeldolgozó üzem kialakítása és üzemeltetése tárgyában.

A Főosztály az eljárást lezáró 1834-17/2021. sz., előírásokkal megadott határozatában megállapította, hogy a tervezett beruházás megvalósításából nem feltételezhető jelentős környezeti hatás és a tevékenység az egységes környezethasználati engedélyezés hatálya alá sem tartozik.

A Főosztály a fentiek és a megküldött dokumentációban foglaltak alapján a tervezett módosítások jóváhagyását javasolja.

Nyíregyháza, 2021. április 26.

Tisztelettel:

Román István
kormánybiztos
névében 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, Kőlcsey utca 12-14. 4400 Nyíregyháza, Pf.: 246. Telefon: (42)598-930
E-mail: ugyfelszolgalat.zoldhatosag@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://ftvkvf.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
Szatmár-	aláírta:
Bereg	Szabolcs-
Megyei	Szatmár-Bereg
Kormány	Megyei
hivatal	Kormányhivatal
	Dátum:
	2021.04.27
	10:52:59
	+02'00'

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY

4400 Nyíregyháza, Kölcsey utca 12-14. 4400 Nyíregyháza, Pf. 246. Telefon: (42)598-931 Fax: (42)598-941
E-mail: zoldhatosag@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://ftvktvf.zoldhatosag.hu>

E(SZ/124203/2021.

2021 APR. 26



Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
4021 Hódmezővásárhely, Tótelep 1. Tel: 06-72/520-200 Fax: 06-72/520-010
E-mail: irt@hnp.hu
Adószám: E/25921/2009 Adószám: 00340032-012-40004-0-0000000

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

3/1

Román István
kormány megbízott
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei
Kormányhivatal
Nyíregyháza
Hősök tere 5.
Pf. 199. (4401)
4400
allaml.foepitesz@szabolcs.gov.hu

Ikt.sz.: 1718 /2021
Ea: Kiss Balázs
Melléklet: Honos növények listája
Ügyintézés e-mail
Módja:
Hiv. sz.: SZ/4ÁF/00091-4/2021.
Irányítás: Kótai Csaba
Tárgy: Újfehértó város településrendezési
eszközeinek 2021. évi 1. számú módosításával
kapcsolatos tájékoztatás - tárgyalásos eljárás

Tisztelt Kormány megbízott Úr!

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

A megkeresésben szereplő, a tervezett módosítással érintett Újfehértó 0143/1-2 helyrajzi számú ingatlanok a rendelkezésünkre álló adatok alapján nem képezik sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának a részét.

A rendelkezésünkre álló információk alapján a módosítással érintett területeken az ügy megítélése szempontjából meghatározó védett vagy fokozottan védett természeti értékről nincs tudomásunk.

A hűtőház, valamint a feldolgozó üzem kivitelezése és üzemeltetése során a jelen információk birtokában, az alábbi javaslatok betartását kérnénk:

- A kivitelezés semmilyen káros hatással nem lehet a szomszédos területekre.
- A tereprendezési munkálatokat, valamint az esetlegesen szükségessé váló fásszárú növényzet eltávolítását még a költési és vegetációs időszakot megelőzően szeptember 1. - március 15. között végezzék el.
- A területek védelme érdekében a területek megközelítéséhez a kivitelezők csak a már meglévő utakat használják.
- A tevékenység végzése során az érintett földrészeleten kívül más területek nem károsodhatnak.

3/2



- Az épületek kialakítása a lehetőség szerinti legújabballeszkedőbb módon történjen. A csillogó felületek létrehozását kerülni kell.
- A kivitelezési munkálatok során ügyelni kell arra, hogy a megnyitott földárkok a lehető legrövidebb ideig maradjanak nyitva. A nyitott árkokba esetlegesen belekerülő kétélűeket és hullóket a betemetés, vagy betonozás előtt ki kell menteni.
- A burkolt területek arányát a lehető legalacsonyabbra kell szorítani, törekedni kell a minél nagyobb kiterjedésű zöldfelületek megtartására.
- Külső világításként kizárólag a működéséhez feltétlenül szükséges számú lámpatestet szabad elhelyezni, melyeket kizárólag a fényt igénylő tevékenységek végzésének idejére szabad működtetni. A szükséges megvilágítást úgy kell kialakítani, hogy a védett vagy fokozottan védett állatfajokat ne zavarja, veszélyeztesse, károsítsa, továbbá a létesített tartós használatú mesterséges világítás ne rontsa észrevehető mértékben a világítótestek körüli 500 méter sugarú körön kívül az éjszakai égbolt és az éjszakai táj képét. Így amennyire csak lehet, el kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz, valamint a világítótestek ernyőzése lehetőség szerint olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van.
- A kivitelezés során védett élőlény egyedének, illetve állományának veszélyeztetése esetén a munkálatokat le kell állítani és haladéktalanul értesíteni kell az illetékes természetvédelmi őrt (Barna Péter: 06/30 205-63-72), aki a helyszínen a természeti értékek védelmének érdekében a munkálatokat felfüggesztheti, valamint a természetvédelmi hatóság által további korlátozásokat írhat elő.
- Továbbá kérjük felhívni az üzemeltető szíves figyelmét, hogy az üzem területéről sem a kivitelezés, sem az üzemeltetés során nem juthat ki semmilyen káros anyag a környező területekre.

A zöldfelület kialakításánál javasoljuk a mellékletben csatolt természetesen előforduló, illetve természetvédelmi szempontból a védett természeti területen történő erdőtelepítésben, erdőfelújításban elfogadható fafajok, továbbá fontosabb őshonos erdei cserjefajok fajlistáját legyenek szívesek alkalmazni. Továbbá szeretnénk kérni, hogy az üzem zöldfelületének a kialakításánál kerüljék az idegenhonos inváziós növényfajokkal (bálványfa, császárfű, akác fajok, stb.) történő parkosítást.



3/3

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

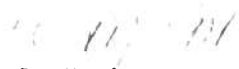
Kérjük, válaszában hivatkozzon Iktatószámunkra!

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

Kérjük, hogy lehetőség szerint kizárólag elektronikus úton szíveskedjenek megküldeni számunkra az eljárás további szakaszában keletkező dokumentumokat.

Debrecen, 2021. 04. 22.

Tisztelettel:


Dr. Kovács Zita
Igazgató



HONOS NÖVÉNYEK LISTÁJA

Természetesen előforduló, illetve természetvédelmi szempontból a védett természeti területen történő erdőtelepítésben, erdőfelújításban elfogadható fafajok, továbbá fontosabb őshonos erdei eszterjefajok a Duna-Tisza közén

KST - kocsányos tölgy - <i>Quercus robur</i>	FRNY - fehér nyár - <i>Populus alba</i>
MOT - molyhos tölgy - <i>Quercus pubescens</i>	SZNY - szürke nyár - <i>Populus canescens</i>
GY - gyertyán - <i>Carpinus betulus</i>	RNY - rezgő nyár - <i>Populus tremula</i>
MJ - mezei juhar - <i>Acer campestre</i>	FTNY - fekete nyár - <i>Populus nigra</i>
EJ - egyéb juhar (tatárjuhar) - <i>Acer tataricum</i>	TNY - tiszaháti nyár - <i>Populus nigra</i> v. <i>thevestina</i> (csak fasorokban)
MSZ - mezei szil - <i>Ulmus minor</i>	FFÜ - fehér fűz - <i>Salix alba</i>
VSZ - vénic-szil - <i>Ulmus laevis</i>	TFÜ - törékeny fűz - <i>Salix fragilis</i>
MK - magas kőrös - <i>Fraxinus excelsior</i>	KFÜ - kecskefűz - <i>Salix caprea</i>
MAK - magyar kőrös - <i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	EFÜ - egyéb fűzek
CSNY - madáreszesznye - <i>Cerasus avium</i>	ME - mézgás éger - <i>Alnus glutinosa</i>
ZSM - zselnicemeggy - <i>Padus avium</i>	HE - hamvas éger - <i>Alnus incana</i>
AL - vadalma - <i>Malus sylvestris</i>	KH - kislevelű hárs - <i>Tilia cordata</i>
KT - vadkörte - <i>Pyrus pyraster</i>	NYI - közönséges nyír - <i>Betula pendula</i>
KBO - közönséges boróka - <i>Juniperus communis</i>	SZNYI - szőrös nyír - <i>Betula pubescens</i>

<i>Berberis vulgaris</i> - sóskaorbolya	<i>Prunus spinosa</i> - kökény
<i>Cerasus fruticosa</i> - csepleszmeggy	<i>Rhamnus catharticus</i> - varjútövis
<i>Clematis vitalba</i> - erdei iszalag	<i>Ribes rubrum</i> - piros ribiszke
<i>Colutea arborescens</i> - pukkanó dudafürt	<i>Rubus caesius</i> - hamvas szeder
<i>Cornus mas</i> - húsos som	<i>Salix caprea</i> - kecskefűz
<i>Cornus sanguinea</i> - veresgyűrű som	<i>Salix cinerea</i> - rekettyefűz
<i>Corylus avellana</i> - mogyoró	<i>Salix rosmarinifolia</i> - serevényfűz
<i>Crataegus laevigata</i> - eseregalagonya	<i>Salix triandra</i> - mandulalevelű fűz
<i>Crataegus monogyna</i> - egybibés galagonya	<i>Salix viminalis</i> - kosárkötő fűz
<i>Crataegus nigra</i> - fekete galagonya	<i>Sambucus nigra</i> - fekete bodza
<i>Euonymus europaeus</i> - esikos kecskerágó	<i>Staphylea pinnata</i> - hólyagfa
<i>Euonymus verrucosus</i> - bibíreses kecskerágó	<i>Viburnum lantana</i> - ostorménfa
<i>Frangula alnus</i> - kutyabenge	<i>Viburnum opulus</i> - kányabangita
<i>Hedera helix</i> - borostyán	<i>Vitis sylvestris</i> - ligeti szőlő
<i>Ligustrum vulgare</i> - fagyal	

152/423 887/2021.

152/423 887/2021.

2021 APR. 27



ADOMÉNYMÉRŐ ÉS SZÁMOLÓ IGAZGATÓSÁG
Központ: 423 887
Varga Béla tudós (SK)
30500/2043 2/2021 AH

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Újfehértó város településrendezési terv
módosítása – 2021/1
„Szabolcsi Alma Centrum”
Tárgyalásos eljárás - Egyeztetés
Hiv. szám: SZ/4ÁF/00091-4/2021
Ügyintéző: Fasnádi Marina ra., Kormos Róbert tü.
százados
Telefon: +36-42-594-609

Kótai Csaba
állami főépítész

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal

Nyiregyháza

Tisztelt Főépítész Úr!

A fenti hivatkozási számú levelében a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (továbbiakban Katasztrófavédelmi Igazgatóság) véleményét kérte Újfehértó város településrendezési terv 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 32. § (6) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás alapján.

A településrendezési eszközök tervezett módosításával érintett területek, módosítások:

1. Újfehértó Város Farkasnyári u. – 0108 hrsz-ú út – 0150 hrsz-ú út – 0116 hrsz-ú út által határolt terület:
 - 0132/1 hrsz-ú ingatlanon, hűtőház és feldolgozó üzem építése (általános mezőgazdasági terület övezetéből (övezeti jel: M), különleges mezőgazdasági üzemi területbe (övezeti jel: KÜ) történő átsorolás);
 - 0132/2 hrsz-ú, major megnevezésű ingatlanon gazdasági, mezőgazdasági-üzemi, kutatás-fejlesztési tevékenység folytatása;
 - 0143/1, 0143/2 hrsz-ú ingatlan a különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetéből (övezeti jel KÜ) az általános mezőgazdasági terület övezetébe (övezeti jel: M) kerül át.

△ Katasztrófavédelmi Igazgatóság Újfehértó város településrendezési eszközeinek módosításához véleményét az alábbiak szerint adja meg:

A tervmódosítással érintett településrész közüzemi ivóvízházis hidrogeológiai védőövezetet nem érint.

A kivitelezési munkálatoknál és az üzembe helyezést követően is a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet és felszíni vizek védelmében a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani.

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a létesítmények kivitelezésénél, üzembe helyezésénél úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg

szennyezettsége a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket ne haladja meg.

A vízfolyások, tavak, tározók stb. menti területeken, a településrészek kialakításánál, ingatlanok hasznosításánál stb. - a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdés b) és c) pontja szerinti – parti kezelői sávok mindenkori szabadon hagyásának vizsgálata, érvényesítése szükséges.

A településrészek kialakításánál, terület-felhasználási módoknál stb. a településrészekhez kapcsolódó vízellátási, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetési feltételek biztosításának, szükséges fejlesztések vizsgálata, érvényesítése szükséges.

Tájékoztatom, hogy az ivóvízellátást, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetést, belvízrendezést érintő beavatkozások megvalósítása majd azt követő működtetése végleges vízjogi létesítési engedély és végleges vízjogi üzemeltetési engedély birtokában kezdhető meg, mely feltételt a fejlesztéseknél figyelembe kell venni.

A településen a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) IV. fejezete alá tartozó üzem nem található.

A készítésnél javaslom az alábbiak figyelembevételét, illetve kidolgozását:

1. Tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
2. A létesítmény közlekedési, tűzoltási felvonulási útvonalait, területeit, valamint vízszervezési helyekhez vezető útjait állandóan szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek közlekedésére és működtetésére.
3. A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói vízszervezési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezekben a helyeken a parkolási tilalmat táblával és a tűzvédelmi szakhatóság előírása esetén útburkolati jellel jelölni kell.
4. A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek, a magasból mentő a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
5. A tűzoltó vízforrások, falitűzcsapok telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell.
6. Minden vízszervezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az előírt oltóvíz mennyiség akadálytalanul kivehető legyen az időjárástól és természetes felszíni vizek esetén a vízállástól függetlenül.
7. A mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetésekről vagy – ha az más módon nem oldható meg – oltóvíztározóból kell biztosítani.
8. Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
9. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA 100, körvezeték esetén pedig legalább NA 80.
10. Vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
11. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

12. A tüzesapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább 2,75 méter közlekedési út szabadon maradjon.

A javasolt tűzvédelmi előírások a jelenleg hatályos, a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. Törvény, valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet előírásai alapján kerültek megfogalmazásra.

Fentiekben túl az alábbiakról tájékoztatom:

1. Újfehértó település a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 2. melléklete szerint a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt.
2. A településen az alábbi címeken található riasztó-tájékoztató eszköz:
 - Rákóczi utca 14.;
 - Százados utca 19.;
 - Széchenyi utca 120.;
 - Árvácska utca 2.;
 - Vasvári P. utca 41.
3. A településen életvédelmi építmény nem található.

Kelt: Nyíregyháza, elektronikus helyegző szerint

Tisztelettel:

Varga Béla t. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 3 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – NOVA SZFÜSZ)

Cím: 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.
Telefón: +36(42) 594-609 Fax: +36(42) 404-425

E-mail: szabolcs.utkarisag@katved.gov.hu

Hivatali Kapu azonosító: 113096935

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36500/2943-2/2021. ált.

2021 APR. 27 E/SZ/12.3.24/2021

SZ/4AF/00091-4/2021



FELSŐ-TISZA-VIDÉKI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
NYÍREGYHÁZA

IGAZGATÓ

12/11

Dátum:
2021. 04. 26.

Tárgy: Újfehértó város településrendezési tervének módosítása 2021. évi. 1. számú módosítása „Szabolcsi Alma Centrum megvalósítása” FETIVIZIG

Ügyiratszám:
I-0317-008/2021

Melléklet: 1 db térkép, 1 db dwg állomány

Előadó:
Perényi-Török
Anett
Csengeri Tamás
Végső Bence

Kótai Csaba úr részére
állami főépítész

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

Irányítás:

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hivatkozással a SZ/4AF/00091-4/2021. ügyiratszámú levelére, kérésének megfelelően, tájékoztatásul megküldöm Újfehértó Város településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításához kapcsolódó Igazgatóságunk által adott véleményét, további szíves felhasználásra.

Beavatkozással érintett területek:

Újfehértó Város Farkasnyári u. – 0108 hrsz. ú. út – 0150 hrsz. ú. út – 0116 hrsz. ú. út által határolt tömb.

Módosítások célja:

Hűtőház és feldolgozó üzem építése.

Belvízvédelem

A tervezett módosítással érintett területek, a Magyar Állam tulajdonában és a FETIVIZIG vagyonkezelésében lévő vízfolyást, illetve létesítményt nem érintenek.

A településszerkezeti terv módosításakor az alábbiakat kériük figyelembe venni:

A módosítással érintett terület Újfehértó Város a 07.01. számú Érpataki- és a Simal-főfolyások völgye belvízvédelmi szakaszon helyezkedik el.

- A település külterületi részének **Pálfal-index szerinti belvíz-veszélyeztetettsége: mérsékelt belvízveszélyes (2-es)** veszélyeztetettség kategória.

1

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



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL JELÖLTÉNY
Kedélyezés: 2021.04.27. 08:04 Bodnár Csámpér

A MI VÍZ - ÜNK



- A település a 07.01. számú belvízvédelmi szakaszon helyezkedik el, mely belvízvédelmi szakaszhoz kapcsolódó belvízvédekezések mérőszámai:
 - Évi átlagos belvizes napok száma: **7 nap/év.** (Az elmúlt 10 évre viszonyítva)
 - Belvízvédelmi készültség gyakorisága: **3 elrendelt készültség / 10 év** (I., II és III. fok) 2011-2020 közötti időszakra vonatkozóan.
- **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 közművesíthettségének 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.**
- A burkolt felületekről összegyülekezett **csapadékvizeket tározóban, helyben tartással, szikkasztással, esetleges helyben történő hasznosítással kell kezelni.** Amennyiben a tározó kapacitása nem elegendő az összegyülekező vizek 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, vízilétesítmény állami tulajdonban lévő vízkészletet vagy vízilétesítményt, 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 - vagyongazdálkodói hozzájárulását kell csatolni.

Újfehértó Város 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 „vizenyős 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

- Újfehértó város vízellátása a Geszterédi Regionális Vízműről történik. A Vízmű vízbázisa az üzemelő sérülékeny vízföldtani környezetben lévő vízbázisok közé tartozik.

19/2

- A 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről intézkedik. A Geszterédi Regionális Vízmű vízbázisának védőterülete méretezett, a biztonságba helyezés 2004-ben megtörtént. A kijelölő határozat száma: 262-354/2017. számú határozattal módosított, H-4675-5/2004. számú határozattal kijavított H 4675-2/2004. A Vízmű vízbázisának méretezett hidrogeológiai védőövezete „B” zónája **nem érinti** a tervezési területet.
- A tervezési területet **nem érinti** az országos vízminőség-védelmi övezet.
- A 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település az **érzékeny** felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.

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 terület a **2-3 jelű Lónyay-főcsatorna** Alegységhez tartozik, a **sp.2.4.1 Nyírség-Lónyay-főcsatorna-vízgyűjtő** elnevezésű sekélyporózus felszín alatti víztest területén található.
- A tervezési terület által érintett víztest és az ahhoz tartozó, vízföldtani alapon meghatározott talajvíztartó réteg átlag fekülmélysége az alábbiak szerint alakul:

Terület	Érintett víztest		Talajvíztartó átlag fekülmélysége
	Megnevezése	Kódja	
Újfehértó	Nyírség-Lónyay-főcsatorna-vízgyűjtő	sp.2.4.1	34,0 m

- A Vízyűjtő-gazdálkodás Tervezés felülvizsgálata során a **Nyírség-Lónyay-főcsatorna-vízgyűjtő** sekély porózus felszín alatti víztest *gyenge mennyiségi és jó kémiai* minősítésű. Cél a jó mennyiségi állapot elérése 2027-re, ugyanakkor a jó kémiai állapot fenntartása.
- A felülvizsgálat során kapott eredmények alapján az **AEP464 Érpataki-főfolyás alsó** 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.
- **AEP957 Simal-főfolyás** erősen módosított víztest *mérsékelt 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.
- 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 Vízyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT2) a www.vizeink.hu honlapon érhető el.
- A Települési csapadékvíz gazdálkodási útmutatót a VGT2 8-6 számú melléklete tartalmazza.
- A településrendezési terv módosítása, a beruházások tervezése, illetve a kivitelezés során kérjük fentiek figyelembe vételét.

- A felszín alatti vízkészletek használatával kapcsolatos engedélyezésnek a Vízyűjtő-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.
- 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.
- **Újfehértó** település Kálmánháza, Téglás településsel alkot egy csoportot, a Lónyay nyugati vízyűjtő (2.4.1_3) FAVE-n belül.
- Vízkészlet-gazdálkodási kategória: 2.2, vízszintsüllyedéssel veszélyeztetett 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.

Újfehértó Város 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 vízyűjtő-gazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk.

Üdvözlettel:

Bodnár Gáspár
igazgató

Jelmagyarázat:

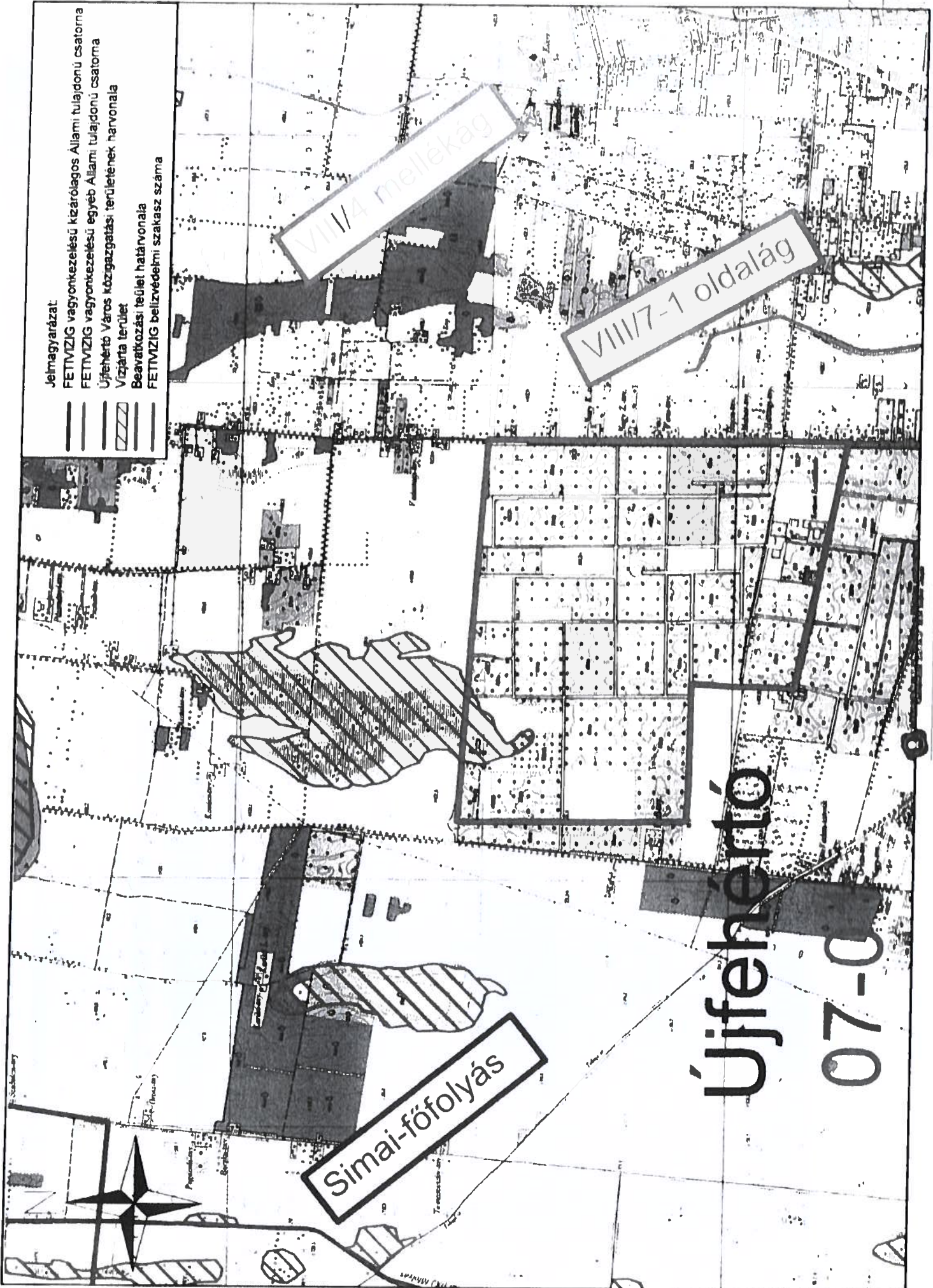
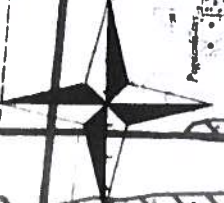
- FETMZIG vagyonkezelésű kizárólagos Állami tulajdonú csatorna
- FETMZIG vagyonkezelésű egyéb Állami tulajdonú csatorna
- Újfehértó Város közigazgatási területének határvonala
- Vizjárta terület
- Beavatkozási terület határvonala
- FETMZIG belbizvédelmi szakasz száma

VIII/4 mellékág

VIII/7-1 oldalág

Simai-főfolyás

Újfehértó
07-0



E/SZ/115 2 99/2021.

2021 APR. 21



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZUTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI OSZTÁLY

SZ/4A/V. 2021-11 / 2021.



Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető
(2021.04.22. 08:19:11)

Kótai Csaba állami főépítész úr
részére

Szabolcs-Szalmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Nyíregyháza

Hősök tere 5.
4400

Iktatószám: BP/0801/00454-2/2021.

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Újfehértó város
településrendezési
eszközeinek 2021- évi 1.
módosítása (Szabolcsi
Almacentrum megvalósítása) –
tárgyalásos eljárás

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

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Újfehértó város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos SZ/4ÁF/00091-4/2021. számú, 2021. április 19-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

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 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2021. április 28-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel

dr. Sára Botond
kormány megbízott névében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Utügyi 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

ELSZ/43700/2021

2021 APR. 21

2021/04/21 10/2021

14.



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: 5291-3/2021/h

sz. példány

Hiv. szám: SZ/4ÁF/00091-4/2021

Kótai Csaba

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
állami főépítész részére

Nyíregyháza

Tárgy: Újfehértó Város településrendezési eszközeinek módosítása
tárgyalásos eljárás keretében

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy az Újfehértó Város 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:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főv. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ugyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna főhadnagy (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@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

1/32/1200 MSZ / 2021. é.
2021. ÁPR. 26

20/411/2021/31-13/2021.

(15)



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ-/UT/00498 - 2 /2021.
Ügyintéző: Dr. Szemáné Nagylucskay Ágnes
Telefon: 42/508-130

Tárgy: Újfehértó Város településrendezési
eszközök módosítása
Hiv. szám: SZ/4/ÁF/00091-1/2021.
Melléklet: -

Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
Kótai Csaba Állami Főépítész részére
Nyíregyháza, Hősök tere 5.

Tisztelt Főépítész Úr!

Újfehértó Város hivatkozott számon benyújtott településrendezési tervének módosításával kapcsolatban, mely az Újfehértó Farkasnyári u. – 0108 hrsz-ú út – 0150 hrsz-ú út – 0116 hrsz-ú út által határolt tömbben különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölésére vonatkozik kifogást nem emelünk. Az alátámasztó munkarész szerint a változás üzemi érdeket nem érint.

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 88/2019 (IV. 23.) Korm. rendelet határozza meg.

Nyíregyháza, 2021. április 22.

Tisztelettel:



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

Szabolcs-	Digitálisan aláírta:
Szatmár-Bereg	Szabolcs-Szatmár-
Megyei	Bereg Megyei
Kormányhivatal	Kormányhivatal
	Dátum: 2021.04.26
	09:50:18 +02'00'

#12/112.533/2021
2021 APR. 21



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 26062/2/2021.
Ügyintéző: dr. Stefán Tibor
Telefonszám: 42-523-252

Tárgy: Újfehértó Város településrendezési
eszközeinek módosítása 2021. – álláspont
tárgyalásos eljárásban.
Hiv. szám: SZ/4ÁF/00091-4/2021.

Kótal Csaba
Állami Főépítész részére

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Nyíregyháza
Hősök tere 5.
4400

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

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hivatkozva az SZ/4ÁF/00091-4/2021. számú, Újfehértó Város településrendezési eszközeinek 2021. évi módosítása „Szabolcsi Alma Centrum megvalósítása” 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 megkeresésükben és Újfehértó Város településrendezési eszközeinek módosításához készített véleményezési dokumentációban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosítását az alábbi pontokon és céllal tervezik megvalósítani.

- **Az Újfehértó Város Farkasnyári u. – 0108 hrsz-ú út – 0150 hrsz-ú út – 0116 hrsz-ú út által határolt tömb** → A tervezett módosítás során a 0143/1, 0143/2 hrsz-ú ingatlanok a különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetéből (övezeti jel: Kü) az általános mezőgazdasági terület övezetébe (övezeti jel: M) kerülnek át. Ezzel párhuzamosan a 0132/1 hrsz-ú ingatlan általános mezőgazdasági terület övezete (övezeti jel: M), különleges mezőgazdasági üzemi területbe (övezeti jel: Kü) kerül át, új beépítésre szánt terület kialakításával.

A fentiek alapján a településrendezési terv módosításával érintett lehatárolt területek Újfehértó Város külterületén termőföldként nyilvántartott ingatlanokat érintenek, illetve a tervezett módosítások tényleges termőföld igénybevételt feltételeznek.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal a megkeresésben és a véleményezési dokumentációban foglaltak alapján Újfehértó Város 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.

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

„Földvédelmi eljárás

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

1a) A földvédelmi eljárás ügyintézési határideje 30 nap.

(2) Az ingatlanügyi hatóság a földvédelmi eljárás, illetve a földvédelmi szakkérdés vizsgálata során minden esetben helyszíni szemle alapján dönt.

B/B. § (1) Ha a termőföld végleges más célú hasznosításával járó tervezett beruházást a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő ügyé nyilvánította, és a beruházó - a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvényben meghatározottak szerint - a földvédelmi eljárás lefolytatását a környezeti hatásvizsgálati eljárás keretében kéri lefolytatni, az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló döntését a környezetvédelmi engedélyezési eljárás keretében kiadott szakhatósági állásfoglalása pótolja azzal, hogy a 22. § (1) bekezdésében foglaltaktól eltérően a szakhatósági hozzájárulás és így a környezetvédelmi engedély részét nem képezi a földvédelmi járulék összegének a megállapításáról és megfizetéséről szóló rendelkezés.

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 belferületbe vonásának engedélyezése;

c) az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele.

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 földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény hatálya alá tartozó, a részarány-földkiadási eljárás során, továbbá a részarány-földkiadási eljárás eredményeként keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése során keletkező új földrésztetek megközelítését szolgáló utak kialakítása,

b) mezőgazdasági tereprendezés, valamint a meliorációs tervekben előírányzott 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 tranzitóna kialakítása, vagy

e) halastó létesítése,

f) vízkivétel biztosító vizilétesítmény létesítése vagy mezőgazdasági vízellátást szolgáló vizilétesítmény, valamint kapcsolódó műtárgyak, vízelosztó-hálózat, valamint öpítési engedélyezés hatálya alá nem tartozó, öntözéshez kapcsolódó felépítmények létesítése és használata, vagy

g) az országos jégkármegeelőző rendszer kiépítése és működtetése

h) kis teljesítményű erőmű földműves tulajdonos, vagy földműves földhasználó általi létesítése, üzemeltetése céljából veszik igénybe.

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

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 betartásán mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek 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) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

(4) Az igénybevételt 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 termés megsemmisül,

b) termés kiesés következik be,

c) az időszzerű 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

18/4

- 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 termőföld végleges más célú hasznosításához hozzájárul (a továbbiakban: utólagos hozzájárulás). Az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld végleges más célú hasznosításához adott utólagos hozzájárulása a termőföld végleges más célú hasznosítására kiadott engedélynek minősül.

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) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése,
- 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) vízkárelhárítási töltés és műtárgyai létesítése vagy bővítése,
- g) állandó jellegű vízkárelhárítási és öntözési célú tározó létesítése vagy bővítése,
- 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) - amennyiben mezőgazdasági vízszolgáltatás céljából veszik igénybe - mezőgazdasági vízellátást szolgáló saját célú vízellétesítmény létesítése és üzemeltetése,
- l) csapadékvíz összegyűjtésére szolgáló tározó létesítése, üzemeltetése, bővítése,
- m) kis teljesítményű erőmű építése
- n) állandó jellegű növényház létesítése céljából engedélyezi.

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 újrahasznosítási kötelezettségét;
- b) elmulasztja
 - ba) a művelési ág megváltozásának,
 - bb) a más célú hasznosítás megkezdésének,
 - bc) a tervezett újrahasznosítás,
 - bd) az újrahasznosítás elvégzésének,
 - be) az eredeti állapot helyreállítása elvégzésének bejelentését;
- c) az újrahasznosítást az ingatlanügyi hatóság jóváhagyása nélkül valósította meg;
- d) az ingatlanügyi hatóság felhívására nem csatolja be a 6/A. § (1) bekezdésében meghatározott dokumentumokat;
- e) az időlegesen más célú hasznosítást követően a termőföldet

18/15

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

eb) a határozatban megállapított határidő eltelle 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 Tfv. 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 Evt.-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 **Újfehértó Város területén átlagosnál jobb minőségűnek minősülő termőföldekről.**

Átlagosnál jobb minőségű termőföldek Újfehértó területén:

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

18/6

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 Tftv. 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 igénybevételeire, a belterületbe vonására, és az erdőgazdálkodásra. A településrendezési terv módosításával érintett erdő művelési ágú területek igénybevétele az Evt. rendelkezései alapján az erdészeti hatóság engedélyezi.

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

Nyíregyháza, 2021. április 20.

Tisztelettel:

**Román István kormány megbízott
névében és megbízásából**



E/SZ/12.02.2021/3.2.1.

2021 APR 26

SZ/41/1/2021 - 14/2021.

Digitálisan aláírta: Hosszu Anita

Dátum: 2021.04.26 09:28:58 +02'00'



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/10413/2/2021.

Ügyintéző: Hosszu Anita

Telefon: +36 52/521-020

Tárgy: vélemény Újfehértó Város településrendezési
eszközeinek módosítása vonatkozásában

Hiv. szám: Sz/4ÁF/00091/4/2021

Ügyintéző: -

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda Állami Főépítész megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi:

VÉLEMÉNY-I

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda Állami Főépítész megkeresésére az erdészeti hatóságot, hogy Újfehértó Város településrendezési eszközeinek módosítását 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) szerinti tárgyalásos eljárás keretében folytatják le. Az egyeztető tárgyalásra történő meghívó mellékletét képezte a tárgyalásos eljáráshoz készített véleményezői dokumentáció.

Az erdészeti hatóság nem emel kifogást a településrendezési eszközök tervezett módosításával szemben.

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 közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak alapján adta meg az erdészeti hatóság.

Dobrecen, 2021. digitális aláírás szerint

Hosszu Anita
kormánytisztviselő

Kapják:

1. SZSZBMKH Állami Főépítész Iroda
2. Irattár: E:\Keziratok\2021\Velemeny TRI-hez\

hivatali kapun keresztül (KÉR)

4/SZ/441/00091/2021

4/SZ/441/00091-8/2021

2021 APR. 21

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest PF. 70.
Telefón: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
Hivatali Kapu: HMHH (KRID, 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 5219-3/2021/h

Hiv. szám: SZ/441/00091-4/2021

, számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

**Szabolcs - Szatmár - Bereg Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda**

**4400 Nyíregyháza
Hősök tere 5.**

Tárgy: Újfehértó város településrendezési eszközeinek módosítása,
tárgyalásos eljárás

Tisztelt Cím!

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 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 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: Elap

Ugyintéző (tel/fax)

Kapják

Pótor Attila alezredes (tel: +36 (1) 474-1678, HM 022-21-968, fax: +36 (1) 237-5557)

1 sz. pld. Irattár

2 sz. pld. Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Agárdi Péter
Időpont: 2021.04.21 10:51:47 CEST

059/111650/2021.

022/41+1000M-6/2021



KÖZPOLICSI ÉS KÖZVELEMENYKÖZLÉSI
KÖZTARSASÁG
Köncz László alezredes, Botos László alezredes
16000/6336/2021.AH

2021. APR. 20



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDESZETI IGAZGATÓSÁG
KÖZLEKEDÉSRENDESZETI OSZTÁLY

Szám: 15000/6336/2021. ált.

Tárgy: Újfehértó Város településrendezési tervének
módosítása (2021. évi I. számú módosítás) "Szabolcsi Alma
Centrum megvalósítása".

Hiv. szám: SZ/4/ÁF/00091-4/2021.

Üi.: Becze László e. 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, - Újfehértó Város településrendezési tervének 1 beavatkozási pontot:

1.) Újfehértó Város Farkasnyári u. 0108 hrsz-ú út - 0150 hrsz-ú út - 0116 hrsz-ú út által határolt tömbjét

érintő módosításával kapcsolatban, figyelemmel Mészáros Ákos településfejlesztő (4400 Nyíregyháza, Mező u. 6. szám) 2021. április hónapban készített véleményezési dokumentációban foglaltakra, valamint a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41.§. (3) bekezdésére, ellenvetésünk és észrevételünk nincs.

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 fenti településrendezési terv módosítás ezt a területet nem érinti, ezért kérem fenti véleményünk, és észrevételünk tudomásul vételét, valamint az érintettekkel történő közlését. Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni, ezért kérem, hogy a keletkezett iratokat elektronikus úton hatóságom részére megküldeni szíveskedjen.

Nyíregyháza, időhelyező szerint.

Tisztelettel:

Köncz László r. alezredes
közlekedésrendészeti osztályvezető

Kapják:

Cím: 4400 Nyíregyháza, Bujtos utca 2. 4401 Postafiók: 66
Telefon: (42) 524-600; Fax: (42) 524-666
e-mail: szabolcsmrfk@szabolcs.police.hu

- 1.) Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 4440 Nyíregyháza, Hősök tere 5. szam.
- 2.) Irattár.

ESZ/12577/2021

2021 APR. 26



SZ/427/2021-15/2021

(23)

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BO/15/00876-3/2021.

Ügyintéző: Tóth Alfréd (46/503-756)

Tárgy: Újfehértó Város településrendezési
tervének módosítása 2021. évi 1. számú
módosítása „Szabolcsi Alma Centrum”
tárgyalásos eljárással

Hivatkozási szám: SZ/4ÁF/00091-4/2021.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

4400. Nyíregyháza

Hősök tere 5.

Pf.: 199.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) T. Címzett hivatkozott számú megkeresésére közli, hogy az Újfehértó város, Farkasnyári u – 0108 hrsz-ú út – 0150 hrsz-ú út – 0116 hrsz-ú út által határolt tömb TRT módosításról szóló véleményezési dokumentációjával kapcsolatban **bányászati szakigazgatási szempontból kifogás nem merül fel.**

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. április 26.

dr. Alakszai Zoltán
kormány megbízott
névében és meghatalmazásából



2021 APR. 26

2021.04.23



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Debreceni Hatósági Iroda

Ügyiratszám: CD/9793-2/2021.

Tárgy: Újfehértó város településrendezési tervének módosítása 2021. évi 1. számú módosítása „Szabolcsi Alma Centrum megvalósítása”

Elektronikus levélcím: info@nmhh.hu

Ügyiratszámuk: SZ/4ÁF/00091 4/2021.

Ügyintézőjük: Makkai-Mile Annamária

Készült: 2021. április 23.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
Állami Főépítész

NYÍREGYHÁZA

Hősök tere 5.

4400

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A tárgyi ügyben megtartandó tárgyalásos eljárással kapcsolatban állásfoglalásom a következő:

A Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a tárgy szerinti településrendezési eszközök módosítására vonatkozó véleményezési dokumentációban foglaltakat megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a véleményezési dokumentáció tartalmazza a hírközlési alátámasztó szakági munkarészre vonatkozóan, hogy „Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.”

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése alapján adta a Hatóság.

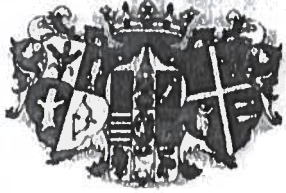
Elektronikusan aláírt dokumentum.

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

2021 APR. 26

SZ/120144/2021

SZ/411/00091-12/2021



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

21

Iktató szám: ÁLT/...-2/2021

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

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Újfehértó Város Önkormányzat által tervezetett, településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos SZ/411/00091-4/2021. 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:

Újfehértó Város Önkormányzat Polgármestere döntött a településrendezési eszközök módosításáról és az érintett tömb kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításról. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetését „tárgyalásos eljárás” szerint kívánják lefolytatni.

A módosítással érintett területek, fejlesztési célok meghatározása:

- Újfehértó Város Farkasnyári u. 0108 hrsz-u ut 0150 hrsz-u út 0116 hrsz-u út által határolt tömb IRI. módosítása, és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Az ingatlan tulajdonosa településrendezési terv módosítás iránti kérelemmel fordult Újfehértó Város Önkormányzatához. A Magyar Kertészeti Szaporítóanyag Nonprofit Kft. (MKSZN) kérelmében előadta, hogy az Újfehértói Kutató Állomás területére a Kormány 1114/2020. (III.20.) Korm. határozata alapján tervezett Szabolcsi Alma Centrum projekt kivitelezésére kaptak lehetőséget. A hatályos terv készítése során, kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz, hogy a fejlesztési területen különleges mezőgazdasági üzemi terület kerüljön kijelölésre. A kérelem benyújtása során elírás történt és a valódi beruházási helyszín, az Újfehértó 0132/1 hrsz-ú terület helyett, a vele szomszédos Újfehértó 0143/1, 0143/2 hrsz-ú területekre került kijelölésre a különleges terület.

A Mészáros Ákos okl. településmérnök – 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 rendeletben, illetve „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról” szóló 54/2020. (VI.25.) önkormányzati határozatában foglaltak figyelembevételével készült.

Kérve tájékoztatásom szíves elfogadását, segítő közreműködést ezúton is köszönöm.

Nyíregyháza, 2021. április 22.

Tisztelettel:

Dudás Ede
megyei főépítész

ku/1121108/2021

2021.04.21

2021 APR. 21



**TÉGLÁS VÁROS
POLGÁRMESTERE**

4243 Téglás, Kossuth u. 61. sz.
tel.: 52/384 - 312 fax: 52/384 - 409

E-mail: teglasph@teglas.hu Web: www.teglas.hu

Ügyirat szám: PH/3451-2/2021.

Ügyintéző: Vass Irén

Tárgy: Településrendezési terv
módosításának véleményezése

Hiv. szám: SZ/4ÁF/00091-4/2021.

**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész**

NYÍREGYHÁZA

Hősök tere 5.

PF.: 199

4400

Tisztelt Címzett!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. §. alapján Újfehértó Város településrendezési tervének módosításához - a 0108, 0150, 0116 hrsz-ú utak által határolt tömb - kikötés nélkül hozzájárulok, valamint nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszában részvételi szándékunkkal élni kívánunk.

Kérem fentiek szíves elfogadását.

Téglás, 2021. április 21.



Szabó Csaba
polgármester



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMANYHIVATAL

Ugyiratszám: SZ/ÁH/100091/24/2021

Hiv. szám: UJH/7941.38/2021

Ugyintézőjük: Marosán Andrea

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

DR. HOSSZÚ JÓZSEF
polgármester úr
POLGÁRMESTERI HIVATAL

ÚJFEHÉRTŐ

Szent István út 10
4244

Tárgy: **Újfehértó város** településrendezési tervének módosítása 2021. évi 1. számú módosítása
„Szabolcsi Alma Centrum megvalósítása”

1. **módosítás:** Újfehértó Város, Farkasnyári út 0108 hrsz. ú. út-0150 hrsz. ú. út-0116 hrsz. ú. út által határolt tömb TRT. módosítása

Újfehértó Város Polgármesteri döntése által kiemelt jelentőségű fejlesztési területről nyilvánított területen, beruházás megvalósítása.

*Tervező: Mészáros Ákos okt. településelméleti
Tervezőköltség: 2021. április hó*

Tárgyalásos eljárás – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

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. április 28-án történt tárgyalásos eljáráson és az ügyhöz 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 térségének területrendezési tervéről (MoTrT) készített, valamint az 5/2020 (VI. 26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési terv (MTTrT).

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

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarész, illetve vizsgálat, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarésze (vizsgálati térképet leírás), a dokumentáció tartalmazza. Az összhang – figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat levelében foglaltakra is – a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

Állami Főépítésziroda

4400 Nyíregyháza, Hétszék tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf. 199. Telefon: 427/95 6911 ax. 427/99 309
KRID: 528363978 E-mail: allami.foeptesz@szabolcs.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény 8.§ (2a)-(2d) rendelkezései alapján a tárgyi módosításokhoz kapcsolódóan az Országos Főépítész a TKF-72/376/2/2021. iktatószámú ügyiratában nyilatkozatot adott, melyben észrevételt nem tett.

III. A településrendezési eszközök tárgyi módosítását – a tárgyalásos eljárás eredménye alapján – **nem kifogásolom az alábbiak figyelembe vétele mellett:**

- Kérem, hogy a szerkezeti tervlapon a jelenlegi módosítások szerepeljenek. A tényleges módosításon kívüli változások jele és sraffozása törölnendő.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

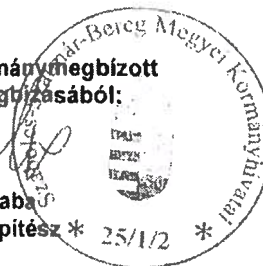
- A tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon léptethető hatályba.
- **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
 - A Rendelet 43. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközt a **polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítész 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. április 29.

Tisztelettel:

Román István kormány megbízott
nevében és meghatalmasából:


Kótai Csaba
Állami Főépítész * 25/1/2 *



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMANYHIVATAL

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

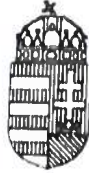
A hiteles elektronikus másolatot készítette:
Kotai Csaba állami főépítész

Állami Főépítésziroda

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf. 139. Telefon: 42/595 650 Fax: 42/599 309
KRID: 528363978 E-mail: allami.folepiteszes@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu>



A dokumentum elektronikusan hiteles lett.
D-tum: 2021.04.29. 13:36:29
Sz Sz B Megyei Korm nyhivatal
P k Zsuzsanna



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00091-21/2021.

1. sz. melléklet Jelenléti ív

JEGYZŐKÖNYV

Újfehértó Város

településrendezési tervének módosítása 2021. évi 1. számú módosítása „Szabolcsi Alma Centrum megvalósítása”

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

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

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

Ideje: 2021. április 28. (szerda) 09⁰⁰ óra

A tárgyalt dokumentáció megnevezése:

Újfehértó Város településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása (dátum: 2021. április).

Tervező: Mészáros Ákos okl. településmérnök

Az egyeztető tárgyalás összehívója:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

Képviselői:

Kótai Csaba - állami főépítész

A módosítással érintett területek. Fejlesztési célok meghatározása:

1. **módosítás:** Újfehértó Város, Farkasnyári u - 0108 hrsz -ú út- 0150 hrsz.-ú út- 0116 hrsz -ú út által határolt tömb TRT módosítása

Célok: A tervezett módosítás során kialakult települési környezetben kívül, beépítésre nem szánt területen, az övezeti előírások módosítása, különleges mozgásgazdasági üzemi terület kialakítása

Előzmény:

A tárgyi ügy 1. pontját Újfehértó Város Önkormányzat Polgármestere – a „Kertészeti üzemek korszerűsítés” című VP2-4 1.3-20 pályázat megvalósítása érdekében – a 42/2021. (III. 18.) számú határozata szerint kiemelt fejlesztési területen történő beruházással nyilvánította.

A beruházás megvalósítása érdekében Újfehértó város 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) a) alapján a módosítások egyeztetése az Önkormányzat kérésének megfelelően tárgyalásos eljárás keretében történik.

Partnerségi egyeztetés:

Az Önkormányzat a partnerségi véleményeztetést a becsatolt iratok alapján lefolytatta.

Állami Főépítész Iroda

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf. 199. Telefon: 42/95-691 Fax: 42/599-309
KRID: 528363978 E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu>

Környezeti értékelés:

Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntését a becsatolt iratok alapján a korábbi módosításhoz lefolytatta. A környezeti vizsgálat elkészítését Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az érintett területre nem tartotta szükségesnek.

Tájékoztatás a jelenlévőknek

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

Elhangzott vélemények, javaslatok:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda: Kérem, hogy a szerkezeti tervlapon a jelenlegi módosítások szerepeljenek. A tényleges módosításon kívüli változások jele és sraffozása törlendő.

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:

Mellékelte jelenléti ív szerint.

Nyíregyháza, 2021. április 28.

Hitelesítő:



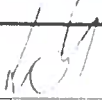
Kótai Csaba
állami főépítész

Újfehértó Város településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

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

A tárgyalás időpontja: 2021. április 28. (szerda) 09:00 óra

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

SSZ	Szervezmegnevezése	Név	Aláírás	Írásmódo- vélőmódot adott (I/N) Ikt. sz.
1.	SZSZBMKH Állami Főépítési Iroda	Kótai Csaba		N
2.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály			2404-3/2021
3.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság			1718-6/2021
4.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízüdelmi Hatóság)			36800/2943- 2/2021. Alt.
5.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízüdelmi Hatóság)			36800/2943- 2/2021. Alt.
6.	Országos Vízügyi Igazgatóság			N
7.	Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság			I-0317-008/2021
8.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Hatósági Osztály) (Tűzvédelem, polgári védelem)			3636800/2943- 2/2021 Alt.
9.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály			SZ/NEF/0208- 4/2021.
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Üllégi Osztály			BP/0801/0046 4-2/2021.
11.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály			N
12.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Hajózási Hatósági Főosztály (víziút)			N
13.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály (légi közlekedés)			N
14.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály			6291-3/2021/h
15.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Üllégi Osztály			SZ-/UT/00498- 2/2021
16.				N
17.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály			N

Újfehértó Város településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

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

A tárgyalás időpontja: 2021. április 28. (szerda) 09:00 óra

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

ssz	Szerv megnevezése	Név	Aláírás	Írásos véleményt adott (I/N) iktsz.
18.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály			26062/2/2021
19.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály			HB/15-ERD/10413-2/2021.
20.	Nemzeti Földügyi Központ			N
21.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Vezetője			5219-3/2021/h
22.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály			15000/6336/2021.ákt.
23.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály			BO/15/00876-3/2021
24.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala			CD/9733-2/2021.
25.	Országos Atomenergiai Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága			Nem érintett.
26.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály I.			Nem érintett.
27.	Újfehértó Város Polgármesteri Hivatal	O. Hosszú, József	o.h.	N
28.	Újfehértó Város Önkormányzati Főépítésze			N
29.	Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Megyei Főépítésze			ÁLT/...-2/2021.
30.	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata			N
31.	Kálmánháza Község Önkormányzata			N
32.	Bökény Község Önkormányzat			N
33.	Érpatak Község Önkormányzat			N
34.	Hajdúdorog Város Önkormányzat			N
35.	Téglás Város Önkormányzat			N
36.	Mészáros Ákos okl. településmérnök			N
37.				
38.				
39.				
40.				

1. számú melléklet a 2021. április 29-ei keltezésű záró szakmai véleménynyhoz

Tárgy:
Újfehértó Város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

Tárgyalásos eljárás

2021. április 28-án megtartott tárgyalásos eljáráshoz 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 eljárásban megjelölt I/N
		Igen	Nem		
1.	SZSZBMKH Állami Főépítészeti Iroda		X		I
2.	SZSZBMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály	X		2404-3/2021 A tervezett módosítások jóváhagyását javasolja.	N
3.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	X		1718-6/2021 A 0143/1-2 hrsz.-ű ingatlanok nem képezik sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának részét.	N
4.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)	X		36500/2943-2/2021.ált. Közüzemi ivóvízbázis hidrológiai védőövezetet nem érint.	N
5.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)	X		36500/2943-2/2021.ált. Közüzemi ivóvízbázis hidrológiai védőövezetet nem érint.	N
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság		X		N
7.	Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	X		I-0317-008/2021 Kifogást nem emel.	N
8.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Hatósági Osztály) (tűzvédelem, polgári védelem)	X		36500/2943-2/2021.ált. Általános tűzvédelmi előírásokat javasol.	N
9.	SZSZBMKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály		X		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 Útügyi Osztály	X		BP/0801/00454-2/2021. Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.	N
11.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály		X		N
12.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Hajózási Hatósági Főosztály (víziút)		X		N
13.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály (légi közlekedés)		X		N
14.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	X		5291-3/2021/h Kifogást nem emel.	N
15.	SZSZBMKH Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	X		SZ-/UT/00498-2/2021 Kifogást nem emel.	N
16.	-		X		N
17.	SZSZBMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály		X		N
18.	SZSZBMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály	X		26062/2/2021 Kifogást nem emel, az érvényre juttatandó jogszabályi rendelkezések betartása mellett hozzájárul.	N
19.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	X		HB/15-ERD/10413-2/2021. Nem emel kifogást.	N
20.	Nemzeti Földügyi Központ		X		N
21.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Vezetője	X		5219-3/2021/h Észrevételt nem tesz.	N
22.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály	X		15000/6336/2021.ált. Ellenvetésük és észrevételük nincs.	N

ssz	Egyeztetési eljárásban résztvevő szerv neve	Írásos véleményt adott		IKTSZ Vélemény	Tárgyalásos eljáráson megjelent I/N
		Igen	Nem		
23.	Borsod-Abaúj-Zemplón Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Műrészügyi Főosztály Bányászati Osztály	X		BO/15/00876-3/2021 Kifogás nem merül fel.	N
24.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	X		CD/9733-2/2021. A Hatóság megállapította, hogy a véleményezési dokumentáció tartalmazza a hírközlési alátámasztó munkarészt.	N
25.	Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága		X		Nom érintett.
26.	Budapest Főváros Kormányhivatala Nőpegésszügyi Osztály I.		X		Nom érintett.
27.	Újfehértó Város Polgármestori Hivatal		X		I
28.	Újfehértó Város Önkormányzati Főépítész		X		N
29.	Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Megyei Főépítész	X		ÁLT/...-2/2021. A dokumentáció az 5/2020. (VI.26.) ÖKT. rendeletben és az 54/2020.(VI.25.) ÖKT. határozatban foglaltak figyelembe vételével készült.	N
30.	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata		X		N
31.	Kálmánháza Község Önkormányzata		X		N
32.	Bököny Község Önkormányzat		X		N
33.	Érpatak Község Önkormányzat		X		N
34.	Hajdúdorog Város Önkormányzat		X		N
35.	Tóglás Város Önkormányzat	X		PH/3451-2/2021. Kikötés nélkül hozzájárul.	N
36.	Mószáros Ákos okl. településmérnök		X		N
37.					
38.					
39.					