

# ELŐTERJESZTÉS

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2014. március 27-én tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: A 27/2012. (IX.14.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására irányuló, a Mezei Ernő által kezdeményezett teljes eljárás véleményezési szakaszának lezárása

Melléklet: 19 db szakmai vélemény és 1 db feljegyzés

A napirend előterjesztője: Dr. Fülöp Erik polgármester (előadó)

Az előterjesztést készítette: Kovács Edina (témafelelős)

Az előterjesztés ügyiratszám: 10841/2013.

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>
Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság	SZMSZ 3.sz. melléklet 2.1.45 pontja

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:


Egyéb megjegyzés:

.....  
.....

Tiszavasvári, 2014. március 24.

Kovács Edina  
témafelelős

# TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Tel: 42/520-500. Fax: 42/275-000. E-mail: tvonkph@tizzasvasvari.hu

---

Témafelelős: Kovács Edina

## ELŐTERJESZTÉS

### A Képviselő-testülethez

#### **A 27/2012. (IX.14.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására irányuló, a Mezei Ernő által kezdeményezett teljes eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2012. november 12-én megtartott ülésén a 232/2012. (XI.12.) Kt. számú határozatával arról döntött, hogy a 27/2012. (IX.14.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására sor kerüljön – a Mezei Ernő (Nyíregyháza, Fészek u. 9.) kezdeményezésére – oly módon, hogy a Tiszavasvári - külterület, 0467/2 hrsz-ú ingatlan gyeplő, legelő művelési ágú, korlátozott mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlan különleges mezőgazdasági terület övezetre módosuljon.

A Képviselő-testület által megindított teljes eljárásra vonatkozó jogszabályi előírás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet az alábbiakról rendelkezik:

„36. § A teljes eljárás a) előzetes tájékoztatási, b) véleményezési, c) végső szakmai véleményezési, d) elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.

...

39. § (2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. (3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”

A HÉSZ módosításához szükséges dokumentáció elkészítésével a NYÍRSÉGTERV Kft. (4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3., ügyvezető: Dudás Ede tervező) került megbízásra.

A Településtervezési szerződés aláírását követően a Kft. elkészítette a szükséges dokumentációt. A Rendezési terv módosítása két vonalon indult el: egyrészt 22 szakhatóság megkeresése történt meg annak érdekében, hogy nyilatkozzanak a módosítással kapcsolatban, másrészt 4 hatóság állásfoglalását kértük meg arra vonatkozóan, hogy a módosítás következtében szükséges-e környezeti hatásvizsgálat készítése.

A határidőig beérkezett 19 szakmai véleményt megvizsgálva megállapítható, hogy egyik sem tartalmaz ellenvéleményt a módosítási igénnyel kapcsolatban, így egyeztetést nem kellett kezdeményezni. Ezek alapján javasolom elfogadni a rendelkezésre álló szakmai álláspontokat.

A véleményezési eljárással párhuzamosan el kellett végezni a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § szerinti – a környezeti hatásvizsgálat szükségességének megállapítására szolgáló – vizsgálatot is, melyet elvégeztettünk, és megállapítást nyert, hogy környezetre gyakorolt hatása jelentős. Ezért környezeti vizsgálat lefolytatását írták elő, melyet kérelmező elkészített.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti körülmények figyelembevételével szíveskedjen a 27/2012. (IX.14.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására irányuló, Mezei Ernő által kezdeményezett teljes eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról – a határozat-tervezetben foglaltaknak megfelelően – döntést hozni.

Tiszavasvári, 2014. március 24.

**Dr. Fülöp Erik**  
**polgármester**

## HATÁROZAT-TERVEZET

### TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2014. (III.27.) Kt. számú

határozata

**A 27/2012. (IX.14.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására irányuló, a Mezei Ernő által kezdeményezett teljes eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 39. § (2) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

- 1) Mezei Ernő által kezdeményezett teljes eljárás keretében lefolytatott véleményezési eljárás során beérkezett szakmai véleményeket megismerte, azok tartalmát elfogadja.
- 2) Felkéri az Állami Főépítészt, hogy a végső szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához adja meg.
- 3) Felkéri a polgármestert, hogy a
  - döntést, valamint a beérkezett szakmai állásfoglalásokat küldje meg Dudás Ede megbízott főépítész részére
  - Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése szerint – a megbízott főépítész által – elkészített dokumentációt küldje meg az Állami Főépítész részére.

**Határidő:** azonnal, illetve esedékességkor

**Felelős:** Dr. Fülöp Erik polgármester

F=10841/2013 065



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALÁNAK  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZE

Tiszavasvári Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala	
Dátum: 2013. december 10.	
Regisztrációs szám: 10841-47	
Intézkedés típusa:	
Intézkedés szám:	
Megnevezés:	

Ügyiratszám: HBD/02/189-6/2013.  
Ügyintéző: Gonda-Magyar Andrea  
Telefon: (52) 238-138

Hiv. szám: 10841-28/2013  
Mb. főép: Dudás Ede  
Kérem, válaszüzenetben  
hivatkozzon ügyiratszámunkra

Dr. FÜLÖP ERIK  
polgármester  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

**TISZAVASVÁRI**  
Városháza tér 4.  
4440

**Tárgy:** Tiszavasvári város településszerkezeti terv és leírásának, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása – 2013

➤ Külterület: 0467/2 hrsz -ú terület, mezőgazdasági állattartó telep kialakítása

**Teljes eljárás – véleményezési szakasz.**

**Tervező:** NYÍRSÉGTERV Kft. – Nyíregyháza – Marosán Andrea vezető településrendező tervező

Tisztelt Polgármester Úr!

Tudomásomra érkezett 2013. november 6-án levele, melyben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti a Rendelet 38. §-nak megfelelő, teljes eljárás véleményezési szakaszának keretében kéri véleményemet.

A dokumentáció áttekintése során megállapítottam, hogy az több – az egyértelmű szakmai jogi elvárásoknak megfelelő véleményezéshez szükséges - hiányossággal lett összeállítva. A minél hatékonyabb véleményezés az önkormányzatnak is érdeke, ezért kérem, hogy a levelemben foglaltak szerinti kiegészítéseket, módosításokat végezzék el és küldjék azt pótlólag meg.

A dokumentációból kiderül, hogy a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarozatának figyelembevételével kívánja elvégezni. Hivatkozásaim ez által erre alapoztam.

**I. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

- A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT) alapján készített 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési terv (MTrT).
- Még nem készült el a település teljes igazgatási területére az MTrT rendelettel való összhang igazolása! A véleményezésre megküldött (papír és digitális alapú) dokumentációhoz - a település teljes közigazgatási terület bemutató - településszerkezeti és szabályozási tervlapot **nem csatoltak**, ezért a magasabb szintű tervekben meghatározott térségi övezetek (tervező javaslatként kezelt) lehatárolása teljes körűen **nem vizsgálható** ← Az utóbbi 1 évben közel 10 módosítás és a jövőben tervezett további módosítások **kiemelten megkövetelik**, hogy az el nem készült összhangot igazoló munkarész pótlásra kerüljön.

Az önkormányzattól elvárható, hogy figyelemmel kísérje a HESZ magasabb rendű jogszabályokkal való viszonyát és eltérés esetén gondoskodnia kell a HESZ módosításáról, azokban az esetekben is, melyek nem képezik jelen módosítás alapját. Ennek teljesülése a fejlesztés jogszerűségének megítélése miatt az MTrT rendelettel való összhang teljes igazgatási területre történő átvezetése, igazolása kiemelten fontos.

- c) Az MTrT összhang feldolgozásából hiányoznak a településrendezési cél megítélését biztosító, a tervezési területen is túlnyúló igazolások:
- a 282/2009. (XII.11.) Korm.r. szerinti térségi övezet lehatárolás véleményei hogyan lettek figyelembe véve,
  - a megyei (térségi) övezetek MTrT-ben meghatározott területeihez képest megengedett normatív eltérés ( $\pm 5\%$ ) igazolása (egyes esetekben csak azt állapítják meg, hogy eltérés, területcsökkenés nem történt),
  - a szabályozási javaslat összeállításánál a műszaki infrastruktúrák hosszára vonatkozó normatív eltérés ( $\pm 5\%$ ) igazolása.
- Hivatkozás: 2006. évi XXI. Tv. 23/A. § (2)*
- d) Dokumentáció 36. oldal 10. táblázat: Nincs dokumentálva (vizsgálva) az, hogy milyen szakmai indokkal támasztható alá, az a megállapításuk, hogy a jelenlegi módosítás szerinti beépítésre kijelölt mezőgazdasági üzemi terület országos ökológiai hálózat puffertületének övezetét érintő kijelölése nem veszélyezteti a szomszédos magterület, ill. ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, ill. a tájértékeit. Kell-e és ha igen milyen szabályozást kell bevezetni, ahhoz hogy az OTrT 19. §-ának betartása teljesüljön?
- e) A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti végső szakmai véleményemben az összhang igazolásához külön nyilatkozatot adok, aminek megíteje jogszabályi kötelezettség a jóváhagyás előtt. *Hivatkozás: Tftv. 19. § (2) c.)*

## II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

**A jelenlegi dokumentáció nem tartalmazza a korábbi módosítások időközi átvezetését tartalmazó teljes településre vonatkozó településszerkezeti tervet.**

A város az elmúlt években annyi módosítást hajtott végre, hogy a szakmai megítélés (a szűkebb-tágabb környezetre gyakorolt hatások, a megyei TrT szerinti követelmények teljesítésének megítélése stb.) csak a jelenleg érvényes, egybeszerkesztett településszerkezeti terv alapján ítéltető meg megalapozottan mind a szakmai, mind a jogi elvárások tekintetében. ←

*Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2):*

*„A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell.”*

### A módosítással kapcsolatos további szakmai véleményem:

## III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

- a) A dokumentáció helyesen foglalkozik a klímabarát város megfelelő módszereivel, ezért javaslom a módosítással érintett területen a Klímabarát városszerkezet követelményeit a HESZ-be beépíteni pl.: színezés, árnyékoló területek, a közlekedési felületek kialakítása (térkő és nem beton vagy aszfalt), csapadékvíz felhasználása, helybentartása, védelme
- b) Különleges mezőgazdasági üzemi területre megállapítandó szabályozásokat kérem átgondolni, és ha szükséges a fent említettekkel kiegészíteni. ⇔

## IV. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP *Rajzszám: T-3 b.*

- a) Védelmi rendeltetésű erdő telken belüli kijelölése a terv ismerete alapján nem szükségszerű (mitől véd, mit véd?) helyette elegendőnek tartanám egy látványtakaró fásítás kijelölését. ⇔ Emellett kérem figyelembe venni a Hortobágy Nemzeti Park Igazgatóságának véleményét, miszerint az érintett tervezési területen nem támogatja védőerdő létesítést, mert az jelentősen csökkentené a szikes gyepterületi kiterjedését.
- b) A tervlapon szereplő „vízminőség védelmi terület” (-V-) területsávjának jelölése vélhetően helyes, de az nem derül ki az anyagból, hogy mely előírás, jogszabály alapján történt a feltüntetése? A területsávban érvényes, a vízminőség védelmét biztosító szakmai elvárásokat, szabályokat, védelmi előírásokat kérem átgondolni és dokumentálni.
- c) **Biológia aktivitásérték** pótlásának megvalósítását akkor tartom megnyugtatónak, ha a visszapótlás – védőfásítás bővítése - az Étv. 30/A. § szerinti **településrendezési szerződésben meghatározottak szerint (figyelembe véve a tulajdonviszonyokat) időben megtörténik.** ←

Alapvető elv, hogy a módosítás során kieső biológiai aktivitási értéket amennyire lehet saját területen kell biztosítani. Ehhez a terület klímabarát szabályozási elvei jó megoldást biztosítanak, melyet felület szerinti számítással lehet biztosítani, és csak az ezen felüli értéket célszerű pótolni más területen.

#### V. Településrendezési eszközök egyeztetési eljárásába bevonandó államigazgatási szervek

Az alábbi Államigazgatási szervek által kiadott véleményekre szeretném felhívni a figyelmet

- a) SZSZBMKH Földhivatala: A Hivatal által, táblázatban megjelölt jó minőségi osztályú termőföldek valamelyike érinti-e a jelen módosítás alatt álló területet? Ennek tisztázását (akár térképes jelölését) kérem, hogy az (építésügyi) hatósági munka során a kijelölt terület termőföld alóli kivonásának ne legyen jogi akadálya.
- b) Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága: A 0467/2 hrsz.-ú terület „szikes rét” előhelynek számít. A Hivatal levelében ismertette, hogy nem emel kifogást a módosítással szemben, hogy ha a területet legeltetés céljából kívánja a beruházó igénybe venni. A dokumentációból nem derül ki, hogy az intenzív beépítéssel hasznosított mezőgazdasági területen kívüli területtel mi fog a továbbiakban történni. Ennek ismertetését kérem. A HNP Igazgatóságának ez irányú elvárásait tudják-e a szabályozás eszközeivel biztosítani?

A tárgyi területekkel kapcsolatban az előzőekben ismertetett jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai megállapítással ellátott igazolásom alapján kérem, szíveskedjen a levelemben foglaltak szerint újra egyeztetni vagy ennek hiányában leveletem a Rendelet 38. § (5) bekezdése alapján **kifogást emelő véleménynek** tekinteni.

#### Jelmagyarázat:

← *Jogszabályi észrevétel, ezért módosítás, kiegészítés, törlés, stb. kötelezően szükséges*

↔ *Szakmai jellegű észrevétel, a kiegészítést, módosítás és/vagy törlés indokolt vagy javasolt*

*A nem jelzett észrevételeket kérem továbbtervezési megállapításnak, illetve szakmai ajánlásnak tekinteni.*

Amennyiben a véleményezés során eltérő vélemények érkeznek be - a Rendelet 39. § (1) bekezdés alapján - a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel.

A véleményezési szakasz a Rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével lezárul.

**Az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában (R. 40. §) záró szakmai vélemény, a 40. § (3) értelmében csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül.**

#### Ezek az alábbiak:

- alátámasztó munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés, dokumentáció kiegészítés,
- környezeti vizsgálat szükségességének jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
- MTrT összhang igazolása,
- Megyei főépítész nyilatkozata a HÉSZ és településszerkezeti terv MTrT-vel való megfelelés megállapításáról,
- 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása,
- a teljes körű - a véleményezési eljárás eredményeként kialakított -, papír alapú dokumentáció és annak másolati példánya elektronikus adathordozón,
- az el nem fogadott vélemények és az el nem fogadás indokai,
- polgármesteri egyeztetés (ha szükségessé válik) és a vélemények kiértékelése,
- a teljes eljárás véleményezési szakaszában beérkezett vélemények kiértékeléséről és ez alapján azok - beleértve a partnerségi egyeztetés szerintieket is - elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló képviselő-testület által hozott döntés, ill. kiértékelések megküldése.

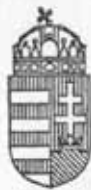
Debrecen, 2013. december 5.



Tisztelettel:

*Jambrik Imre*  
Jambrik Imre  
állami főépítész

E= 10841/2013 065



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

ERDŐFELÜGYELETI ÉS HATÓSÁGI OSZTÁLY

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KIRENDELTSÉG

Tiszavasvári Város Önkormányzatának Helyi Kormányzati Hivatala	
Dokumentumazonosító	2013. december 09.
Szám	10841-45
Ügyintéző	
Irattári telefonszám	

Ügyiratszám: HBG/01/ 14616-2 /2013

Ügyintézőnk: Kaknics Péter (☎: +36-42/430-447)

Tárgy: településrendezési eszköz előzetes véleményezése

Hivatkozási szám: 10841-28/2013

Ügyintézőjük: Dudás E.

CÍMZETT: ÖNKORMÁNYZAT TISZAVASVÁRI

4440 TISZAVASVÁRI

VÁROSHÁZA TÉR 4,

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Tiszavasvári Város településrendezési eszközének módosításához az alábbi **előzetes véleményt** adom:

A Nyírségterv Kft. (4400 Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz) által készített 30/2012 munkaszámú előzetes egyeztetési tervdokumentáció (Tiszavasvári Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építése Szabályzatának módosítása 2012/II. ütem –Tiszavasvári 0467/2 hrsz.-ú ingatlan-) előírásai nem ellentétesek az erdészeti célkitűzésekkel és az erdőről, az erdő védelméről, és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (továbbiakban: Evt.) vonatkozó előírásaival. **Erdészeti szakigazgatási szempontból kifogást nem emelünk.**

Felhívom figyelmét, hogy amennyiben az Evt. 77. §-a szerint erdőterület igénybevételére kerül sor – pl. belterületbe vonás miatt – akkor a fent megnevezett törvény 78-83. §-ai szerint kell eljárni.

Véleményemet az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv 8. § (2) bekezdése, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése és 9. sz. melléklet 15. pontja alapján, a 328/2010. (XII. 27.) Kormányrendelet 12. § (1) és (4) bekezdés g) pontjában biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. § (3) bekezdése és 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével, az Evt. előírásainak megfelelően adtam meg.

Debrecen, 2013. november 20.



**Gábor Edit**  
igazgató

Kapják:

- 1.) Címzett
- 2.) Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály SZSZBMK
- 3.) Irattár



F= 10841/2013 065



2013. november 11.	
10841-31	
Tartalmi részletek	

Dr. Fülöp Erik  
polgármester részére

Dátum: 2013. november 6.  
Ikt.szám: 100/160-h /2013

Tiszavasvári Város  
Polgármesteri Hivatal

Tárgy: Tiszavasvári Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzata 2012/II. ütem (Tiszavasvári Város külterület, 0467/2 hrsz-ú ingatlan területe) módosításának véleményezése.  
Ügyiratszám: 10841-28/2013

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Ügyintéző: Kántor Endréne Gödény Éva

Tisztelt Polgármester Úr!

A Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ köszönettel megkapta **Tiszavasvári Város külterület, 0467/2 hrsz-ú ingatlan területére vonatkozó Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzata 2012/II. ütem módosítása** tárgyában küldött véleményezési anyagát.

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területrendezési Terve alapján Tiszavasvári Város a történeti települési terület övezetébe tartozik, de a módosítással érintett terület nem érint védett építészeti értékeket, ezért a fenti témájú tervvel kapcsolatban a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ észrevételt nem tesz.

Ezúton szeretném tájékoztatni, hogy a Forster Központ nem kíván részt venni az eljárás további szakaszaiban.

Budapest, 2013. 11.06.

Tisztelettel:



— ELNÖK

FORSTER GYULA NEMZETI ÖRÖKSÉGGAZDÁLKODÁSI ÉS SZOLGÁLTATÁSI KÖZPONT  
H - 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1. — Postacím: 1535 Budapest Pf.: 721  
Telefon: (+36 1) 225 4850 — Fax: (+36 1) 225 4855 www.forsterkozpont.hu

E=10841/2013 065



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Tiszavasvári Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala	
Érkezési dátum:	2013. év november 18. nap
Regisztrációs szám:	10841-39
Nappi Szerv.egys.:	
Intézményi telefonszám:	
Melléklet:	

Földhivatala  
Földügyi Osztály

Ügyiratszám: 10014/24/2013.  
Ügyintéző: dr. Stefán Tibor  
Telefonszám: 42-523-255

Tárgy: Tiszavasvári Város településrendezési terve  
és helyi építési szabályzata módosításának  
véleményezése. (2013/II ütem)

Hiv. szám: 10841-28/2013.  
Ügyintézőjük: Dudás Ede mb. főépítész

**Dr. Fülöp Erik**  
Tiszavasvári Város Polgármesterének

Tiszavasvári  
Városháza tér 4.  
4440

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 38 § (2) bekezdésének b) pontjában, illetve 9. mellékletének 14. pontjában leírtakra, Tiszavasvári Város településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban földvédelmi szempontból – mint az egyeztetési eljárásban érdekelt államigazgatási szerv, az alábbi, az ingatlanügyi hatóság feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket megállapító véleményt fogalmazom meg:

A településrendezési eszközök módosításának előzetes tájékoztatási dokumentációja alapján a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatala 10014/16/2013. számon a módosítással kapcsolatos előzetes véleményét közölte, amely véleményben megfogalmazottakat a dokumentációban vázolt településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának elfogadása során az alábbiak szerint kérünk figyelembe venni.

A mellékelt, a Nyírségterv KFT. (4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6.) által 30/2012. tervszámon készített, „Tiszavasvári Város településrendezési tervének 2013/II. ütem szerinti módosítása (0467/2 HRSZ-ű ingatlan tömbje)” tárgyú véleményezési dokumentáció alapján Tiszavasvári Város településrendezési terve és helyi építési szabályzata módosításának célja.

- A Tiszavasvári 0467/2 helyrajzi számú ingatlanon, családi gazdálkodás keretei közt mezőgazdasági telep létesítésének lehetővé tétele – különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználás -, illetve közvetlen környezetében véderdő kijelölése.
- A tervezési tömb terület-felhasználása általános mezőgazdasági terület-felhasználásról különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználásra módosul.

A tervezett módosítási anyagot megvizsgálva megállapítottam, hogy a módosítással érintett terület a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint termőföldnek – ezen belül részben (legelő 2. és 3. minőségi osztály) átlagoshál jobb minőségű termőföldnek - minősül.

A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 3. § a) pontja alapján *termőföld: az a földrészlet, amelyet a település külterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván;*

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, hogy a települési fejlesztésekkel együtt járó termőföld felhasználás elsősorban gyengébb minőségű termőföldeken és a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével valósuljon meg.

A tervezett módosítás termőföld más célú hasznosítását is feltételezi, ezért a termőföldet érintő fejlesztési elemek kidolgozása érdekében - a termőföld mennyiségi és minőségi védelme érdekében – **részletesen közöljük mindazon jogszabályi előírásokat**, amelyek célja annak érvényre juttatása, hogy

- 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 terület-felhasználás ne akadályozza.

A termőföld más célú hasznosítását feltételező fejlesztési elképzelések kidolgozása során az igénybevételkor hatályos termőföldvédelmi jogszabályok - jelenleg a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény* (a továbbiakban: Tfv.) - termőföld védelmére vonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vétele nem mellőzhető.

A termőföld más célú hasznosításának – betartandó - fő szabályai a Tfv. jelenleg hatályos rendelkezései szerint az alábbiak:

#### **Földvédelmi eljárás**

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

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

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

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

(2) Nem minősül a termőföld más célú hasznosításának:

- 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 földrészletek megközelítését szolgáló utak kialakítása;
- b) a mezőgazdasági célú tereprendezés;

c) az erdő telepítése;

d) a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 26. § (4) bekezdésében meghatározott használati jog gyakorlása.

(3) A termőföld más célú hasznosítása időleges vagy végleges lehet. A termőföld belterületbe vonása, valamint a termőföldnek a 15/B. §-ában meghatározott célból történő igénybevétele végleges más célú hasznosításnak minősül.

**10. § (1)** Az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani. 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) Más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárásuk során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozat. Termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozat hiánya esetén a hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie.

**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, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiéptítését;

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

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

(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) terméskiesés következik be,

c) az időszakos mezőgazdasági munkák akadályozására kerül sor, vagy

d) a talajszerkezet károsodik.

(2) A termőföld időleges más célú hasznosítása csak meghatározott időre, legfeljebb 5 évre engedélyezhető. Az időlegesen más célra hasznosított termőföldet az igénybevevő az engedélyező határozatban megállapított határidő vagy határnap lejártáig – a (9) bekezdésben meghatározott eset kivételével – köteles az eredeti állapotába helyreállítani.

#### **Más célú hasznosítás engedély nélkül**

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

a) a más célú hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg, vagy

b) az igénybevevő az engedély előírásaitól eltérően hasznosítja más célra a termőföldet.

(2) Az engedély nélküli más célú hasznosítás miatt indult eljárást az ingatlanügyi hatóságnak az igénybevevővel szemben kell lefolytatnia.

(4) Az igénybevevőt az engedély nélkül más célra hasznosított termőföld eredeti állapotba történő helyreállítására kell kötelezni, kivéve, ha az ingatlanügyi hatóság kérelemre a végleges más célú hasznosítás folytatásához hozzájárul (a továbbiakban: utólagos engedély). A termőföld végeleges más célú hasznosításának utólagos engedélyezésére akkor kerülhet sor, ha a más célú hasznosítás

előzetes engedélyezésének a 11. §-ban és a 16. § (3) bekezdésében meghatározott feltételei egyébként fennállnak.

#### **A földvédelmi bírság**

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

a) elmulasztja

aa) a termőföld hasznosításával kapcsolatos általános vagy ideiglenes hasznosítási,

ab) a mellékhasznosítási,

ac) az újrahhasznosítási kötelezettségét;

b) elmulasztja

ba) a művelési ág megváltozásának,

bb) a más célú hasznosítás megkezdésének,

bc) a tervezett újrahhasznosítás,

bd) az újrahhasznosítás elvégzésének,

be) az eredeti állapot helyreállítása elvégzésének bejelentését;

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

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

e) az időleges más célú hasznosítást követően a termőföldet

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

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

f) a termőföldet engedély nélkül hasznosítja más célra.

(2) Engedély nélküli más célú hasznosítás esetén a bírság megállapításáról az eredeti állapot helyreállítását elfogadó határozatban, illetőleg a más célú hasznosítás folytatásához hozzájáruló határozatban kell rendelkezni.

(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."

Az előzőekben részletezett jogi szabályozás szerinti termőföld más célú hasznosítását a területileg illetékes járási hivatal járási földhivatala engedélyezi, tehát a konkrét módosításokkal kapcsolatos termőföld más célú hasznosításának engedélyezésére irányuló kérelmeket az igénybevevő a Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Földhivatalánál nyújthatja be, illetve az érintett ingatlanokkal kapcsolatos változásokat is ide köteles bejelenteni.

A más célú hasznosításra lehetőséget biztosító szabályozási elemek tervezésének elősegítése érdekében, a fentiek kiegészítéseként tájékoztatásul közlöm, hogy **Tiszavasvári Város külterületén átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősül** minden, az alábbiakban feltüntetett termőföld.

Átlagosnál jobb minőségű termőföldek Tiszavasvári külterületén:


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

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

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

Nyíregyháza, 2013. november 8.



  
dr. Jászai Tamás  
hivatalvezető

szakigazgatási szerv vezetője

E=10841/2013 065

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1885 Budapest Pf.: 25.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 5900-1/2013/hho  
Hiv. szám: 10841-28/2013.

Polgármesteri Hivatal	
Érkeztetés dátuma: 2013. november 25.	1. számú példány
Írási szám: 10841-37	
Napja:	
Szervezet:	
Melléklet:	

**Tiszavasvári Város Polgármesteri Hivatala**

**4440 Tiszavasvári  
Városháza tér 4.**

Tárgy: Tiszavasvári Város településrendezési eszközeinek 2012/II. ütemű módosítása a 0467/2 hrsz-ú ingatlan területére vonatkozóan

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem Önöket, 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 az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.


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 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2013. november 15.



Tisztelettel:

**Dr. Gulyás András mérnök ezredes**  
HM Hatósági Hivatal főigazgató  
nevében és megbízásából

  
**Tölgyesi József alezredes**  
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax):

Kapják:

Ács Pirooska vezető-tanácsos (tel.: +36 (1) 237-5543; HM 022-25-481; fax: +36 (1) 237-5557)

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irrattár

**Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság**

4024 Debrecen, Somen u. 2. Telefon: (52) 529-920 Fax: (52) 529-940  
Levelezési cím: 4002 Debrecen, Pf. 216, E-mail: hnp@www.hnp.hu  
Adószám: 15323871-2-09 Bank: 10034002-01743654-00000000

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

**Dr. Fülöp Erik**  
polgármester

**Tiszavasvári**  
Városháza tér 4.  
4440

<b>Ikt.sz.:</b>	6-36/2013
<b>Ea:</b>	Ködöböcz Viktor
<b>Melléklet:</b>	-
<b>Hiv. sz.:</b>	10841-28/2013
<b>Irányítás:</b>	Dudás E. mb. főépítész
<b>Tárgy:</b>	Tiszavasvári TRT és HÉSZ módosítás véleményezése a 0467/2 hrsz-re vonatkozóan (RT. mód. 2012/II. ütem).

Felküldve:	2013. december 03.
Hivatkozás:	10841-28
Név:	

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számokon megküldött dokumentáció áttanulmányozása alapján a tárgyra vonatkozóan a következő véleményt adom:

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-a alapján a dokumentációban leírt településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítása, a részletesebben bemutatott tervek és a környezeti értékelés alapján, természetvédelmi szempontból kérdéseket nem vet fel, ezért különösebb észrevételt nem teszünk.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján táj- és természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

A 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5. §-a alapján a véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Debrecen, 2013. november 25.

Tisztelettel:

  
Szilágyi Gábor  
igazgató





**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei  
Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
Igazgató**

H-4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5. ☒: 4406 Nyíregyháza, Pf.:2.  
Tel: (+36 42) 594-545 Fax: (+36 42) 404-425  
e-mail: szabolcs.titkarsag@katved.gov.hu



503/0976(3)-900(3)



**Szám:** 783-2/2013/HO

**Tárgy:** Tiszavasvári város Szabályozási  
Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása  
- 2012/II. ütem - véleményezés

**Hivatkozási szám:** 10841-28/2013.

**Ügvinetező:** Császári Zsolt tű. hadnagy

**Telefon:** (06-42) 594-609

**Dr. Fülöp Erik  
Polgármester**

Tiszavasvári

Városháza tér 4.  
4440

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Előnyel	2013. december 09.
Hivatkozási szám	10841-28
Nyilvántartási szám	
Lejárt	
Szám	

Hivatkozott számú megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3) és (4) bekezdése alapján tájékoztatom, hogy Tiszavasvári város Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítását (Tiszavasvári külterület, 0467/2. hrsz. alatti ingatlan területe) áttanulmányoztuk, javaslom az alábbiak figyelembevételét, illetve átdolgozását:

A jogszabályi előírásoknak való megfelelés érdekében a „Katasztrófavédelmi javaslat” című fejezetben az idézett rendelet számának és a benne található rendelkezések paragrafus számának (a tűzvédelemre vonatkozó) a megjelenítését nem tartjuk célszerűnek a jogszabályi környezet esetleges változásai miatt. Jelenlegi megkeresésükben a megjelenített jogszabályi rendelkezés és a mellérendelt paragrafus száma nem egyezik meg, vagyis a jogszabály jelenlegi állapotában a hivatkozott paragrafus száma mellett nem az idézett szöveg található.

Tapasztalataink szerint a tűzvédelmi rendelkezések szövege meglehetősen időálló és hosszú ideig biztosíthatja a településrendezési tervek tűzvédelmi szempontból való megváltoztatásának szükségtelenségét, emiatt a rendelkezések szövege mellé nem célszerű a paragrafusok számának a megjelenítése, ezáltal az időnként előforduló jogszabályi környezet változása nem eredményez hibát, pontatlanságot.

Fentiekben foglaltaktól függetlenül a tervezett módosításokhoz hozzájárulunk, kifogást nem emelünk.

Nyíregyháza, 2013. november 25.

**Csepely Zsigmond tű. ezredes  
megyei igazgató**

nevében és megbízásából



**Kuk János tű. alezredes  
hatósági osztályvezető**

Záradék

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Kapja: 1. Irattár

2. Tiszavasvári Város Polgármestere (4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.)

E=10841/2013 065



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉG  
Ügyosztály

Tiszavasvári Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala	
Előzetes dátum:	2013. év november 25.
Iktatószám:	10841-28
Szervegység:	
Ügyintéző:	Irattári referens:
Melléklet:	

Ügyiratszám: SZ-T-004/01488-1 /2013.  
Ügyintéző: Dr. Szemánné Nagylucskay Ágnes  
Telefon: 42/508-130/117 mellék

Tárgy: Tiszavasvári Város Településrendezési  
Terve módosítás  
Hiv. szám: 10841-28/2013.

**Tiszavasvári Város Polgármesteri Hivatal**  
**Dr. Fülöp Erik Polgármester**  
Tiszavasvári  
Városháza tér 4.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tiszavasvári Város Településrendezési Terve tervezett módosításával kapcsolatosan (0467/2 hrsz-ú ingatlan terület felhasználás változása) az alábbi nyilatkozatot adjuk

A benyújtott tervdokumentáció alátámasztó munkarésze szerint az ingatlan megközelítését biztosító út paramétereiben változás nem történik, a tervezett módosítással kapcsolatosan kifogást nem emelünk.

A Közlekedési Felügyelőség a rendezési terv egyeztetési eljárása során a hatáskörébe tartozó kérdésekben, döntésekben részt kíván venni.

Nyíregyháza, 2013. november 20.

Dankó András igazgató nevében és megbízásából:



Péli-Toóth Tibor  
osztályvezető

E=10841/2013 065



Miskolci Bányakapitányság  
3501 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5. (3501. Pf. 31)  
Tel: 46/503-740; Fax: 46/503-741  
E-mail: mbk@mbfh.hu

Laci

MISKOLCI Bányakapitányság	
Hivatali tájékoztató	
Dátum: 2013. november 08.	
Cím: 10841-30	
Előadó: _____	Ellátott: _____
Ellátott: _____	Ellátott: _____
Miskolc	

MBK/1808-5/2013.  
Üi: Drazsdik Lajos  
/ +36-46/503-763/

Hiv. sz.: 10841-28/2013.  
Üi: Dudás E

Tiszavasvári Város Polgármestere  
4440 Tiszavasvári  
Városháza tér 4.

Tárgy: Véleményezés

A Miskolci Bányakapitányság, Tiszavasvári város 0467/2 hrsz. ingatlan területét érintő településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának 10841-28/2013. számon megküldött módosításhoz észrevétel nélkül hozzájárul.

A Bányakapitányság szakhatósági közreműködése során a Bt. 43-44. §-ában meghatározott ásványvagyon-gazdálkodási hatáskörében, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében foglaltak szerint, és a 267/2006 (X. 10.) Korm. rendelet mellékletében meghatározott illetékességében eljárva, a 2004. évi CXI. törvény 44.§-ban foglaltaknak megfelelően nyilatkozott. A dokumentáció átvizsgálásakor megállapította, hogy a tervezett módosítás földtani és bányászati szakkérdéseket nem érint, ezért az eljárásban a továbbiakban nem kíván részt venni.

Miskolc, 2013. november 4.



Dr. Izsó István  
bányakapitány

Kapják: 1.) Címzett / Hiv. kapu, [varosfejlesztes@tiszavasvari.hu](mailto:varosfejlesztes@tiszavasvari.hu) /  
2.) Irattár

E= 10841/2013 065



Tiszavasvári Város Önkormányzatának  
Polgármesteri Hivatala

Érkezési dátum: 2013. október 21.

Iktatószám: 10841-36

Nyitási időpont: 2013. október 21.

Intézkedés típusa: Intézkedés

Nemzeti Környezetügyi Intézet  
Tiszántúli Kirendeltsége

4025 Debrecen, Hatvan u. 8-10.  
Telefon: 52/410-677, ti@neki.gov.hu

Címzett: **Tiszavasvári Város Polgármestere**

**Dr. Fülöp Erik úr**  
polgármester

**Tiszavasvári**

Városháza tér 4.

**4440**

Tárgy: Vélemény Tiszavasvári településrendezési terv és HÉSZ módosítás 2012/II. ütem

Hiv.sz.: 10841-28/2013.

Előadója: Dudás E. mb főépítész

Mell:

Ügyiratszám: Ti-NeKI 1070/2013.

Előadó: Nagyné Kiss Piroska

E-mail: nagyne.piroska@neki.gov.hu

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A 2013. október 21-én kelt, 10841-28/2013. ügyiratszámú levelében megke-reste a Nemzeti Környezetügyi Intézet Tiszántúli Kirendeltségét a 2012/II. ütemben történő településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítás véleményezése kapcsán.

A módosítás által érintett terület a Tiszavasvári 0467/2 hrsz-ú ingatlan, ahol a mezőgazdasági állattartó telepet kívánják létesíteni. Ennek érdekében a területen különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználás, illetve a telep környezetében véderdő kijelölésére kerül sor.

**Felszíni és felszín alatti vízkészlet-gazdálkodás és vízgyűjtő-gazdálkodás**

Az Európai Unió Víz Keretirányelvének megfelelően Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (www.vizeink.hu) készült az ország területére. Tiszavasvári város módosítás által érintett területe a „2-17” jelű Hortobágy-Berettyó alegységre, a Király-ér és Tiszakeszi-főcsatorna felszíni víztest vízgyűjtő területére esik.

A felszín alatti víztestek közül a módosítások az alábbiakat érintik:

- sp. 2.6.2 Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész
- p. 2.6.2 Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész
- pt. 2.2 Észak-Alföld

Az Országos Területrendezési Terről szóló 2003. évi XXVI. Törvény 3/8. számú melléklete alapján a módosítás által érintett terület nem esik rá felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetére.

A módosítás kapcsán figyelembe kell venni a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendeletet:

4.§ (1) A felszíni víztest jó állapotának eléréséhez és fenntartásához, illetve az erősen módosított víztestek jó ökológiai potenciáljának eléréséhez a vízhasználó (ide értve a kibocsátót) köteles – az e rendelet és a környezet védelmének

általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény vonatkozó előírásainak betartásával hozzájárulni.

5.§ (1) Tilos a felszíni vizekbe, illetve azok medrébe bármilyen halmazállapotú, vízszennyezést okozó anyagot juttatni...- e rendelet alapján engedélyezett kibocsátásokon kívül.

7. § A környezeti célkitűzéseket az országos és regionális környezetvédelmi, illetve társadalmi, gazdasági programok, tervek, a területfejlesztési, terület- és településrendezési tervek, és helyi építési szabályzatok kidolgozása során, valamint az önkormányzatok környezetvédelmi programjaiban, a gazdálkodó szervezetek terveiben és a műszaki tervezésben - a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben foglaltak szerint - érvényesíteni kell.

A vízgyűjtő-gazdálkodási terv céljainak elérése érdekében állattartó telep kialakítása során a (IP1) területi agrár intézkedési csomag TA7 jelű intézkedésének szem előtt tartását javasoljuk.

*TA7: Állattartó telepek korszerűsítése, a trágyaelhelyezés és -hasznosítás megoldása*

A mezőgazdasági gazdálkodónak a felszín alatti és a felszíni vizek védelme érdekében műszaki védelemmel ellátott, szivárgásmentes, megfelelő kapacitású trágyatárolót kell kialakítania.

Az érintett terület „**nem esik rá**” Tiszavasvári ivóvízbázis 50 éves elérési idejű védőidomának felszíni vetületére.

A településnek a felszín alatti vizek védelmével kapcsolatos szennyeződésérzékenységi besorolására az érvényes szabályozás: 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet és a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet. E rendelkezések alapján Tiszavasvári város „**érzékeny felszín alatti terület**” besorolást kapott.

Az érzékeny felszín alatti terület védelmében a vizeket minden olyan külső behatástól védeni kell, amely azok fizikai, kémiai, biológiai tulajdonságát, természetes minőségét és öntisztulási képességét hátrányosan megváltoztathatja.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével foglalkozó 27/2006. (II.7.) Kormányrendeletben foglaltak szerint Tiszavasvári város „nitrát érzékeny” terület, azaz olyan terület ahol a fő porózus-vizadó összlet teteje a felszíntől számítva 50 m-nél kisebb mélységben van.

Az érintett sp.2.6.2. Hortobágy, Nagykunság, Bihar Északi rész sekély porózus víztest a vízmérleg teszt és a kémiai állapot szerint is gyenge minősítést kapott, ezért a VGT-ben foglaltaknak megfelelően az alábbi intézkedés betartását javasoljuk.

IP12. Fenntartható vízhasználatok megvalósítása:

*FE3: Engedély nélküli vízkivételek engedélyezési eljárásainak megindítása, szükség esetén vízkivétel megszüntetése*

A víztest állapotának javítása érdekében javasoljuk szem előtt tartani a 2000/60 EK 33.) bekezdésben foglaltakat, miszerint minden vízgyűjtőn törekedni kell a vizek jó állapotának elérésére, úgy hogy az ugyanahhoz az ökológiai, hidrológiai és hidrogeológiai rendszerhez tartozó felszíni és felszín alatti vizekkel kapcsolatban tett intézkedések összehangoltak legyenek.

- Az állattartó telepen keletkezett hígtrágya burkolt trágyatárolóba kerüljön elhelyezésre.
- Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvizének közvetlen bevezetése felszíni valamint felszín alatti vizekbe.
- Szennyezett csapadékvíz felszíni illetve felszín alatti vízbe nem kerülhet.

Az állattartó telep kialakítását a fentiekben említett jogszabályok figyelembe vételével illetve a megfelelő műszaki védelem betartásával javasoljuk megoldani.

#### **Vízellátás és szennyvízelvezetés, csapadékelvezetés**

A tervezett módosítás külterületet érint, ahol nincs közművesítettség. Az érintett területen kialakítani tervezett létesítmények, építmények engedélyezési eljárása során kiemelt figyelmet javaslunk fordítani az alábbiakra:

A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait be kell tartani.

A szennyvizet ártalommentesen kell elhelyezni. A keletkező szociális szennyvizet zárt szennyvízgyűjtő aknában kell gyűjteni. A keletkező trágyát szigetelt trágya tárolóban tárolni a végleges elhelyezésig.

A Vízyűjtő-gazdálkodás alapelveként a csapadékvíz-tetővizek helyben tartásáról és megfelelő hasznosításáról (csapadékvíz tározó létesítése öntözéshez), a környezetterhelés és a felszín alatti vízfelhasználás csökkentése céljából a beruházás során gondoskodni szükséges.

#### **Levegővédelem, zaj-rezgés védelem**

A 0467/2 hrsz-ú területen kialakítani tervezett létesítmények, építmények engedélyezési eljárása során kiemelt figyelmet javaslunk fordítani levegőtisztaság-védelem tekintetében az alábbiakra.

A levegővédelemről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet:

- 14. A helyhez kötött légszennyező pontforrásra vonatkozó szabályok
- 18. Bűzzel járó tevékenységekre vonatkozó szabályok
- 1. számú mellékletében lévő: A levegőminőségi terv tartalmi követelményei-re

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. számú mellékletére.

Zaj és rezgésvédelem tekintetében kérjük figyelembe venni:

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Kormányrendeletet kiemelten az alábbi pontokat.

- Létesítéssel kapcsolatos zaj és rezgés elleni védelmi követelmények
- 2. számú mellékletben lévő: Az engedélyezési terv zaj és rezgés elleni védelmi dokumentációjának tartalmi követelményei-re

Debrecen, 2013. november 19.

Tisztelettel:



E-10841/2013 065



Tiszavasvári Önkormányzati Hivatal

Dr Fülöp Erik Úr részére  
polgármester4440 Tiszavasvári  
Városháza tér 4.

Fax: 42-275-000

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2013. október 31-én, Tiszavasvári Város településrendezési terv és HÉSZ módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a településrendezési eszközei módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2013. november 4.

Tisztelettel:

Dr. Veron Zsolt  
mb. osztályvezető

2013. november 05.	
10841-29	
Légügyi Hivatal	

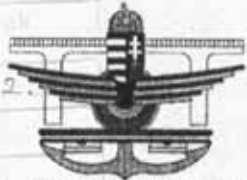
Iktatószám: LR/RK/NS/A/2307/1/2013  
 Hivatkozási szám: 10841-28/2013  
 Ügyintéző: Bakró-Nagy Tamás

Tárgy: Vélemény Tiszavasvári város  
 településrendezési tervének  
 módosításával kapcsolatban

F=10841/2013 065



Évesítés dátuma	2013. december 02.
Ügyazonosító	10841-h2
Név	
Telefonszám	



Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Tiszavasvári Város  
Önkormányzata

Dr. Fülöp Erik  
polgármester

Tiszavasvári  
Városház tér 4.  
4440

**Tárgy:** Tiszavasvári Város településrende-  
zési terv és helyi építési szabályzat  
módosítása  
**Iktatószám:** UVH/UH/970/1/2013.  
**Hiv. szám:** 10841-28/2013.  
**Ügyintéző:** Kozma Péter  
**e-mail:** kozma.peter@nkh.gov.hu  
**Telefon:** +36 1 474-1749

Tisztelt Polgármester Úr!



NKH20044997

Tiszavasvári Város településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos 10841-28/2013. számú megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala részéről az alábbi véleményt adom.

A mellékletként megküldött – a NYÍRSÉGTERV Kft. által, 2013. szeptemberében készített „Tiszavasvári város településrendezési tervének 2012/II. ütem szerinti módosítása (0467/2 hrsz-ú ingatlan tömbje)” című – egyeztetési dokumentáció alapján a tervezett módosítás közlekedési érdekeket nem sért, ezért észrevételt nem teszek.

A szerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításának elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdés a) pontja alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2013. november 28.

Bíró József  
elnökhelyettes  
útügyi, vasúti és hajózási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:



Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal  
Ut- és Hidügyi Főosztály

Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917

www.nkh.hu



E=10841/2013 065

4025 Debrecen, Hatvan-utca 43. Levélcím: 4001 Debrecen, Pf. 230	
Telefon: (+36 52) 920 8200 Tiszavasvári Város Önkormányzatának	
E-mail: info@nmhh.hu • Tiszavasvári Hivatala	
Bevezetés dátuma:	2013. november 14. nap
Iktatószám:	10841-33
Nyilvántartási szerv neve:	
Ügyintéző:	Irodai telefonszám:

Debreceni hatósági iroda

**Ügyiratszám:** CD/66088-2/2013.

**Tárgy:** Tiszavasvári Város településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosítása

**Elektronikus levélcím:** info@nmhh.hu

**Iktatószámuk:** 10841-28/2013.

**Ügyintézőjük:** Dudás E. mb. főépítész

Tiszavasvári Város Polgármestere

**TISZAVASVÁRI**

Városháza tér 4. sz.

4 4 4 0

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a tárgy szerinti településrendezési eszközök módosítását megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a fenti dokumentációk tartalmazzák, hogy a hírközlési szakági anyag a módosítás előtt kidolgozotthoz képest változatlan.

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.

Debrecen, 2013. november 11.



*Slyuch*

Slyuch András  
hatósági irodavezető

21 = 10841/2013 065



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv  
Közegészségügyi Osztály

Tiszavasvári Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala	
Érkezési dátum:	2013. év november 18. nap
Ügyiratszám:	10841-35
Ügyintéző:	Irattári telefonszám:
Szerv:	

Ügyiratszám: XVI-R-079/00016-43/2013  
Ügyintéző: Dr. Balogh I./Laczkó A.  
Telefon: 129 mellék

Tárgy: Szakvélemény  
Hiv. szám: 10841-28/2013

TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERE

Tiszavasvári


Városháza tér 4.  
4440

Tisztelt Polgármester Úr!

Tiszavasvári Város településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosítása (2012/II. ütem) ügyében a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. szerint, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv.-nek valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek megfelelően, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletben biztosított jogkörömben az alábbi szakvéleményt adom.

Tiszavasvári város településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának egyeztetési anyag szerinti módosításához környezet-egészségügyi szempontból hozzájárulok.

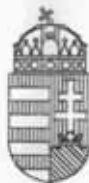
Nyíregyháza, 2013. november 12.

  
Dr. Magyar Veronika  
megyei tiszti főorvos



Kapja:  
1. Címzett  
2. Irattár

E= 10841/2013 065



Tiszavasvári Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala	
Észrevétel dátuma	2013. november 26. nap
Iktatószám	10841-40
Ny. j. sz. Névszám	
Irattári sorszáma	
Működési	

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

NÖVÉNY- ÉS TALAIVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
Talajvédelmi és Agrárkörnyezet gazdálkodási Osztály

Ügyiratszám: 24.2/Tv./2387-3/2013.

Ügyintéző: Tóth Attila

Telefon: 42/508-454

Hiv. szám: 10841-28/2013.

Melléklet: –

Tárgy: Tiszavasvári Város településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítása (2012/II. ütem) – véleményezési szakasz

**Tiszavasvári Város Polgármestere**

**Tiszavasvári**

**Városháza tér 4.**

**4440**

Tiszavasvári Város Polgármesterének fenti hivatkozási számú megkeresésére – a megküldött véleményezési dokumentáció (készítette: Nyírségterv Kft. 4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6.; készült: Nyíregyháza, 2013. szeptember hó; munkaszám: 30/2012.) és a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § (2) b) pontja alapján – a véleményezési eljárás keretében a

**TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t**

az alábbiakban adom meg:

- Tiszavasvári Város településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának (2012. évi II. ütem) módosítását talajvédelmi szempontból elfogadom.

- Mivel a beruházás termőföldön - a Tiszavasvári 0467/2 hrsz-ú jelenleg legelő művelési ágú területen - valósul meg, ezért a talajvédelmi hatóság bevonásával - a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. § előírásainak megfelelően kell eljárni:

- Gondoskodni kell a talaj felső humuszos termőrétegének megmentéséről (szakszerű letermeléséről, deponálásáról, kezeléséről és felhasználásáról), amelyhez **talajvédelmi tervet** kell készíteni a 90/2008. (VII. 18.) FVM. rendelet (a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól) 1. § (1) bekezdés d) pontja alapján, a 2. sz. melléklet 2.4. pontjának megfelelően (humusztartalom, humuszos réteg vastagsága, megmentendő humusz mennyisége, humuszmentés technológiája, rekultiváció, megközelíthetőség).

- A beruházások a környező termőföldeken nem ronthatják a talajvédő gazdálkodás feltételeit, a környezeti hatások az érintett termőföldek minőségében kárt nem okozhatnak (talajszennyezés, erózió és defláció, valamint belvíz veszély növekedése, talaj taposása, bolygatása, stb.).
- A 90/2008. (VII. 18.) FVM. rendelet (a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól) 2. sz. melléklet 2.4.1. pontjának megfelelően a termőföld végleges más célú hasznosításához készítendő talajvédelmi tervet a kivonandó teljes területre el kell készíttetni.
- Az állattartó telep kialakítása és üzemeltetése során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. §. (1) bekezdésének előírásait, amely szerint a szomszédos mezőgazdaságilag hasznosított területeken a talajvédő-gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld – az engedélyezett területeken kívül – hígtrágyával, szennyvízzel, egyéb veszélyes és nem veszélyes hulladékkal nem szennyeződhet.
- Az 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet (vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről) 10. §. (1) és (2) bekezdései az 1. §. b) pontja szerint állattartást folytatók részére nyilvántartás vezetési és adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő!

A településrendezési terv elkészítése során a talajvédelmi hatóság előírásait figyelembe kell venni, az elkészült rendezési terv egy példányát kérjük részünkre megküldeni.

A szakhatósági vélemény ellen önálló fellebbezésnek helye nincs. Jelen szakhatósági vélemény az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

## INDOKOLÁS

Tiszavasvári Város Polgármestere a város településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának 2012. évi módosításához (II. ütem) kért szakhatósági véleményt a véleményezési szakaszban.

A véleményezési eljárás keretében Tiszavasvári város településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának 2012. évi módosításához (II. ütem) talajvédelmi szempontból hozzájárultam.

Ugyanakkor felhívom a figyelmet arra, hogy zöldmezős beruházás esetén a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezési eljárásához talajvédelmi szakhatósági hozzájárulást adunk ki.

Az állattartó telep kialakítása és üzemeltetése során be kell tartani az 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet (vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről) előírásait.

A 2007. évi CXXIX. törvény (a termőföld védelméről – Tfv.) 43. § (1)-(3) bekezdése alapján „beruházásokat, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak”. „A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humusztermőréteg megmentéséről és hasznosításáról.” „A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.”

Az elsőfokú talajvédelmi hatóság illetékességéről a 2004. évi CXL. törvény (a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól) 21. § (1) bekezdése, a 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet (a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről) 2. § (1) bekezdése és 1. mellékletének 15.1. pontja, valamint a 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet (a fővárosi és megyei kormányhivatalokról) 1. §-a rendelkezik.

Az elsőfokú talajvédelmi hatóság hatáskörét a 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés b) pontja, 4. § (1) bekezdése és a 17. § (1) bekezdése, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 32. § (1) bekezdése állapítja meg.

Ezen talajvédelmi szakhatósági véleményt a 2007. évi CXXIX. törvény (a termőföld védelméről) vonatkozó előírásainak figyelembevételével, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről) 38. § (2) b) pontja, (4) a) pontja és a 9. számú melléklet alapján adtam ki.

A jogorvoslati lehetőségre történő figyelemfelhívást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. Törvény 44. § (9) bekezdése alapján tettem.

Nyíregyháza, 2013. november 21.

  
Sárosi Tibor

növény- és talajvédelmi igazgató



Kapják:

- 1./ Tiszavasvári Város Polgármestere 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.
- 2./ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság irattára

E=10841/2013 065



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

Tiszavassvári Város Önkormányzata	
Tiszavassvári Város Polgármestere	
Dátum:	2013. december 03.
Ügyazonosító:	10841-46
Előadó:	
Ellenőrző:	
Megjegyzés:	

184-10/2013/Ált.

Fülöp Erik  
Tiszavassvári Város Polgármestere

\*Tiszavassvári  
Városháza tér 4.  
4440

Tisztelt Polgármester Úr!

2013. október 21-én kelt és hivatalomhoz 2013. október 31-én érkezett 10841-28/2013 ügyirat-számú levelében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti eljárás keretében véleményemet kéri a 124/2013. (V. 24.) KT. határozat alapján Tiszavassvári Város hatályos településrendezési eszközének 2012/II. útjeme szerinti módosításáról.

A Nyírségterv Kft. által készített 30/2012. számú csatolt egyeztetési dokumentációját áttanulmányozva, ill. összevetve a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve elfogadásáról szóló 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendeletével; a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról szóló 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozatával és az általános, kialakult településtervezési szakmagyakorlati szempontokkal a mellékelt MEGYEI FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNYT adom.

Nyilatkozom, hogy a végső dokumentációt CD adathordozón kérem.

Felhívom figyelmét, hogy jogszabály értelmében az eljárás végén elfogadandó módosított településszerkezeti tervre minden eddigi fel nem vezetett módosítást fel kell vezetni és a végső elfogadáskor annak teljesnek és egységes szerkezetűnek kell lennie.

Nyíregyháza, 2013. december 5.

Tisztelettel:



Hajba Károly  
Hajba Károly  
megyei főépítész



184-10/2013/Ált.

## MEGYEI FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

a tiszavasvári 0467/2 hrsz-ú ingatlan terület-felhasználásának módosításáról

Jelen megyei főépítész véleményben hivatkozott jogszabályok és egyéb meghatározások, ill. azok a megyei főépítész véleményben alkalmazott rövidítései:

**MTRT** | A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve elfogadásáról szóló 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelete

**AJÁNL.** | A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról szóló 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozata

**ÉRINTETT TERÜLET** | tiszavasvári 0467/2 hrsz-ú ingatlan

1 | A MTRT szerint az ÉRINTETT TERÜLET:

- jelenleg **mezőgazdasági térség** terület-felhasználású;
- a tervezett változás után jellemzően **mezőgazdasági térség**, kismértékben **erdőgazdálkodási, ill. városias települési térség** terület-felhasználású;
- nem érint országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatot és egyedi építményt;
- nem érint érdemben országos és térségi övezetet.

Az ÉRINTETT TERÜLET tervezett terület-felhasználási egység módosításának mértéke nem elmentés az MTRT-vel.

2 | A dokumentumban figyelembe lettek véve az AJÁNL. pontjai.

Az egyeztetési dokumentációval kapcsolatos, a MTRT-et nem érintő egyéb szakmai észrevételek és ajánlások:

**A** | A csatolt dokumentációból nem derül ki, hogy eredetileg a terület miért került Mko (korlátozott mezőgazdasági) terület-felhasználási egység besorolásba és ez miként engedi meg a tervezett változást.


Célszerű részletesebben indokolni, hogy a korábbi, korlátozást bevezetését szükségessé tévő állapot az eltelt idő óta miként változott és milyen módon szűnt meg a korlátozást kiváltó eredeti ok, ill. ha nem változott, akkor ez miként engedi meg a tervezett változást.

**B** | Az ÉRINTETT TERÜLET városias térségbe átsorolandó részének majdnem a fele belclóg a vízminőség-védelmi területbe.

A tervezett változás csak az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóságok jóváhagyásával együtt fogadható el.

Nyíregyháza, 2013. december 5.



  
Hajba Károly  
megyei főépítész

E=10841/2013 065



Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség  
4025 Debrecen, Hatvan u. 36. Polgármesterei Hivatala

levélcím: 4001  
e-mail: tiszantuli@coi.hu  
telefon: 52-511-000

Debrecen, 2013. november 25.  
10841-39  
fax: 52-511-040

Tiszavasvári Város Önkormányzat  
Polgármestere részére

Tiszavasvári  
Városháza tér 4.

4440

Hivatkozzon iktatószámunkra!  
Ikt. számunk: 127/KG/2013  
Ügyintézőnk: Kőrös Csaba/K.I.  
Hivatkozási szám: 10841-28/2013  
Ügyintézőjük: Dudás E. mb. főépítész

Tárgy: Vélemény

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tiszavasvári Város megküldte a felügyelőségre a módosított településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának (2012/II. ütem) véleménykérő dokumentációját.

A módosítás ellen kifogást nem emelünk, azt elfogadásra javasoljuk.

Véleményünket megkeresésre, a módosított 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendeletben biztosított jogkörben eljárva adtuk ki.

**Debrecen, 2013. november 20.**

Kelemen Béla  
igazgató  
nevében és megbízásából

A kiadmány hiteléül  
4.

Kőrös Csaba s.k.  
igazgatási és koordinációs  
igazgatóhelyettes

Kapják:  
1./ Címzett  
2./ TIKTVF: KVE

N: \EVE\FALLAI\FOLLIUS\2013\127\_45\_TISZAVASVARI\_2012\_II\_UTEM\127\_45\_VELEMENY.DOC



F=10841/2013 065

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság  
4025 Debrecen, Hatvan u. 8-10.  
4001 Debrecen, Pf.: 57.  
Tel.: (52) 410-677  
Fax: (52) 316-662  
E-mail: titkarsag@tivizig.hu

Vízgazdálkodási és  
Vízrajzi Monitoring osztály

Tel.: (52) 410-677/19080  
E-mail: lossos@tivizig.hu



Címzett: **Tiszavasvári Város  
Polgármesteri Hivatal**

**Dr. Fülöp Erik**  
polgármester

Tiszavasvári  
Városháza tér 4.

**4440**

Tárgy: TRT és HÉSZ módosítás  
2012. II. ütem vízügyi szakvé-  
leményezése

Hiv.sz.: 10841-28/2013.

Előadója: Dudás E. mb. főépítész

Mell:

Ügyiratszám: K0408-234/2013.

Előadó: Hajdu Géza

E-mail:

Küldés dátuma	2013. december 02. 10:00
Állomány	10841-28
Név	
Szám	
Megjegyzés	

**Tisztelt Polgármester Úr!**

10841-28/2013. számú levelükben az Országos Vízügyi Főigazgatóságtól (OVF) szakvéleményt kértek Tiszavasvári város Településrendezési Tervének és Helyi Építési Szabályzatának 2012. évi II. sz. módosításához. Az OVF a szakvélemény kiadását átadta Igazgatóságunknak.

A Tiszavasvári város területét érintő Településrendezési Terv és Helyi Építési Szabályzat 2012. évi II. számú módosításával kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

Tiszavasvári külterület 0467/2 hrsz-ú ingatlanon állattartó telep kialakítását tervezik, 100 db szarvasmarhát, valamint 100 db sertést (mangalica) tartanak. Az érintett területet Keletről a Keleti-főcsatorna és övárka, Nyugati oldalról a Nyugati-főcsatorna és övárka Déli irányból a 3631. számú közlekedési út határolja (Tiszavasvárit Tiszadobbal összekötő út) Északi oldalról a Keleti-főcsatorna-Nyugati-főcsatorna-összekötő-csatorna és övárka. A szabályozási terv szerinti alapállapota általános mezőgazdasági terület 30 ha (legelő) ebből egy 2,5 ha területen egy korszerű állattartó telep kialakítást tervezik.

A K00408-0094/2013. ügyiratszámú szakvéleményünkben foglaltakat továbbra is fenntartjuk az alábbi kiegészítéssel:

- A Tiszavasvári 0467/2 hrsz-ú területen állattartó telep úgy tervezhető (megfelelő védősávok betartásával), hogy a felszíni vizek – különös tekintettel a felszíni ivóvízbázisra – semmilyen körülmények között ne szennyeződhetnek.
- A terület beépítésével egyidejűleg, vagy azt megelőzően a terület vízrendezését is meg kell oldani, figyelembe véve azt, hogy a határoló öntöző csatornába csapadékvíz nem vezethető be. Az övárkokba szennyezett csapadékvíz bejutását meg kell akadályozni.

- Az állattartó telep és a trágyatároló hely kiválasztására vonatkozó jogszabályokban foglaltakat vegyék figyelembe.
- A felszíni vizek védelme érdekében szükséges kijelölni a keletkezett trágya elhelyezésének, kiöntözésének helyét és számításokkal igazolni, hogy a terület hosszú távon alkalmas a trágya hasznosítására.

*A „27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről” alapján, miszerint*

*„8. § (1) Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvizeinek bevezetése a vizekbe.*

*b) felszíni víztől, valamint jogszabály által nem szabályozott, ivóvízkivételt szolgáló felszín alatti vízkivételtől számított 100 méteren belül,”*

Az tervezett állattartó telep nem elégíti ki ezt a feltételt. A telep a Keleti-főcsatorna jobb parti övarkához képest 100 m-en belülré kerül. Ennek alapján az állattartó telep tervezett helyszínen történő megvalósításához nem járulunk hozzá.

Egyéb vonatkozásban Tiszavasvári város Településrendezési Tervének és Helyi Építési Szabályzatának 2012. évi II. sz. módosításához hozzájárulunk.

Debrecen, 2013. november 26.



*Lossos László*

Lossos László  
osztályvezető

F=10841/2013 065

2013. november 12.
10841-32

**TISZAVASVÁRI VÁROS JÁRÁSSZÉKHELY  
TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE  
MINT I. FOKÚ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁG**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Tel.: 42/520-500. Fax: 42/275-000. E-mail: tvonkph@tizsavasvari.hu

**Ügyiratszám: 12798-2/2013.**

**Ügyintéző: Gombás Marianna**

**Tárgy: HÉSZ módosítás véleményezése**

**Hiv. szám: 10841-28/2013. (II. ütem)**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata  
Dr. Fülöp Erik polgármester**

**4440 Tiszavasvári  
Városháza tér 4.**

**Tisztelt Polgármester úr!**

Hivatalomhoz érkezett fenti számú megkeresése alapján, a mellékelten csatolt Tiszavasvári-külterület, 0467/2 helyrajzi számú ingatlan tömbjét érintő Tiszavasvári Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának módosítási tervezetét megvizsgáltam, és azzal kapcsolatban **a 2013. június 6-án kelt, 12798/2013. számú nyilatkozatban foglaltakat továbbra is fenntartom.**

Nyilatkozatom a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) pontján alapul.

Tiszavasvári, 2013. november 11.

**Büdüzné Badics Ildikó**  
jegyző megbízásából  
  
**Gombás Marianna**  
építési irodavezető