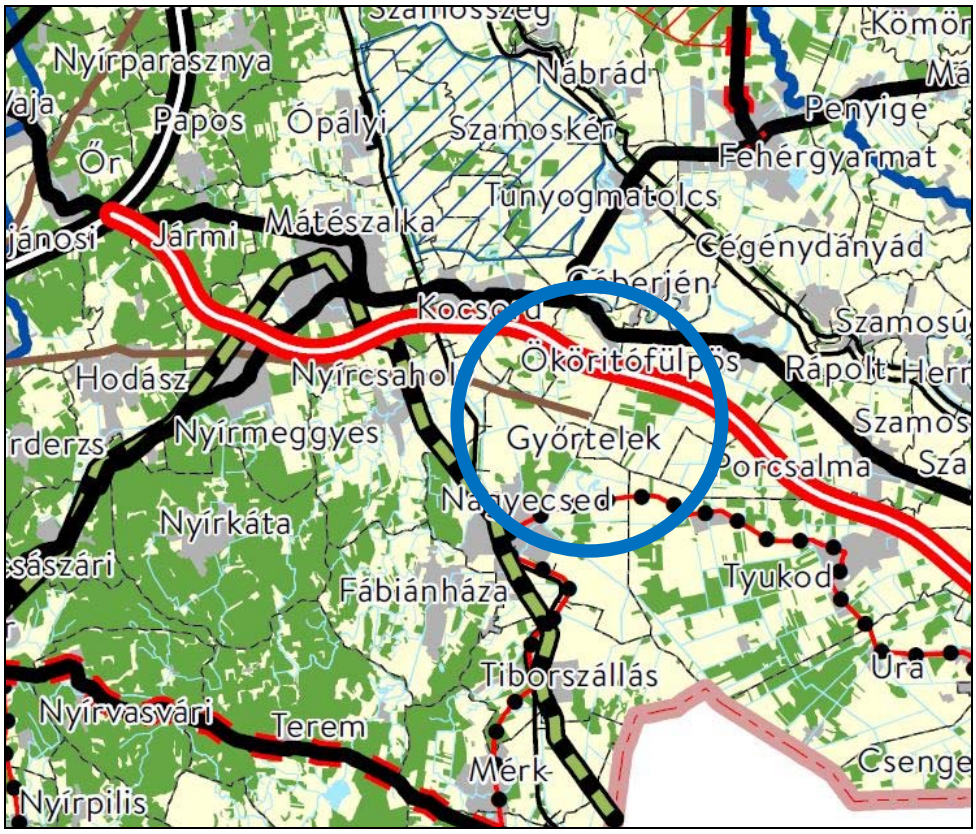
A.D.U. Építész Iroda Kft

M49 GYORSFORGALMI ÚT

M3 autópálya Ököritófülpös közötti szakasz megvalósításához szükséges településrendezési tervek módosítása



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

Győrtelek Község Településrendezési eszközeinek módosítása 2021/2.

PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

2021. június

A.D.U. Építész Iroda Kft

Győrtelek Község
Településrendezési eszközeinek módosítása
2021/2.

M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya Ököritófülpös közötti szakaszának beillesztése

PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

Tervező:

A.D.U. Építész Iroda Kft
1111 Budapest, Kruspér u 1/c
tel/fax: 209 7330
info@aduepitesz.hu

2021. június

TERVEZŐK NÉVSORA

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

2021. június

TARTALOMJEGYZÉK

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ 5

1.1. Előzmények, a tervezés indokoltsága 5

1.2. Településrendezési tervekkel való összhang 6

1.3. Hatályban lévő településrendezési eszközök 6

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK 7

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK 20

3.1. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang 20

3.2. Szabályozási koncepció 20

3.3. Örökségvédelem 20

3.4. Közlekedés 20

3.5. Tájrendezés, természetvédelem 20

3.6. Közműellátás 21

3.7. Környezeti hatások és feltételek 21

3.8. Magasabb szintű területrendezési terveknek való megfelelés 21

4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK 22

4.1. Településszerkezeti Terv módosítása 22

4.2. Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása 26

4.2.1. Rendelet tervezet 26

4.2.2. A rendelet 1. melléklete 28

5. MELLÉKLETEK 29

5.1. Főépítészi feljegyzés 29

5.2. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Felügyeleti Osztály határozata 31

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Előzmények, a tervezés indokoltsága

M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya - Ököritófülpös közötti szakaszának beillesztése Győrtelek község településrendezési terveibe 2021-ben megtörtént.
A Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Polgármestere Győrtelek Község Településszerkezeti Terv módosítását (fedvényterv) a 23/2021. (IV. 13.) számú határozatával fogadta el.
Győrtelek Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Polgármestere a Külterület Szabályozási Terv módosítás fedvénytervét az 5/2021. (IV.14.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá.

A településrendezési eszközök fentiek szerinti hatályba lépését követően, a kisajátítási tervek záradékolása során a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal SZ/151/00054-4/2021 iktatószámú határozata értelmében a tervezett kisajátítási határ nem áll összhangban a Szabályozási tervben foglaltakkal. Ezek olyan rajztechnikai problémák, amelyek miatt a korábban elfogadott tervek részterületeire vonatkozóan a településrendezési eszközök ismételt módosítása elengedhetetlen.

A településrendezési eszközök ismételt módosítása az érintett területre vonatkozóan a 2021-ben elfogadott TSZT-M49/2021 Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) tervlapot is érinti.

Ezek a szükségszerű módosítások olyan jellegűek, hogy a településrendezési eszköz módosítása érdekében történő településrendezési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján tárgyalásos eljárással történhet.

A „fedvénytervek” továbbra is csak azokkal a területekkel, telkekkel foglalkoznak, amelyeket közvetlenül érint a tervezett gyorsforgalmi út, vagy annak kapcsolódó létesítményei.

A tervezett változás Győrtelek község területén csak a jelölt területeket érinti, a jelenleg hatályos fedvényterv egyéb településszerkezeti és szabályozási elemei továbbra is változatlan tartalommal szerepelnek a tervlapokon.

1.2. Településrendezési tervekkel való összhang

Győrtelek Község rendelkezik hatályos településrendezési tervekkel a teljes közigazgatási területre vonatkozóan.

2020-2021-ben az M49 gyorsforgalmi út beillesztése céljából az érintett területekre vonatkozó fedénytervek készültek a Településszerkezeti Terv és a Külterület Szabályozási Terv tervlapokra.

1.3. Hatályban lévő településrendezési eszközök

Győrtelek hatályban lévő településrendezési tervei 2008-ból származnak. Az elmúlt években történt néhány kisebb területet érintő módosítás.

- Településszerkezeti terv

  56/2008.(VI.26.) Kt. számú határozattal elfogadva
  Módosítás:
  - 82/2011.(IX.22.) Kt számú határozattal
  - 23/2021. (IV. 13.) határozattal (M49 beillesztése)

- HÉSZ és Szabályozási terv
  9/2008. (VI. 27.) Kt. rendelettel hatályba léptetve
  Módosítás:
  - 19/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelettel
  - 2/2018. (II. 14.) önkormányzati rendelettel
  - 5/2021. (IV. 14.) önkormányzati rendelettel (M49 beillesztése)

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK

A településrendezési eszközök előzmények szerinti hatályba lépését követően, a kisajátítási tervek záradékolása során felmerült probléma miatt – a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Felügyeleti Osztály SZ/151/00054-4/2021 iktatószámú határozata alapján - a településrendezési eszközök ismételt módosítása elengedhetetlen.
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés alapján a településrendezési tervek módosítása tárgyalásos eljárással tervezett:
„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása
a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,”

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

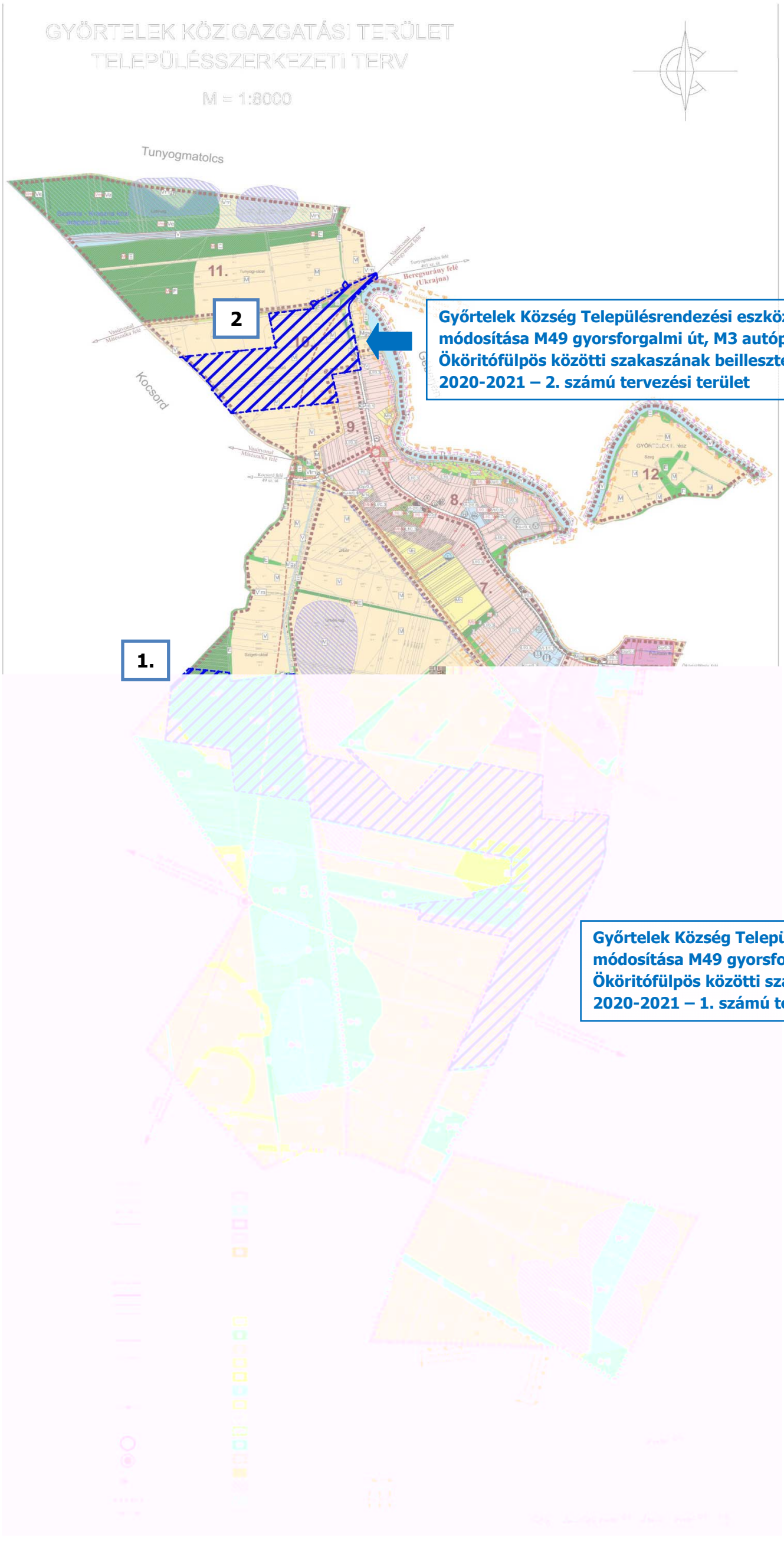
1. melléklet a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelethez

1. Országos közúti közlekedési projektek

1.1. Gyorsforgalmi utak

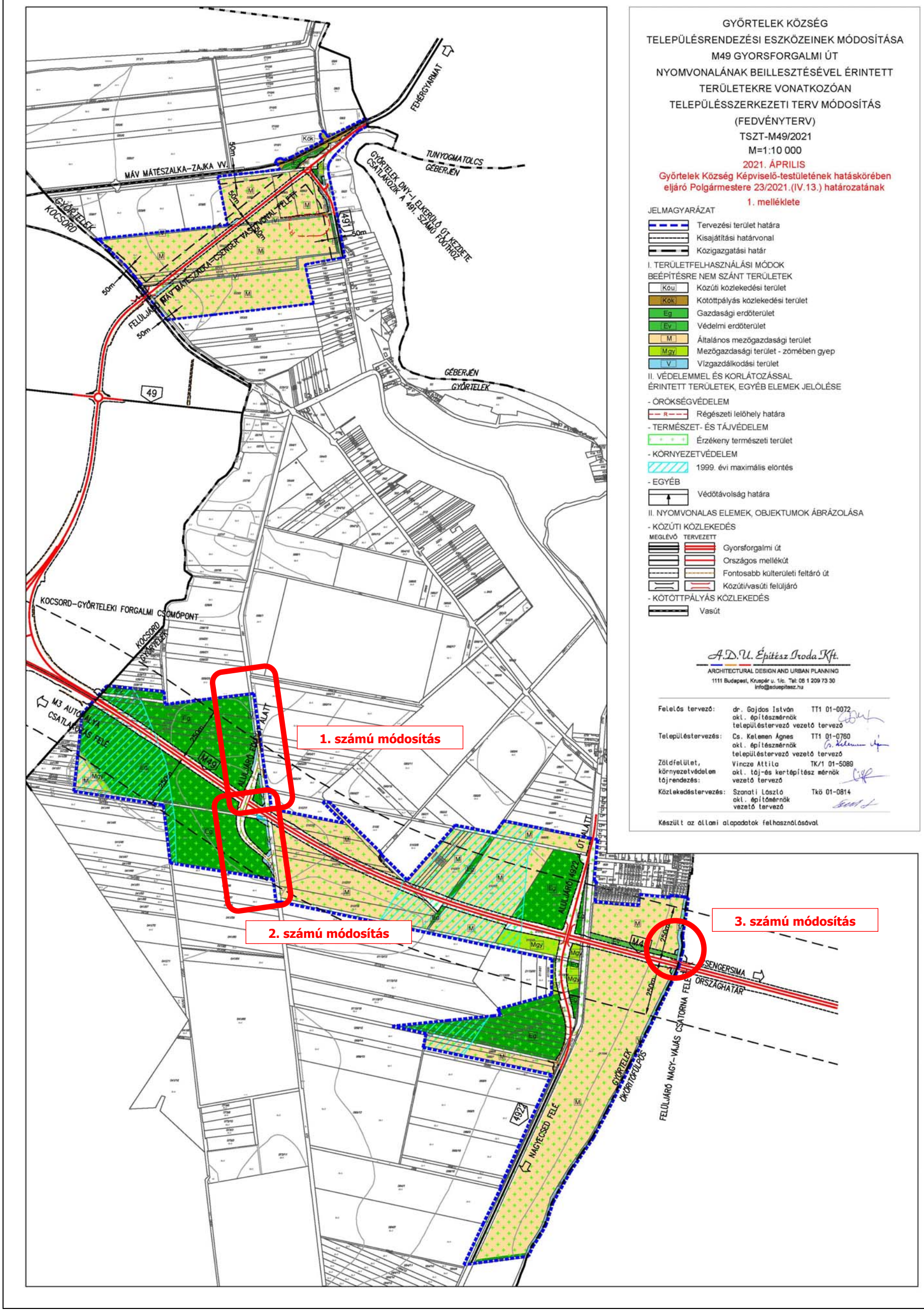
1.1.1. A Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvény 1. számú mellékletében felsorolt projektek.

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

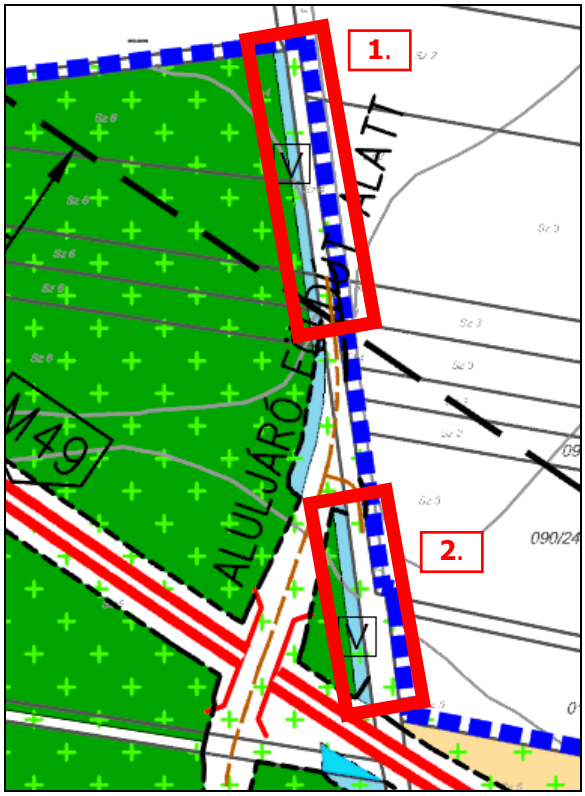


Győrtelek Község közigazgatási területe az M49 gyorsforgalmi út által érintett tervezési területek jelölésével

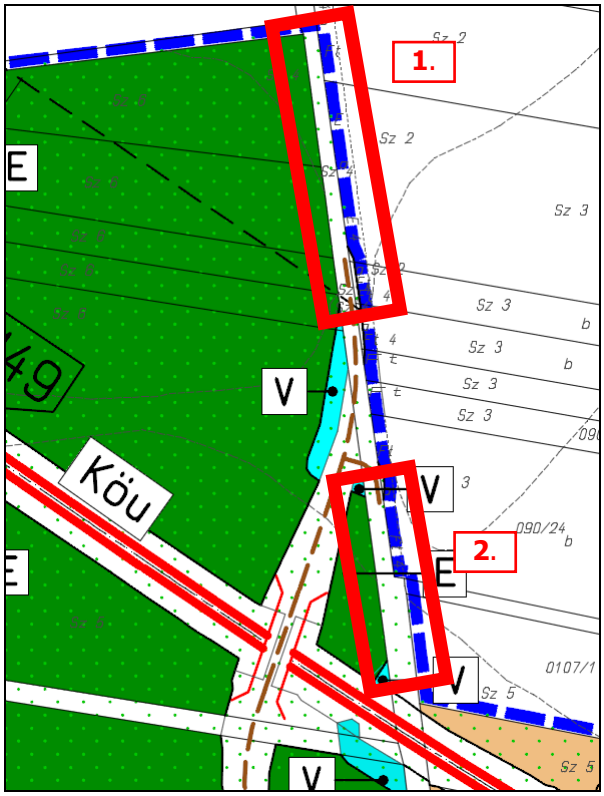
Településszerkezeti terv módosítások



Győrtelek Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021.(IV.13.) határozatával elfogadott Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) TSZT-M49/2021 tervlap a tervezett változással érintett területek jelölésével



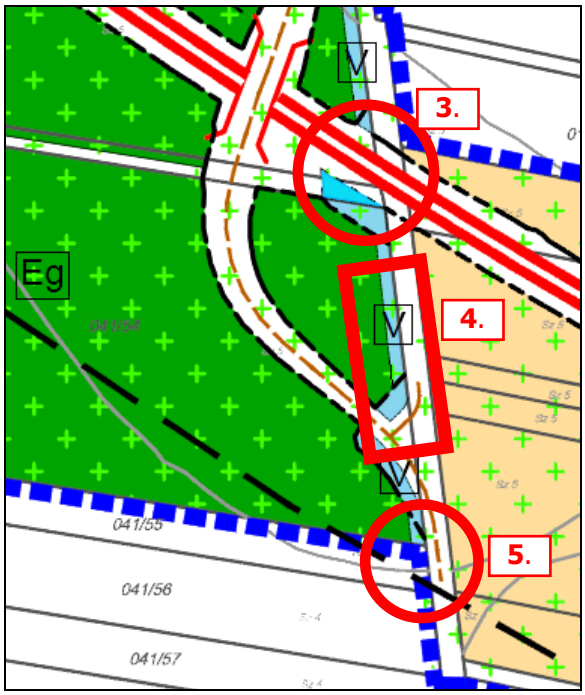
A hatályos településszerkezeti terv részlete a tervezett változások jelölésével



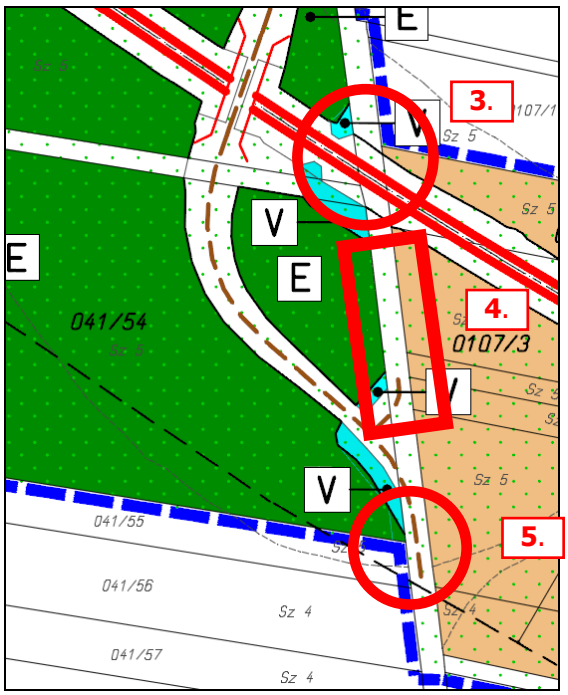
A hatályos településszerkezeti terv részlete

A 041/36-041/39 és a 041/21 hrsz. ingatlanokról a vízgazdálkodási terület törlése, tekintettel arra, hogy annak kialakítása nem része a tervezett beruházásnak.
A területfelhasználás változás miatt a településszerkezeti terv módosítása szükséges, vízgazdálkodási területfelhasználás módosul gazdasági erdőterületre. A tervezett területfelhasználás-változás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

Sor-szám	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Érintett terület (hrsz)	Terület nagysága (ha)
1.	vízgazdálkodási terület (V)	gazdasági erdőterület (Eg)	041/36-39	0,16
2.	vízgazdálkodási terület (V)	gazdasági erdőterület (Eg)	041/21	0,15



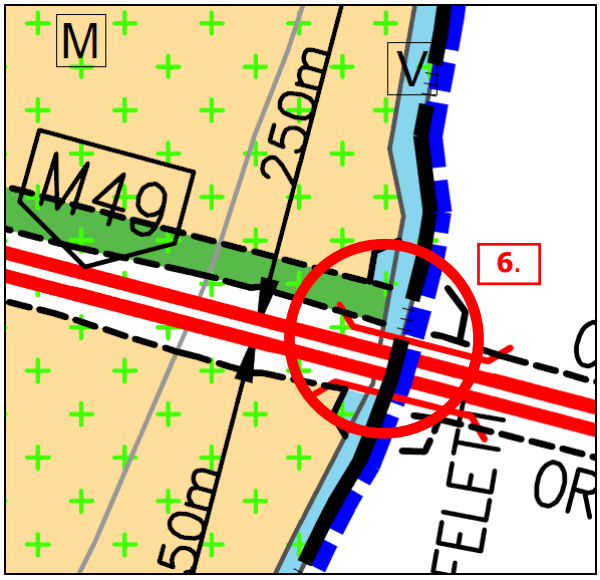
A hatályos településszerkezeti terv részlete a tervezett változások jelölésével



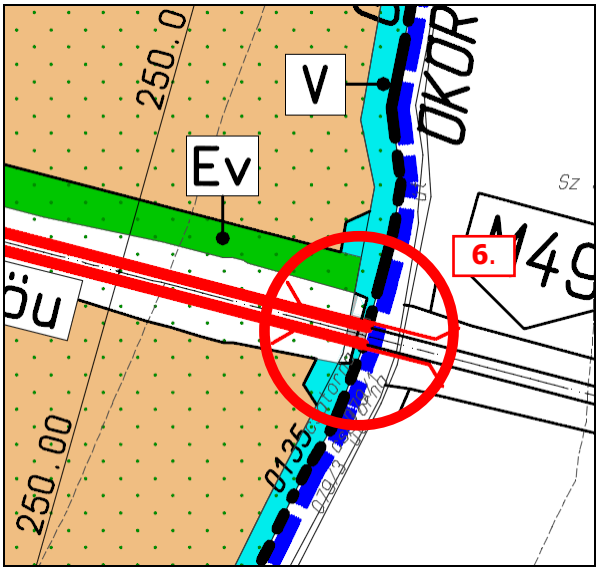
A hatályos településszerkezeti terv részlete

A 041/21 hrsz. ingatlanon közúti közlekedési terület területfelhasználás módosul vízgazdálkodási területre. A területfelhasználás változás miatt a településszerkezeti terv módosítása szükséges, de a tervezett területfelhasználás-változás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.
A 041/54 hrsz. területen a hatályos terv szerinti vízgazdálkodási terület módosul gazdasági erdőterület területfelhasználásra. A tervezett területfelhasználás-változás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

Sor-szám	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Érintett terület (hrsz)	Terület nagysága (ha)
3.	közúti közlekedési terület (Köu)	vízgazdálkodási terület (V)	041/21	0,02
4.	vízgazdálkodási terület (V)	gazdasági erdőterület (Eg)	041/54	0,11
5.	vízgazdálkodási terület (V)	gazdasági erdőterület (Eg)	041/54	0,02



A hatályos településszerkezeti terv részlete a tervezett változások jelölésével

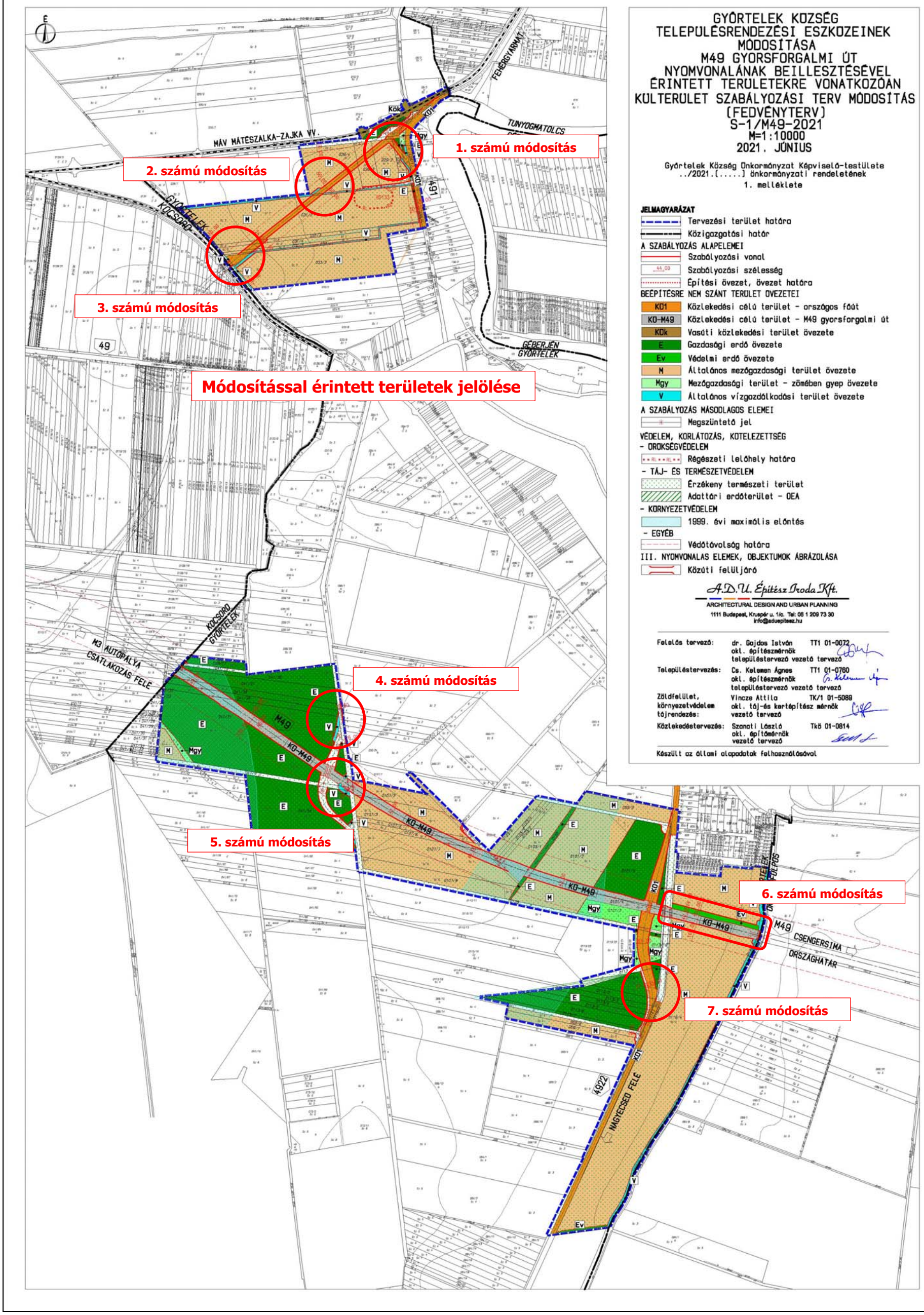


A hatályos településszerkezeti terv részlete

A 0135 hrsz. területen a hatályos terv szerinti vízgazdálkodási terület módosul közúti közlekedési terület területfelhasználásra. A területfelhasználás változás miatt a településszerkezeti terv módosítása is szükséges, de a tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

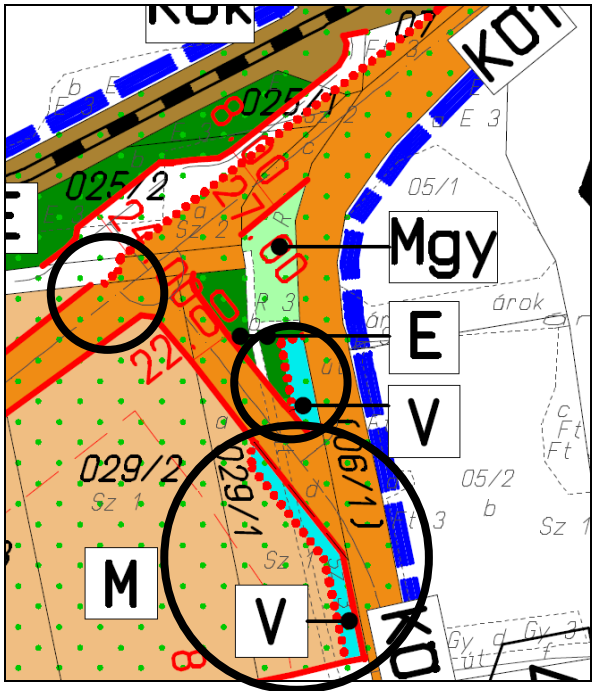
Sor-szám	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Érintett terület (hrsz)	Terület nagysága (ha)
6.	vízgazdálkodási terület (V)	közúti közlekedési terület (Köu)	0135	0,01

Külterület Szabályozási Terv tervezett módosítások

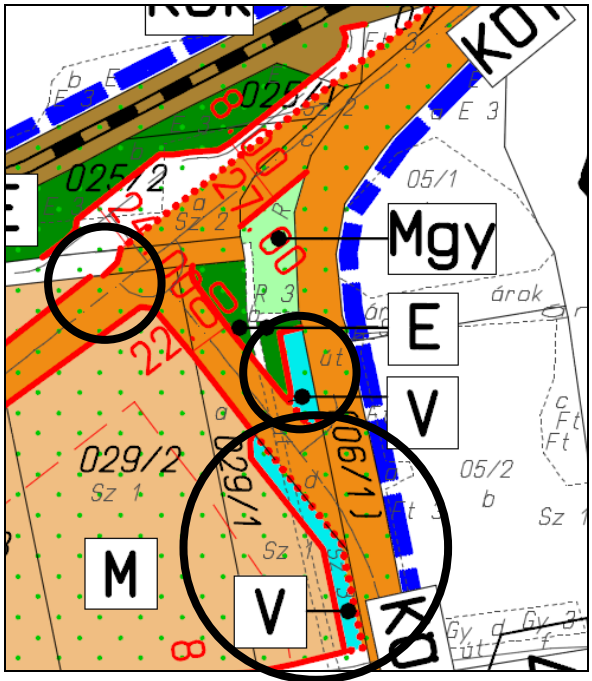


Győrtelek Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2021.(IV.14.) önkormányzati rendeletével elfogadott Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) S-1/M49-2021 tervlap a tervezett változással érintett területek jelölésével

1. számú módosítás



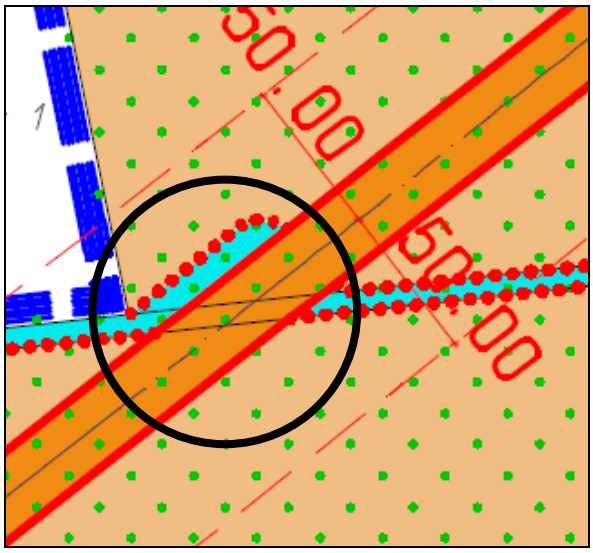
A hatályos külterület szabályozási terv részlete



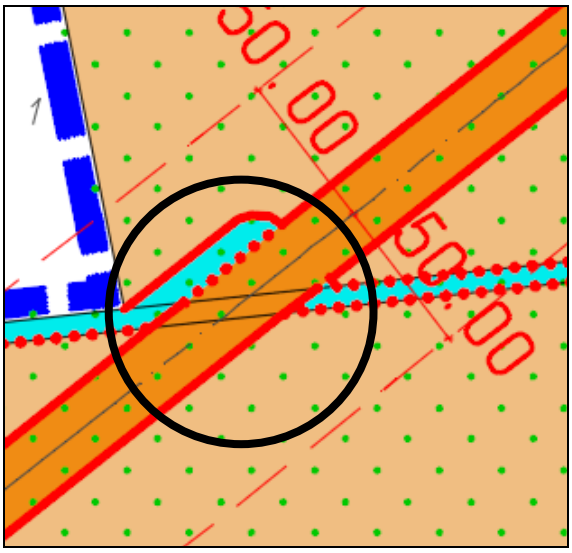
A tervezett módosítással érintett külterület szabályozási terv részlete

A tervezett módosítás: övezethatár helyett szabályozási vonal jelölése a 028 és a 029/1 hrsz. területeken, valamint szabályozási vonal helyett övezethatár jelölése a 029/1 hrsz. ingatlanon, a kisajátítási határnak megfelelően.
A tervezett változások miatt a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

2. számú módosítás



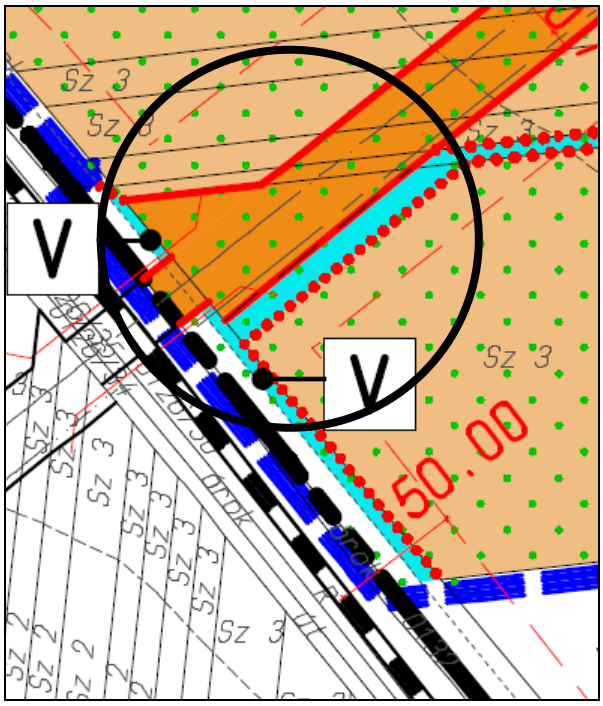
A hatályos külterület szabályozási terv részlete



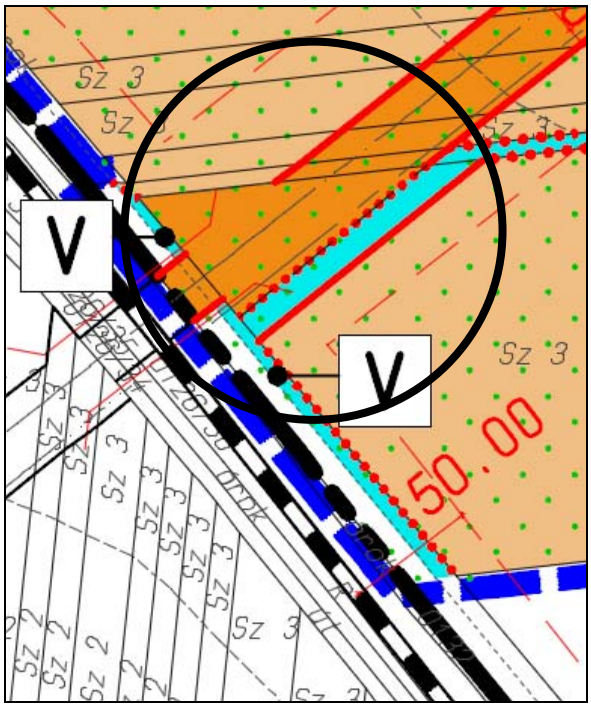
A tervezett módosítással érintett külterület szabályozási terv részlete

A tervezett módosítás a 029/4 hrsz. út területet érintően szabályozási vonal jelölése a mezőgazdasági terület és a vízgazdálkodási terület közötti közös telekhatáron, a kisajátítási határnak megfelelően, a kisajátítás megvalósíthatósága érdekében.
A tervezett változások miatt a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

3. számú módosítás



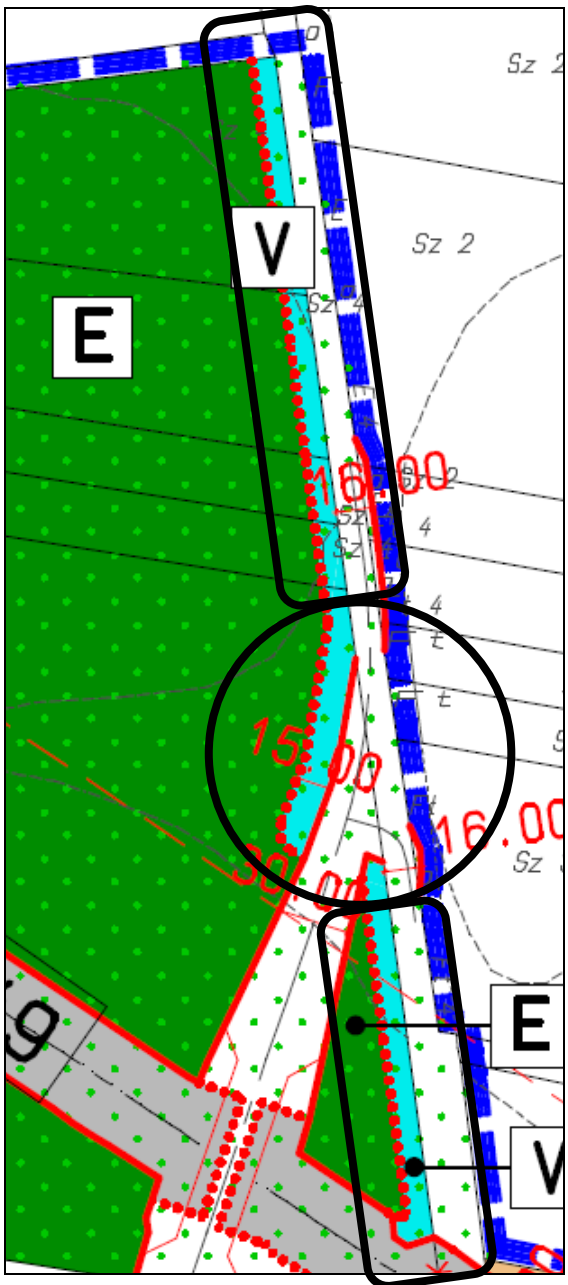
A hatályos külterület szabályozási terv részlete



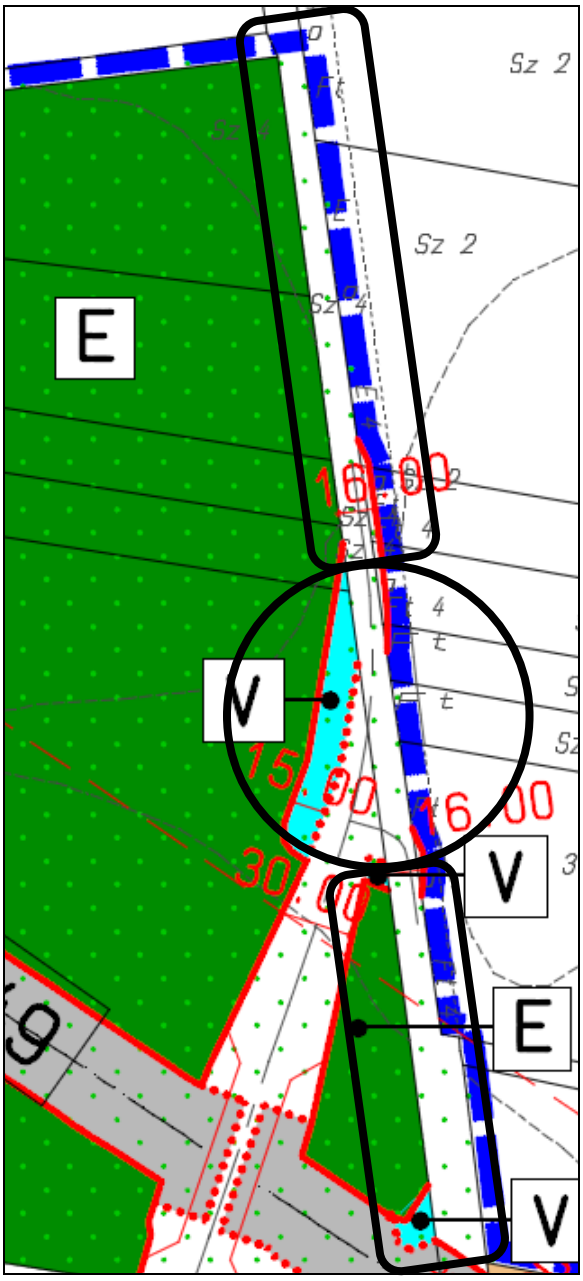
A tervezett módosítással érintett külterület szabályozási terv részlete

A tervezett módosítás a 041 hrsz. ingatlanon övezethatár helyett szabályozási vonal jelölése a kisajátítás megvalósíthatósága érdekében, valamint a 032 és a 033/2 hrsz területek közös telekhatáráról a meglévő szabályozási vonal törlése, rajzi feldolgozásból adódó hiba javítása.
A tervezett változások miatt a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

4. számú módosítás



A hatályos külterület szabályozási terv részlete a tervezett változások jelölésével

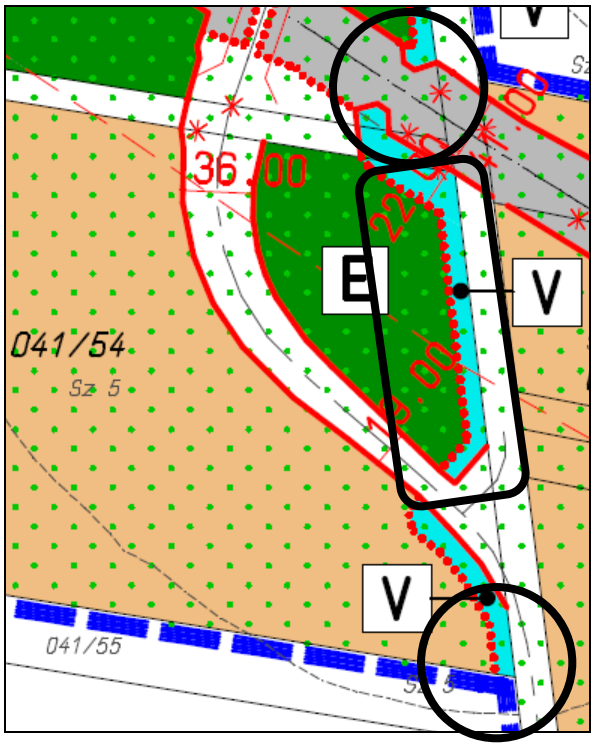


A hatályos külterület szabályozási terv részlete

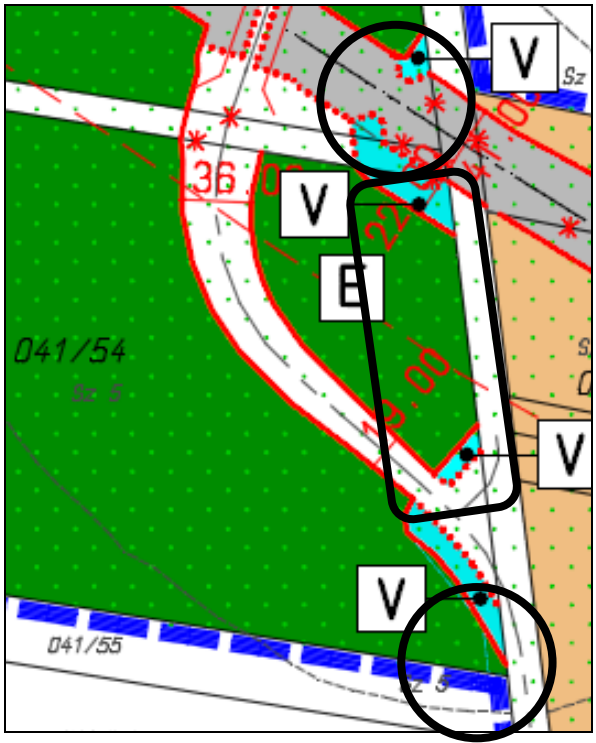
A 041/36-041/39 és a 041/21 hrsz. ingatlanokról a vízgazdálkodási terület törlése – összhangban a településszerkezeti tervvel -, tekintettel arra, hogy annak kialakítása nem része a tervezett beruházásnak.

A tervezett módosítás a 041/21 és a 041/39 hrsz. ingatlanokra vonatkozóan övezethatár helyett szabályozási vonal jelölése, valamint szabályozási vonal helyett övezethatár jelölése a kisajátítás megvalósíthatósága érdekében.

5. számú módosítás



A hatályos külterület szabályozási terv részlete

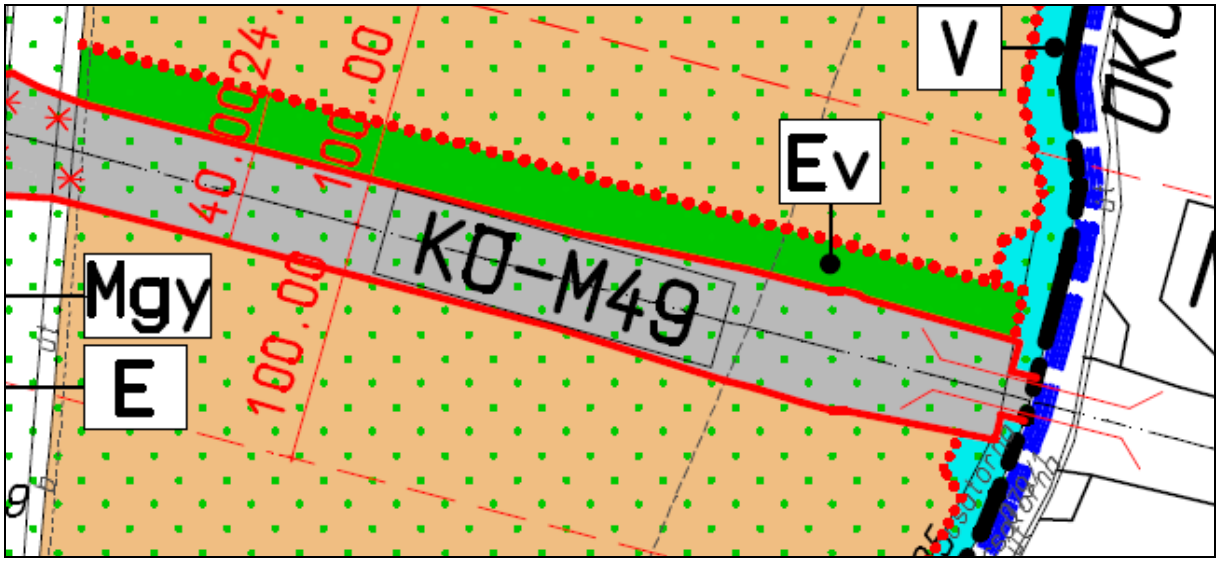


A hatályos külterület szabályozási terv részlete

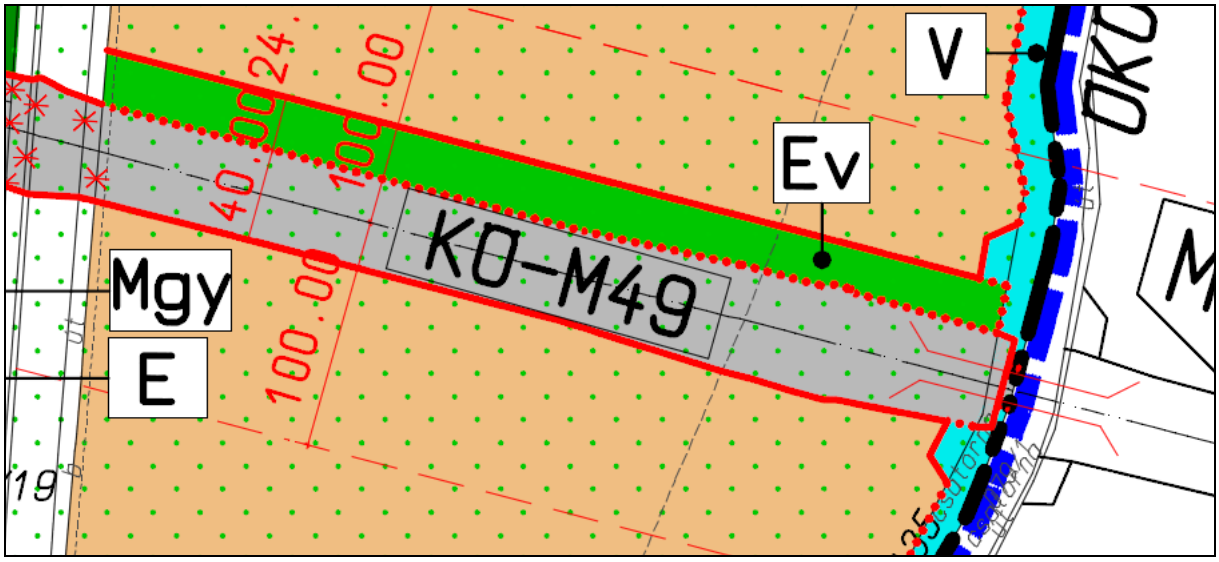
A 041/36-041/39 és a 041/21 hrsz. ingatlanokról a vízgazdálkodási terület törlése – a településszerkezeti tervvel összhangban -, tekintettel arra, hogy annak kialakítása nem része a tervezett beruházásnak.

A tervezett módosítás a 041/4, 041/21 és a 041/54 hrsz. ingatlanokon övezethatár helyett szabályozási vonal jelölése, valamint szabályozási vonal helyett övezethatár jelölése a kisajátítás megvalósíthatósága érdekében.

6. számú módosítás



A hatályos külterület szabályozási terv részlete

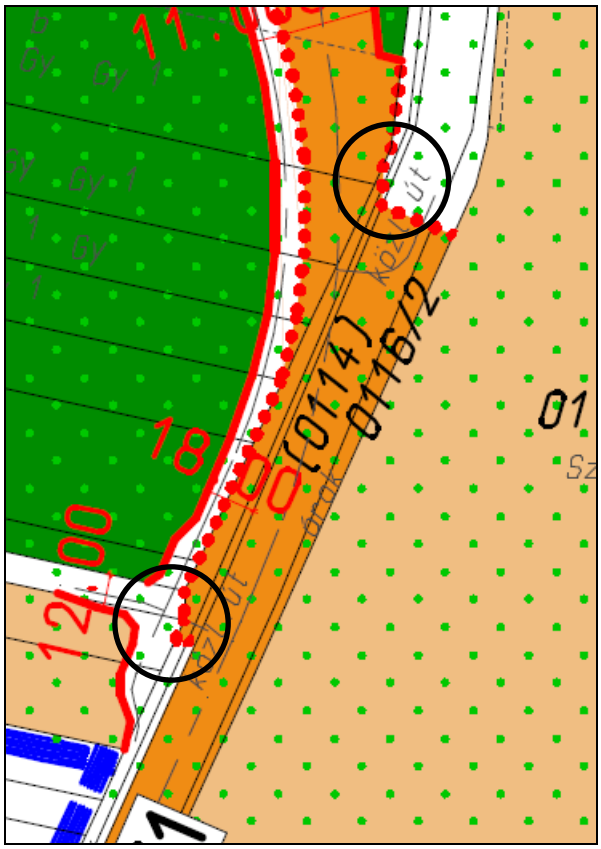


A tervezett módosítással érintett külterület szabályozási terv részlete

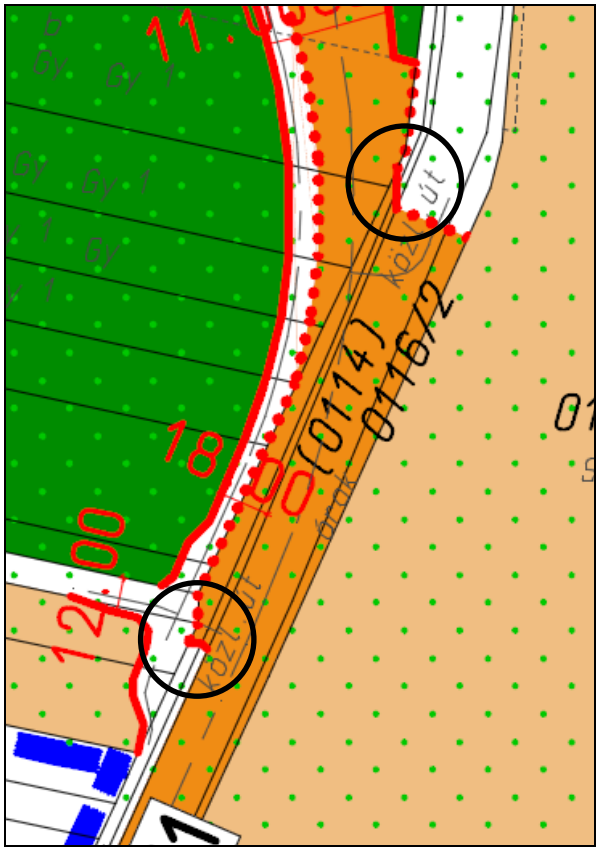
A 0135 hrsz. területen a hatályos terv szerinti vízgazdálkodási terület módosul közúti közlekedési terület területfelhasználásra. A területfelhasználás változás miatt a településszerkezeti terv módosítása is szükséges, de a tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A tervezett módosítás a 0116/4 és a 0135 hrsz. ingatlanokon övezethatár helyett szabályozási vonal jelölése, valamint szabályozási vonal helyett övezethatár jelölése a kisajátítás megvalósíthatósága érdekében.

7. számú módosítás



A hatályos külterület szabályozási terv részlete a tervezett változások jelölésével



A tervezett módosítással érintett külterület szabályozási terv részlete

A tervezett módosítás a 0109/2 és a 0165/2 hrsz. út területekre vonatkozóan övezethatár helyett szabályozási vonal jelölése, illetve pótlása a kisajátítási eljárás sikeres lefolytatása érdekében.

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

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

3.1. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang

Győrtelek Község - az érintett területekre jelenleg hatályos - Településszerkezeti Terve a 23/2021. (IV.13.) számú önkormányzati határozattal került elfogadásra.

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

3.2. Szabályozási koncepció

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

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

3.3. Örökségvédelem

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

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

3.4. Közlekedés

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

3.5. Tájrendezés, természetvédelem

A módosítással érintett területek nem tartoznak Natura 2000 terület, ökológiai hálózat elemei közé, valamint egyéb országos és helyi védett terület nem

található az érintett területeken, így a tervezett módosítás nem ütközik természetvédelmi előírásokkal.
A helyi építési szabályzat módosítása nem befolyásolja a hatályos tervhez korábban kidolgozott tájrendezési és környezetalakítási javaslatok megoldásait. Így ezen alátámasztó munkarészek módosítása nem szükséges. A korábbi megoldások változatlanul érvényesek.

3.6. Közműellátás

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

3.7. Környezeti hatások és feltételek

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

3.8. Magasabb szintű területrendezési terveknek való megfelelés

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

4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

4.1. Településszerkezeti Terv módosítása

Győrtelek Község Önkormányzata Képviselő-testületének
…../2021. (……) sz. határozata
Településszerkezeti Tervének módosításáról

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

Győrtelek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

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

Győrtelek, 2021. ……..

…… ……
jegyző polgármester

Határozat 1. melléklete

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

Határozat 2. melléklete

Tervezett területfelhasználás-változások az M49 gyorsforgalmi út beillesztésével érintett területeken

<u>Területfelhasználás változások:</u>

a) Vízgazdálkodási terület területfelhasználás módosítása gazdasági erdőterületre.
(Érintett telkek: 041/21, 041/36-39, 041/54 hrsz.
Terület: 0,44 ha)
b) Közúti közlekedési terület területfelhasználás módosítása vízgazdálkodási területre.
(Érintett telkek: 041/21 hrsz.
Terület: 0,02 ha)
c) Vízgazdálkodási terület területfelhasználás módosítása közúti közlekedési területre.
(Érintett telkek: 0135 hrsz.
Terület: 0,01 ha)

Sor-szám	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Érintett terület (hrsz)	Terület nagysága (ha)
1.	vízgazdálkodási terület (V)	gazdasági erdőterület (Eg)	041/36-39	0,16
2.	vízgazdálkodási terület (V)	gazdasági erdőterület (Eg)	041/21	0,15
3.	közúti közlekedési terület (Köu)	vízgazdálkodási terület (V)	041/21	0,02
4.	vízgazdálkodási terület (V)	gazdasági erdőterület (Eg)	041/54	0,11
5.	vízgazdálkodási terület (V)	gazdasági erdőterület (Eg)	041/54	0,02
6.	vízgazdálkodási terület (V)	közúti közlekedési terület (Köu)	0135	0,01

Határozat 3. melléklete

Területi mérleg az M49 gyorsforgalmi út beillesztésével érintett tervezési területen

Tervezési terület	**250,27 ha**		
Terület-felhasználási egység	**Területnagyság jelenleg (ha)**	**Területnagyság tervben javasolt (ha)**	**Változás (ha)**
Beépítésre nem szánt területek	250,27	250,27	0,00
Általános mezőgazdasági terület	123,21	123,21	-
Mezőgazdasági terület - zömében gyep	3,53	3,53	-
Gazdasági erdőterület	60,20	60,64	+0,44
Védelmi erdőterület	0,89	0,89	-
Vízgazdálkodási terület	4,49	4,06	-0,43
Kötöttpályás közlekedési terület	1,14	1,14	-
Közúti közlekedési terület	56,81	56,80	-0,01

4.2. Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása

4.2.1. Rendelet tervezet

Győrtelek Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021. (...) Önkormányzati Rendelete
Győrtelek Község helyi építési szabályzatáról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 9/2008. (VI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Győrtelek Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében és Győrtelek Község Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (VI. 23.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Győrtelek Község helyi építési szabályzatáról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 9/2008. (VI. 27.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Rendelet) megállapított Győrtelek Község Külterület Szabályozási Terve az M49 gyorsforgalmi út által érintett területekre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletében, az S-1/M49-2021M Külterület Szabályozási Terv módosítás fedvényterven lehatárolt tervezési területen belül a tervlapon ábrázoltak szerint módosul.

2. § Az S-1/M49-2021 jelű Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) tervlap helyébe az S-1/M49-2021M jelű Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) tervlap lép.

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

……	……
jegyző	polgármester

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

4.2.2. A rendelet 1. melléklete

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

S-1/M49-2021M jelű Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv)

5. MELLÉKLETEK

5.1. Főépítészi feljegyzés

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tárgy: Győrtelek Község Településrendezési eszközeinek elkészítése - M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya - Ököritófülpös közötti szakasz megvalósításához szükséges településrendezési tervek módosítása 2.

I. ELŐZMÉNYEK

Győrtelek Község Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati határozatával, településfejlesztési döntésével az M49 gyorsforgalmi útra és az út melletti területeire vonatkozó településrendezési eszközeinek módosítását elindította. Az érintett területre vonatkozóan a településrendezési eszközök készítése tárgyalásos eljárással történik.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADAT:

A településrendezési feladat: az M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya - Ököritófülpös közötti szakasz megvalósításához szükséges Településszerkezeti Terv és Külterület Szabályozási Terv módosítása.

A véleményezésre készülő tervdokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) tartalmi követelményeinek figyelembevételével, a főépítészi feljegyzés 3. pontjában meghatározott tervi tartalommal javasolt összeállítani.

3. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA:

Megbízói elvárás: rövid, áttekintő, lényeges kérdésekre és magyarázatokra kitérő dokumentáció elkészítése.
A Kormányrendelet tartalmi követelményei szerint a teljes településrendezési tervezéshez szükséges megalapozó vizsgálatok, helyzetfeltárás és alátámasztó munkarészek helyett a tervezési feladat jellegének megfelelő tartalommal történjen a tervdokumentáció összeállítása.

A tervdokumentáció legalább a következő fejezeteket tartalmazza:

1. Megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészek:

- Helyzetfeltáró munkarész – előzmények ismertetése
- Tervezett módosítások

2. Jóváhagyandó munkarészek

- Településszerkezeti terv módosítása
- Külterület Szabályozási Terv módosítása
- Helyi építési szabályzat módosítása - rendelet tervezet

Győrtelek, 2021. május 1.

dr. Fiala István
mb. főépítész
BÉK 01-0023

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

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: **SZ/151/00054-4/2021**
Ügyintéző: Varga Zoltán
Elérhetősége: +3642599347
czapp.miklos@szabolcs.gov.hu

Tárgy: Győrtelek, 0116/4, 0135, 041/39, 041/21, 041/54, 029/4, 029/1, 033/1 hrsz. alatti ingatlanok kisajátítási tervének, építésügyi szempontú záradékolására vonatkozó kérelem elutasítása

Mellékletek:
13 db kisajátítási változási vázrajz-ingatlanonként
13 db területkimutatás-ingatlanonként
3X13 db kisajátítási átnézeti térkép

UVATERV Zrt. 504 IRODA | Iktatószám: 303
ÉRKEZETT 2021 JÚN 07.
Tárgyszám: 52560
Kapja: Varga + 501 iroda Kzi 06.07
2021. 06. 07.

HATÁROZAT

A **NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.** (1134 Budapest, Váci út 45.) megbízásából az UVATERV Zrt. (1117 Budapest, Dombóvári út 17-19.) képviselője által építéshatósági záradékolás céljából benyújtott, **M49 gyorsforgalmi út Győrtelek, 0116/4, 0135, 041/39, 041/21, 041/54, 029/4, 029/1, 033/1 hrsz.** alatti ingatlanokra vonatkozó **kisajátítási változási vázrajzai építésügyi hatósági záradékolás iránti kérelmet**

elutasítom.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel.

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

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

A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem biztosítása kérhető, melyről a Bíróság dönt.
A bíróság a keresetlevelet visszautasítja, ha a felperes a keresetindítási határidőt elmulasztja, és igazolási kérelmet nem terjeszt elő, vagy azt a bíróság elutasítja.

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

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per és egyéb közigazgatási bírósági eljárás illetéke 30 000 forint. *(figyelemmel az Itv. 45/A. (2)-(4) bekezdése szerinti kivételekre és az illetékmentesség szabályaira*). A közigazgatási döntés felülvizsgálata iránti eljárásban a feleket vagyoni és jövedelmi viszonyaikra tekintet nélkül illetékfeljegyzési jog illeti meg, az illetéket utólag, a bíróság felhívására kell megfizetni.

Amennyiben egyik fél sem kéri a tárgyalás tartását és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül hoz határozatot. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti.
A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet - mint az E-ügyintézési tv. alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett – minden beadványt, így a keresetlevelet is kizárólag elektronikusan, az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is elektronikusan kézbesít a részére.

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. Amennyiben a személyesen eljáró természetes személy az elektronikus kapcsolattartási módot választja, beadványait Ügyfélkapu igénybevételével nyújthatja be és a bíróság is elektronikusan kézbesít részére.
A keresetlevél a https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client/ oldalon található IKR rendszer használatával nyújtható be az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél.

INDOKOLÁS

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45.) megbízásából az UVATERV Zrt. (1117 Budapest, Dombóvári út 17-19.) képviselője 2021, május 12-én kérelmet nyújtott be hatóságom, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályához, az **M49 gyorsforgalmi út Győrtelek, 0116/4, 0135, 041/39, 041/21, 041/54, 029/4, 029/1, 033/1 hrsz.** alatti ingatlanokra vonatkozó **kisajátítási változási vázrajzai** az építésügyi szempontú vizsgálata és záradékolása céljából.

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

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

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

rendeltetését megváltoztatni **e rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.**

Az eljárás során bekérésre került Győrtelek Község közigazgatási területére érvényes – a kérelem előterjesztése időpontjában hatályos és hiteles helyi építési szabályzata és szabályozási terve.

Győrtelek Község Önkormányzat Jegyzője megküldte hatóságom részére Győrtelek Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2008. (VI. 27.) számú rendeletét egységes szerkezetben- Győrtelek Közigazgatási Területe Szabályozási Terveiről és Helyi Építési Szabályzatáról.

A Jegyző által megküldött helyi építésügyi előírások Helyi Építés Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) alapján megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett **Győrtelek, 0116/4, 0135, 041/39, 041/21, 041/54, 029/4, 029/1, 033/1 hrsz. alatti ingatlanok esetében a kisajátítási változási vázrajzon feltüntetett területi kialakítás, valamint a Szabályozási Terven ábrázoltak nem egyeznek.**

Tekintettel arra, hogy az eljárásom során megállapítottam, hogy a kérelmező

- **szabályozási vonalon kívül eső területet – jogalap nélkül – tervez kisajátítani** a az alábbi ingatlanok esetében **Győrtelek, 0116/4, 041/21, 041/54, 029/4, 029/1, 033/1 hrsz.**
- **szabályozási vonal nem jelöli a tervezett kisajátítás határát** a következő ingatlanok esetében: **Győrtelek 0135, 041/39 hrsz.** ezért

az előzőleg nevezett ingatlanokra vonatkozóan csatolt kisajátítási terv szerinti tervezett **területfelhasználás nem áll összhangban a** HÉSZ mellékletét képező **Szabályozási tervben foglaltakkal**, **a kisajátítási terv építésügyi hatósági záradékolása iránt kérelmet el kellet utasítani.**

Tekintettel arra, hogy a változási vázrajzok építésügyi szempontú záradékolására vonatkozó kérelem Győrtelek Község M49 gyorsforgalmi út vonatkozásában az előzőleg felsorolt helyrajzi számú ingatlanok esetében nem felelt meg a Győrtelek Község Szabályozási Terv által meghatározottaknak ezért a felsorolt helyrajzi számú ingatlanok esetében az elutasító döntés egybefoglaltan - egy határozatban került kiadásra.

Döntésemet az előzőleg hivatkozott jogszabályok jogszabályi helyei és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 80. § (1) bekezdése alapján hoztam meg.

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

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

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

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

Nyíregyháza, 2021. május 28.

Román István
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Názon Gyula
osztályvezető

Postai úton, tértivevénnyel értesül:

1. UVATERV Zrt. 1117 Budapest, Dombóvári út 17-19. meghatalmazott által: NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45.)

FELÜGYELETI OSZTÁLY
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4400 Nyíregyháza, Pf.: 195. Telefon: (42)599-358 Fax: (42)599-309
E-mail: epitesugy.felügyeleti@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu