

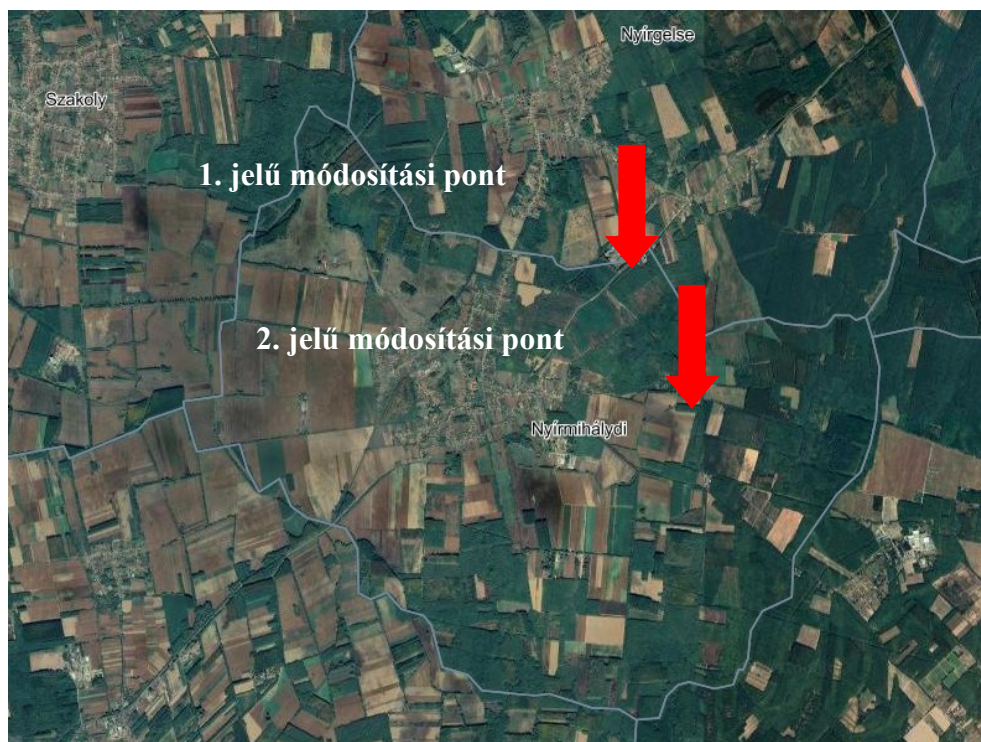
**NYÍRMIHÁLYDI KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

a

- 1. Nyírmihálydi Nyírgelse igazgatási határ – 012/15 hrsz-ú iparvasút és 014 hrsz-ú országos közút (471 számú Debrecen- Mátészalka másodrendű főút),**
- 2. 042 hrsz-ú csatorna (Kállai-főfolyás) -037 hrsz-ú országos közút – 043/1 hrsz-ú iparvasút – 044/1 hrsz-ú közút és 043/18 hrsz-ú ingatlanhatár által határolt területeken**

DOKUMENTÁCIÓ

a 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti
környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséhez, valamint
a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott
partnerségi véleményeztetéshez, továbbá
előzetes egyeztetések lefolytatásához.



2023.

1. ALÁÍRÓLAP

A dokumentációt készítette:

Településtervező: Mészáros Ákos
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.
Telefon/fax: (42) 798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Munkaszám: K-E-22/8.
Jogosultság száma: TT 14-0258



Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258

Nyíregyháza, 2023. július

2. TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

1.	ALÁÍRÓLAP	2
2.	TARTALOMJEGYZÉK.....	3
3.	MEGBÍZÁS.....	5
3.1.	Megbízás tárgya	5
3.2.	Adatszolgáltatások.....	6
3.3.	Helyszíni szemlézés	6
3.4.	Fejlesztési szándékkal kapcsolatos dokumentumok	7
3.5.	Hatályos településrendezési eszközök:.....	11
3.6.	Hatályos településképvédelmi eszközök:	11
4.	ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK.....	13
5.	A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA.....	14
5.1.1.	Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása	14
5.1.2.	A vizsgált telkek főbb adatai:.....	14
5.1.3.	A területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök bemutatása.....	19
5.2.1.	Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása	23
5.2.2.	A vizsgált telkek főbb adatai:.....	24
5.2.3.	A területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök bemutatása.....	25
6.	ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELES	29
6.1.1.	Változások részletes ismertetése	29
6.1.2.	Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész.....	29
6.1.3.	Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész	33
6.1.4.	Közlekedési alátámasztó szakági munkarész	34
6.1.5.	Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész	35
6.1.6.	Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész.....	35
6.1.1.	Változások részletes ismertetése	37
6.1.2.	Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész.....	37
6.1.3.	Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész	38

6.1.4. Közlekedési alátámasztó szakági munkarész	40
6.1.5. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész	41
6.1.6. Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész.....	42
7. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	43
7.1. Az országos területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:	43
7.2. A megyei területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:	45
8. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY, A KELETKEZETT ÉRTÉKTÖBBLET KÉSŐBBI FELHASZNÁLHATÓSÁGA	61
9. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE.....	63
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény	63
10. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY	65
11. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS	65
11.1. A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai	65
11.2. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:.....	66
11.3. Tematika	69
12. ÉTV. 7. § SZERINTI MEGFELELÉS VIZSGÁLATA.....	71
13. JAVASOLT SZERKEZETI TERV	73
14. JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI TERV	75
16. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	77
16.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁS	77
16.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	80
17. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT	85
18. JOGSZABÁLYTERVEZET INDOKOLÁSA.....	86
19. MELLÉKLETEK.....	87
19.1. Ténylegesen érintett ingatlanok tulajdoni lapja	88

3. MEGBÍZÁS

3.1. Megbízás tárgya

Nyírmihálydi Község Önkormányzata megrendelte a Tranzit-Food Kft. kérelme alapján a Nyírmihálydi 013/1, 012/13 és 012/11 hrsz-ú ingatlanok és kapcsolódó terület kapcsán a Nyírgelse 012/35 hrsz-ú ingatlanon található vízi szárnyas vágóüzemét üzem bővítéshez kapcsolódó Nyírmihálydi község településszerkezeti terv és leírás és helyi építési szabályzat és szabályozási terv (a továbbiakban: településrendezési eszközök) módosítását.

A módosítás két beavatkozási ponton történik.

1. Tervezési terület határa: Nyírmihálydi Nyírgelse igazgatási határ – 012/15 hrsz-ú iparvasút és 014 hrsz-ú országos közút (471 számú Debrecen- Mátészalka másodrendű főút) által határolt területen belül a Nyírmihálydi 013/1, 012/13 és 012/11 hrsz-ú ingatlanokon ingatlanon Tranzit-Food Kft. vízi szárnyas vágóüzemét üzem bővítéshez kapcsolódó módosítás.

Tranzit-Food Kft. Nyírgelse 012/35 hrsz-ú ingatlanon található vízi szárnyas vágóüzemét üzemtét kívánja bővíteni. A telephely bővítés (beruházás) a Nyírmihálydi 013/1, 012/13 és 012/11 hrsz-ú ingatlanokat érinti.

A hatályos szabályozás alapján a 013/1 hrsz-ú ingatlan Gip 1.1 ipari gazdasági míg a 012/13 és 012/11 hrsz-ú ingatlanok Eg 1.1 erdő terület gazdasági erdő terület.

A Nyírmihálydi 013/1 hrsz-ú ingatlan jelenleg is a telephely részét képezi.

A módosítás során a 012/13 és 012/11 hrsz-ú ingatlanok Eg 1.1 erdő terület gazdasági erdő területből átsorolásra kerülőnek Gip 1.1 ipari gazdasági építés övezetbe.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Mivel a meglévő telephelyhez szükséges a kapcsolódnia az új telephelynek technológiai okok miatt ezért a beruházás helyhez kötött.

2. Tervezési terület határa: 042 hrsz-ú csatorna (Kállai-főfolyás) -037 hrsz-ú országos közút – 043/1 hrsz-ú iparvasút – 044/1 hrsz-ú közút és 043/18 hrsz-ú ingatlanhatár.

A 1. jelű módosítási pont hatására keletkező biológiai aktivitási érték hiány pótlására a tervezési területen belül a 043/13, 043/14, 043/27, 043/28, 043/16 és 043/17 hrsz-ú ingatlanon védelmi célú erdő kerül kijelölésre.

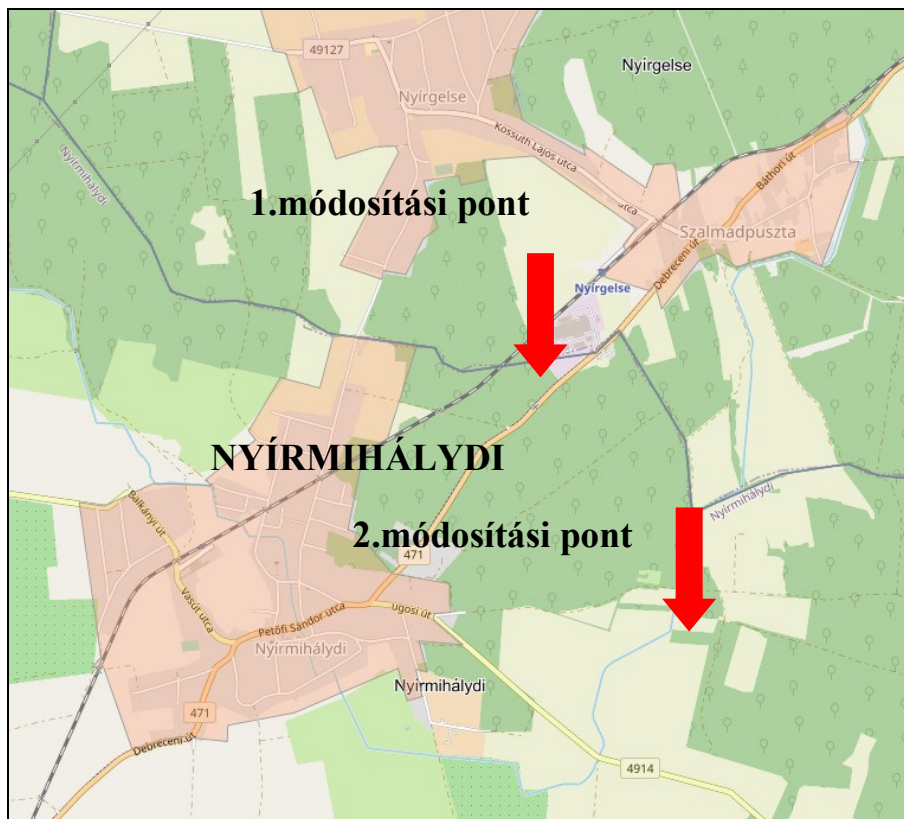
A Képviselő-testület a beruházást megismerte, a módosítási szándékot támogatta és a területet beruházás megvalósításának érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Tranzit-Food Kft. Nyírgelse 012/35 hrsz-ú ingatlanon található vízi szárnyas vágóüzemét üzemtét kívánja bővíteni. A telephely bővítés (beruházás) a Nyírmihálydi 013/1, 012/13 és 012/11 hrsz-ú ingatlanokat érinti.

A hatályos szabályozás alapján a 013/1 hrsz-ú ingatlan Gip 1.1 ipari gazdasági míg a 012/13 és 012/11 hrsz-ú ingatlanok Eg 1.1 erdő terület gazdasági erdő terület.

A Nyírmihálydi 013/1 hrsz-ú ingatlan jelenleg is a telephely részét képezi.

A módosítás során a 012/13 és 012/11 hrsz-ú ingatlanok Eg 1.1 erdő terület gazdasági erdő területből átsorolásra kerülőnek Gip 1.1 ipari gazdasági építés övezetbe.



3.2. Adatszolgáltatások

A településrendezési eszközök módosításához a Megrendelő rendelkezésre bocsájtotta a tárgyi ingatlanra vonatkozó

- földhivatali alaptérképet, tulajdoni lapot, térképmásolatot, korábbi iratokat, terveket, valamint
- a hatályos településrendezési eszközöket.

A Beruházórendelkezésre bocsájtotta a tervezett fejlesztésre vonatkozó helyszínrajzot.

3.3. Helyszíni szemlézés

A módosításokkal kapcsolatban többszöri tervezői helyszíni szemle történt. A területről állapotrögzítő fotók készültek. A helyszíni szemle megállapításai a módosítási pontnál rögzítésre kerültek.

3.4. Fejlesztési szándékkal kapcsolatos dokumentumok

KIVONAT

Készült: Nyírmihálydi község Önkormányzat 2023. 08. 07-én tartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

Nyírmihálydi község Önkormányzat
Képviselő-testületének
33 /2023.(VIII.07.)
h a t á r o z a t a

Nyírmihálydi Község településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervnek a 012/11 és 012/13 hrsz.-ú területeket magába foglaló telektömbre és a kapcsolódó biológiai aktivitásérték pótlására szolgáló területekre történő módosításhoz szükséges együttes döntésről.

Képviselő-testület:

1. A településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására irányuló TRANZIT-FOOD Kft. (4028 Debrecen, Simonyi út 23.) írásbeli kérelmeit megismerte és a tervezett helyi beruházási szándékot támogatja a településszerkezeti terv és leírásnak, helyi építési szabályzat és szabályozási tervnek (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) a 012/11 és a 012/13 hrsz.-ú területeket magába foglaló telektömbre és a módosításhoz szükséges biológiai aktivitásérték pótlására szolgáló elsődlegesen a 043/13, 043/14, 043/27, 043/28, 043/16 és 043/17 területekre vonatkozó módosításával a benyújtott telepítési tanulmányterv alapján. Amennyiben a biológiai aktivitásérték pótlásra ezen terület nem alkalmasak vagy nem elegendőek azok területi kiterjedése, abban az esetben a megbízott településtervező javaslata szerinti terület.
2. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mőtv.) 10. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés ba) alpontjában és a 59. § (2) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében elhatározza, hogy a jelen határozat 1. pontjában felsorolt területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja beruházás megvalósítása céljából.
3. a Korm. rendelet 78/D. § (1) bekezdés felhatalmazására tekintettel úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök módosításának egyeztetés eljárását az E-TÉR felületen kívül a biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével folytatja.

4. a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdésében foglalt előírás alapján elkészült a településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2023/1. módosításhoz (092/18. hrsz.-ú földrészletet magában foglaló telektömbre és a 305. hrsz.-ú területet magában foglaló telektömbre vonatkozó módosítás) kapcsolódó Főépítész és Településtervező közös feljegyzését az **1. mellékletben** foglalt tartalommal megismerte, az abban foglaltakkal egyetért és azt a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján jóváhagyja.
5. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, az Mőtv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pont felhatalmazása alapján Nyírmihálydi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete igazolja, hogy a beépítésre szánt terület növelése az 012/11 hrsz.-ú és 012/13 hrsz.-ú területek esetében –a **2. melléklet** szerinti Településtervezői vizsgálat és igazolás alapján - olyan használati célra fog növekedni, amilyen célra a község már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal, illetve folyamatos


Nyírmihálydi, 2023. 08.07.

Dr. Vincze István sk.
polgármester



Hopka Ildikó sk.
Jegyző

A kiadmány hiteles:


Hopka Ildikó
jegyző



Indító-kiemelő határozat Forrás: Önkormányzat

**FŐÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ
FELJEGYZÉSE
NYÍRMIHÁLYDI KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS, VALAMINT
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV 2023/1.
MÓDOSÍTÁSÁHOZ**

Jelen feljegyzés a Korm. rendelet 78.§ (1) bekezdés alapján – tekintettel a Korm. rendelet 78. § (4) bekezdésére is– a Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés d) pont felhatalmazása alapján a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés b) pont alapján került összeállításra.

A község hatályos településrendezési eszközeinek a 012/11 és 012/13 hrsz.-ú területeket magába foglaló telektömbre és a kapcsolódó biológiai aktivitásérték pótlására szolgáló területekre vonatkozó módosításához a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat elkészítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat méretét tekintve, a következőt nyilatkozunk:

A településrendezési eszközökhöz készült vizsgálatok felhasználhatók a jelen módosításokhoz is.

A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

- a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata,
- a település településfejlesztési- valamint településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata,
- az épített környezet vizsgálata.

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

- területfelhasználási változások,
- szabályozási koncepció,
- új beépítésre szánt terület kijelölésének igazolása.

Megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy azok alátámasztását elősegítse. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemei összevonhatók vagy átcsoportosíthatók.

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat elkészítéséhez

- Szabó Ákos a TRANZIT-FOOD Kft. ügyvezetője (4028 Debrecen, Simonyi út 23.) adatszolgáltatásként átadott a 012/11 és 012/13 hrsz.-ú földrészletek vonatkozásában tervezett változást bemutató építészeti-műszaki helyszínrajzot, valamint ezen területek adattári erdő kivezetéséről szóló hozzájáruló döntést, melyek a megfelelő hivatkozások betartása mellett – felhasználhatóak.

Debrecen, 2023. július 18.



Zolohi Bernadett
mb. főépítész



Mészáros Ákos
településtervező

Főépítési feljegyzés Forrás: Önkormányzat

**Nyírmihálydi Község településszerkezeti terv és leírás, valamint
helyi építési szabályzat és szabályozási tervének
módosításához kapcsolódó
új beépítésre szánt terület kijelölésének igazolása**

Új beépítésre szánt terület kijelölése történik (Nyírmihálydi község, 012/11 hrsz.-ú és a 012/13 hrsz.-ú területen), ezért a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat szükséges.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdés értelmében:

Új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén - ide nem értve, ha a szabályozási vonal változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület - az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési terv tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) bekezdés alapján: Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:–

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

- A tervezési terület nem csatlakozik települési területhez, de csatlakozik már kijelölt beépítésre szánt területhez (Gip). A meglévő, működő üzem technológiai bővítése miatt a beruházás helyhez kötött, racionálisan máshol nem megvalósítható.

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését,

- A tervezési terület közigazgatási határnál található. A meglévő, működő üzem jelenleg is közigazgatási terület határán van, annak technológiai bővítése miatt a beruházás helyhez kötött, racionálisan máshol nem megvalósítható.

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az Étv. szerinti barnamezős terület.

- A meglévő, működő üzem technológiai bővítése miatt a beruházás helyhez kötött, racionálisan máshol nem megvalósítható.

(2)– Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

- A meglévő üzem technológiai bővítése miatt a beruházás helyhez kötött, racionálisan máshol nem megvalósítható.

(3)– Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, -

gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

- A tervezési területen belül a tervezett technológia miatt nem lehetséges védőerdő kijelölésre. A 2 módosítási pontban a területtől távolabb 7,1018 ha védelmi célú erdő terület kerül kijelölésre.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

- Tervezési terület nem része a borszőlő termőhely kataszternek.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

- Tervezési terület nem része a gyümölcs termőhely kataszternek.

A tervmódosítás ezáltal a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásának megfelel.

Nyíregyháza, 2023. július 19.



Mészáros Ákos
településtervező

Új beépítésre szánt terület igazolás Forrás: Önkormányzat

3.5. Hatályos településrendezési eszközök:

- 44/2007. (IX.27.) Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- 12/2007. (XI. 01.) Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatait a tervdokumentáció tartalmazza.

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az [njt.hu/önkormányzati rendeletek](http://njt.hu/önkormányzati-rendeletek) között megtekinthető.

3.6. Hatályos településképi védelmi eszközök:

A község a

- 214/2018. (I. 31.) Kt. határozattal. elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvvel, valamint
- Nyírmihálydi község településképi védelméről szóló 2/2018. (I. 31.) önk. rendelettel rendelkezik.

A településrendezési eszközök módosítása

a tartalmi követelményeket tekintve az OTÉK 121.§ (1) bekezdés alapján:

„a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és

b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével” készül el.

az eljárásrendjét tekintve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet** (a továbbiakban: Rendelet) **68. § szerint egyszerűsített eljárás keretein belül történik.**

4. ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK

Nyírmihálydi község gazdasági fejlődéséhez elengedhetetlen, hogy kiaknázza földrajzi adottságaiban rejlő lehetőségeit és helyet biztosítson azon beruházásoknak, melyek a település fejlődést biztosítják.

Általánosan elmondható, hogy Nyírmihálydi község 471 számú Debrecen- Mátészalka másodrendű főúttal párhuzamos északi területrészein az igazgatási határ Nyírgelsei oldalán évek óta működik a Trazit-Food Kft. telephelye.



Beavatkozások helyzete, Forrás: Google

A fejlesztési elképzelést az Önkormányzat is támogatja.

A tervezett szabályozás módosítás a tömbön belüli többi telket nem érinti hátrányosan, közérdeket nem sért.

Nyírmihálydi község a településrendezéssel kapcsolatos feladatait – többek között - a jóváhagyott településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) alkalmazásával látja el, illetve szükség szerint módosítja azt.

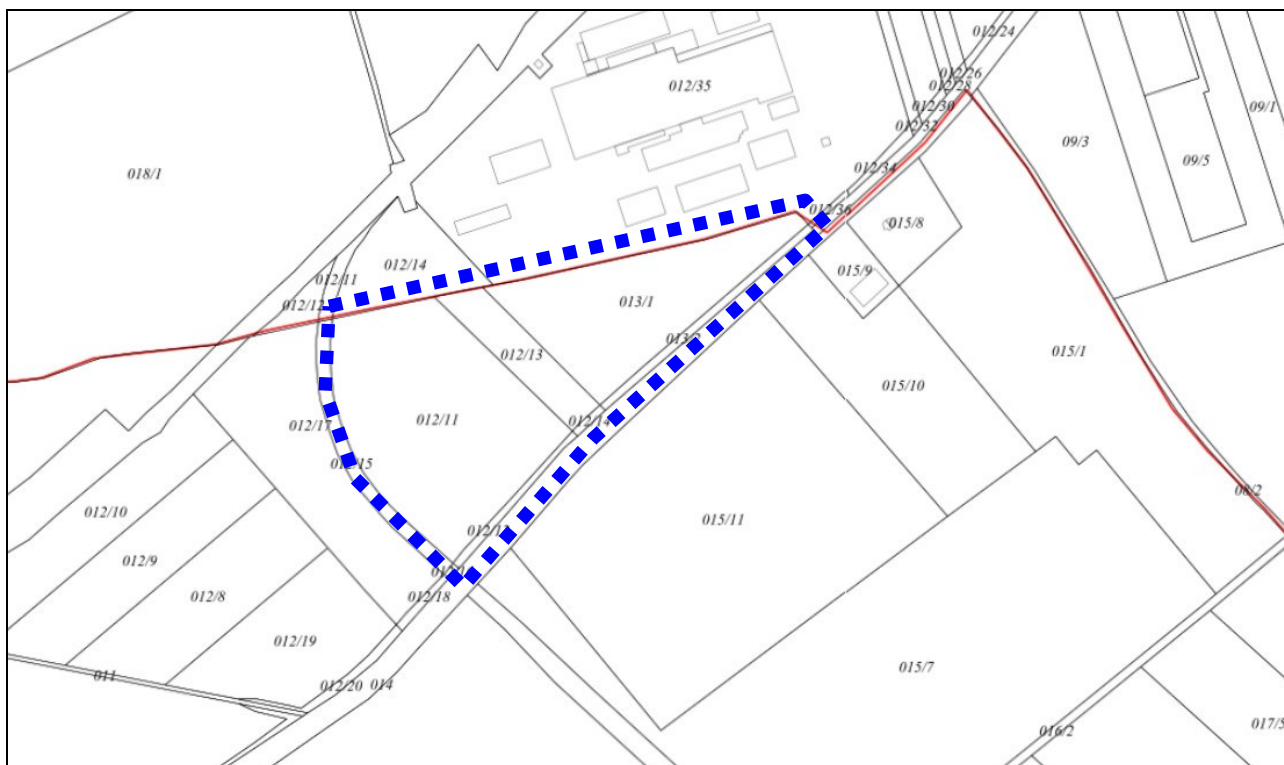
5. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA

1. módosítás	Nyírmihálydi Nyírgelse igazgatási határ – 012/15 hrsz-ú iparvasút és 014 hrsz-ú országos közút (471 számú Debrecen-Mátészalka másodrendű főút),
--------------	--

5.1.1. Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása

A módosítás meglévő telephely bővítést szolgálja 012/13 és 012/11 hrsz-ú ingatlanok Eg 1.1 erdő terület gazdasági erdő területből átsorolásra kerülőnek Gip 1.1 ipari gazdasági építés övezetbe.

Nyírmihálydi község 471 számú Debrecen- Mátészalka másodrendű főúttal párhuzamos északi területrészein az igazgatási határ Nyírgelsei oldalán évek óta működik a Trazit-Food Kft. telephelye. A főúttal párhuzamosan az északi oldalon kerékpárút halad. A tervezett fejlesztés a település észak-kelti igazgatási határánál található.



Módosításhoz kapcsolódó földhivatali alaptérkép. Forrás: Önkormányzat

5.1.2. A vizsgált telkek főbb adatai:

A tervezési területet északról és nyugatra 110 számú vasútvonal és az abból elágazó iparvágány határolja. Délről a 471 számú Debrecen- Mátészalka másodrendű főút határolja a tervezési területet.

A 013/1 hrsz-ú ingatlan igény bevett, zömében füves több épület tartalmazó és részben fásított terület.

A 012/13 és 012/11 hrsz-ú ingatlanok fásított területek.

Az iparvágány elbontásra került, de az alaptérképen szerepel.

A területet közművek nem érintik.

A tervezési területet bemutató állapotfotók jól mutatják a terület jelenlegi igénybevételét.



013/1 hrsz-ú ingatlan Forrás: Saját fotó



Elbontott iparvágány. Forrás: Saját fotó



471 sz. főút, kerékpárút és erdő terület. Forrás: Saját fotó

Viziszárnyas vágóhíd üzem kapacitás növeléséhez a telephely bővítése szükséges.

Viziszárnyas vágóhíd üzem tervezett bővítése
TRANZIT-FOOD Kft. részére
4028 Debrecen Simonyi út 23.



H-01
TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ
M=1:1000

4362 NYÍRGELSE DEBRECENI ÚT 1.

Telepítési helyszínrajz. Forrás: Beruházó

Beruházás rövid leírása.

Telephely címe: 4362 Nyírgelse, Debreceni út 1.

Nyírgelse 012/35 hrsz., Nyírmihálydi 013/1 hrsz.

Megközelíthetőség:

Az ingatlan 471 - Debrecen-Mátészalka másodrendű főút mentén helyezkedik el, Nyírgelse dél-nyugati részén, a belterületi határtól 450 m-re.

Út: 471 - Debrecen-Mátészalka másodrendű főút

Szelvénytípus: 36 km 244 m

Jelenlegi kapacitás

- liba: 1650db/óra, 13200db/műszak 66000db/hét/műszak két műszakban maximum 6,6 millió db/év
- kacska: 3600db/óra, 28800db/műszak 144000db/hét/műszak két műszakban maximum 14,4 millió db/év

Kapacitás tervezett

A fenti kapacitás nem változik, csak a liba és kacska az eddigiektől eltérően teljesen elkülönült üzembrészben vágódik.

Az üzem rendeltetése

A TRANZIT FOOD Kft Nyírgelsei üzeme víziszárnyas feldolgozással foglalkozik. A társaság tevékenysége az állatok vágásától konyhakész állapotig való feldolgozásig, majd hűtött, mélyhűtött tárolására és fagyasztására terjed ki. Igazodva a fogyasztási szokások változásához 2013-tól az üzem kacsasütő üzemmel bővült, ahol készétel előállítását végzik. A 2019-ben elkészült bővítés a feldolgozó üzemi területet, illetve tároló kapacitást növelte, illetve tollmosó üzemmel egészült ki. 2024-25ben a kacska és libavonal különválasztása fog megvalósulni.

A dolgozók létszáma, a munkaidő, a műszakszám

A TRANZIT FOOD Kft Nyírgelsei üzeme összesen átlagosan 700 fő saját állományú foglalkoztatotti létszámmal rendelkezik.

A termelés egész évben folyamatosan 2 műszakban folyik (délelőtti, délutáni).

A takarítás éjszakai műszakban folyik.

Egyidejűleg a telephelyen dolgozók maximális száma 300 fő.

A telep infrastruktúrája

A telep a működéséhez szükséges közművekkel ellátott, tehát rendelkezik megfelelő ivóvízellátással (mélyfúrású kutak), elektromos árammal, és gázellátással (vezetékes).

Villamosenergia

A telep elektromos ellátása az Eon közmű hálózatáról történik 2 db transzformátoron keresztül. Minden napszakban egyidejűleg igényelhető teljesítmény 2700 kW. A két oldali megtáplálás biztosítja a telep áramellátását. Átlagosan felhasznált elektromos energia mennyisége 5700 kWh/nap.

Gáz

A telep gázellátása hálózatról történik.

Fűtés és hőenergia előállítása

Az épületek fűtésére és használati melegvíz előállítására az üzemcsarnok melletti kazánházban elhelyezett 3 db CERTUSS UNIVERSAL 1500 típusú, spirálcöves, földgáztüzelésű gőzfejlesztőt üzemeltetnek.

A technológia működéséhez szükséges 40-65°C-os melegvizet a kazánházban elhelyezett 2 db VITOPLEX 200 típusú, folyamatos szabályozású kazán biztosítja 2 db brojlereken keresztül. Az üzemcsarnok fűtését is ezek a kazánok látják el. A sütőhelyiségekben történik a madár testdarabok zsiradék nélküli, szabályozott hőmérsékleten, automatizált körülmények melletti sütése.

A sütésre 16 db RATIONAL típusú, egyenként 90 kW teljesítményű berendezést helyeztek el.

Vízellátás

A telep vízellátás 4db fűrt kút biztosítja, vízfogyasztás a kútra felszerelt vízórával ellenőrzött.
A kutakból kitermelt víz vas és mangántartalma miatt tisztítás nélkül felhasználásra nem alkalmas.
A kiépített kapacitás 90 m³/h

A nyersvíz határérték feletti paramétereinek eltávolítása hagyományos légoxidáció és vegyszeres beavatkozások, valamint szűrési fázisok útján valósul meg. Az oxidációs folyamatok során kiváló vas-mangán- és arzénvegyületek, valamint klóraminok, klórozott szénhidrogének stb. vas-mangántalanító és aktív szén szűrőkkel kerülnek leválasztásra. A kezeltvíz magas tározós nyomástartással, kiegyenlítővel jut a felhasználó helyekre.

A szűrőöblítés a kezeltvízből, a szűrők váltott üzemével történik a minimális vízfogyasztás időszakában. A szűrő öblítő- és csurgalékvizek ülepítés után az üzemi csapadékvíz elvezető hálózatba kerülnek bevezetésre. A kiülepített arzéntartalmú vasiszap, mint veszélyes hulladék kerül gyűjtésre, elhelyezésre.

Kommunális szennyvizek

Az üzemben keletkező szociális szennyvizek (szociális (fekete, fehér öltöző) helyiségek iroda épület, kazánház, hűtőházi csurgalék) külön csatornahálózaton kerülnek összegyűjtésre. Szociális szennyvíz kétszintes ülepítőben kerül előtisztításra, majd szippantó kocsival hordják el a nyíradonyi szennyvíztisztító telepre.

Technológiai szennyvíztisztítás

A szociális és technológiai szennyvizek külön egymástól elválasztott rendszeren keresztül kerülnek elvezetésre.

Szociális-, kazánházi szennyvíz, hűtőházi csurgalékvíz kétszintes ülepítőn átvezetve ülepítés után szippantó kocsikkal kerül elszállításra Transzit 1 Kft által a Nyíradonyi szennyvíztisztító telepre.

Technológiai szennyvíz keletkezési helyei

- Vágósor szűrő-boncoló, feldolgozási helyei
- Kacsasütő-pácoló üzem
- Ketrec és kocsis mosás
- Szennyezett övezet csapadéka

Feldolgozó üzemszek technológiai szennyvize elvezetett szennyvíz fizikai-kémiai előtisztítás után biológiai tisztításra kerülnek. A ketrec- és kocsimosó szennyvize ülepítés és uszadék leválasztás után technológiai szennyvízzel együtt kerül tisztításra. A szennyezett övezet csapadékvize ülepítés és uszadék leválasztás után tisztított szennyvízátemelőbe vezetik, azzal együtt kerül a biológiai tisztítóba.

Technológiai szennyvíz tisztítási technológiája

Íves rácson keletkező rácsszemét hulladékgyűjtő tartályban kerül összegyűjtésre, majd elszállításra.

Az előtisztítási technológia fiziko-kémiai tisztítást végez. Az ipari szennyvíz szennyező anyagainak (zsír, iszap) eltávolítása koagulációval és flokkulációval történik. A sűrített iszapot tárolótartályban gyűjtik majd, dekanter centrifugával víztelenítik. Víztelenített iszapot konténerben gyűjtik, majd elszállítják.

Előtisztított szennyvizet átemelő juttatja a biológiai tisztítóba, majd az utóülepítő medencébe kerül. Levegőztetés, ülepítés után a tisztított szennyvíz nyomóvezetéken jut a befogadó Kállai VII főfolyásba.

Az átemelő nyomóvezetékébe épített indukciós áramlásmérő méri a szennyvíz mennyiségét.

Tűzivíztározó

A tűzivíz egy 400m³-es tározóból biztosított.

5.1.3. A területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök bemutatása

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

JELMAGYARÁZAT	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	VÉDŐTÁVOLSÁG
KÖZMŰVEK	
	ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK ÉS TRAFÓÁLLOMÁS
KÖZLEKEDÉS	
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	EGYVÁGÁNYÚ VASÚTVONAL
TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	VASÚTTERÜLET
	ERDŐ
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP, RÉT, LEGELŐ
SZIMBÓLUMOK	
	BENZINKÚT

A terület rendezett fejlesztése érdekében az alábbi intézkedések (beavatkozások) szükségesek:

1. Beruházással érintett 012/11 és 012/13 hrsz-ú ingatlan átsorolása ipari gazdaság területbe Eg → Gip

A szerkezeti tervet módosítani szükséges.

Új beépítésre szánt terület kijelölése történik.

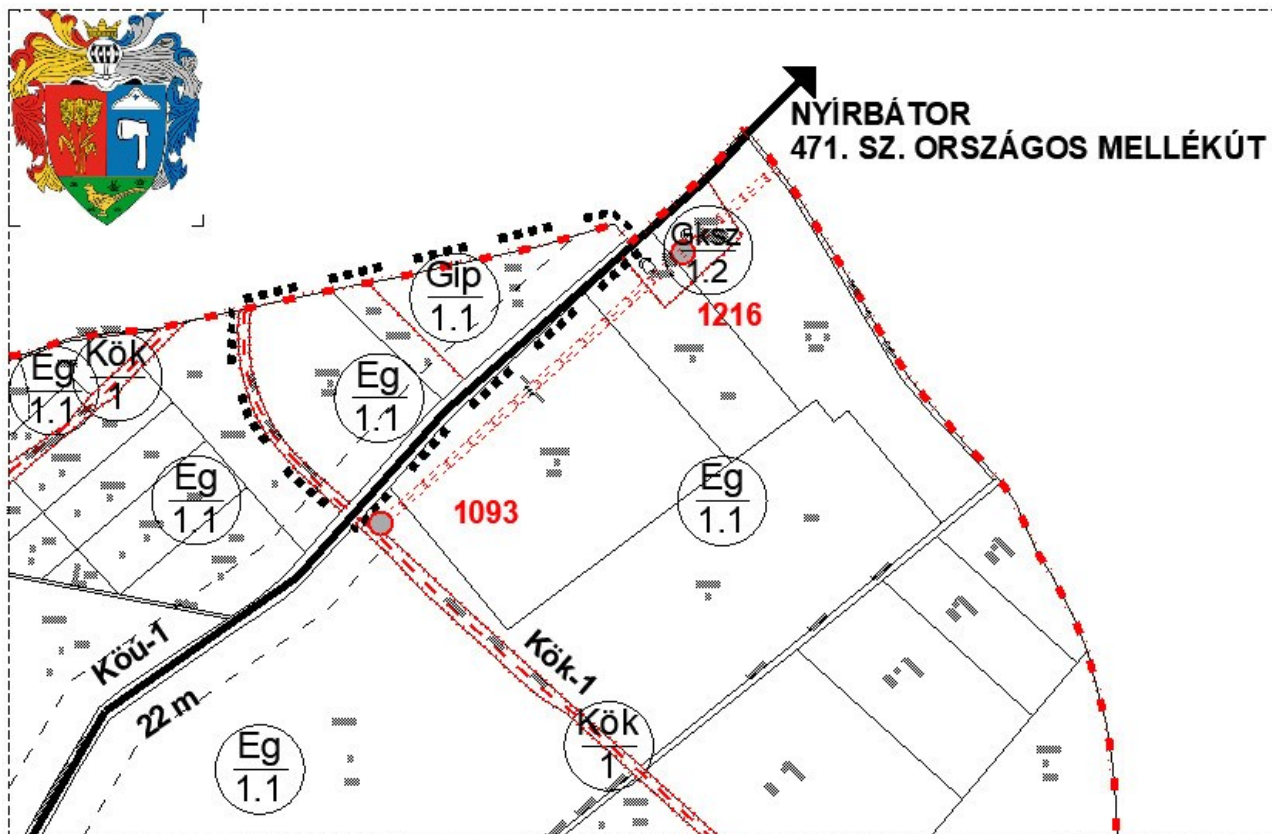
A BEAVATKOZÁSOK HELYÉNEK JELÖLÉSE



A módosítási javaslatok - a közérthetőség érdekében - számozással jelöltek.

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

JELMAGYARÁZAT	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI HATÁR
	VÉDŐTÁVOLSÁG
KÖZMŰVEK	
	ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK ÉS TRAFÓÁLLOMÁS ÉS VÉDŐTÁVOLSÁG
KÖZLEKEDÉS	
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	EGYVÁGÁNYÚ VASÚTVONAL

SZABÁLYOZÁS	
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT!	
$\frac{1}{2}$	SZABÁLYOZÁSI JEL
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
Gip	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Köü	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

2	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL	
$\frac{Gip}{1.1}$	SZ 7,5	40 2000
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
$\frac{Gksz}{1.2}$	SZ 7,5	40 1500
GAZDASÁGI KERESKEDelmi SZOLGÁLTATÓ TERÜLET		
$\frac{Köü}{1}$	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ORSZÁGOS MELLÉKÚT	
$\frac{Gip}{1.1}$	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET EGYVÁGÁNYÚ VASÚTVONAL	
$\frac{Eg}{1.1}$	ERDŐ TERÜLET GAZDASÁGI ERDŐ ÖVEZET	
$\frac{Má}{1.2}$	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP ÖVEZET	

HATÁLYOS HÉSZ ELŐÍRÁS

Ipari gazdasági területek

(4) A gazdasági területek sajátos használatuk szerint egyéb iparterületek (Gip).

(5) Az egyéb iparterületi besorolású gazdasági területeken belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 20 § (4) bekezdés szerint.

(6) Az egyéb iparterületi besorolású gazdasági területeken belül az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető funkciók az OTÉK 20 §. (5) bekezdés szerint, kivéve a 2. pontot. egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek nem helyezhetők el. A közvetlenül a létesítményt szolgáló üzem-egészségügyi, szociális, oktatási és sport funkciók megjelenhetnek.

(7) A Gip/1 övezet sajátos előírásai:

Azokban a vegyes használatú mezőgazdasági majorokban, ahol jelenleg az állattartás és az egyéb gazdasági, ipari tevékenység együtt van jelen az állattartás a kialakult helyzetnek megfelelően fenntartható, illetve ott újabb állattartó funkciók is elhelyezhetők, amennyiben ahhoz az illetékes szakhatóságok hozzájárulásukat megadják.

(8) Azokra a területekre, melyek érintettek az országos ökológiai hálózat védettségével, gazdasági célú terület felhasználásra, környezetvédelmi hatástanulmány elvégzésére, valamint az illetékes szakhatóságok /FETI-KTVF, HNPI/ megkeresése és hozzájárulása szükséges.

Sajátos használat szerint	Alkalmazható	Telekre vonatkoztatott						
		alakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legna-gyobb beépítettség %	
		szélesség (m)	mély-ség (m)	telek-terület m ²	zöld-felület %			
Egyéb iparterület Gip 1. funkcionális övezet	Gip SZ 40 1.1 7,5 2000	SZ	40	50	2000	30	7,5	40

Erdőterületek

18 §.

(1) Az erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdőterületek az erdőben történő építési szabályozás szerint:

Ev	védelmi célú erdőterületek
	Védelmi erdőövezet védelmi vagy védett rendeltetésű erdő területe. Az övezeten belül csak köztárgyak, utak, nyomvonal jellegű vezetékek, középítmények, utak helyezhetők el akkor, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el. Védelmi erdő övezetben tarvágási nem lehet alkalmazni
Ev 1.1	általános véderdő övezet
Ev 1.2	mezővédő erdőszáv, legalább 30 méter szélességben telepítendő, illetve kialakult szélességgel.

a) Korlátozott használatú gazdasági erdőn tarvágás még a törvényben előírt területi határig is csak az illetékes természetvédelmi hatóság jóváhagyásával végezhető.

b) Korlátozott használatú, természet közeli állapotú gazdasági erdőkben csak az erdőterület legfeljebb 50 százalékát szabad tarvágásra engedélyezni. Az erdőállománynak megfelelően a kocsányos tölgyből több, a magyar kőrisből és szílekből kevesebb hagyásfát kell megtartani.

c) Az erdő telepítést és az erdő felújítást hazai fajokból –indokolt végezni, erdőtelepítési terv alapján.

d) A vegetatív úton szaporított, klónozott fajokból történő erdő telepítés korlátozott használatú erdőterületen tilos.

e) Újratelepítésnél mellőzni kell a megszokott tuskózást és talajátforgatást, elegendő a talajlazítás.

f) Mivel az állományalkotó fafajok fiatalkori növekedésének üteme nem egyforma, ezért a magyar kőris, szíleket, egyéb elegy fajokat később – pótlásként – kell az erdősítésbe vinni.

Eg	gazdasági célú erdőterületek
Eg 1.1	gazdasági célú erdő övezet

1. A gazdasági erdőövezet a gazdasági rendeltetésű erdők, illetve gazdasági erdőművelésre kijelölt területek, ahol az erdőgazdálkodással és vadgazdálkodással, továbbá az oktatással és kutatással összefüggő építmények helyezhetők el.

2. Az övezet területén elhelyezhetők:

- az erdő rendeltetésének megfelelő üzemi építmények,
- szolgálati lakó- és szállásépületek, őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei (pl. erdészház, munkásház stb.),
- vadászház,
- oktatási-kutatási építmények,
- közlekedési és szállítási építmények.

Ee	egészségügyi és turisztikai célú erdőterületek

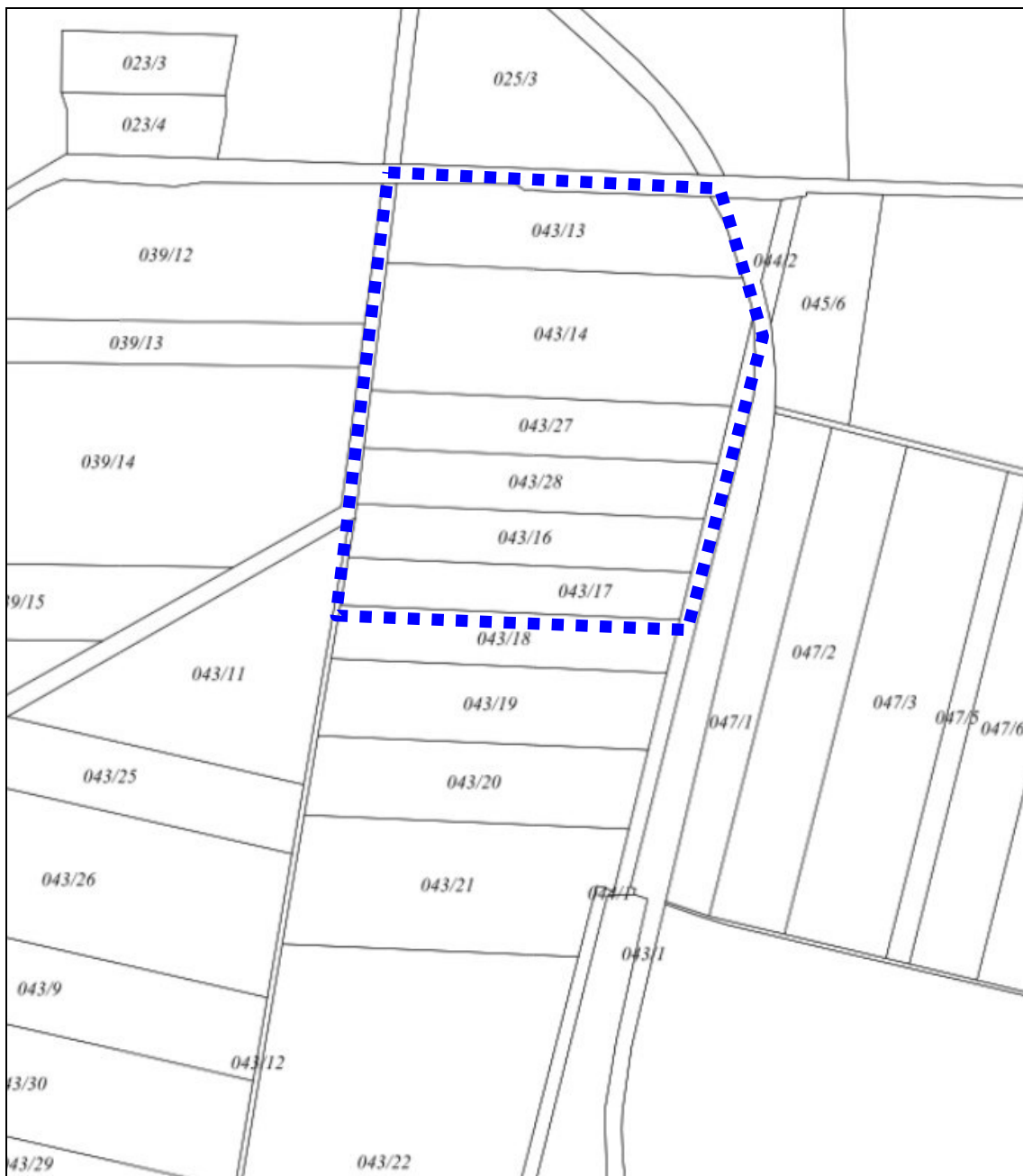
(3) Az erdőterületek beépíthetősége az OTÉK 28. § (3) és (4) bekezdés szerint.

2. módosítás	042 hrsz-ú csatorna (Kállai-főfolyás) -037 hrsz-ú országos közút – 043/1 hrsz-ú iparvasút – 044/1 hrsz-ú közút és 043/18 hrsz-ú ingatlanhatár
---------------------	--

5.2.1. Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása

A 1. jelű módosítási pont hatására keletkező biológiai aktivitási érték hiány pótlására a tervezési területen belül a 043/13, 043/14, 043/27, 043/28, 043/16 és 043/17 hrsz-ú ingatlanon védelmi célú erdő kerül kijelölésre.

A tervezési terület a település kelti részén található.



Módosításhoz kapcsolódó földhivatali alaptérkép. Forrás: Önkormányzat

5.2.2. A vizsgált telkek főbb adatai:

A módosítás a 1 sz módosítás során kijelölt új beépítésre szánt terület kieső biológiai aktivitási értékének pótlására szolgál.

A területet kettő oldalról mezőgazdasági út határolja.

Az adatszolgáltatások alapján a 043/13, 043/14, 043/27, 043/28, 043/16 és 043/17 hrsz-ú ingatlanok az Országos erdőadattár szerint erők.

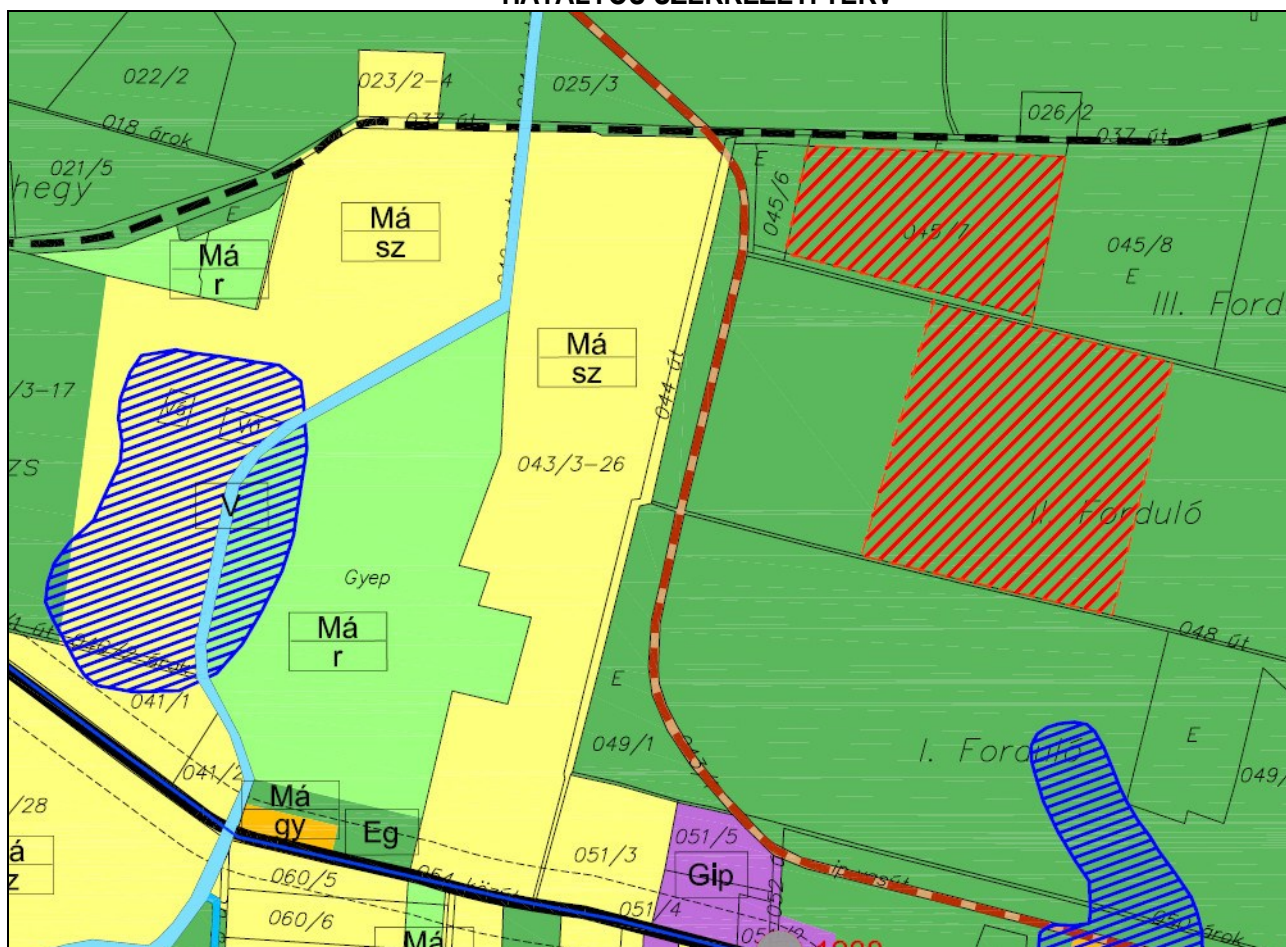


A terület igénybe vett erdővel borított.

A pótlás kapcsán a hatályos rendezési tervben szereplő, de a valós állapotnak nem megfelelő mezőgazdasági általános terület -szántó átsorolásra kerül erdő védelmi rendeltetésű területbe.

5.2.3. A területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök bemutatása

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

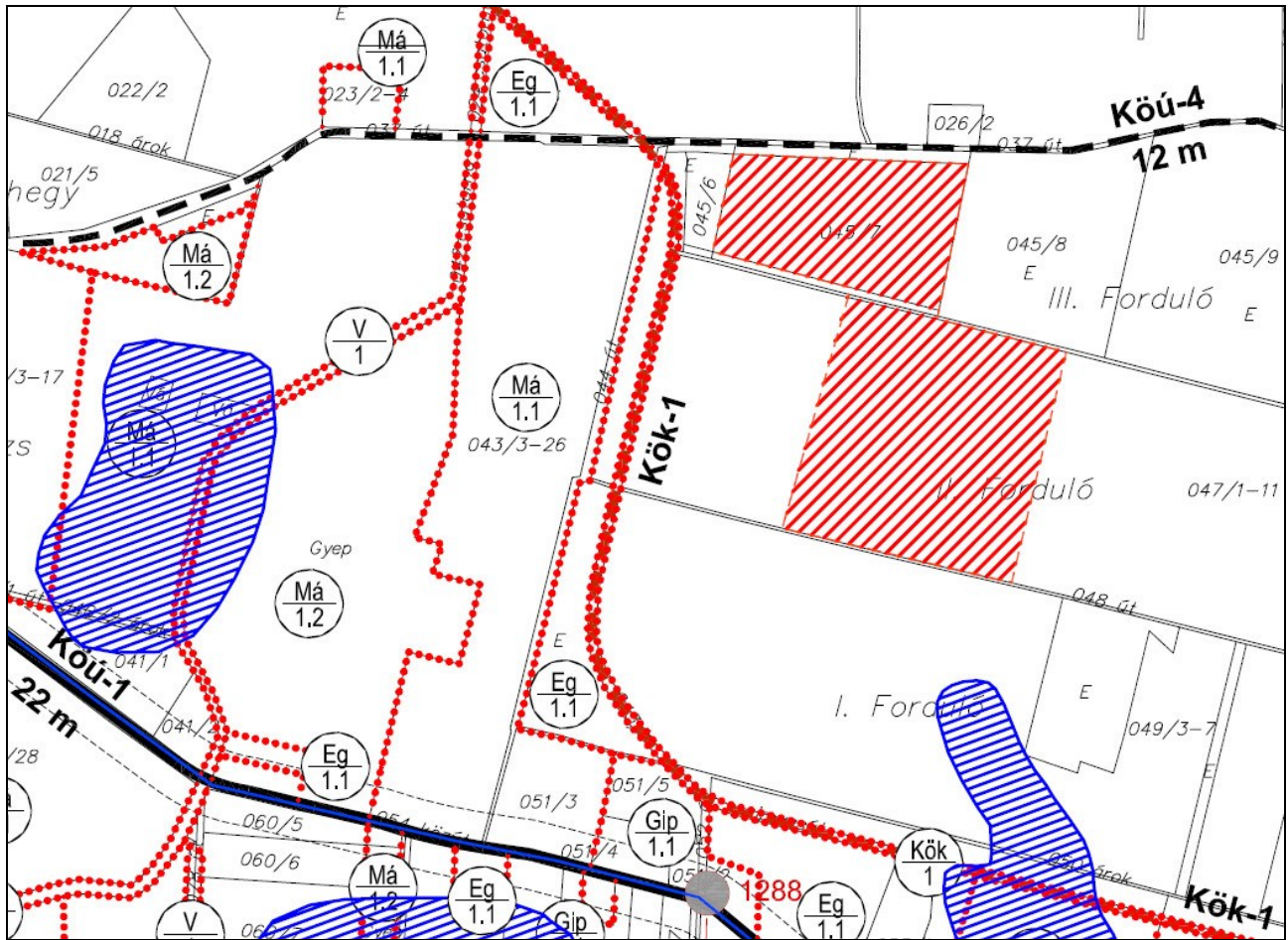
	ÁLTALÁNOS MG. TERÜLET - SZÁNTÓ
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	KORLÁTOZOTT MG. TERÜLET - GYEP, RÉT, LEGELŐ
	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT
	EGYVÁGÁNYÚ VASÚTVONAL

A terület rendezett fejlesztése érdekében az alábbi intézkedések (beavatkozások) szükségesek:

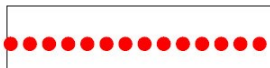


1. Érintett 043/13, 043/14, 043/27, 043/28, 043/16 és 043/17 hrsz-ú ingatlan átsorolása erdő védelmi rendeltetésű területbe Má/sz → Ev



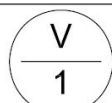
A szerkezeti tervet módosítani szükséges.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ÉS ÖVEZETI HATÁR
	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT
	EGYVÁGÁNYÚ VASÚTVONAL

	ÁLT-MEZŐGAZD. TERÜLET SZÁNTÓ ÖVEZET
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET EGYVÁGÁNYÚ VASÚTVONAL
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET CSATORNÁK MEDER ÉS PARTJA

HATÁLYOS HÉSZ ELŐÍRÁS

19. §

(1) Mezőgazdasági területek besorolása:

- o Általános mezőgazdasági területek, jele: Mā
- o Korlátozott használatú mezőgazdasági területek: Māk
- o Kertes mezőgazdasági területek: Mk

(2) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak.

(3)

a)	Mk	Kertes mezőgazdasági terület
1.	Mk 1.1	kertes mezőgazdasági övezet

Beépíthetősége OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint.

Kertes mezőgazdasági övezetben lakóépület nem helyezhető el.

b)	Mā	Általános mezőgazdasági területek övezetei
1.	Mā 1.1	Szántó

Beépítési lehetőségek OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint

- Ha lakóterülethez 1000 m-nél közelebb eső szántó terület művelését felhagyják, akkor az azt követő 6 évben a rendszeres kaszálásról és cserje irtásról gondoskodni kell.

- Lakóterülettől legalább 1000 m-re, vagy annál távolabb elhelyezkedő szántó felhagyásakor elegendő a begyepesedés időszakában csupán a cserjeirtást elvégezni

Erdőterületek

18 §.

(1) Az erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdőterületek az erdőben történő építési szabályozás szerint:

	Ev	védelmi célú erdőterületek Védelmi erdőövezet védelmi vagy védett rendeltetésű erdők területe. Az övezeten belül csak köziárgyak, utak, nyomvonal jellegű vezetékek, közműépítmények, utak helyezhetők el akkor, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el. Védelmi erdő övezetben tarvágást nem lehet alkalmazni.
	Ev 1.1	általános véderdő övezet
	Ev 1.2	mezővédő erdősáv, legalább 30 méter szélességben telepítendő, illetve kialakult szélességgel.

- a) Korlátozott használatú gazdasági erdőn tarvágás még a törvényben előírt területi határig is csak az illetékes természetvédelmi hatóság jóváhagyásával végezhető.
- b) Korlátozott használatú, természet közeli állapotú gazdasági erdőkben csak az erdőterület legfeljebb 50 százalékát szabad tarvágásra engedélyezni. Az erdőállománynak megfelelően a kocsányos tölgyből több, a magyar kőrisből és szilvekből kevesebb hagyásfát kell megtartani.
- c) Az erdő telepítést és az erdő felújítást hazai fajokból –indokolt végezni, erdőtelepítési terv alapján.
- d) A vegetatív úton szaporított, klónozott fajokból történő erdő telepítés korlátozott használatú erdőterületen tilos.
- e) Újratelepítésnél mellőzni kell a megszokott tuskózást és talajátforgatást, elegendő a talajlazítás.
- f) Mivel az állományalkotó fafajok fiatalkori növekedésének üteme nem egyforma, ezért a magyar kőris, szilveket, egyéb elegy fajokat később – pótlásként – kell az erdősítésbe vinni.

	Eg	gazdasági célú erdőterületek
	Eg 1.1	gazdasági célú erdő övezet

1. A gazdasági erdőövezet a gazdasági rendeltetésű erdők, illetve gazdasági erdőművelésre kijelölt területek, ahol az erdőgazdálkodással és vadgazdálkodással, továbbá az oktatással és kutatással összefüggő építmények helyezhetők el.

2. Az övezet területén elhelyezhetők:

- az erdő rendeltetésének megfelelő üzemi építmények,
- szolgálati lakó- és szállásépületek, órházak és ezek melléképületei, melléképítményei (pl. erdészház, munkásház stb.),
- vadászház,
- oktatási-kutatási építmények,
- közlekedési és szállítási építmények.

	Ee	egészségügyi és turisztikai célú erdőterületek
--	----	---

(3) Az erdőterületek beépíthetősége az OTÉK 28. § (3) és (4) bekezdés szerint.

A 043/13, 043/14, 043/27, 043/28, 043/16 és 043/17 hrsz-ú ingatlanok átsorolásra kerülnek Ev 1.1 általános véderdő övezetbe. Az övezet a hatályos HÉSZ tartalmazza.

6. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKEELÉS

1. módosítás	<i>Nyírmihálydi Nyírgelse igazgatási határ – 012/15 hrsz-ú iparvasút és 014 hrsz-ú országos közút (471 számú Debrecen-Mátészalka másodrendű főút),</i>
--------------	--

6.1.1. Változások részletes ismertetése

Tranzit-Food Kft. Nyírgelse 012/35 hrsz-ú ingatlanon található vízi szárnyas vágóüzemét üzemtét kívánja bővíteni. A telephely bővítés (beruházás) a Nyírmihálydi 013/1, 012/13 és 012/11 hrsz-ú ingatlanokat érinti. A hatályos szabályozás alapján a 013/1 hrsz-ú ingatlan Gip 1.1 ipari gazdasági míg a 012/13 és 012/11 hrsz-ú ingatlanok Eg 1.1 erdő terület gazdasági erdő terület.

A Nyírmihálydi 013/1 hrsz-ú ingatlan jelenleg is a telephely részét képezi.

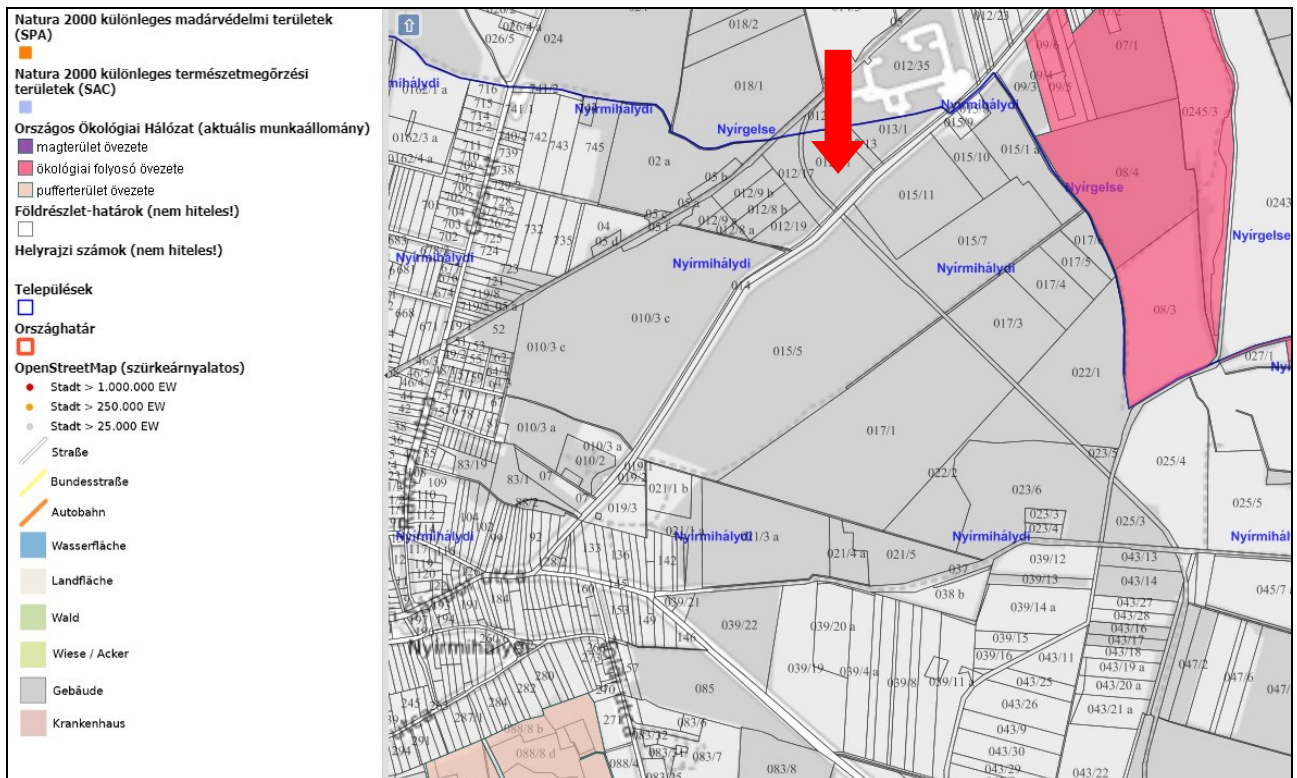
A módosítás során a 012/13 és 012/11 hrsz-ú ingatlanok Eg 1.1 erdő terület gazdasági erdő területből átsorolásra kerülőnek Gip 1.1 ipari gazdasági építés övezetbe.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Mivel a meglévő telephelyhez szükséges a kapcsolódnia az új telephelynek technológiai okok miatt ezért a beruházás helyhez kötött.

6.1.2. Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész

A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt megfelelő táj kialakítására törekszik, azonban szükségszerűen teret ad településfejlesztésnek is. A hatályos településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

A tervezési terület nem képezi részét Ökológia hálózatnak, nem Natura 2000 védettségű terület, nem ex-lege védett és nem található rajta védett természeti érték. Adatszolgáltatás alapján természeti terület.



Tervezési terület természetvédelmi érintettsége. Forrás: TIR

Erdészet:

Erdészeti információs rendszer szerint nyilvántartott erdő tervezési területen nem található.



Nyilvántartott erdők elhelyezkedése Forrás: Erdészeti Információs rendszer

A korábban az adattárban a területen szepülő erdőt a hatóság törölte.



Digitálisan aláírta: Gábor Edit Melinda
Dátum: 2023.07.17. 13:00:08

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/20056-2/2023.
Ügyintéző: Tóth László
Telefon: (+36) 52/521-020

Tárgy: erdő kivezetése az Adattárból
Melléklet: -
Hiv. szám: -

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) meghozta az alábbi döntést:

HATÁROZAT

1.) A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya a Domi-Land Kft. (székhelye: 4028 Debrecen, Simonyi u. 23.) és Szabó Ákos (4032 Debrecen, Takács István u. 14.) bejelentése alapján az alábbi táblázatban szereplő földrészleteket érintő Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erdőrészleteket kivezeti az Adattárból:

Helység	Ingatlan nyilvántartási adatok			Erdőtervi adatok	
	Hrsz.	Terület (ha)	Művelési ág	Tag, részlet	Terület (ha)
Nyírmihálydi	012/11	2,9279	erdő	18 B1	2,93
	012/13	0,5429	erdő	18 A1	0,54
Összesen:		3,4708			3,47

2.) Az erdészeti hatóság hozzájárul a Nyírmihálydi 012/11 és 012/13 hrsz.-ú földrészletek teljes területének kivett művelési ágba történő átvezetéséhez.

3.) Az erdészeti hatóság a Nyírmihálydi 18 A1, B1 erdőrészletek vonatkozásában törli a Domi-Land Kft. (8039563) erdőgazdálkodót az Adattár erdőgazdálkodói nyilvántartásából.

4.) Az eljárás során eljárási díjfizetési kötelezettség nem keletkezett.

A határozat a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A határozat ellen önálló jogorvoslatnak van helye, a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per kezdeményezhető, melyet keresetlevéllel kell megindítani. A keresetlevelet – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a Debreceni Törvényszék Közigazgatási Kollégiumához (4028 Debrecen, Perényi u. 1.) címzett, de a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervnél, azaz a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14.) címén benyújtani.

Természetes személy a keresetlevelet személyesen vagy ajánlott küldeményként postai úton is előterjeszheti. Jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjeszheti.

Jogi képviselővel eljáró felperesnek, valamint az E-ügyintézési tv. szerinti minden elektronikus ügyintézésre kötelezettnek elektronikus módon kell benyújtani a keresetet.

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

A keresetlevél elektronikus úton történő benyújtásának helye: <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a bíróságtól azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30 000 forint. A közigazgatási bírósági eljárásban a felet tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg. A tárgyi illetékfeljegyzési jog következtében le nem rótt kereseti illeték viseléséről a bíróság dönt.

INDOKOLÁS

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztályához a Domi-Land Kft. (székhelye: 4028 Debrecen, Simonyi u. 23.) és Szabó Ákos (4032 Debrecen, Takács István u. 14.) bejelentette, hogy az erdészeti hatóság által a HB/15-ERD/09490-8/2023 és HB/15-ERD/09505-4/2023 ügyiratszámú, véglegessé vált döntéseiben engedélyezett – a Nyírmihálydi 18 A1, B1 erdőrésztelket érintő – igénybevételt megkezdi, bejelentéséhez csatolta az előírt erdővédelmi járulék megfizetését igazoló banki bizonylatot.

Fentebb írtak alapján az erdészeti hatóság indokoltan találta az igénybevétellel érintett erdőterületek Adattárból történő kivezetését.

Az érintett erdőterületek bejegyzett erdőgazdálkodójának törléséről a rendelkező rész 3.) pontjában írtak szerint döntött az erdészeti hatóság.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 27. § (3) bekezdésének a) pontja alapján a művelési ág változásának átvezetése ügyében az engedélyesnek, vagy az érintett ingatlanok tulajdonosainak/vagyonkezelőinek el kell járniuk az illetékes ingatlanügyi hatóságnál.

Az erdészeti hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdésének rendelkezése állapítja meg, illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 10. §-ának c) pontja, a 11. § (1) bekezdésének rendelkezése és a 2. számú melléklet 8. pontja állapítja meg.

Az erdészeti hatóság a jogorvoslati lehetőségről, valamint az illetékek mértékéről szóló tájékoztatást az Ákr. 112. § (1) bekezdés, 113. § (1) bekezdés a) pont, 114. § (1) bekezdés, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 37. § (1) bekezdés, 39. §, 50. §, 52. § (1) bekezdés, 77. § (1) bekezdés, 82. §, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 805. §, 808. §, és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdés, 62. § (1) bekezdés h) pont alapján adta.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján az Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály vezetője jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Rácz Róbert főispán
nevében és megbízásából:

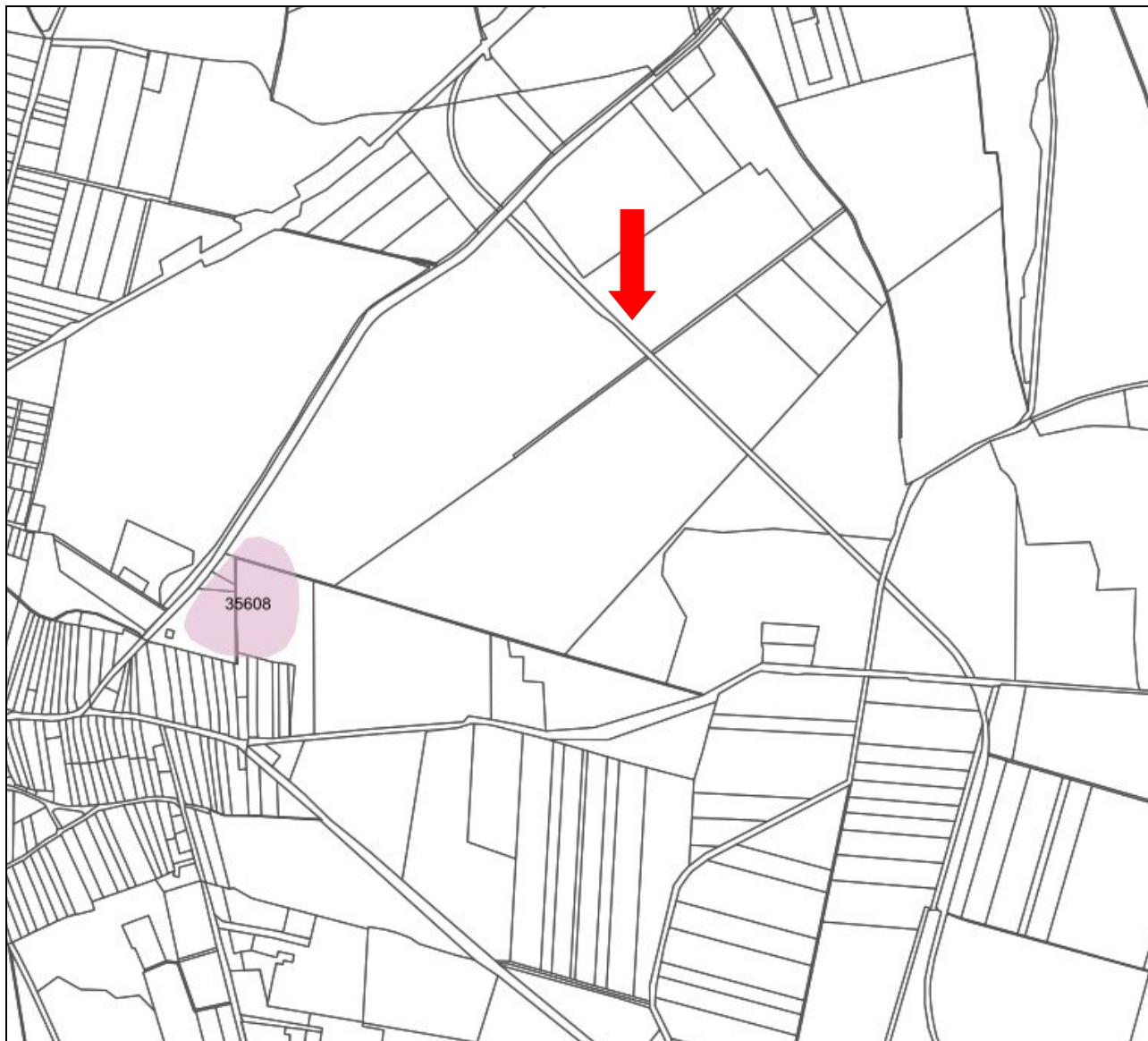
.....
Gábor Edit Melinda
osztályvezető

Törő határozat.

6.1.3. Környezetalkítási alátámasztó szakági munkarész

Örökségvédelem-Településkép:

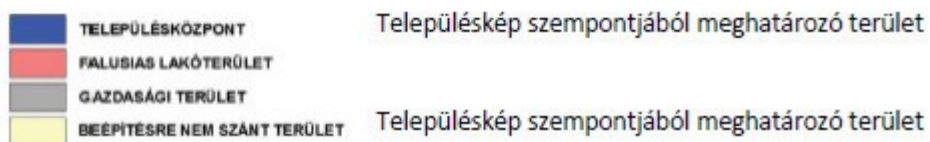
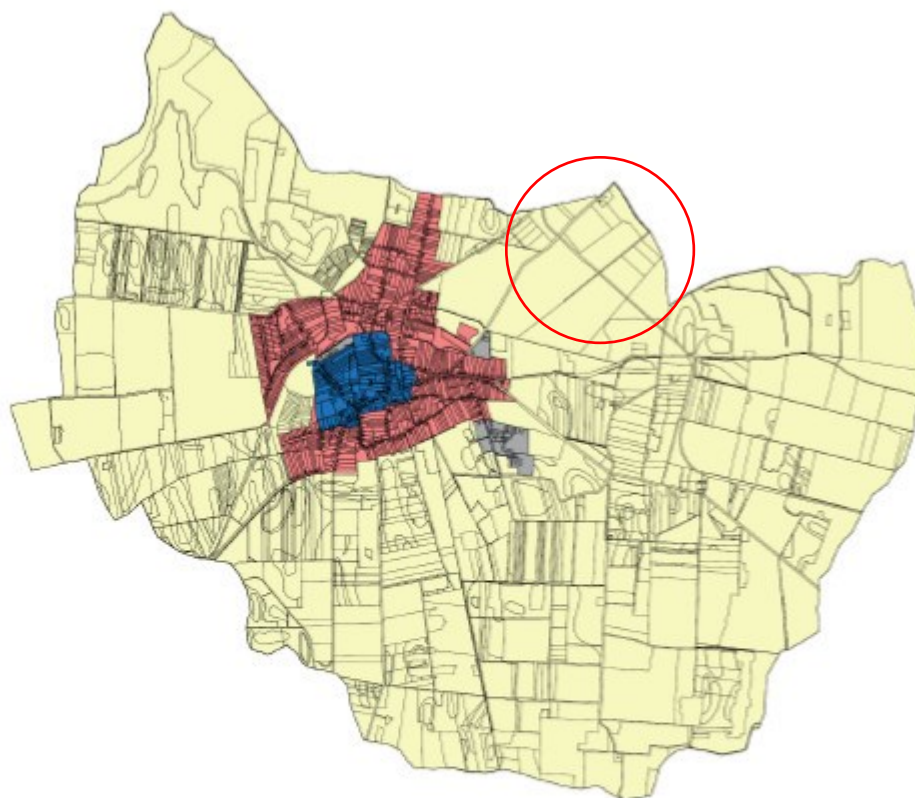
A tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.



Tervezési terület régészeti érintettsége. Forrás: Internet

Nyírmihálydi község 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendeletével rendelkezett a település településképének védelméről.

A tervezési terület a rendelet 1. melléklete alapján beépítésre nem szánt településkép szempontból meghatározó terület.

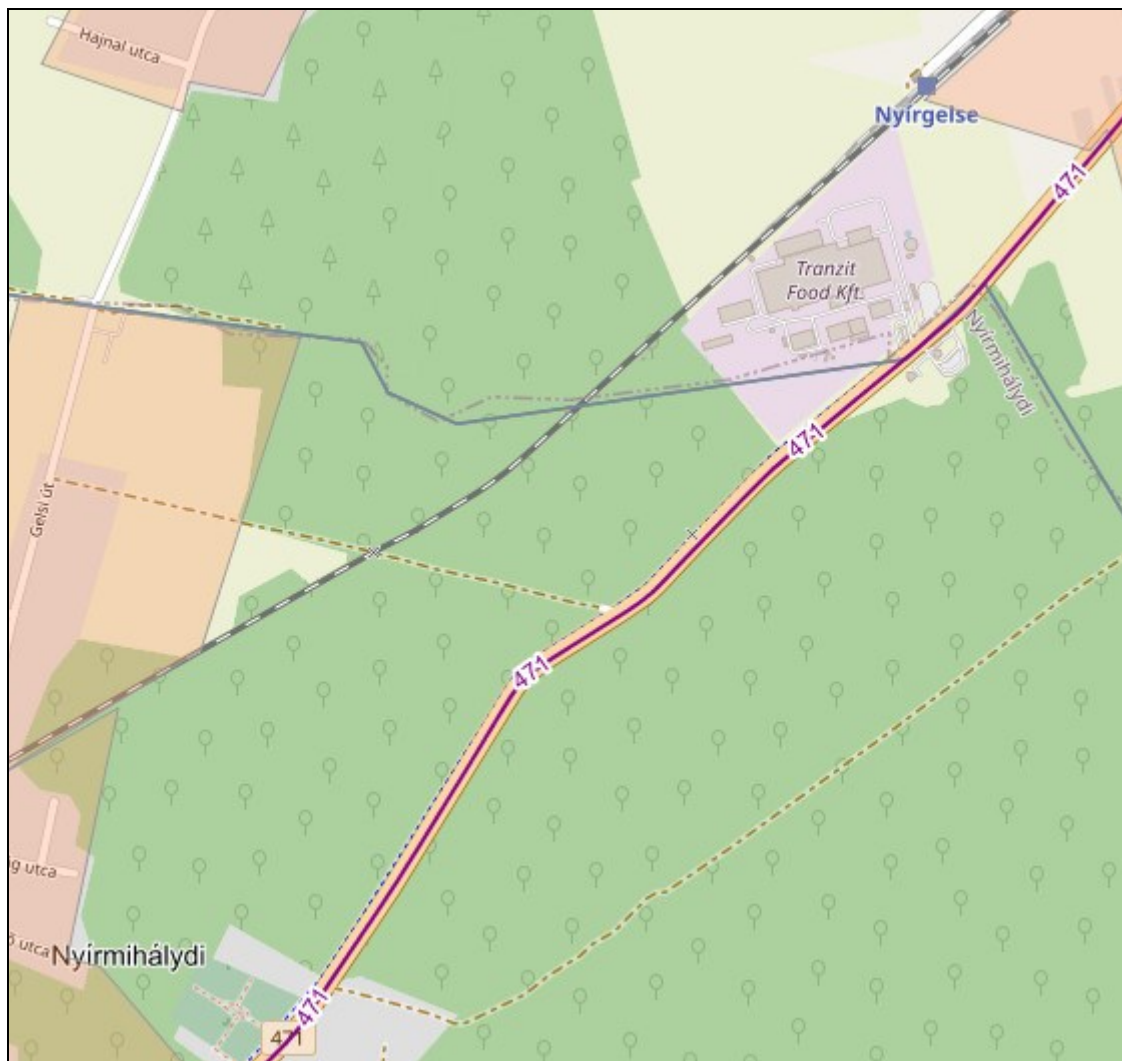


2/2018. (I.31.) Önk .rendelet 1. melléklete. Forrás: Önkormányzat

Előírás tömeg és anyaghasználatra van, melyet a rendezési terv módosítás során nem kell figyelembe venni.

6.1.4. Közlekedési alátámasztó szakági munkarész

A tervezési terület megközelítése 471 számú Debrecen- Mátészalka másodrendű főútról jelenleg is biztosított. A megközelítésben változás nem történik.



Közlekedési kapcsolat. Forrás: KIRA

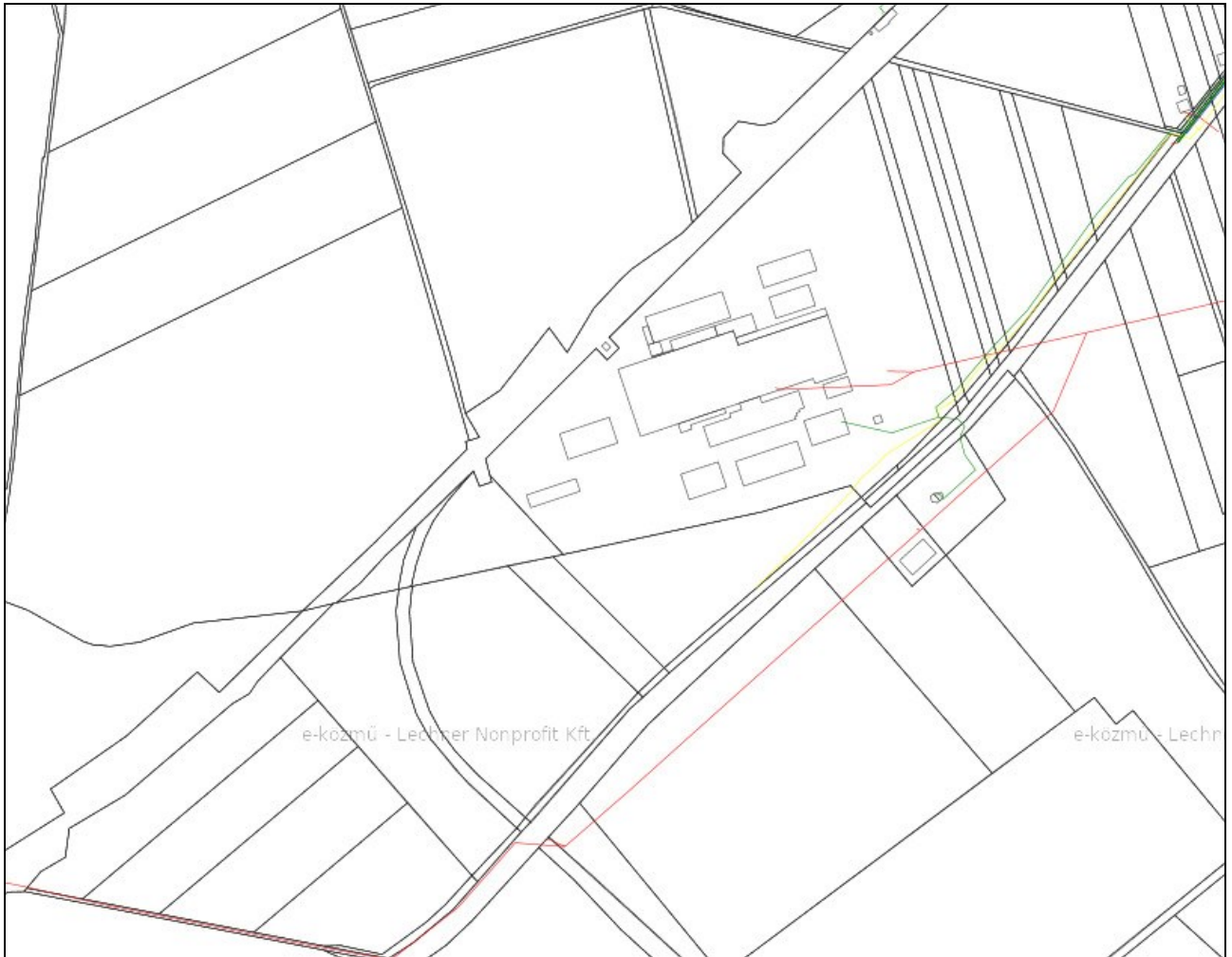
Közlekedési alátámasztó szakági munkarész módosítása nem szükséges.







6.1.5. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész

A településen meglévő vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok a fejlesztések kapcsán felmerülő igényeket is ki tudják elégíteni, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

6.1.6. Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész

A szomszédos telephelyen a szükséges közművek rendelkezésre állnak. A terület ellátása az összefüggő technológia miatt innen történik. Közművesítési alátámasztó szakági munkarész módosítása nem szükséges.



- ▼  Hírközlés
- ▼  Szénhidrogén
- ▼  Távhő
- ▼  Villamos energia
- ▼  Vízellátás
- ▼  Vízvezetés

Közművek. Forrás: E-közmű

2. módosítás

042 hrsz-ú csatorna (Kállai-főfolyás) -037 hrsz-ú országos közút – 043/1 hrsz-ú iparvasút – 044/1 hrsz-ú közút és 043/18 hrsz-ú ingatlanhatár

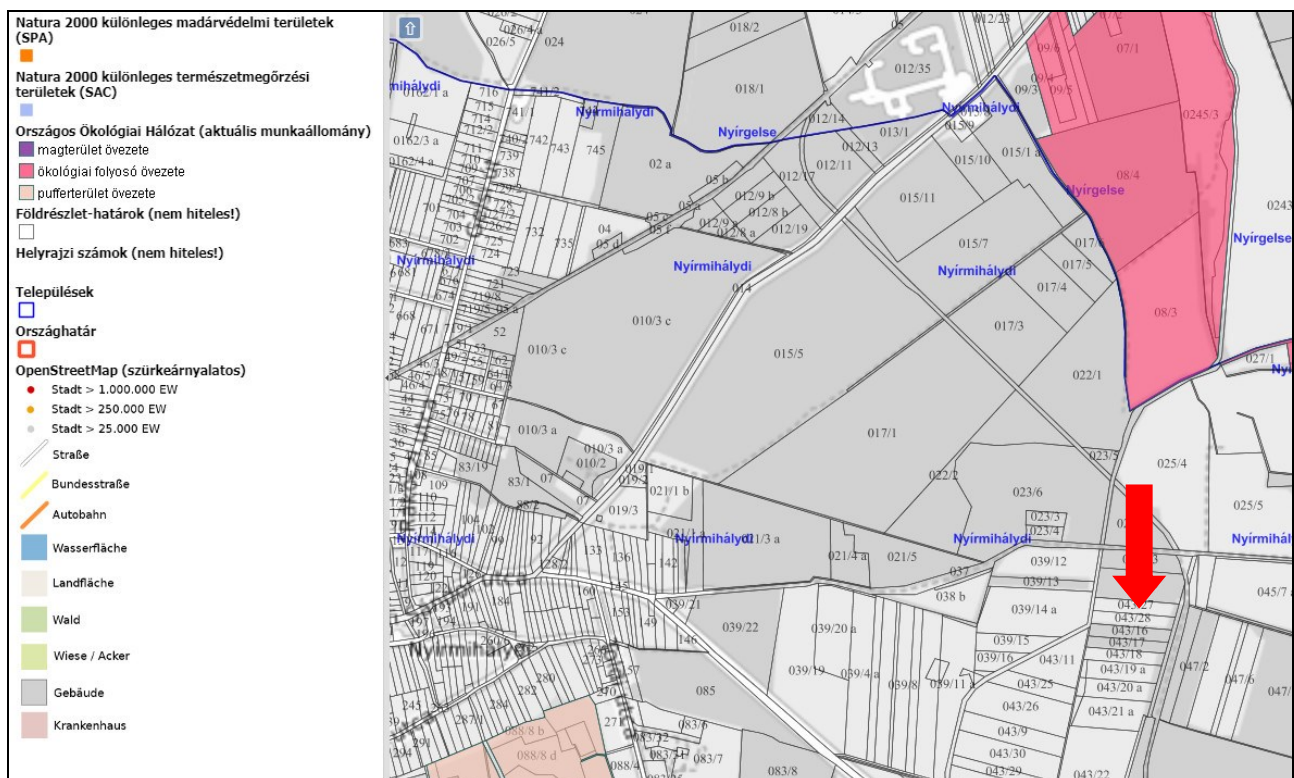
6.1.1. Változások részletes ismertetése

A 1. jelű módosítási pont hatására keletkező biológiai aktivitási érték hiány pótlására a tervezési területen belül a 043/13, 043/14, 043/27, 043/28, 043/16 és 043/17 hrsz-ú ingatlanon védelmi célú erdő kerül kijelölésre.

6.1.2. Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész

A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt megfelelő táj kialakítására törekszik, azonban szükségszerűen teret ad településfejlesztésnek is. A hatályos településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

A tervezési terület nem képezi részét Ökológia hálózatnak, nem Natura 2000 védettségű terület, nem ex-lege védett és nem található rajta védett természeti érték. Adatszolgáltatás alapján természeti terület.



Tervezési terület természetvédelmi érintettsége. Forrás: TIR

Erdészet:

Erdészeti információs rendszer szerint nyilvántartott erdő található a tervezési területen.

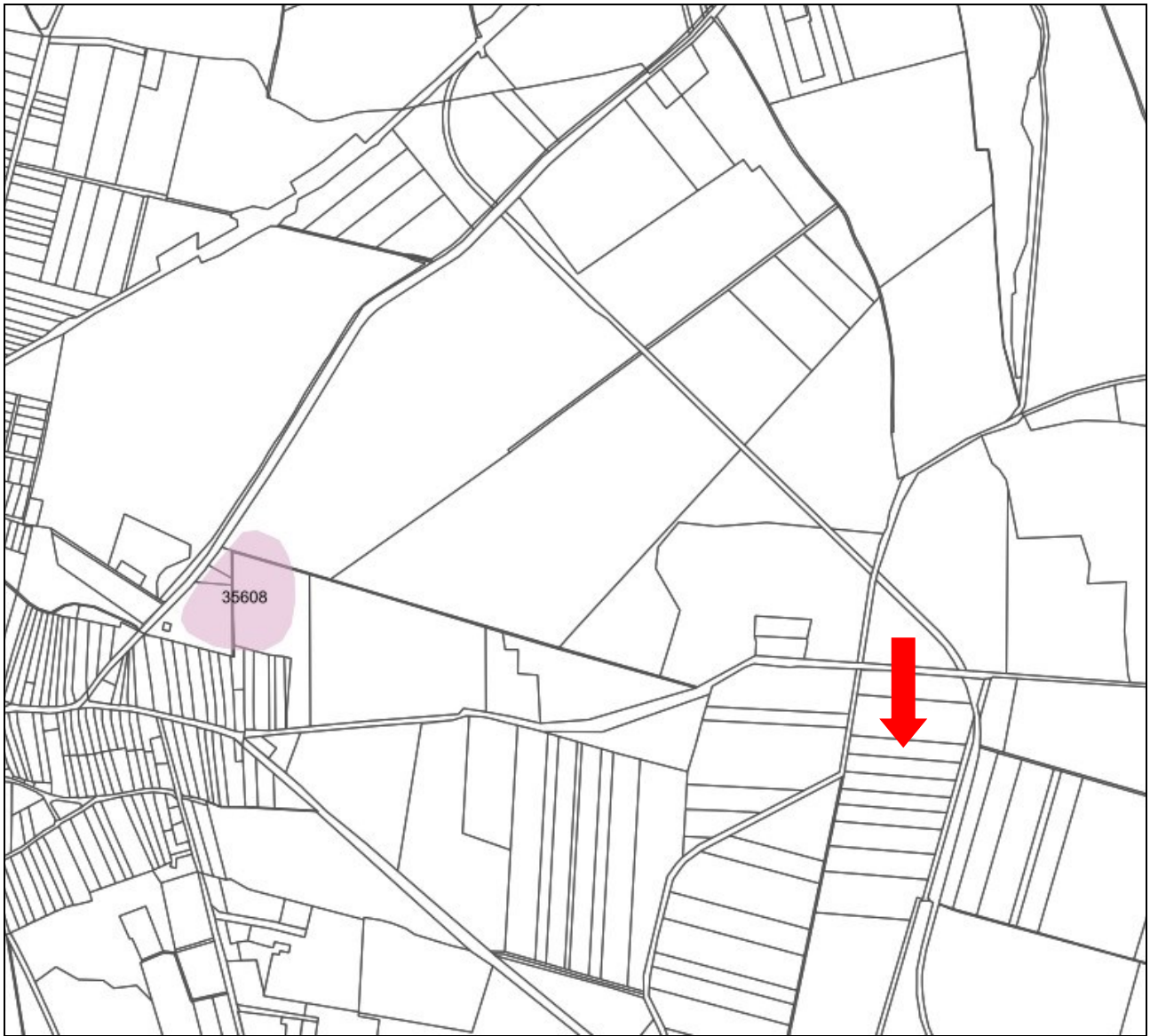


Nyilvántartott erdők elhelyezkedése Forrás: Erdészeti Információs rendszer

6.1.3. Környezetalkítási alátámasztó szakági munkarész

Örökségvédelem-Településkép:

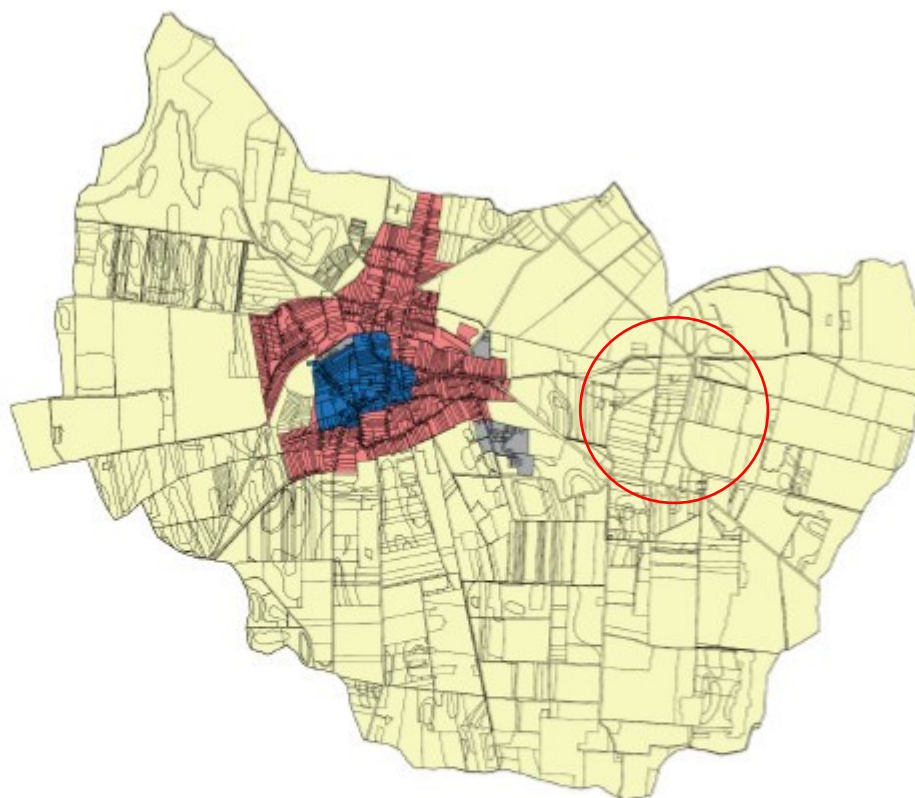
A tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.



Tervezési terület régészeti érintettsége. Forrás: Internet

Nyírmihálydi község 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendeletével rendelkezett a település településképek védelméről.

A tervezési terület a rendelet 1. melléklete alapján beépítésre nem szánt településképek szempontból meghatározó terület.



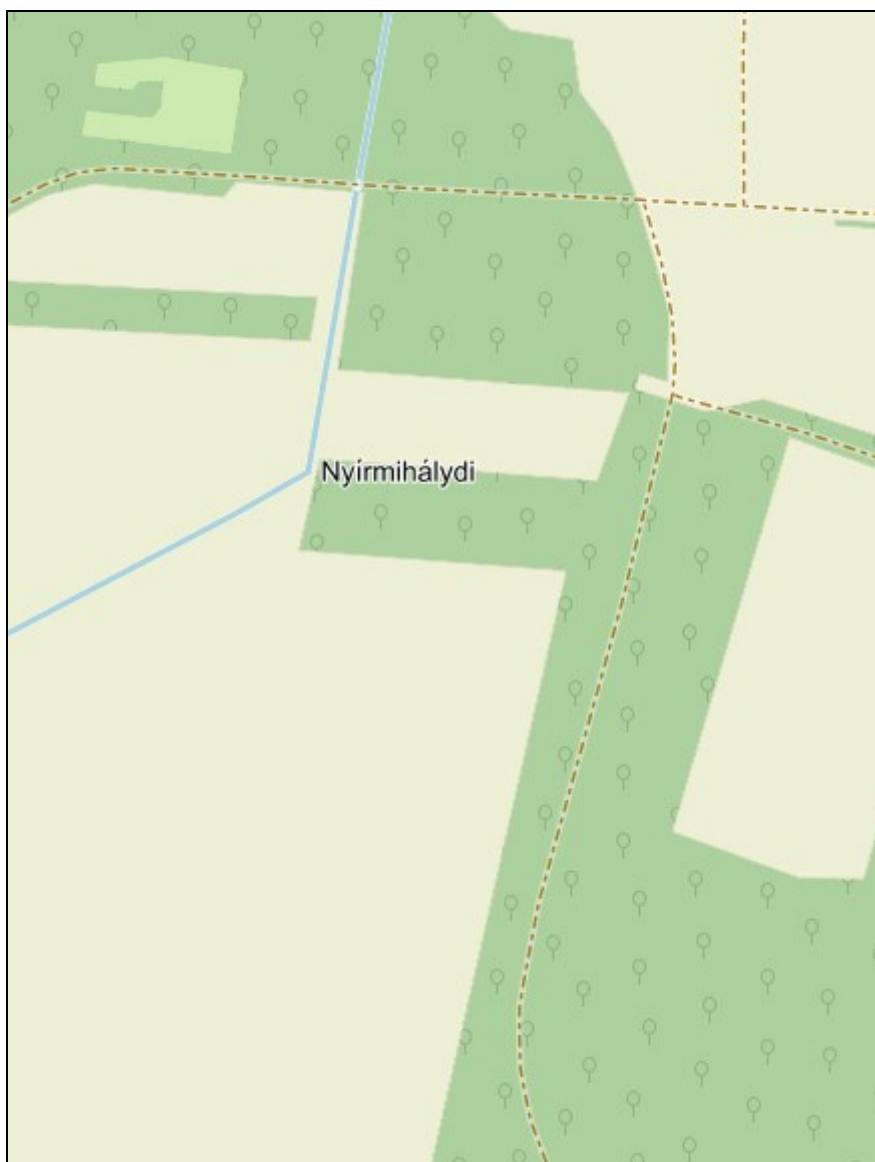
<table border="0"> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: blue; margin-right: 5px;"></td> <td>TELEPÜLÉSKÖZPONT</td> <td>Településkép szempontjából meghatározó terület</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: red; margin-right: 5px;"></td> <td>FALUSIAS LAKÓTERÜLET</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: grey; margin-right: 5px;"></td> <td>GAZDASÁGI TERÜLET</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></td> <td>BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET</td> <td>Településkép szempontjából meghatározó terület</td> </tr> </table>		TELEPÜLÉSKÖZPONT	Településkép szempontjából meghatározó terület		FALUSIAS LAKÓTERÜLET			GAZDASÁGI TERÜLET			BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET	Településkép szempontjából meghatározó terület	
	TELEPÜLÉSKÖZPONT	Településkép szempontjából meghatározó terület											
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET												
	GAZDASÁGI TERÜLET												
	BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET	Településkép szempontjából meghatározó terület											

2/2018. (I.31.) Önk .rendelet 1. melléklete. Forrás: Önkormányzat

Előírás tömeg és anyaghasználatra van, melyet a rendezési terv módosítás során nem kell figyelembe venni.

6.1.4. Közlekedési alátámasztó szakági munkarész

A tervezési terület megközelítése két oldalon található földutakról biztosított A megközelítésben változás nem történik.



Közlekedési kapcsolat. Forrás: KIRA

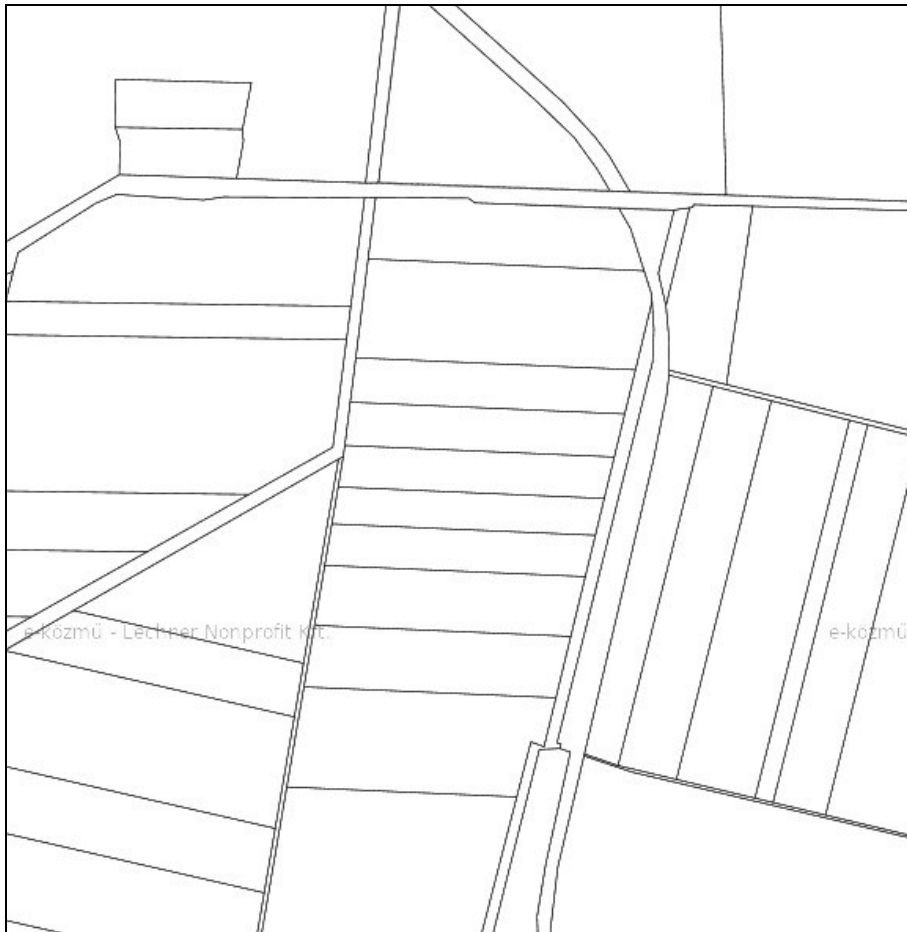
Közlekedési alátámasztó szakági munkarész módosítása nem szükséges.







6.1.5. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész

A településen meglévő vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok a fejlesztések kapcsán felmerülő igényeket is ki tudják elégíteni, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

6.1.6. Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész

A tervezési terület nem közművesített. A módosítás nem jár közműigénnyel.



- ▼  Hírközlés
- ▼  Szénhidrogén
- ▼  Táv hő
- ▼  Villamos energia
- ▼  Vízellátás
- ▼  Vízvezetés

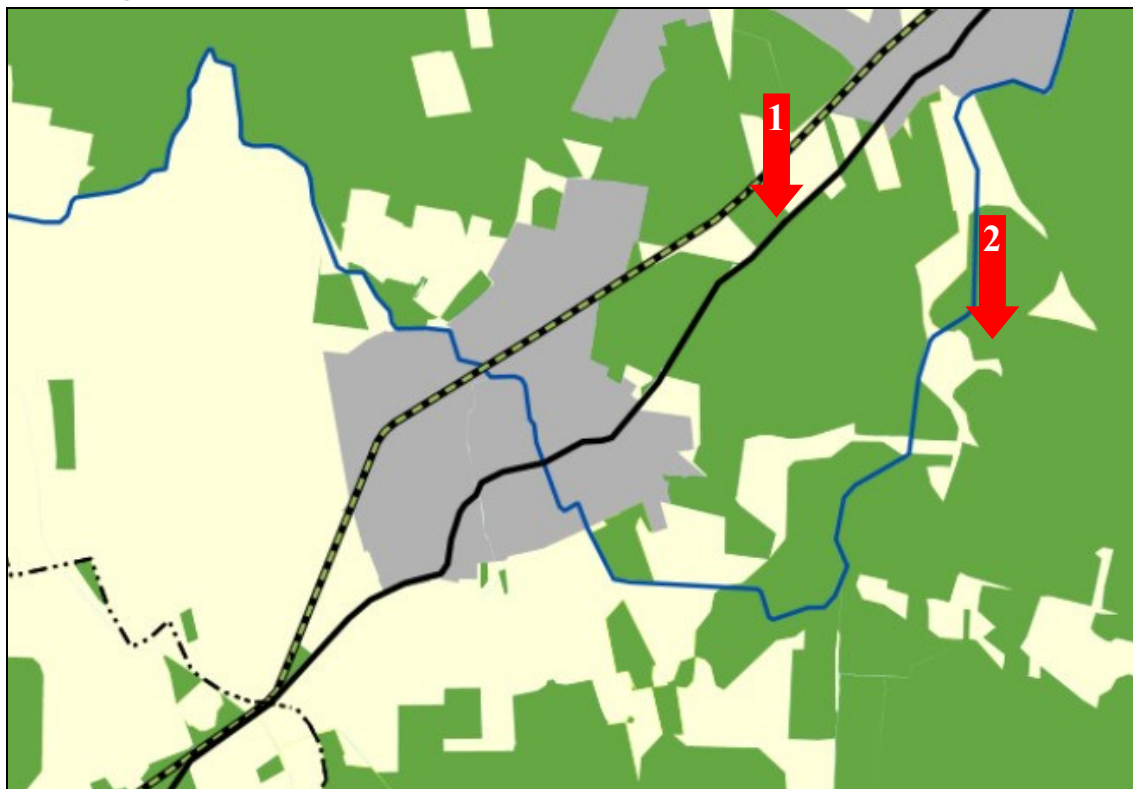
Közművek. Forrás: E-közmű

7. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről és
- a 9/2023. (II.24.) számú önkormányzati rendelet Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési tervéről (MTrT).

7.1. Az országos területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:



Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Terve, jelmagyarázattal:

Vízi létesítmények

	VTT-tározó (meglévő)
	VTT-tározó (tervezett)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárút
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)

1. módosítás:

A tervezési terület mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térség.

A módosítás során történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

A tervezett módosítás nincs hatással az országos jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjére, nem ütközik térségi területfelhasználási vagy övezeti szabályokba.

Módosítás az erdőgazdálkodási térség területén történik.

erdőgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe azok a – települési térségen, illetve a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervek esetében a sajátos területfelhasználású térségen kívül eső – Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek, valamint erdőtelepítésre javasolt területek tartoznak, amelyek erdőgazdálkodásra hosszú távon és fenntartható módon alkalmasak, vagy amelyeken a jövőben az erdőtelepítés a termőhelyi adottságok és a környezetvédelmi szempontok alapján kedvező, illetve javasolt;

erdők övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;

Erdők övezete

29. § * Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.

Mivel a terület nem szerepel Országos Erdőállomány Adattárban ezért az előírás betartásának igazolása nem szükséges.

A tervezett módosítás nincs hatással és nem is irányul a 4/1-9. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemei és egyedi építményei, valamint a 4/10. melléklet 1. pontjában szereplő VTT-tározók meghatározására, kijelölésére!

2. módosítás:

A tervezési terület erdőgazdálkodási térség.

A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

A tervezett módosítás nincs hatással az országos jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjére, nem ütközik térségi területfelhasználási vagy övezeti szabályokba.

A tervezett módosítás nincs hatással és nem is irányul a 4/1-9. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemei és egyedi építményei, valamint a 4/10. melléklet 1. pontjában szereplő VTT-tározók meghatározására, kijelölésére!

7.2. A megyei területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:

Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési Tervéből, jelmagyarázattal:



JELMAGYARÁZAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

























- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség



Műszaki infrastruktúra elemei

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények





- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett

- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Országos kerékpárút törzshálózati vonal - tervezett
- Határkikötő - meglévő
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- Földgázszállító vezeték - meglévő
- Kőolajszállító vezeték - meglévő
- Termékvezeték - meglévő
- VTT-tározó - meglévő
- VTT-tározó - tervezett
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő



	Országos jelentőségű csatorna - meglévő		Térségi kikötő - meglévő
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő		Térségi kikötő - tervezett
	Veszélyeshulladék-égető mű - meglévő		Kompátkelőhely - meglévő
Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények			Kompátkelőhely - tervezett
	Térségi szerepű összekötő út - meglévő		Térségi logisztikai központ - meglévő
	Térségi szerepű összekötő út - tervezett		5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű - meglévő
	Egyéb mellékút - meglévő		5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű - tervezett
	Egyéb mellékút - tervezett		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
	Országos vasúti mellékvonal - meglévő		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
	Országos vasúti mellékvonal - tervezett		Földgázelosztó vezeték - meglévő
	Térségi repülőtér - meglévő		Földgázelosztó vezeték - tervezett
	Térségi kerékpárút - tervezett		Térségi hulladékkezelők - meglévő
			Térségi csatorna

	1 millió m ³ -t meghaladó és 10 millió m ³ -nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - meglévő
	1 millió m ³ -t meghaladó és 10 millió m ³ -nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - tervezett

Alaptérképi elemek

	Egyéb burkolt út
	Településhatár
	Megyehatárok
	Országhatár

Tájékoztató elemek

	Erdőtelepítésre javasolt terület
	Településközi összekötő utak - tervezett

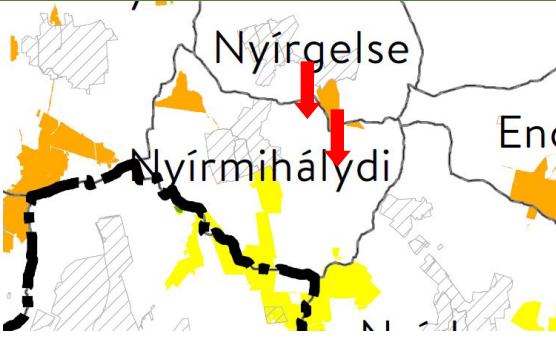

1. módosítás:

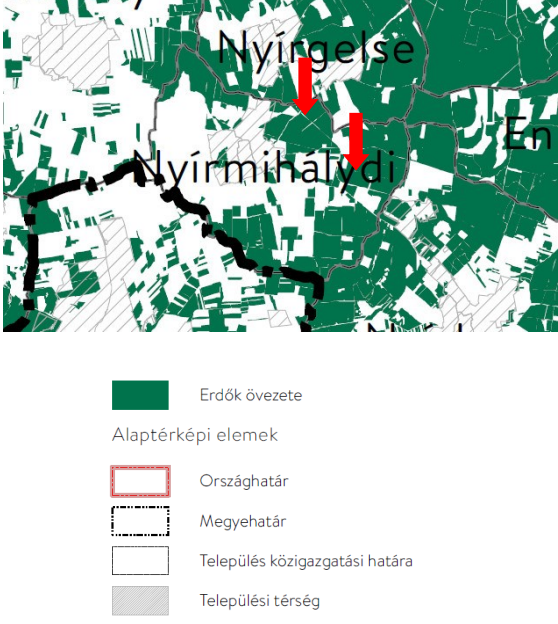
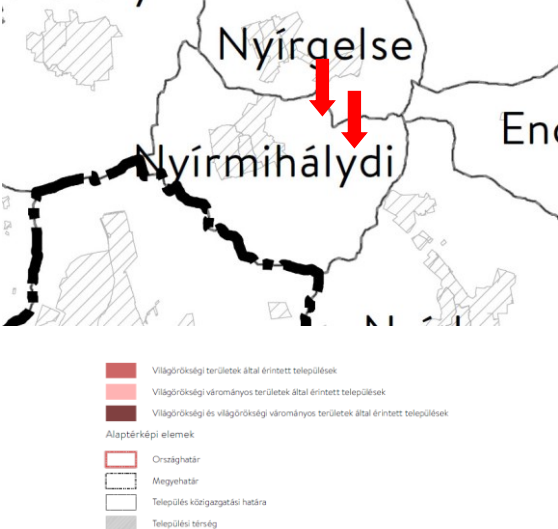
A tervezési terület mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térség.


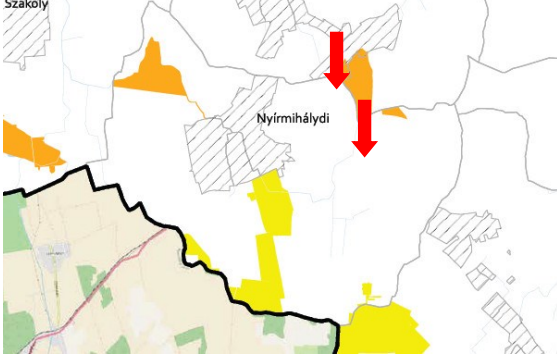
2. módosítás:










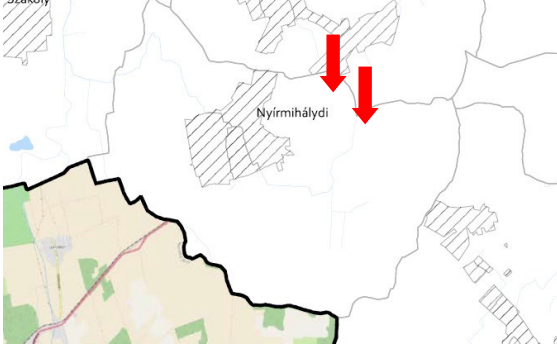
A tervezési terület erdőgazdálkodási térség.








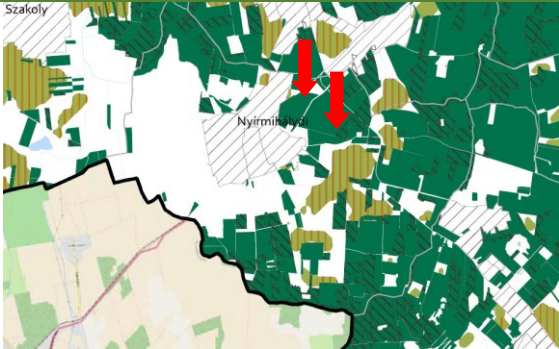









Összefoglaló táblázat a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról



MoTrT tv.		A közigazgatási terület érintettsége	1 módosítás	2 módosítás	Teendő
ökol. hálózat magterület övezete	 <p align="center">MoTrT 3/1 melléklet</p>	Nem érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.
ökol. hálózat ökológiai folyósó övezete		Érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.
ökológiai hálózat puffer területének övezete		Érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	 <p align="center">MoTrT 3/2 melléklet</p>	Nem érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.

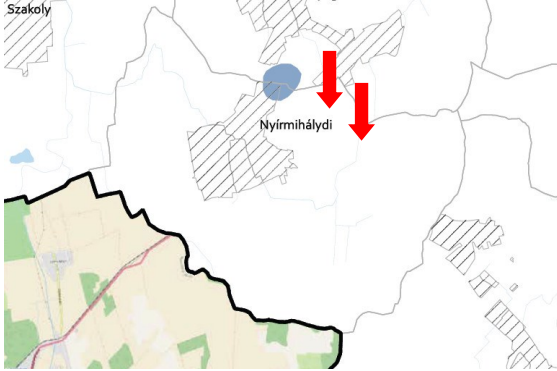
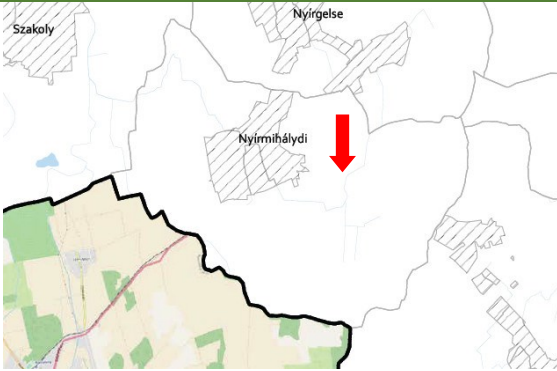
MoTrT tv.		A közigazgatási terület érintettsége	1 módosítás	2 módosítás	Teendő
Erdők övezete	 <p data-bbox="539 1010 804 1043">MoTrT 3/3 melléklet</p>	Érinti.	Érinti.	Érinti.	Nincs
Világörökségi és világörökség várományos terület övezete	 <p data-bbox="539 1839 804 1872">MoTrT 3/4 melléklet</p>	Nem érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs

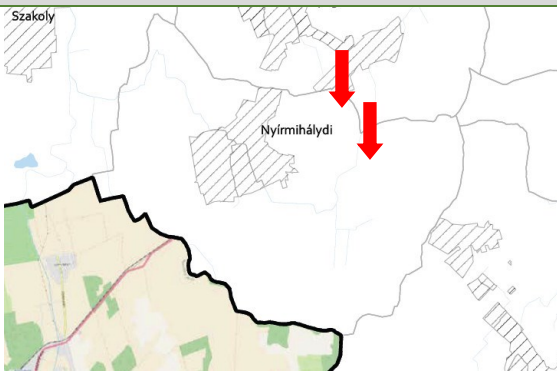
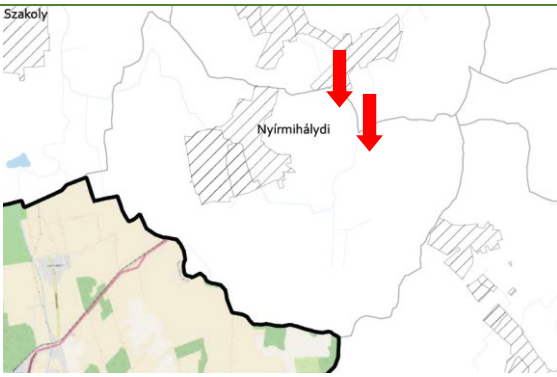
MoTrT tv.		A közigazgatás i terület érintettsége	1 módos ítás	2 módos ítás	Teendő
Honvédelmi és katonai célú övezet területe	 <p style="text-align: center;">MoTrT 3/5 melléklet</p>	Nem érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.
SZSZBV MTrT		A közigazgatás i terület érintettsége	1 módos ítás	2 módos ítás	Teendő
Az ökológiai hálózat övezetei ökol. hálózat magterület övezete		Nem érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.

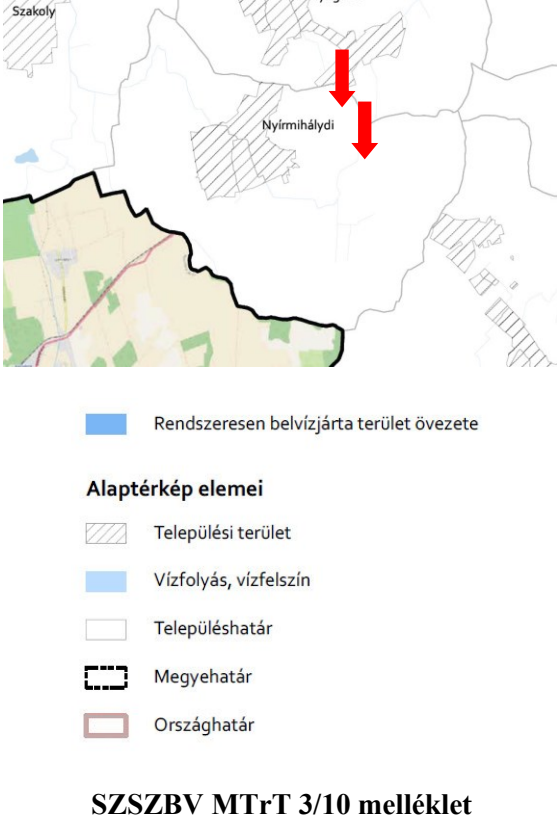
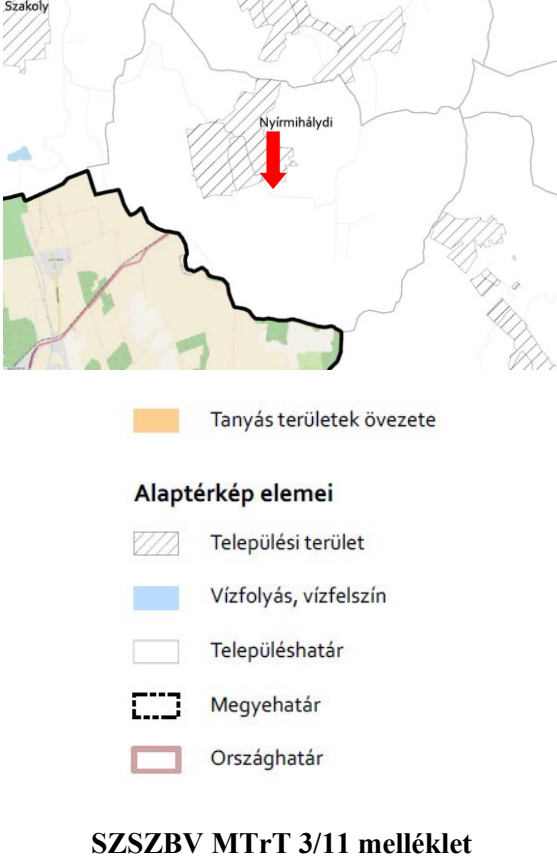
	<p>  Ökológiai hálózat magterületének övezete  Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete  Ökológiai hálózat pufferterületének övezete </p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p>  Települési terület  Vízfolyás, vízfelszín  Településhatár  Megyehatár  Országhatár </p> <p>Tájékoztató elem</p> <p>  Védett természeti területek </p> <p>SZSZBV MTrT 3/1 melléklet</p>				
ökol. hálózat ökológiai folyosó övezete		Érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.
ökológiai hálózat puffer területének övezete		Érinti.	Nem érinti.	Nem érinti	Nincs.
SZSZBV MTrT		A közigazgatás i terület érintettsége	1 módos ítás	2 módos ítás	Teendő
Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		Nem érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.

	<p>  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete </p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p>  Települési terület  Vízfolyás, vízfelszín  Településhatár  Megyehatár  Országhatár </p> <p>SZSZBV MTrT 3/2 melléklet</p>				
SZSZBV MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	1 módosítás	2 módosítás	Teendő
Erdők övezete	 <p>  Erdők övezete  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete </p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p>  Települési terület  Vízfolyás, vízfelszín  Településhatár  Megyehatár  Országhatár </p> <p>Tájékoztató elem</p> <p>  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület  Elsődlegesen erdőtelepítésre javasolt terület </p> <p>SZSZBV MTrT 3/3 melléklet</p>	Érinti.	Érinti.	Érinti.	Nincs.

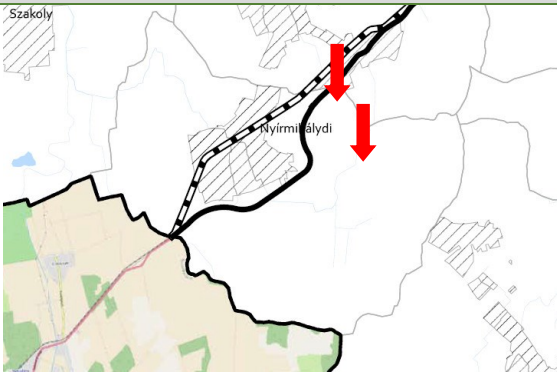

















SZSZBV MTrT		A közigazgatás i terület érintettsége	1 módos ítás	2 módos ítás	Teendő
Tájképvédelmi terület övezete	 <p style="text-align: center;">SZSZBV MTrT 3/4 melléklet</p>	Érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.
Világörökség és világörökség várományos területek övezete	 <p style="text-align: center;">SZSZBV MTrT 3/5 melléklet</p>	Nem érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.

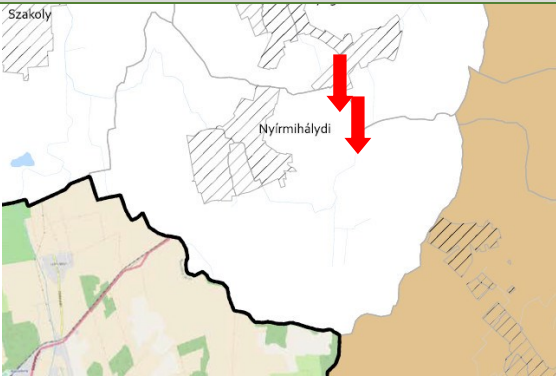
SZSZBV MTrT		A közigazgatás i terület érintettsége	1 módos ítás	2 módos ítás	Teendő
Vízminőség- védelmi terület övezete	 <p data-bbox="486 728 853 761"> Vízminőség-védelmi terület övezete </p> <p data-bbox="486 795 678 828">Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="486 840 710 873"> Települési terület <li data-bbox="486 884 726 918"> Vízfolyás, vízfelszín <li data-bbox="486 929 694 963"> Településhatár <li data-bbox="486 974 678 1008"> Megyehatár <li data-bbox="486 1019 678 1052"> Országhatár <p data-bbox="486 1108 853 1142">SZSZBV MTrT 3/6 melléklet</p>	Érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.
Nagyvízi meder és a VTT tározók övezete	 <p data-bbox="534 1579 821 1612"> Nagyvízi meder övezete </p> <p data-bbox="534 1624 790 1657"> VTT-tározók övezete </p> <p data-bbox="534 1691 726 1724">Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="534 1736 758 1769"> Települési terület <li data-bbox="534 1780 774 1814"> Vízfolyás, vízfelszín <li data-bbox="534 1825 742 1859"> Településhatár <li data-bbox="534 1870 726 1904"> Megyehatár <li data-bbox="534 1915 726 1948"> Országhatár <p data-bbox="486 2016 853 2049">SZSZBV MTrT 3/7 melléklet</p>	Nem érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.

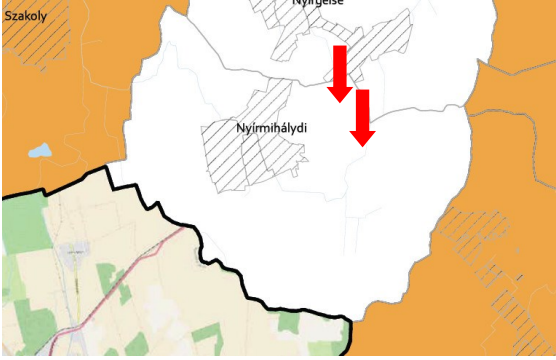
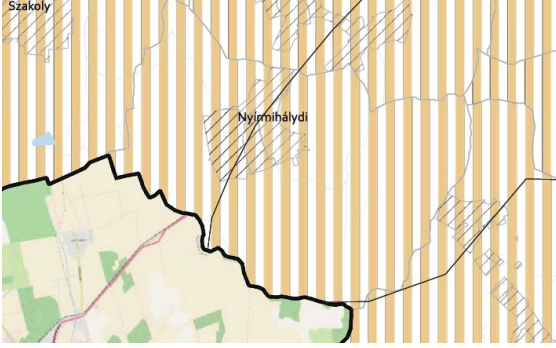
SZSZBV MTrT		A közigazgatás i terület érintettsége	1 módos ítás	2 módos ítás	Teendő
Honvédelmi és katonai célú terület	 <p data-bbox="459 750 885 772"> Honvédelmi és katonai célú terület övezete </p> <p data-bbox="459 817 646 840">Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="459 862 678 884"> Települési terület <li data-bbox="459 907 694 929"> Vízfolyás, vízfelszín <li data-bbox="459 952 662 974"> Településhatár <li data-bbox="459 996 630 1019"> Megyehatár <li data-bbox="459 1041 630 1064"> Országhatár <p data-bbox="486 1131 853 1153" style="text-align: center;">SZSZBV MTrT 3/8 melléklet</p>	Nem érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.
Ásványi nyersanyag vagyon övezete	 <p data-bbox="459 1601 869 1624"> Ásványi nyersanyagvagyon övezete </p> <p data-bbox="459 1668 678 1691">Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="459 1713 710 1736"> Települési terület <li data-bbox="459 1758 726 1780"> Vízfolyás, vízfelszín <li data-bbox="459 1803 694 1825"> Településhatár <li data-bbox="459 1848 630 1870"> Megyehatár <li data-bbox="459 1892 630 1915"> Országhatár <p data-bbox="486 1982 853 2004" style="text-align: center;">SZSZBV MTrT 3/9 melléklet</p>	Nem érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.









SZSZBV MTrT		A közigazgatás i terület érintettsége	1 módos ítás	2 módos ítás	Teendő
A Rendszeresen belvízjárta terület övezete	 <p style="text-align: center;">SZSZBV MTrT 3/10 melléklet</p>	Nem érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.
Tanyás területek övezete	 <p style="text-align: center;">SZSZBV MTrT 3/11 melléklet</p>	Nem érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.

SZSZBV MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	1 módosítás	2 módosítás	Teendő
<p>Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete</p>	<p>Térségi szerepkör</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionális jelentőségű térszervező város Térségi jelentőségű térszervező város Járási jelentőségű térszervező város Egyéb város Hagyományosan vidéki település övezete <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> Gyorsforgalmi út Tervezett főút Országos vasútvonal Települési terület Vízfolyás, vízfelület Településhatár Megyehatár Országhatár <p>Tájékoztató elem</p> <ul style="list-style-type: none"> Nyírségi városgyűrű keleti íve <p style="text-align: center;">SZSZBV MTrT 3/12 melléklet</p>	Érinti.	Érinti. Hagyományosan vidéki település és övezete.	Érinti. Hagyományosan vidéki település és övezete.	Nincs.

SZSZBV MTrT		A közigazgatás i terület érintettsége	1 módos ítás	2 módos ítás	Teendő
Térségi együtműködés ek övezete	 <p>Térségi együttműködések</p> <ul style="list-style-type: none">  Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely  Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport  Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport hatásterülete  Záhony-Kisvárdai térsége  Aprófalvas térség  Várospárok  Szomszédváros <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none">  Települési terület  Vízfolyás, vízfelszín  Gyorsforgalmi út  Tervezett főút  Nagysebességű vasút  Országos vasútvonal  Településhatár  Megyehatár  Országhatár <p>Tájékoztató elem</p> <ul style="list-style-type: none">  Nyíregyháza-Debrecen meglévő együttműködés <p style="text-align: center;">SZSZBV MTrT 3/13 melléklet</p>	Nem érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.

SZSZBV MTrT		A közigazgatás i terület érintettsége	1 módos ítás	2 módos ítás	Teendő
Határon átnyúló együtműködés övezete	 <p data-bbox="406 761 949 795"> Határon átnyúló együttműködés övezete </p> <p data-bbox="406 851 646 884">Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="406 907 694 940"> Települési terület <li data-bbox="406 974 710 1008"> Vízfolyás, vízfelület <li data-bbox="406 1041 662 1075"> Településhatár <li data-bbox="406 1108 630 1142"> Megyehatár <li data-bbox="406 1176 630 1209"> Országhatár <p data-bbox="406 1254 638 1288">Tájékoztató elem</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="406 1310 726 1344"> Hármashatár térsége <p data-bbox="478 1400 861 1433" style="text-align: center;">SZSZBV MTrT 3/14 melléklet</p>	Nem érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.

SZSZBV MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	1 módosítás	2 módosítás	Teendő
Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	 <p data-bbox="406 728 949 761"> Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete </p> <p data-bbox="406 795 614 828">Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="406 851 646 884"> Települési terület <li data-bbox="406 907 670 940"> Vízfolyás, vízfelület <li data-bbox="406 963 630 996"> Településhatár <li data-bbox="406 1019 606 1052"> Megyehatár <li data-bbox="406 1075 606 1108"> Országhatár <p data-bbox="470 1131 869 1164">SZSZBV MTrT 3/15 melléklet</p>	Nem érinti.	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.
Felső-Tisza menti komplex- és Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezetek		Érinti.	Érinti. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet.	Érinti. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet.	Mivel a beruházás és a meglévő telephely miatt helyhez kötött más területen nem helyezhető el.

	<p> Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet</p> <p> Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p> Települési terület</p> <p> Vízfolyás, vízfelület</p> <p> Településhatár</p> <p> Megyehatár</p> <p> Országhatár</p> <p>Tájékoztató elem</p> <p> Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet megyehatáron kívüli kapcsolódásai</p> <p> Megyét érintő kistájak</p> <p>SZSZBV MTrT 3/16 melléklet</p>				
--	--	--	--	--	--

A településrendezési eszközök tervezete megfelel a 2018. évi CXXXIX. tv., továbbá a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Területrendezési Terv terület-felhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, nem ellentétes annak területrendezési térségi ajánlásaival.

A tervezési terület mezőgazdasági és erdőgazdálkodási belül helyezkedik el melyek módosítása nem szükséges, ezért a területi mérlegben nem okoz változást.

8. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY, A KELETKEZETT ÉRTÉKTÖBBLET KÉSŐBBI FELHASZNÁLHATÓSÁGA

Az Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pont értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A Község településrendezési eszközeinek

- Az 1. jelű módosítási területre vonatkozó módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével is együtt jár. Az Étv. 7. § (3) b) értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.
- 2 módosítási pont hivatott a kompenzációra.

419/2021. Korm. rendelt szerint:

18. § (1) *Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték*

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészeiben kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

(2) A településtervezési szabályzat a biológiai aktivitásérték számítására vonatkozó műszaki elvárásokat is tartalmaz.

(3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti alátámasztó munkarész a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény (a továbbiakban: növekmény) mértékét is tartalmazhatja. A növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településterv elfogadásáig felhasználható, amennyiben a felhasználás módját az alátámasztó javaslat biológiai aktivitásérték számítási eredménye és a helyi építési szabályzat tartalmazza.

(4) Az új beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartása – ideértve a biológiai aktivitásérték pótlását – a település, fővárosban a fővárosi kerület teljes közigazgatási területén történhet.

(5) A biológiai aktivitásérték számítási eredmény tartalmazza legalább

a) az újonnan beépítésre szánt terület lehatárolását, területét, a változás előtti és változással meghatározott övezetet, építési övezetet, a vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatókat,

b) az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével létrejött biológiai aktivitásérték csökkenés mértékét, a növekményből ezzel összefüggésben felhasznált mértéket és a felhasználás módját és

c) a növekmény b) pont szerinti felhasználással csökkentett mértékét.

(6) Az egyes építési övezetek, övezetek, építési telkek vagy telkek és a különböző felületminőségek biológiai aktivitásértékét az adott terület hektárban mért területnagyságának és a 9. melléklet szerinti értékmutatójának a szorzata adja.

(7) A terület eredeti vagy módosítás előtti biológiai aktivitásértékét – a (9) bekezdésben foglalt kivétellel – a 9. melléklet 1. pontjában megadott értékmutatók alkalmazásával kell kiszámítani

a) hatályos rendezési terv és településrendezési eszköz hiányában a beépített területen a kialakult állapotnak, az egyéb területen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ág szerinti övezetnek,

b) hatályos rendezési terv esetében az építési övezeti, övezeti besorolásának,

c) hatályos településrendezési eszköz esetében a területfelhasználási egység vagy építési övezeti, övezeti besorolásnak

megfelelően.

A módosításhoz tartozó biológiai aktivitásérték számítás területfelhasználás szerint.

Rövidítések:

BAÉ biológiai aktivitásérték

BAÉ M biológiai aktivitásérték mutató (pont/hektár) 9. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez szerint.

Mód. ter	változtatás előtti BAÉ				változtatás utáni BAÉ				BAÉ különbség
	Ter.fel haszn.	BA É M	Ter. (ha. m ²)	BAÉ	Ter.fel haszn.	BA É M	Ter. (ha. m ²)	BAÉ	
1. módosítási terület	Eg (gazdasági erdő)	9	0,5429	4,8861	Gip (ipari gazdasági)	0,2	0,5429	0,10858	-4,77752
	Eg (gazdasági erdő)	9	2,9279	26,3511	Gip (ipari gazdasági)	0,2	2,9279	0,58558	-25,76552
2. módosítási terület	Má (általános mezőgazdasági terület)	3,7	1,2842	4,75154	Ev (védelmi erdő)	9	1,2842	11,5578	+6,8063
	Má (általános mezőgazdasági terület)	3,7	2,2297	8,24989	Ev (védelmi erdő)	9	2,2297	20,0673	+11,81741

Má (általános mezőgazdaság i terület)	3,7	0,9799	3,6256 3	Ev (védelmi erdő)	9	0,9799	8,8191	+5,1935
Má (általános mezőgazdaság i terület)	3,7	0,9379	3,4702 3	Ev (védelmi erdő)	9	0,9379	8,4411	+4,97087
Má (általános mezőgazdaság i terület)	3,7	0,8883	3,2867 1	Ev (védelmi erdő)	9	0,8883	7,9947	+4,70799
Má (általános mezőgazdaság i terület)	3,7	0,7818	2,8926 6	Ev (védelmi erdő)	9	0,7818	7,0362	+4,14354
Mind össz.:		10,572 6	57,513 86			10,5726	64,610 36	+7,09657

A fenti számítás alapján a biológiai aktivitásérték pótlás településen belül megvalósítható.

9. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

Új beépítésre szánt terület kijelölése történik (Nyírmihálydi község, 012/11 hrsz.-ú és a 012/13 hrsz.-ú területen), **ezért a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat szükséges.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdés értelmében:

Új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén - ide nem értve, ha a szabályozási vonal változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület - az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési terv tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

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

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

- A tervezési terület nem csatlakozik települési területhez, de csatlakozik már kijelölt beépítésre szánt területhez (Gip). A meglévő, működő üzem technológiai bővítése miatt a beruházás helyhez kötött, racionálisan máshol nem megvalósítható.

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését,

- A tervezési terület közigazgatási határnál található. A meglévő, működő üzem jelenleg is közigazgatási terület határán van, annak technológiai bővítése miatt a beruházás helyhez kötött, racionálisan máshol nem megvalósítható.

c)* új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az Étv. szerinti barnamezős terület.

- A meglévő, működő üzem technológiai bővítése miatt a beruházás helyhez kötött, racionálisan máshol nem megvalósítható.

(2)* Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

- A meglévő üzem technológiai bővítése miatt a beruházás helyhez kötött, racionálisan máshol nem megvalósítható.

(3)* Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

- A tervezési területen belül a tervezett technológia miatt nem lehetséges védőerdő kijelölésre. A 2 módosítási pontban a területtől távolabb 7,1018 ha védelmi célú erdő terület kerül kijelölésre.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

- Tervezési terület nem része a borszőlő termőhely kataszternek.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

- Tervezési terület nem része a gyümölcs termőhely kataszternek.

A termvmódosítás ezáltal a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásának megfelel.

10. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Országosan, helyileg védett épület nem található a módosítással érintett területeken, és annak környezetében sem. Legközelebbi védett épület a fejlesztési területtől távolabb, a település belterületén található.

A tervezési területen belül régészeti területi érintettség - a rendelkezésre álló adatok alapján – nem található.

11. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS

11.1. A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója:

Környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	1.jelű módosítás	2.jelű módosítás
zaj, rezgés	0	0
levegő	0	0
víz	0	0
föld	0	0
ézővilág	0	0
táj	0	0
ember, társadalom	+1	0
település	+1	0
településökológia	0	0

Jelmagyarázat:

+2	igen kedvező környezeti hatás változás
+1	kedvező környezeti hatás változás
0	nincs környezeti hatás változás
-1	kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
1. sz. módosítás	A fejlesztés a jelenlegihez képest rendezettebb beépítést tesz lehetővé. A helyi társadalomra, mind a gazdasági szereplőkre pozitív a változás, hiszen valós igényeken alapuló beruházás valósulhat meg. Összességében a szabályozás által lehetővé váló fejlesztések pozitív változást eredményezhetnek mind az épített környezet, mind a helyi társadalom szempontjából.
2. sz. módosítás	Meglévő erdő terület feltüntetése. Változást nem okoz.

11.2. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:

Tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

1. Tervezési terület határa: Nyírmihálydi Nyírgelse igazgatási határ – 012/15 hrsz-ú iparvasút és 014 hrsz-ú országos közút (471 számú Debrecen- Mátészalka másodrendű főút) által határolt területen belül a Nyírmihálydi 013/1, 012/13 és 012/11 hrsz-ú ingatlanokon ingatlanon Transzít-Food Kft. vízi szárnyas vágóüzemét üzem bővítéshez kapcsolódó módosítás.

Transzít-Food Kft. Nyírgelse 012/35 hrsz-ú ingatlanon található vízi szárnyas vágóüzemét üzemét kívánja bővíteni. A telephely bővítés (beruházás) a Nyírmihálydi 013/1, 012/13 és 012/11 hrsz-ú ingatlanokat érinti.

A hatályos szabályozás alapján a 013/1 hrsz-ú ingatlan Gip 1.1 ipari gazdasági míg a 012/13 és 012/11 hrsz-ú ingatlanok Eg 1.1 erdő terület gazdasági erdő terület.

A Nyírmihálydi 013/1 hrsz-ú ingatlan jelenleg is a telephely részét képezi.

A módosítás során a 012/13 és 012/11 hrsz-ú ingatlanok Eg 1.1 erdő terület gazdasági erdő területből átsorolásra kerülőnek Gip 1.1 ipari gazdasági építés övezetbe.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Mivel a meglévő telephelyhez szükséges a kapcsolódnia az új telephelynek technológiai okok miatt ezért a beruházás helyhez kötött.

2. Tervezési terület határa: 042 hrsz-ú csatorna (Kállai-főfolyás) -037 hrsz-ú országos közút – 043/1 hrsz-ú iparvasút – 044/1 hrsz-ú közút és 043/18 hrsz-ú ingatlanhatár.
A 1. jelű módosítási pont hatására keletkező biológiai aktivitási érték hiány pótlására a tervezési területen belül a 043/13, 043/14, 043/27, 043/28, 043/16 és 043/17 hrsz-ú ingatlanon védelmi célú erdő kerül kijelölésre.

A terv, illetve a program célja:

Településrendezési eszközök módosítása, a településrendezési eszközökben foglalt helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása a tényleges beruházás kapcsán, mely helyhez kötött fejlesztés.

A módosítások lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

A fejlesztési célok elérése érdekében a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása szükséges, az 5.1.2. és 5.2.2 pontban részletezettek szerint. A módosítások az eredeti terv célját érdemben nem változtatják meg.

A beruházás egyébként a hatályos helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben még nem szerepelhetett, hiszen azok az EU előző 2007-2014-es programozási-pénzügyi időszakhoz készültek. A HÉSZ módosításával a jelenlegi Programozási időszak fejlesztéseinek lehívását teszi lehetővé.

2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 2. sz. mellékletében foglalt szempontokra adott tervezői válaszok:

1. a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

A terv lehetőséget teremt beruházásra úgy, hogy szabályozott keretet szab a településrendezési eszközökben.

b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

Nem befolyásol más tervet vagy programot, a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

Nem jelentős.

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

Nem vonatkozik.

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

Nem releváns.

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

Visszafordíthatatlan környezeti hatás nem keletkezik.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

Nem várható egymással összeadódó, felerősítő hatások.

c) az országhatáron áttérjednek;

Az országhatáron áttérjedő hatással nem kell számolni.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

Területi kiterjedés a lehatárolt tömbökre terjed ki.

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek;

A módosítások a községben található természeti értékekben, a védett területekben és a védeltségre tervezett területekben nem okoznak változást, azokra ráhatásuk nincs.

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;

A tervezett módosításoknak környezeti konfliktusokat kiváltó hatása nem várható.

h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

Ilyen hatás nem várható.

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

Nem különlegesek.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

Nincs. Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termelés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

Intenzitás növekedés nem várható.

Össességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztés megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áttérjedően.

11.3. Tematika

Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat eseti eldöntéséhez kéri a környezet védelméért felelős (közigazgatási) szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséről és szükség esetén az alábbi tematikáról.

Tematika

1.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

1.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

1.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

1.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

1.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

1.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

1.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

1.8. A 1.1–1.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

12. ÉTV. 7. § SZERINTI MEGFELELÉS VIZSGÁLATA

A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért a követelmények akkor teljesülhetnek maradéktalanul, ha a rendezés egyéb összetevőiben - mint a közigazgatás, településgazdálkodás, fejlesztési beavatkozások, stb. - egyaránt figyelembe lesznek véve.

Az egyes módosítások e követelményekkel való érintettségét az alábbi táblázat tartalmazza:

Étv. 7 § szerinti fenntarthatósági követelmények		Módosítások jele	
		1.sz	2.sz
(2) bek. A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni			
a)	a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,	0	0
b)	a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire	0	0
c)	a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,	0	0
d)	a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,	0	0
e)	a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,	1	0
f)	a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,	1	0
g)	az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,	0	0
h)	a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruuló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,	0	0
i)	a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait	0	0
j)	a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,	0	0
k)	a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,	1	0

l)	az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,	0	0
m)	a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,	0	0
n)	az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,	0	0
o)	az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint	1	0
p)	a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.	0	0

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a)	a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,	0	0
b)	újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,	0	0
c)	a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,	0	0
d)	a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben ^{Z5} meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,	0	0
e)	a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.	0	0

jelmagyarázat:

0: nincs követelmény, a módosítás ezzel összefüggésben nem releváns

1: érintettség vagy részleges érintettség megállapítható

Az érintettségből következő, a vonatkozó követelmények teljesülése az egyes módosítási pontoknál.

A beruházás érdekében történő módosítás igazodik az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználásának követelményéhez, mivel a már meglévő, kiépített hálózatokat kívánja továbbra is igénybe venni. A valós igényekhez igazodó fejlesztések megvalósítása kapcsán a gazdaság fejlődhet és az infrastruktúrára is pozitív a hatása.

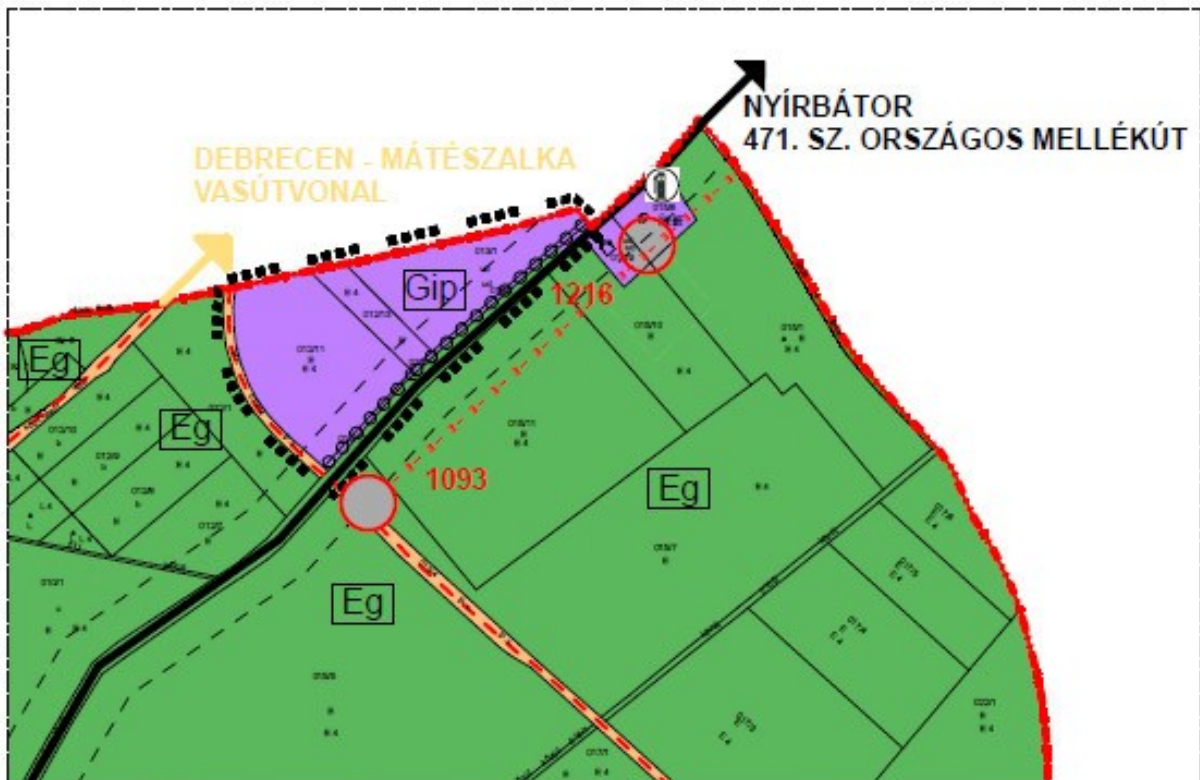
Előzőek alapján a településrendezés figyelembe vette:

- a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit,
- infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását,
- a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást.

13. JAVASOLT SZERKEZETI TERV

Hatályos településszerkezeti terv leírása az érintett területfelhasználásokat tartalmazza, ezért a leírás módosítása nem szükséges.

1. módosítás	Nyírmihálydi Nyírgelse igazgatási határ – 012/15 hrsz-ú iparvasút és 014 hrsz-ú országos közút (471 számú Debrecen-Mátészalka másodrendű főút),
--------------	--



Forrás: Saját szerkesztés

JELMAGYARÁZAT

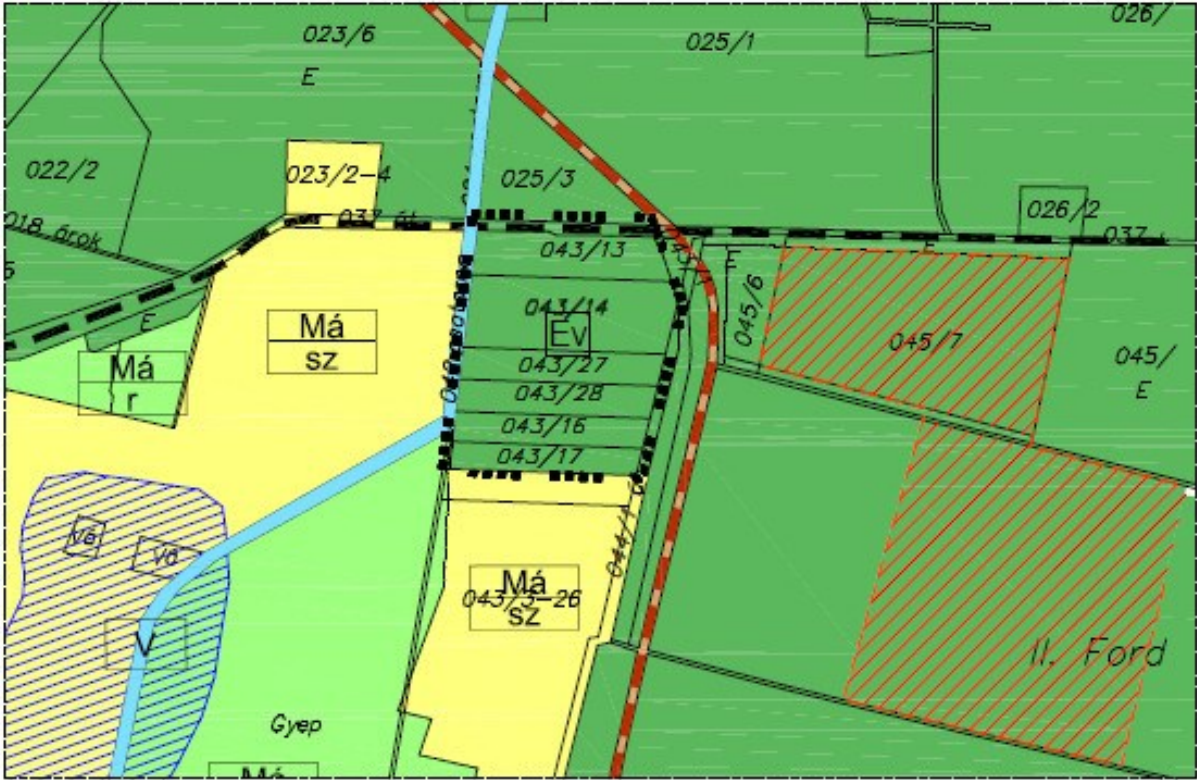


MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

JELMAGYARÁZAT	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	VÉDŐTÁVOLSÁG
KÖZLEKEDÉS	
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	EGYVÁGÁNYÚ VASÚTVONAL
	MEGLÉVŐ KERÉKPÁRÚT
TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	VASÚTTERÜLET

Szerkezeti terv jelmagyarázata. Forrás: Saját szerkesztés

2. módosítás	042 hrsz-ú csatorna (Kállai-főfolyás) -037 hrsz-ú országos közút – 043/1 hrsz-ú iparvasút – 044/1 hrsz-ú közút és 043/18 hrsz-ú ingatlanhatár
--------------	---



Forrás: Saját szerkesztés

JELMAGYARÁZAT
 **MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA**

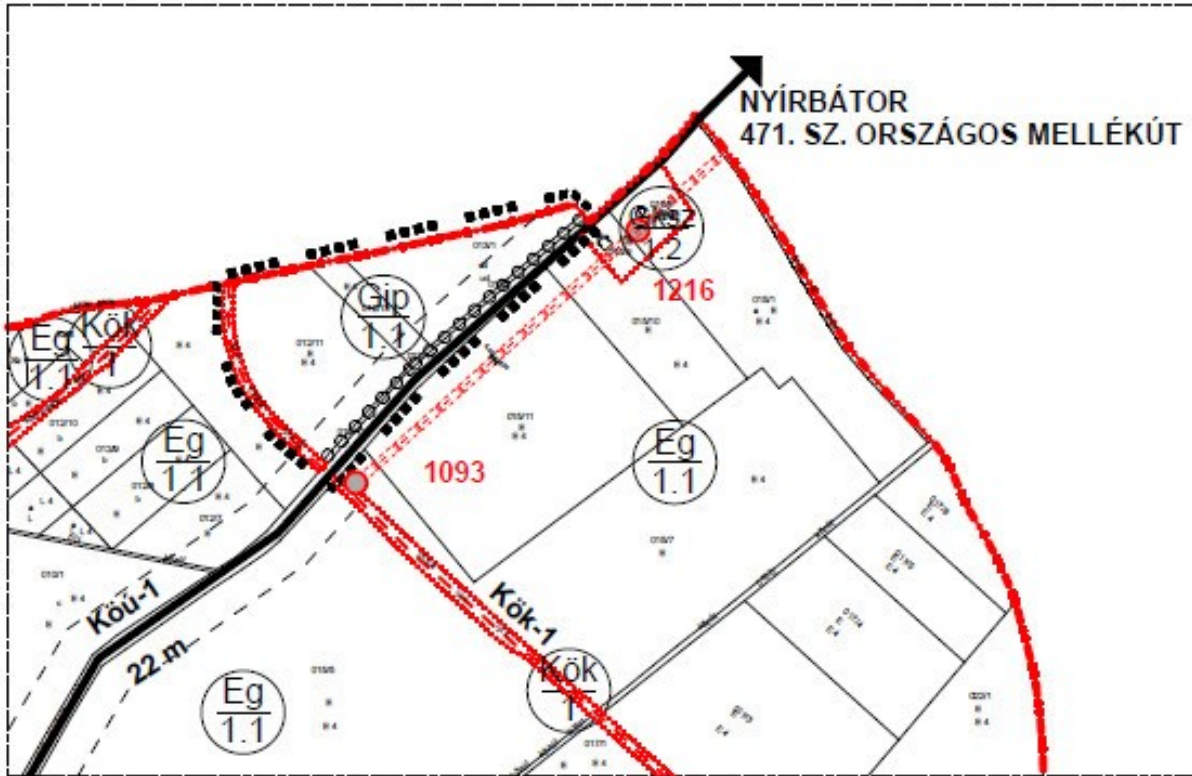
JELMAGYARÁZAT	
KÖZLEKEDÉS	
	KIEMELT KÜLTÉRÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT
	EGYVÁGÁNYÚ VASÚTVONAL
TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	
	ERDŐ

Szerkezeti terv jelmagyarázata. Forrás: Saját szerkesztés

14. JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI TERV

Hatályos HÉSZ az övezetet – építési övezetés előírásait tartalmazza, ezért a HÉSZ normaszöveg módosítása nem szükséges.

1. módosítás	Nyírmihálydi Nyírgelse igazgatási határ – 012/15 hrsz-ú iparvasút és 014 hrsz-ú országos közút (471 számú Debrecen-Mátészalka másodrendű főút),
---------------------	--



Forrás: Saját szerkesztés

JELMAGYARAZAT	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI HATÁR
	VÉDŐTÁVOLSÁG
KÖZLEKEDÉS	
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	EGYVÁGÁNYÚ VASÚTVONAL
	MEGLÉVŐ KERÉKPÁRÚT

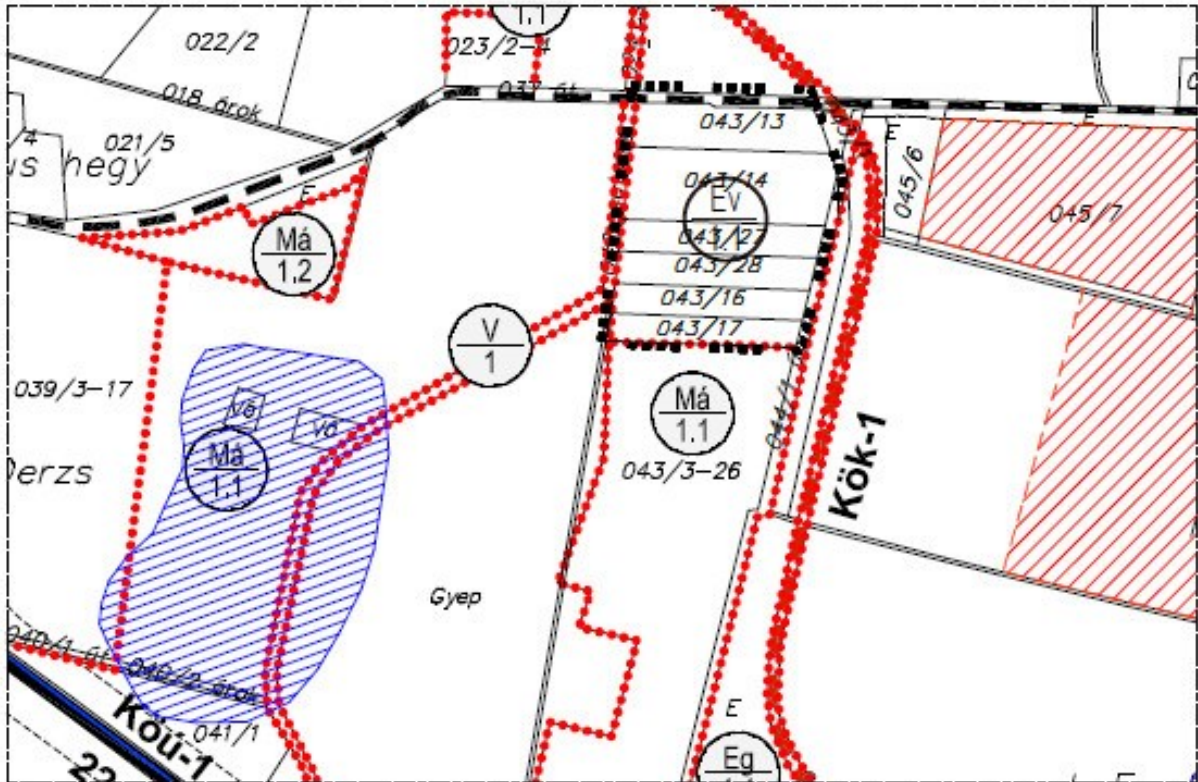
SZABÁLYOZÁS	
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT!	
	SZABÁLYOZÁSI JEL
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
Gip	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
Köu	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

2 ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL	
	SZ 40 7,5 2000
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET EGYVÁGÁNYÚ VASÚTVONAL

Szabályozási terv jelmagyarázata. Forrás: Saját szerkesztés

2. módosítás

042 hrsz-ú csatorna (Kállai-főfolyás) -037 hrsz-ú országos közút – 043/1 hrsz-ú iparvasút – 044/1 hrsz-ú közút és 043/18 hrsz-ú ingatlanhatár



Forrás: Saját szerkesztés

JELMAGYARÁZAT



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

JELMAGYARÁZAT	
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI HATÁR
KÖZLEKEDÉS	
	KIEMELT KÖLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT
	EGYVÁGÁNYÚ VASÚTVONAL
ÖVEZETEK	
	ERDŐ TERÜLET ÁLT. VEDŐERDŐ ÖVEZET

Szerkezeti terv jelmagyarázata. Forrás: Saját szerkesztés

16. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

16.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁS (TERVEZET)

Nyírmihálydi Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2023. (... ..) KT számú határozata

a

Nyírmihálydi Község településszerkezeti terv és leírásról

szóló 44/2007. (IX. 27.) KT számú határozat módosításáról

LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) - 2022. június 30. napján hatályos állapot szerint Nyírmihálydi Község 44/207. (IX. 27.) KT számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét a jelen határozat 1. számú mellékletét képező „Nyírmihálydi Nyírgelse igazgatási határ – 012/15 hrsz-ú iparvasút és 014 hrsz-ú országos közút (471 számú Debrecen- Mátészalka másodrendű főút), 1. jelű módosítási pont” feliratú, „T-2.a” rajzszámú (dátum: 2023. 07.)” tervlap szerint valamint a jelen határozat 2. számú mellékletét képező „042 hrsz-ú csatorna (Kállai-főfolyás) -037 hrsz-ú országos közút – 043/1 hrsz-ú iparvasút – 044/1 hrsz-ú közút és 043/18 hrsz-ú ingatlanhatár 2. jelű módosítási pont” feliratú, „T-2.b” rajzszámú (dátum: 2023. 07.)” módosítja.

Felelős: Dr. Vincze István polgármester

Határidő: 2023.

kmf

Dr. Vincze István
polgármester

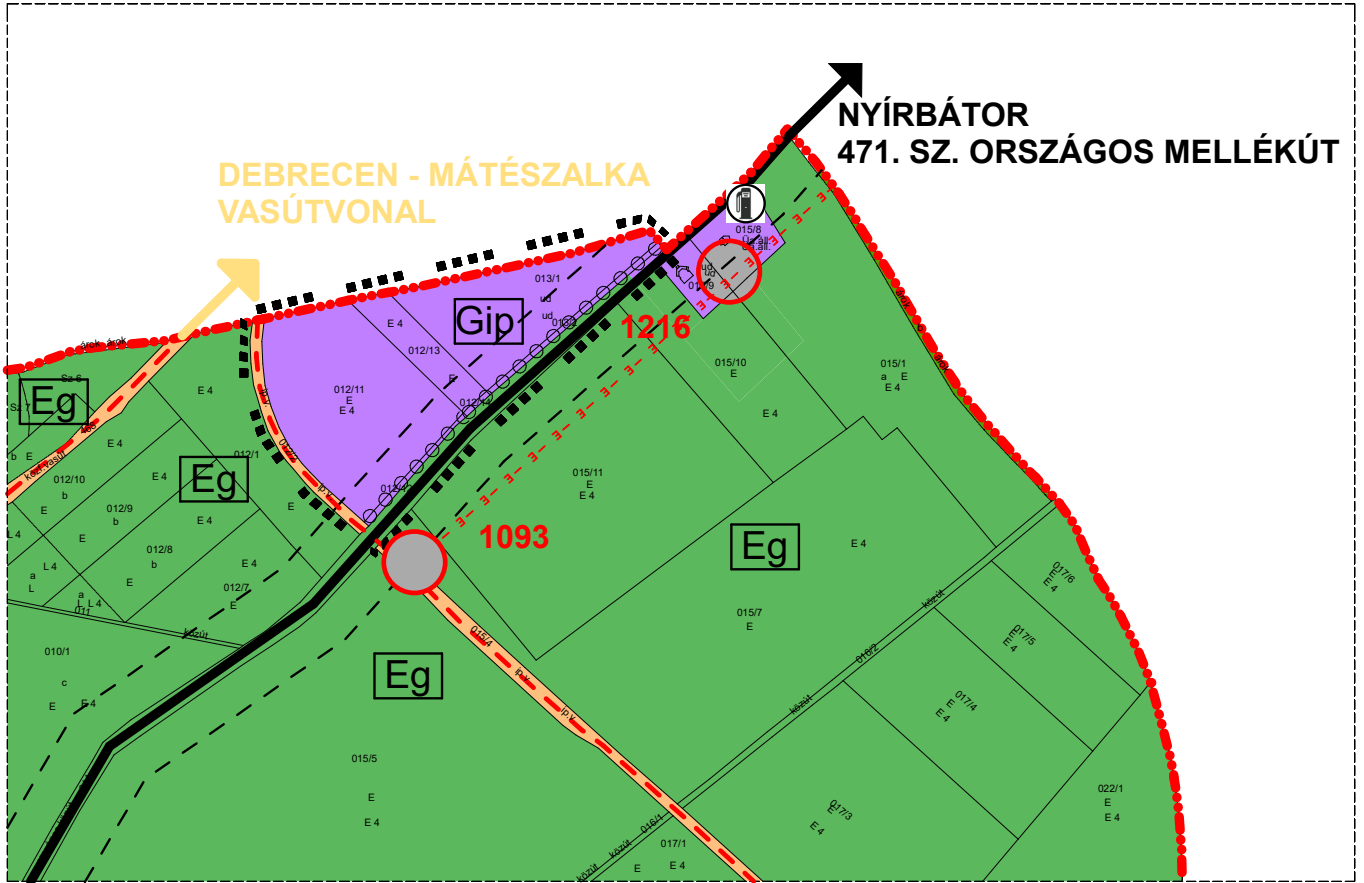
Hopka Ildikó
jegyző

1. sz. melléklet (dátum: 2023. 07. hó)

Településszerkezeti terv módosítása

(tervezet)

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:8 000

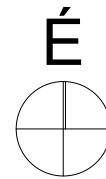


JELMAGYARÁZAT



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

JELMAGYARÁZAT	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	VÉDŐTÁVOLSÁG
KÖZLEKEDÉS	
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	EGYVÁGÁNYÚ VASÚTVONAL
	MEGLÉVŐ KERÉKPÁRÚT
TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	VASÚTTERÜLET



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

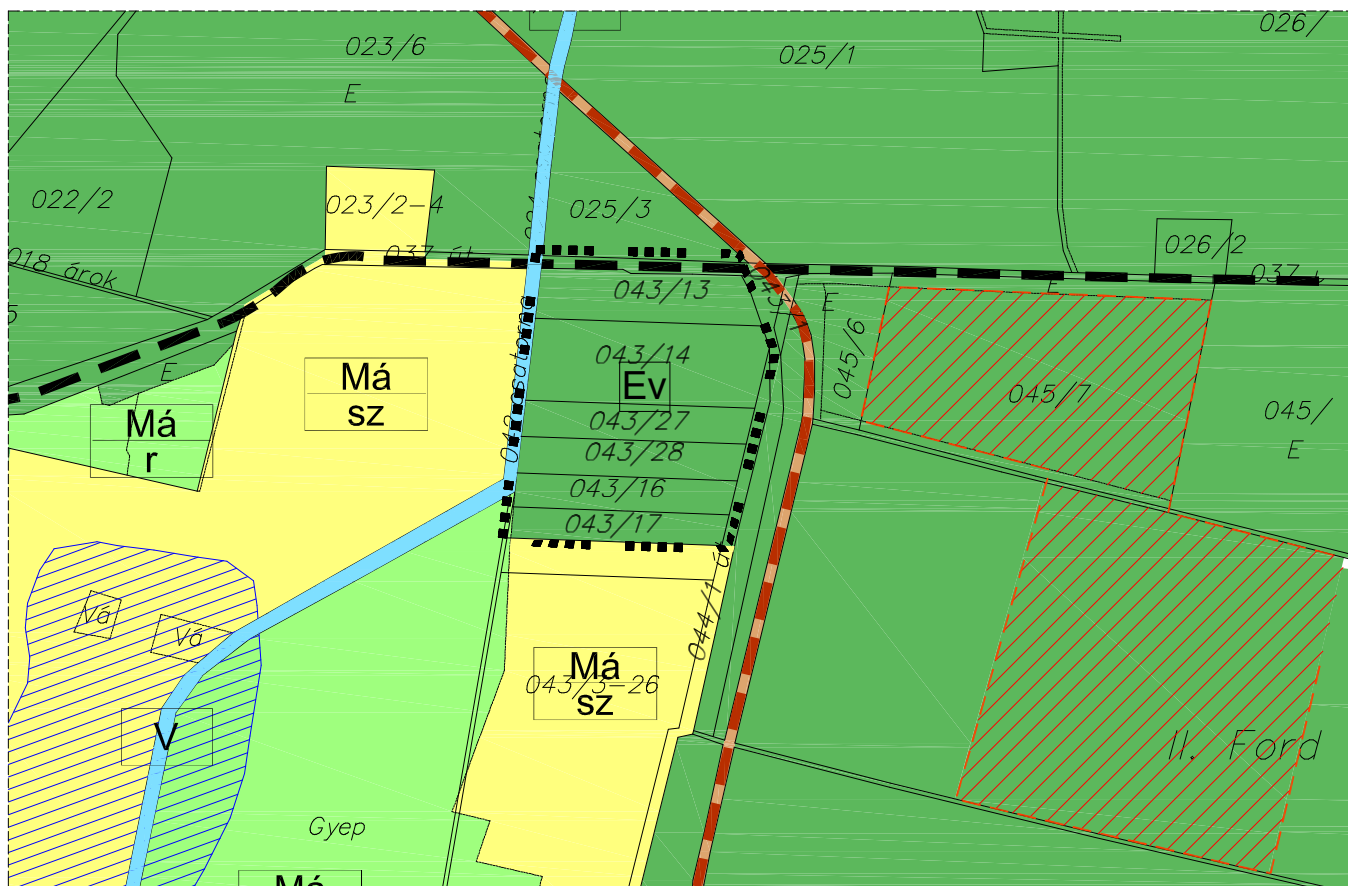
MEGBÍZÓ: NYÍRMIHÁLYDI KÖZSÉG Önkormányzat	A munka megnevezése : Nyírmihálydi község Településrendezési Terv
TERVEZŐK: 	Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258

2. sz. melléklet (dátum: 2023. 07. hó)

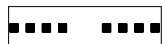
Településszerkezeti terv módosítása

(tervezet)

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:8 000

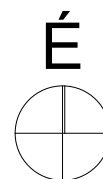


JELMAGYARÁZAT



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

JELMAGYARÁZAT	
KÖZLEKEDÉS	
	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT
	EGYVÁGÁNYÚ VASÚTVONAL
TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	
	ERDŐ



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: NYÍRMIHÁLYDI KÖZSÉG Önkormányzat	A munka megnevezése: Nyírmihálydi község Településrendezési Terv
TERVEZŐK: 	Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258
Településszerkezeti terv 042 hrsz-ú csatorna (Kállai-főfolyás) - 037 hrsz-ú országos közút - 043/1 hrsz-ú iparvasút - 044/1 hrsz-ú közút és 043/18 hrsz-ú ingatlanhatár 2. jelű módosítási pont	A rajz megnevezése: Dátum: Rajzsám:
	2023.07.hó T-2.b.

16.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

HÉSZ rendelet tervezet

(Jóváhagyandó munkarész)

NYÍRMIHÁLYDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

..... / 2023. Önk. rendelete

Nyírmihálydi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló

12/2007. (XI.1.) sz. rendelete módosításáról

- Nyírmihálydi Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) - 2022. június 30. napján hatályos állapot szerinti 28. § (1) bekezdésében és a 42. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró:
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízüdelmi Hatóság)
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium

- Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály
- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály I.
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat Hivatala
- Nyírgelse Község Önkormányzata
- Encsencs Község Önkormányzata
- Nyírlugos Város Önkormányzata
- Nyíradony Város Önkormányzata
- Szakoly Község Önkormányzata

továbbá

a Korm. rendelet 29. § a) pontjában a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével,

és

a Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal véleményének kikérésével Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2007. (XI.1.) sz. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosításáról a következőket rendeli el:

1.§

Az Alaprendelet

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1.§

(2) bekezdése

helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. Évi LIII. tv., az Épített

környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. tv (módosítva az 1999. évi CXV. Törvénnyel), valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (módosítva a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelettel), a továbbiakban OTÉK előírásai, valamint a T – 2 jelű Külterületi Szabályozási Terv, a T – 3 jelű Belterületi Szabályozási Terv, T-3.a. jelű Nyírmihálydi Nyírgelse igazgatási határ – 012/15 hrsz-ú iparvasút és 014 hrsz-ú országos közút (471 számú Debrecen- Mátészalka másodrendű főút), által határolt területrészletre érvényes szabályozási terv, T-3.b. jelű 042 hrsz-ú csatorna (Kállai-főfolyás) -037 hrsz-ú országos közút – 043/1 hrsz-ú iparvasút – 044/1 hrsz-ú közút és 043/18 hrsz-ú ingatlanhatár által határolt területrészletre érvényes szabályozási terv és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

2. §

Záró rendelkezések

A rendelet 2023. hó napján lép hatályba, és 2023. hó ... napján hatályát veszti.

Nyírmihálydi, 2023. nap

Dr. Vincze István
polgármester

Hopka Ildikó
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a/2023. (... ..) önk. rendeletet, mely Nyírmihálydi Község helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 12/2007. (XI.1.) sz. önk. rendelet módosításáról szól 2023. hó napján kihirdetem.

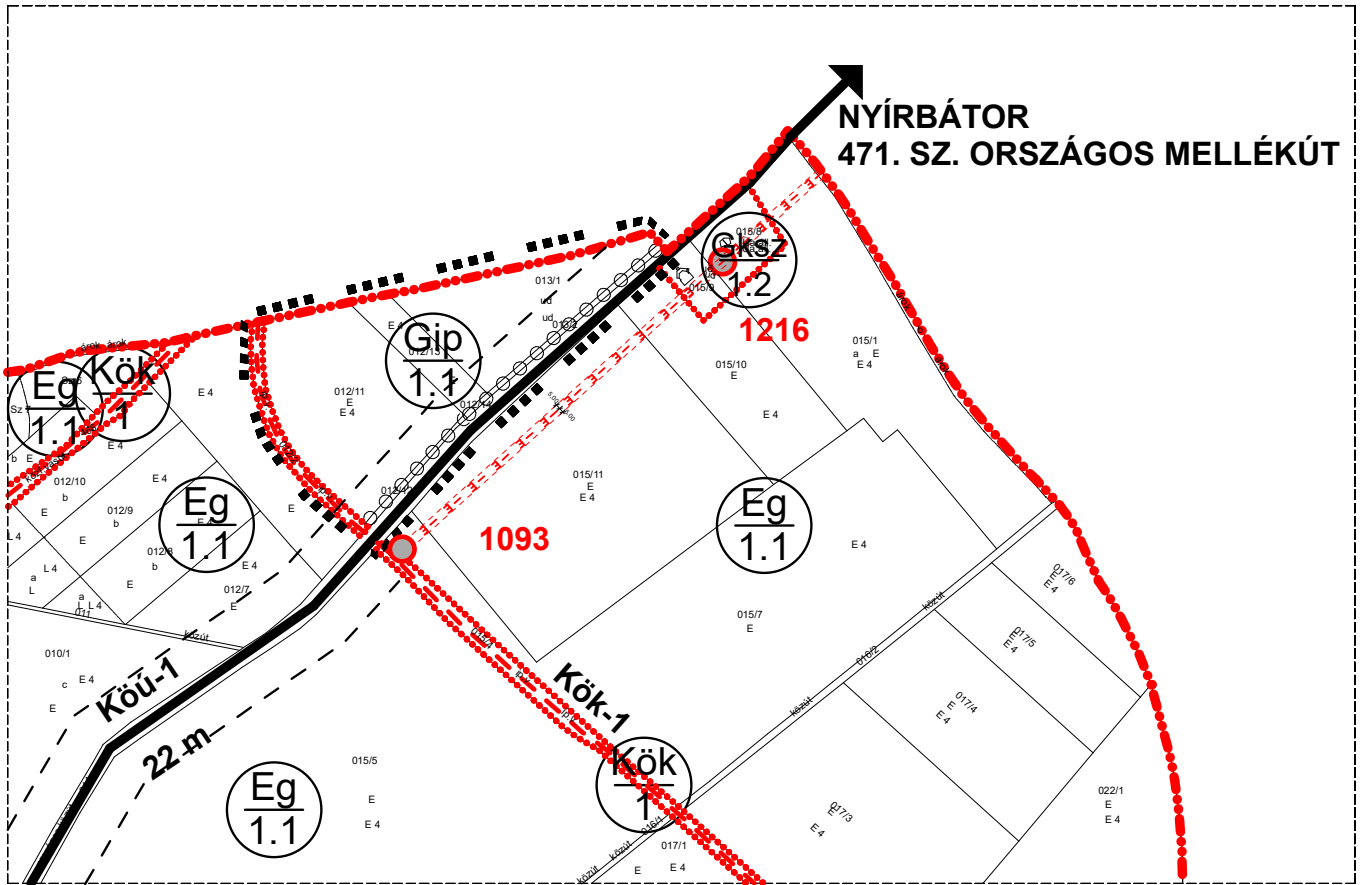
Nyírmihálydi, 2023. nap

Hopka Ildikó
jegyző

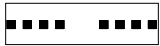
T-3.a jelű Nyírmihálydi Nyírgelse igazgatási határ – 012/15 hrsz-ú iparvasút és 014 hrsz-ú országos közút (471 számú Debrecen- Mátészalka másodrendű főút), által határolt területrészletre érvényes szabályozási terv.

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:8 000



JELMAGYARÁZAT

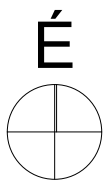


MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

JELMAGYARÁZAT	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI HATÁR
	VÉDŐTÁVOLSÁG
KÖZLEKEDÉS	
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	EGYVÁGÁNYÚ VASÚTVONAL
	MEGLÉVŐ KERÉKPÁRÚT

SZABÁLYOZÁS	
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT!	
$\frac{1}{2}$	SZABÁLYOZÁSI JEL
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
Gip	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
Köü	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

2	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL	
$\frac{Gip}{1.1}$	SZ 7,5	40 2000
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
$\frac{Köü}{1}$	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ORSZÁGOS MELLÉKÚT	
$\frac{Kök}{1}$	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET EGYVÁGÁNYÚ VASÚTVONAL	



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	NYÍRMIHÁLYDI KÖZSÉG Önkormányzat	A munka megnevezése:	Nyírmihálydi község Településrendezési Terv
TERVEZŐK:		Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258	

Szabályozási terv

Nyírmihálydi Nyírgelse igazgatási határ - 012/15 hrsz-ú iparvasút és 014 hrsz-ú országos közút (471 számú Debrecen- Mátészalka másodrendű főút) területrészletre érvényes

A rajz megnevezése:

Dátum:

2023.07.hó

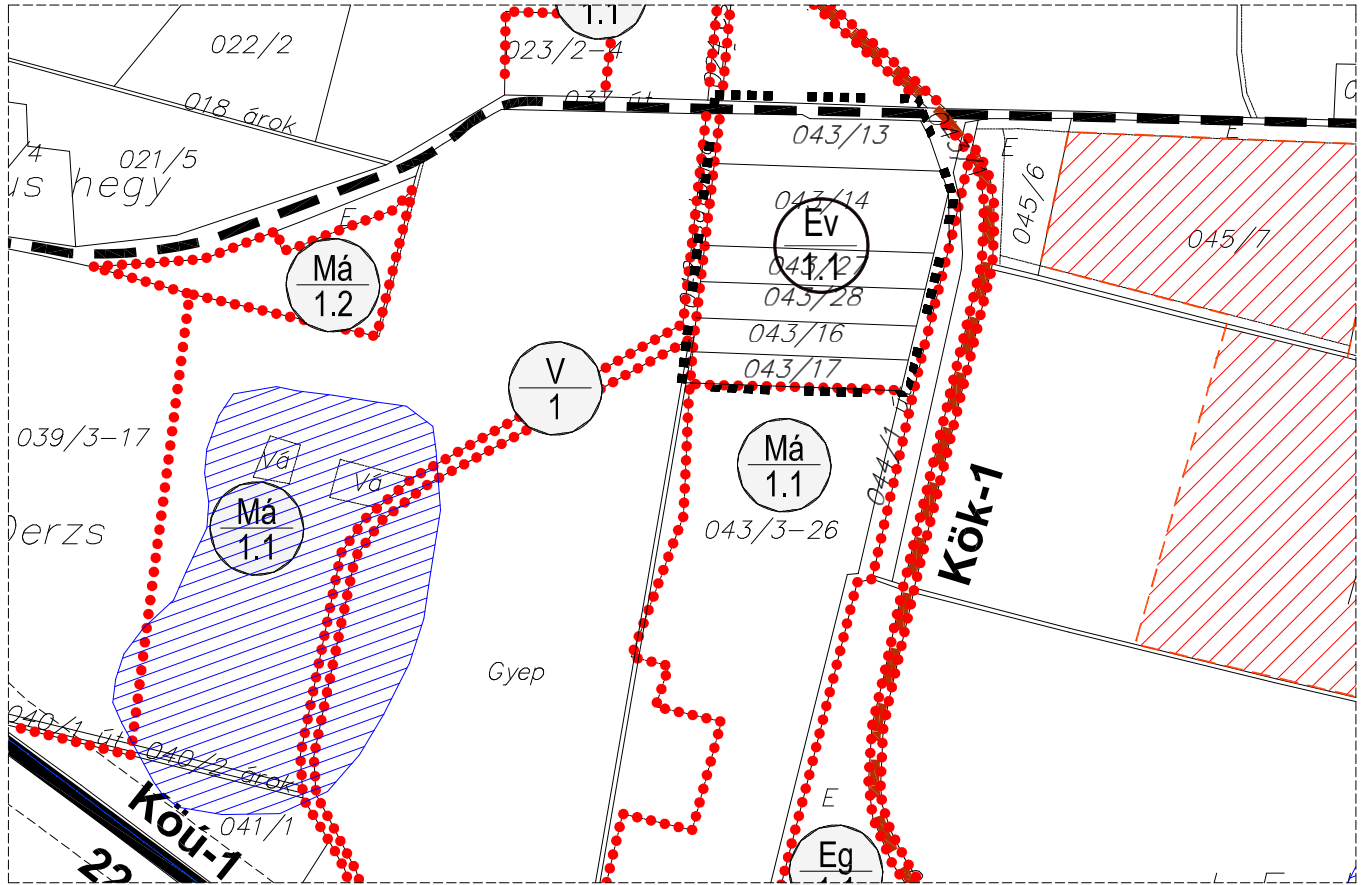
Rajzszám:

T-3.a.

T-3.b jelű 042 hrsz-ú csatorna (Kállai-főfolyás) -037 hrsz-ú országos közút – 043/1 hrsz-ú iparvasút – 044/1 hrsz-ú közút és 043/18 hrsz-ú ingatlanhatár által határolt terület részletre érvényes szabályozási terv

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:8 000

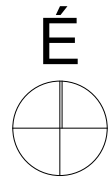


JELMAGYARÁZAT



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

JELMAGYARÁZAT	
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI HATÁR
KÖZLEKEDÉS	
	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT
	EGYVÁGÁNYÚ VASÚTVONAL
ÖVEZETEK	
	ERDŐ TERÜLET ÁLT. VEDŐERDŐ ÖVEZET



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	NYÍRMIHÁLYDI KÖZSÉG Önkormányzat	A munka megnevezése:	Nyírmihálydi község Településrendezési Terv
TERVEZŐK:		Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258	
Szabályozási terv 042 hrsz-ú csatorna (Kállai-főfolyás) -037 hrsz-ú országos közút - 043/1 hrsz-ú iparvasút - 044/1 hrsz-ú közút és 043/18 hrsz-ú ingatlanhatár terület részletre érvényes	A rajz megnevezése:	Dátum: 2023.07.hó	Rajzszám: T-3.b.

17. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17.§ szerint)

I. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

I.1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

a) Társadalmi hatások

A jogszabálynak - és az ezzel együtt alkalmazandó településrendezési eszközöknek - a társadalomra összességében pozitív, népességmegtartó és foglalkoztatás erősítő hatása várható.

Az önkormányzat célja a helyi sajátosságok és adottságok figyelembevételével valós fejlesztési igényeken alapuló, a fejlesztési céljaihoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. A telephely településen történő megtartása elősegítheti a fiatal korosztály helyben maradását, továbbá a közlekedési kényszer csökkentését.

b) Gazdasági hatások

Gazdaság fejlődhet, mely a foglalkoztatásra is kedvezően hat. A foglalkoztatás kis mértékű javulását eredményezheti.

c) Költségvetési hatások

A módosítások megvalósítása magán- és pályázati forrásból történik.

I.2. Környezeti és egészségügyi következményei

A terv módosítás megvalósulásából következő változás a területen rendezett környezetet biztosít. A módosítás hozzájárul a munkaerő településen tartásához.

Táj és természeti környezet:

A módosítások a településképi arculati kézikönyv ajánlásaival és a településképi rendelet előírásaival összhangban tervezettek.

Épített környezet:

A módosítás műemléket, műemléki környezetet nem érint, a tervezett módosításokból következő szabályozás a nem befolyásolja a védett épített környezeti elemeket.

A tervezett módosítások megvalósulása esetén az épített környezet megfelelő színvonalon történő fejlesztéshez hozzájárulhat.

I.3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás az eddigi adminisztratív terheket nem befolyásolja.

II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának következményei

Az Önkormányzat a beépítésre vonatkozó helyi szabályok kialakításával elősegíti a valós fejlesztési igényeken alapuló köz- és magán (gazdasági), településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

Amennyiben a rendelet módosítása nem történik meg, akkor ez a település fejlődésének gátjává válhat, a település népességmegtartó képességét csökkentheti.

III. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával.

18. JOGSZABÁLYTERVEZET INDOKOLÁSA

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 18.§ szerint)

A jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé a tervezett fejlesztés szabályszerű engedélyezését, ezért módosításra van szükség. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a döntésével hozzájárult a tervezett fejlesztéshez igazodó településrendezési eszközök módosításához.

Az önkormányzat célja a valós fejlesztési célokhoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. Ezzel kívánja az Önkormányzat elősegíteni, hogy a községben lévő lakosok helyben megmaradjanak.

1. § Az előírás módosítása új szabályozási tervlapokat vezet be.

2. §: Záró rendelkezés

19. MELLÉKLETEK

19.1. Ténylegesen érintett ingatlanok tulajdoni lapja

SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 4300 Nyirbátor Szentvér ut 14. Pf. 22.				
Ingatlan leíró adatai 2023.05.05				
NYÍRMIHÁLYDI Külterület 012/13 helyrajzi szám			Szektor: 61 Térképszelvény:	
"címkézés alatt"				
I. rész				
1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. erdő	4	5429	3,42	

SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 4300 Nyirbátor Szentvér ut 14. Pf. 22.				
Ingatlan leíró adatai 2023.05.05				
NYÍRMIHÁLYDI Külterület 012/11 helyrajzi szám			Szektor: 61 Térképszelvény:	
"címkézés alatt"				
I. rész				
1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. erdő	4	2.9279	18,45	

SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4300 Nyirbátor Szentvér ut 14. Pf. 22.

Ingyatlan leíró adatai

2023.07.24

NYÍRMIHÁLYDI
Külterület 043/13 helyrajzi szám

Szektor: 61
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. erdő	4	1.2842	8.09	

SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4300 Nyirbátor Szentvér ut 14. Pf. 22.

Ingyatlan leíró adatai

2023.07.24

NYÍRMIHÁLYDI
Külterület 043/14 helyrajzi szám

Szektor: 61
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. erdő	4	2.2297	14.05	

SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4300 Nyírbátor Szentvér ut 14. Pf. 22.

Ingyatlan leíró adatai

2023.07.24

NYÍRMIHÁLYDI
Külterület 043/27 helyrajzi szám

Szektor: 61
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. erdő	4	9799	6.17	

SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4300 Nyírbátor Szentvér ut 14. Pf. 22.

Ingyatlan leíró adatai

2023.07.24

NYÍRMIHÁLYDI
Külterület 043/28 helyrajzi szám

Szektor: 61
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. erdő	4	9379	5.91	

SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4300 Nyirbátor Szentvér ut 14. Pf. 22.

Ingatlan leíró adatai

2023.07.24

NYÍRMIHÁLYDI
Külterület 043/16 helyrajzi szám

Szektor: 61
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. erdő	4	8883	5.60	

SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4300 Nyirbátor Szentvér ut 14. Pf. 22.

Ingatlan leíró adatai

2023.07.24

NYÍRMIHÁLYDI
Külterület 043/17 helyrajzi szám

Szektor: 61
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. erdő	4	7818	4.93	