



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00062-22/2024.

Hiv. szám: TPH/2201-28/2024.

Ügyintézőjük: Zoboki Bernadett

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

**SZÓKE ZOLTÁN**

polgármester

**POLGÁRMESTERI HIVATAL**

**TISZAVASVÁRI**

Városháza tér 4.

4440

**Tárgy:** Tiszavasvári Város településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása „Lidl áruház”

**L. módosítás:** Tiszavasvári Város, Petőfi S. u.- Kossuth L. u. – Jókai u.- Hősök u. tömbjét érintő TRT. módosítás (2 alponthan)

**Tervező:** Mészáros Ákos

**Tervdokumentáció kelte:** 2024. február hó

**Egyszerűsített eljárás – záró szakmai vélemény**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A tárgyi ügy 1. beavatkozási pontját Tiszavasvári Város Képviselő-testülete 181/2023. (VI.29.) számú határozata alapján –konkrét beruházás megvalósítása érdekében – kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A módosítások megvalósítása érdekében Tiszavasvári Város helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét módosítani szükséges. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 68. § (1) bekezdés ba) pontja alapján - a módosítások egyeztetése az Önkormányzat kérésének megfelelően - egyszerűsített eljárás keretében történik.

*A tárgyi módosítás*

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2022. június 30-án hatályos településrendezési követelményeinek, valamint jelmagyarázatának figyelembevételével történik, ezért a jogszabályi hivatkozások is erre a jogi állapotra vonatkoznak.

I. A 2024. május 28-án történt egyeztető tárgyaláson és az ügghöz beérkezett írásos véleményekben jogszabályi alapon nyugvó, kifogást emelő vélemény nem volt.

**II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG**

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MoTrT) készített, valamint az 9/2023.(II.24.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési terv (MTTrT).

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

A tárgyi módosításhoz kapcsolódóan az egyszerűsített eljárás egyeztető tárgyalása során megküldött véleményezési dokumentáció alapján megállapítható, hogy a módosítás településszerkezeti tervet nem érint, így az összhang vizsgálatára nincs szükség.

Állami Főépítész Iroda

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/795-691 Fax: 42/599-309  
KRID: 528363978 E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu>

## ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve:

Sz-Sz-B. Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Kótai Csaba

Másolatkészítő rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer. '3.815.8.35'

Másolatkészítési szabályzat:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége:

[https://www.kormanyhivatal.hu/download/5/7d/68000/12\\_2023.pdf](https://www.kormanyhivatal.hu/download/5/7d/68000/12_2023.pdf)

Másolatkészítés időpontja:

2024.05.28. 09:40:27



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2024.05.28 09:40:27  
Sz-Sz-B. Vármegyei Kormányhivatal  
Kótai Csaba

**III. A településrendezési eszközök tárgyi módosítását – az egyeztető tárgyalás eredménye alapján – nem kifogásolom.**

**Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:**

- A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.
- A településtervezési terv elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat és/vagy rendelet formájában. Hiv.: Rendelet 59.§ (1) d)
- A jóváhagyott tervek feltöltésének kötelezettsége:
  - A polgármester
    - a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
    - b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Nyíregyháza, 2024. május 28.

Tisztelettel:



**Kapják:**

1. Címzett (hivatali kapun keresztül)
2. Irattár

ESZ/226 640/2024.

2024. MÁJ. 24.



SZ/4AF/00062-20/2024.

2.

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 2593-3/2024  
Ügyintéző: Sándor Edina  
Telefon: (42) 598-937

Tárgy: Tiszavasvári város településrendezési ter-  
vének módosítására vonatkozó tárgya-  
lásos eljárás  
Hiv. szám: SZ/4AF/00062-5/2024.  
Melléklet: -

**Kótai Csaba Úr részére**

Állami Főépítész  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítészeti Iroda  
4400 Nyíregyháza  
Hősök tere 5.

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

A fenti hivatkozási számú megkeresésében Tiszavasvári város településrendezési tervének módosítása ügyében tartandó tárgyaláshoz kérte a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezet-  
védelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Főosztály) véleményét,  
amelyet az alábbiakban adunk meg:

A megküldött véleményezési dokumentáció alapján a módosítások a Petőfi S. u. - Kossuth L. u. - Jókai u.  
- Hősök u. által határolt tömböt érintik:

1. sz. módosítás: 2702, 2705/4 hrsz.-ú ingatlanok Vt1 → Vt-1\* övezetváltása (áruház építése):

2. sz. módosítás: 2709-2720/1 hrsz.-ú ingatlanok Vt1 → Vt-4 övezetváltása:

A módosítások során új beépítésre szánt területet nem jelölnek ki.

A Főosztály a megküldött tervdokumentáció és a rendelkezésére álló egyéb adatok alapján a tervmó-  
dosítások jóváhagyását javasolja, az alábbiak figyelembevételével:

a tervdokumentáció több helyen a módosításokhoz nem kapcsolódó információkat, szövegrészeket  
tartalmaz, amelyek pontosítása szükséges /pl. 18.o.: a tervezési területeket az ökológiai folyosó övezete  
érinti (ld. még: 59.o.); 45.o.: javasolt a védett területektől való lehatárolása miatt telepítendő erdősítéshez  
öshonos fafajok használata; a tervezett különleges területen ... folytatható; 53.o.: az önkormányzat a  
vegyes területek fejlesztését, a beépítési lehetőségek javítását, komplexitását kívánja hangsúlyozni a  
település külterületi gazdasági területeinek vonatkozásában; stb./

**Nyíregyháza, 2024. május 24.**

**Tisztelettel:**

**Román István**

főispán  
nevében és megbízásából



**Értesülnek:**

1. Címzett - (elektronikus úton: [allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu))
2. Irrattár

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY  
KOMPLEX ENGEDÉLYEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS NYILVÁNTARTÁSI OSZTÁLY  
4400 Nyíregyháza, Kölcsey utca 12-14. 4400 Nyíregyháza, Pf.: 246. Telefon: (42)598-930  
E-mail: [ugyfelszolgalat.zoldhatosag@szabolcs.gov.hu](mailto:ugyfelszolgalat.zoldhatosag@szabolcs.gov.hu) Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/>



## SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező**

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

**A hiteles elektronikus másolat készítésének időpontja:**

Az időbélyegzőn szereplő időpont.

**A hiteles elektronikus másolatot készítette:**

Blázsán-Deskó Katalin igazgatási szakügyintéző

Szabolcs-  
Szatmár-Bereg  
Vármegyei  
Kormányhivatal

Digitálisan  
aláírta:  
Szabolcs-  
Szatmár-Bereg  
Vármegyei  
Kormányhivatal  
Dátum:  
2024.05.24  
09:39:09 +02'00'

ESZ/215466/2023.

SZ/4ÁF/00062-13/2024

Ikt.sz.: HNPI-01238-8/2024



2024. MÁJ. 1

## Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

3.

Kótai Csaba  
állami főépítész  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítési Iroda  
Nyíregyháza  
Hősök tere 5.  
4400  
allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu

Kelt: Debrecen, időbélyegző szerint  
Ügyintéző: Kiss Balázs  
Iráttári tétel: 2231-15  
Ügyintézés módja: e-mail  
Hiv.szám: SZ/4ÁF/00062-5/2024.  
Tárgy: Tiszavasvári város településszerkezeti terv és  
leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási  
terv módosításával kapcsolatos tájékoztatás – tárgyalásos  
eljárás

### Tisztelt Állami Főépítész Úr!

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

Tiszavasvári város településrendezési eszközeinek 2 beavatkozási ponton történő módosításának térképi mellékletén ábrázolt területei nem képezik sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek hálójának a részét.

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

**A dokumentációban szereplő tervezett módosításokat, természetvédelmi szakmai szempontból elfogadhatónak tartjuk.**

Tájékoztatjuk egyúttal, hogy a 2024. május 28-án a tárgyi ügyben tartandó egyeztető tárgyaláson Igazgatóságunk nem képviselteti magát.

Együttműködését megköszönve, tisztelettel,

Medgyesi Gergely Árpád  
igazgató

A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2024.05.16 09:23:38  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság  
Kiadmányozta: Medgyesi Gergely Árpád

Kövess minket:



4024 Debrecen, Sumen Utca 2.

(52) 529-920

www.hnp.hu

hnp@hnp.hu

SL/225670/2024.

2024. MAJ. 2

SL/4A7/00062-19/2024



## SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Tiszavasvári Város RT módosítása „Lidl áruház”  
Egyszerűsített eljárás – Egyeztetés  
Hiv. szám: SZ/4ÁF/00062-5/2024.  
Ügyintéző: Kormos Róbert tű. százados  
Telefon: +36-42-594-609

4/1  
5/1  
8/1

Kótai Csaba  
állami főépítész

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal

Nyíregyháza

**Tisztelt Főépítész Úr!**

A fenti hivatkozási számú levelében a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság véleményét kérte Tiszavasvári Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés ba) pontja szerinti egyszerűsített eljárás alapján.

A településrendezési eszközök tervezett módosításával érintett területek, módosítások:

1. Tiszavasvári Város, Petőfi S. u. – Kossuth L. u. – Jókai u. – Hősök u. tömbje

A Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tiszavasvári Város településrendezési eszközeinek módosításához véleményét az alábbiak szerint adja meg:

A készítésénél javaslom az alábbiak figyelembevételét, illetve kidolgozását:

1. Tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
2. A létesítmény közlekedési, tűzoltási felvonulási útvonalait, területeit, valamint vízszervezési helyekhez vezető útjait állandóan szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek közlekedésére és működtetésére.
3. A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói vízszervezési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezeken a helyeken a parkolási tilalmat táblával és a tűzvédelmi szakhatóság előírása esetén útburkolati jellel jelölni kell.
4. A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek, a magasból mentő a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
5. A tűzoltó vízforrások, falitűzcsapok telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell.

4/2

5/2

7/2

- 2 -

6. Minden vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az előírt oltóvíz mennyiség akadálytalanul kivethető legyen az időjárástól és természetes felszíni vizek esetén a vízállástól függetlenül.
7. A mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy – ha az más módon nem oldható meg – oltóvíztározóból kell biztosítani.
8. Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
9. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA 100, körvezeték esetén pedig legalább NA 80.
10. Vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
11. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.
12. A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább 2,75 méter közlekedési út szabadon maradjon.

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

Fentiekén túl az alábbiakról tájékoztatom:

1. Tiszavasvári település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1. melléklete alapján I. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 2. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása szükséges.
2. A településen az alábbi címeken találhatóak riasztó-tájékoztató eszközök:
  - Bajcsy Zs. út 76.;
  - Bajcsy Zs. út;
  - Egység utca 25.;
  - Garami utca 2.;
  - Kossuth utca;
  - Krúdy utca;
  - Petőfi utca;
  - Városháza tér 4.;
  - Temető utca ;
  - Zrínyi utca 35.;
  - Bajcsy Zs. utca 76.;
  - Bajcsy Zs. utca;
  - Egység utca 25.;
  - Garami utca 2.;
  - Kossuth utca;



- Krúdy utca;
- Petőfi utca;
- Városháza tér 4.;
- Temető utca.

3. A településen életvédelmi építmény nem található.

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

- Az Ecomissio Kft. 4440 Tiszavasvári, Kabay János út 29. sz. alatti telephelye mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem;
- Az Alkaloida Vegyészeti Gyár Zrt. 4440 Tiszavasvári, Kabay János út 29. sz. alatti telephelye mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem;
- A Ferment Hungary Kft. 4440 Tiszavasvári, 0301/21 hrsz. alatti telephelye mint súlyos káresemény elhárítási terv készítésére kötelezett küszöbérték alatti üzem.

Az Alkaloida Vegyészeti Gyár Zrt. legutóbbi biztonsági elemzés soros felülvizsgálati eljárásának kikötések nélkül engedélyező 2015. április 28. napon kelt, 36500/1264-5/2015.ált. határozata Polgármester Úr részére megküldésére került. A határozat mellékletét képezte az **Alkaloida Vegyészeti Gyár Zrt. székhelyével azonos telephelyének mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemnek a veszélyességi övezete.**

A veszélyességi övezet fogalmát, a kijelölésével és a veszélyességi övezeten belüli fejlesztésekkel kapcsolatos eljárást a katasztrófavédelemről és a Kat., valamint a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) előírásai határozzák meg az alábbiak szerint:

„28. § (1) A hatóság a biztonsági jelentés vagy a biztonsági elemzés alapján - annak feltételek nélküli elfogadását követően - külön döntésben jelöli ki a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezet határait.

(2) A hatóság a veszélyességi övezet hatáiról tájékoztatja az érintett polgármestert, és kezdeményezi a veszélyességi övezet településszerkezeti tervben való feltüntetését. A hatóság a veszélyességi övezet kijelöléséről tájékoztatja a megyei területfejlesztési tanács tagjaként eljáró megyei közgyűlés elnökét. A polgármester a tájékoztatást követően haladéktalanul értesíti a hatóságot a veszélyességi övezet településszerkezeti tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról.

(3) A polgármester a veszélyességi övezet 28. § (1) bekezdése szerinti kijelölését követően, függetlenül annak településszerkezeti tervben történő feltüntetésétől a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt kezdeményezi a 29. § (1) bekezdése szerinti biztonság létrehozását.

(4) A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete határainak kijelölését, vagy azok módosítását, törlését követően a hatóság megvizsgálja a veszélyeztetett települések településszerkezeti tervét. Amennyiben a településszerkezeti tervben nem vették kellő mértékben figyelembe a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat, úgy

4/3  
5/3  
7/3

a hatóság erre felhívja a polgármester figyelmét, és javasolja a szükséges intézkedések megtételét.

29. § (1) A veszélyességi övezetben a 7. melléklet 2.2. pontjához tartozó táblázatban szereplő fejlesztések esetében az engedélyezési eljárás során az állásfoglalás kialakítására a polgármester kezdeményezésére a hatóság bizottságot hoz létre az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi, népegészségügyi, valamint bányászati hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, vízvédelmi hatóság, vízügyi hatóság, továbbá a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és a fejlesztéssel érintett települési önkormányzat képviselőiből.

(3) A bizottság a 7. melléklet 2. pontjában meghatározott szempontok figyelembevételével hozza meg állásfoglalását a veszélyességi övezetben tervezett fejlesztésekről.

(4) A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetének határán belül történő fejlesztések során az illetékes polgármesternek biztosítania kell, hogy az (1) bekezdésben meghatározott bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményt nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket a 10. melléklet 6. pontjában felsoroltaknak megfelelően hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet.

(5) A polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék. A polgármester a fejlesztéssel kapcsolatos döntésről tájékoztatja a hatóságot."

„ 7. melléklet

2. A veszélyességi övezetben történő fejlesztésre vonatkozó állásfoglaláshoz kapcsolódó általános követelmények

2.1. A 29. § (1) bekezdésében megjelölt bizottság állásfoglalásához a kiinduló adatokat a hatóság által felülvizsgált biztonsági jelentés vagy a biztonsági elemzés szolgáltatja. Az üzemeltető a biztonsági jelentésben, vagy a biztonsági elemzésben a veszélyeztetett terület minden pontjára meghatározhatja a sérülések egyéni kockázatát. Az így kialakított veszélyességi övezetet belső, középső és külső zónára oszthatja.

- a) Belső zóna: a sérülés egyéni kockázata meghaladja a  $10^{-5}$  esemény/év értéket.
- b) Középső zóna: a sérülés egyéni kockázata  $10^{-5}$  és  $10^{-6}$  esemény/év értékek között alakul.
- c) Külső zóna: a sérülés egyéni kockázata nem éri el a  $10^{-6}$  esemény/év értéket, de nagyobb mint  $3 \times 10^{-7}$ .

2.2.146 A zónákban történő fejlesztésekről kialakított állásfoglalások meghozatala során a katasztrófavédelmi hatóság az alábbiakat veszi figyelembe:

a)

4/5

5/5

7/5

Az építmény jellege	Belső zóna	Középső zóna	Külső zóna
A. Lakóház, szálloda, nyaralók	A fejlesztés nem ajánlott.	Az engedélyezés a halálózás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.
B. Munkahelyek, parkolók	Az engedélyezés a halálózás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.	A fejlesztés megengedett.
C. Kiskereskedelmi üzletek, kis közösségi létesítmények, szabadidőközpontok	Az engedélyezés a halálózás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	Az engedélyezés a halálózás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.
D. Tömegtartózkodásra szolgáló építmények	A fejlesztés nem ajánlott.	Az engedélyezés a halálózás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.
E. Köztérületek, útvonalak	Az engedélyezés a halálózás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	Az engedélyezés a halálózás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.

**b) Az állásfoglalás kialakítása során figyelembe kell venni, hogy az a) pontban felsorolt építmények és a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek között megfelelő távolságot kell biztosítani.**

**2.3. A fenti csoportosítás alól az alábbi kivételeket kell figyelembe venni:**

Az építmény jellege	Kivételek
A. Lakóépület, kereskedelmi szálláshely, nyaraló	1. Ha a lakóház háromnál kevesebb lakást foglal magába vagy ha kereskedelmi szálláshely 10 főnél kisebb férőhelyes, a B. kategóriába kell sorolni. 2. Idős vagy fogyatékos személyeknek épült lakóházakat, közösségi otthonokat a C. kategóriába kell sorolni. 3. Ötszintes vagy magasabb házakat a D. kategóriába kell sorolni.
B. Munkahely, parkoló	1. Ha 200 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű a parkoló vagy más létesítmények tartoznak hozzá, a C. kategóriába kell sorolni. 2. A 100 főnél több személyt befogadó, vagy 3 szintesenél magasabb kereskedelmi vagy ipari épületet, vagy mozgássérülteknek készült ipari vagy kereskedelmi építményeket a C. kategóriába kell sorolni.
C. Kiskereskedelmi üzlet, kis befogadóképességű közösségi létesítmény, szabadidős létesítmény	1. A 250 m <sup>2</sup> -nél kisebb kisipari csú, 100 m <sup>2</sup> -nél kisebb közösségi épületek és szabadidőközpontok a B. kategóriába tartoznak. 2. Az 5000 m <sup>2</sup> -nél nagyobb épületek a D. kategóriába tartoznak. 3. A nyitott terű létesítmények, ahol alkalmanként 1000-nél több ember lehet jelen (plac, stadion stb.), a D. kategóriába tartoznak.

**2.4. Ha a tervezett fejlesztés jellege nem szerepel a táblázatban, akkor a hatóság által összehívott bizottság dönt arról, hogy az jellegében, érzékenységében mely kategóriához áll a legközelebb."**

Kelt: Nyíregyháza, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Varga Béla t. dandártábornok  
tűzoltósági főtanácsos  
igazgató**

Terjedelem: 5 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)  
Kapják: Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – NOVA SZEÜSZ)

Cím: 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.  
Telefon: +36(42) 594-609 Fax: +36(42) 404-425  
E-mail: [szabolcs.titkarsag@katved.gov.hu](mailto:szabolcs.titkarsag@katved.gov.hu)  
Hivatali Kapu azonosító: 113096935

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
36500/2872-4/2024.ált.

6/SZ/224605/2024.

SZ/447/00062-18/2024.  
A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Kiadományozta: 2024.05.23 10:51 Lossos László

2024. MÁJ. 2



TISZAVASVÁRI

VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

MEGHATÁROZÁS

Tel.: (52) 410-677/19080

E-mail: lossos@tivizig.hu

6/1

Dátum:  
2024. 05. 23.

Hivatkozási szám:  
SZ/447/00062-5/2024

Ügyiratszám:  
K005710-0004/2024

Előadó:  
Katona Zsuzsa,  
Szántó Regina

**Tárgy: Tiszavásvári Város településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása „Lidl áruház”\_véleményezés**

**Kótai Csaba úr részére**  
állami főépítész

**Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal**  
Nyíregyháza  
Hősök tere 5.  
4400

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

Hivatkozva fenti iktatószámú megkeresésükre Igazgatóságunk részéről az Országos Vízügyi Főigazgatóságot is képviselve a véleményezési dokumentáció áttanulmányozása után szakvéleményünket az alábbiakban adjuk meg:

A 2024. május 28-án 9<sup>00</sup> órakor Nyíregyháza, Hősök tere 5. szám alatt tartandó tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt Igazgatóságunk nem tud részt venni. Amennyiben az Igazgatóságunk irányába kérdés merül fel, előzetes egyeztetés után készséggel állunk rendelkezésükre.

**A módosítással érintett terület:**

I. módosítás: Tiszavásvári Város, Petőfi S. u.- Kossuth L. u. – Jókai u.- Hősök u. tömbjét érintő TRT. módosítás (2 alpontban)

**A módosítás célja:**

Tiszavásvári Város Petőfi S. u. – Kossuth L. u. – Jókai u. – Hősök u. által határolt tömb TRT. módosítása.

A tervezett korrekció során javasolt településközpont vegyes terület (Vt) övezeti előírásainak módosítása.

**A módosítással érintett területek:**

1. 2702, 2705/4 hrsz-ú ingatlanok, Vt1 - > Vt-1\* övezetváltása
2. 2709-2720/1 hrsz-ú ingatlanok, Vt1 - >-Vt-4 övezetváltása

6/2

#### **Felszín alatti vizeket érintő és vízminőség-védelmi szempontok:**

Felszín alatti vizekkel kapcsolatban Tiszavasvári közigazgatási területén **sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű** üzemel. A módosítási területek nem érintik a vízbázis területét. A közigazgatási területen távlati ivóvízbázis nem található.

A felszín alatti vizek védelmével kapcsolatos szennyeződéserzékenységi besorolására az érvényes szabályozás a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet és a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet. A módosítási területek az „**Érzékeny**” kategóriájú területek közé tartoznak.

A 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet alapján a területek **nitrát érzékeny** területek.

Fentiek figyelembevételével ezért a létesítmények kialakítását úgy kell megoldani, hogy a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt anyagoknak (pl. ammónia, nitritek, nitrátok, stb.) a felszín alatti víztérbe történő közvetlen bevezetése elkerülhető legyen. A talajba és a vízfolyásokba szennyezett csapadékvíz vagy egyéb szennyvíz nem kerülhet.

A települési csapadékvíz-gazdálkodás korszerű műszaki megoldásaira kell törekedni. Javasoljuk a csapadékvíz elvezetés helyett a fenti szempontok (talajvízviszonyok, vízbázisvédelem, vízminőség-védelmi előírások, belvíz veszélyeztetettség, stb.) figyelembe vételével megvizsgálni a lehetőségeket és előtérbe helyezni a csapadékvíz-gazdálkodást, (gyűjtést, késleltetést, helyben hasznosítást) a kül- és belterületi csapadékvíz-gazdálkodás összhangjának megteremtése, együttes kezelése mellett. Fontos, hogy a települési csapadékvíz-gazdálkodás is részét képezze a területrendezési terveknek.

A területek nem érintik a **2018. évi CXXXIX. törvény** kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI.14.) MvM rendelet** 4. melléklet: **vízminőség-védelmi terület övezetét**.

Továbbá kérjük betartani a 147/2010. (IV. 29.) Kormányrendelet a vizek hasznosítását, védelmét és egyéb kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános jogszabályok előírásait.

#### **Vízrendezési és öntözési szempontok:**

##### **Érintett belvízrendszer:**

A módosítási területek a 49. Hortobágyi belvízrendszeren belül a 49.a Hortobágy közvetlen belvízőblözetben helyezkednek el.

##### **Vízrendezési létesítmények**

A módosítási területet nem érinti a TIVIZIG vagyonkezelésében és üzemeltetésében lévő csatornát.

**A 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet 2. § (3) pontja alapján a parti sáv szélessége a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások mentén a partvonalától számított 6 méterig, az egyéb közcélú vízlétesítmények partvonalától számított 3 méterig terjed.**

##### **Belvíz veszélyeztetettség**

A TIVIZIG által meghatározott belterületi belvíz-veszélyeztetettségi besorolás alapján Tiszavasvári Város belterülete belvízzel közepesen veszélyeztetett kategóriába tartozik.

**A tervezett módosításokat az alábbi előírások figyelembe vételével kell megvalósítani:**

- Újabb területek építési területbe való bevonásakor, telekosztáskor a csapadékvíz elvezetés megoldásáról előre gondoskodni kell.
- A mélyfekvésű, vízjárta területekre az építéshatósági eljárások során fokozott figyelmet kell fordítani. (Záportározás, csapadékvíz elvezetés, beépítés korlátozása)
- Javasoljuk, hogy a belvízzel veszélyeztetett területeket a rendezési tervben tüntessék fel és építési területté ne nyilvánítsák.
- Belterületen a csapadékvíz, ill. belvíz elvezetést (csatornák, belvíz tározók, szivattyúzási helyek stb.) a településrendezési tervben részletesen dolgozzák ki.
- **Kérjük a 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet figyelembe vételét, mely a parti sávra vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.**
- A vízgazdálkodási létesítmények mellett a parti sávot szabadon kell hagyni, azon belül végleges építmény nem helyezhető el, tilos olyan növényzet ültetése, amely a fenntartási munkát akadályozza, külterületen gyepgazdálkodás, valamint a termőföld művelési ágának megfelelő, a parti sáv rendeltetését és megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevételét nem akadályozó, a meder állapotát nem veszélyeztető tevékenység folytatható.
- A vízilétesítmények melletti területet, ingatlant a tulajdonos vagy használó csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy ezáltal azok állapotát, üzemeltetését ne veszélyeztesse, a víz természetes lefolyását ne akadályozza, a víz minőségét ne károsítsa.
- Felszíni és felszín alatti víz nem szennyeződhet.

#### **Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervezés:**

A Kormány **1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozatában** elfogadott felülvizsgált Vízyűjtő-gazdálkodási Terv (továbbiakban VGT3) értelmében Tiszavasvári közigazgatás területe a **2-17 Hortobágy-Berettyó** nevű alegységen található, amely a Tisza részvízgyűjtő területe.

Az Európai Parlament és a Tanács 2000/60 EK (33.) bekezdése szerint minden vízgyűjtőn törekedni kell a vizek jó állapotának elérésére vagy fenntartására, úgy hogy az ugyanahhoz az ökológiai, hidrológiai és hidrogeológiai rendszerhez tartozó felszíni és felszín alatti vizekkel kapcsolatban tett intézkedések összehangoltak legyenek.

A VGT3 különböző célokat, intézkedéseket fogalmaz meg, amelyek megvalósítására törekedniük kell, és amely alapján a célokat, intézkedéseket igyekezniük kell szem előtt tartani. Cél minden esetben a víztestek jó állapotának elérése vagy fenntartása. A teljes VGT3 megtalálható a [www.vizeink.hu](http://www.vizeink.hu) oldalon.

*A területen érintett felszíni alatti víztestek:*

#### **1) sekély porózus talajvíz víztest:**

sp.2.6.2 talajvíz víztest: Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész. Mennyiségi állapota gyenge (oka: vízmérleg, FAVÖKO). Kémiai állapota jó, de fennáll a gyenge állapot kockázata (NO<sub>3</sub>). A VGT3 alapján a víztest gyenge minősítésű, állapotában a VGT2-höz képest nincs változás.

#### **2) porózus rétegvíz víztest:**

p.2.6.2 rétegvíz víztest: Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész. Mennyiségi állapota jó, de fennáll a gyenge állapot kockázata (oka: süllyedés) Kémiai állapota jó, de fennáll a gyenge állapot kockázata

6/4

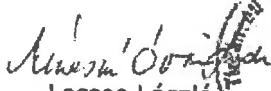
(NO<sub>3</sub>, Cl). VGT3 alapján a víztest jó minősítésű (de fennáll a gyenge állapot kockázata), állapotába a VGT2-höz képest javult.

*A területen érintett felszíni víztestek: Hortobágy-főcsatorna*

Erősen módosított víztest, mely *mérsékelt ökológiai* állapotú és *nem jó kémiai* állapotú. Integrált állapotában nincs változás a VGT2-höz képest.

A településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása ellen **kifogást nem emelünk**, a módosításokat a fenti előírások, jogszabályok figyelembe vételével kérjük megvalósítani.

Üdvözlettel:

  
Lossos László  
osztályvezető





E/SZ/213792/2024.

SZ/4A7/00062-11/2024.

2024. MÁJ. 1.



FELSŐ-TISZA-VIDÉKI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
NYÍREGYHÁZA

IGAZGATÓ



Dátum:  
2024. 05. 14.

**Tárgy:** Áttétel illetékesség hiánya miatt  
**Melléklet:** -

Ügyiratszám:  
I-002404-003/2024

**Kótai Csaba úr részére**  
állami főépítész

Előadó:  
Zsófi Nikolett

**Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal**  
Nyíregyháza  
Hősök tere 5  
4400

Irányítás:  
-

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

A Meghívó – Tiszavasvári Város településrendezési eszközeinek módosítása 'Lidl', 2024. május 14-én érkezett levelében, Tiszavasvári Város településrendezési eszközök módosítása megkereséssel élt Igazgatóságunk felé.

A megküldött ügyiratokat tanulmányozva megállapítást nyert, hogy a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint a módosítással érintett terület nem a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, hanem a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság működési területén található, ezért további intézkedés céljából megküldöm a mellékelt ügyiratokat.

A küldött dokumentumokat továbbítottam a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság részére.

Üdvözlettel:

Bodnár Gáspár  
Igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 42 502-200 cím: 4400 Nyíregyháza, Széchenyi utca 19. levélcím: 4401 Nyíregyháza, Pf. 14.

e-mail cím: titkarsag@fetivizig.hu honlap: www.fetivizig.hu



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Kiadományozta: 2024.05.15 15:05 Bodnár Gáspár

ESL/213685/2024.

SZ/4AF/00062-9/2024.

9.

2024. MÁJ. 1



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Kótai Csaba állami főépítész úr  
részére

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítész iroda

Nyíregyháza  
Hősök tere 5.  
4400

Iktatószám: BP/0801/00230-3/2024

Ügyintézők: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Tiszavasvári város TAZT, HÉSZ SZT  
módosítása (Petőfi S. u. – Kossuth L. u. –  
Jókai u. – Hősök u. tömbjét érintő TRT  
módosítás (2 alpontban – Lidl áruház) –  
egyszerűsített eljárás / tárgyalás

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

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

Tiszavasvári város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos SZ/4AF/00062-5/2024. számú, 2024. május 14-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2024. május 28-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Elektronikusan aláírta:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Budapest Főváros Kormányhivatala

Bognár Géza

Osztályvezető

2024.05.15. 15:01:43

Bognár Géza

osztályvezető

**Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály**

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

42/213 422/2024

SZ/447/00062-10/2024

2024. MÁJ.

13.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25  
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685  
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Nyt. szám: 7472-2/2024/h  
Hiv. szám: SZ/4ÁF/00062-5/2024

sz. példány

**Kótai Csaba**

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal  
állami főépítész részére

**Nyíregyháza**

**Tárgy:** Tiszavasvári Város településrendezési eszközeinek  
módosítása tárgyalásos eljárás keretében

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Tiszavasvári Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatósággént eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatom Állami Főépítész urat, hogy véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 67. és 68. §-aira, valamint 11. melléklete táblázata 15. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész urat, hogy véleményem nem minősül a Korm. rendelet 11. melléklete táblázatának 21. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint véleményezésre jogosult szerv véleményének.

A kiadmányozási jog a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 6. függelékén alapul.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Szalay-Bobrovniczky Kristóf**  
honvédelmi miniszter  
nevében és megbízásából:

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

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Lázár Béla ezds. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: lazar.bela@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal (Hivatali Kapun továbbítva)

E/SL/221656/2024.

SL/4AF/00062-17/2024.

2024. MÁJ. 2.



14.

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/UT/00427-2/2024.  
Ügyintéző: Dr. Szemánné Nagylucskay Ágnes  
Telefon: 42/508-130

Tárgy: Tiszavasvári Város  
településrendezési terve módosítása  
Hiv. szám: SZ/4AF/00062-5/2024.  
Melléklet:-

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítési Iroda  
Kótai Csaba Állami Főépítész részére

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Tiszavasvári Város településrendezési terve módosításával kapcsolatban, mely a tervezett LIDL Áruház megvalósításához szükséges, a Petőfi S. u. – Kossuth L. u. – Jókai u. – Hősök u. által határolt tömbben történő terület-felhasználás változásra vonatkozó kifogást nem emelünk.

Tájékoztatjuk, hogy az áruház működéséhez szükséges és a tanulmánytervben szereplő parkolók és közlekedési létesítmények kiépítése építési engedély köteles tevékenység, melyre az engedélyt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütőgyi Osztályától kell megkérni.

Nyíregyháza, időbélyegző szerint

Román István  
főispán

nevében és megbízásából

Dr. Szemánné  
Nagylucskay Ágnes  
Krisztina

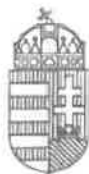
Digitálisan aláírta: Dr. Szemánné  
Nagylucskay Ágnes Krisztina  
Dátum: 2024.05.22 08:39:31  
+0200

dr. Szemánné Nagylucskay Ágnes  
osztályvezető

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

ESZ/215470/2024.

SZ/417/00062-14/2024.



17/1

2024. MÁJ. 1

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 26025/5/2024.  
Ügyintéző: dr. Stefán Tibor  
Telefonszám: 42-523-252

Tárgy: Tiszavasvári Város településszerkezeti terv  
és leírás, valamint helyi építési szabályzat  
és szabályozási terv módosítása - „Lidl  
áruház” – vélemény egyszerűsített  
eljárásban.

Hiv. szám: SZ/4ÁF/00062-5/2024.

**Elektronikus úton továbbítva!**  
/allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu/

**Kótai Csaba**  
Állami Főépítész részére

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítész

**Székhelyén**

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

Hivatkozva az SZ/4ÁF/00062-5/2024. számú, Tiszavasvári Város településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása - „Lidl áruház” tárgyú megkeresésükre, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (2) bekezdés és (3) bekezdés a) pontjában, valamint 11. mellékletének 19. pontjában foglaltak alapján, az ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal – mint a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerv - földvédelmi szempontú véleményéről az alábbiakban tájékoztatom.

Az egyszerűsített eljárásban jelen megkeresésükkel mellékelt véleményezési dokumentációban foglaltak alapján Tiszavasvári Város településrendezési eszközeit az alábbi helyszínen és az alábbi céllal tervezik módosítani:

**„A tervezési feladat, a terv, illetve program célja**

Tiszavasvári Város Petőfi S. u. – Kossuth L. u. – Jókai u. – Hősök u. által határolt tömb TRT. módosítása.

A tervezett korrekció során javasolt településközpont vegyes terület (Vt) övezeti előírásainak módosítása.

**A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége**

A módosítással olyan kereskedelmi jellegű épület és a kiszolgáló létesítményeinek megvalósítása, melyet a vegyes területen, meglevő övezeti előírások kiigazítása mellett lehet megvalósítani.”

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY  
FÖLDÜGYI IGAZGATÁSI OSZTÁLY  
4400 Nyíregyháza, Báthori u. 13. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 11. Telefon: 42/523-200  
E-mail: foldhivatal@szabolcs.gov.hu Honlap: http://szabolcs.foldhivatal.hu

17/2

A hivatkozott véleményezési dokumentációban foglaltak szerint Tiszavasvári Város településrendezési eszközeinek a fent vázolt módosítása során a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény* hatálya alá tartozó termőföld igénybevétele nem történik, a módosítás termőföldet érintő jelentős hatást nem feltételez, ezért az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal a településrendezési eszközök tervezett módosításával kapcsolatban földvédelmi szempontból kifogást nem emel, ahhoz hozzájárul.

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

Nyíregyháza, 2024. május 16.

Tisztelettel:

Román István főispán  
nevében és megbízásából

Dr. Stefán  
Tibor

Digitálisan aláírta:  
Dr. Stefán Tibor  
Dátum: 2024.05.16  
08:15:29 +02'00'

dr. Stefán Tibor  
osztályvezető

5/5/217860/2024.

2024.05.17.

SZ/4ÁF/00062-18/2024.



Digitálisan aláírta: Vágó Gergő  
Dátum: 2024.05.17. 12:25:45

18.

## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/11052-2/2024.  
Ügyintéző: Vágó Gergő  
Telefon: +36 52/521-020

Tárgy: vélemény Tiszavasvári Város  
településrendezési terv, HÉSZ módosítása  
vonatkozásában  
Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00062-5/2024.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) 2024. május 15-én érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi:

### VÉLEMÉNY-t

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda megkereste az erdészeti hatóságot, hogy Tiszavasvári Város településszerkezeti tervét és leírását, valamint helyi építési szabályzatát és szabályozás tervét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés ba) pontja alapján egyszerűsített eljárás keretében módosítani kívánja. A tárgyi ügy 1. beavatkozási pontját Tiszavasvári Város Képviselő-testülete a 181/2023. (VI.29.) számú határozata alapján – konkrét beruházás megvalósítása érdekében – kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a tervezett módosítások Tiszavasvári Város olyan ingatlanjait érintik, amely ingatlanokon nem található az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő terület.

Fent leírtaknak megfelelően az erdészeti hatóság feltétel előírása nélkül hozzájárul a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításához.

Jelen levél mellékleteként megküldésre kerül Tiszavasvári Város közigazgatási területén az Adattárban nyilvántartott erdőterületek övezeti besorolásának megfelelő digitális térképi állománya. Az erdőként nyilvántartott területek elhelyezkedése a <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/> weblapon megtekinthető.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § (4a) bekezdése értelmében „Az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására, és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.”

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (4) bekezdés szerint, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak alapján adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, időbélyegző szerint

Vágó Gergő  
kormánytisztviselő

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



A HB/15-ERD/11052-2/2024. véleményről értesül:

1. SZSZBVKH Állami Főépítési Iroda
2. Elektronikus irattár

hivatali kapun keresztül (KÉR)

ES/213052/2024

SZ/447/00062-7/2024.

2024. MÁJ. 1

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

20.

Nyt. szám: 7446-2/2024/h

Hiv. szám: SZ/4ÁF/00062-5/2024

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

**Kótai Csaba**  
**Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal**  
**Állami Főépítési Iroda**  
**állami főépítész**

**4400 Nyíregyháza**  
**Hősök tere 5.**

**Tárgy:** Tiszavasvári Város településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása „Lidl áruház” - egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz, egyeztető tárgyalás

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2024. május 28 -i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. Rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Szalay-Bobrovniczky Kristóf**  
honvédelemért felelős miniszter  
névében és megbízásából

**Bucsánszky Zoltán alezredes**  
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Karl Attila ha. (tel.: +36 (1) 474-1111/22-482; HM 022-22-482; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

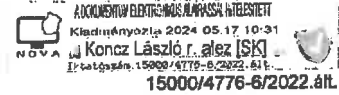
1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

SL/217297/2024

2024. MAJ. 1

SL/4A7/00062-15/2024



21/1

**SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG  
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI OSZTÁLY**

**Szám: 15000/4776/2022. ált.**

**Tárgy:** Tiszavasvári Város településszerkezeti terv és  
leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv  
módosítása. (Lidl Áruház.)  
**Hiv. szám:** SZ/4ÁF/00062-5/2024.  
**Üi.:** Becze László r. alezredes  
**Telefon:** 42-524-600 /31-57 mellék.

**Kótai Csaba úrnak,  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítésének**

**Nyíregyháza  
Hősök tere 5. szám  
4400.**

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

Tájékoztatom, hogy a fenti hivatkozási számú megkeresésükben szereplő, Tiszavasvári Város településszerkezeti tervének:

**1.) Tiszavasvári Város Petőfi Sándor út- Kossuth Lajos út- Jókai út - Hősök út- által  
határolt tömbjét**

érintő módosítását megvizsgáltattam.

A módosításokkal kapcsolatban, figyelemmel Mészáros Ákos okl. településmérnök (4400 Nyíregyháza, Mező utca 6. szám) K-E-20/12 munkaszámú 2024. február hónapban készített véleményezési dokumentációjában, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltakra, ellenvetésünk és észrevételünk nincs.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletének 22. pontja alapján, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság csak határrendészeti szakkérdésben illetékes, de a fenti településrendezési terv módosítás ezt a területet nem érinti, ezért kérem fenti véleményünk, és észrevételünk tudomásul vételét, valamint az érintettekkel történő közlését.

**Cím: 4400 Nyíregyháza, Bujtos utca 2. 4401 Postafiók: 66  
Telefon: (42) 524-600 KÉR azonosító: ORFK SZABO  
e-mail: szabolcsmrk@szabolcs.police.hu KÉR azonosító: ORFK SZABO**

21/2

Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni, ezért kérem, hogy a keletkezett iratokat elektronikus úton hatóságom részére megküldeni szíveskedjen.

**Nyíregyháza, időbélyegző szerint,**

**Tisztelettel:**

**Koncz László r. alezredes  
közlekedésrendészeti osztályvezető**

Kapják:

- 1.) Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda 4440 Nyíregyháza, Hősök tere 5. szám.
- 2.) Irattár.

ESZ/213057/2024

SZ/4AF/00062-8/2024.

2024. MÁJ. 1

: SZTFH

Szabályozott Tevékenységek  
Felügyeleti Hatósága  
Bányászati és Gázipari Főosztály  
Miskolci Bányafelügyeleti Osztály

22.

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/7406-2/2024  
Tárgy: Tiszavasvári Város TRE  
módosítása – tárgyalásos eljárás

Azonosító szám: -  
Hivatkozási szám: SZ/4AF/00062-5/2024.  
Ügyintéző: Hedrik Gábor  
Telefon: +36 46 896 007  
E-mail: [gabor.hedrik@sztfh.hu](mailto:gabor.hedrik@sztfh.hu)  
Mellékletek: -

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) hivatkozott számú megkeresésére közli, hogy Tiszavasvári Város településrendezési eszközeinek - Petőfi S. u. – Kossuth L. u. – Jókai u. – Hősök u. tömbjét érintő - módosítása tárgyalásos eljárás szerinti végső szakmai véleményezési dokumentációjával kapcsolatban bányászati szakigazgatási szempontból kifogás nem merül fel.

A Bányafelügyelet a véleményezést a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (4) bekezdés és a 68. §-a alapján adta ki.

Miskolc, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László  
elnök  
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Lamos  
Jenő  
Digitálisan aláírta:  
Lamos Jenő  
Dátum:  
2024.05.15  
12:40:30 +02'00'

Lamos Jenő  
osztályvezető  
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda – Hivatali kapu: 528363976
2. Irattár

ES/214988/2024.

SZ/4ÁF/00062-12/2024.



2024. MÁJ. 16.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Debreceni Hatósági Iroda

23

**Ügyiratszám:** CD/11590-2/2024.

**Tárgy:** Tiszavasvári Város településszerkezeti terv és elírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása „Lidl áruház”

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

**Ügyiratszámuk:** SZ/4ÁF/00062-5/2024.

**Ügyműködők:** -

**Készült:** 2024. május 16.

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

**NYÍREGYHÁZA**

Hősök tere 5.

4400

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A tárgyi ügyben összehívott egyeztető eljárás - egyéb elfoglaltságom miatt - nem tudok részt venni, állásfoglalásom a következő:

A Hatóság megállapította, hogy a véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarészeinek hírközlési szempontú értékelése tartalmazza, hogy „A tervezett módosítások a köz-műfejlesztési munkarészt nem érintik. A tervekészítést megelőzően a közmű üzemeltetőkkel a meglévő közművek nyomvonalát, méreteit, valamint a várható fejlesztési igényeket nem volt indokolt egyeztetni.”.

Fenti véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (3) bekezdése alapján adta a Hatóság.

*Elektronikusan aláírt dokumentum.*

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

1. számú melléklet a 2024. május 28-i keltezésű záró szakmai véleményhez

**Tárgy:**  
**Tiszavasvári Város településrendezési eszközeinek módosítása „Lidl”**  
**Egyszerűsített eljárás**

2024. május 28-án megtartott egyeztető tárgyaláshoz az államigazgatási, önkormányzati szervezetek és a partnerek részéről az egyeztetésig beérkezett véleményeket az alábbi táblázat tartalmazza:

ssz.	Egyeztetési eljárásban résztvevő szerv neve	Írásos véleményt adott		IKTSZ Vélemény	Tárgyalásos eljárásban megjelent I/N
		Igen	Nem		
1.	SZSZBVMKH Állami Főépítési Iroda		X		I
2.	SZSZBVMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály	X		<b>2593-3/2024</b> A Főosztály a megküldött tervdokumentáció és a rendelkezésre álló egyéb adatok alapján a tervmódosítások jóváhagyását javasolja, az alábbiak figyelembevételével: a tervdokumentáció több helyen a módosításokhoz nem kapcsolódó információkat, szövegrészeket tartalmaz, amelyek pontosítása szükséges /pl. 18.o.: a tervezési területeket az ökológiai folyosó övezete érinti (ld. még:59.o.);45.o.: javasolt a védett területektől való lehatárolása miatt telepítendő erdősítéshez őshonos fajok használata; a tervezett különleges területen ... folytatható; 53. o.: az önkormányzat a vegyes területek fejlesztését, a beépítési lehetőségek javítását, komplexitását kívánja hangsúlyozni a település külterületi gazdasági területeinek vonatkozásában; stb./	N
3.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	X		<b>HNPI-01238-8/2024</b> A dokumentációban szereplő tervezett módosításokat, természetvédelmi szakmai szempontból elfogadhatónak tartja.	N
4.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízvédelmi Hatóság)	X		36500/2872-4/2024.ált. Illetékesség hiányában vízvédelmi tájékoztatást nem tartalmaz a vélemény.	N



ssz.	Egyeztetési eljárásban résztvevő szerv neve	Írásos véleményt adott		IKTSZ Vélemény	Tárgyalásos eljáráson megjelent I/N
		Igen	Nem		
5.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)	X		36500/2872-4/2024.ált. Illetékesség hiányában vízügyi tájékoztatást nem tartalmaz a vélemény.	N
6.	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság	X		K005710-0004/2024 Kifogást nem emel.	N
7.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Hatósági Osztály) (tűzvédelem, polgári védelem)	X		36500/2872-4/2024.ált. A településen három, a Kat. törvény IV. fejezete alá tarozó üzem található.	N
8.	SZSZBVMKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály		X		N
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Utügyi Osztály (út, vasút)	X		BP/0801/00230-3/2024 Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.	N
10.	Építési és Közlekedési Minisztérium (vasút)		X		N
11.	Építési és Közlekedési Minisztérium (víziút)		X		N
12.	Építési és Közlekedési Minisztérium (légi közlekedés)		X		N
13.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (mint katonai légügyi hatóság)	X		7472-2/2024/h Kifogást nem emel.	N
14.	SZSZBVMKH Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztály	X		SZ/UT/00427-2/2024. Kifogást nem emel.	N
15.	SZSZBVMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály		X		I
16.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály		X		N

ssz.	Egyeztetési eljárásban résztvevő szerv neve	Írásos véleményt adott		IKTSZ Vélemény	Tárgyalásos eljárásan megjelent I/N
		Igen	Nem		
17.	SZSZBVMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály	X		26025/5/2024. A településrendezési eszközök tervezett módosításával kapcsolatban földvédelmi szempontból kifogást nem emel, ahhoz hozzájárul.	N
18.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	X		HB/15-ERD/11052-2/2024. Az erdészeti hatóság feltétel előírása nélkül hozzájárul a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításához.	N
19.	Nemzeti Földügyi Központ		X		N
20.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	X		7446-2/2024/h Észrevételt nem tesz.	N
21.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály	X		15000/4776/2022.ált. Ellenvetésük és észrevételük nincs.	N
22.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály	X		SZTFH-BANYASZ/7406-2/2024. Kifogás nem merül fel.	N
23.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (Debreceni Hatósági Iroda)	X		CD/11590-2/2024. A tervezett módosítások nem érintik a szakterületet.	N
24.	Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága		X	Nem érintett.	N
25.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály 1. (gyógytényező)		X		N
26.	Tiszavasvári Város Önkormányzatának Polgármestere		X		I
27.	Tiszavasvári Város Önkormányzati Főépítész		X		N
28.	Mészáros Ákos okl. településmérnök		X		N
29.					
30.					
31.					

## ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve:

Sz-Sz-B. Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Kótai Csaba

Másolatkészítő rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer. '3.815.8.35'

Másolatkészítési szabályzat:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége:

[https://www.kormanyhivatal.hu/download/5/7d/68000/12\\_2023.pdf](https://www.kormanyhivatal.hu/download/5/7d/68000/12_2023.pdf)

Másolatkészítés időpontja:

2024.05.28. 09:39:04



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2024.05.28 09:39:04  
Sz-Sz-B. Vármegyei Kormányhivatal  
Kótai Csaba



## SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00062-21/2024.

1. sz. melléklet: Jelenléti ív

### JEGYZŐKÖNYV

#### Tiszavasvári Város településrendezési eszközök módosítása „Lidl” EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §

**A tárgyalás helye:** 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.  
„A” épület földszint 45. iroda  
**Ideje:** 2024. május 28. (kedd) 09:00 óra

#### A tárgyalt dokumentáció megnevezése:

Tiszavasvári Város településrendezési eszközök módosítása „Lidl” (dátum: 2024. február hó)  
Tervező: Mészáros Ákos *okl. településmérnök*

#### Az egyeztető tárgyalás összehívója:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

#### Képviselői:

Kótai Csaba - állami főépítész

#### A módosítással érintett területek. Fejlesztési célok meghatározása:

##### **A módosítással érintett terület:**

**I. módosítás:** Tiszavasvári Város, Petőfi S. u.- Kossuth L. u. – Jókai u.- Hősök u. tömbjét érintő TRT.  
módosítás (2 alponthan)

**Célok:** Áruház építésének biztosítása.

#### Előzmény:

A tárgyi ügy 1. beavatkozási pontját Tiszavasvári Város Képviselő-testülete 181/2023. (VI.29.) számú határozata alapján –konkrét beruházás megvalósítása érdekében – kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A módosítások megvalósítása érdekében Tiszavasvári Város helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét módosítani szükséges. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 68. § (1) bekezdés ba) pontja alapján - a módosítások egyeztetése az Önkormányzat kérésének megfelelően - egyszerűsített eljárás keretében történik.

#### Partnerségi egyeztetés:

Az Önkormányzat a partnerségi véleményeztetést a becsatolt iratok alapján lefolytatta. Tiszavasvári Város Önkormányzatának 124/2024. (V.9.) KT. határozatával a partnerségi egyeztetést lezárta.

#### Környezeti értékelés:

Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntését a becsatolt iratok alapján a módosításhoz lefolytatta. A környezeti értékelés munkarész elkészítését – Tiszavasvári Város Önkormányzatának 123/2024. (V.9.) KT. határozatában foglaltak alapján - az érintett területekre nem tartotta szükségesnek.

#### Tájékoztatás a jelenlévőknek

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

Állami Főépítési Iroda

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/795-691 Fax: 42/599-309  
KRID: 528363978 E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu>

**Elhangzott vélemények, javaslatok:**

- **SZSZBVMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály 2593-3/2024 ügyiratszámú véleménye:** A Főosztály a megküldött tervdokumentáció és a rendelkezésre álló egyéb adatok alapján a tervmódosítások jóváhagyását javasolja, az alábbiak figyelembevételével: a tervdokumentáció több helyen a módosításokhoz nem kapcsolódó információkat, szövegrészeket tartalmaz, amelyek pontosítása szükséges /pl. 18.o.: a tervezési területeket az ökológiai folyosó övezete érinti (ld. még:59.o.);45.o.: javasolt a védett területektől való lehatárolása miatt telepítendő erdősítéshez őshonos fajok használata; a tervezett különleges területen ... folytatható; 53. o.: az önkormányzat a vegyes területek fejlesztését, a beépítési lehetőségek javítását, komplexitását kívánja hangsúlyozni a település külterületi gazdasági területeinek vonatkozásában; stb./.

**A tervezett módosítással kapcsolatban a fentiek figyelembevételével a jelenlévők és az írásban nyilatkozott államigazgatási szervek egyetértének.**

**Az egyszerűsített eljárás tárgyalásán résztvevő érdekelt államigazgatási, önkormányzati szervek és egyéb meghívottak:**

Mellékelt jelenléti ív szerint.

Nyíregyháza, 2024. május 28.

Hitelesítő:



**Kótai Csaba**  
állami főépítész


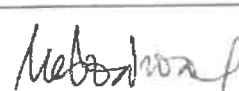
## Tiszavasvári Város településrendezési eszközök módosítása "Lidl"

## EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS

419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. §

A tárgyalás időpontja: 2024. május 28. (kedd) 09:00 óra

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

	Szerv megnevezése	Név	Aláírás	Írásos véleményt adott (I/N) iktasz.
1.	SZSZBVMKH Állami Főépítési Iroda	Kótai Csaba		N
2.	SZSZBVMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály			2593-3/2024
3.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság			HNPI-01238-8/2024
4.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízüdelmi Hatóság)			36500/2872-4/2024.ált.
5.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)			36500/2872-4/2024.ált.
6.	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság			K005710-0004/2024
7.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Hatósági Osztály) (tűzvédelem, polgári védelem)			36500/2872-4/2024.ált.
8.	SZSZBVMKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály			N
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály (út, vasút)			BP/0801/00230-3/2024
10.	Építési és Közlekedési Minisztérium (vasút)			N
11.	Építési és Közlekedési Minisztérium (víziút)			N
12.	Építési és Közlekedési Minisztérium (légi közlekedés)			N
13.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (mint katonai légügyi hatóság)			7472-2/2024/h
14.	SZSZBVMKH Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály			SZ/UT/00427-2/2024.
15.	SZSZBVMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály	MEGAKORONA TÁR ERZSEBET		N
16.	SZSZBVMKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály			N
17.	SZSZBVMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály			26025/5/2024.


## Tiszavasvári Város településrendezési eszközök módosítása "Lidl"

## EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS

419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. §

A tárgyalás időpontja: 2024. május 28. (kedd) 09:00 óra

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

18.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály			HB/15- ERD/11052- 2/2024. N
19.	Nemzeti Földügyi Központ			
20.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Vezetője			7446-2/2024/h
21.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőrfőkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály			15000/4776/202 2.ájt.
22.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály			SZTFH- BANYASZ/7406- 2/2024.
23.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala			CD/11590- 2/2024.
24.	Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága (nem érintett)			Nem érintett.
25.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály 1. (gyógyhely)			N
26.	Tiszavasvári Város Önkormányzatának Polgármestere – ügyintéző	KOVACS EDINA		N
27.	Tiszavasvári Város Önkormányzati Főépítésze			N
28.	Mészáros Ákos okl. településmérnök			N
29.				
30.				
31.				
32.				
33.				
34.				
35.				
36.				
37.				
38.				
39.				
40.				
41.				