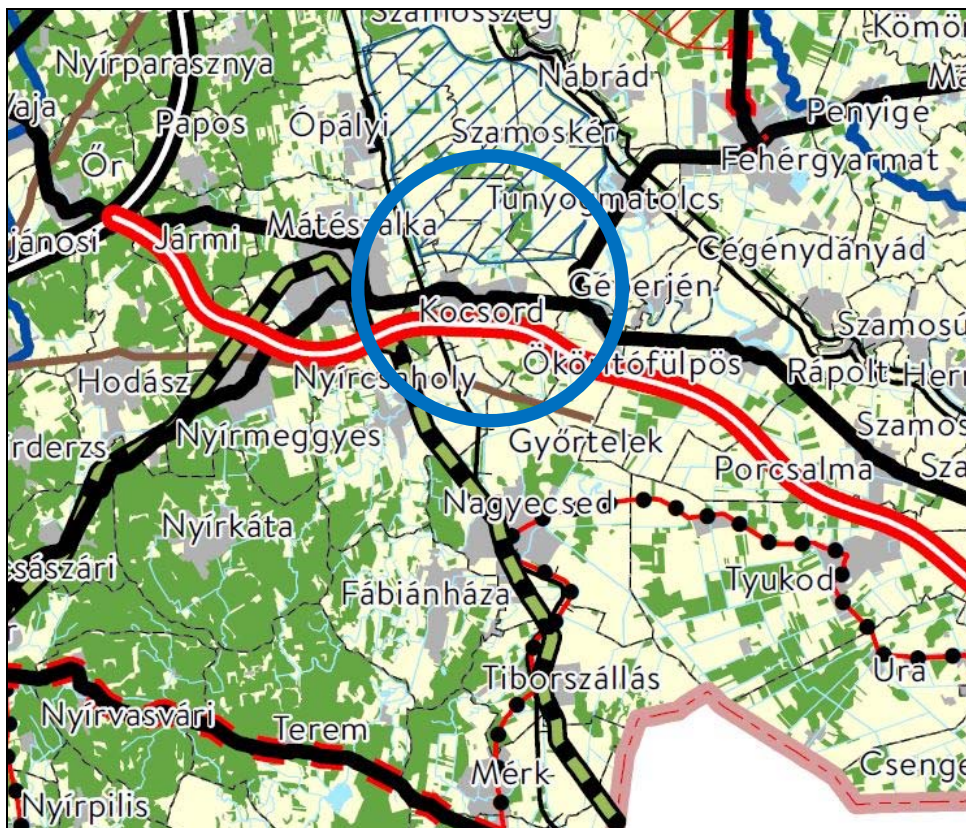


A.D.U. Építész Iroda Kft

M49 GYORSFORGALMI ÚT M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakasz megvalósításához szükséges településrendezési tervek módosítása



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

Kocsord Község Településrendezési eszközeinek módosítása 2021/2.

PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

2021. június

A.D.U. Építész Iroda Kft



Kocsord Község
Településrendezési eszközeinek módosítása
2021/2.

M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya
Ökörítőfülpös közötti szakaszának
beillesztése

PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

Tervező:

A.D.U. Építész Iroda Kft

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

info@aduepitesz.hu

2021. június

TERVEZŐK NÉVSORA

Településtervezés: dr. Gajdos István

TT1 01-0072

okl. építészmérnök

településtervező vezető
tervező

Csarkóné Kelemen Ágnes TT1 01-0760

okl. építészmérnök

településtervező vezető
tervező

**Zöldfelület,
környezetvédelem,
tájrendezés:**

Vincze Attila

TK/1 01-5089

okl. táj- és kertépítész,
vezető tervező

Közlekedéstervezés: Szanati László

Tkö 01-

okl. építőmérnök

vezető tervező

0814

2021. június

TARTALOMJEGYZÉK

1.	HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	5
1.1.	Előzmények, a tervezés indokoltsága	5
1.2.	Településrendezési tervekkel való összhang	6
1.3.	Hatályban lévő településrendezési eszközök	6
2.	TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK.....	7
3.	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK.....	17
3.1.	Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang.....	17
3.2.	Szabályozási koncepció.....	17
3.3.	Örökségvédelem	17
3.4.	Közlekedés	17
3.5.	Tájrendezés, természetvédelem	18
3.6.	Közműellátás	18
3.7.	Környezeti hatások és feltételek	18
4.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	19
4.1.	Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása	19
4.1.1.	Rendelet tervezet.....	19
4.1.2.	A rendelet 1. melléklete.....	21
5.	MELLÉKLETEK.....	22
5.1.	Főépítési feljegyzés.....	22
5.2.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Felügyeleti Osztály határozata	24

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Előzmények, a tervezés indokoltsága

M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya - Ökörítőfülpös közötti szakaszának beillesztése Kocsord község településrendezési terveibe 2021-ben megtörtént.

A Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Kocsord Község Településszerkezeti Terv módosítását (fedvényterv) 49/2021.(IV.20.) számú Képviselő-testületi határozatával fogadta el.

A Szabályozási Terv módosítás fedvénytervét pedig a 9/2021.(IV.20.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá.

A településrendezési eszközök fentiek szerinti hatályba lépését követően, a kisajátítási tervek záradékolása során a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal SZ/151/00055-5/2021 iktatószámú határozata értelmében a tervezett kisajátítási határ nem áll összhangban a Szabályozási tervben foglaltakkal. Ezek olyan rajztechnikai problémák, amelyek miatt a korábban elfogadott tervek részterületeire vonatkozóan a településrendezési eszközök ismételt módosítása elengedhetetlen.

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

Ezek a szükségszerű módosítások olyan jellegűek, hogy a településrendezési eszköz módosítása érdekében történő egyeztetési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (6a) bekezdése alapján állami főépítési eljárással történhet.

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

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

1.2. Településrendezési tervekkel való összhang

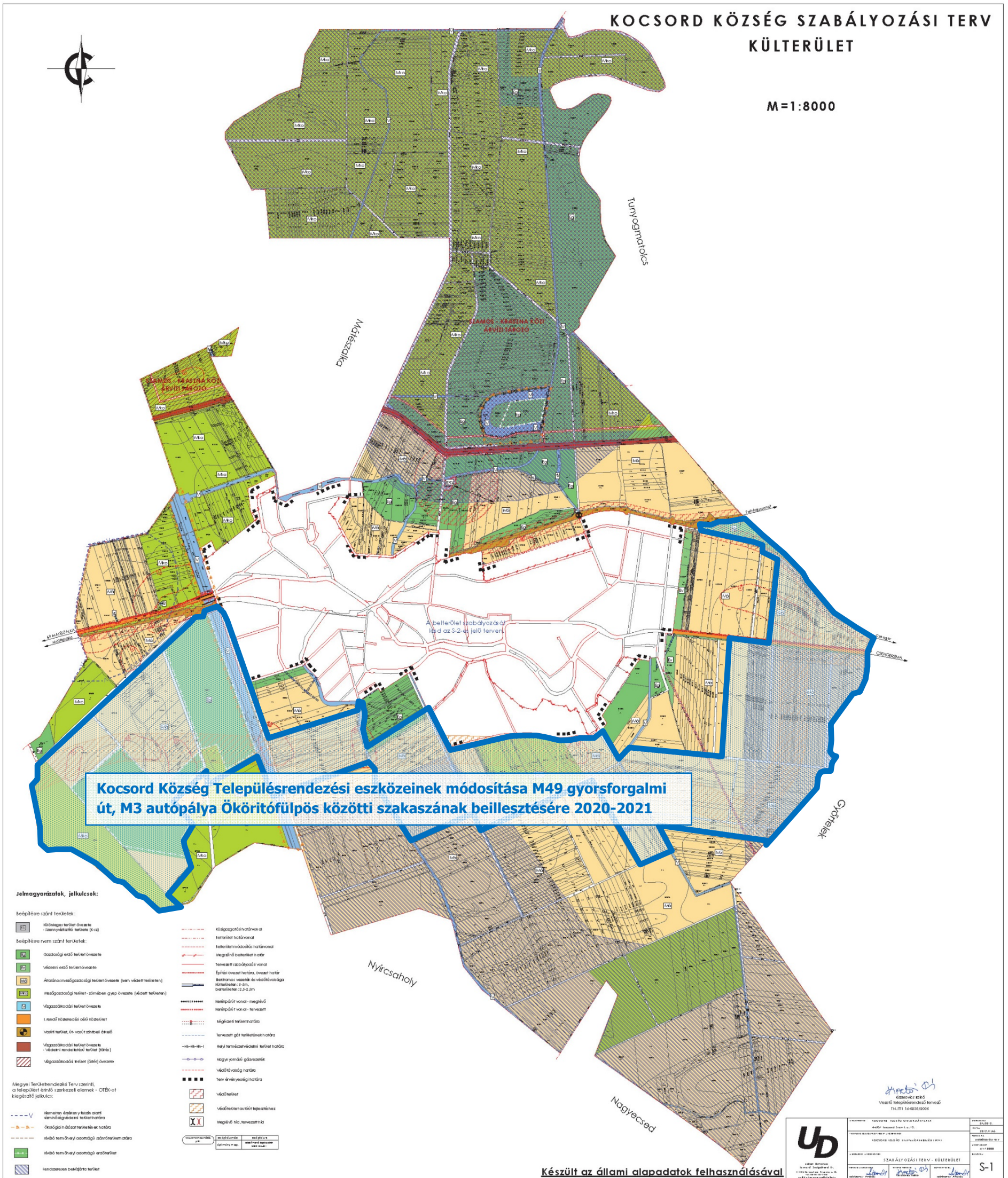
Kocsord Község rendelkezik hatályos településrendezési tervekkel a teljes közigazgatási területre vonatkozóan.

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

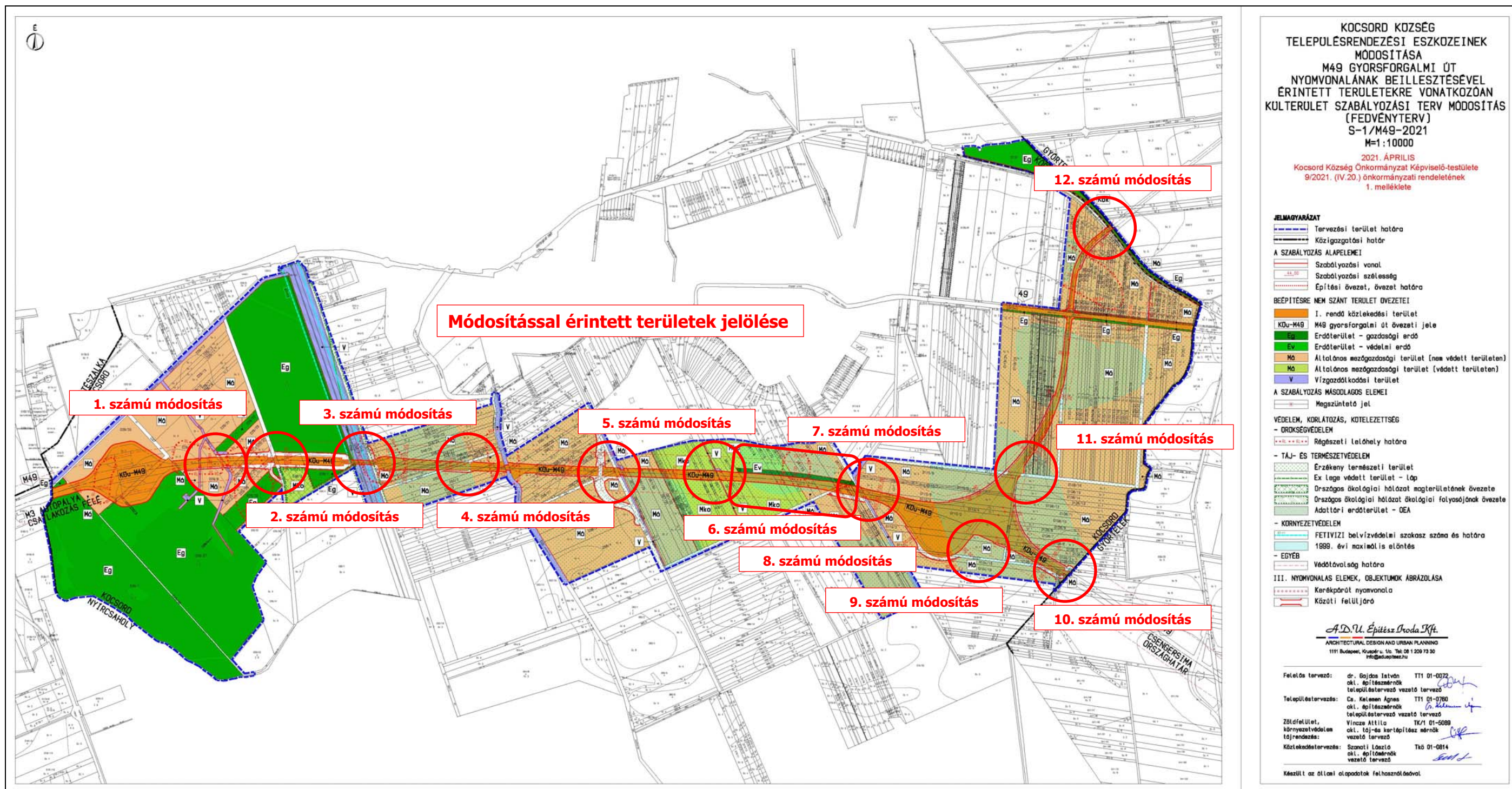
1.3. Hatályban lévő településrendezési eszközök

- Településszerkezeti terv
121/2005. (XII. 24.) számú határozat, Kocsord Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
Módosítás
 - 98/2016.(VIII.9) Kt határozattal
 - 49/2021.(IV.20.) határozattal (M49 beillesztése)
- HÉSZ és Szabályozási terv
21/2005. (XII. 15.) számú rendelet, Kocsord Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról
Módosítás:
 - 9/2016. (VIII.9.) önkormányzati rendelettel
 - 8/2017. (IV.8.) önkormányzati rendelettel
 - 9/2021.(IV.20.) önkormányzati rendelettel (M49 beillesztése)

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK



Kocsord Község Külterület Szabályozási Terve az M49 gyorsforgalmi út által érintett tervezési terület jelölésével



Kocsord Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2021.(IV.20.) önkormányzati rendelettel elfogadott S-1/M49-2021 rajszámú módosított Településszerkezeti Terve (fedvényterv) a módosítással érintett területek jelölésével

A településrendezési eszközök előzmények szerinti hatályba lépését követően, a kisajátítási tervek záradékolása során felmerült probléma miatt – a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Felügyeleti Osztály SZ/151/00055-5/2021 iktatószámú határozata alapján - a településrendezési eszközök ismételt módosítása elengedhetetlen.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdés alapján

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

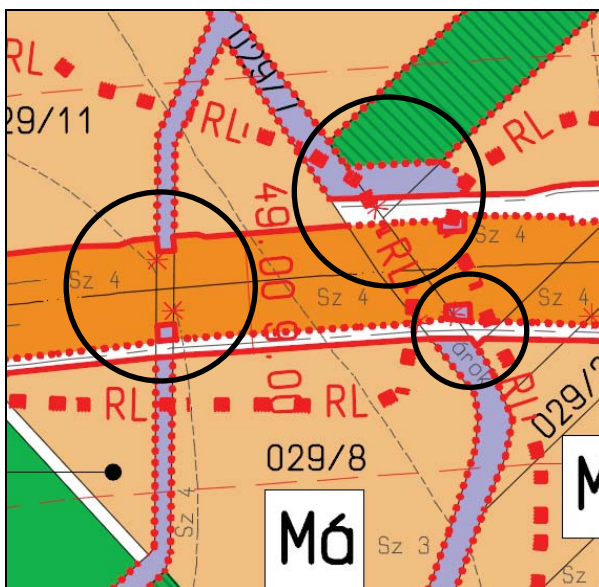
b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

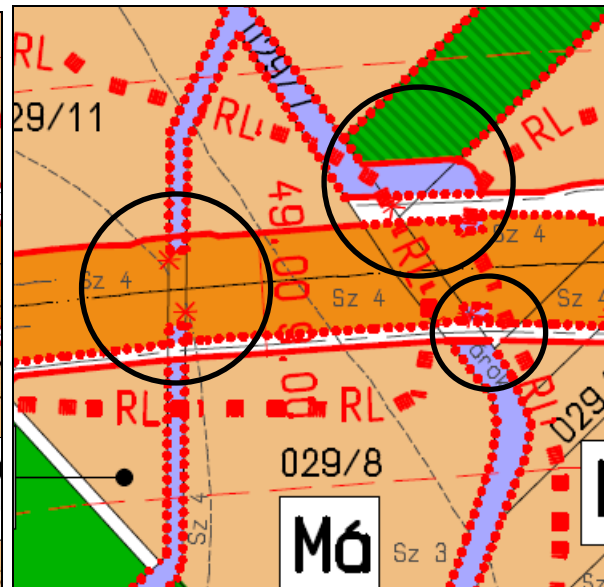
ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

1. számú módosítás



A hatályos külterület szabályozási terv részlete

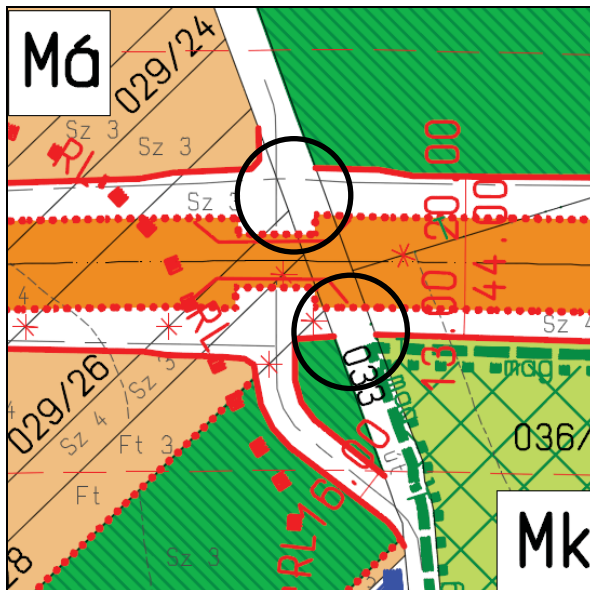


A tervezett módosítással érintett külterület szabályozási terv részlete

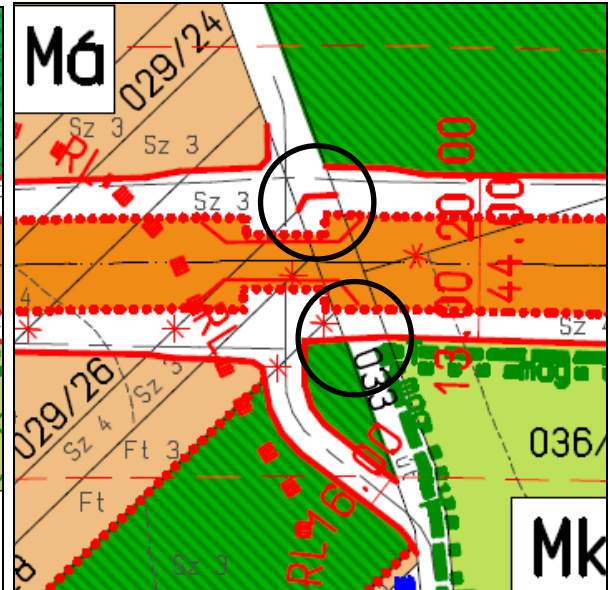
A tervezett módosítás rajzi feldolgozásból adódó hiba következménye, övezethatár helyett szabályozási vonal jelölése a 029/22-029/23 hrsz. területeken, illetve a 029/7

és 029/11 hrsz. területeken, valamint meglévő telekhatárról a szabályozási vonal törlése.

2. számú módosítás



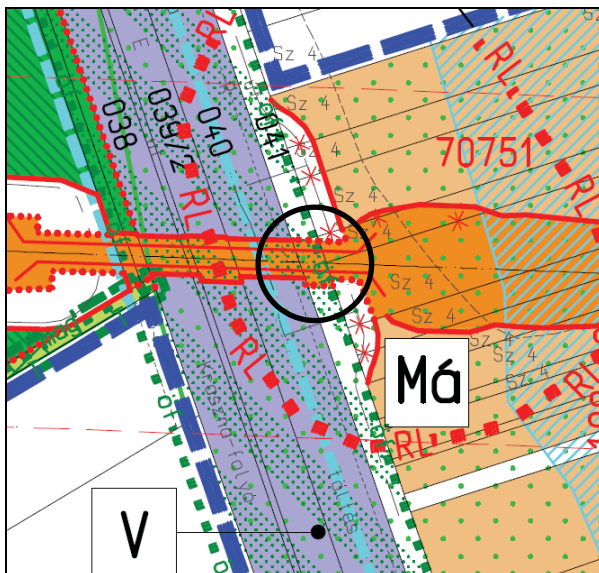
A hatályos külterület szabályozási terv részlete



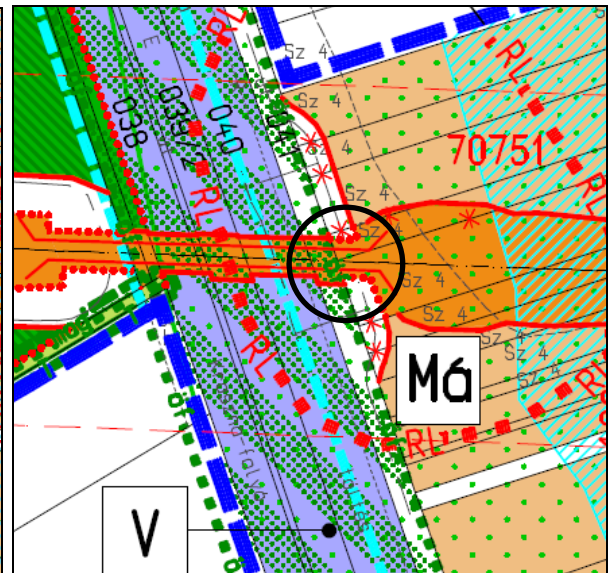
A tervezett módosítással érintett külterület szabályozási terv részlete

A tervezett módosítás a 033 hrsz. út területét érintően két helyen szabályozási vonal pótlása a kisajátítás megvalósíthatósága érdekében.

3. számú módosítás



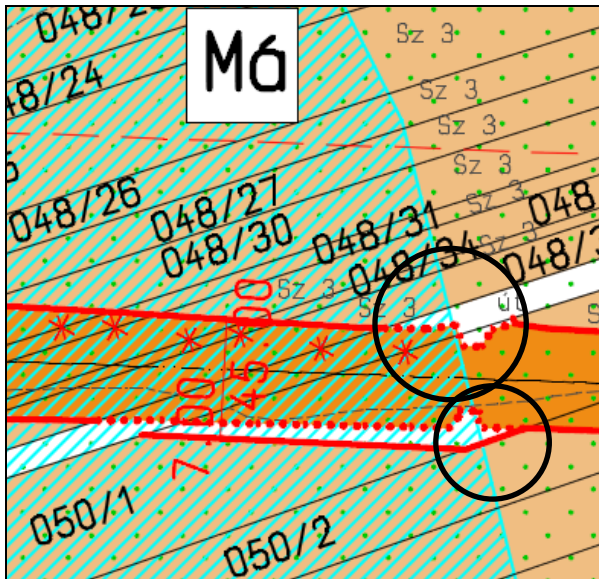
A hatályos külterület szabályozási terv részlete



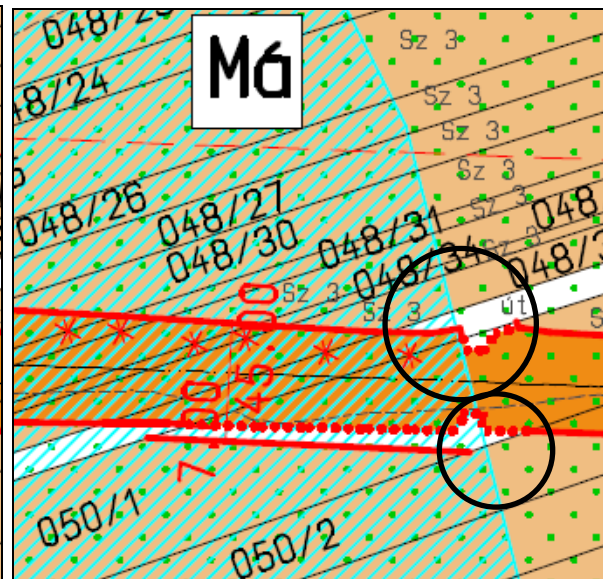
A tervezett módosítással érintett külterület szabályozási terv részlete

A tervezett módosítás a 041 hrsz. ingatlanon övezethatár helyett szabályozási vonal jelölése a kisajátítás megvalósíthatósága érdekében.

4. számú módosítás



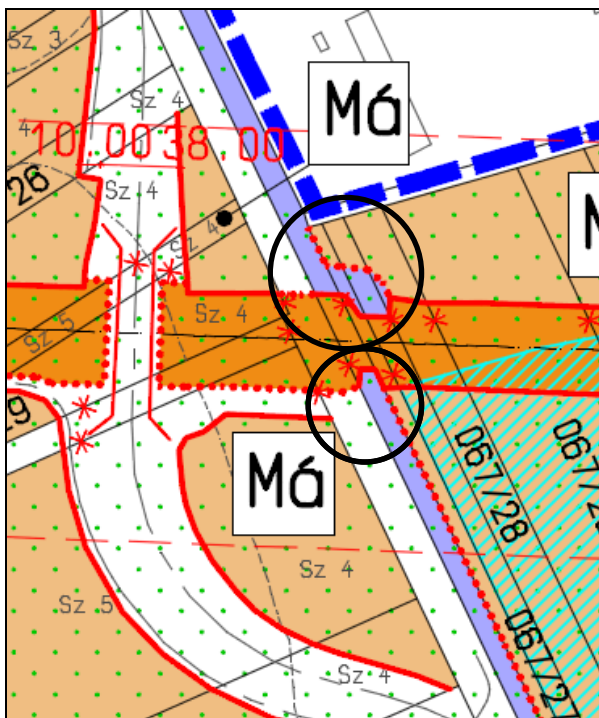
A hatályos külterület szabályozási terv részlete a tervezett változások jelölésével



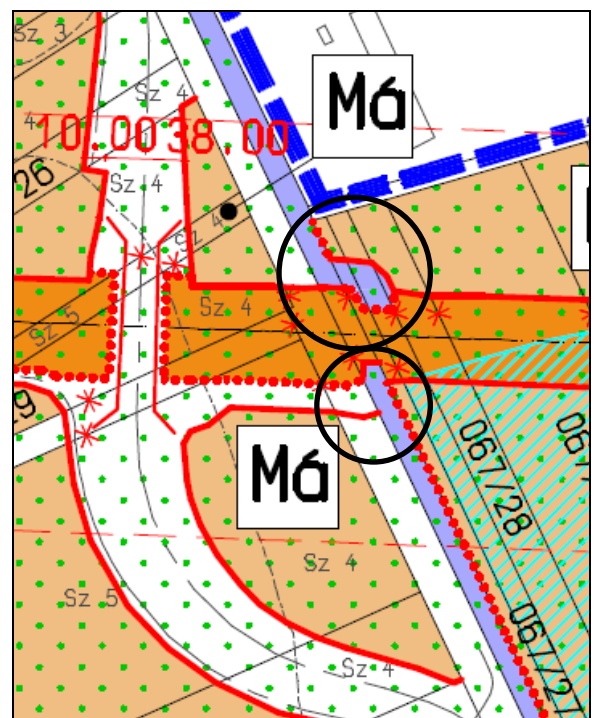
A hatályos külterület szabályozási terv részlete

A tervezett módosítás a 049 hrsz. út területén övezethatár helyett szabályozási vonal jelölése a kisajátítás megvalósíthatósága érdekében. A 050/1 és 050/2 hrsz. ingatlanok közös meglévő telekhatáráról a szabályozási vonal törlése, rajzi feldolgozásból adódó hiba javítása.

5. számú módosítás



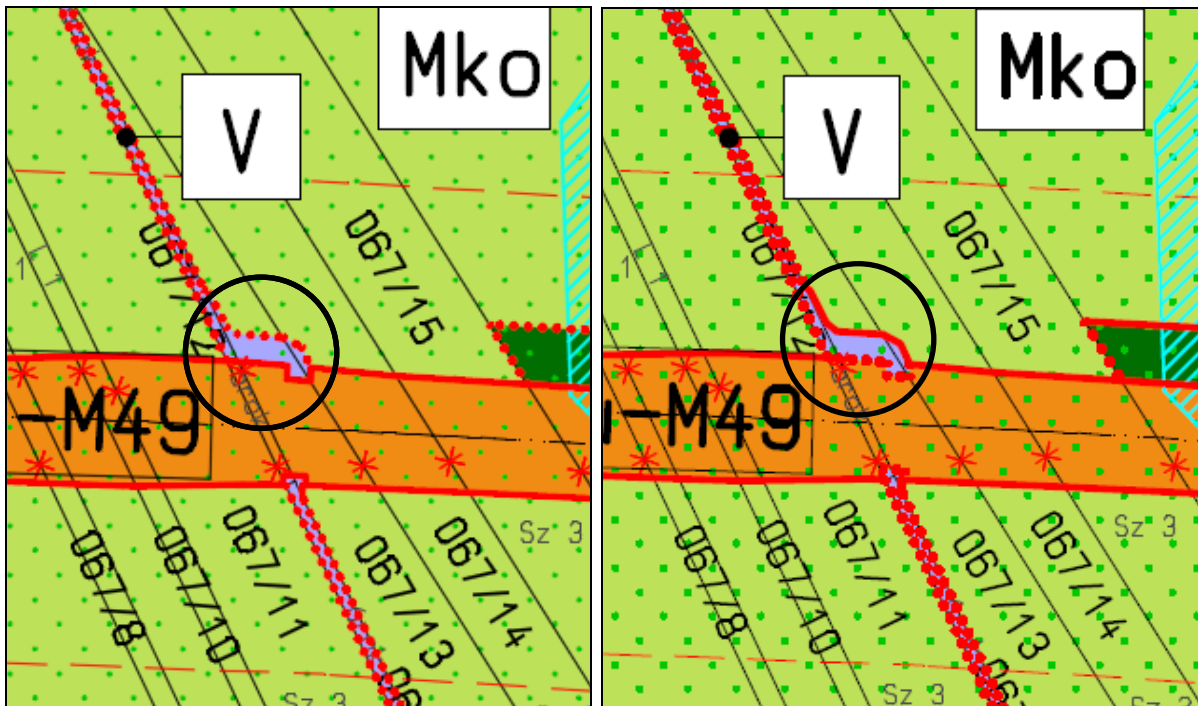
A hatályos külterület szabályozási terv részlete a tervezett változások jelölésével



A hatályos külterület szabályozási terv részlete

A tervezett módosítás a 067/26-28 hrsz. ingatlanokon övezethatár helyett szabályozási vonal jelölése a kisajátítás megvalósítása érdekében, valamint a 063 hrsz. út területén szabályozási vonal pótlása a kisajátítás megvalósíthatósága érdekében.

6. számú módosítás

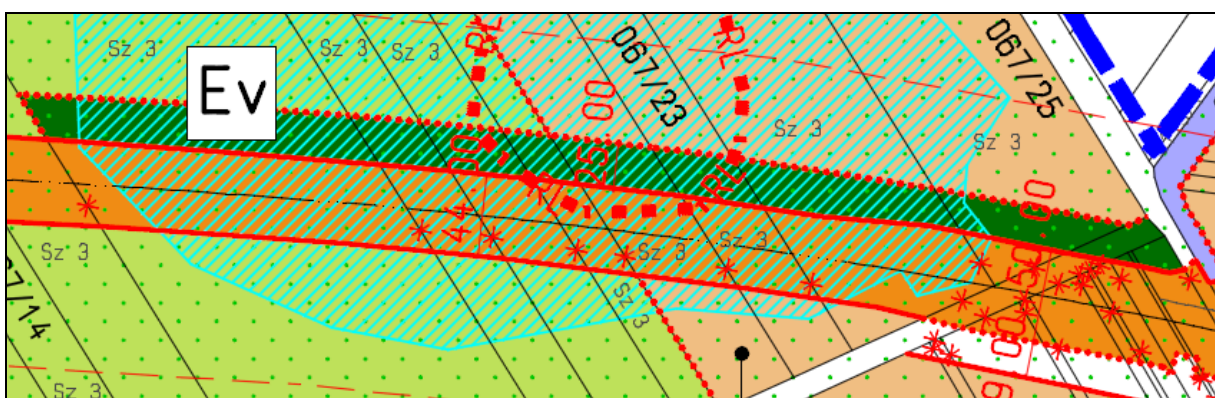


A hatályos külterület szabályozási terv részlete a tervezett változások jelölésével

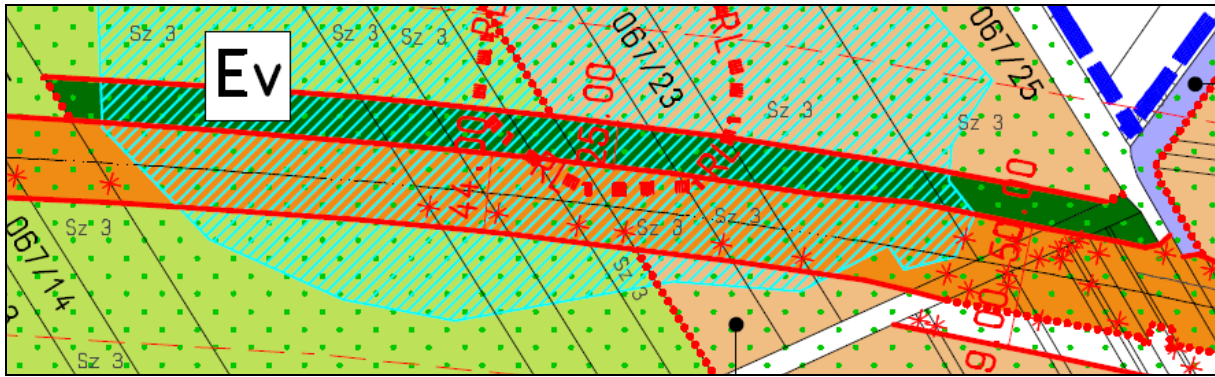
A tervezett módosítással érintett külterület szabályozási terv részlete

A tervezett módosítás a 067/12-14 hrsz. ingatlanokon övezethatár helyett szabályozási vonal jelölése a kisajátítás megvalósítása érdekében.

7. számú módosítás



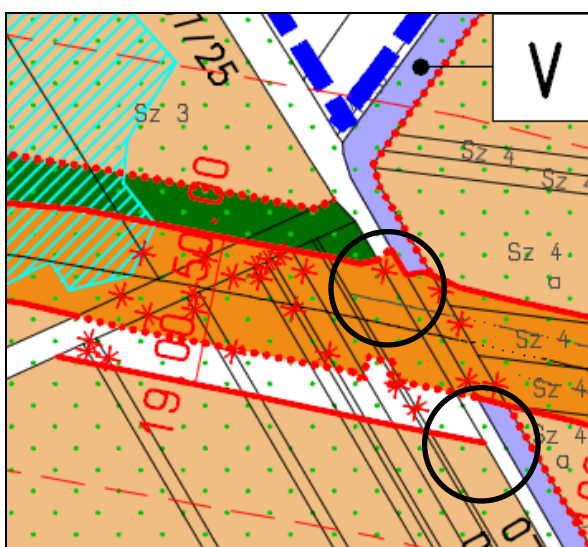
A hatályos külterület szabályozási terv részlete



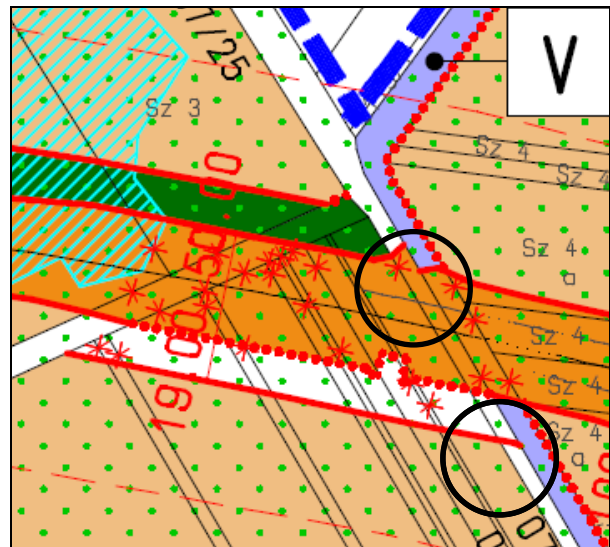
A tervezett módosítással érintett külterület szabályozási terv részlete

A tervezett módosítás a 067/18-067/25 hrsz. ingatlanokon szávozethatár jelölése helyett szabályozási vonal jelölése a kisajátítás megvalósíthatósága érdekében.

8. számú módosítás



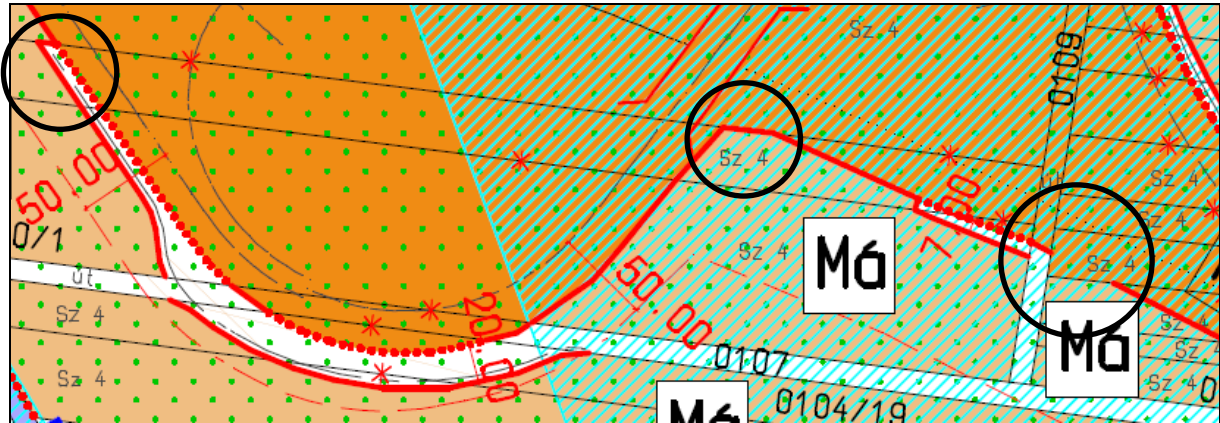
A hatályos külterület szabályozási terv részlete a tervezett változások jelölésével



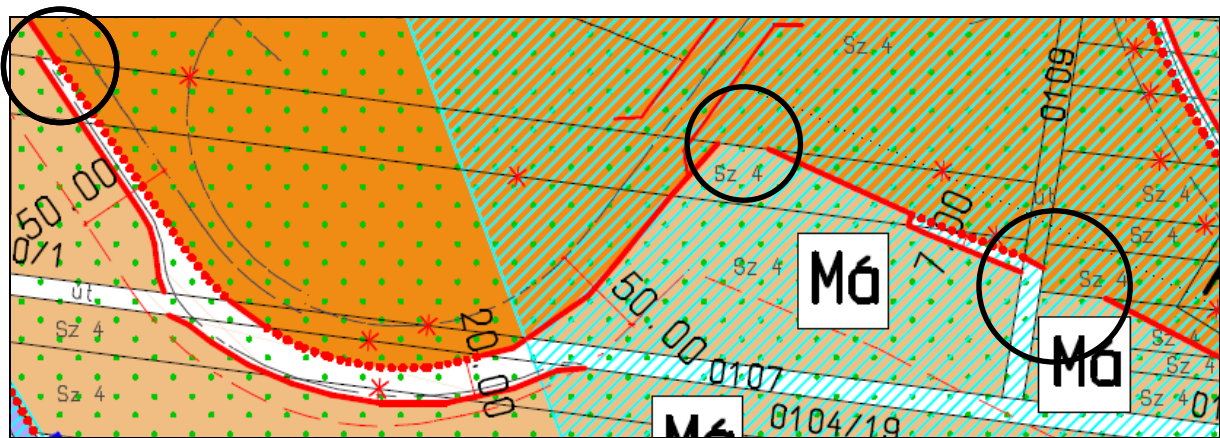
A tervezett módosítással érintett külterület szabályozási terv részlete

A tervezett módosítás övezethatár helyett szabályozási vonal jelölése, illetve pótlása a kisajátítási eljárás sikeres lefolytatása érdekében

9. számú módosítás



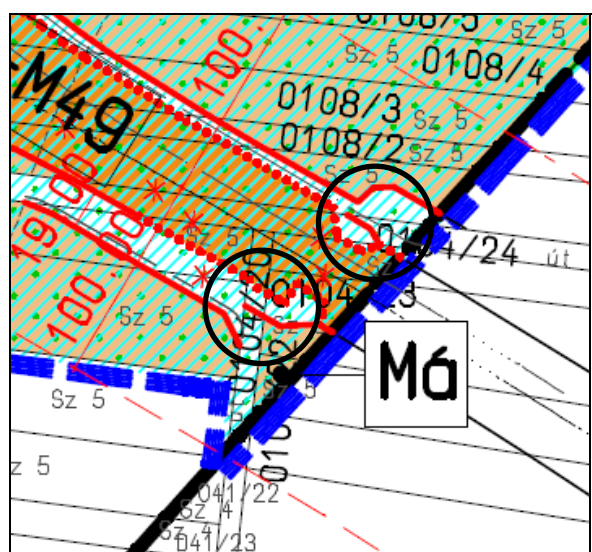
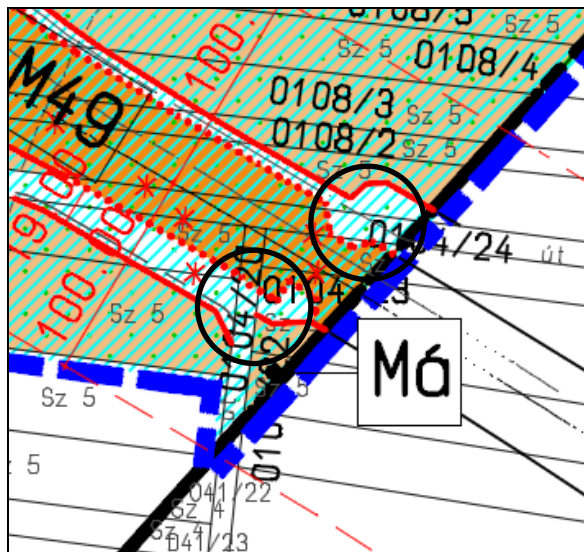
A hatályos külterület szabályozási terv részlete



A tervezett módosítással érintett külterület szabályozási terv részlete

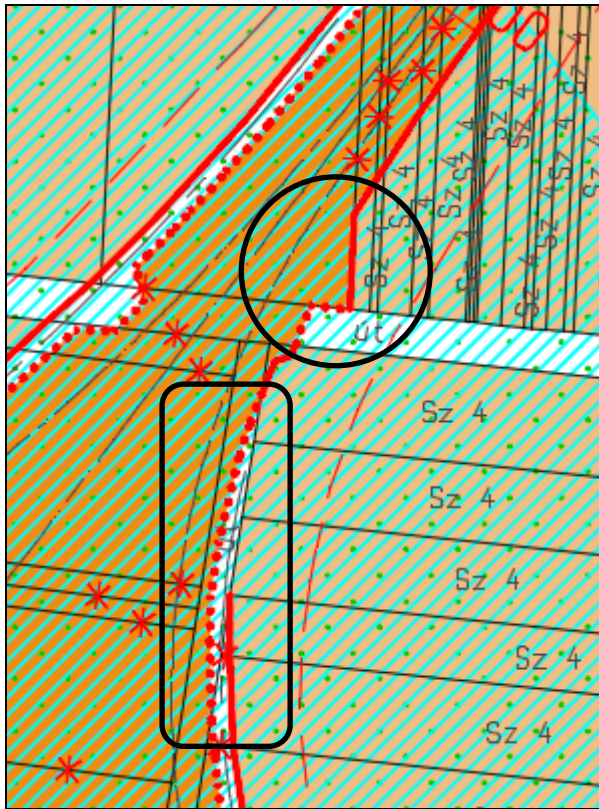
A tervezett módosítás rajzi feldolgozásból adódó hiba, meglévő telekhatáron nem szükséges szabályozási vonal jelölése. A bejelölt helyeken a rajztechnikai hiba javítása.

10. számú módosítás

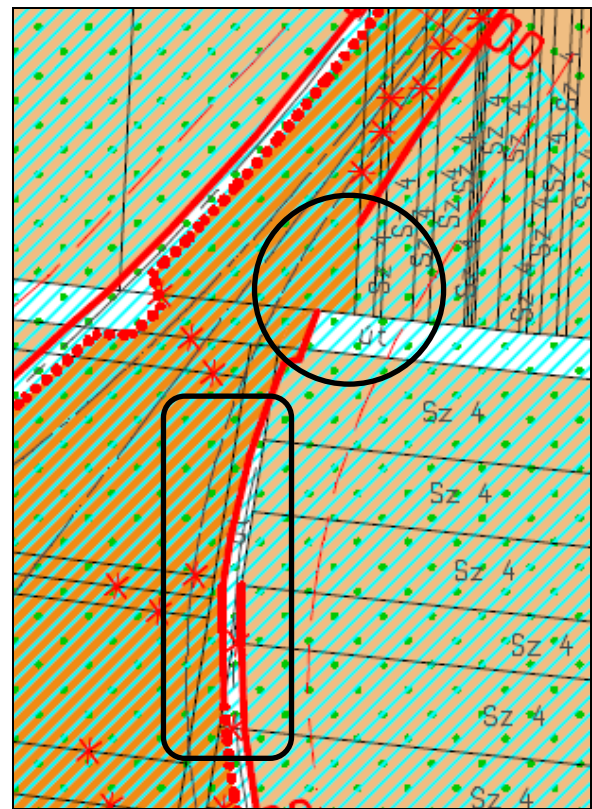


A tervezett módosítás a 0104/20 és a 0104/24 hrsz. ingatlant érintően két helyen szabályozási vonal pótlása a kisajátítás megvalósíthatósága érdekében.

11. számú módosítás



A hatályos külterület szabályozási terv részlete a tervezett változások jelölésével

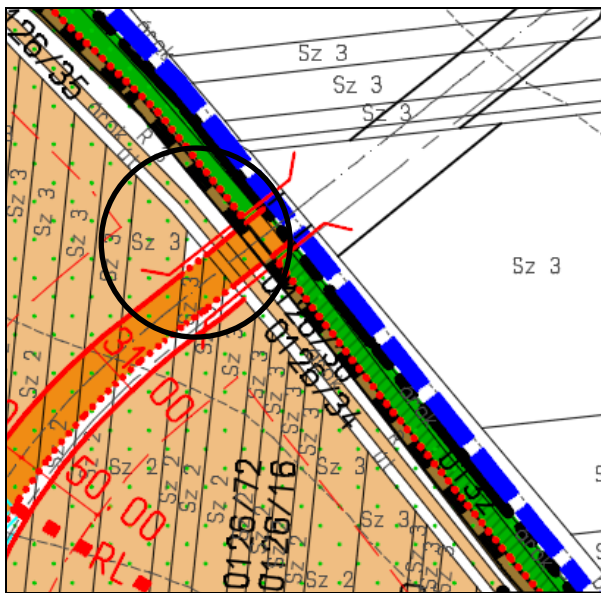


A tervezett módosítással érintett külterület szabályozási terv részlete

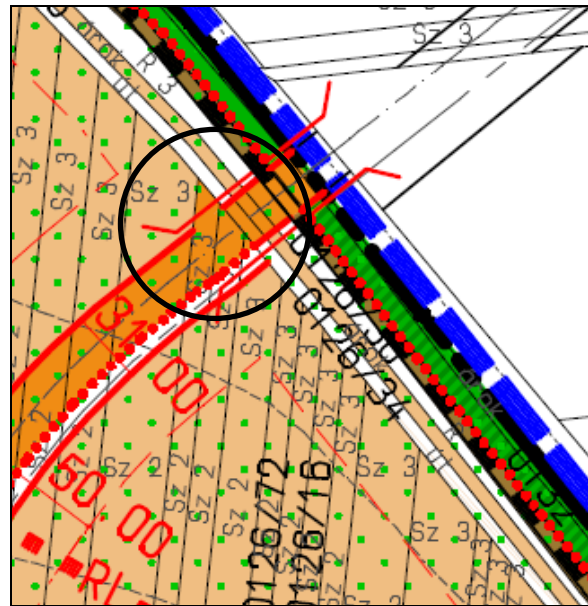
A tervezett módosítás a 0109 hrsz. ingatlanon övezethatár jelölése helyett szabályozási vonal jelölése a kisajátítás megvalósíthatósága érdekében.

A 0118/23 hrsz. ingatlant érintően a meglévő telekhatáron a szabályozási vonal törlése, valamint a 0111 hrsz. ingatlanon a szabályozási vonal jelölése a kisajátítás megvalósítása érdekében.

12. számú módosítás



A hatályos külterület szabályozási terv részlete a tervezett változások jelölésével



A tervezett módosítással érintett külterület szabályozási terv részlete

A tervezett módosítás a 0126/78 hrsz. ingatlanon az övezethatár törlése és a megjelölt terület színezésének pótlása, rajztechnikai hiba javítása.

A tervezett módosítás Kocsord területén az előzőekben megjelölt területeket érinti, a jelenleg hatályos fedvényterv egyéb szabályozási elemei továbbra is változatlan tartalommal szerepelnek a tervlapokon.

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

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

3.1. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang

Kocsord Község - az érintett területekre jelenleg hatályos - Településszerkezeti Terve a 49/2021. (IV..20.) számú önkormányzati határozattal került elfogadásra.

A tervezett módosításokkal kapcsolatban a jelenleg hatályos településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

3.2. Szabályozási koncepció

A tervezett módosítás célja egyrészt a szabályozási vonal pontosítása, a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, és amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, a kisajátítás megvalósítása érdekében szükséges.

A tervezett módosítás célja másrészt az övezetek határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

3.3. Örökségvédelem

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

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

3.4. Közlekedés

Az érintett területre vonatkozóan a szabályozási terv módosítása során a hatályos tervekben szereplő fő közlekedési nyomvonalak nem változnak, a tervezett változásoknak a közlekedési hálózatra és azok elemeire nincs

kedvezőtlen hatása. A tervezett szabályozás az eredetileg jogszerűen elfogadott szabályozáshoz képest nem módosul.

3.5. Tájrendezés, természetvédelem

A módosítással érintett területek nem tartoznak Natura 2000 terület, ökológiai hálózat elemei közé, valamint egyéb országos és helyi védett terület nem található az érintett területeken, így a tervezett módosítás nem ütközik természetvédelmi előírásokkal.

A helyi építési szabályzat módosítása nem befolyásolja a hatályos tervhez korábban kidolgozott tájrendezési és környezetalakítási javaslatok megoldásait. Így ezen alátámasztó munkarészek módosítása nem szükséges. A korábbi megoldások változatlanul érvényesek.

3.6. Közműellátás

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

3.7. Környezeti hatások és feltételek

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

4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

4.1. Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása

4.1.1. Rendelet tervezet

**Kocsord Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021. (...) Önkormányzati Rendelete
Kocsord Község helyi építési szabályzatáról szóló 21/2005. (XII. 15.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Kocsord Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 42/A §-ban biztosított véleményezési jogkörében és Kocsord Község Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2019. (XII. 2.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Kocsord Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 21/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelete, a települési területen kívüli külterületre kiterjedő Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve az M34 gyorsforgalmi út Vásárosnamény – Záhony közötti szakasz által módosítással érintett területekre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletét képező S-1/M49-2021M Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) szerint módosul.

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

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

.....
jegyző

.....
polgármester

Záradék

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

4.1.2.A rendelet 1. mellélete

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

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

5. MELLÉKLETEK

5.1. Főépítési feljegyzés

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

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

I. ELŐZMÉNYEK

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

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADAT:

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

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

3. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA:

Megbízói elvárás: rövid, áttekinthető, lényeges kérdésekre és magyarázatokra kitérő dokumentáció elkészítése.

A Kormányrendelet tartalmi követelményei szerint a teljes településrendezési tervezéshez szükséges megalapozó vizsgálatok, helyzetfeltárás és alátámasztó munkarészek helyett a tervezési feladat jellegének megfelelő tartalommal történjen a tervdokumentáció összeállítása.

A tervdokumentáció legalább a következő fejezeteket tartalmazza:

1. Megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészek:

- Helyzetfeltáró munkarész – előzmények ismertetése
- Tervezett módosítás

2. Jóváhagyandó munkarészek

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

Kocsord, 2021. május 1.



dr. Fiala István
mb. főépítész
BÉK 01-0023

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



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

UVATERV Zrt. 504 IRODA	Iktatószám: 304
ÉRKEZETT 2021 JON 07.	
Terveszám: 52560	

Kocsi. térkép
+ 501 iroda
2021.06.07. Kocsi

Iktatószám: SZ/151/00055-5/2021
Ügyintéző: Czapp Miklós
Elérhetősége: +3642599347
czapp.miklos@szabolcs.gov.hu

Tárgy: Kocsord, 029/22, 029/23, 063, 067/26, 067/27, 067/28, 067/12, 067/13, 067/14, 067/18, 067/19, 067/20, 067/21, 067/22, 067/23, 067/24, 067/25, 0104/20, 0109, 0111, 0126/78 hrsz. alatti ingatlanok kisajátítási tervének, építésügyi szempontú záradékolására vonatkozó kérelem elutasítása

Mellékletek:

13 db kisajátítási változási vázrajz-ingatlanonként
13 db területkimutatás-ingatlanonként
6X13 db kisajátítási átnézeti térkép
13 db. jogosult lista

HATÁROZAT

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45.) megbízásából az UVATERV Zrt. (1117 Budapest, Dombóvári út 17-19.) képviselője által építéshatósági záradékolás céljából benyújtott, **M49 gyorsforgalmi út Kocsord, 029/22, 029/23, 063, 067/26, 067/27, 067/28, 067/12, 067/13, 067/14, 067/18, 067/19, 067/20, 067/21, 067/22, 067/23, 067/24, 067/25, 0104/20, 0109, 0111, 0126/78 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozó kisajátítási változási vázrajzai építésügyi hatósági záradékolás iránti kérelmet**

elutasítom.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel.

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

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

A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem biztosítása kérhető, melyről a Bíróság dönt.

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

A bíróság a keresetlevelet visszautasítja, ha a felperes a keresetindítási határidőt elmulasztja, és igazolási kérelmet nem terjeszt elő, vagy azt a bíróság elutasítja.

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

Amennyiben egyik fél sem kéri a tárgyalás tartását és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül hoz határozatot. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet - mint az E-ügyintézési tv. alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett – minden beadványt, így a keresetlevelet is kizárólag elektronikusan, az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is elektronikusan kézbesít a részére.

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjeszheti. Amennyiben a személyesen eljáró természetes személy az elektronikus kapcsolattartási módot választja, beadványait Ügyfélkapu igénybevételeivel nyújthatja be és a bíróság is elektronikusan kézbesít részére.

A keresetlevél a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client/> oldalon található IKR rendszer használatával nyújtható be az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél.

INDOKOLÁS

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45.) megbízásából az UVATERV Zrt. (1117 Budapest, Dombóvári út 17-19.) képviselője 2021. május 12-én kérelmet nyújtott be hatóságom, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályához, az **M49 gyorsforgalmi út Kocsord, 029/22, 029/23, 063, 067/26, 067/27, 067/28, 067/12, 067/13, 067/14, 067/18, 067/19, 067/20, 067/21, 067/22, 067/23, 067/24, 067/25, 0104/20, 0109, 0111, 0126/78 hrsz.** alatti ingatlanokra vonatkozó **kisajátítási változási vázrajzai** az építésügyi szempontú vizsgálata és záradékolása céljából.

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

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

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

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

Kocsord Község Önkormányzat Jegyzője megküldte hatóságom részére Kocsord Község Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2005. (XII.15.) számú rendeletét egységes szerkezetben-Kocsord Közigazgatási Területe Szabályozási Terveiről és Helyi Építési Szabályzatáról.

A Jegyző által megküldött helyi építésügyi előírások Helyi Építés Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) alapján megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett **Kocsord, 029/22, 029/23, 063, 067/26, 067/27, 067/28, 067/12, 067/13, 067/14, 067/18, 067/19, 067/20, 067/21, 067/22, 067/23, 067/24, 067/25, 0109, 0111, 0126/78 hrsz. alatti ingatlanok esetében a kisajátítási változási vázrajzon feltüntetett területi kialakítás, valamint a Szabályozási Terven ábrázoltak nem egyeznek.**

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

- **szabályozási vonalon kívül eső területet – jogalap nélkül – tervez kisajátítani** a az alábbi ingatlanok esetében **Kocsord, 029/22, 029/23, 067/26, 067/27, 067/28, 067/12, 067/13, 067/14, 067/18, 067/19, 067/20, 067/21, 067/22, 067/23, 067/24, 067/25, hrsz.,**
- **szabályozási vonal nem jelöli a tervezett kisajátítás határát** a következő ingatlanok esetében: **Kocsord 063, 0104/20, 0109, 0111, 0126/78 hrsz.** ezért

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

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

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

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

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

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

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

Nyíregyháza, 2021. május 28.

Román István

kormány megbízott
névében és megbízásából



Nazon Gyula
osztályvezető

Postai úton, tértivevénnyel értesül:

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