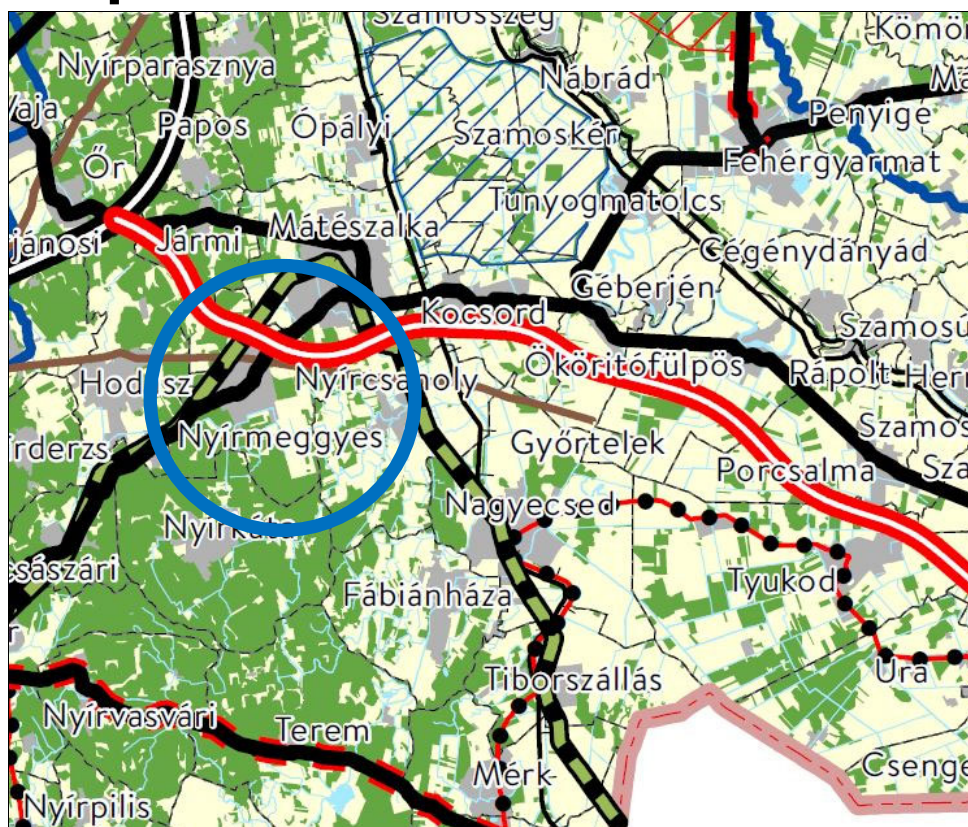


*A.D.U. Építész Iroda Kft*

# **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”)

## **Nyírmeggyes Község Településrendezési eszközeinek módosítása HÉSZ MÓDOSÍTÁS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

2021. MÁJUS

---

*A.D.U. Építész Iroda Kft*



**Nyírmeggyes Község**  
**Településrendezési eszközeinek módosítása**

**M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya**  
**Ökörítőfülpös közötti szakaszának**  
**beillesztése**

**HÉSZ MÓDOSÍTÁS**  
**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**Tervező:**

*A.D.U. Építész Iroda Kft*

1111 Budapest, Kruspér u 1/c


tel/fax: 209 7330


[info@aduepitesz.hu](mailto:info@aduepitesz.hu)


2021. május


---

## TERVEZŐK NÉVSORA

**Településtervezés:** **dr. Gajdos István** TT1 01-0072  
okl. építésmérnök  
településtervező vezető   
tervező

**Csarkóné Kelemen Ágnes** TT1 01-0760  
okl. építésmérnök  
településtervező vezető   
tervező

**Zöldfelület,  
környezetvédelem,  
tájrendezés:** **Vincze Attila** TK/1 01-5089  
okl. táj- és kertépítész,  
vezető tervező 

**Közlekedéstervezés:** **Herpai László** Tkö 01-5863  
okl. építőmérnök  
vezető tervező 

2021. május

---

## TARTALOMJEGYZÉK

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ
  - 1.1. Előzmények, a tervezés indokoltsága
  - 1.2. Településrendezési tervekkel való összhang
  - 1.3. Hatályban lévő településrendezési eszközök
  
2. Jelenlegi állapot
  - 2.1. A módosított településrendezési terv helyzete
  - 2.2. A szabályozás tervezett módosítása
3. Jóváhagyandó munkarészek  
Rendelet tervezet

2021. május

---

## 1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

### 1.1. Előzmények, a tervezés indokoltsága

A Megrendelő NIF Zrt., mint Ajánlatkérő 2018/S074-164851 hivatkozási szám alatt ajánlati felhívást tett közzé az Európai Unió hivatalos lapjában nyílt közbeszerzési eljárás megindítására " Az M49 gyorsforgalmi út „M3 autópálya - Mátészalka - országhatár közötti kapcsolat fejlesztésének előkészítése, M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakaszra vonatkozóan engedélyezési és részleges hatálybalépéssel kiviteli terv készítése (PST kód: A049.01.01)" tárgyában. Az Ajánlatkérő az UVATERV Zrt. által vezetett, és az UNITEF'83 Zrt., által alkotott Konzorciumot hirdette ki győztesként és kötött velük tervezési szerződést a munka elvégzésére a közbeszerzésről szóló 2015. évi CLXIII. törvény (Kbt.) 131. §. rendelkezései alapján.

**Az M49 gyorsforgalmi út tárgyi fejlesztése a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendeletben – mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közúti közlekedési projekt - nevesítésre került.**

Az M3 autópálya – Mátészalka – országhatár közötti útfejlesztést, amelynek M3 autópálya – Ökörítőfülpös része jelen projekt tárgyát képezi, a Magyarország rövid- és középtávú közútfejlesztéséhez kapcsolódó infrastrukturális beruházások összehangolásáról és azok 2022-ig történő megvalósításával összefüggő egyes kormányhatározatok módosításáról szóló 1656/2017. (IX. 13.) Korm. határozat központi költségvetési forrásból történő megvalósítását irányozza elő.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza az M49 gyorsforgalmi út nyomvonalát.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, a megye Közgyűlésének 5/2020. (VI.26.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megye területrendezési tervét, Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről. A megyei terv ugyanúgy tartalmazza az M49 gyorsforgalmi út nyomvonalát.

A településrendezési tervek módosítása az M49 út beillesztésére, 2021. februárjában megtörtént.

---

## 1.2. Településrendezési tervekkel való összhang

Nyírmeggyes település rendelkezik hatályos településrendezési tervekkel.

A teljes településre vonatkozó településszerkezeti terven és a külterület szabályozási tervén csak formális jelöléssel van ábrázolva az M49 gyorsforgalmi út nyomvonala. A nyomvonalnak nincs semmiféle joghatálya, legfeljebb tájékoztató elemként kezelhető.

Az M49 nyomvonala a településtől északra Nyírmeggyes és Mátészalka között halad, de nem feleltethető meg a jelenlegi tervezett állapotnak, ezért mindenképpen módosítani kellett a településrendezési terveket.

A nyomvonal beépítéséhez elkészültek az un. fedvénytervek. Az M49 számú út rendelkezik minden szükséges környezet- és természetvédelmi engedéllyel.

A település tervében természeti területként kezelt területen áthalad az M49 nyomvonala, ugyanakkor a HÉSZ 12.§. (1) bekezdése tiltja a természetvédelmi nyilvántartásokban nem szereplő „természetközeli területként” besorolt kis kiterjedésű telkek csoportjának teleosztását és azokon létesítmény elhelyezését. A véleményezési körben kiadott vélemények között egy sem kifogásolta ennek a területnek az úthoz történő felhasználását.

## 1.3. Hatályban lévő településrendezési eszközök

Nyírmeggyes község 2010-ben fogadta el hatályos településrendezési eszközeit, amelyeket többször módosított.

- Településszerkezeti terv:  
Hatályba léptetve 23/2010.(III.29.) Kt. határozattal, módosítva 68/2017.(VIII.29.) Kt. számú (Napelempark) és 69/2017.(VIII.29.) Kt. számú határozattal (471 j. ök út szabályozása), 41/2019.(VII.11.) önkormányzati határozattal (Parmen Konzervipari Zrt.).
  - NYÍRMEGGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ POLGÁRMESTERE 8/2021.(II.23) önkormányzati határozata az M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakasz megvalósítása kapcsán a településszerkezeti terv módosításáról
- HÉSZ és szabályozási tervek  
Hatályba léptetve 3/2010.(III.29.) Kt. számú rendelettel, módosítva 6/2012.(IV.27.) Kt sz. rendelettel, majd 10/2017.(VIII.30.) Kt. számú (Napelempark) és 11/2017.(VIII.31.) Kt. számú rendelettel (471 j. ök út szabályozása), 7/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelettel (Parmen Konzervipari Zrt.)
  - NYÍRMEGGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ POLGÁRMESTERE 8/2021.(II.24) önkormányzati rendelete

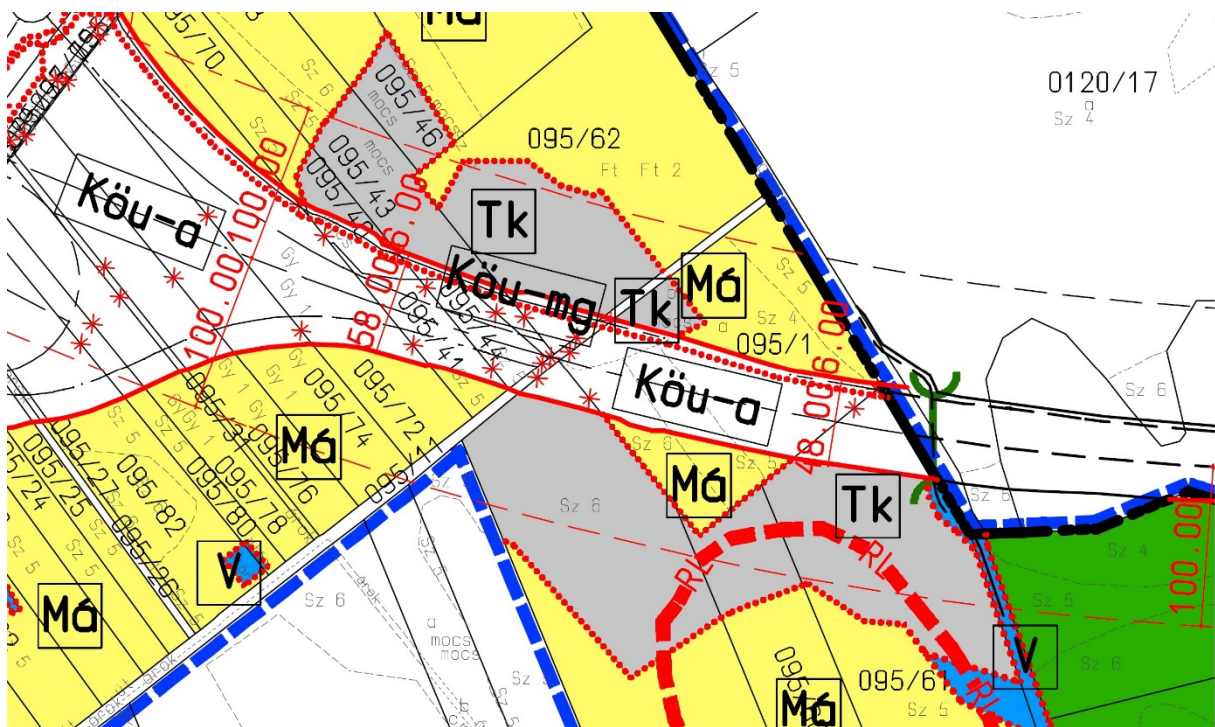
## 2. Jelenlegi állapot

### 2.1. A módosított településrendezési terv helyzete

Az M49 gyorsforgalmi út tervben szereplő szakasza - M3 és Ökörítőfülpös között - rendelkezik útépítési engedéllyel, jóváhagyott környezetvédelmi- és természetvédelmi engedéllyel. Nyírmeggyesen a nyomvonal áthalad a „természetközeli területként” besorolt „Tk” jelű övezetbe, amit a HÉSZ szabályoz telekalakítási tilalommal.

Az építési hatóság ennek következtében nem záradékolja a kisajátítási terveket, a HÉSZ alábbi előírása szerint.

*Kivágot a külterületi szabályozásból*



**A HÉSZ 12.§. (1) bekezdése** tiltja a természetvédelmi nyilvántartásokban nem szereplő, de a településrendezési tervekben „természetközeli területként” besorolt „Tk” jelű, kis kiterjedésű telkek csoportjának telekosztását és azokon létesítmény elhelyezését.

*A módosításhoz lefolytatott véleményezési körben kiadott szakvélemények között egy sem kifogásolta ennek a területnek az úthoz történő felhasználását, nem volt ellenvetésük a gyorsforgalmi út átvezetésével szemben. Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye alapján az önkormányzat jóváhagyta a rendezési terv módosítását.*

---

## **2.2. A szabályozás tervezett módosítása**

A gyorsforgalmi út megvalósításához szükség van az út építési területének megvásárlására vagy kisajátítására, amihez nem nélkülözhető a kisajátítási tervek kettős záradéka. A NIF szeretné a megvalósítást hamarosan elindítani ehhez pedig szükség van az építési területre.

Nyírmeggyes területén ez a hét telek érintett a HÉSZ tiltó előírásával:

- 095/1,
- 095/3,
- 095/40,
- 095/43,
- 095/61,
- 095/62,
- 0136/2

A kisajátítási záradék megszerzéséhez módosítani kell a HÉSZ előírását, azaz törölni kell a 12.§ (1) bekezdését.

A KszT tervlapján látszik, hogy a érintett telkek maximum egyharmadát érinti az út területe, többin megmaradhat a jelenlegi övezeti besorolás és az önkormányzat továbbra is természetközeli területként tarthatja nyilván.

A szabályozási javaslat szerint, ezért elsődlegesen a telekalakítás tilalmát kell megszüntetni.

---

### 3. Jóváhagyandó munkarészek

#### NYÍRMEGGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ POLGÁRMESTERE

../2021. (... ..)

#### önkormányzati rendelete

**a község** igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 3/2010. (III. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Magyarország Kormánya által a 27/2021. (I. 29.) számú Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Nyírmeggyes Község Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló **6/2017. (V. 31.)** önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

#### 1. Módosító rendelkezések

**1.§** Hatályát veszti Nyírmeggyes Község Önkormányzat Képviselő-testületének a község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 3/2010. (III. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ.**) 12. § 1. pontja.

#### 2. Záró rendelkezések

**2. §** A rendelet 2021. .... .. napján lép hatályba.

---

.....  
Szőkéné Vadon Edit  
polgármester

.....  
Bor Szabina  
jegyző

Záradék

A rendelet 2021. ... .. napján kihirdetésre került.

Nyírmeggyes, 2021. ... ..

.....  
Bor Szabina  
jegyző