



Kisvarsány Község Településrendezési Tervének módosításához

Tárgyalásos eljárás -
Jóváhagyott
dokumentáció



„M3 módosítások -
2021”

Tervező:

URBAN Linea Tervező és
Szolgáltató Kft.
(C-15-1140)

2021.

Külzetlap

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési
szakértő
TT-15 – 0378

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina
településtervező,
terület- és településfejlesztési
szakértő

Ügyvezető igazgató:



.....
Labbancz András

Kisvarsány Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Tárgyalásos eljárás - Jóváhagyott dokumentáció

„M3 módosítások - 2021”

Tartalomjegyzék

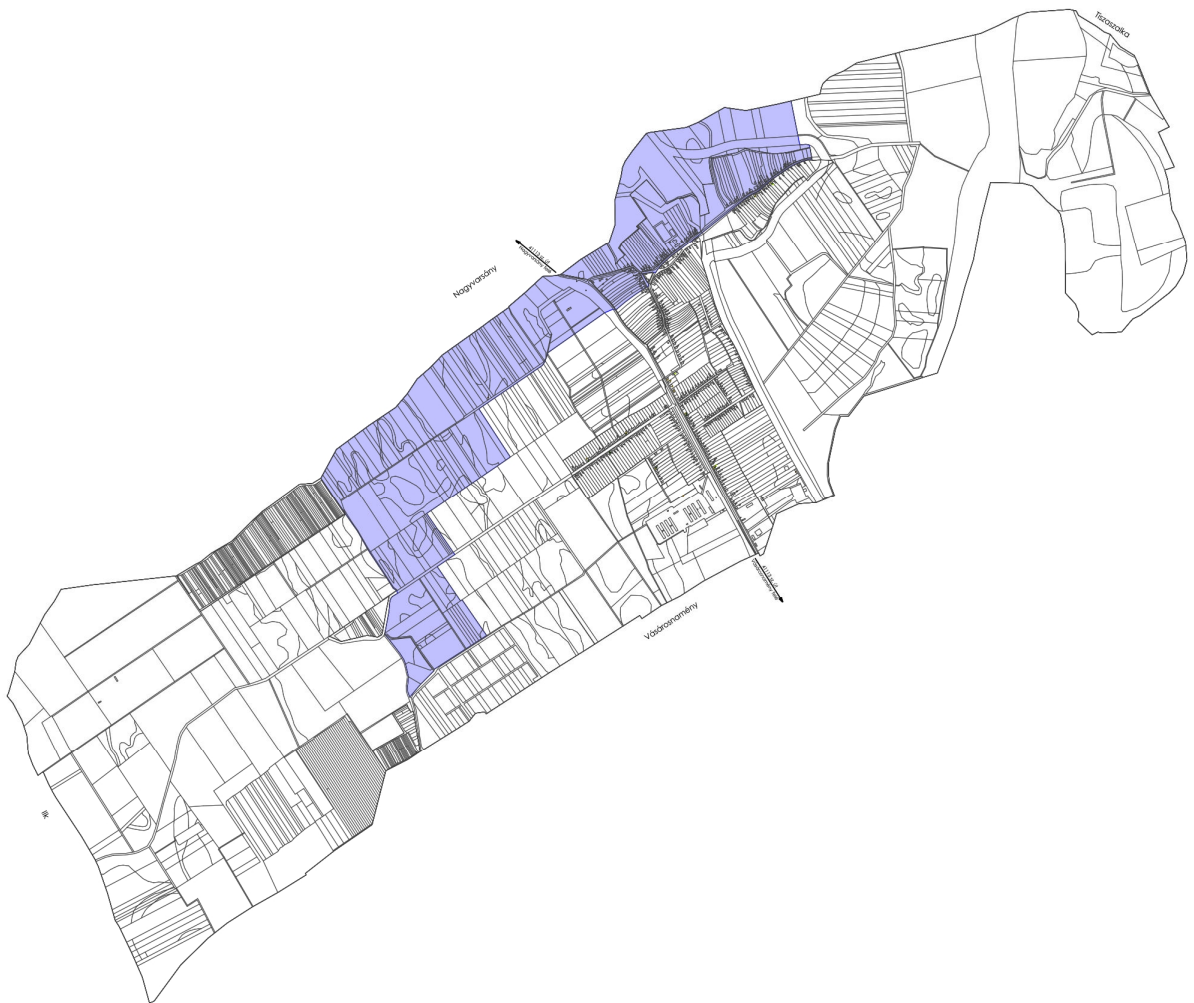
1.	Előzmények	4
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	12
3.	Településszerkezeti módosítások	13
4.	Alátámasztó munkarészek	15
5.	Szabályozási módosítások	25
6.	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	27

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 11/2010 (III. 25.) számú határozat, Kisvarsány Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 3/2010 (IV. 02.) számú rendelet, Kisvarsány Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



(Forrás: saját szerkesztés)



1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

Jelen módosítás a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízása alapján, a Utiber Kft., Főmterv Zrt., Constreal Kft. által alkotott M3 Bereg Konzorcium (Konzorciumvezető: Utiber Kft.) feladatát képezi az „M3 gyorsforgalmi út Vásárosnamény (M3-M34 elvál. csomópont) – Beregdaróc (oh.) közötti szakasz autópályává fejleszthető 2x2 forgalmi sávós autópályát engedélyezési tervének elkészítése, szükséges építési engedélyek beszerzése” (PST kód: K076.14) keretében, ahhoz kapcsolódva kerül tervezésre.

A hálózati elem fejlesztésére vonatkozó kormányzati döntések:

- Jelenleg a 1833/2016. (XII. 23.) Korm. határozattal módosított 1371/2016. (VII. 15.) Korm. határozat 1. sz. mellékletének 39. sora tartalmazza az M3 gyorsforgalmi út Vásárosnamény (M3-M34 gyf. út elválási csomópont) – Beregdaróc (országhatár) közötti szakasz 2x1 sávós autópályává fejleszthető út kiépítésének előkészítését.
- A 1505/2016.(IX.21) Magyarország rövid és hosszú távú közútfejlesztéseinek 2022-ig történő megvalósításához szükséges feltételek biztosításáról szóló Korm.hat. (2. sz. melléklet) (4.pont) Költségvetési forrásból megvalósítani tervezett közútfejlesztések megvalósításának tervezett ütemezése 38. sorában szerepel az M3 gyorsforgalmi út Vásárosnamény (M34 gyf. út elválási csomópont) - Beregdaróc (országhatár) közötti 2x1 sávós autópályává fejleszthető út kiépítésének előkészítése a 2017. IV. negyedév és 2021. II. negyedév között időszakra vonatkozóan.

Előzmények:

Az országos törzshálózat nagytávú terve 1985-ben készült el az UVATERV és KTI részvételével. Az M3-as autópálya itt is elsősorban a Munkács felé történő kapcsolatot preferálta Záhony irányú főúti leágazással.

A gyorsforgalmi hálózat fejlesztési programja a 90-es évek közepétől gyorsult fel. Megkezdődött a transzeurópai és a magyar gyorsforgalmi hálózat összhangba hozása (TEM hálózat, Krétai folyosók, Helsinki folyosók). A Helsinki V. folyosó (Velence-Trieszt-Ljubjana-Budapest-Ungvár-Lvov) kelet-magyarországi határ csatlakozásánál megjelent az ukrán kapcsolat Beregszász irányában. A nyomvonalakat a közlekedéspolitikai koncepciók Korm. határozatai tartalmazzák.

Az infrastrukturális hálózatok térbeliségét:

- az Országos Területrendezési Tervről (OtrT) szóló 2003. évi XXVI. törvény is tartalmazta már,
- jelenleg a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MoTrt) szóló 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza,
- továbbá, Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről (MTrT) szóló, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének 5/2020. (VI.26.) önkormányzati rendelete

A 2044/2003.(III. 14.) Korm. határozat tartalmazta a 2015-ig terjedő hosszú távú fejlesztési programot is és rendelkezett az M3 autópályát Nyíregyházától a magyar-ukrán határig történő megépítéséről.

A kilencvenes évektől kezdődően az alábbi tervek készültek az M3 gyorsforgalmi úttal kapcsolatban:

- M3 autópálya Polgár-országhatár (Tanulmányterv, Unitef '83 Rt., 1991)
- M3 autópálya Nyíregyháza-országhatár (Nyomvonalváltozatok összehasonlítása, Váti Kht., 1999)
- M3 autópálya Polgár-országhatár (Engedélyezési terv, Uvater Rt., 1995)
- M3 autópálya Nyíregyháza-országhatár (Összehasonlító vizsgálat, Unitef '83 Rt.)
- M3 autópálya Vásárosnamény-országhatár (Döntéselőkészítő tanulmány, Főmterv Zrt., 2009)
- M3 autópálya Vásárosnamény-országhatár (Tanulmányterv, EVD, Főmterv Zrt., 2010) (Felső-Tiszavidéki Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség előzetes konzultációs véleményét bocsátott ki (3889-88/2010). A Felügyelőség az EVD-ben ismertetett változatokkal kapcsolatban kizáró okot nem állapított meg)

Az M3 autópálya részét képezi a TEN-T hálózatnak és ezen a nyomvonalon halad a V. számú Pán-Európai Korridor (Trieszt - Kijev). A Magyar Köztársaság Kormánya és Ukrajna Miniszteri Kabinetje 2006. március 21-én megkötött egyezménye (kihirdetve a 147/2006. (VII. 19.) Korm. rendelettel) meghatározta az V. számú európai folyosó magyar-ukrán határmetszéspontját. Ezen autópályák közös csatlakozási helye a magyar-ukrán államhatáron a Magyar Köztársaság területén lévő Beregdaróc és az Ukrajna területén lévő Dyida (Beregdéda) között található, a 212. és a 214. számú határjel között.

Terv előzmények:

EVD (2010):

A NIF Zrt. megbízásából a FŐMTERV Zrt. 2009. szeptemberében Döntéselőkészítő tanulmányt készített, majd ezt követően 2010. februárjában Előzetes Vizsgálati Dokumentációt nyújtott be a Felső-Tiszavidéki Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségre.

A benyújtást követően az építési beruházások egyszerűsítése érdekében egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 228/2010. (VIII. 13.) Korm. rendelet 2010. augusztus 28-i hatállyal módosította a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló a 314/2005 Korm. rendeletet 5/A. §-t, valamint a 29. §-t, melynek (2) bekezdése kimondja, hogy amennyiben a kérelem visszavonásra nem került sor, az előzetes vizsgálat iránti kérelem konzultáció kezdeményezésének minősül. A kérelem visszavonására nem került sor, ezért a hivatkozott Rendelet 29. § (1) bekezdése értelmében a hatálybalépéskor folyamatban lévő eljárásokban is már a megváltozott rendelkezéseket alkalmazta a Felügyelőség, ezek alapján a FETI-KTVF, határozat helyett előzetes konzultációs véleményt bocsátott ki.

Tanulmányterv – KHT, EVD (2019):

Megrendelő, nyílt közbeszerzési eljárást indított az „M3 gyorsf. út Vásárosnamény (M3-M34 elvál. csomópont) – Beregdaróc (oh.) közötti szakasz tanulmányterve korszerűsítési felülvizsgálatának, megval. tanulmányának, KBHV, környezeti hatástanulmányának

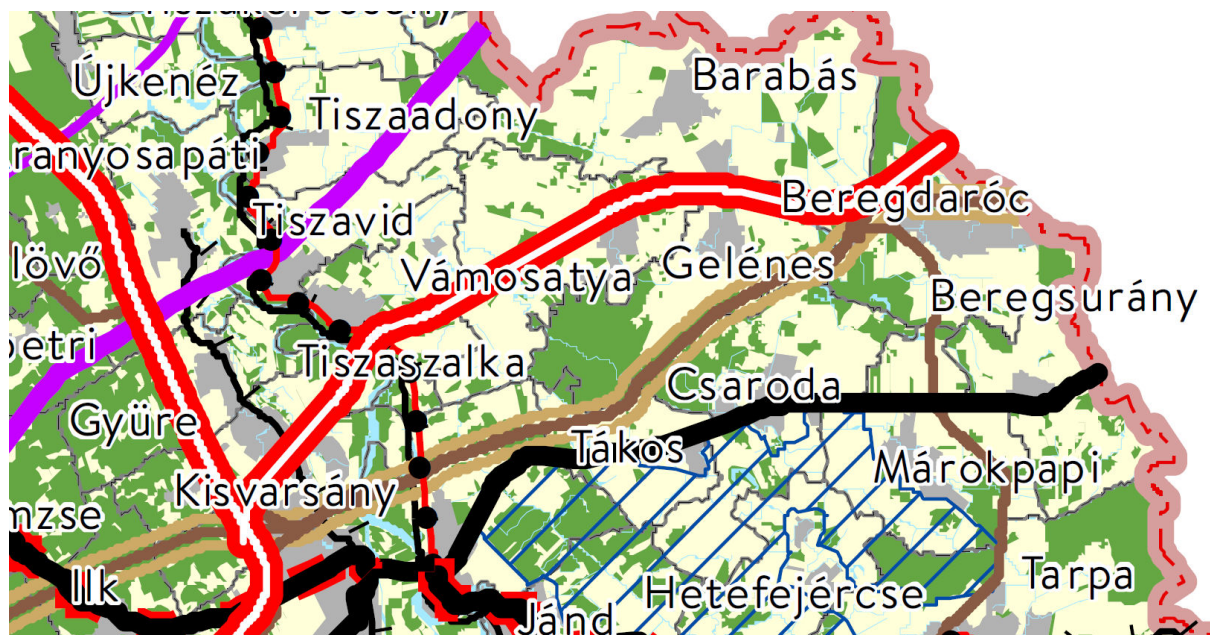
elkészítése” tárgyában. A közbeszerzési eljárás nyertese M3 VB Konzorcium (Konzorciumvezető: Utiber Kft., Konzorciumi tagok: Főmterv Zrt., Constreal Kft.) lett. A tervezési szerződés 2018.02.19.-ai dátummal lett hatályos.

A több körben véleményezett véglegesített dokumentáció 2019 márciusában került benyújtásra a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály részére környezetvédelmi engedély kiadása céljából. **A környezetvédelmi engedély PE/KTFO/2049-71/2019. ügyiratszámom 2019. október 15-én került kiadásra.**

M3 gyorsforgalmi út végcsomópontjából a főpálya és a 41 sz. főút összekötésére 2019. augusztusában elkészített előzetes vizsgálati dokumentációra vonatkozóan 2019. szeptember 17-én a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály határozatot adott ki. **Az előzetes vizsgálat eredményeként megállapította, hogy nem feltételezhető jelentős környezeti hatás és a tevékenység az egységes környezethasználati engedélyezés hatálya alá sem tartozik.**

A gyorsforgalmi út kiépítésének kormányzati célja elsősorban területfejlesztési szempontú. Ezen felül az alábbi célok fogalmazhatók meg az M3 gyorsforgalmi út kiépítése kapcsán:

- Eljutási idők csökkentése
- Jobb utazáskényelmi feltételek biztosítása
- Magasabb szolgáltatási szint biztosítása
- Közlekedésbiztonság fokozása
- Környezet védelme (lakossági)
- Természet megőrzése
- Új határátkelőhely létesítése, amely akadálymentes gyorsforgalmi úti kapcsolatot biztosít
- Megyei Jogú Városok gyorsforgalmi elérésének biztosítása



(Forrás: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MoTrt) – Térségi Szerkezeti Terv)

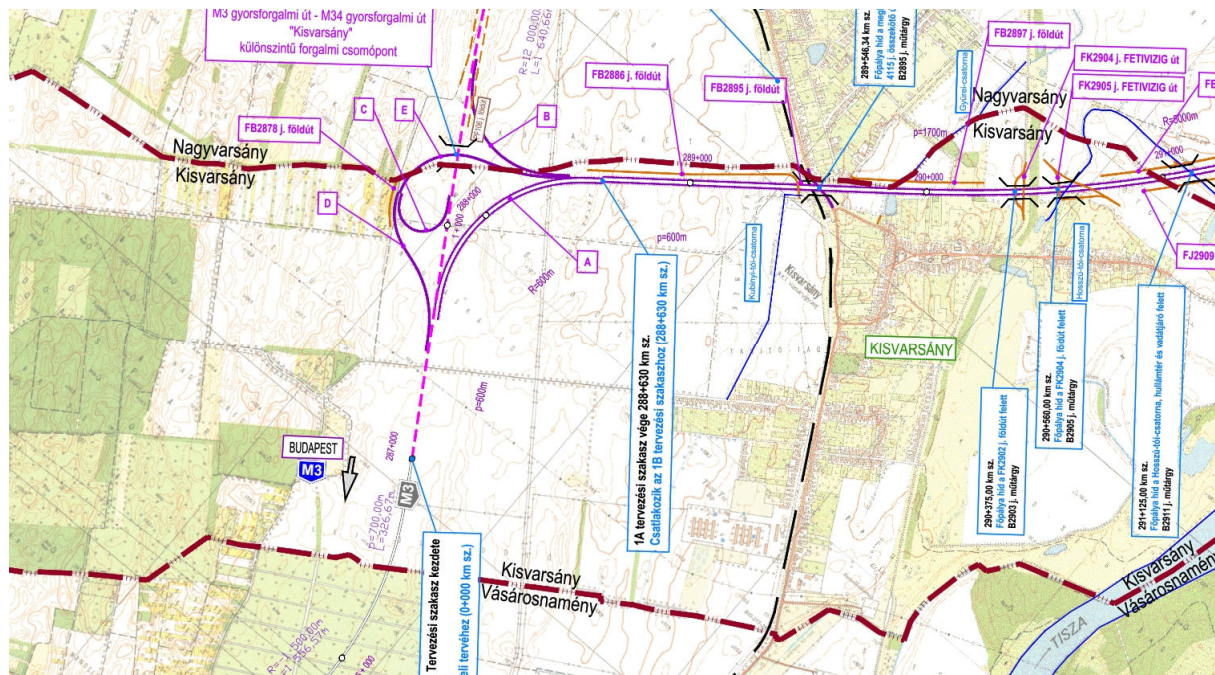
A tervezési szakaszok és települési érintettségek:

I/A tervezési szakasz (M3 287+000 – 288+630 km sz.): Kisvarsány, Nagyvarsány;

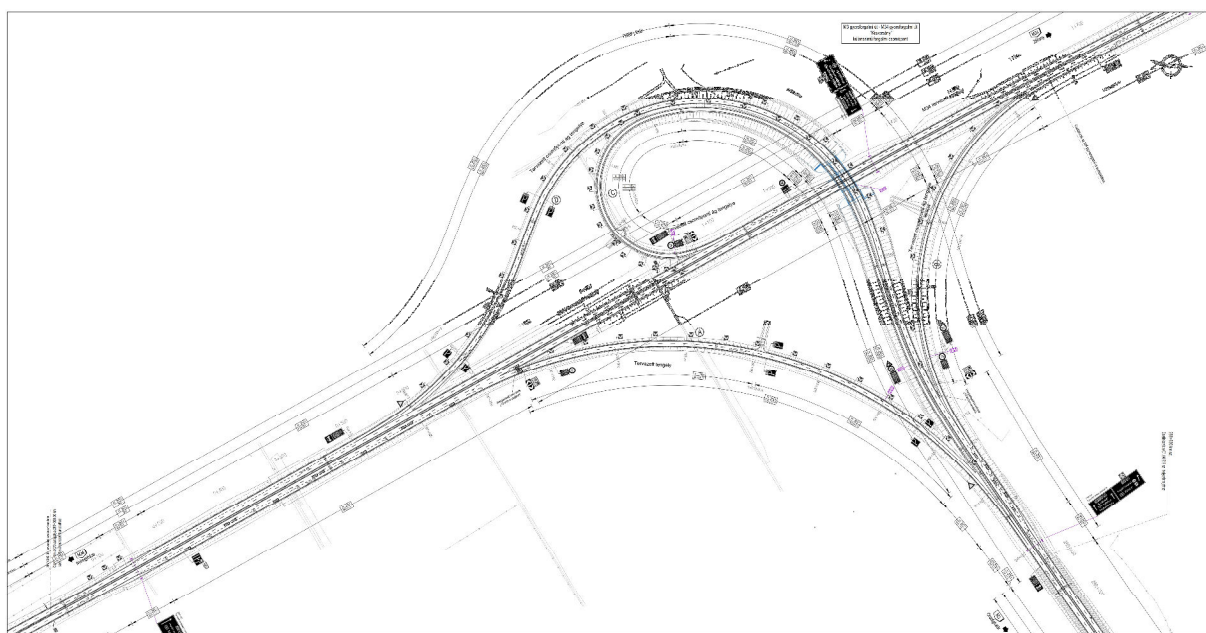
I/B tervezési szakasz (M3 288+630 – 308+400 km sz.): Kisvarsány, Nagyvarsány, Tiszaszalka, Vámosatya, Barabás, Gelénes, Beregdaróc;

II/A és B tervezési szakasz (Végcsomópont, Komplex pihenőhely és M3 308+400 – 309+759,92 km szelvények közötti szakasz Beregdaróci gyorsforgalmi határátkelőhellyel): Beregdaróc;

I/C tervezési szakasz (41 sz. főút lekötés): Beregdaróc, Márokpapi.



(Forrás: UTIBER Közúti Beruházó Kft.)



(Forrás: UTIBER Közúti Beruházó Kft.)

A tervezett módosítás a közigazgatási terület északi és nyugati részét, a belterülettől északra, valamint nyugatra érinti a község területét.



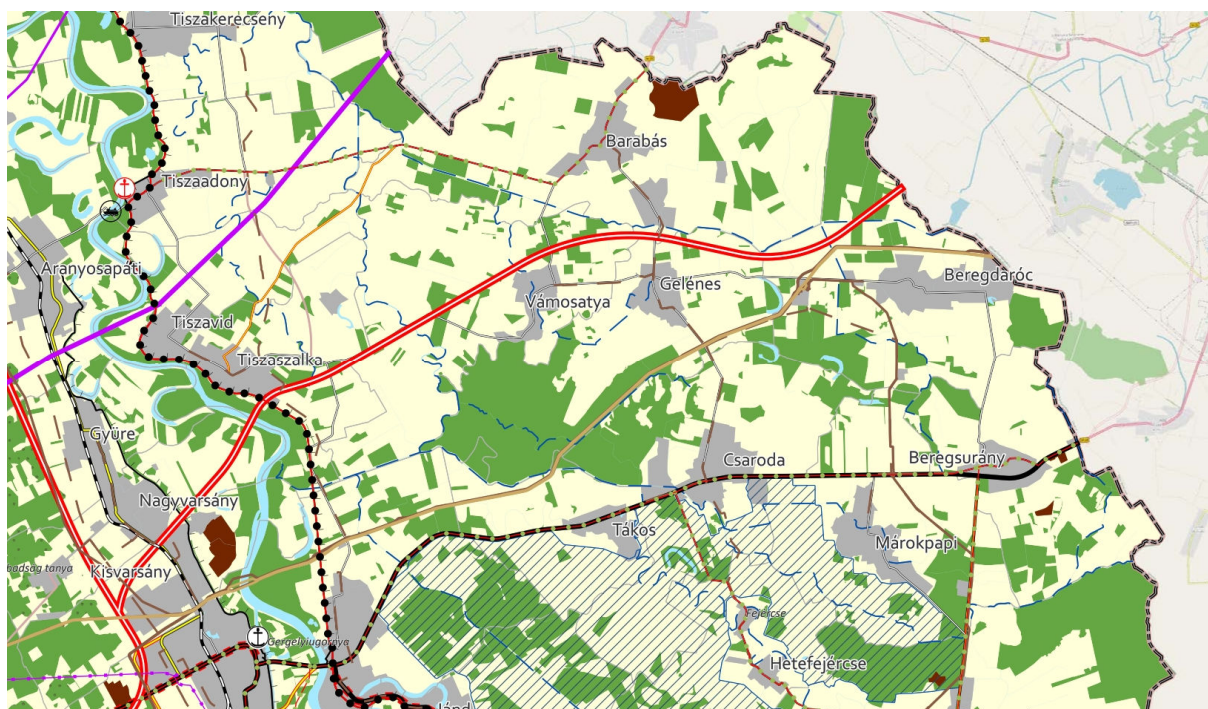
(Forrás: Lechner Tudásközpont)

A tervezett módosítás során terület-felhasználás változás nem került tervezésre, az autópálya nyomvonalát alkotó és ahhoz kapcsolódó műszaki infrastrukturális elemeken kívül.

A hatályos településrendezési eszközök szerinti településszerkezeti terv és a szabályozási tervek olyan időtávban készültek, amelyhez képest jelentős ingatlan strukturális változások jöttek létre az eltelt időszakban. Ezért jelen módosítás során keletkező tervi állományok fedvényben készülnek.

Amennyiben jelentősebb eltérés tapasztalható a hatályos és a tervezett tervi állományok között – kizárólagosan csak alaptérképi információkból adódóan – azokat a terület-felhasználásokkal, övezetekkel és építési övezetekkel megfeleltetve rögzítjük.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki.



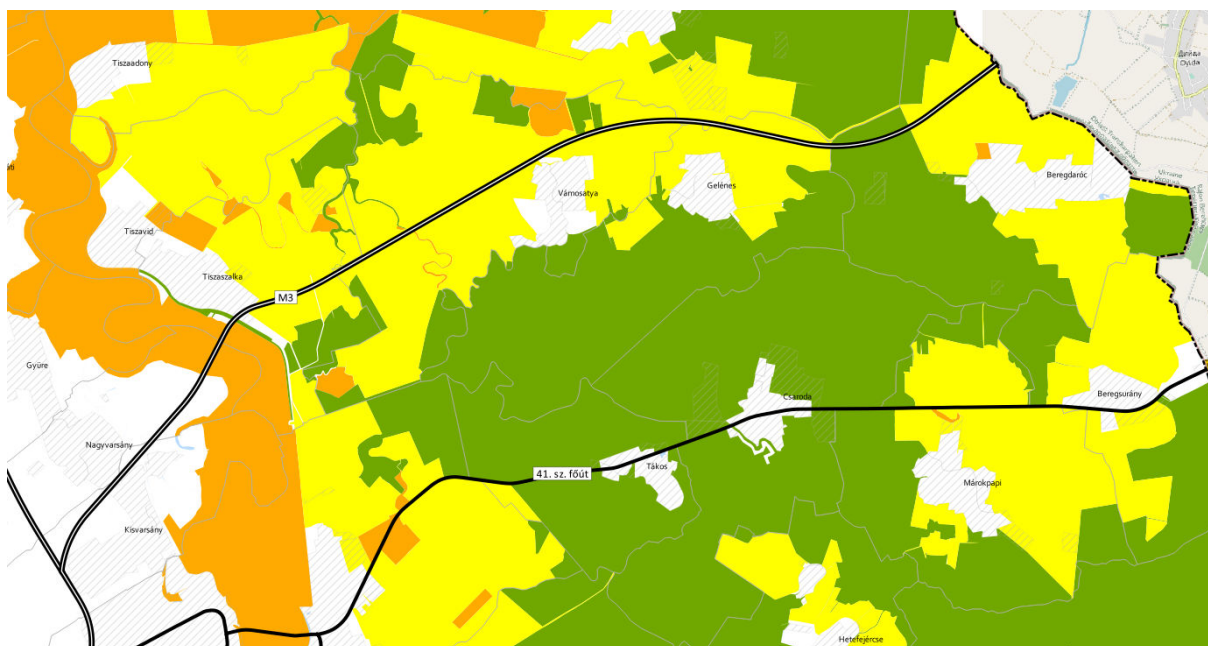
(Forrás: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv – Térségi Szerkezeti Terv)

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről (MTrT) szóló, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének 5/2020. (VI.26.) önkormányzati rendeletének 2. melléklete, az „Országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések” A1 mezője tartalmazza a jelenlegi módosítás tárgyát képező gyorsforgalmi elemet:

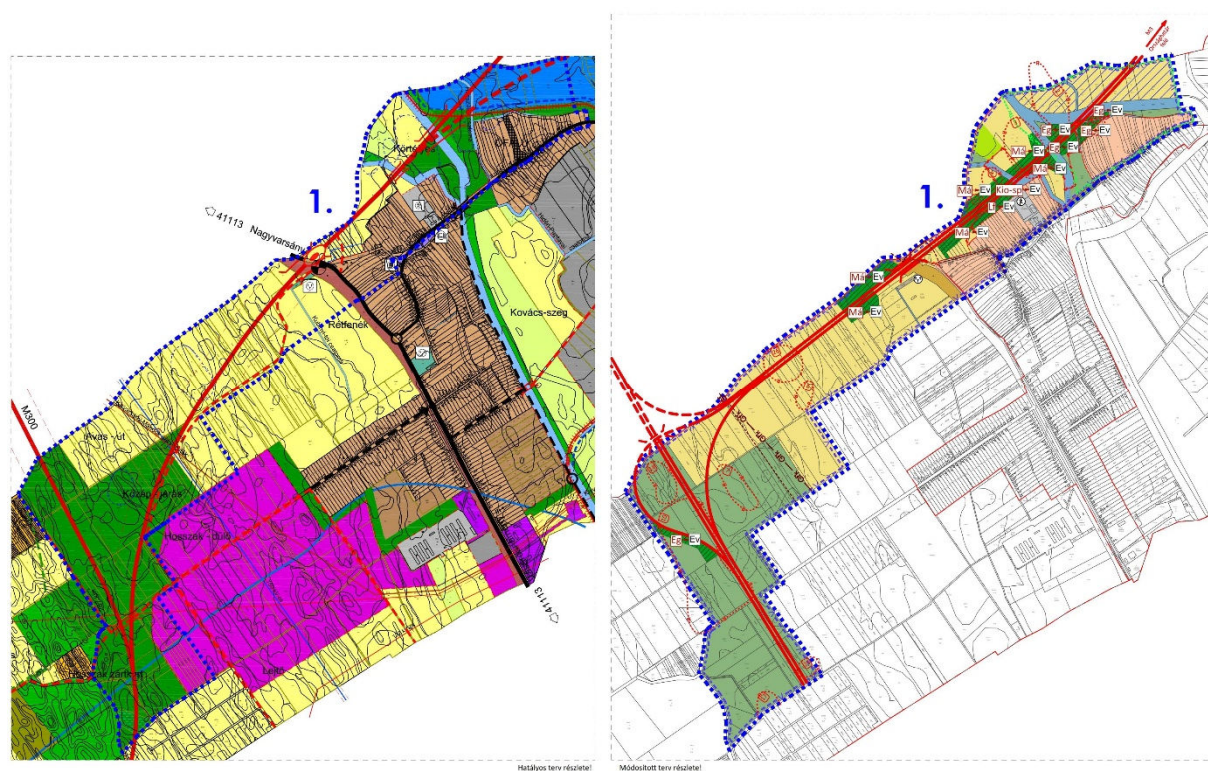
„A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek - 1. Gyorsforgalmi út Tervezett szakasz: A1.2.– M3: Vásárosnamény – Beregdaróc – (Ukrajna)”

A tervezett nyomvonal keresztül halad az Országos ökológiai hálózati elemekkel érintett területeken is. Érintve mag, folyosó és puffer területeket egyaránt.

Kisvarsány Község Településrendezési Terv Módosításához
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS – JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

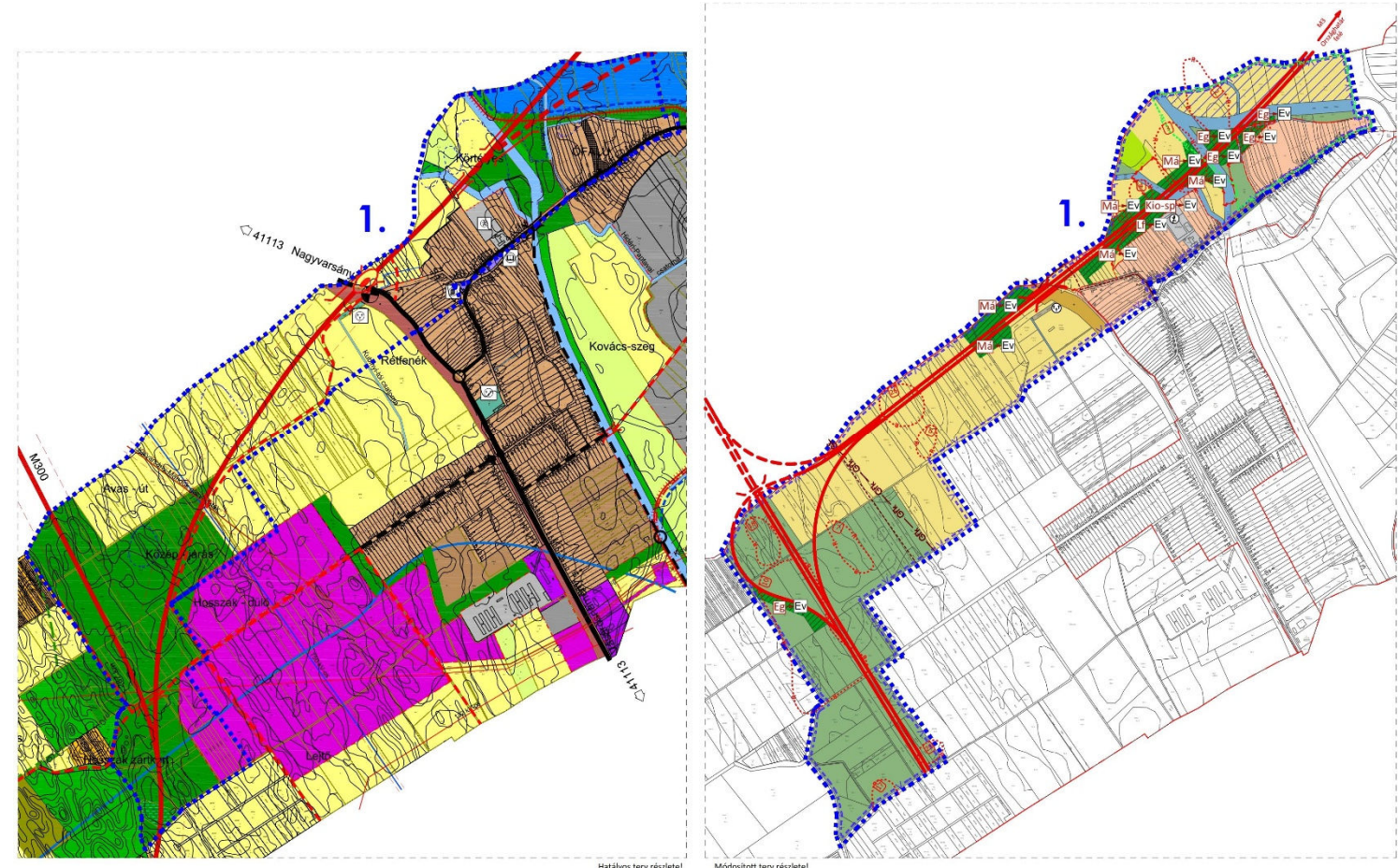


(Forrás: Saját szerkesztés)



(Forrás: Saját szerkesztés)

2. Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitá si érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	A tervezett módosítás a közigazgatási terület északi részét, a belterülettől északra érinti a község területét.	M3 gyorsforgalmi út Vásárosnamény (M3-M34 elvál. csomópont) – Beregdaróc (oh.) közötti szakasz autópályává fejleszthető 2x2 forgalmi sávos autótút kialakítása a közigazgatási területre vonatkozóan	szántó, gyümölcsös, erdő, csatorna, töltés, vasút, temető, beépített terület, ...stb.	- erdőterület (E) - mezőgazdasági általános terület – szántó (Má) - vasút terület - falusias lakóterület (Lf) - vízgazdálkodási terület (V)	n.a.	n.a.	- erdőterület (E) - mezőgazdasági általános terület – szántó (Má) - vasút terület - falusias lakóterület (Lf) - vízgazdálkodási terület (V) - autópálya (infrastrukturális elem) nyomvonala	n.a.	n.a.	
							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: A térség jobb elérhetősége, illetve a térségből történő jobb elérhetőség – megyeszékhely, főváros – a helyben maradást, a vándorlási egyenleget javíthatja.			
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Azok a szolgáltatások, amelyek csak nagyobb településeken – megyeszékhely, főváros – érhetőek el, javítják a népesség felmerülő szellemi és lelki igényeit.			
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs		
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A fejlesztés kapcsán a térségben létrejövő új gazdasági kapacitások kiszolgálására létrejövő munkahelyek, a máshol már meglévő, de így könnyebben elérhető munkahelyek jelentősen javíthatják a megélhetést.			
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A térség bekapcsolódik az országos gyorsforgalmi úthálózatba, az elérhetősége jelentősen javulhat.			
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A térség bekapcsolódik az országos gyorsforgalmi úthálózatba, így a színvonala egy jelentős nagyságrendi előrelépést tehet.			
							Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs		
							Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.			
							Környezet-, természet- és tájképvédelem: Jelentős környezeti hatás nem feltételezhető. A tájképet viszont erőteljesen befolyásolja, különösen a különszintű évezetések.			
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A tájszerkezet és használata alapvetően nem változik meg, csak a nyomvonal sávjára korlátozódik a változás.			
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.		
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs		
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs		
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs		
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	A módosítás során új kapacitás jön létre.		
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A beépítési intenzitás nem növekszik, a terület irányába új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki. A terület környezetének zaj, szag és por terhelése növekedhet.			

3. Településszerkezeti módosítások

3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozata

**Kisvarsány Község Önkormányzat
52/2022 (XI. 22.) határozata**

Kisvarsány Község településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának módosításáról

A Képviselő-testület

1. A település közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Urban Linea Tervező, Szolgáltató Kft. T-7/2021. munkaszámán készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti fedvény tervét és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

.....
polgármester

.....
jegyző

a 11/2010 (III.25.) számú határozattal elfogadott, Kisvarsány Község Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló 52/2022. (XI.22.) ökt. határozat melléklete

1.

A határozat kiegészül a IV. fejezettel az alábbiak szerint

IV. Fejezet

Településszerkezeti tervlap megállapítása

A 05/2002 tervszámú Sz-1 jelű településszerkezeti tervet a T-7/2021 munkaszámú T-1 jelű Településszerkezeti fedvény terv- tervezési területével módosítja.



4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	A tervezett projekt környezeti hatásvizsgálata részletesen és teljes körűen került kidolgozásra, többek között tájrendezési szakterületet érintően is. Ezért a munkarész önálló kidolgozása ismételt, nem szükséges.
2.	Környezetalakítási munkarész	Az autópálya jelen tervezési szakaszára vonatkozó a területileg illetékes szakhatóság által jóváhagyott környezeti vizsgálat dokumentációja a jóváhagyó határozattal együtt elektronikusan csatolásra kerül a dokumentációhoz.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a közüzemi ellátó hálózat elemeit nem érinti a beavatkozás.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel nem jön létre a módosítás során új beépítésre szánt terület.

4.1. Településképi előírások vizsgálata

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Az Kisvarsány Község Önkormányzata képviselő-testületének 13/2017. (XII.28.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A módosítás során új, beépítésre szánt terület nem tervezett, nem alakul ki.

4.3 Szabályozás megalapozása, kialakítása, vizsgálatok, irányelvek

A tervezett közlekedési területek az alábbi beépítésre szánt ingatlanokat érinti:

Helyrajzi számok	Építési övezet jele	Eredeti telek méret (m ²)	A csökkentés mértéke (m ²)	Visszamaradó telekméret (m ²)	az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága (m ²)	Megfelel /Nem felel meg
6	Lf-1	3471,1	347,3	3124,1	720	megfelel
9	Lf-1	3553,2	531,5	3021,7	720	megfelel
10	Lf-1	3402,0	508,9	2893,1	720	megfelel
11	Lf-1	3377,6	485,6	2892,0	720	megfelel
12	Lf-1	3735,9	466,0	3269,9	720	megfelel
15	Lf-1	3459,5	466,7	2992,8	720	megfelel
18	Lf-1	3052,5	425,1	2627,4	720	megfelel
19	Lf-1	3073,8	431,5	2642,3	720	megfelel
20	Lf-1	3306,6	456,6	2850,0	720	megfelel
21	Lf-1	4323,7	736,9	3586,8	720	megfelel
22	Lf-1	1956,8	286,7	1670,1	720	megfelel
23	Lf-1	2773,9	552,1	2221,8	720	megfelel
24	Lf-1	3413,1	667,8	2745,3	720	megfelel
25	Lf-1	6413,0	1728,4	4684,6	720	megfelel
26/4	V	1735,1	1565,9	169,2	0	megfelel
26/6	Kio-sp	20899,0	8808,6	12090,4	5000	megfelel
43/1	V	1116,9	500,0	616,9	0	megfelel
43/2	V	2390,0	543,6	1846,4	0	megfelel
44	Lf-1	2434,0	734,5	1699,5	720	megfelel
45	Lf-1	2087,6	460,9	1626,7	720	megfelel
46	Lf-1	4813,5	1097,5	3716,0	720	megfelel
47	Lf-1	2842,0	993,2	1848,8	720	megfelel
48/1	Lf-1	4219,6	1137,4	3082,2	720	megfelel
48/2	Lf-1	4513,5	1119,7	3393,8	720	megfelel
49	Lf-1	4398,6	612,7	3785,9	720	megfelel
53/1	Lf-1	2523,8	347,8	2176,0	720	megfelel
53/2	Lf-1	2980,8	330,4	2650,4	720	megfelel
54	Lf-1	6168,5	483,3	5685,2	720	megfelel

A 26/6 hrsz ingatlan visszamaradó telekrésze – amelyen a sportpályák is elhelyezkednek – nem teljesíti a közterületi kapcsolattal történő rendelkezés feltételét. Így ezt a telekalakítás során kezelni szükséges.

4.4 Közlekedési munkarész

A tárgyi szakasz építésének kezdete és befejezésére vonatkozóan a 1505/2016.(IX.21) Magyarország rövid és hosszú távú közútfejlesztéseinek 2022-ig történő megvalósításához szükséges feltételek biztosításáról szóló Korm.hat. (2. sz. melléklet) (4.pont) Költségvetési forrásból megvalósítani tervezett közútfejlesztések megvalósításának tervezett ütemezése 38. sorában szerepel az M3 gyorsforgalmi út Vásárosnamény (M34 gyf. út elválási csomópont) - Beregdaróc (országhatár) közötti 2x1 sávós autópályává fejleszthető út kiépítésének előkészítése a 2017. IV. negyedév és 2021. II. negyedév között időszakra vonatkozóan.

Idézet az engedélyezési terv műszaki leírásból, az „M3 gyorsforgalmi út Vásárosnamény (M3-M34 elv. csomópont) - Beregdaróc (oh.) közötti szakaszra; 12. tervezési szakasz - M3-M34 elválási csomópont – távlati Beregdaróc külön szintű végcsomópont közötti szakasz: 288+630 - 307+900 km szelvények között

(M3 Bereg Konzorcium lett (Utiber Kft., Főmterv Zrt., Constreal Kft. - konzorciumvezető: Utiber Kft.))

„Tervezés tárgya

Az előzmények ismeretében a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízása alapján, a Utiber Kft., Főmterv Zrt., Constreal Kft. által alkotott M3 Bereg Konzorcium lett (Konzorciumvezető: Utiber Kft.). feladatát képezi az „M3 gyorsforgalmi út Vásárosnamény (M3-M34 elvál. csomópont) – Beregdaróc (oh.) közötti szakasz autópályává fejleszthető 2x2 forgalmi sávós autót út engedélyezési tervének elkészítése, szükséges építési engedélyek beszerzése” (PST kód: K076.14)

A tervezési szerződés 2020. szeptember 11-én lépett hatályba.

A szerződéses feladat értelmében az M3 autót út engedélyezési tervét a 2019. októberében környezetvédelmi engedélyt kapott tanulmányterv alapján kell elkészíteni. Tervező a tanulmánytervi kialakítást jelen engedélyezési tervi fázisban folyamatosan felülvizsgálta, pontosította a tervezési szerződésben rögzített előírásoknak megfelelően, és szükség estén egyes műszaki kérdéseket egyszerűsített vizsgálatok elkészítésével, prezentálásával Megrendelői, Kezelői diszpozíciót, állásfoglalást kért.

A teljes projekt szakaszolása a várható építési ütemezés (I. és II. Ütem) és konzorciumi feladatmegosztás alapján az alábbiak szerinti:

- **11. tervezési szakasz:** M3-M34 elválási csomópont: M3 287+000 - 288+630 km szelvények között.
- **12. tervezési szakasz:** M3-M34 elválási csomópont – távlati Beregdaróc külön szintű végcsomópont közötti szakasz: 288+630 - 307+900 km szelvények között.
- **13. tervezési szakasz:** 41 sz. főút lekötés 0+000 – 5+833,36 km szelvények között – távlati Beregdaróc külön szintű végcsomópont és 41 sz. főút közötti szakasz
- **21. tervezési szakasz:** Végcsomópont és komplex pihenőhely, M3 307+900 – 308+400 km szelvények között
- **22. tervezési szakasz:** Beregdaróc külön szintű végcsomópont – Országhatár közötti szakasz: 308+400 – 309+759,92 km szelvények között, Beregdaróci gyorsforgalmi határátkelőhely

Jelen engedélyezési tervdokumentáció az M3 gyorsforgalmi út Vásárosnamény (M3-M34 elvál. csomópont) – Beregdaróc (oh.) projekthez kapcsolódó **11 szakaszának** M3-M34 elválasztási csomópont (287+000 - 288+630 km sz.)

A1-ÚTÉPÍTÉS - Autóút útépitési engedélyezési terveit foglalja magában.

Az M3 gyorsforgalmi út és forgalmi csomópontok terveit az A1., az országos közutak terveit az A2., míg az egyéb utak terveit az A3. jelű dokumentáció tartalmazza. Az egyéb utak között kerülnek szállításra a keresztezett és párhuzamos földutak tervei.

A tervezett műszaki megoldások az érvényben lévő Útügyi Műszaki Előírások, minisztériumi elrendelések, tervezési szerződés, valamint a megrendelő és a kezelők bevonásával – a fentiekben részletezett előzmény tervdokumentációk és csatlakozó szakaszok figyelembevételével - rögzített tervezési diszpozíció alapján készültek el.

Az általános tervezési diszpozíciók, a tervezett M3 gyorsforgalmi útra vonatkozóan az alábbiak:

- Tervezési osztály:
 - A gyorsforgalmi út a kiírás, és a korábbi tervszerűen rögzített paraméterek, a KIFEF/73576/2017-NFM elrendelő levél alapján 2x2 sávú autópályává fejleszthető autóút.
 - Ezzel összhangban az időközben érvénybe lépett e-ÚT 03.01.15:2019 „ 20 m koronaszélességű” 2x2 sávú külterületi közutak tervezési részletszabályai Útügyi Műszaki Előírás alapján az **M3 gyorsforgalmi út külterületi autóút**, amelynek a tervezési sebessége: az előzmény tervekkel, kormányhatározatokkal és tervszerűen összhangban $v_t=110$ km/h, azonban törekedni kell az helyszínrajzi és magassági ívek tekintetében a $v_t=130$ km/h-nak megfelelő paraméterek alkalmazására. Kisvársány – Nagyvársány települések közötti szűk átvezetési szakaszon a magassági vonalvezetés tekintetében mind az e-ÚT 03.01.15:2019 és KTSZ UME szerinti $v_t=110$ km/h tervezési sebességnek megfelelő magassági vonalvezetés került alkalmazásra.
 - Túlemelés átmeneteket $v_t=110$ km/h tervezési sebességnek megfelelő paraméterekkel szükséges kialakítani.
- Keresztmetszet: az UME és az elrendelő leveleknek megfelelően:
 - A normál autóúti szakaszon a koronaszélesség I. ütemben 20,0 m (távlati 26,00 m) A burkolat szélesség 2x8,0 m. A forgalmi sáv szélessége 3,50. Az elválasztó sáv 3,0 m széles. Üzemi sáv nem kerül kialakításra. A fizikai elválasztás kétsoros vezetőkorlát.
 - Forgalmi sáv szélessége: 3,50 m
 - Padkaszélesség: 1,50 m
 - Középső elválasztó sáv szélesség: 3,00 m
 - A belső biztonsági sáv a középső elv. sávon belül: 0,50 m
 - A külső biztonsági sáv: 0,50 m
 - Koronaszélesség: 20,00 m
 - Burkolatszélesség: 2x8,00 m

A környezetvédelmi hatások vizsgálata (KHT) 26,00 m koronaszélesség figyelembevételével készül. A terület igénybevételt, közműveket, párhuzamos földutakat, szervíz utakat az I. ütem figyelembevételével kell tervezni. A rézsúhajlás 1:1,5, a padkában mindkét oldalon vezetőkorlát kerül elhelyezésre. Leállóöblöket a 2x2 sávós 20 m koronaszélességű külterületi közutak tervezési részletszabályai alapján, valamint a tervezés során vizsgált tervzsűrivel/diszpozíciókkal meghatározott helyszíneken kell kialakítani.

Jelen tervek elkészítésekor a közbeszerzési előírásoknak való megfelelés – vagyis a versenysemlegesség szempontjainak – figyelembevétele elsőrendű szempont volt. Ennek megfelelően a tervek nem tartalmaznak termék megnevezéseket. Amennyiben termék megnevezés kerülne feltüntetésre, úgy a feltüntetett termék műszaki paraméterével egyenértékű, más termék is felhasználható.

Meglévő állapot, a tervezési terület bemutatása

A tervezett gyorsforgalmi út Vásárosnamény – Beregdaróc országhatár közötti közel 23 km hosszú tervezési szakasza az Északkeleti-Nyírség kistáj keleti feléről indul Vásárosnamény településtől északra, ahol csatlakozik a tervezett M3-M34 gyorsforgalmi út Vásárosnamény – Záhony közötti 1. tervezési szakasz kiviteli tervéhez.

Az első 2-3 km-en Nagyvarsány és Kisvarsány települések mezőgazdasági szántó és gyümölcsös területein megy keresztül az autóút, majd Kisvarsány Nagyvarsány települések közös határa között a 111. sz. Mátészalka – Záhony vasútvonalat és 4115 j. országos közutat keresztezi.

Kisvarsányt északról elkerülve a 290+400 km szelvény térségében éri el a Tisza folyó bal parti elsőrendű árvízvédelmi töltését, majd 300 m követően a Kisvarsányi körtöltést és a Hosszú-tói csatornát, majd ismét Nagyvarsány település közigazgatási területére lép a nyomvonal.

A körtöltés és a Tisza folyó közötti ártéri szakaszon szántó és gyümölcsös területeken megy keresztül, árkokat/vízfolyásokat, valamint erdőterületeket érintve. A 293+181 km szelvényben keresztezi a Tisza folyó medrét, és a közigazgatási határt Nagyvarsány és Tiszaszalka között.

Tisza medre és ártere a két elsőrendű árvízvédelmi töltés között terül el 3,3 km hosszban, a végén a 293+700 km szelvény térségében éri el a Tisza folyó jobb parti elsőrendű árvízvédelmi töltését. Ezt követően Tiszaszalka települést délről kerüli el mezőgazdasági ipari területek bekötő útjait keresztezve.

A 4113 j. összekötő út keresztezését megelőzően a Szalkai (39) csatornát érinti. Ezt követően közel 2 km hosszon a meglévő 4122 j. úttal párhuzamosan halad attól 70-100 m-re vezetve. Átlép a gyorsforgalmi út Vámosatya településre és mocsaras területeket és a Csaronda főcsatornát is ezen a szakaszon keresztezi.

Vámosatya települést északról kerüli el a nyomvonal ahol a Gelénesi (36.) csatornát keresztezi. Barabás települést közel 1 km-es hosszban érinti, ahol a 4124 jelű összekötő utat keresztezi. Ettől a szakasztól kezdődően a főpálya nyomvonala közel párhuzamosan halad a Dédai

főcsatornával, így a rá merőlegesen bekötő egyéb vízfolyásokat is keresztezi. Ezen a barabási részen a Nyáras, valamint majd Gelénes településen a Rozsföldek II csatornákat érinti. Ezt követően Gellénes településen közel 2,1 km hosszon halad át. vízfolyásos mocsaras részeket területmegközelítő utakat keresztezve.

Gellénes Beregdaróc közigazgatási határon Kiserdő csatorna fut végig. A tervezési szakasz maradék 3,7 km es szakaszán Beregdaróc településen halad a nyomvonal a településtől északra a határig, ahol Sereglyés, Surányi (34), Jeromos, Pőzedűlő és Dédai csatornákat keresztezi.”

Szabályozási vonalak a tervező UTIBER Közúti Beruházó Kft. – FÖMTERV – ConstReal Mérnökiroda Kft. konzorcium által biztosított kisajátítási tervekben átemelt vonalakkal megegyező.

Átnézeti helyszínrajz

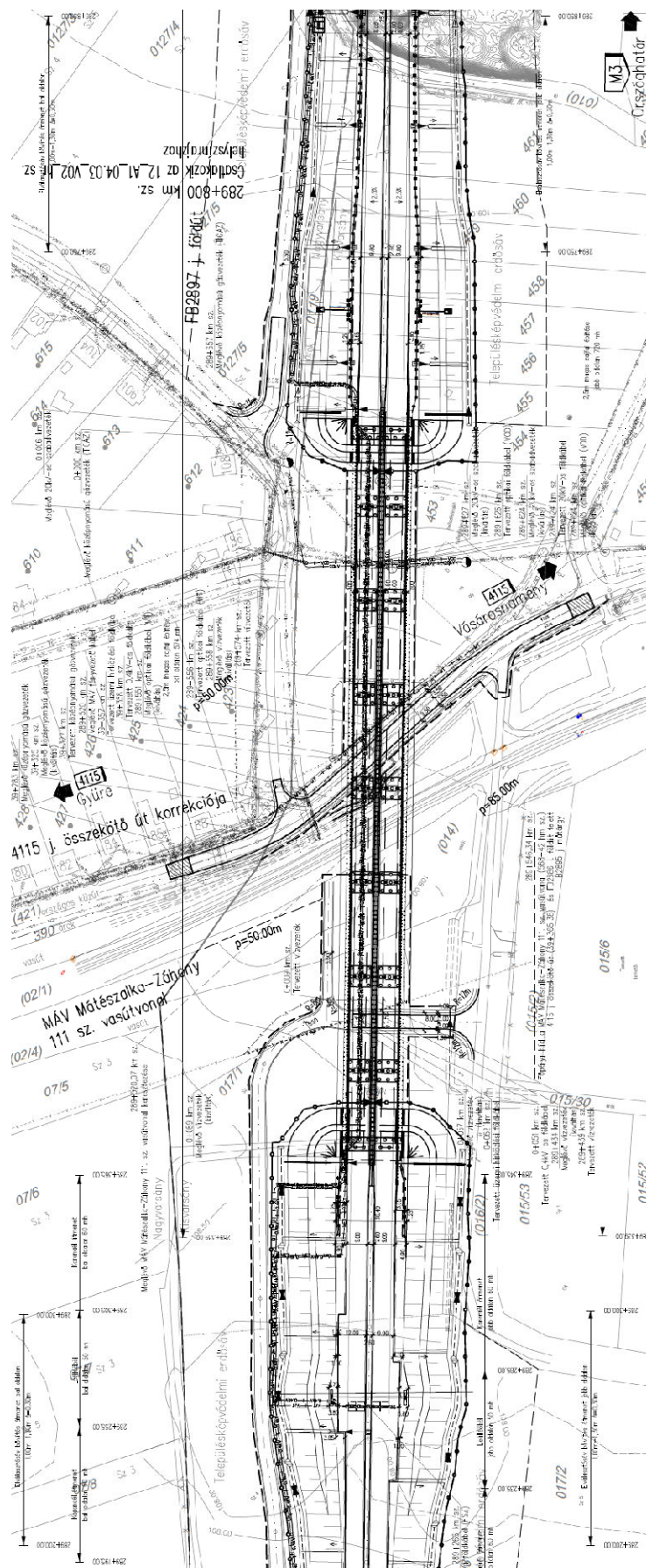
The map illustrates the M3 highway project, highlighting the planned route and existing infrastructure. Key features include:

- Route Markers:** M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, M33, M34, M35, M36, M37, M38, M39, M40, M41, M42, M43, M44, M45, M46, M47, M48, M49, M50, M51, M52, M53, M54, M55, M56, M57, M58, M59, M60, M61, M62, M63, M64, M65, M66, M67, M68, M69, M70, M71, M72, M73, M74, M75, M76, M77, M78, M79, M80, M81, M82, M83, M84, M85, M86, M87, M88, M89, M90, M91, M92, M93, M94, M95, M96, M97, M98, M99, M100.
- Geographical Features:** Tisza river, Nagyvársány, Kisvársány, Budapest, Győr.
- Construction Phases:** F2001, F2002, F2003, F2004, F2005, F2006, F2007, F2008, F2009, F2010, F2011, F2012, F2013, F2014, F2015, F2016, F2017, F2018, F2019, F2020, F2021, F2022, F2023, F2024, F2025, F2026, F2027, F2028, F2029, F2030, F2031, F2032, F2033, F2034, F2035, F2036, F2037, F2038, F2039, F2040, F2041, F2042, F2043, F2044, F2045, F2046, F2047, F2048, F2049, F2050, F2051, F2052, F2053, F2054, F2055, F2056, F2057, F2058, F2059, F2060, F2061, F2062, F2063, F2064, F2065, F2066, F2067, F2068, F2069, F2070, F2071, F2072, F2073, F2074, F2075, F2076, F2077, F2078, F2079, F2080, F2081, F2082, F2083, F2084, F2085, F2086, F2087, F2088, F2089, F2090, F2091, F2092, F2093, F2094, F2095, F2096, F2097, F2098, F2099, F2100.
- Distances:** 200+000, 201+000, 202+000, 203+000, 204+000, 205+000, 206+000, 207+000, 208+000, 209+000, 210+000, 211+000, 212+000, 213+000, 214+000, 215+000, 216+000, 217+000, 218+000, 219+000, 220+000, 221+000, 222+000, 223+000, 224+000, 225+000, 226+000, 227+000, 228+000, 229+000, 230+000, 231+000, 232+000, 233+000, 234+000, 235+000, 236+000, 237+000, 238+000, 239+000, 240+000, 241+000, 242+000, 243+000, 244+000, 245+000, 246+000, 247+000, 248+000, 249+000, 250+000, 251+000, 252+000, 253+000, 254+000, 255+000, 256+000, 257+000, 258+000, 259+000, 260+000, 261+000, 262+000, 263+000, 264+000, 265+000, 266+000, 267+000, 268+000, 269+000, 270+000, 271+000, 272+000, 273+000, 274+000, 275+000, 276+000, 277+000, 278+000, 279+000, 280+000, 281+000, 282+000, 283+000, 284+000, 285+000, 286+000, 287+000, 288+000, 289+000, 290+000, 291+000, 292+000, 293+000, 294+000, 295+000, 296+000, 297+000, 298+000, 299+000, 300+000.

21

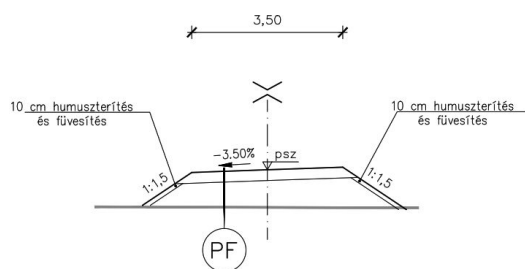


(Forrás: UTIBER Közúti Beruházó Kft.)

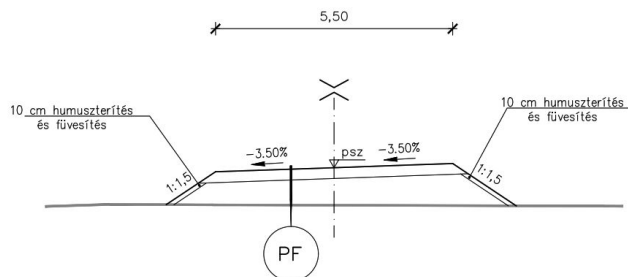


Mintakeresztmetszvények

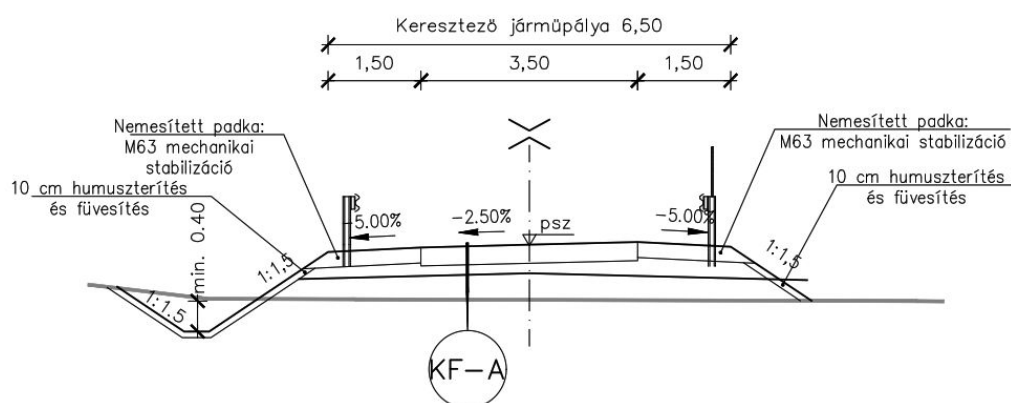
Megközelítő utak



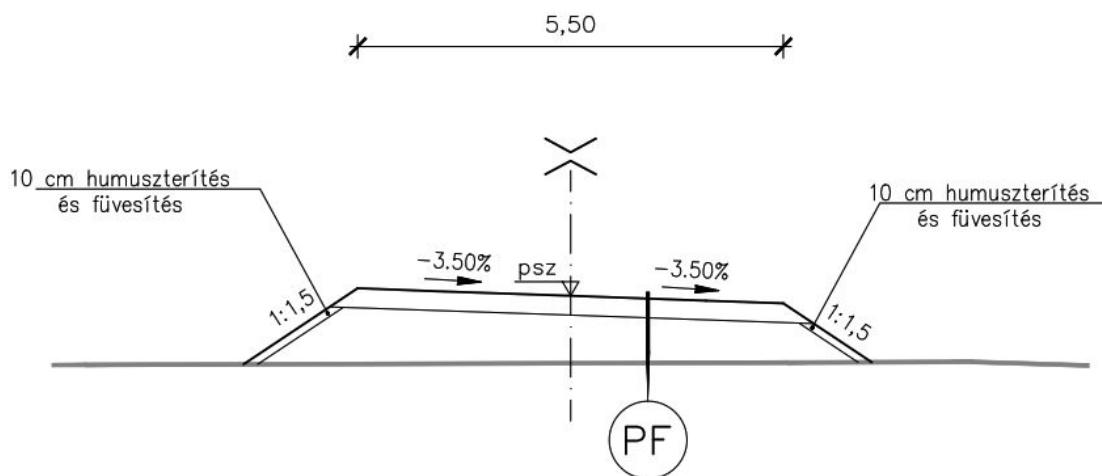
Burkolatlan földutak



Keresztező földutak burkolt szakasza



Párhuzamos burkolatlan földutak



(Forrás: UTIBER Közúti Beruházó Kft.)

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete

Kisvarsány Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (XI. 23.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 3/2010. (IV.02.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kisvarsány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 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. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek, valamint
- az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 3/2010 (IV.02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§. helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„1.§ A közigazgatási területen építési tevékenységet végezni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. valamint az e törvény (a továbbiakban Étv.) alapján meghatározott, az Országos településrendezési építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, a

- a) T-3 jelű 7/2008 törzsszámú belterületi szabályozási terv,
- b) T-2 jelű 7/2008 törzsszámú külterületi szabályozási terv,
- c) T-2M/2018 külterület szabályozási Terv módosítás (fedvényterv)
- d) T-4M jelű T-07/2021 munkaszámú szabályozási terv külterületi és belterületi fedvényterv

és jelen Építési Szabályzat együttes figyelembevételével lehet.”

2. § A Rendelet kiegészül jelen rendelet 1. számú mellékletével.

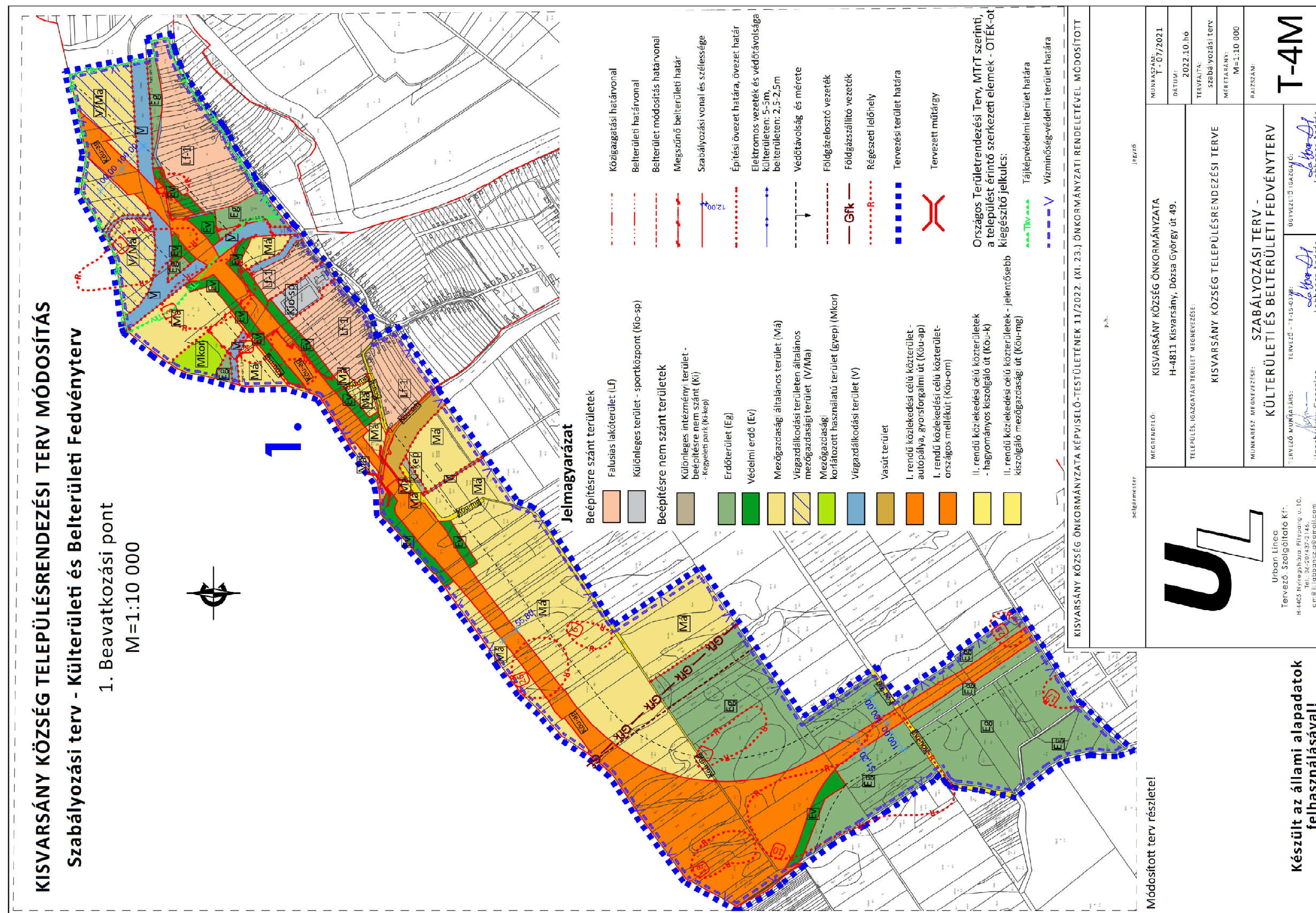
3.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő nap lép hatályba.

.....
Tiba Péter
polgármester

.....
Lévai Károly
jegyző

A rendeletet 2022. 11. hó 23. napján kihirdettem:

.....
Dr. Nagy Zoltán
aljegyző



6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására

6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A 218/2009 (X. 06.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2022. május hó 4. nap.



.....
Labbancz András
okl. településmérnök

6.2. Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága a tervezési területen		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	6,82	4,69	68,77	6,82	100	+2,13	+31,23
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti	127,74	103,67	81,16	98,81	77,35	-4,86	-3,81
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
5.	Települési térség	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	érinti	8,56	5,31	62	8,56	100	+3,25	+38,00
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
12.	Erdők övezete	érinti	érinti	2,92	0,79	27,05	2,92	100	+2,13	+72,95
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	érinti	34,47	0	0	34,47	100	+34,47	+100,00-
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	183,25	183,25	100	183,25	100	-	-
17.	Nagy vízi meder övezete	érinti	érinti	15,08	15,08	100	15,08	100	-	-
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
24.	Térségi együttműködések övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-

1. Erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	OTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;</i> OTrT. 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	
a követelmény teljesítése: A tervezési területen	az OTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	6,82 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	4,69 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	+2,13 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	6,82 ha
követelmény:	OTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.	

2. Mezőgazdasági térség		
követelmény:	OTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;</i>	
a követelmény teljesítése: A tervezési területen	az OTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	127,74 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	103,67 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	-4,86 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	98,81 ha
(A) x 0.75 ≤ (B); és a térségben új beépítésre szánt terület-felhasználási egység nem került kijelölésre. Az OTrT 11.§ b) bekezdés szerinti 75%-os területi mutatónak megfelel a tervezett módosítás.		

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;
a lehetőség kihasználása:	A települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül besorolásra: - falusias lakó terület - különleges sport terület

6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek		
követelmény:	OTrT 15. § (2) bekezdés: A településrendezési eszközökben a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától. (3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.	
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök tervezésekor az MTrT. 2. mellékletében rögzített térbeli rend szerint kerültek ábrázolásra az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyei. A módosítás során az újonnan kialakítandó összekötő út az M3 gyorsforgalmi út részeként kerül megvalósításra. Az M3 autópálya Vásárosnamény-Beregdaróc szakasz szerepel az „egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügygy nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” szóló 345/2012 (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletében, így a rendeletben megfogalmazott, az általánostól eltérő szabályok vonatkoznak rá. Ennek alapján, az 5. §. szerint: „Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és megyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során - az országos vagy a megyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában - az 1. mellékletet kell figyelembe venni.”	
A település közigazgatási területén, a műszaki infrastruktúra	hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	8,56 km
	hossza a hatályos településszerkezeti tervben	5,31 km
	hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	+ 3,25 km
	hossza a tervezett módosítás után (B)	8,56 km
követelmény:	OTrT 18. § (1) bekezdés: Külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt,	

	vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról. (2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet – ha van elfogadott településrendezési eszköz – a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület települési területfelhasználási egységbe sorolta.
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, a tervezési területen nem került kijelölésre.

12. Erdők övezete

követelmény:	OTrT. 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén belül a tervezési területen az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	2,92 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a terület	0,79 ha
	a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	+2,13 ha
	a tervezett módosítás után a terület (B)	2,92 ha
követelmény:	OTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.	

14. Tájképvédelmi terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (1): A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	területe az MTrT -ben (A)	34,47 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0,00 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	34,47 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	34,47 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (2): A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait	
a követelmény teljesítése:	Hatályban lévő településrendezési eszközök: Településszerkezeti terv és szerkezeti terv leírás a 11/2010 (III.25.) számú határozattal került elfogadásra. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervek az 6/2004 (V. 25.) számú rendelettel került elfogadásra.	
követelmény:	b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.	
a követelmény teljesítése:	A településképi rendelet 13/2017. (XII.28.) számú önkormányzati rendelettel került elfogadásra.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (3): A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (4): A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.	
a követelmény teljesítése:	A közlekedési infrastruktúra elem a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető módon került megtervezésre.	

16. vízminőség-védelmi terület övezete

követelmény:	9/2019. (VI. 14.) 5.§ (1): A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	területe az OTTrT -ben (A)	183,25 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	183,25 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	183,25 ha
követelmény:	9/2019. (VI. 14.) 5.§ (3): A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.	

17. Nagy vízi meder övezete

követelmény:	9/2019. (VI. 14.) 6.§ (1): A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új, beépítésre szánt terület nem jön létre, ki nem alakul.	
követelmény:	9/2019. (VI. 14.) 6.§ (2): A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új, beépítésre szánt terület nem jön létre, ki nem alakul.	
követelmény:	9/2019. (VI. 14.) 6.§ (3): A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új, beépítésre szánt terület nem jön létre, ki nem alakul.	

24. Térségi együttműködések övezete

követelmény:	A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
--------------	--

25. Határon átnyúló együttműködés övezete

követelmény:	A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
--------------	--

26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

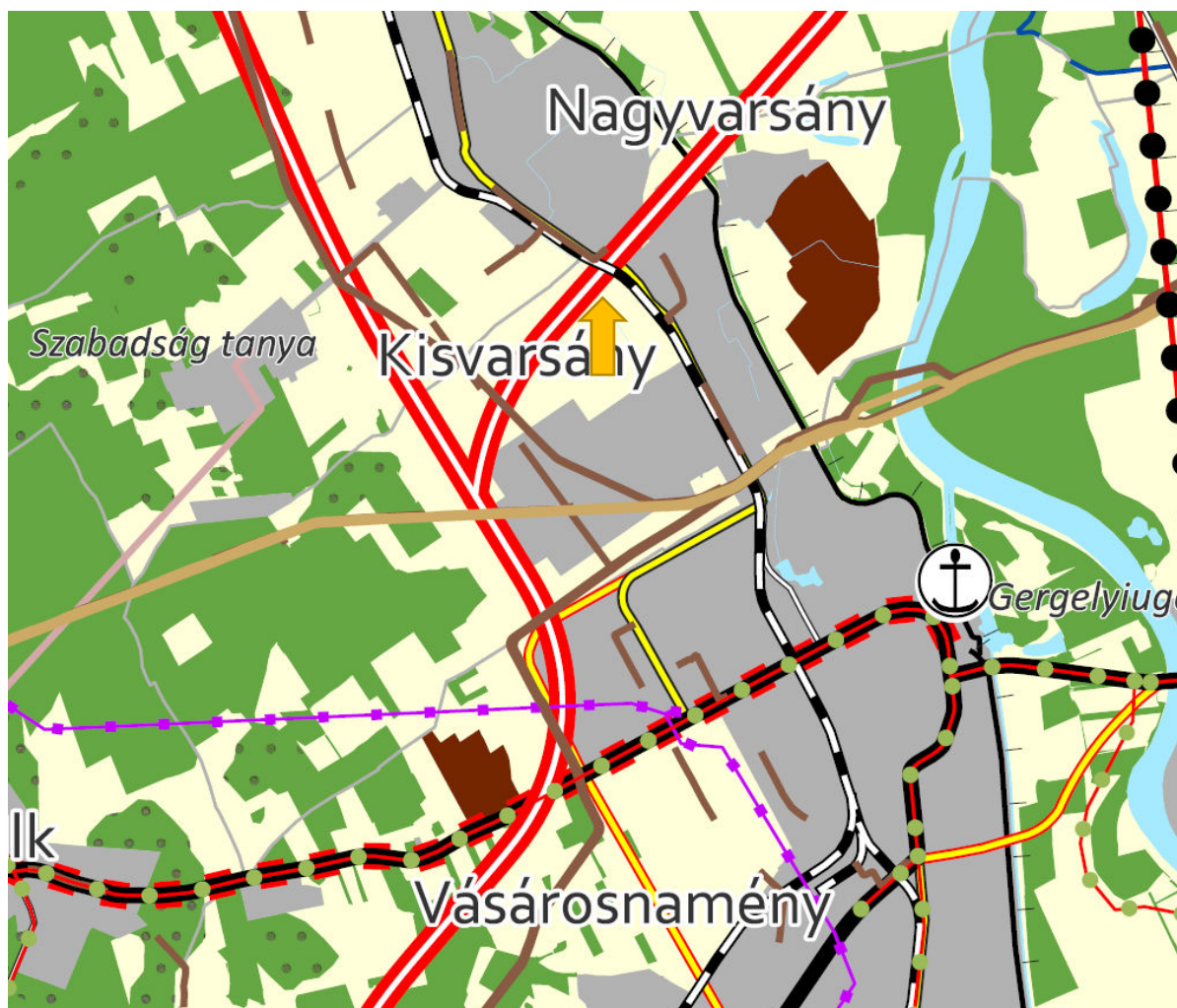
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 10.§ (1): A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelés szerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcs turizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 10.§ (2): A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcsstermesztést és –feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület – helyi gazdálkodási hagyományt erősítő – nem jön létre.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 10.§ (3): A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, -tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület – gyümölcsstermesztést támogató gazdasági terület – nem jön létre.

27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (2) A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalmas a fejlesztés megvalósítására.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került kialakításra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (3) A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, mely a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (4) Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj-, és természetvédelmi vagy a településökológiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során védelmi céllal – a belterületet védendően – került kijelölésre.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (5) Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli az övezet területén lévő 1 ha feletti egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex-lege védett lápokot és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell sorolni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került módosításra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (6) Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került módosításra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (7) A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.
a követelmény teljesítése:	VTT-tározó területével a módosítás nem érintett.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 12.§ (2) Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése esetén a MaTrT 12. § (3) bekezdésének előírását azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a területnövekmény 5%-ának megfelelő mértékben védelmi rendeltetésű erdőterületet (mezővédő erdősávként) kell kijelölni, mely elősegíti az adott fejlesztéshez kapcsolódó nagytáblák tagolását, a mezsgyék fásítását, a tájba illesztést és szélerózió hatásának csökkenését. A kijelölést a biotóphálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembe vételével kell elvégezni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került kialakításra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 12.§ (3) Amennyiben a területek biológiai aktivitás-értékének számításáról szóló jogszabály előírásai szükségessé teszik, akkor az adott fejlesztés környezetében kell a (2) bekezdés szerinti módon további mezővédő védelmi rendeltetésű erdőterületet vagy korlátozott használatú mezőgazdasági terület-felhasználást (állandó gyepek) kijelölni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen kijelölésre nincs szükség.

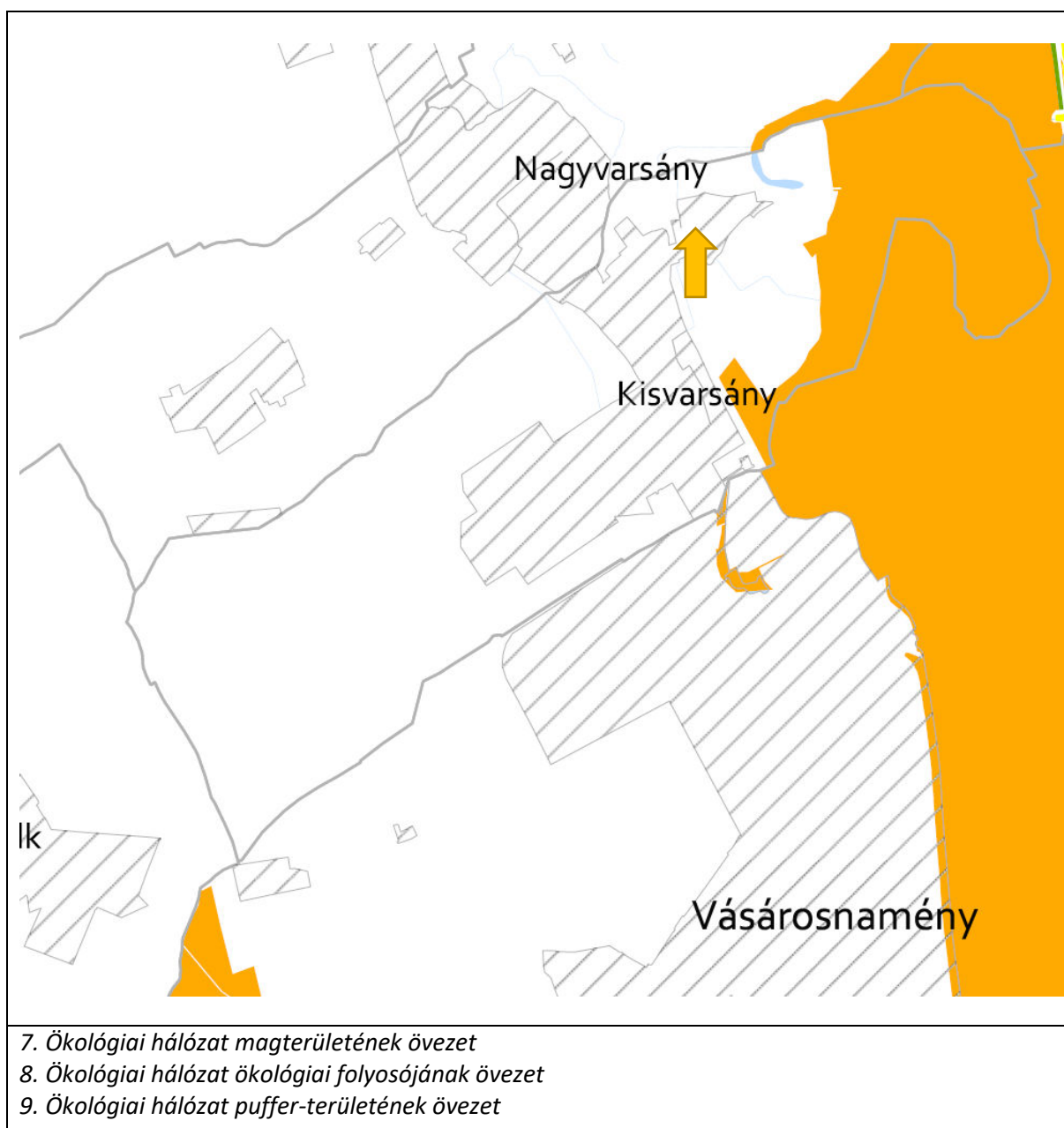
RAJZI MELLÉKLETEK

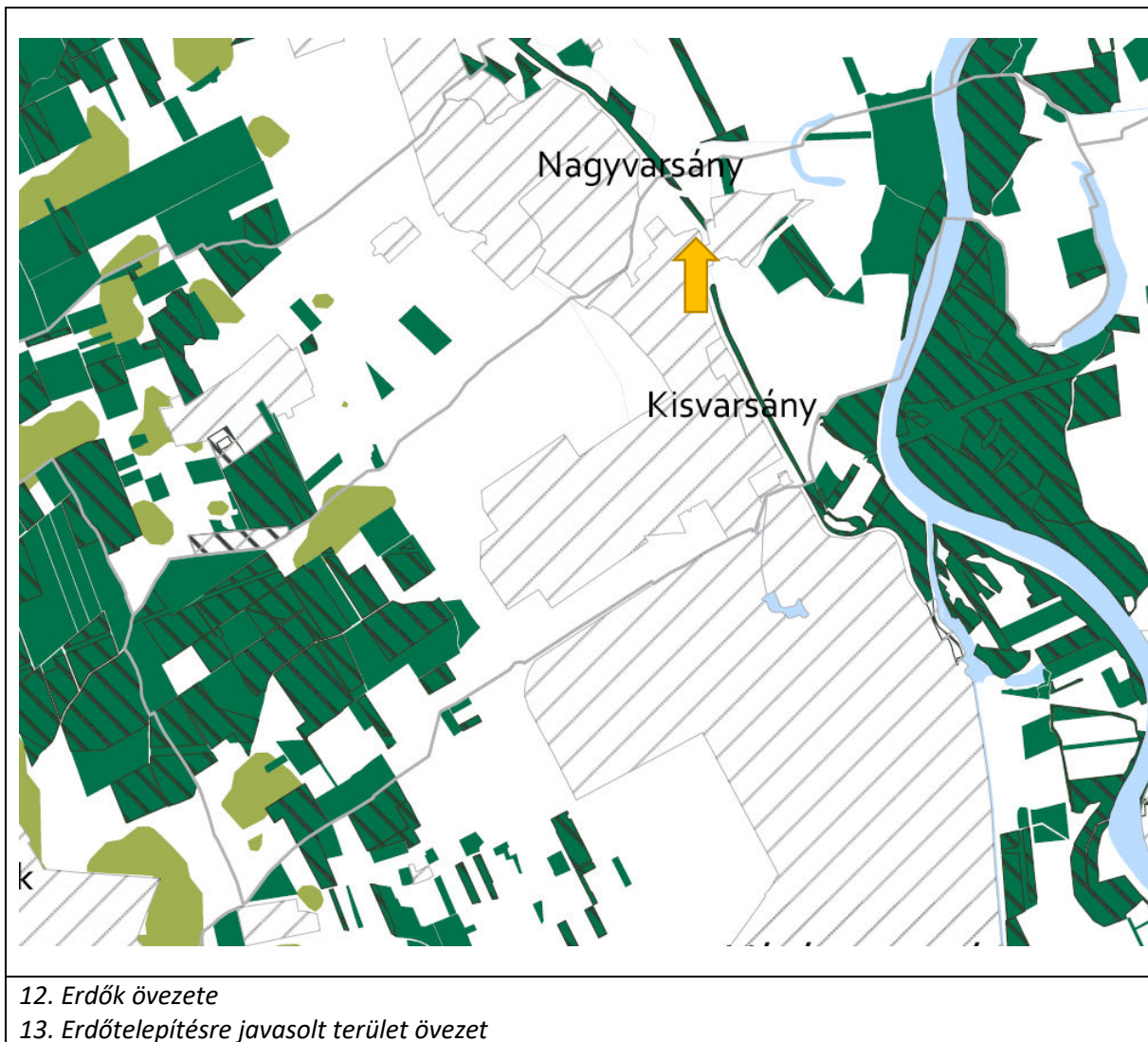
5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet mellékleteinek kivágatai

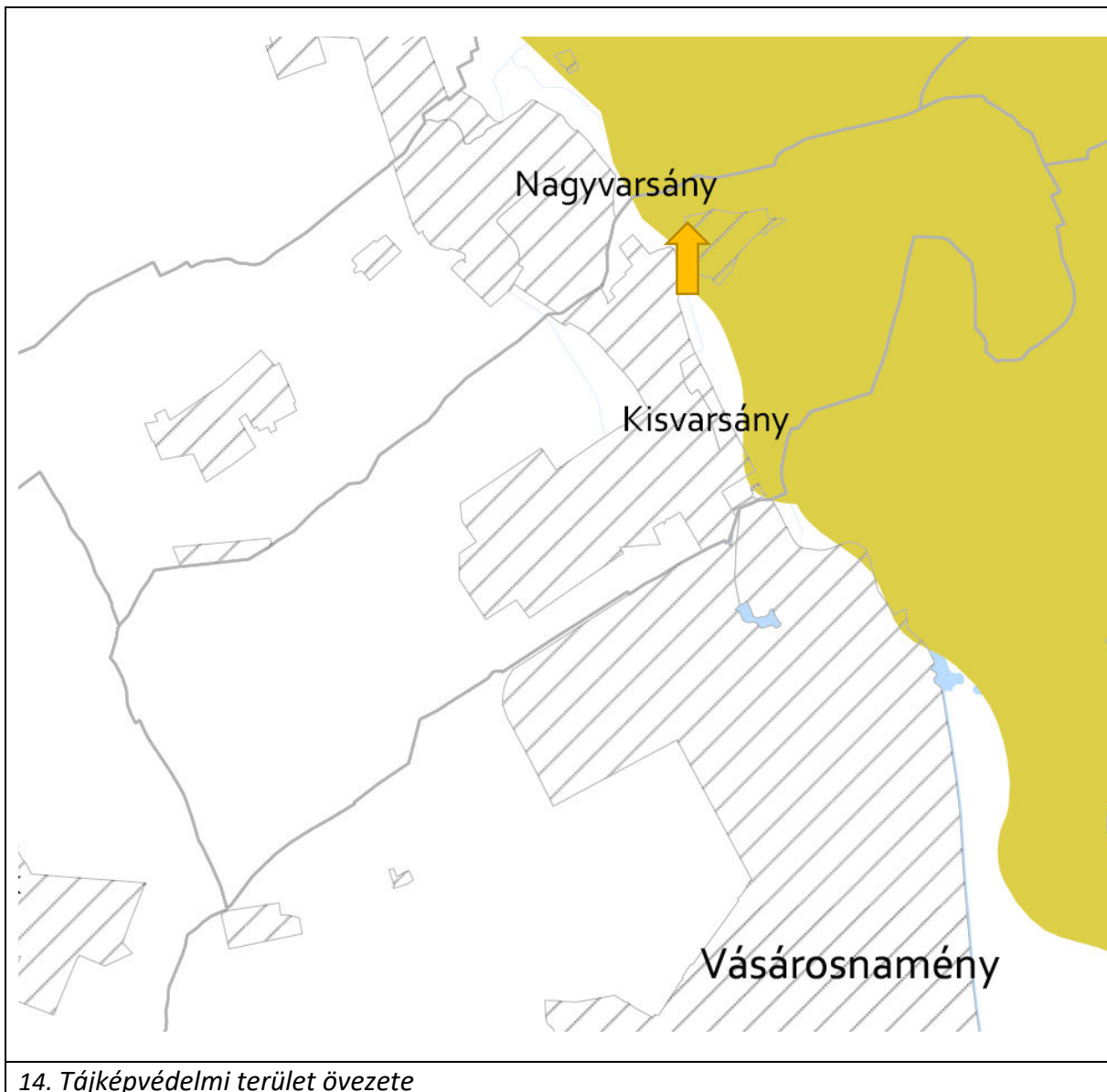
Az Ország Szerkezeti Terve



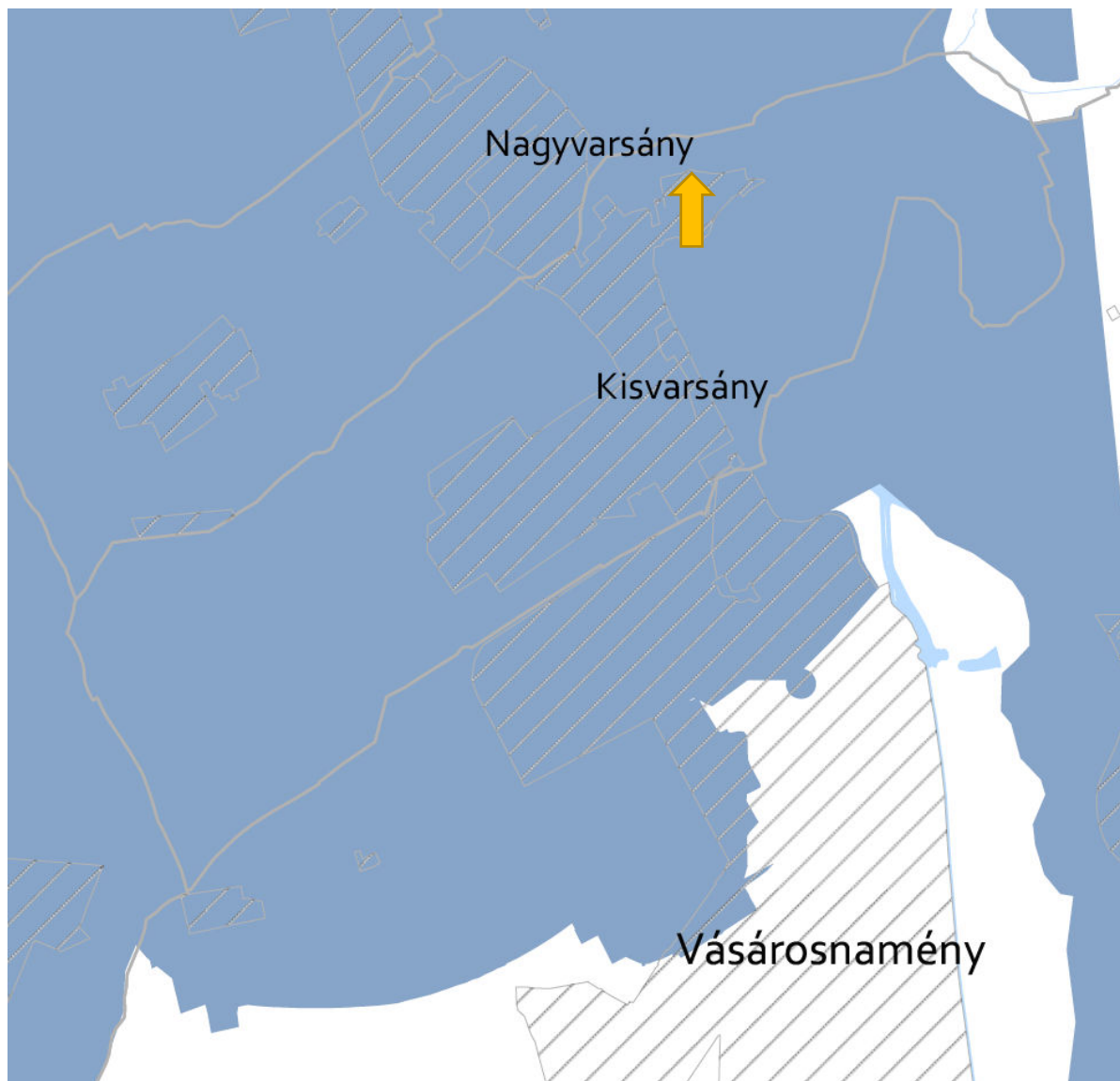
1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Vízgazdálkodási térség
4. Települési térség
5. Sajátos terület-felhasználású térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek



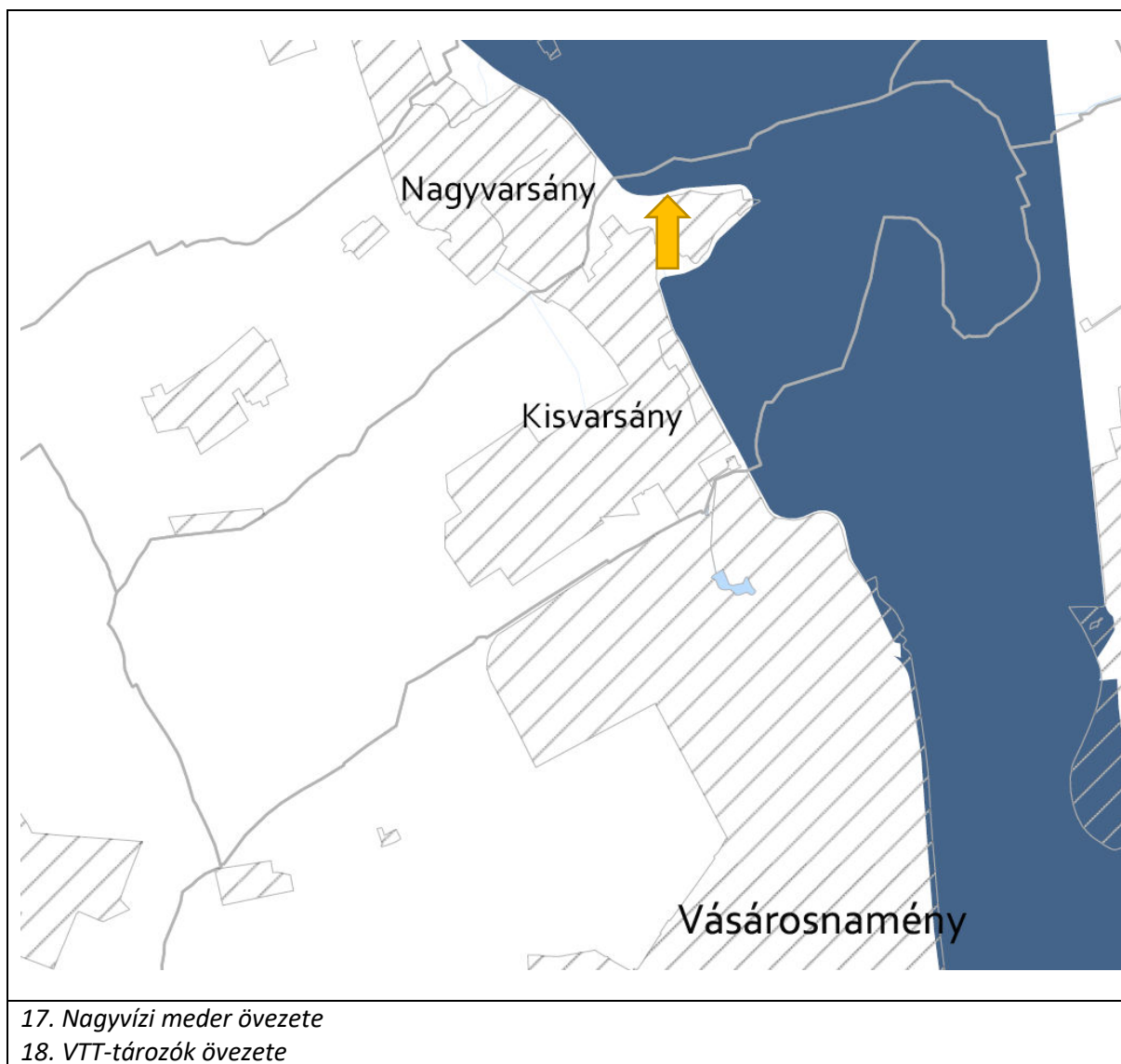


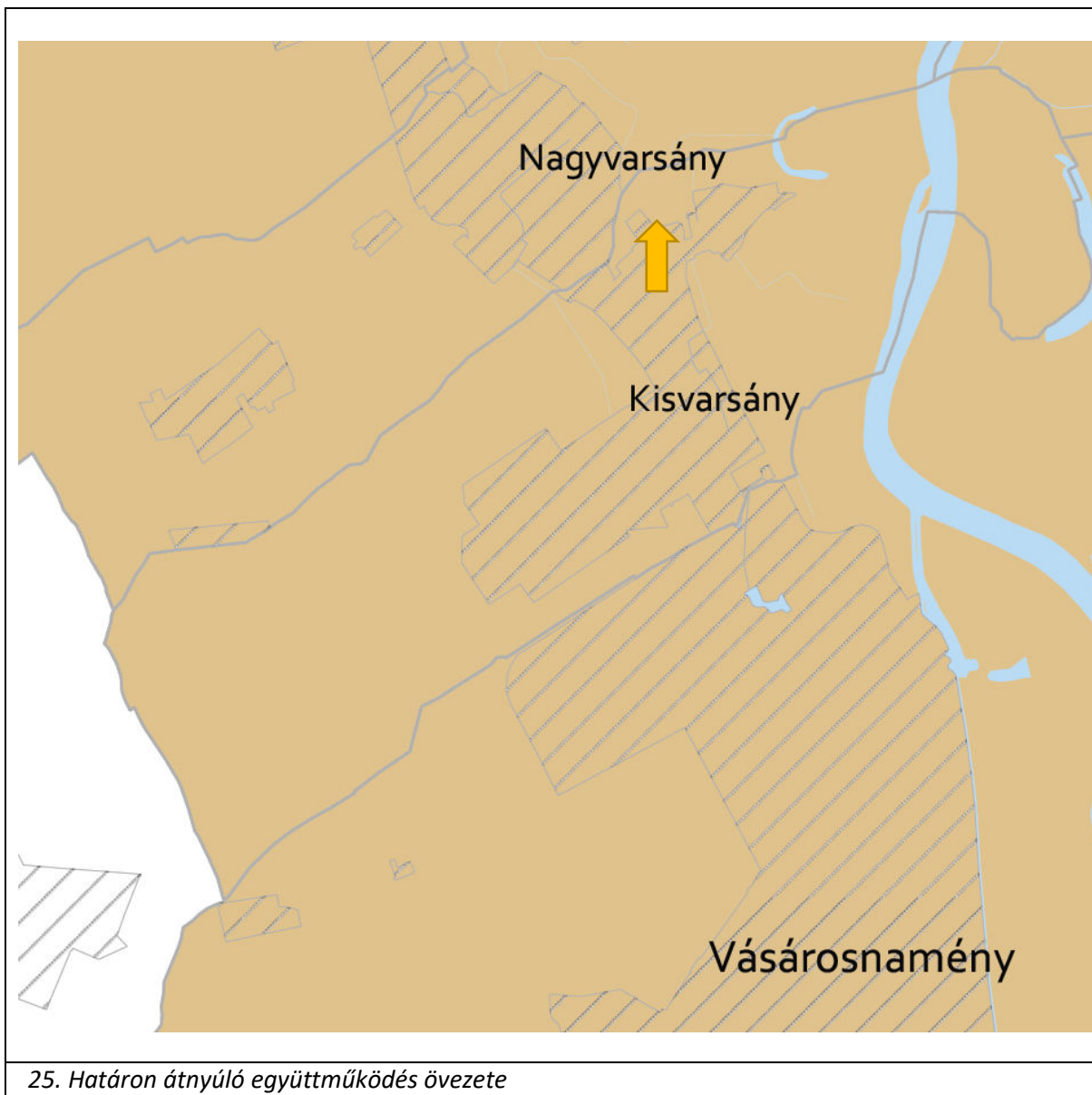


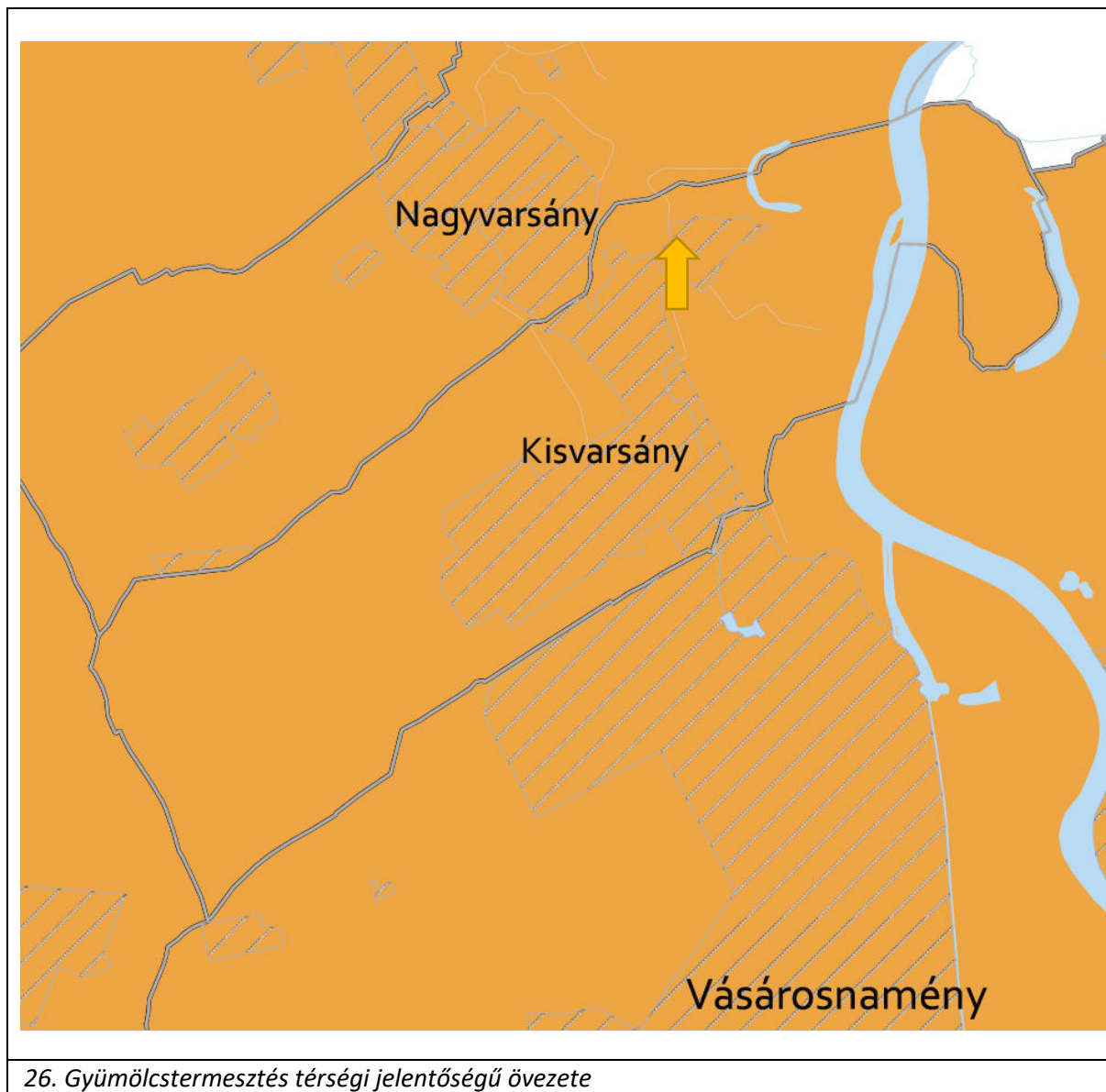
14. Tájképvédelmi terület övezete

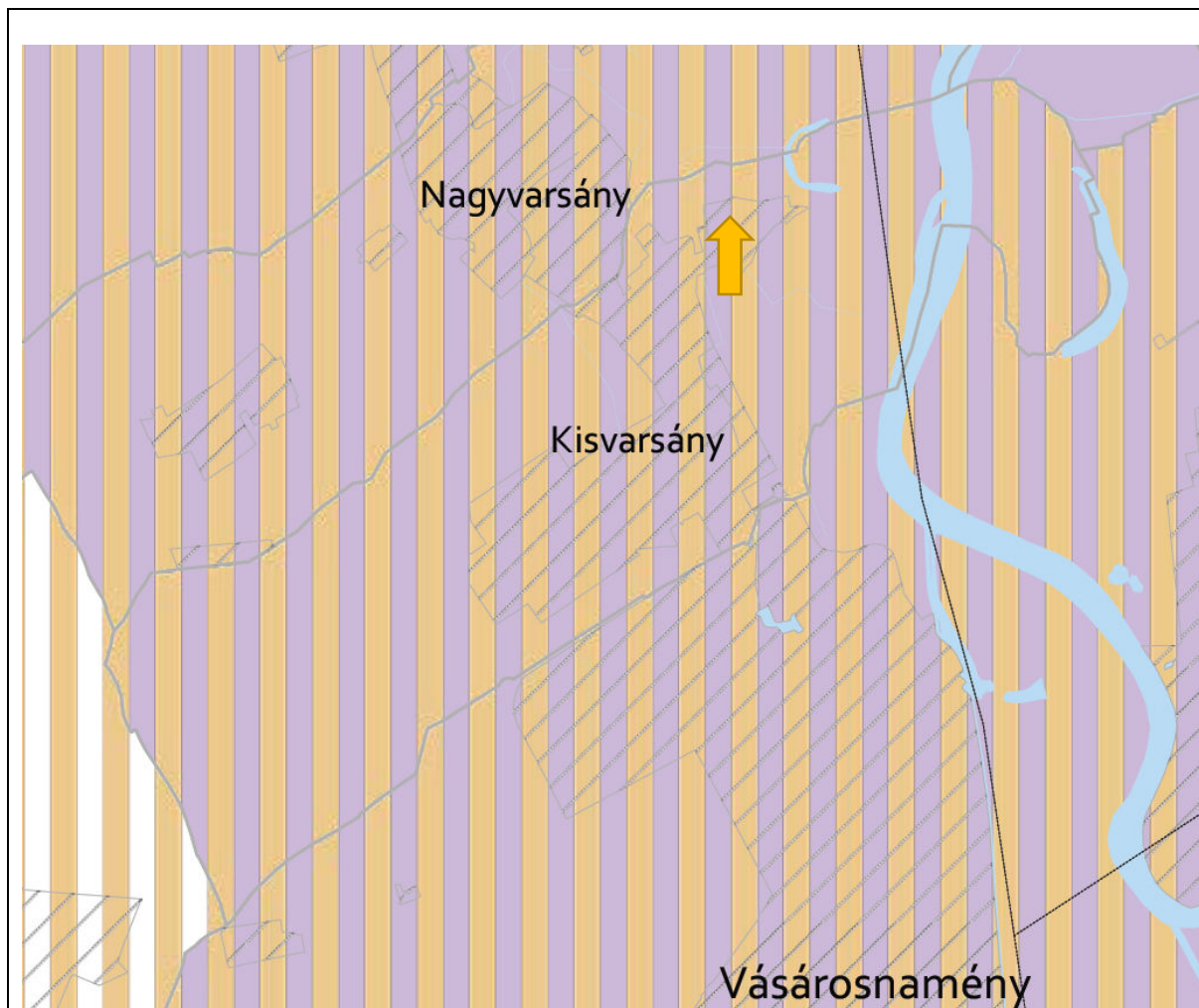


16. Vízminőség-védelmi terület övezete









27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet

28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet