Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat

Polgármesterétől

4531 Nyírpazony, Arany János utca 14.
☎: (42) 530-030 (30) 826-6731 Fax:42/230-583
E-mail:nyirpazony@nyirpazony.hu Honlap: www.nyirpazony.hu

Ügyirat szám: NYP/80-48/2026
Ügyintéző: Dudás Ede önkormányzati főépítész/Zelenák Zsoltné

Tárgy: HÉSZ módosításhoz környezeti vizsgálati eljárás lezárása

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálati eljárás lezárásáról

Előadó:

.....

Dubay László
polgármester

Törvényességi és szakmai ellenőrzést végző személy:

.....

Dr. Dancs János
jegyző

Mellékletek: vélemények

Tisztelt Képviselő-testület!

Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása a Kabalás településrészen, a 0115/52 és 0115/54 hrsz.-ú ingatlanokat érintő lakóterület-fejlesztéshez, valamint a biológiai aktivitásérték pótlását biztosító csereterületek kijelöléséhez kapcsolódik. A módosítás előkészítése során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján megkeresésre kerültek a környezet védelméért felelős szervek.

A beérkezett szakmai vélemények többsége a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek, illetve a módosítást a jogszabályi és szakmai feltételek betartása mellett támogathatónak minősítette. A vélemények különösen a termőföld védelmére, a vízgazdálkodási és vízvédelmi követelményekre, a természetvédelmi szempontokra, a régészeti örökség védelmére, továbbá az épített környezet és a tájba illesztés kérdéseire hívták fel a figyelmet.

A Budapest Főváros Kormányhivatala örökségvédelmi szakterületen ismételt véleményt adott. A terepbejáráson alapuló örökségvédelmi hatástanulmányt megfelelőnek minősítette, és a módosítással szemben kifogást nem emelt. Feltételként rögzítette, hogy a hatástanulmány szakértői javaslatait a tervezés és a jogszabályalkotás további fázisaiba be kell építeni, valamint a további hatósági eljárások során az örökségvédelmi szempontok érvényesülését biztosítani kell.

Az Állami Főépítész az ismételt véleményében a módosítást támogatta. A támogató álláspont feltétele, hogy az alátámasztó munkarészben részletesen kifejtésre kerüljenek az általa meghatározott szempontok, különösen az épített környezet védelme, az új beépítés környezeti kapcsolatai, az épületek tájba illesztése, a településkép, a telekszerkezet, a közlekedési és zöldfelületi kapcsolatok, valamint a környezeti terhelések mérséklésének módja.

A Földhivatali Főosztály földvédelmi szempontból jelentős környezeti hatást nem állapított meg, ugyanakkor előírta, hogy a termőföld igénybevétele csak a szükséges más célú hasznosítási engedély birtokában történhet, és a beruházás során a lehető legkisebb mértékű termőföld-igénybevételre kell törekedni.

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság megállapította, hogy az érintett ingatlanok nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek vagy Natura 2000 területnek, és meghatározó védett természeti értékről nincs tudomása. A településrendezési módosítást és a biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt csereterületeket természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartotta.

A vízügyi, népegészségügyi, talajvédelmi, erdészeti és környezetvédelmi szakterületek véleményei alapján a módosítás a rögzített feltételek betartása mellett nem jár olyan jelentős környezeti hatással, amely önálló, további környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását indokolná.

A beérkezett vélemények kiértékelése alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület a környezeti vizsgálati eljárást zárja le, és rögzítse, hogy a településrendezési terv módosításának további kidolgozása során a szakmai véleményekben meghatározott szempontokat az alátámasztó munkarészbe be kell építeni. A részletes kiértékelést és a szükséges tervezői teendőket az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, a határozat-tervezetet fogadja el.

Nyírpazony, 2026. október 26.

Dubay László
polgármester

NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2.

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	SZ/84/**00081-2/2026.**	Hiv. szám:	NYP/80-2/2026
Ügyintéző:	Szücsné Szolomájer Judit	Melléklet:	-
Telefon:	42/508-457	Tárgy:	Nyírpazony Nagyközség településrendezési terveinek módosítás – 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti vélemény

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata Polgármestere
Nyírpazony
Arany János u. 14.
4531

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata Polgármesterének fenti számú megkeresésére a

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

az alábbiakban adom meg:

- Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához – talajvédelmi szempontból – nem szükséges környezeti vizsgálat készítése, mivel a módosítások célja alapján megállapítható, hogy a változás talajvédelmi érdekeket nem sért, talajvédelmi szempontból nem kifogásolható.

- Ugyanakkor termőföldet közvetlenül vagy közvetve érintő beruházások során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. §. (1) bekezdésének előírásait, amely szerint az érintett és a szomszédos termőföldeken a talajvédő-gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet. Termőföldön talajidegen-, vagy veszélyes anyag még átmenetileg sem tárolható.

- A Nyírpazony 0115/52 és a 0115/54 hrsz.-ú, szántó és fásított terület művelési ágú, összesen 4 ha 3477 ha nagyságú terület vonatkozásában a termőföld végleges más célú hasznosításához korábban kiadott nyilatkozatunknak (Ügyiratszám: SZ/84/03263-2/2025.) megfelelően a végleges más célú hasznosítással érintett területeken jogszabályi előírás alapján kötelezően mentendő humuszos termőréteg nem található.

A szakhatósági vélemény (hozzájárulás) ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY
4400 Nyíregyháza, Kótaji út 33. 4400 Nyíregyháza, Pf.: 124. Telefon: (42)508-450
E-mail: novenyvedelem@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

INDOKOLÁS

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata Polgármestere településrendezési terveinek módosításához, a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez kért szakhatósági véleményt.

A módosítás célja alapján megállapítható, hogy a változás talajvédelmi érdekeket nem sért, talajvédelmi szempontból nem kifogásolható, jelentős környezeti hatások nem várhatóak, így **talajvédelmi szempontból nem szükséges környezeti vizsgálat készítése.**

A talajvédelmi hatóság illetékességéről a 2016. évi CL. törvény (az általános közigazgatási rendtartásról – Ákr.) 16. § (1) bekezdése és a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről) 3. § (2) bekezdése rendelkezik.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 32. § (1) bekezdése és a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről) 52. § (1) bekezdése állapítja meg.

Ezen talajvédelmi szakhatósági véleményt a 2007. évi CXXIX. törvény (a termőföld védelméről) vonatkozó előírásainak figyelembevételével, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról) 3. sz. melléklete alapján adtam ki.

Nyíregyháza, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Román István főispán
nevében és megbízásából

Bujdos László
Digitálisan aláírta: Bujdos László
Dátum: 2026.01.26 08:05:17 +01'00'

Bujdos László
növény- és talajvédelmi osztályvezető

Kapják:
1.) Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata Polgármestere
4531 Nyírpazony, Arany János u. 14.
2.) Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály irattára

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/TIV/00827-4/2026
Ügyintéző: Dudás Szilvia,
Tasnádi Marina
Telefonszám: 42/896-178

Tárgy: Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközök módosítása – „Kabalás – kis lakópark" Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése
Hiv. szám: NYP/80-2/2026
Melléklet: -

Dubay László
polgármester

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata

Nyírpazony

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú levelében a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztályától (a továbbiakban: Főosztály) kérte Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése alapján annak elbírását, hogy a hatáskörünket illetően, a felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

A településrendezési eszközök módosításával érintett területek, módosítások:

1. Nyírpazony 0116 hrsz-ú út – 0119/77 hrsz-ú út – Dózsa Gy. u. – 0102 hrsz-ú út – közigazgatási határ – 0114 hrsz-ú út – közigazgatási határ által határolt tömb (0115/52 és 0115/54 ingatlanok): kis lakópark kialakításának lehetővé tétele
2. Nyírpazony 0103/16 hrsz.: BAÉ csereterület

A Főosztály Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközök módosításához véleményét az alábbiak szerint adja meg.

A tervmódosítás közüzemi ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetét nem érinti.

A kivitelezési munkálatoknál és az üzembe helyezést követően is a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet és felszíni vizek védelmében a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani.

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
Cím: 4400 Nyíregyháza, Bessenyei tér 2. Telefon: +36 42 896 178
E-mail: tivhfo@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a létesítmények kivitelezésénél, üzembe helyezésénél úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg szennyezettsége a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket ne haladja meg.

A vízfolyások, tavak, tározók stb. menti területeken, a településrészek kialakításánál, ingatlanok hasznosításánál stb. - a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdés b) és c) pontja szerinti – parti kezelői sávok mindenkori szabadon hagyásának vizsgálata, érvényesítése szükséges.

A településrészek kialakításánál, terület-felhasználási módoknál stb. a településrészekhez kapcsolódó vízellátási, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetési feltételek biztosításának, szükséges fejlesztések vizsgálata, érvényesítése szükséges.

Tájékoztatom, hogy a vízellátást, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetést, belvízrendezést érintő beavatkozások megvalósítása, majd azt követő használatba vétele végleges vízjogi létesítési engedély és végleges vízjogi üzemeltetési engedély birtokában kezdhető meg, mely feltételt a fejlesztéseknél figyelembe kell venni.

A tervezett módosítások az előírások betartása mellett vízgazdálkodási, vízvédelemi érdeket nem sértenek, a felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából jelentős hatással nem járnak.

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

A készítésnél javaslom az alábbiak figyelembevételét, illetve kidolgozását:

1. Tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
2. A létesítmény közlekedési, tűzoltási felvonulási útvonalait, területeit, valamint vízszerzési helyekhez vezető útjait állandóan szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek közlekedésére és működtetésére.
3. A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói vízszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezeken a helyeken a parkolási tilalmat táblával és a tűzvédelmi szakhatóság előírása esetén útburkolati jellel jelölni kell.
4. A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek, a magasból mentő a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
5. A tűzoltó vízforrások, falitűzcsapok telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell.
6. Minden vízszerzési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az előírt oltóvíz mennyiség akadálytalanul kivehető legyen az időjárástól és természetes felszíni vizek esetén a vízállástól függetlenül.
7. A mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékről vagy – ha az más módon nem oldható meg – oltóvíztározóból kell biztosítani.
8. Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
9. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA 100, körvezeték esetén pedig legalább NA 80.

10. Vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
11. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.
12. A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább 2,75 méter közlekedési út szabadon maradjon.

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

Környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Tájékoztatásul közöljük, hogy Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárásában a továbbiakban is részt kívánunk venni és a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.

Kelt: Nyíregyháza, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Román István
főispán
nevében és megbízásából

Csürös Richárd György
Digitálisan aláírta: Csürös Richárd György
Dátum: 2026.01.26 12:16:14 +01'00'

.....

Csürös Richárd György
főosztályvezető

Készült: Egy elektronikus példányban
Egy példány: 3 oldal
Kapják: Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata (Hivatali kapu)

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: 858-1/2026.
Ügyintéző: Aranyász Péter
Telefon: (42)598-934

Tárgy: Nyírpazony nagyközség településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről szóló előzetes vélemény
Hiv. sz.: NYP/80-2/2026
Melléklet: -

Dubay László
polgármester

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata
4531 Nyírpazony
Arany János utca 14. sz.

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti számú megkeresésében Nyírpazony nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához kérte a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályától (továbbiakban: Főosztály) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § szerinti véleményét.

A Főosztály a megküldött egyeztetési dokumentáció és a jelenleg rendelkezésére álló egyéb adat alapján, a módosítások kapcsán **környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.**

Nyíregyháza, 2026. január 29.

Tisztelettel:

Román István
főispán
nevében és megbízásából

Katona Zoltán
osztályvezető

Értesülnek:
1. Címzett
2. Irattár

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

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal - 2026.01.29. 11:37:24

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

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

A hiteles elektronikus másolat készítésének időpontja:
Az időbélyegzőn szereplő időpont.

A hiteles elektronikus másolatot készítette:
Mihucz Petra igazgatási ügyintéző

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
4400 Nyíregyháza, Kölcsey utca 12-14. 4400 Nyíregyháza, Pf.: 246. Telefon: (42)598-931 Fax: (42)598-941
E-mail: zoldhatosag@szabolcs.gov.hu Honlap: https://kormanyhivatalok.hu

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00024-2/2026.

Hiv. szám: NYP/80-2/2026.
Települési főépítész: Dudás Ede

DUBAY LÁSZLÓ
polgármester úr
részére

POLGÁRMESTERI HIVATAL
NYÍRPAZONY
Arany János utca 14.
4531

Tárgy: Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása 2025

I. **módosítási pont:** Nyírpazony Nagyközség Sóstói u. – 0116 hrsz-ú út – közigazgatási határ – 0114 hrsz-ú út által határolt tömbrészen, a 0115/52 és 0115/54 hrsz-ú ingatlanokon. (Má → Lf-1)
II. **módosítási pont:** BAÉ csereterület, 0103/16 hrsz-ú ingatlan. (Má → Eg)

Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás

Tisztelt Polgármester Úr!

2026. január 15. napján érkezett megkereső levele, melyben a tárgyi módosításhoz kéri az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján, **a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez kapcsolódó véleményt**, az alábbiakban foglalok össze:

Az tervezett módosítások környezeti hatását - az épített környezet védelme szempontjából - **olyan jelentősnek ítélem, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.**

Felhívom szíves figyelmét az SKVr. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről[1] vagy annak elvetéséről[2].

Tájékoztatom, hogy az SKVr. 5. § (2) - (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót," tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős

[1] *Amennyiben egyéb védelmi szempontok alapján a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy az SKVr. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (a továbbiakban: tematika) meghatározására a kidolgozónak ki kell kérnie a környezet védelméért felelős szervek – köztük irodánk - szakmai véleményét. Az így elkészített környezeti érékelést tartalmazó dokumentációt az SKVr. 8. §-a értelmében a tervvel együtt kell véleményeztetni.*

[2] *Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén az SKVr. 5. § (1) bekezdése értelmében az indokok tisztázása érdekében megbeszélést kell tartani!*

szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően **a döntést** (azaz önkormányzati határozatot) **és annak indokolását is meg kell küldeni** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (1) és (2) bekezdése szerinti szerinti **záró szakasz szakmai véleményezése** során.

Nyíregyháza, dátum elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel:

Román István
főispán
nevében és megbízásából:

Makkai-Mile Annamária
Digitálisan aláírta: Makkai-Mile Annamária
Dátum: 2026.01.30 07:16:46 +01'00'

Makkai-Mile Annamária
állami főépítész

Kapják:

1. *Címzett (hivatali kapun keresztül)*
2. *Irattár*

Digitálisan aláírta: Vágó Gergő
Dátum: 2026.01.30 09:38:33 +01'00'

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/00939-2/2026.

Ügyintéző: Vágó Gergő

Telefon: +36 52/521-020

Tárgy: vélemény Nyírpazony Nagyközség településrendezési terv módosítása vonatkozásában - környezeti vizsgálat szükségessége
Iktatószám: NYP/80-2/2026.
Ügyintézőjük: Dudás Ede önk. főépítész
Telefon: -

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Nyírpazony Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere (4531 Nyírpazony, Arany János utca 14.) 2026. január 15-én érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi:

VÉLEMÉNY-t

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere megkereste az erdészeti hatóságot, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint módosítani kívánja a Nagyközség településrendezési eszközeit (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv). Kéri az erdészeti hatóságot, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása kapcsán adjon véleményt a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről és várható környezeti hatás jelentőségéről.

Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosítása az erdészeti hatóság közhiteles nyilvántartásában foglaltakkal történő összhang megteremtésére irányul.
Ennek megfelelően az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

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

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § alapján és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, időbélyegző szerint

Vágó Gergő
kormánytisztviselő

A HB/15-ERD/00939-2/2026. véleményről értesül:

1. Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat — hivatali tárhely
2. Elektronikus irattár

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

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/00082-2/2026**
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása 2 részterületre (lakópark és BAÉ csereterület, 0115/52 és 0115/54, ill. 0103/6 hrsz.-ú ingatlanok).
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Hivatkozási szám: NYP/80-2/2026
Ügyintézőjük: Dudás Ede önk. főépítész

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhely: —
Műemléki érték: —
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Dubay László
polgármester

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata
4531 Nyírpazony
Arany János u. 14.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

I.

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

a 0115/52 és 0115/54 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan szükséges

a terepbejáráson alapuló környezeti vizsgálat lefolytatása, amennyiben az érintett részterületet korábban nem vizsgálták régészeti szempontból az *örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány* készítésével összefüggésben.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy **a tárgyi módosítás részterületén** (0115/52 és 0115/54 hrsz.-ú ingatlanok) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a tárgyi módosításával beépítetlen, mezőgazdasági művelés alatt álló (*Má* övezet) területen szabályoz ki lakóterületet (*Lf* övezet) — azaz jelentős hatású környezeti beavatkozás várható —, ezért régészeti szempontból indokoltnak tartjuk a terepbejáráson alapuló, előzetes régészeti vizsgálat elvégzését, amennyiben erre korábban nem került volna sor.

Az előzőekre tekintettel az SKVr. 7. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmával és részletezettségével (továbbiakban: tematika) kapcsolatban régészeti szempontból nyilatkozom, hogy

1) **az SKVr. 4. számú mellékletének 3.6.1.1. pontjában előírtak alapján a *Környezeti értékelés* tervezett tematikája kiterjed a kulturális (régészeti) örökségre.**

2) **Esetünkben a telepbejáráson alapuló *örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány* készítése** — mint a 419/2021. Kormányrendelet 2. melléklet 2.4. bb) alpontja szerint a *kulturális örökség*re kiterjedő *örökségvédelmi szakági munkarész* — **kiválthatja a *környezeti értékelést*.**

   A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése szerint ***Örökségvédelmi hatástanulmányt** kell készíteni a település településtervének kidolgozása során. Az örökségvédelmi hatástanulmány **legfeljebb 10 évig érvényes. Ha** a településterv készítésekor nem készült vagy **a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány vagy van, de az 10 évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.*** (2) ***Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településterveket és településrendezési terveket.*** (3) ***Az örökségvédelmi hatóság örökségvédelmi hatástanulmány készítését írhatja elő jogszabályban meghatározott esetekben a beruházáshoz kapcsolódó teljes tervezési területre.***

   A *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (továbbiakban: Övr.) 84. § (1) bekezdése szerint *a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni.* Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit az Övr. 83. és 84. §§-ai szabályozzák részletesen.

   Tájékoztatjuk, hogy az *örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány* régészeti szakterülettel foglalkozó munkarészének elkészítése az Övr. 84. § (2) bekezdése a) pontja alapján **szakértői jogosultság**hoz kötött tevékenységnek minősül.

3) A régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek, illetve világörökségi területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 10–11, 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

Ezúton nyilatkozom, hogy a további eljárásokban részt kívánok venni és az elkészült *környezeti értékelést* vagy az *örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmányt* — ügyszámunkra hivatkozással — **kérem véleményezésre megküldeni.**

II.

Az SKVr. 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a 419/2021. Kormányrendeletben foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

a 0103/6 hrsz.-ú ingatlan esetén nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása.

Megállapítottam a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy **a tárgyi módosítások részterületén** (0103/6 hrsz.-ú ingatlanok) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület, illetve világörökségi és világörökségi várományos terület nem érintett.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Szabolcs–Szatmár–Bereg Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) **a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.02.02 07:59:48 +01'00'

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Szabolcs–Szatmár–Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. — HK

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/NEF/00131-2/2026
Ügyintéző: Laczkó András
Telefon: 42/501-008/129 mellék

Tárgy: Szakkérdés vizsgálata
Hiv. szám: NYP/80-2/2026
Melléklet: -

NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

Dubay László
polgármester

4531 Nyírpazony, Arany J. u. 14.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nyírpazony Nagyközség településszabályozási eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat értékelése ügyében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletnek megfelelően, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben biztosított jogkörömben az alábbi szakvéleményt adom.

Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó dokumentáció környezeti hatásokra vonatkozó előzetes megállapításai alapján jelentős környezet-egészségügyi terhelésre nem kell számítani, így a tervezett módosításoknak az előzetes környezeti információk alapján közegészségügyi akadálya nincs. A tervezett módosításokat figyelembe véve, település és környezet-egészségügyi szempontból részletes környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Nyíregyháza, (elektronikus időbélyegző szerint)

Román István
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Kerékgyártó Judit

Dr. Szabó Tünde
vármegyei tisztifőorvos, főosztályvezető „h"

Kapja:
1. Nyírpazony Önk. (KÉR)
2. Irattár (digitális)

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY
4400 Nyíregyháza, Árok u. 41. Telefon: (42)501-008
E-mail: nepegeszsegugy@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 26010/2/2026.
Ügyintéző: dr. Stefán Tibor
Telefonszám: 42-523-200

Tárgy: Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközeinek 2025. évi módosítása 1 pontban – vélemény várható környezeti hatás kérdésében.
Hiv. szám: NYP/80-2/2026.
Ügyintézőjük: Dudás Ede önk. főépítész

Dubay László
Nyírpazony Nagyközség Polgármesterének

Székhelyén

Hivatali kapun továbbítva!

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* 4. § (2) bekezdésében foglaltakra, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, mint a 3. számú melléklet II.2. e) pontjában a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően földvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal, *Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítására* irányuló eljárásban a várható környezeti hatás jelentőségének tárgyában az alábbi nyilatkozatot teszi:

A településrendezési eszközök módosításához készített, jelen megkeresésükkel mellékelt véleményezési dokumentációban foglaltak alapján **Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközeit az alábbi helyszíneken és az alábbi célokkal tervezik módosítani:**

„Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása van folyamatban Nyírpazony Nagyközség 0116 hrsz-ú út – 0119/77 hrsz-ú út – Dózsa Gy. u. – 0102 hrsz-ú út – közigazgatási határ – 0114 hrsz-ú út – közigazgatási határ által határolt tömb, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás tárgyában.

A Sóstói u. – 0116 hrsz-ú út – közigazgatási határ – 0114 hrsz-ú út által határolt tömbrészen, a 0115/52 és 0115/54 hrsz-ú ingatlanokon falusias lakóterület kialakítását tervezi. Az érintett területről északra eső Sóstói u. mentén fekvő, és már kialakult területrészen szintén a falusias lakóterület (övezeti jel: Lf-1) övezet előírásai vannak érvényben. Ezen területhez relatíve kis minimális telekterület érték (700m2) van beállítva. Az általa javasolt ingatlanokat, egységben kezelve az Lf-1 övezettel, szintén az Lf-1 övezet előírásai szerint szeretné felosztani és beállítani, ezért kéri az övezetváltás jóváhagyását. (továbbiakban: tervezési terület)

A tervezett településrendezési terv módosítással a hatályos településszerkezeti terv is változik, új beépítésre szánt terület – különleges terület bővítése kerül kijelölésre."

A véleményezési dokumentációban foglaltak alapján Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközeinek a vázolt módosításával érintett *„tervezési terület jelenleg szántó művelés alatt áll, művelésből történő kivonása indokolt és szükséges. A tervezési terület szántóterület, 4, 6 minőségi osztályba tartozik, illetve a tömb déli részén erdősáv-fásított terület található".*

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal a módosítások véleményezési dokumentációjában foglaltak alapján megállapította, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása, illetve a módosítások által megvalósítható tevékenység az érintett termőföldek igénybevételén kívül földvédelmi szempontból egyéb jelentős hatást nem feltételez, ezért a termőföld védelmére vonatkozó, alábbiakban részletezett jogszabályi előírások maradéktalan betartása mellett környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.

- Ahol a módosítások tárgyát képező beruházás termőföld területet érint, a termőföld igénybevétele az ingatlanügyi hatóság által kiadott – az igénybevétel jellegének megfelelő – időleges, vagy végleges más célú hasznosítást engedélyező határozatok alapján kezdhető meg, illetve a határozatokban foglalt előírásoknak megfelelően valósítható meg.

- A más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az ingatlanügyi hatóság termőföld más célú hasznosítására vonatkozó engedélye megszerzésének kötelezettsége alól.

- A termőföld engedély nélküli, vagy az engedély előírásaitól eltérő más célú hasznosítása az eredeti állapot helyreállításának elrendelését, illetve földvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.

- A beruházást úgy kell megvalósítani, hogy az a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen, illetve az érintett földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását ne akadályozza.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfvt.) 2. § 19. pontja alapján *„**termőföld:** az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül;."*
A Tfvt. hatálya nem terjed ki az erdőről, *az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben* (a továbbiakban: Evt.) meghatározott erdő létesítésére, védelmére, az igénybevételére, a belterületbe vonására, és az erdőgazdálkodásra.

A Tfvt. 10. § (1) bekezdésében foglaltak szerint *„**A termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani**, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól."*

Hivatkozott jogszabály ***9. §** (1) bekezdés a) pontja szerint „Termőföld más célú hasznosításának minősül a termőföld olyan **időleges vagy végleges igénybevétele**, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik".*

A Tfvt. *11. §-a szerint:* *„(1) Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.*
(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet."

A Tfvt. 15/B. § (3) bekezdése alapján *„Cél-kitermelőhely létesítése céljából kizárólag átlagosnál gyengébb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása engedélyezhető, kivéve, ha a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával cél-kitermelőhely létesítése céljából az ásványi nyersanyag kitermelési, kinyerési, illetve a külfejtéses bányászati tevékenységgel érintett területet beruházási célterületté, vagy azt a beruházást, amelyre figyelemmel a célkitermelést végzik - a cél-kitermelőhellyel érintett termőföldterületek pontos lehatárolásával - nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé vagy kiemelt beruházássá, a célkitermelést pedig ahhoz közvetlenül kapcsolódónak nyilvánította."*

A Tfvt. 8. § (1) és (2) bekezdése értelmében *„Ha az ingatlanügyi hatóság más hatóságok engedélyezési eljárásaiban földvédelmi szakhatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.*
A szakhatósági állásfoglalás kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a szakhatósági eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység, létesítmény ne akadályozza.", míg a 8/A. § előírja, hogy *„Földvédelmi szakkérdés vizsgálata során a 8. § (1)-(3) bekezdésében foglaltakat alkalmazni kell.".*

A Tfvt. 6/B. §-ában foglaltak alapján *„Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.*
(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek
a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is."

A Tfvt. 7. § (1) bekezdésében foglaltak alapján *„A földvédelmi eljárást az ingatlanügyi hatóság folytatja le.".*

A fentieken kívül a termőföldet érintő beavatkozásokra a Tfvt. valamennyi, hatályos rendelkezése alkalmazandó.

Tekintettel arra, hogy a véleményezési dokumentációban foglaltak alapján a nagyközség közigazgatási területén tervezett beépítésre szánt területek *többségében nem átlagosnál jobb minőségű termőföldek*, továbbá Nyírpazony közigazgatási területén tervezett *beépítésre szánt, de fel nem használt ilyen típusú és rendeltetésű területek nincsenek* ezért földvédelmi szempontból kifogás emelése - a rendelkező

részben foglaltak szerinti, a termőföld védelme szempontjából érvényre juttatandó jogszabályi rendelkezésekben rögzített feltételek meghatározása mellett – nem indokolt.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet **3. § (3) bekezdés b) pontja alapján** *„ A földügyi igazgatási feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal illetékességi területe a hatáskörébe tartozó ügyekben az adott vármegye (főváros) területére terjed ki."* illetve a **37. § (1) bekezdése az ingatlan fekvése szerint illetékes, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalt jelöli ki ingatlanügyi hatóságként.**

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

Nyíregyháza, 2026. január 20.

Tisztelettel:

Román István főispán
nevében és megbízásából

Dr. Stefán Tibor
Digitálisan aláírta: Dr. Stefán Tibor
Dátum: 2026.01.20 08:35:42 +01'00'

dr. Stefán Tibor
osztályvezető

Ikt.sz.: HNPI-00277-1/2026

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Dubay László
polgármester
Nyírpazony Község Önkormányzata
Nyírpazony
Arany János utca 14.
4531
nyirpazony@nyirpazony.hu

Kelt: Debrecen, időbélyegző szerint
Ügyintéző: Kiss Balázs
Irattári tétel: 2231-15
Ügyintézés módja: e-mail
Hiv.szám: NYP/80-2/2026.
Irányítás: Dudás Ede
Tárgy: Nyírpazony község településrendezési eszközeinek módosításával (2025. 1. sz. módosítás) kapcsolatos tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti iktatószámú és tárgyú megkeresésre, mint természetvédelmi kezelő, az alábbi **tájékoztatást** adjuk.

A megkereséshez mellékelt dokumentációban szereplő Nyírpazony 0115/52, 0115/54 hrsz.-ú ingatlan, a rendelkezésünkre álló információk alapján nem képezi sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának (Natura 2000) a részét.

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

A megküldött dokumentációban szereplő településszerkezeti terv és leírás, valami a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását, **természetvédelmi szakmai szempontból elfogadhatónak tartjuk.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Együttműködését megköszönve, tisztelettel,

Medgyesi Gergely Árpád
igazgató

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2026.01.19 10:08:18
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Kiadmányozta: Medgyesi Gergely Árpád

Nyírpazonyi Polgármesteri Hivatal

Jegyzőjétől

4531 Nyírpazony, Arany János utca 14.
☎: (42) 530-030 (30) 826-6731 Fax:42/230-583
E-mail:nyirpazony@nyirpazony.hu Honlap: www.nyirpazony.hu

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat

Nyírpazony
Arany János u. 14.
4531

Ügyintéző: Zelenák Zsoltné
Ügyirat szám: NYP/80-7/2026
Tárgy: Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközeinek 2025.évi módosítására vonatkozó vélemény várható környezeti hatás kérdésben
Hiv. szám: NYP/80-2/2026

Tisztelt Címzett!

Fenti számú megkeresésben a csatolt dokumentáció és a jelenleg rendelkezésre álló egyéb adat alapján a helyi építési szabályzat módosítások kapcsán környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

Nyírpazony, 2026. január 20.

Nyírpazonyi Polgármesteri Hivatal

Tisztelettel:

Dr. Dancs János
jegyző

NNGYK NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Digitálisan aláírta: dr. Deim Szilvia 2026.01.20. 17:04:57

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/06170-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: NYP/80-2/2026
Ügyintézőjük: Dudás Ede főépítész
Melléklet: -

Dubay László
polgármester részére

Nyírpazony Nagyközség Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén", nem „minden" esetben vesz részt.

Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközeinek falusias lakóövezet kialakítása miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.
Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/00082-10/2026**
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközeinek 2025. évi módosítása 2 részterületre (lakópark és BAÉ csereterület, 0115/52 és 0115/54, ill. 0101/2, 0126/83–84 és 0126/86 hrsz.-ú ingatlanok). Környezeti értékelés véleményezése örökségvédelmi szempontból. **E-TÉR felületen ismételt**

Hivatkozási szám: NYP/80-33/2026
E-TÉR azonosító: **372936** (2026. 09. 15.)
Ügyintézőjük: Zelenák Zsoltné
Önk. főépítész: Dudás Ede

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhely: [pufferzónában: 37793]
Műemléki érték: —
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Érintettek!

A fent megjelölt E-TÉR azonosítószámon kapott megkeresésükre az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 8. § (3) bek. a) pontjában és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak, illetve a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás alapján nyilatkozom, hogy

a 419/2021. Kormányrendelet 2. melléklet 2.4. bb) alpontja szerint meghatározott *örökségvédelmi szakági munkarész* mint a ***Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközök módosítása 2025. […] Kabalás településrész területén — Örökségvédelmi hatástanulmány. Régészeti örökség munkarész*** (készítették: Lukácsné Nagy Márta régész, régész szakértő, Lukács József régész; 2026. július 10.) **c. dokumentum**

az alábbi megjegyzésekkel megfelelő,

fenntartva a BP/2602/00082-8/2026 iktatószámon 2026. augusztus 31-én kiadmányozott levelünkben foglaltakat.

Köszönettel vettük kézhez a nevezett dokumentációt, amely a tárgyi módosítással érintett ingatlanok régészeti szempontú, szakértői vizsgálatát tartalmazza. Megállapítottuk, hogy a terepbejáráson alapuló *örökségvédelmi hatástanulmány* a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1) bekezdésében foglaltak alapján készült el. A Kötv. 5. § (1) bekezdése alapján **kérjük Nyírpazony Nagyközség Önkormányzatát a *hatástanulmány*ban megfogalmazott szakértői javaslatok** (18–27. o.) **beépítésére a tervezés és a jogszabályalkotás további fázisaiba.**

1) Az *Örökségvédelmi hatástanulmány* megállapítása alapján **a tárgyi beruházással érintett 0115/52 és 0115/54 hrsz.-ú ingatlanok régészeti érdekű területnek tekinthető a 37793 azonosító számú *Cserebogárpart* régészeti lelőhely közelsége miatt** (10–13. o.). A nevezett régészeti lelőhely érintettségére tekintettel **felhívom az Önkormányzat és a beruházó figyelmét** a Kötv. alábbi, hatályos szakaszaira:

> **9. §** ***A régészeti lelőhelyek területét*** *– a fenntartható használat elvének figyelembevételével –* ***csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy a lelőhelyek állománya ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.***
>
> **10. §** (1) *A régészeti emlékeket és leleteket lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.* (2) ***A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző,*** *szükség esetén mentő* ***jellegűeknek kell lenniük.***
>
> **19. §** (1) ***A földmunkával járó beavatkozásokkal,*** *fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon* ***elkerüléssel,*** *bennhagyással vagy elfedéssel* ***meg kell őrizni.***
>
> **24. §** (2) ***Ha nem régészeti terepmunka keretében kerül elő régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles*** a) ***az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,*** b) *a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező területileg illetékes múzeum vagy a jegyző útján, vagy közvetlenül az örökségvédelmi hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint jogosult intézményt, valamint* c) ***a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a mentő feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.***

2) A régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

Tájékoztatjuk egyúttal, hogy 2026. október 5-től Osztályunk székhelye a **1051 Budapest, Sas u. 19.** címre módosult. Elektronikus levelezési címünk és telefonos elérhetőségünk változatlan maradt.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Szabolcs–Szatmár–Bereg Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) **a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

a **BFKH** hatáskörében,
a kormánymegbízott helyett eljárva,
dr. Mészár Erika
főigazgató nevében és megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.10.08 15:44:41 +02'00'

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzettek — E-TÉR

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Dubay László polgármester
részére

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/06710-2/2026.
Ügyintéző:	Rácz Eszter
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából.
Hivatkozási szám:	NYP/80-35/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Nyírpazony nagyközség településrendezési eszközeinek – 2025. 1 módosítási pontban történő – módosítása, valamint az ahhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése tárgyában, az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció véleményezése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

A kormánymegbízott helyett eljáró dr. Mészár Erika
főigazgató nevében és megbízásából

Dr. Baticz Orsolya
megbízott osztályvezető

Melléklet: –
Kapják:

1. Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár

Határozat-tervezet

NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

../2026. (X. ...) határozata

Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálati eljárás lezárásáról

A Képviselő-testület:

1. megismerte a Nyírpazony Nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárás során beérkezett szakmai véleményeket és azok kiértékelését.
2. megállapítja, hogy a környezet védelméért felelős szervek ismételt, illetve végső véleményei alapján a módosítás a meghatározott szakmai és jogszabályi feltételek betartása mellett támogatható, és olyan további jelentős környezeti hatás nem azonosítható, amely önálló, további környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását indokolná.
3. elfogadja a jelen határozat 1. mellékletét képező kiértékelő táblázatot.
4. előírja, hogy a településrendezési terv módosításának alátámasztó munkarésze a véglegesítés előtt kerüljön kiegészítésre a szakmai véleményekben foglalt szempontok részletes bemutatásával, különösen:
   a) az épített környezet védelme és az épületek tájba illesztése,
   b) a településképi, telekszerkezeti, közlekedési és zöldfelületi kapcsolatok,
   c) a csapadékvíz helyben tartása, a belvíz- és vízminőség-védelmi követelmények,
   d) a termőföld mennyiségi és minőségi védelme,
   e) a természetvédelmi és biológiai aktivitásérték-pótlási szempontok,
   f) a régészeti örökség védelme és az örökségvédelmi hatástanulmány szakértői javaslatai,
   g) a környezeti terhelések megelőzését és mérséklését szolgáló intézkedések.
5. felkéri a polgármestert és az önkormányzati főépítészt, hogy a döntésről a környezet védelméért felelős szerveket a jogszabályban meghatározott módon tájékoztassák, és a településrendezési terv további egyeztetése során a jelen határozatban foglaltak érvényesítéséről gondoskodjanak.

Dubay László
polgármester

Dr. Dancs János
jegyző

Felelős: Dubay László polgármester,
Dudás Ede önkormányzati főépítész

Határidő: folyamatos

Nyírpazony, 2026. október ..

A határozatot kapják:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Polgármester
3. Jegyző

1. melléklet a .../2026. (X. ..) határozathoz

A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK KIÉRTÉKELÉSE

Az alátámasztó munkarész véglegesítésének kiemelt feladatai

- Az Állami Főépítész végső véleményében megadott épített környezet-védelmi és tájba illesztési szempontok önálló, részletes alfejezetben történő bemutatása.
- A BFKH örökségvédelmi véleménye alapján az örökségvédelmi hatástanulmány szakértői javaslatainak átvezetése és a régészeti érdekű területhez kapcsolódó kockázatok bemutatása.
- A vízgazdálkodási fejezet kiegészítése a csapadékvíz-visszatartás, belvíz, vízminőség-védelem és szükséges vízjogi engedélyezési feltételek ismertetésével.
- A földvédelmi fejezetben a termőföld más célú hasznosításának engedélyezési kötelezettsége, a legkisebb szükséges igénybevétel és a szomszédos termőföldek használhatóságának biztosítása.
- A természetvédelmi és biológiai aktivitásérték fejezetben a HNPI támogató véleményének, a csereterületek megfelelőségének és a védett/Natura 2000 érintettség hiányának rögzítése.

Sorszám	Államigazgatási szerv	Vélemény / észrevétel	Tervezői válasz	Főépítészi kiértékelés	Szükséges teendő
1.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Jelentős környezet-egészségügyi terhelés nem várható; közegészségügyi akadály nincs, részletes környezeti vizsgálat nem szükséges.	A véleményt tudomásul vesszük. A terv további kidolgozása során a közegészségügyi követelmények változatlanul figyelembevételre kerülnek.	A vélemény támogató, a módosítást nem korlátozza.	Külön tervi módosítás nem szükséges.
2.	Nyírpazonyi Polgármesteri Hivatal jegyzője	A rendelkezésre álló dokumentáció alapján környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.	A véleményt tudomásul vesszük.	A vélemény támogató.	Külön teendő nincs.
3.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	A 0115/52 és 0115/54 hrsz.-ú ingatlanok nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek vagy Natura 2000 területnek; meghatározó védett vagy fokozottan védett természeti értékről nincs tudomásuk. A tervmódosítást és a BAÉ-pótlásra kijelölt csereterületeket természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartják; környezeti vizsgálatot nem tartanak szükségesnek.	A véleményt tudomásul vesszük; a természetvédelmi és BAÉ-szempontok a tervben változatlanul érvényesülnek.	A vélemény egyértelműen támogató.	Külön tervi módosítás nem szükséges.
4.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	A tervezett módosítások az előírások betartása mellett vízgazdálkodási és vízvédelmi érdeket nem sértenek, jelentős környezeti hatással nem járnak; környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. Részletes vízvédelmi, vízellátási, szennyvíz- és	A véleményt elfogadjuk. Az alátámasztó munkarész vízgazdálkodási és közmű fejezete a felszín alatti és felszíni vizek védelmére, a csapadékvíz kezelésére, valamint a szükséges vízellátási és szennyvízelvezetési feltételekre vonatkozó szempontokkal kiegészítésre kerül.	A vélemény támogató, de több olyan szakági szempontot tartalmaz, amelyet az alátámasztó munkarészben indokolt rögzíteni.	Az alátámasztó munkarész vízgazdálkodási/közmű fejezetének kiegészítése.

Sorszám	Államigazgatási szerv	Vélemény / észrevétel	Tervezői válasz	Főépítészi kiértékelés	Szükséges teendő
		csapadékvíz-elvezetési, valamint tűzvédelmi szempontokat rögzít.	A tűzvédelmi követelmények a későbbi engedélyezési és megvalósítási szakaszban érvényesítendők.		
5.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	A módosítás az érintett termőföldek igénybevételén kívül egyéb jelentős földvédelmi hatást nem feltételez, ezért a jogszabályi előírások betartása mellett környezeti vizsgálat nem szükséges. A termőföld más célú hasznosításához külön engedély szükséges, és a lehető legkisebb termőföld-igénybevételre kell törekedni.	A véleményt elfogadjuk. A termőföld védelmére, a más célú hasznosítás engedélyezésére és a minimális igénybevétel elvére vonatkozó előírásokat az alátámasztó munkarészben rögzítjük.	A vélemény támogató, feltételei a későbbi földvédelmi eljárásban és a terv alátámasztásában érvényesítendők.	Földvédelmi szempontok rövid kiegészítése az alátámasztó munkarészben.
6.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	A korábbi szakhatósági véleményét fenntartja. A módosítás talajvédelmi érdeket nem sért, jelentős környezeti hatás nem várható, ezért talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat nem szükséges.	A véleményt tudomásul vesszük.	A vélemény támogató.	Külön tervi módosítás nem szükséges.
7.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	A megküldött dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján a módosítások kapcsán környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.	A véleményt tudomásul vesszük.	A vélemény támogató; környezeti vizsgálat szükségességét nem állapítja meg.	Külön teendő nincs.
8.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	A javított tervdokumentáció vizsgálata alapján korábbi állásfoglalását fenntartja. Új, a módosítást kizáró erdészeti észrevételt nem fogalmaz meg.	A korábbi erdészeti állásfoglalásban foglaltak a tervben figyelembevételre kerülnek; az Országos Erdőállomány Adattár adataival való összhang biztosítandó.	A vélemény nem tartalmaz kizáró feltételt; az erdészeti adatokkal való összhangot ellenőrizni kell.	Az erdészeti lehatárolások és övezeti besorolás ellenőrzése.
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Az ismételt vélemény szerint a 2026. július 10-én készült, terepbejáráson alapuló örökségvédelmi hatástanulmány megfelelő. A hatástanulmány szakértői javaslatait a tervezés és a jogszabályalkotás további fázisaiba be kell építeni. A 0115/52 és 0115/54 hrsz.-ú ingatlanok a 37793 azonosítójú Cserebogárpart régészeti lelőhely közelsége miatt régészeti érdekű területnek tekintendők.	A véleményt elfogadjuk. Az örökségvédelmi hatástanulmány 18–27. oldalán megfogalmazott szakértői javaslatokat az alátámasztó munkarészben és – ahol szükséges – a szabályozási tartalomban is átvezetjük. A régészeti érdekű területre vonatkozó jogszabályi kötelezettségeket külön ismertetjük.	Az ismételt vélemény a korábbi hiányt rendezte; a hatástanulmányt megfelelőnek minősíti. A hozzájárulás feltétele a szakértői javaslatok tényleges beépítése.	Örökségvédelmi fejezet kiegészítése; a szakértői javaslatok tételes átvezetése.
10.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda	Az ismételt állami főépítészi vélemény a módosításhoz hozzájárul. Feltételként előírja, hogy az alátámasztó munkarészben	A véleményt elfogadjuk. Az alátámasztó munkarész kiegészül az épített környezet védelmének, a tervezett lakóterület	A végső álláspont támogató. A záró szakasz előtt ellenőrizni kell, hogy az előírt szempontok az alátámasztó	Az alátámasztó munkarész célzott, részletes kiegészítése

Sorszám	Államigazgatási szerv	Vélemény / észrevétel	Tervezői válasz	Főépítészi kiértékelés	Szükséges teendő
		részletesen ki kell fejteni az általa meghatározott szempontokat, különösen az épített környezet védelmét és az épületek tájba illesztését.	településszerkezeti és településképi illeszkedésének, az épületek tájba illesztésének, a beépítés karakterének, léptékének, zöldfelületi kapcsolatainak és a táji megjelenés várható hatásainak részletes bemutatásával.	munkarészben ténylegesen, megfelelő részletezettséggel megjelennek.	az állami főépítészi szempontok szerint.

Nyírpazony, 2026. október 26.

Dudás Ede sk.
Önkormányzati főépítész