

Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. augusztus 11. napján a Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal A épületének Tanácstermében (4516 Demecser Kétezer-egy tér 1.) megtartott rendkívüli nyílt üléséről készült jegyzőkönyve.

Határozatok száma: 60-61-62-63-64/2026.(VIII.11.)

Rendeletek száma: -

TÁRGYSOROZAT

Rendkívüli nyílt ülés:

1. **Előterjesztés Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában**
(a Demecser 0129/40 hrsz.-ú ingatlan különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása, 12 istálló baromfi brojler telep létesítése, valamint a biológiai aktivitásérték 039/8 hrsz.-ú ingatlanon történő pótlása)
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
2. **A 2026-2035. időszakra vonatkozó víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos gördülő fejlesztési terv (GFT) módosításának jóváhagyásáról**
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
3. **A Demecseri Káposztás Napok, Városnapok megrendezéséről**
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző

Demecser, 2026. augusztus 11.


Rátkai Sándor
polgármester



JEGYZŐKÖNYV

Készült: Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. augusztus 11. napján a Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal A épületének Tanácstermében (4516 Demecser Kétezer-egy tér 1.) megtartott **rendkívüli nyílt** üléséről készült jegyzőkönyve.

Az ülésen jelen vannak:

Rátkai Sándor polgármester
Lengyel Lászlóné alpolgármester
Zsohár Zsoltné alpolgármester
Karaffa Zoltán képviselő
Dr. Kiss Gyula Tibor képviselő
Lukácsné Nagy Ágnes képviselő
Gera Sándor képviselő

Az ülésről távol van: -

Az ülésen tanácskozási joggal megjelentek:

Bötykös Katalin jegyző

Az ülésre meghívottak:

Varga Egon – RNÖ elnöke
Balogh István Csaba – bizottsági tag

Az ülésen megjelentek:

Kovács Andrásné demecseri lakos.

A Képviselő-testület rendkívüli nyílt ülését Rátkai Sándor polgármester vezette.

Rátkai Sándor (polgármester úr): Köszöntötte az ülésen megjelenteket. Ezt követően megállapította, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel a megválasztott 7 fő képviselőből 7 fő jelen van. Az ülést megnyitotta.

Rátkai Sándor: Javasolta a meghívóban kiküldött napirendi pontok elfogadását. Ezt követően szavazásra bocsátotta javaslatának elfogadását. Kérte, hogy aki egyetért vele, az kézfelemeléssel jelezze.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a napirendi pontot tárgyalásra.

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
60/2026.(VIII.11.) számú
határozata**

Napirendi pontok elfogadásáról

Önkormányzati Képviselő-testület

A 2026. augusztus 11-ei rendkívüli nyílt ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadta el:

Rendkívüli nyílt ülés:

- 1. Előterjesztés Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában**
(a Demecser 0129/40 hrsz.-ú ingatlan különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása, 12 istálló baromfi brojler telep létesítése, valamint a biológiai aktivitásérték 039/8 hrsz.-ú ingatlanon történő pótlása)
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
- 2. A 2026-2035. időszakra vonatkozó víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos gördülő fejlesztési terv (GFT) módosításának jóváhagyásáról**
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
- 3. A Demecseri Káposztás Napok, Városnapok megrendezéséről**
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Rátkai Sándor sk.
polgármester

Bötykös Katalin sk.
jegyző

- 1. napirendi pont: Előterjesztés Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában**
(a Demecser 0129/40 hrsz.-ú ingatlan különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása, 12 istálló baromfi brojler telep létesítése, valamint a biológiai aktivitásérték 039/8 hrsz.-ú ingatlanon történő pótlása)

Rátkai Sándor: Kérte a pénzügyi bizottság elnök asszonyát, ismertesse a bizottság javaslatát.

Lukácsné Nagy Ágnes: A pénzügyi bizottság a napirendi pontot megtárgyalta és elfogadásra javasolja a képviselő-testület felé.

Rátkai Sándor: Kérdezte, hogy kérdés, hozzászólás van-e. Mivel nem volt, szavazásra tette fel az első napirendi pont elfogadását, majd kérte, hogy aki egyetért javaslatával, az kézfelemeléssel jelezze.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:

DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
61/2026.(VIII.11.) számú

határozata

Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása – a 0129/40 hrsz.-ú ingatlan különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása és a biológiai aktivitásérték 039/8 hrsz.-ú ingatlanon történő pótlása – kapcsán a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában

Önkormányzati Képviselő-testület:

- 1.) Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában – a 0124 hrsz.-ú csatorna, a 032 hrsz.-ú csatorna, a 037 hrsz.-ú csatorna, a 38138. számú Várhegy bekötő út, a 0129/10 hrsz.-ú út és a 0130 hrsz.-ú árok által határolt tömb, azon belül a 0129/40 hrsz.-ú ingatlan, továbbá a biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt 039/8 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján megkeresett szervek beérkezett véleményeit megismerte.
- 2.) Hajdu Gyula önkormányzati főépítész vélemény-kiértékelését elfogadja, és megállapítja, hogy a megkeresett, környezet védelméért felelős közigazgatási szervek a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya a BP/2602/00139-4/2026. számú ismételt szakmai véleményében a korábbi, BP/2602/00139-2/2026. számú szakmai véleményét visszavonta, és megállapította, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok, valamint a beruházó előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére vonatkozó nyilatkozata alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni.
- 3.) Megállapítja, hogy a tervezett módosítás következtében – a beérkezett szakvélemények és az azokban foglalt feltételek együttes értékelése alapján – jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, ezért a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása és külön környezeti értékelés készítése nem szükséges.
- 4.) Előírja, hogy a Liver-Land Kft. vállalatának megfelelően a tervezett nagyberuházáshoz szükséges előzetes régészeti dokumentációt az építési engedélyezési eljárást megelőzően el kell készíteni.
- 5.) Rögzíti, hogy a környezeti, természetvédelmi, vízvédelmi, tűzvédelmi, erdészeti, talajvédelmi, földvédelmi és kémiai biztonsági szakvélemények a környezeti vizsgálat szükségességét nem állapították meg, ugyanakkor az azokban foglalt szakmai előírásokat, feltételeket és javaslatokat a hatósági engedélyezés és a beruházás megvalósítása során érvényesíteni kell.
- 6.) Felhatalmazza a Polgármestert és az önkormányzati főépítészt, hogy a döntést és annak indokolását nyilvánosságra hozza, valamint a bevont, környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket a döntésről értesítse. Felhatalmazza továbbá őket arra, hogy az előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére vonatkozó beruházói vállalat teljesítését figyelemmel kísérik.

A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester, önkormányzati főépítész, jegyző.

Határidő: azonnal, illetve folyamatosan.

Rátkai Sándor sk.
polgármester

Bötykös Katalin sk.
jegyző

2. napirendi pont: A 2026-2035. időszakra vonatkozó víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos gördülő fejlesztési terv (GFT) módosításának jóváhagyásáról

Bötykös Katalin: A Nyírségvíz Zrt. küldte meg újra a Gördülő Fejlesztési Terv módosítását, melyet ismertetett a kiküldött anyag szerint.

Rátkai Sándor: Kérdezte, hogy kérdés, hozzászólás van-e. Mivel nem volt, szavazásra tette fel a második napirendi pont elfogadását, majd kérte, hogy aki egyetért javaslatával, az kézfelemeléssel jelezze.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
62/2026.(VIII.11.) számú
határozata**

a 2026-2035. időszakra vonatkozó víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos gördülő fejlesztési terv (GFT) módosításának jóváhagyásáról

Önkormányzati Képviselő-testület:

1. Az SZ35 víziközmű rendszeren (Demecser-Berkesz-Gégény-Kék-Nyírtass-Székely-Pátroha szennyvízelvezetés és tisztítás) jóváhagyja a 2026-2035. évekre vonatkozó 21-17756-1-007-01-03 azonosítóval ellátott, IK/15349-1/2026. számú Gördülő Fejlesztési Terv módosításait, melyeknek keltezése: 2026.07.14.
2. Megbízta a Nyírségvíz Zrt.-t, hogy az ellátásért felelős részére a Gördülő Fejlesztési Tervvel kapcsolatban a Víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, valamint a hozzá kapcsolódó egyéb ágazati jogszabályok által előírt kötelezettségeket a jogszabály által meghatározott határidőben teljesítse.
3. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Rátkai Sándor sk.
polgármester

Bötykös Katalin sk.
jegyző

3. napirendi pont: A Demecseri Káposztás Napok, Városnapok megrendezéséről

Rátkai Sándor: Kérte a pénzügyi bizottság elnök asszonyát, ismertesse a bizottság javaslatát.

Lukácsné Nagy Ágnes: A pénzügyi bizottság a napirendi pontot megtárgyalta és elfogadásra javasolja a képviselő-testület felé a **bizottsági ülésen elhangzott módosításokkal, hogy a határozat-tervezet felsorolása kiegészül a Demecseri Önkéntes Tűzoltó Egyesülettel, a civilszervezetekkel és egyesületekkel.**

Rátkai Sándor: Kérdezte, hogy kérdés, hozzászólás van-e. Mivel nem volt, szavazásra tette fel az négyes napirendi pont elfogadását, majd kérte, hogy aki egyetért javaslatával, az kézfelemeléssel jelezze.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
63/2026.(VIII.11.) számú
határozata**

a Demecseri Káposztás Napok és Városnapok megrendezéséről

Önkormányzati Képviselő-testület

1. Demecser várossá válásának 25. évfordulója méltó megünneplése alkalmából megrendezi a hagyományörző Demecseri Káposztás Napokat 2026. október 9. 10. 11. napján a Demecser Bessenyei út 14. sz. alatti Városi Sportpályán.
2. A rendezvényen résztvevők számát megközelítőleg 5.000 főben határozza meg.
3. A rendezvény megszervezésével Megbízóként megbízza a Hungária Lunapark Kft-t, mint Szervezőt, Vállalkozót, aki a mellékelt szerződés-tervezetben foglaltak szerint vállalja a rendezvény megszervezését és az ezzel kapcsolatos költségek átvállalását a határozat 1. számú mellékletét képező szerződésben foglaltak szerint.
4. Jóváhagyja a megtekintett műsortervet, plakátot.
5. A rendezvény a demecseri lakosok számára ingyenes.
6. A rendezvény főzőversenyére benevező demecseri főzőcsapatok részére a főzéshez szükséges nyersanyagokat, sertéshúst biztosítja.
7. A rendezvény költségeit – 1 fő műsorvezető, mentőszolgálat biztosítása, mobil wc-k biztosítása, demecseri főzőcsapatok ellátása, szemét összegyűjtése és elszállítása, – az Önkormányzat 2026. évi költségvetés terhére – közművelődési feladat-alapú támogatás - biztosítja.
8. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezvény biztosítására kérje fel a szerződésben foglaltakon kívül a Polgárőrséget és a Demecseri Rendőrőrsöt a Készenléti Rendőrséget,

valamint a rendezvényen való közreműködésre a **Demecseri Önkéntes Tűzoltó Egyesületet, civilszervezeteket és egyesületeket.**

9. Felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező szerződés pontosításokat követő aláírására, a rendezvénnyel kapcsolatos további okiratok aláírására és pénzügyi teljesítésére.
10. Felkéri a jegyzőt, hogy a rendezvénytartási engedélyhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Rátkai Sándor sk.
polgármester

Bötykös Katalin sk.
jegyző

1. számú melléklet a 63/2026.(VIII.11.) számú határozathoz

Vállalkozói és területátadási szerződés

Amely létrejött egyrészről:

Név: Demecser Város Önkormányzata

Cím: 4516 Demecser Kétezer-egy tér 1.

Képviseli: Rátkai Sándor polgármester

Továbbiakban: **Megbízó**

Másrészről:

Név: Hungária Lunapark Kft

Cím: 4233 Balkány, Nefelejcs út 1.

Adószáma: 27800944-2-15

Képviseli: Bányár Klarissza

Továbbiakban: **Szervező, Vállalkozó**

között, az alábbi napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

A szerződés tárgya

A Megbízó a Szervező, Vállalkozó számára átadja a 2026. október 9-10-11. napjain megrendezésre kerülő **Demecseri Káposztás Napok - Városnapok** idejére a Demecser Városi Sportpálya Demecser Bessenyei út 14. sz. alatti rendezvény helyszínt a jelen szerződésben foglaltak szerint.

1. A Megbízó jogai és kötelezettségei

- 1.1. A Megbízó vállalja, hogy a rendezvényt 2026. október 9. 10. 11. napján rendezi meg a Demecseri Városi Sportpályán Demecser Bessenyei út 14. sz. alatt.

- 1.2. A Megbízó jogosult az egyes feladatok elvégzésével kapcsolatos igényeit a Szervező, Vállalkozó számára jelezni, jogosult a megrendelt szolgáltatások teljesítésével kapcsolatosan javaslatot tenni.
- 1.3. A Megbízó jogosult mindenféle korlátozás nélkül, bármikor a Szervező, Vállalkozó, illetve annak alvállalkozói tevékenységét és munkavégzését, illetve a szerződés szerű teljesítését ellenőrizni, a Vállalkozótól a szerződés tárgyát képező munkákra vonatkozóan felvilágosítást kérni.
- 1.4. A Megbízó a részletezett feltételek ellenében átadja a 2026. évi rendezvény teljes körű és kizárólagos vendéglátó, egyéb élelmiszer és vásárszervezés jogát a Szervező, Vállalkozónak az 1.5. pontban részletezettek szerint. A Vállalkozó által bemutatott referenciák alapján a Megbízó biztosítottnak látja rendezvényén a szolgáltató tevékenységek színvonalát és biztonságos működését
- 1.5. A Megbízó vállalja, hogy a rendezvényre árusítás céljából jelentkezőket tájékoztatja, hogy a Vállalkozó munkatársainál kell jelentkezni a 2026. évi rendezvényre. Vállalkozó elérhetősége: tontepark@gmail.com, 06-30-299-2839.
- 1.6. A Megbízó a Szervezőnek / Vállalkozónak a jelen szerződésben rögzített tevékenységeihez a jelen szerződés megkötését megelőzően megtekintett méretű területet biztosítja, ezen túl a Vállalkozó terület igényét nem tudja teljesíteni.
- 1.7. A kijelölt területek elfoglalására 2026. október 05. napjától van lehetőség.
- 1.8. Megbízó vállalja, hogy plakátjain és szóróanyagán helyet biztosít a Szervező, Vállalkozó és annak szponzorai számára, illetve szükség esetén azt a rendezvény területén kihelyezheti a Vállalkozó, ha a Megbízóval egyeztet.
- 1.9. A Megbízó biztosítja szemétgyűjtő konténerek kihelyezését, és az összegyűlt szemet elszállítását.
- 1.10. A Megbízó biztosít egy fő műsorvezetőt a teljes rendezvény idejére.
- 1.11. A Megbízó vállalja a rendezvényre mobil illemhelyek biztosítását.
- 1.12. A Megbízó a rendezvényre egészségügyi szolgáltatást /mentőt/ biztosít.

2. A Szervező, Vállalkozó jogai és kötelezettségei

- 2.1. A Szervező, Vállalkozó a szerződés aláírásával kötelezettséget vállal a jelen szerződésben meghatározott rendezvényszervezési feladatok ellátására.
- 2.2. A megvalósítást megelőzően többszöri megbeszélésen, egyeztetésen vesz részt a Megbízóval, folyamatosan kapcsolatot tartanak egymással, az érintett helyszínen is rendelkezésre áll a Megbízó részére.
- 2.3. A Vállalkozó kijelenti, hogy magas színvonalú színpadi műsorokkal, változatos kiegészítő programokkal, igényes szolgáltatásokkal várja a rendezvény látogatóit. A rendezvényt megfelelő minőségben előkészíti, megszervezi és lebonyolítja. A rendezvény biztonságos körülményeinek fenntartása érdekében a Megbízó és a Szervező, Vállalkozó együttműködik a rendőrséggel, a polgárőrséggel, a tűzoltósággal és az illetékes hatóságokkal.
- 2.4. A Vállalkozó jogosult a rendezvény időtartamára a jelen szerződésben meghatározott területet használni.
- 2.5. A Vállalkozó ellátja a rendezvény kizárólagos vendéglátó tevékenységét valamennyi ellátási területen, illetve mindennemű szállítói jogát megválaszthatja (sör, bor, pálinka, energiaiital, hús, pékáru, játék, ajándékstb.).

- 2.6. A Vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik vagy annak tagjai, alvállalkozói és partnerei rendelkeznek, a vendéglátói, vásárolói tevékenységek ellátásához szükséges szervezői és szakmai gyakorlattal, referenciákkal, engedélyekkel, és tevékenységeit bejelenti a megfelelő hatóságokhoz (pl. ÁNTSZ, VPOP stb.). A Vállalkozó az igénybe vett alvállalkozóiért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna el.
- 2.7. Vállalkozó a sörpadot, illetve a hozzá szükséges napernyőket, lakossági sátrat biztosítja.
- 2.8. A Vállalkozó az egyeztetett helyszínekre, a Megbízó eddigi telepítési gyakorlatát követve, a Megbízóval történő előzetes egyeztetést alapján helyezi el a rendezvény valamennyi szolgáltatóját és szolgáltatását.
- 2.9. A Vállalkozó vállalja, hogy színvonalas szolgáltatásokat telepít a rendezvényre, tagjaitól, alvállalkozóitól megköveteli a színvonalas szolgáltatás és megjelenés biztosítását, illetve kapcsolatot tart a beszállítókkal.
- 2.10. Vállalkozó vállalja az általa kizárólagosan használt területek tisztántartását tevékenysége alatt végig, és a helyszínt tisztán hagyja el a rendezvény után.
- 2.11. Vállalkozó vállalja a megfelelő villamos energia lekötését színpadhoz, VIP sátorhoz, lakossági sátorhoz, saját magának és partnereinek, árusok részére.
- 2.12. A Vállalkozó vállalja, hogy vízvételvezési pontot alakít ki a vendéglátásnak, illetve a szükséges helyszínekre kiépíti.
- 2.13. A Szervező, Vállalkozó biztosítja a szükséges komplex hang és fénytechnikai eszköz és színpad biztosítását az egész rendezvény idejére.
- 2.14. A Vállalkozó vállalja a színpad mögé öltöző sátor felállítását.
- 2.15. A Vállalkozó feladata a szerződéses partnereivel /fellépők, árusok/ való együttműködés. Vállalja továbbá a fellépők /sztárvendégek/ részére történő a cateringet.
- 2.16. A Vállalkozó kijelenti, és egyben szavatolja, hogy a vidámpark helyszínén érvényes üzembe helyezési engedéllyel rendelkezik, valamint a munkavédelmi és balesetvédelmi követelményeknek a hatályos jogszabályok szerint megfelel. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a játékok elhelyezését olyan területen biztosítja, ahol azok a balesetvédelmi és biztonságtechnikai előírásoknak megfelelően rögzíthetők. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a megrendelt eszközöket mindenki csak saját felelősségre használhatja. A felek kizárják a Megbízó felelősségét az eszközök nem rendeltetésszerű használatából, valamint a résztvevők felróható magatartásából eredő károk vonatkozásában. A Vállalkozó szavatol azért, hogy az eszközök a fesztivál időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmasak, minden felelősség a vidámparkkal kapcsolatban őt terheli.
- 2.17. A Vállalkozó kijelenti, hogy nem áll fenn vele szemben olyan kizáró ok, amely bármely jogszabály alapján a Szerződés teljesítéséből kizárná, azt akadályozná vagy lehetetlenné tenné.
- 2.18. A bérebe adott terület kizárólag fent meghatározott célokra történő használatát a Vállalkozó köteles biztosítani. A használatból, a használati céloktól eltérő használatból eredő károkért, eseményekért teljes felelősséggel tartozik, azokért helytállni köteles.
- 2.19. A felek rögzítik, hogy Demecser Város Önkormányzata a rendezvénnyel kapcsolatban felelősséggel nem tartozik, az Önkormányzat, mint Megbízó a fent jelzett terület bérbeadását biztosítja a jelen szerződésben meghatározott célokra.
- 2.20. A rendezvénnyel, területhasználattal összefüggésben a bérelt területen keletkezett bármely kár a Vállalkozó felelősségi körébe tartozik.

- 2.21. A rendezvény területén a növényzet irtása, fa és cserje kivágása kizárólag a katasztrófavédelmi szakhatóság előírásainak megfelelően lehetséges, azon túlmenően tilos.
- 2.22. A Vállalkozó vállalja, hogy a helyszín eredeti állapotát visszaállítja és az ezekkel kapcsolatos költségek viselése őt terheli.
- 2.23. Vállalkozó a rendezvény utáni napon, 2026. október 12. napján (hétfőn) délután, a Szervezővel egyeztetett időpontban a demecseri gyermekek részére ingyenes vidámparkot biztosít, melyen a vidámparki játékokat a demecseri gyermekek ingyenesen használhatják. Az ingyenes használat során a Vállalkozó csak a gyermek játékok használatát biztosítja. A Vállalkozó az ingyenes vidámpark szolgáltatást teljesen ingyenesen biztosítja, azért a Megbízó sem tartozik ellenszolgáltatással. A Vállalkozó az ingyenes vidámpark során is köteles betartani a vonatkozó jogszabályokat és a jelen szerződésben meghatározott biztonsági követelményeket.

3. Kapcsolattartás

- 3.1. A Szervező részéről a szerződéssel összefüggő kapcsolattartásra kijelölt személy:
Név: Rátkai Sándor polgármester
Telefonszám: 06-42-533-500
E-mail cím: onkormanyzat@demecser.hu
postai cím: 4516 Demecser Kétezer-egy tér 1.
- 3.2. Vállalkozó részéről a Szerződéssel összefüggő kapcsolattartásra kijelölt személy:
Név: Tonté László
Telefonszám: 06-30/299-2839
E-mail cím: tontepark@gmail.com
Postai cím: 4233 Balkány, Nefelejcs út 1.

A kapcsolattartás Megbízó igénye szerint személyes konzultációk alkalmával telefonon vagy írásban, e-mailben, illetve postai úton történik.

Felek kötelesek egymás bármely a cégadataikban bekövetkező lényeges változásról, mint például cím, telefonszám, faxszám, kapcsolattartó személye - a lehető leghamarabb, de legkésőbb a változás követ 2 (kettő) munkanapon belül értesíteni.

4. Kötbér

- 4.1. Amennyiben a Vállalkozó a Szerződésben megjelölt kötelezettségeit olyan okból, amely neki felróható hibásan teljesíti és amennyiben megjelölésre kerül a póthatáridőként megjelölt kijavítási határidőre nem, vagy nem megfelelően tesz eleget a Megbízó által közölt kijavítási felhívásnak, és a hibás teljesítés nem vezet a megrendelés teljesítésének megíúsulásához, úgy Vállalkozó a Megbízó igénye esetén köteles kötbért megfizetni.
- 4.2. Vállalkozó köteles kötbérfizetési kötelezettségének - annak esedékessé válásától számított-3 (három) banki napon belül maradéktalanul eleget tenni.

5. Pénzügyi rendelkezések

- 5.1. A Vállalkozó a rendezvény kizárólagos vendéglátói tevékenységért átvállalja mind a 2 nap fellépőinek díját, a villamos energia lekötési és használati díját, a sörpadok és a sátrak díját, valamint a biztonsági szolgálat teljes költségeit, továbbá a szükséges komplex hang és fénytechnikai eszköz és színpad költségeit a rendezvény idejére.
- 5.2. A fesztivál az időjárás tényezőktől függetlenül megrendezésre kerül, amennyiben a biztonságos feltételek garantálhatók. A felek vis major esetében kötbér igénytel nem élnek egymás felé. A szerződő felek a vis major körébe tartozónak tekintik a közszolgálati médiában közzétett járvány, rendkívüli esemény, előre nem látható betegség, elháríthatatlan közlekedési helyzet, valamint rendkívüli időjárási esemény bekövetkezését.

A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szabályai és a vonatkozó egyéb érvényes jogszabályok az irányadók. A megállapodástól eltérő magatartás esetén vagy vitás ügyekben a Szervező és a Vállalkozó kölcsönösen törekszenek a közös megegyezésen alapuló megoldásra. Közös megegyezés hiányában a felek esetleges jogvitájukra a Nyíregyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A felek jelen megállapodást, annak közös átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Demecser, 2026.

.....
Demecser Város Önkormányzata
Megbízó képviseletében
Rátkai Sándor
Polgármester

.....
Hungária Lunapark Kft.
Szervező, Vállalkozó

Rátkai Sándor: Megköszönte a jelenlévőknek a részvételt és a képviselő-testület rendkívüli nyílt ülését bezárta.


Rátkai Sándor
polgármester

K.m.f.




Böttyös Katalin
jegyző

JELENLÉTI ÍV

DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. augusztus 11. napján megtartott rendkívüli nyílt ülésére

Önkormányzati Képviselő-testület:

1. Rátkai Sándor polgármester
2. Lengyel Lászlóné alpolgármester
3. Zsohár Zsoltné alpolgármester
4. Gera Sándor képviselő
5. Karaffa Zoltán képviselő
6. Dr. Kiss Gyula Tibor képviselő
7. Lukácsné Nagy Ágnes képviselő

Aláírás

Rátkai Sándor
Lengyel Lászlóné
Zsolt Zsolt
Gera Sándor
Karaffa Zoltán
Dr. Kiss Gyula Tibor
Lukácsné Nagy Ágnes

Meghívottak és az ülésen megjelentek:

Név/titulus nyomtatott betűvel

Aláírás

1. Molnárné Ferkó Rita Kemecei Járási Hivatalvezető
2. Böttyös Katalin jegyző
3. Varga Egon RNÖ elnöke
4. Balogh István Csaba
5. KOVÁCS ANDRÁS NÉ
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.

Böttyös Katalin
Varga Egon
Balogh István Csaba
Kovács Andrásné



Demecser Város Polgármestere
4516 Demecser, Kétezer-egy tér 1.

Iktatási száma: DEM/495-9/2026.

M E G H Í V Ó

A Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2020.(I.7.) önkormányzati rendeletének 7.§ (4) bekezdése alapján

Demecser Város Önkormányzatának Képviselő-testületét

2026. augusztus 11. (kedd) du. 18.15 órai kezdettel
rendkívüli nyílt ülésére összehívom

A képviselő-testületi ülés helye: Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal „A” épülete
Demecser Kétezer-egy tér 1.

A testületi ülésre tisztelettel meghívom

NAPIRENDI JAVASLAT

Rendkívüli nyílt ülés:

1. Előterjesztés Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában
(a Demecser 0129/40 hrsz.-ú ingatlan különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása, 12 istálló baromfi brojler telep létesítése, valamint a biológiai aktivitásérték 039/8 hrsz.-ú ingatlanon történő pótlása)
Előterjesztő: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
2. A 2026-2035. időszakra vonatkozó víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos gördülő fejlesztési terv (GFT) módosításának jóváhagyásáról
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző
3. A Demecseri Káposztás Napok, Városnapok megrendezéséről
Előadó: Rátkai Sándor polgármester, Bötykös Katalin jegyző

Demecser, 2026. augusztus 10.

Rátkai Sándor sk.
polgármester

Előkészítő: Hajdu Gyula
önkormányzati főépítész

ELŐTERJESZTÉS

Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában
(a Demecser 0129/40 hrsz.-ú ingatlan különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása, 12 istálló baromfi brojler telep létesítése, valamint a biológiai aktivitásérték 039/8 hrsz.-ú ingatlanon történő pótlása)

Tisztelt Képviselő-testület!

Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének 58/2025. (XII. 1.) számú határozata alapján folyamatban van Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása. A tervezési területet a 0124 hrsz.-ú csatorna, a 032 hrsz.-ú csatorna, a 037 hrsz.-ú csatorna, a 38138. számú Várhegy bekötő út, a 0129/10 hrsz.-ú út és a 0130 hrsz.-ú árok által határolt tömb képezi, azon belül a fejlesztéssel közvetlenül érintett ingatlan a Demecser 0129/40 hrsz.-ú földrészlet.

A módosítás célja, hogy a jelenleg általános mezőgazdasági területbe (Má1.1) sorolt 0129/40 hrsz.-ú ingatlan különleges mezőgazdasági üzemi területbe (Kmü) kerüljön annak érdekében, hogy a Liver-Land Kft. új, korszerű technológiájú, 12 istálló baromfi brojler telepet, továbbá az ahhoz kapcsolódó szociális-gazdasági blokkot és kiszolgáló építményeket alakíthasson ki. A biológiai aktivitásérték pótlása érdekében a 039/8 hrsz.-ú, jelenleg Má1.1 besorolású, az Országos Erdőállomány Adattárban 53/A1 jelű erdőrészletként nyilvántartott terület gazdasági erdőterületbe (Eg) történő átsorolása tervezett.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján az Önkormányzat a DEM/557-2/2026. hivatkozási számú megkereséssel kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a várható környezeti hatások jelentőségéről és a környezeti vizsgálat szükségességéről. A beérkezett véleményeket az önkormányzati főépítész a jelen előterjesztés mellékletét képező kiértékelésben foglalta össze.

A megkeresett szervek a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek, ugyanakkor több szakvélemény a további tervkészítés és a beruházás engedélyezése, kivitelezése, illetve üzemeltetése során érvényesítendő környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi, tűzvédelmi, talajvédelmi, földvédelmi, erdészeti, örökségvédelmi és kémiai biztonsági feltételeket határozott meg.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya a BP/2602/00139-2/2026. számú véleményében a 0129/39–40 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan – amennyiben az érintett részterületet korábban régészeti szempontból az örökségvédelmi hatástanulmány készítésével összefüggésben nem vizsgálták – terepbejáráson alapuló környezeti értékelés elkészítését tartotta szükségesnek. A hatóság egyúttal jelezte, hogy nagyberuházás esetén az előzetes régészeti dokumentáció megfelelő régészeti munkarésze a terepbejáráson alapuló környezeti értékelést kiválthatja.

Az Önkormányzat az örökségvédelmi vélemény kézhezvételét követően, 2026. március 3-án ismételt megkereste a Főosztályt. A megkeresés mellékleteként megküldte a Liver-Land Kft. 2026. február 26-án kelt nyilatkozatát, amely szerint a tervezett beruházás nagyberuházásnak

minősül, ezért az építési engedélyezési eljárást megelőzően előzetes régészeti dokumentáció készül.

A Főosztály a BP/2602/00139-4/2026. számú ismételt véleményében saját hatáskörben visszavonta a korábbi, BP/2602/00139-2/2026. számú szakmai véleményét, és megállapította, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése, mivel a beruházással érintett részterületre előzetes régészeti dokumentáció készül. Figyelemmel arra, hogy a többi megkeresett szerv sem valószínűsített olyan jelentős környezeti hatást, amely külön környezeti vizsgálatot tenne szükségessé, a településrendezési eszközök módosításához a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt. A döntést és annak indokolását nyilvánosságra kell hozni, valamint a bevont szerveket a döntésről értesíteni kell.

Mellékletek: a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett szakvélemények, a vélemények kiértékelése, a szükséges intézkedések összesítése, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya részére 2026. március 3-án megküldött levél, az abban hivatkozott beruházói nyilatkozat és a BP/2602/00139-4/2026. számú ismételt örökségvédelmi vélemény.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy tegye meg javaslatát, illetve a Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését.

Demecser, 2026. július 27.

Tisztelettel:

Rátkai Sándor
polgármester

T E R V E Z E T
DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Képviselő-testületének

...../2026. (.....) KT.

h a t á r o z a t a

Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása – a 0129/40 hrsz.-ú ingatlan különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása és a biológiai aktivitásérték 039/8 hrsz.-ú ingatlanon történő pótlása – kapcsán a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában

A Képviselő-testület:

- 1.) Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában – a 0124 hrsz.-ú csatorna, a 032 hrsz.-ú csatorna, a 037 hrsz.-ú csatorna, a 38138. számú Várhegy bekötő út, a 0129/10 hrsz.-ú út és a 0130 hrsz.-ú árok által határolt tömb, azon belül a 0129/40 hrsz.-ú ingatlan, továbbá a biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt 039/8 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján megkeresett szervek beérkezett véleményeit megismerte.
- 2.) Hajdu Gyula önkormányzati főépítész vélemény-kiértékelését elfogadja, és megállapítja, hogy a megkeresett, környezet védelméért felelős közigazgatási szervek a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya a BP/2602/00139-4/2026. számú ismételt szakmai véleményében a korábbi, BP/2602/00139-2/2026. számú szakmai véleményét visszavonta, és megállapította, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok, valamint a beruházó előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére vonatkozó nyilatkozata alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni.
- 3.) Megállapítja, hogy a tervezett módosítás következtében – a beérkezett szakvélemények és az azokban foglalt feltételek együttes értékelése alapján – jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, ezért a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása és külön környezeti értékelés készítése nem szükséges.
- 4.) Előírja, hogy a Liver-Land Kft. vállalásának megfelelően a tervezett nagyberuházáshoz szükséges előzetes régészeti dokumentációt az építési engedélyezési eljárást megelőzően el kell készíteni.
- 5.) Rögzíti, hogy a környezeti, természetvédelmi, vízvédelmi, tűzvédelmi, erdészeti, talajvédelmi, földvédelmi és kémiai biztonsági szakvélemények a környezeti vizsgálat szükségességét nem állapították meg, ugyanakkor az azokban foglalt szakmai előírásokat, feltételeket és javaslatokat a hatósági engedélyezés és a beruházás megvalósítása során érvényesíteni kell.
- 6.) Felhatalmazza a Polgármestert és az önkormányzati főépítészt, hogy a döntést és annak indokolását nyilvánosságra hozza, valamint a bevont, környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket a döntésről értesítse. Felhatalmazza továbbá őket arra, hogy az

előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére vonatkozó beruházói vállalás teljesítését figyelemmel kísérik.

A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester, önkormányzati főépítész, jegyző.

Határidő: azonnal, illetve folyamatosan.

Demecser, 2026. július 27.

Rátkai Sándor
polgármester

BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK DOKUMENTÁLÁSA, KIÉRTÉKELÉSE ÉS A SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEK

Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása – „Baromfi brojler telep és biológiai aktivitásérték-pótlás” – a 0129/40 és 039/8 hrsz.-ú ingatlanokat érintően

1. a környezetvédelemre, természetvédelemre és hulladékgazdálkodásra kiterjedően:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály

- Válasz ügyiratszám: 1477-1/2026.
- A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont: nem tartja szükségesnek.

A Főosztály szerint a 12 istálló nagylétszámú állattartó telep a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, ezért a megvalósítás egységes környezethasználati engedélyhez kötött. A bűzkibocsátás miatt védelmi övezet kijelölése szükséges; a módosítással érintett területen nagy létszámú állattartó telep csak olyan kapacitással létesíthető, amely a lakosságot zavaró bűzterhelés nélkül működtethető. A hatóság a tervmódosítás kapcsán környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek, azonban jogszabályi követelmény érvényesülése esetén nem emel kifogást a tervmódosítás ellen.

A további tervezés és engedélyezés során az egységes környezethasználati engedélyezési kötelezettséget, a védelmi övezetet és a levegőtisztaság-védelmi követelményeket érvényesíteni kell.

2. a természet- és tájvédelemre kiterjedően:

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

- Válasz ügyiratszám: HNPI-00785-1/2026.
- A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont: nem tartja szükségesnek.

A 0129/40 hrsz.-ú ingatlan nem része országos jelentőségű védett természeti területnek vagy Natura 2000 területnek, és meghatározó védett vagy fokozottan védett természeti értékről nincs tudomásuk. A biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt területet és a tervmódosítást természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartják.

A kivitelezés során biztosítani kell a szomszédos területek védelmét, a növényzet eltávolításának természetvédelmi szempontú időzítését, a meglévő utak használatát, a tájba illesztést, a burkolt felületek minimalizálását, a természetkímélő kültéri világítást, a nyitott árkok élővilágvédelmi kezelését és a káros anyagok kijutásának megakadályozását.

3. a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

- Válasz ügyiratszám: SZ/NEF/00308-4/2026.
- A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont: nem tartja szükségesnek.

4. a felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére, továbbá tűzvédelmi és iparbiztonsági szempontokra kiterjedően:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály

- Válasz ügyiratszám: SZ/TIV/01570-3/2026.
- A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont: nem tartja szükségesnek.

A tervmódosítás közüzemi ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetét nem érinti. Az előírások betartása mellett a módosítás vízgazdálkodási és vízvédelmi érdeket nem sért, a felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából jelentős hatással nem jár. A Főosztály részletes vízvédelmi, vízellátási, szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetési, vízjogi, tűzoltási felvonulási, oltóvíz- és tűzcsap-elhelyezési követelményeket rögzített. Tájékoztatott továbbá az IKR Agrár Kft. Demecser, Várhegy tanyai telephelyéhez kapcsolódó veszélyességi övezetről.

A vízvédelmi, vízjogi, közműellátási, tűzvédelmi és oltóvíz-biztosítási előírásokat a tervben és a későbbi engedélyezésben figyelembe kell venni; a veszélyességi övezet tervi feltüntetését az érintettség szerint ellenőrizni kell.

5. a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően:

Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője – helyben

- Válasz nem érkezett, szükségesség nem lett megállapítva.

6. az épített környezet védelmére kiterjedően:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

- Válasz ügyiratszám: SZ/4ÁF/00044-2/2026.
- A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont: nem tartja szükségesnek.

Az Állami Főépítész a tervezett módosítások környezeti hatását az épített környezet védelme szempontjából nem ítélte olyan jelentősnek, amely környezeti vizsgálat lefolytatását tenné szükségessé. A megküldött tematikát megfelelőnek tartotta, ugyanakkor az alátámasztó munkarészben az épített környezet védelme és az épületek tájba illesztése szempontjából részletesebb kidolgozást kért. Felhívta a figyelmet az önkormányzati döntés, az indokolás, a nyilvánosság tájékoztatása és a záró szakmai véleményezéshez történő megküldés kötelezettségére.

A tervezési dokumentáció épített környezetvédelmi és tájba illesztési fejezetét részletesen ki kell dolgozni, a döntést és indokolását közzé kell tenni és a bevont szervezeteknek meg kell küldeni.

7. az erdővédelemre kiterjedően:

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály

- Válasz ügyiratszám: HB/15-ERD/02778-2/2026.
- A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont: nem tartja szükségesnek.

Az erdészeti hatóság megállapította, hogy a 0129/40 hrsz.-ú földrészlet nem minősül az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőnek vagy erdőgazdálkodást közvetlenül szolgáló földterületnek. A biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt 039/8 hrsz.-ú földrészlet erdő területfelhasználási egységbe történő átsorolása az erdészeti hatóság közhiteles nyilvántartásával összhangot teremti.

A 039/8 hrsz.-ú ingatlan Eg területfelhasználásba sorolását a tervben át kell vezetni; további környezeti vizsgálati intézkedés nem szükséges.

8. a talajvédelemre kiterjedően:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály

- Válasz ügyiratszám: SZ/84/00235-2/2026.
 - A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont: nem tartja szükségesnek.
- A talajvédelmi hatóság szerint a módosítás talajvédelmi érdekeket nem sért és talajvédelmi szempontból nem kifogásolható. A 0129/40 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 1 ha 7191 m² nagyságú terület végleges más célú hasznosításához készült talajvédelmi terv szerint a beruházással érintett területen 40 cm vastag humuszos termőréteg mentendő, a humusz megmentéséről és hasznosításáról gondoskodni kell.
- A termőföld védelmére vonatkozó előírásokat be kell tartani; talajidegen vagy veszélyes anyag nem tárolható, a humuszos termőréteget a talajvédelmi terv szerint meg kell menteni és hasznosítani.

9. a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály

- Válasz ügyiratszám: 26017/2/2026.
 - A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont: nem tartja szükségesnek.
- A földvédelmi hatóság megállapította, hogy a módosítás külterületi termőföldet érint, és termőföld igénybevételét feltételezi, azonban az igénybevételen kívül földvédelmi szempontból egyéb jelentős hatás nem valószínűsíthető. A környezeti vizsgálatot a termőföld védelmére vonatkozó jogszabályi előírások maradéktalan betartása mellett nem tartja szükségesnek, és földvédelmi kifogást nem emelt.
- A termőföld más célú hasznosításához az ingatlanügyi hatóság engedélyét meg kell szerezni; a beruházást a lehető legkisebb termőföld-igénybevétellel kell megvalósítani, és a szomszédos termőföldek mezőgazdasági hasznosítását nem akadályozhatja.

10. a kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően:

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

- Válasz ügyiratszám: BP/2602/00139-2/2026. és BP/2602/00139-4/2026.
- A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó végleges álláspont: nem tartja szükségesnek. A Főosztály a BP/2602/00139-4/2026. számú ismételt véleményében saját hatáskörben visszavonta a korábbi, BP/2602/00139-2/2026. számú szakmai véleményét, és megállapította, hogy régészeti és műemlékvédelmi szempontból nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése, mivel a beruházással érintett részterületre előzetes régészeti dokumentáció készül.

A hatóság nyilvántartásának aktuális adatai szerint a 0129/39–40 hrsz.-ú – telekalakítást követően 0129/9 hrsz.-ú – és a 039/8 hrsz.-ú ingatlanok területén régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett. A beruházó nyilatkozata szerint a tervezett beruházás nagyberuházásnak minősül, ezért az építési engedélyezési eljárást

megelőzően előzetes régészeti dokumentáció készül. A Főosztály rögzítette, hogy az ERD a kulturális örökségre kiterjedő örökségvédelmi szakági munkarésznek tekinthető, ezért kiváltja a terepbejáráson alapuló környezeti értékelést és az örökségvédelmi régészeti hatástanulmány elkészítését.

Az előzetes régészeti dokumentációt az építési engedélyezési eljárást megelőzően el kell készíteni. Az ERD-ben megfogalmazott szakértői javaslatokat a tervezés és a jogszabályalkotás további fázisaiba be kell építeni. A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését, és ki kell kérni a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal területileg illetékes örökségvédelmi hatóságának állásfoglalását.

11. a kémiai biztonságra kiterjedően:

Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

- Válasz ügyiratszám: NNGYK/12063-2/2026.
- A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont: nem tartja szükségesnek.

Az NNGYK-nak a baromfitelep létesítése miatti településrendezési módosításhoz észrevétele nincs; a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható. A további eljárásban csak konkrét, a kémiai biztonságról szóló törvény hatálya alá tartozó kérdés felmerülése esetén kíván részt venni.

Külön intézkedés nem szükséges; konkrét kémiai biztonsági kérdés felmerülése esetén az NNGYK-t be kell vonni.

12. eljárási áttétel:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

- Válasz ügyiratszám: „Irat áttétele hatáskör hiánya miatt” tárgyú végzés.
- A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont: érdemi környezeti szakmai álláspontot nem tartalmaz.

A Katasztrófavédelmi Igazgatóság a DEM/557-2/2026. számú iratot hatáskör és illetékesség hiánya miatt áttette a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztályához. Az áttételt követően az érdemi állásfoglalást az SZ/TIV/01570-3/2026. számú vélemény tartalmazza.

Külön intézkedés nem szükséges; az érdemi TIV-vélemény a 4. pontban került értékelésre.

ÖSSZEGZÉS

A rendelkezésre álló szakvélemények alapján a környezetvédelmi hatóság, a természetvédelmi kezelő, a népegészségügyi hatóság, a vízügyi–tűzvédelmi–iparbiztonsági hatóság, az állami főépítész, az erdészeti hatóság, a talajvédelmi hatóság, a földvédelmi hatóság, az örökségvédelmi szerv és az NNGYK a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek. A szakvélemények ugyanakkor a településrendezési dokumentáció további kidolgozása, a hatósági engedélyezés, a kivitelezés és az üzemeltetés során érvényesítendő feltételeket és intézkedéseket határoztak meg.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya a BP/2602/00139-4/2026. számú ismételt véleményében visszavonta korábbi szakmai véleményét, és az előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére vonatkozó beruházói

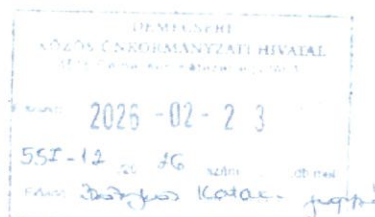
nyilatkozatra tekintettel megállapította, hogy régészeti és műemlékvédelmi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni. Mindezek alapján a tervezett módosítás következtében jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, ezért a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. A szakvéleményekben meghatározott feltételeket és intézkedéseket a településrendezési dokumentáció, a helyi építési szabályzat, valamint a beruházás további tervezése, engedélyezése és megvalósítása során érvényesíteni kell.

Készítette: Hajdu Gyula önkormányzati főépítész

Demecser, 2026. július 24.



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: 1477-1/2026.
Ügyintéző: Aranyász Péter
Telefon: (42) 598-934

Tárgy: Demecser város településrendezési eszközeinek módosítása 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti előzetes vélemény
Hiv. szám: DEM/557-2/2026
Ügyintéző: Hajdu Gyula önk. főépítész

Rátkai Sándor
polgármester
Demecser Város Önkormányzata

4516 Demecser
Kétezer-egy tér 1. sz.

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti számú megkeresésében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján Demecser város településrendezési tervének módosításához kérte a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Főosztály) előzetes véleményét, amelyet az alábbiakban adunk meg:

A településen egy új 12 istállós nagylétszámú állattartó telep kialakítása tervezett a Demecser, 0129/40 hrsz. alatti ingatlanon (telekalakítást követően 0129/9 hrsz.). Az új állattartó létesítmények kialakításához a tervezéssel érintett ingatlant különleges mezőgazdasági üzemi területté (Kmü) szükséges módosítani a hatályos településrendezési eszközökben.

A Főosztály a tervmódosítással kapcsolatban az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

A jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján a tervezett tevékenység a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, megvalósítása a jogszabály szerinti egységes környezethasználati engedély birtokában történhet.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet (továbbiakban: Lr.) 5.§ (3) bekezdése alapján „A bűz kibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek, illetve létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítania.”

A Lr. 5.§ (4) bekezdése alapján „A területi környezetvédelmi hatóság a (3) bekezdés szerinti védelmi övezet nagyságát - a környezetvédelmi engedélyben, egységes környezethasználati engedélyben a legnagyobb teljesítmény-kihasználás és kedvezőtlen terjedési viszonyok (különösen az uralkodó szélirány, időjárási viszonyok) mellett, a domborzat, a védőelemek és a védendő területek, építmények figyelembevételével - a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatárolt területben határozza meg.”

A Lr. 5.§ (5) bekezdése alapján „a területi környezetvédelmi hatóság a védelmi övezet kijelölése során a (4) bekezdésben előírt 300 méternél kisebb távolságot is meghatározhat, amennyiben 300 méternél kisebb a hatásterület és valamennyi levegővédelmi követelmény teljesül.”

A Lr. 4.§ alapján „Tilos a légszennyezés, a diffúz forrás környezetvédelmi követelményeknek nem megfelelő működtetése miatt fellépő levegőterhelés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.”

A módosítással érintett területen nagy létszámú állattartó telep olyan termelési kapacitással létesíthető, mely az idézett jogszabályban foglaltaknak eleget tesz, vagyis lakosságot zavaró bűzzel való terhelést

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/

semmilyen körülmények között nem okoz és az engedélyezési eljárás során meghatározott védelmi övezet kijelölhető úgy, hogy abban nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.

A Főosztály a tervezett tevékenység megvalósítása esetén várhatóan fellépő környezeti hatások jellegét, mértékét a fent hivatkozott környezetvédelmi hatósági eljárás során vizsgálja, szakhatóságok és szakkérdést vizsgáló államigazgatási szervek bevonásával.

Ezen eljárás során esetlegesen olyan kizáró ok is felléphet, amely miatt a tervezett beruházásra környezetvédelmi hatósági engedély nem lesz adható.

A Főosztály a jelenleg rendelkezésére álló adatok alapján a **tervmódosítás kapcsán környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek**, azonban a továbbtervezés során fentiek figyelembevételét indokoltnak tartja, s csak ezen szempontok, jogszabályi követelmények érvényesülése esetén nem emeli kifogást a tervmódosítás vonatkozásában.

Nyíregyháza, 2026. február 19.

Tisztelettel:

Román István
- főispán
névében és megbízásából



Katona Zoltán
osztályvezető

Értesülnek:

1. Címzett - Elektronikus úton
2. Irattár



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

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

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

A hiteles elektronikus másolatot készítette:
Dombrádi Donát környezetvédelmi szakügyintéző



Ikt.sz.: HNPI-00785-1/2026

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Rátkai Sándor
polgármester
Demecser Város Önkormányzata
Demecser
Kétezer-egy tér 1.
4516

Kelt: Debrecen, időbélyegző szerint
Ügyintéző: Kiss Balázs
Irattári tétel: 2231-15
Ügyintézés módja: KÉR
Hiv.szám: DEM/557-2/2026.
Irányítás: Hajdu Gyula
Tárgy: Demecser város településrendezési eszközeinek
módosításával (erdőterület visszapótlás) kapcsolatos
tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A megkereséshez mellékelt dokumentációban szereplő Demecser 0129/40 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 Demecser 0129/40 hrsz.-ú ingatlanra tervezett 12 istálló baromfi brojler telep kivitelezése során a jelen információk birtokában, az alábbi természetvédelmi szakmai szempontok betartását kérnénk:

- A kivitelezés semmilyen káros hatással nem lehet a szomszédos területekre.
- A tereprendezési munkálatokat, valamint az esetlegesen szükségessé váló fásszáru növényzet eltávolítását a kivitelezők még a költési és vegetációs időszakot megelőzően **szeptember 1. - március 15.** között végezzék el.
- A területek védelme érdekében a területek megközelítéséhez a kivitelezők csak a már meglévő utakat használják.
- A tevékenység végzése során az érintett földrészleten kívül más területek nem károsodhatnak.
- Az épületek kialakítása a lehetőség szerinti legtájbíliszkedőbb módon történjen. A csillag felületek létrehozását kerülni kell.
- A kivitelezési munkálatok során ügyelni kell arra, hogy a megnyitott földárkok a lehető legrövidebb ideig maradjanak nyitva. A nyitott árkokba esetlegesen belekerülő kételtűeket és hullókat a betemetés, vagy betonozás előtt ki kell menteni.
- A burkolt területek arányát a lehető legalacsonyabbra kell szorítani, törekedni kell a minél nagyobb kiterjedésű zöldfelületek megtartására.
- Külső világításként kizárólag a működéséhez feltétlenül szükséges számú lámpatestet szabad elhelyezni, melyeket kizárólag a fényt igénylő tevékenységek végzésének idejére szabad működtetni. A szükséges megvilágítást úgy kell kialakítani, hogy a védett vagy fokozottan védett állatfajokat ne zavarja, veszélyeztesse, károsítsa, továbbá a létesített tartós használatú mesterséges világítás ne rontsa észrevehető mértékben a világítótestek körüli 500 méter sugarú körön kívül az éjszakai égbolt és az éjszakai táj képét. Így amennyire csak lehet, el kell kerülni a hideg fehér fényű

Kövess minket:



4024 Debrecen, Sumen utca 2.

(52) 529-920

www.hnp.hu

hnp@hnp.hu



Ikt.sz.: HNPI-00785-1/2026

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz, valamint a világítótestek ernyőzése lehetőség szerint olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van.

- A kivitelezés során védett élőlény egyedének, illetve állományának veszélyeztetése esetén a munkálatokat le kell állítani és haladéktalanul értesíteni kell az illetékes természetvédelmi őrt (Mikucza Zsolt: 0670/492-84-60), aki a helyszínen a természeti értékek védelmének érdekében a munkálatokat felfüggesztheti, valamint a természetvédelmi hatóság által további korlátozásokat írhat elő.
- Továbbá kérjük felhívni az üzemeltető szíves figyelmét, hogy a telepről sem a kivitelezés, sem az üzemeltetés során nem juthat ki semmilyen káros anyag a környezőterületekre.

A megküldött dokumentációban szereplő biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt területet, valamint a településrendezési 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



Telefon: 42/501-008/129 mellék

Melléklet: -

Rátkai Sándor
polgármester

4516 Demecser, Kétezer-egy tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Demecser Város településszabályozási eszközeinek módosításával (Demecser Város 0129/40 hrsz-ú területen, és a telektömb környezetében erdőterület visszapótlás) 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.

Demecser Város 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)

fölsþán

nevében és megbízásából:

Dr. Kerékgyártó
Judit

[illegible]

Dr. Szabó Tünde

vármegyei tisztifőorvos, főosztályvezető „h”

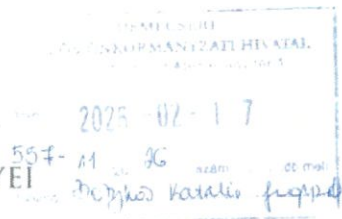
Kapja:

1. Demecser Önk. (KÉR)
2. Irattár (digitális)

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



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: SZ/TIV/01570-3/2026
Ügyintéző: Dudás Szilvia
Tasnádi Marina
Telefonszám: 42/896-178

Tárgy: Demecser Város településrendezési
eszközök módosítása 2025 „Baromfitelep kialakítás
& erdőterület visszapótlás”
Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése
Hiv. szám: DEM/557-2/2026
Melléklet: -

Rátkai Sándor
polgármester

Demecser Város Önkormányzata

Demecser

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú levelében a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztálytól (a továbbiakban: Főosztály) kérte Demecser 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. Demecser 0129/40 hrsz-ú terület: 12 istálló baromfi brojler telep telepítés
2. Demecser 039/8 hrsz-ú terület: erdőterület visszapótlás

A Főosztály Demecser 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.

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

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Cím: 4400 Nyíregyháza, Bessenyei tér 2. Telefon: +36 42 896 178

E-mail: tivho@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdés b) és c) pontja szerinti – parti kezelői sávok mindenkor 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 kutak kialakítását, 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, vízvédelmi érdeket nem sértenek, a felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából jelentős hatással nem járnak.

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

- IKR Agrár Kft. 4516 Demecser, Várhegy tanyai telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem. Az üzem rendelkezik veszélyességi övezettel, amelyet az iparbiztonsági hatóság a 30416/238-15/2024.ált. számú levelével 2025. február 19-én megküldött Polgármester Úrnak.

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 útvonalaait, területeit, valamint vízszervezési helyekhez vezető útjait állandóan szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek közlekedésére és működtetésére.
3. A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói vízszervezési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezeken a helyeken a parkolási tilalmat táblával és a tűzvédelmi szakhatóság előírása esetén útburkolati jellel jelölni kell.
4. A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek, a magasból mentő a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
5. A tűzoltó vízforrások, falitűzcsapok telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell.
6. Minden vízszervezési 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 vízvezetékéről vagy – ha az más módon nem oldható meg – oltóvíztározóból kell biztosítani.
8. Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
9. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA 100, körvezeték esetén pedig legalább NA 80.
10. Vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
11. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

12. A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább 2,75 méter közlekedési út szabadon maradjon.

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

Környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Tájékoztatásul közöljük, hogy Demecser Város 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

Dr. Lakatos Bence Roland Digitálisan aláírta: Dr. Lakatos Bence Roland
Dátum: 2026.02.16 14:52:25 +01'00'

.....
Csűrös Richárd György
főosztályvezető

Készült: Egy elektronikus példányban

Terjedelem: 3 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják: Demecser Város Önkormányzata (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00044-2/2026.

Hiv. szám: DEM/557-2/2026.

Települési főépítész: Hajdu Gyula

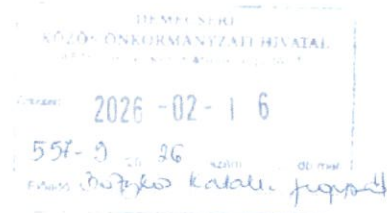
RÁTKAI SÁNDOR

polgármester úr
részére

POLGÁRMESTERI HIVATAL

DEMECSER

Kétezer-egy tér 1.
4516



Tárgy: Demecser Város Településrendezési eszközeinek módosítása – „Baromfi brojler telep”

- 1. tervezési terület:** Demecser Város 0124 hrsz-ú csatorna – 032 hrsz-ú csatorna – 037 hrsz-ú csatorna – 38138 sz. Várhegy bekötő út – 0129/10 hrsz-ú út – 0130 hrsz-ú árok által határolt tömb, 0129/40 hrsz-ú ingatlan (Má1.1 → Kmü)
- 2. tervezési terület:** A biológiai aktivitásérték (BAÉ) visszapótlása a 039/8 hrsz-ú ingatlanon (Má1.1 → Eg)

Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás

Tisztelt Polgármester Úr!

2026. február 05. 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: R.) 4. § (2) bekezdése alapján, a **várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez kapcsolódó véleményt**, melyet az alábbiakban foglalok össze:

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

A megküldött dokumentációban ismertetett tematikát megfelelőnek tartom.

Ugyanakkor a településrendezési eszköz módosítása során elegendőnek tartom az alátámasztó munkarészben az épített környezet védelme és az épületek tájba illesztésének szempontjából a részletes kidolgozását.

Felhívom szíves figyelmét a R. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről¹ vagy annak elvetéséről².

¹ Amennyiben egyéb védelmi szempontok alapján a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy a R. 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 értékelést tartalmazó dokumentációt a R. 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 a R. 5. § (1) bekezdése értelmében az indokok tisztázása érdekében megbeszélést kell tartani!

Állami Főépítési Iroda

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

Tájékoztatom, hogy a R. 5. § (2) - (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős 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 **záró szakasz szakmai véleményezése** során.

Nyíregyháza, dátum digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

Román István

főispán

nevében és megbízásából:

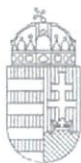
Digitálisan aláírta:
Makkai-Mile
Annamária
Dátum: 2026.02.16
09:31:09 +01'00'

Makkai-Mile Annamária

állami főépítész

Kapják:

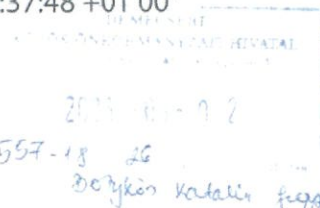
1. Címzett (hivatali kapun keresztül)
2. Irattár



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta: Vágó Gergő

Dátum: 2026.02.23 15:37:48 +01'00'



Ügyiratszám: HB/15-ERD/02778-2/2026.

Ügyintéző: Vágó Gergő

Telefon: +36 52/521-020

Tárgy: vélemény Demecser Város TRT módosítása
vonatkozásában - környezeti vizsgálat
szükségessége
Ügyiratszám: DEM/557-2/2026.
Ügyintézőjük: Hajdu Gyula önk. főépítész
Telefon: -

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Demecser Város Önkormányzata (4516 Demecser, Kétezer-egy tér 1.) 2026. február 06-án érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi:

VÉLEMÉNY-T

Demecser Város Önkormányzata 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 módosítja településrendezési eszközeit. Kéri az erdészeti hatóságot, hogy a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása kapcsán adjon véleményt a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről és várható környezeti hatás jelentőségéről.

Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a tárgyi ügyben tervezett módosítás a Demecser 0129/40 hrsz.-ú földrészlet vonatkozásában nem érint az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő területet. A biológiai aktivitási érték pótlására kijelölt Demecser 039/8 hrsz.-ú földrészlet erdő területfelhasználási egységbe történő átsorolását az erdészeti hatóság támogatja. A Demecser 039/8b hrsz.-ú földrészlet erdők övezete területfelhasználásba kerül besorolásra, amely így a valós területhasználattal megegyezik.

Fent leírtak alapján 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 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

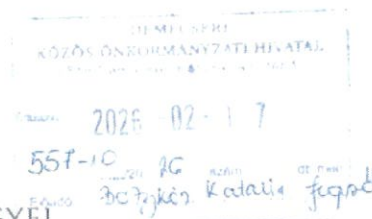
A HB/15-ERD/02778-2/2026. véleményről értesül:

1. Demecser Város Önkormányzata
2. Elektronikus írártár

hivatali tárhely



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: SZ/84/00235-2/2026.

Hiv. szám: DEM/557-2/2026

Ügyintéző: Szücsné Szolomájer Judit

Melléklet: -

Telefon: 42/508-457

Tárgy: Demecser Város
településrendezési terveinek
módosítás – 2/2005. (I.11.)
Korm. rendelet szerinti vélemény

Demecser Város Önkormányzata Polgármestere

Demecser

Kétezer-egy tér 1.

4516

Demecser Város Önkormányzata Polgármesterének fenti számú megkeresésére a

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

az alábbiakban adom meg:

- Demecser Város 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 Demecser 0129/40 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, összesen 1 ha 7191 m² nagyságú terület vonatkozásában a termőföld végleges más célú hasznosításához korábban kiadott nyilatkozatunknak (Ügyiratszám: SZ/84/03303-2/2025.) megfelelően a végleges más célú hasznosításra érintett területeken jogszabályi előírás alapján kötelezően mentendő humuszos termőréteg található (vastagsága: 40 cm; humusztartalma: 2,02 – 2,86 %). A beruházások megkezdése előtt az engedélyes kötele(a tervezett bevágás mélységén belül) gondoskodni a talaj felső humuszos termőrétegének megmentéséről és hasznosításáról a talajvédelmi terv előírásainak megfelelően (Szám: 163/2025.; Készítette: AGROMECHANIKA KKT. /4481 Nyíregyháza-Sóstóhegy, Aranykalász sor 20./; Kelt:

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

2025.06.02.; Talajtani szakértő: Leviczkykéné Dobi Mária; talajvédelmi szakértői nyilvántartási száma: 059/2010.)

!

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

INDOKOLÁS

Demecser Város 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 közgazgatási 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
Bujdos László

növény- és talajvédelmi osztályvezető

Kapják:

- 1.) Demecser Város Önkormányzata Polgármestere
4516 Demecser, Kétezer-egy tér 1.
- 2.) Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály irattára



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 26017/2/2026.
Ügyintéző: dr. Stefán Tibor
Telefonszám: 42-523-200

Tárgy: Demecser Város településrendezési
eszközeinek módosítása 2025. – vélemény
várható környezeti hatás kérdésében.

Hiv. szám: DEM/557-2/2026.
Ügyintézőjük: Hajdu Gyula önk. főépítész

Rátkai Sándor
Demecser Város 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, Demecser Város településrendezési tervének 2025. évi 3 pontban történő módosítására irányuló eljárásban a várható környezeti hatás jelentőségének tárgyában az alábbi nyilatkozatot teszi:

A megkeresésükkel mellékelt, Demecser Város településrendezési eszközeinek módosításához készített véleményezési dokumentációban foglaltak alapján **a településrendezési eszközöket az alábbi beavatkozási pontokon és céllal tervezik módosítani:**

„Liver-Land Kft. 6230. Soltvadkert, Szentháromság u. 76.– megbízta a Klinker Kft – Debrecen, Liszt F. u. 7-9. – Sipos Gyula tervező szakmérnököt az Demecser 0129/40 hrsz-ú ingatlanra egy 12 istálló Baromfi brojler telep telepítési terveinek elkészítésével. A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú ingatlan külterületi mezőgazdasági terület, mezőgazdasági művelés alatt áll. A terület felszíne viszonylag sík, rendezett, üres, beépítetlen. A tulajdonosi kör a telepen új, korszerű állattartási technológiával egy baromfi nevelő telepet tervez kialakítani. A brojler istállók higiéniai (technológiai) folyosóval összekötve kerülnek kialakításra, kapcsolódva a szociális-gazdasági blokkhoz, valamint kialakításra kerülnek még a telepen a kapcsolódó kiszolgáló építmények is. A fenti célok megvalósításához kérelmezni kívánja a terület településrendezési terv módosítását. Ehhez a hatályos terv szerinti általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má1.1) besorolást, különleges mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jel: Kmü) besorolásra szeretné módosíttatni. **(továbbiakban: tervezési terület)**

A biológiai aktivitásérték (továbbiakban BAÉ) visszapótlására a 039/8 hrsz-ú általános mezőgazdasági területbe (övezeti jel: Má1.1) sorolt ingatlanok, gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg) átsorolása javasolt, mivel az érintett terület az országos erdészeti adattárba 53/A1 sz. területbe sorolt, tehát országos erdészeti adattár része.”

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDÜGYI IGAZGATÁSI OSZTÁLY

4400 Nyíregyháza, Báthori u. 13. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 11. Telefon: 42/523-200
E-mail: foldhivatal@szabolcs.oov.hu Honlap: http://szabolcs.foldhivatal.hu

A véleményezési dokumentációban foglaltak alapján Demecser Város településrendezési eszközeinek a vázolt módosításai külterületi termőföldet érintenek, illetve a módosítások a jelzett területeken termőföld igénybevételét feltételezik.

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 beruházások termőföld területet érintenek, a termőföld igénybevétele az ingatlanügyi hatóság által kiadott – az igénybevétel jellegének megfelelő, időleges vagy végleges - más célú hasznosítást engedélyező határozat alapján kezdhető meg, illetve a határozatban 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 beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy az a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen, illetve az érintett földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását ne akadályozza.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 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 Tfv. 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 Tfv. 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 Tfv. 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.

(3a) A helyhez kötöttséget megalapozó körülmény fennállását – a (3) bekezdés c) pontjában foglalt kivétellel – az igénybevevőnek kell igazolni a kérelem benyújtásakor. Az igénybevétel helyhez kötöttségét nem alapozza meg önmagában a létesítmény elhelyezésének célszerűsége, a településrendezési eszközök által szabályozott területfelhasználási mód, a termőföld tulajdonosainak együttműködési hajlandósága miatti beruházói könnyebbség, illetve ha az igénybevevőnek többletterhet jelentene a beruházás más ingatlanon történő megvalósítása.”

A Tfv. 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 földrészekkel 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 Tfv. 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 földrészekkel 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 Tfv. 7. § (1) bekezdésében foglaltak alapján „A földvédelmi eljárást az ingatlanügyi hatóság folytatja le.”.

A fentiekén kívül a termőföldet érintő beavatkozásokra a Tfv. valamennyi, hatályos rendelkezése alkalmazandó.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Tfv. 11. §-ban foglaltaknak megfelelően a módosítással érintett területeken az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet!

Tekintettel arra, hogy a véleményezési dokumentációban foglaltak alapján „a Város 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. február 10.

Tisztelettel:

Román István főispán
nevében és megbízásából

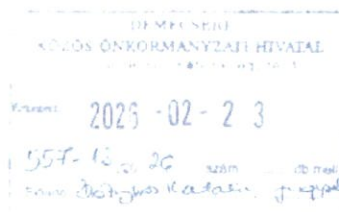
Dr. Stefán
Tibor

Digitálisan aláírta:
Dr. Stefán Tibor
Dátum: 2026.02.10
11:30:21 +01'00'

dr. Stefán Tibor
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY



Ügyiratszám: BP/2602/00139-2/2026
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Demecser Város településrendezési eszközeinek
módosítása 2 részterületre (baromfi telep és BAÉ
csereterület, 0129/39–40 [0129/9] és 039/8 hrsz.-ú
ingatlanok).
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról

Hivatkozási szám: DEM/557-2/2026
Ügyintézőjük: Hajdu Gyula önk. főépítész

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

Rátkai Sándor
polgármester

Demecser Város Önkormányzata
4516 Demecser
Kétezer-egy tér 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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.) Kormányrendelet (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) 60. § (3) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

a 0129/39–40 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan szükséges

a terepbejáráson alapuló környezeti értékelés elkészítése, 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 aktuális adatai alapján, hogy a 0129/39–40 [telekalakítást követően: 0129/9] és 039/8 hrsz.-ú ingatlanok területén régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat tárgyi módosításában érintett jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló, beépítetlen 0129/39–40 [telekalakítást követően: 0129/9] hrsz.-ú ingatlanokon (Má övezet) földmunkával járó beruházás megvalósítását, azaz jelentős hatású környezeti

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

E-mail: oroksegvadelem@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

beavatkozást tesz lehetővé (> Kmű övezet), ezért régészeti szempontból indokoltnak tartjuk a terepbejáráson alapuló, előzetes régészeti vizsgálat elvégzését. Amennyiben korábban erre sor került volna, az esetben kérjük hiánypótlás keretében pótolják az elkészült dokumentációt.

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 előírtaknak alapján a *Környezeti értékelés tervezett tematikájának ki kell terjednie 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 örökségre* kiterjedő *örökségvédelmi szakági munkarész* — *kiválthatja a környezeti értékelést, különösen arra való tekintettel, hogy a megküldött tájékoztatási dokumentum szerint a település örökségvédelmi hatástanulmánya 2012-ben, azaz több, mint tíz évvel ezelőtt készült el (80. o.).*

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 készítettője 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 jogosultsághoz** kötött tevékenységnek minősül.

- 3) Továbbá, az *előzetes régészeti dokumentáció* (továbbiakban: ERD) is *kiválthatja a terepbejáráson alapuló környezeti értékelés elkészítését*, mivel az ERD a 419/2021. Kormányrendelet 2. melléklet 2.4. bb) alpontja szerinti, a *kulturális örökségre* kiterjedő *örökségvédelmi szakági munkarésznek* tekinthető.

7. § 23. Nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás.

7. § 5. Előzetes régészeti dokumentáció: valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.

- 4) 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).

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

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: 2026.02.20 13:01:37
+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

**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT****Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály**
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési OsztályIktatószám: NNGYK/12063-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298**Tárgy:** Településrendezési eszközök
módosításának véleményezéseHivatkozási szám: DEM/557-2/2026.
Ügyintézőjük: Hajdu Gyula főépítész
Melléklet: -**Rátkai Sándor**

polgármester részére

Demecser Város 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.

Demecser Város településrendezési eszközeinek baromfitelep létesítése 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 Orsolyaországos tisztifőorvos
nevében és megbízásából**Dr. Deim Szilvia**

főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Irat áttétele hatáskör hiánya miatt
Hivatkozási szám: -
Ügyintéző: Császári Zsolt t. alezredes
Telefón: +36 (42) 594-609

V É G Z É S

A Demecser Város Önkormányzatának Polgármestere által benyújtott, DEM/557-2/2026. azonosító számú dokumentumot átteszem az eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztályához.

A végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye.

I N D O K O L Á S

Demecser Város Önkormányzatának Polgármestere, Rátkai Sándor Demecser településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kv rendelet) 4. § (1)-(2) bekezdései alapján megkereste a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot.

2024. október 1-től hatályba léptek az állam működését érintő egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi XXIX. törvény (továbbiakban: 2024. évi XXIX. törvény), valamint az egyes hatósági hatáskörök változásáról szóló 257/2024. (VIII. 29.) Korm. rendelet azon rendelkezései, amelyek alapján a hivatásos katasztrófavédelmi szervek egyes hatósági hatáskörei a kormányhivatalokhoz kerülnek át.

A Kv rendelet 3. melléklet II.1. d) pontja alapján a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére, továbbá a II.2. j) pontja alapján a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztálya.

Fentiekre tekintettel tárgyi ügyben megállapítottam hatásköröm és illetékességem hiányát, ezért a Demecser Város Önkormányzatának Polgármestere által benyújtott dokumentumot a hatáskörrel rendelkező, és az ügyben eljárni illetékes Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztályához áttettem, melyről az ügyfelet értesítettem.

A végzést az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. §-a és 80. § (1) bekezdése, valamint 81. § (3) bekezdése alapján hoztam meg.

A végzés elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. §-a és 116. §-a alapján zártam ki.

Kelt: Nyíregyháza, *elektronikus bélyegző szerint*

Vörös Tamás tő. ezredes
igazgató

Melléklet: 1 csomag (Megkereses, Demecser_kornyezeti_2025)

Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják: 1. Sz-Sz-B Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
(biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Nova SZEÜSZ)
2. Demecser Város Önkormányzat Polgármestere
(biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36500/386-1/2026.ált.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00139-4/2026
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Demecser Város településrendezési eszközeinek módosítása 2 részterületre (baromfi telep és BAÉ csereterület, 0129/39-40 [0129/9] és 039/8 hrsz.-ú ingatlanok).
Örökségvédelmi vélemény környezeti értékelés elkészítésének meghatározásáról. **Ismételt**

Hivatkozási szám: DEM/557-20/2026
Ügyintézőjük: Hajdu Gyula önk. főépítész

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

Rátkai Sándor
polgármester

Demecser Város Önkormányzata
4516 Demecser
Kétezer-egy tér 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt tárgyban kelt, 2026. február 3-án kézhez vett DEM/557-2/2026 hivatkozási számú megkeresésükre a 2026. február 22-én kiadmányozott, BP/2602/00139-2/2026 iktatószámú válaszlevelünkben nyilatkoztunk a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről és annak konkrét tartalmának, részletezettségének meghatározásáról.

A levelünkben foglaltakra válaszul Demecser Város Önkormányzata a DEM/557-20/2026 hivatkozási számú, ismételt megkereséséhez mellékelve küldte meg a beruházó törvényes képviselőjének, Tóth Ilona ügyvezetőnek (Liver-Land Kft., 6230 Soltvadkert, Szentháromság u. 76.) 2026. február 26-án kelt nyilatkozatát arról, hogy a tervezett beruházás nagyberuházásnak minősül, így a hatályos jogszabályoknak megfelelően *előzetes régészeti dokumentáció* fog készülni az építési engedélyezési eljárást megelőzően.

Tekintettel a beruházó *előzetes régészeti dokumentáció* elkészítéséről tett nyilatkozatára, saját hatáskörben **visszavonom a korábbi, BP/2602/00139-2/2026 iktatószámú, 2026. február 22-én kiadmányozott szakmai véleményünket és nyilatkozom 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.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53-55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

E-mail: oroksegevedelem@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

Kormányrendelet) foglaltak alapján, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése,

mivel a beruházással érintett részterületre készül előzetes régészeti dokumentáció.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a **0129/39–40** [telekalakítást követően: 0129/9] és **039/8 hrsz.-ú ingatlanok** területén régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett.

Tekintettel arra, hogy az *előzetes régészeti dokumentáció* (továbbiakban: ERD) a 419/2021. Kormányrendelet 2. melléklet 2.4. bb) alpontja szerinti, a *kulturális örökségre* kiterjedő örökségvédelmi szakági munkarésznek tekinthető, ezért kiváltja a terepbejáráson alapuló, SKVr. szerinti *környezeti értékelés*, illetve a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1) bekezdésében meghatározott örökségvédelmi (régészeti) *hatástanulmány* elkészítését. A Kötv. 5. § (1) bekezdése és a Kötv. 85/A. § (2) bekezdése alapján **kérjük Demecser Város Önkormányzatát az ERD-ben megfogalmazott szakértői javaslatok beépítésére a tervezés és a jogszabályalkotás további fázisaiba.**

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
Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.03.18
14:57:50 +01'00'

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

Ügyiratszám:/2026.
Ügyintéző: Hajdu Gyula önk. főépítész

Tárgy: Demecser Város településrendezési eszközeinek módosítása 2 részterületre (baromfitelep és BAÉ csereterület, 0129/39-40 [0129/9] és 039/8 hrsz-ú ingatlanok)
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Melléklet: 1 pld. nyilatkozat
Hiv.sz.: BP/2602/00139-2/2026

Budapest Főváros Kormányhivatala
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
KRID: 422374158
Email: orokseghasodfok@bfkh.gov.hu

A Liver-Land Kft. 6230. Soltvadkert, Szentháromság u. 76.– a Demecser 0129/40 hrsz-ú ingatlanra egy 12 istálló Baromfi brojler telep telepítését tervezi. A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú ingatlan külterületi mezőgazdasági terület, mezőgazdasági művelés alatt áll. A terület felszíne viszonylag sík, rendezett, üres, beépítetlen. A tulajdonosi kör a telepen új, korszerű állattartási technológiával egy baromfi nevelő telepet tervez kialakítani. A brojler istállók higiéniai (technológiai) folyosóval összekötve kerülnek kialakításra, kapcsolódva a szociális-gazdasági blokkhoz, valamint kialakításra kerülnek még a telepen a kapcsolódó kiszolgáló építmények is. A fenti célok megvalósításához kívánja a terület településrendezési terv módosítását. Ehhez a hatályos terv szerinti általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Mál.1) besorolást, különleges mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jel: Kmü) besorolásra szeretné módosítani.

A biológiai aktivitásérték visszapótlására a 039/8 hrsz-ú általános mezőgazdasági területbe (övezeti jel: Mál.1) sorolt ingatlanok, gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg) átsorolása tervezett, mivel az érintett terület az országos erdészeti adattárba 53/A1 sz. területbe sorolt, tehát országos erdészeti adattár része.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A Rendelet 4. § (3) bekezdésben meghatározott tartalmú tájékoztatást megküldtük, melyre a csatolt dokumentációban foglaltak figyelembevételével a Rendelet 4. § (4) bekezdése alapján a kézhezvételtől számított 15 napon belül szakmai véleményében – fenti számra történő hivatkozással – nyilatkozott arról, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.

Jelen levélem mellékleteként csatolom a Liver-Land Kft. nyilatkozatát arról, hogy az előzetes régészeti dokumentációt elkészítik, legkésőbb az építési engedélyezési eljárás befejezéséig.

Kérjük T. Címet, hogy mellékelt nyilatkozat alapján, a környezeti vizsgálat szükségességétől eltekinteni szíveskedjen.

Demecser, 2026. március 2.

Tisztelettel:

Rátkai Sándor
polgármester

LIVER - LAND KFT.
6230 S. 1st St., S. 1st St. & S. 1st St.
Apt. 1255-1260 S. 1st St. S. 1st St. & S. 1st St.
S. 1st St. S. 1st St. S. 1st St. S. 1st St. S. 1st St.

Tóth Ilona
 ügyvezető

határozat-tervezet

**DEMECSER VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2026.(...../.....)
HATÁROZATA**

**A 2026-2035. időszakra vonatkozó víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos gördülő fejlesztési terv
(GFT) módosításának jóváhagyásáról**

Önkormányzati Képviselő-testület:

1. Az SZ35 víziközmű rendszeren (Demecser-Berkesz-Gégény-Kék-Nyírtass-Székely-Pátroha szennyvízelvezetés és tisztítás) jóváhagyja a 2026-2035. évekre vonatkozó 21-17756-1-007-01-03 azonosítóval ellátott, IK/15349-1/2026. számú Gördülő Fejlesztési Terv módosításait, melyeknek keltezése: 2026.07.14.
2. Megbízza a Nyírségvíz Zrt.-t, hogy az ellátásért felelős részére a Gördülő Fejlesztési Tervvel kapcsolatban a Víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, valamint a hozzá kapcsolódó egyéb ágazati jogszabályok által előírt kötelezettségeket a jogszabály által meghatározott határidőben teljesítse.
3. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

Határidő: Azonnal

Felelős: Polgármester

**Rátkai Sándor
polgármester**

**Bötykös Katalin
jegyző**

NYÍRSÉGVÍZ NYÍREGYHÁZA ÉS TÉRSÉGE VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG



■ Cím: NYÍRSÉGVÍZ Zrt. 4400 Nyíregyháza, Tó utca 5.
■ Levelezési cím: NYÍRSÉGVÍZ Zrt. 4401 Nyíregyháza, Pf. 290
■ E-mail cím: nyirsegviz@nyirsegviz.hu

■ Telefon: +421 523 600
■ Fax: +421 523 610
■ Web: www.nyirsegviz.hu

Demecser Város Önkormányzata
Rátkai Sándor
Polgármester Úr részére

Demecser
Kétezer-egy tér 1.
4516

Dátum: 2026.07.14.
Ikt.sz.: IK/15349-1/2026
Tárgy: Víziközmű-fejlesztéssel kapcsolatos
kötelezettségek
Ügyintéző: Fodor Szilvia
Melléklet: Gördülő Fejlesztési Terv

Tisztelt Polgármester Úr!

2026.07.14.
Hely: 10. sz. szoba
Borhy: Lakos József

Tájékoztatjuk Önöket, hogy az **SZ35 víziközmű-rendszeren** (Demecser - Berkesz - Gégény - Kék - Nyírtass - Székely - Pátrohai szennyvízelvezetés és – tisztítás) 2026. évben, a mellékletben megküldött, indoklással kiegészített **beruházás fejlesztési** feladat végrehajtása szükséges.

A fentiek figyelembevételével 2026-2035. évekre elfogadott Gördülő Fejlesztési Terv (GFT) módosítása vált szükségessé.

Kérjük a módosítás elfogadását, és a csatolt dokumentum aláírás utáni egy példányban történő visszaküldését.

Az elvégzett munkálatok költségeit a közöttünk érvényben lévő vagyonkezelési szerződés szerint az értékesítkedés terhére fogjuk elszámolni.

Tisztelettel:


Galambos Sándor
műszaki vezérigazgató-helyettes

Kapják:
Demecser Város Önkormányzata
Berkesz Község Önkormányzata
Gégény Község Önkormányzata
Kék Község Önkormányzata
Nyírtass Község Önkormányzata
Pátroha Község Önkormányzata
Székely Község Önkormányzat


Kraficz András
csatornázási műszaki vezető



Gördülő Fejlesztési terv 2026-2035. évi módosítás

TERV fajta: Beruházás

MEKH_azonosító: 21-17756-1-007-01-03

Üzemeltetés módja: Vagyonkezelő

Közmű vagyon

Víziközműrendszer_azonosító: SZ35

Dátum: 2026.07.06

Forrás: ECS Ertecsokkenés-vagyonkezelő

1.sz melléklet

18/15309-1/2026

Értékelési táblázat

Értékelési táblázat	Beruházás megnevezése	Beruházás tartalmi	Beruházás költség
---------------------	-----------------------	--------------------	-------------------

2026. évi módosítás

Szennyvíztisztítás / Szennyvíztisztító telep

Demecester	Demecester szennyvíztisztító telep 2 db talajvízfigyelő monitoring kút létesítése	2 db talajvízfigyelő monitoring kút tervezése engedélyeztetése, kivitelezése.	A SZ/TV/00859-9/2026. ügyszámú Demecester, Gégeny, Szekely, Kék, Nyírtass, Berkesz, Pátróha települések szennyvízelvezető-hálózatára, valamint a Demecesteri szennyvíztisztító telepre vonatkozó vizsgai üzemeltetési engedély III.29 pontja értelmében: A tisztított szennyvíz időszakos vízfolyásba (VIII. sz. Felső csatorna) történő bevezetése miatt, a felszín alatti vizek vízminőségi állapotváltozásainak nyomon követése érdekében, a tisztított szennyvíz bevezetés környezetben 2 db monitoring kútát kell kialakítani. A beruházási projekt a 2027-es év első felére át fog húzódni	3 500
------------	---	---	--	-------

Eszketcsoportra tervezett beruházások összesített költsége (eFt)

3 500

Ütemre tervezett beruházások összesített költsége (eFt)

3 500

1. oldal összesen 1 oldal

Ütem

Település

Beruházás megnevezése

Beruházás műszaki tartalma

Beruházás szükségessége

Beruházás
költsége (eFt)

Kelt.:

Ellátásért felelős:

kyd
2. oldal, összesen: 2

Iktatási száma: DEM/2658-1/2026.

határozat-tervezet

**DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2026.(VIII./.....) számú
határozata**

A Demecseri Káposztás Napok, Városnapok rendezvény megtartásáról

Önkormányzati Képviselő-testület

1. Demecser várossá válásának 25. évfordulója méltó megünneplése alkalmából megrendezi a hagyományörző Demecseri Káposztás Napokat 2026. október 9. 10. 11. napján a Demecser Bessenyei út 14. sz. alatti Városi Sportpályán.
2. A rendezvényen résztvevők számát megközelítőleg 5.000 főben határozza meg.
3. A rendezvény megszervezésével megbízza a Hungária Lunapark Kft-t, aki a mellékelt szerződés-tervezetben foglaltak szerint vállalja a rendezvény megszervezését és az ezzel kapcsolatos költségek átvállalását a határozat 1. számú mellékletét képező szerződésben foglaltak szerint.
4. Jóváhagyja a megtekintett műsortervet, plakátot.
5. A rendezvény a demecseri lakosok számára ingyenes.
6. A rendezvény főzőversenyére benevező demecseri főzőcsapatok részére a főzéshez szükséges nyersanyagokat, sertéshúst biztosítja.
7. **A rendezvény költségeit – színpad, fény-és hangtechnika, 1 fő műsorvezető, mentőszolgálat biztosítása, mobil wc-k biztosítása, főzőcsapatok ellátása, szemét összegyűjtése és elszállítása, Artisjus jogdíj megfizetése – az Önkormányzat 2026. évi költségvetés terhére – közművelődési feladat-alapú támogatás - biztosítja.**
8. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezvény biztosítására kérje fel a szerződésben foglaltakon kívül a Polgárőrséget és a Demecseri Rendőrőrsöt és a Készenléti Rendőrséget is.
9. Felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező szerződés aláírására, a rendezvénnyel kapcsolatos további okiratok aláírására és pénzügyi teljesítésére.
10. Felkéri a jegyzőt, hogy a rendezvénytartási engedélyhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Rátkai Sándor
polgármester

Bötykös Katalin
jegyző

1. számú melléklet a számú határozathoz

Vállalkozói és területátadási szerződés

Amely létrejött egyrészről:

Név: **Demecser Város Önkormányzata**

Cím: 4516 Demecser Kétezer-egy tér 1.

Képviseli: Rátkai Sándor polgármester

Továbbiakban: **Szervező**

Másrészről:

Név: **Hungária Lunapark Kft**

Cím: 4233 Balkány, Nefelejcs út 1.

Adószáma: 27800944-2-15

Képviseli: Bányár Klarissza

Továbbiakban: **Vállalkozó**

között, az alábbi napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

A szerződés tárgya

A Szervező a Vállalkozó számára átadja a **2026. október 9-10-11. napjain megrendezésre kerülő Demecseri Káposztás Napok - Városnapok** idejére a Demecser Városi Sportpálya Demecser Bessenyei út 14. sz. alatti rendezvény helyszínt a jelen szerződésben foglaltak szerint.

1. A Szervező jogai és kötelezettségei

1.1. A Szervező vállalja, hogy a rendezvényt **2026. október 9. 10. 11. napján rendezi meg a Demecseri Városi Sportpályán Demecser Bessenyei út 14. sz. alatt.**

1.2. A Szervező jogosult az egyes feladatok elvégzésével kapcsolatos igényeit a Vállalkozó számára jelezni, jogosult a megrendelt szolgáltatások teljesítésével kapcsolatosan javaslatot tenni.

1.3. A Szervező jogosult mindenféle korlátozás nélkül, bármikor a Vállalkozó, illetve annak alvállalkozói tevékenységét és munkavégzését, illetve a szerződésszerű teljesítését ellenőrizni, a Vállalkozótól a szerződés tárgyát képező munkákra vonatkozóan felvilágosítást kérni.

1.4. A Szervező a részletezett feltételek ellenében átadja a 2026. évi rendezvény teljes körű és kizárólagos vendéglátó, egyéb élelmiszer és vásárszervezés jogát a Vállalkozónak az 1.5. pontban részletezettek szerint. A Vállalkozó által bemutatott referenciák alapján a Szervező biztosítotttnak látja rendezvényén a szolgáltató tevékenységek színvonalát és biztonságos működését.

1.5. A Szervező vállalja, hogy a rendezvényre árusítás céljából jelentkezőket tájékoztatja, hogy

a Vállalkozó munkatársainál kell jelentkezni a 2026. évi rendezvényre. Vállalkozó elérhetősége: tontepark@gmail.com, 06-30-299-2839.

1.6. A Szervező a Vállalkozónak a jelen szerződésben rögzített tevékenységeihez a jelen szerződés megkötését megelőzően megtekintett méretű területet biztosítja, ezen túl a Vállalkozó terület igényét nem tudja teljesíteni.

1.7. A kijelölt területek elfoglalására **2026. október 05.** napjától van lehetőség.

1.8. Szervező vállalja, hogy plakátjain és szóróanyagán helyet biztosít a Vállalkozó és annak szponzorai számára, illetve szükség esetén azt a rendezvény területén kihelyezheti a Vállalkozó, ha a Szervezővel egyeztet.

1.9. A Szervező biztosítja szeméthyűjtő konténerek kihelyezését, és az összegyűlt szemét elszállítását.

1.10. A Szervező biztosítja a szükséges komplex hang és fénytechnikai eszköz és színpad biztosítását az egész rendezvény idejére.

1.11. A Szervező biztosít egy fő műsorvezetőt a teljes rendezvény idejére.

1.12. A Szervező vállalja a rendezvényre mobil illemhelyek biztosítását.

1.13. A Szervező a rendezvényre egészségügyi szolgálatot /mentőt/ biztosít.

2. A Vállalkozó jogai és kötelezettségei

2.1. A Vállalkozó a szerződés aláírásával kötelezettséget vállal a jelen szerződésben meghatározott rendezvény szervezési feladatok ellátására.

2.2. A megvalósítást megelőzően többszöri megbeszélésen, egyeztetésen vesz részt a Szervezővel, folyamatosan kapcsolatot tartanak egymással, az érintett helyszínen is rendelkezésre áll a Szervező részére.

2.3. A Vállalkozó kijelenti, hogy magas színvonalú színpadi műsorokkal, változatos kiegészítő programokkal, igényes szolgáltatásokkal várja a rendezvény látogatóit. A rendezvényt megfelelő minőségben előkészíti, megszervezi és lebonyolítja. A rendezvény biztonságos körülményeinek fenntartása érdekében a Szervező és a Vállalkozó együttműködik a rendőrséggel, a polgárőrséggel, a tűzoltósággal és az illetékes hatóságokkal.

2.4. A Vállalkozó jogosult a rendezvény időtartamára a jelen szerződésben meghatározott területet használni.

2.5. A Vállalkozó ellátja a rendezvény kizárólagos vendéglátó tevékenységét valamennyi ellátási területen, illetve mindennemű beszállítói jogát megvásárolhatja (sör, bor, pálinka, energiainál, hús, pékáru, játék, ajándékstb.).

2.6. A Vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik vagy annak tagjai, alvállalkozói és partnerei rendelkeznek, a vendéglátói, vásárolói tevékenységek ellátásához szükséges szervezői és szakmai gyakorlattal, referenciákkal, engedélyekkel, és tevékenységeit bejelenti a megfelelő

hatóságokhoz (pl. ÁNTSZ, VPOP stb.). A Vállalkozó az igénybe vett alvállalkozóiért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna el.

2.7. Vállalkozó a sörpadot, illetve a hozzá szükséges napernyőket, lakossági sátrat biztosítja.

2.8. A Vállalkozó az egyeztetett helyszínekre, a Szervező eddigi telepítési gyakorlatát követve, a Szervezővel történő előzetes egyeztetést alapján helyezi el a rendezvény valamennyi szolgáltatóját és szolgáltatását.

2.9. A Vállalkozó vállalja, hogy színvonalas szolgáltatásokat telepít a rendezvényre, tagjaitól, alvállalkozóitól megköveteli a színvonalas szolgáltatás és megjelenés biztosítását, illetve kapcsolatot tart a szállítókkal.

2.10. Vállalkozó vállalja az általa kizárólagosan használt területek tisztántartását tevékenysége alatt végig, és a helyszínt tisztán hagyja el a rendezvény után.

2.11. Vállalkozó vállalja a megfelelő villamos energia lekötését színpadhoz, VIP sátorhoz, lakossági sátorhoz, saját magának és partnereinek, árusok részére.

2.12. A Vállalkozó vállalja, hogy vízvételvezési pontot alakít ki a vendéglátásnak, illetve a szükséges helyszínekre kiépíti.

2.13. A Vállalkozó vállalja a színpad mögé öltöző sátor felállítását.

2.14. A Vállalkozó feladata a szerződéses partnereivel /fellépők, árusok/ való együttműködés. Vállalja továbbá a fellépők /sztarvendégek/ részére történő a cateringet.

2.15. A Vállalkozó kijelenti, és egyben szavatolja, hogy a vidámpark helyszínén érvényes üzembe helyezési engedéllyel rendelkezik, valamint a munkavédelmi és balesetvédelmi követelményeknek a hatályos jogszabályok szerint megfelel. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a játékok elhelyezését olyan területen biztosítja, ahol azok a balesetvédelmi és biztonságtechnikai előírásoknak megfelelően rögzíthetők. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a megrendelt eszközöket mindenki csak saját felelősségre használhatja. A felek kizárják a Szervező felelősségét az eszközök nem rendeltetésszerű használatából, valamint a résztvevők felróható magatartásából eredő károk vonatkozásában. A Vállalkozó szavatol azért, hogy az eszközök a fesztivál időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmasak, minden felelősség a vidámparkkal kapcsolatban őt terheli.

2.16. A Vállalkozó kijelenti, hogy nem áll fenn vele szemben olyan kizáró ok, amely bármely jogszabály alapján a Szerződés teljesítéséből kizárná, azt akadályozná vagy lehetetlenné tenné.

2.17. A bérbe adott terület kizárólag fent meghatározott célokra történő használatát a Vállalkozó köteles biztosítani. A használatból, a használati céloktól eltérő használatból eredő károkért, eseményekért teljes felelősséggel tartozik, azokért helytállni köteles.

2.18. A felek rögzítik, hogy Demecser Város Önkormányzata a rendezvénnyel kapcsolatban felelősséggel nem tartozik, az Önkormányzat a fent jelzett terület bérbeadását biztosítja a jelen szerződésben meghatározott célokra.

2.19. A rendezvénnyel, területhasználattal összefüggésben a bérelt területen keletkezett bármely kár a Vállalkozó felelősségi körébe tartozik.

2.20. A rendezvény területén a növényzet irtása, fa és cserje kivágása kizárólag a katasztrófavédelmi szakhatóság előírásainak megfelelően lehetséges, azon túlmenően tilos.

2.21. A Vállalkozó vállalja, hogy a helyszín eredeti állapotát visszaállítja és az ezekkel kapcsolatos költségek viselése őt terhelik.

2.22. Vállalkozó a rendezvény utáni napon, **2026. október 12. napján (hétfőn) délután, a Szervezővel egyeztetett időpontban a demecseri gyermekek részére ingyenes vidámparkot biztosít, melyen a vidámparki játékokat a demecseri gyermekek ingyenesen használhatják.** Az ingyenes használat során a Vállalkozó csak a gyermek játékok használatát biztosítja. A Vállalkozó az ingyenes vidámpark szolgáltatást teljesen ingyenesen biztosítja, azért a Szervező sem tartozik ellenszolgáltatással. A Vállalkozó az ingyenes vidámpark során is köteles betartani a vonatkozó jogszabályokat és a jelen szerződésben meghatározott biztonsági követelményeket.

3. Kapcsolattartás

3.1. A Szervező részéről a szerződéssel összefüggő kapcsolattartásra kijelölt személy:

Név:

Telefonszám:

E-mail cím: onkormanyzat@demecser.hu

postai cím: 4516 Demecser Kétezer-egy tér 1.

3.2. Vállalkozó részéről a Szerződéssel összefüggő kapcsolattartásra kijelölt személy:

Név: Tonté László

Telefonszám: 06-30/299-2839

E-mail cím: tontepark@gmail.com

Postai cím: 4233 Balkány, Nefelejcs út 1.

A kapcsolattartás Szervező igénye szerint személyes konzultációk alkalmával telefonon vagy írásban, e-mailben, illetve postai úton történik.

Felek kötelesek egymás bármely a cégadataikban bekövetkező lényeges változásról, mint például cím, telefonszám, faxszám, kapcsolattartó személye - a lehető leghamarabb, de legkésőbb a változás követ 2 (kettő) munkanapon belül értesíteni.

4. Kötbér

4.1. Amennyiben a Vállalkozó a Szerződésben megjelölt kötelezettségeit olyan okból, amely neki felróható hibásan teljesíti és amennyiben megjelölésre kerül a póthatáridőként megjelölt kijavítási határidőre nem, vagy nem megfelelően tesz eleget a Szervező által közölt kijavítási felhívásnak, és a hibás teljesítés nem vezet a megrendelés teljesítésének megghiúsulásához, úgy Vállalkozó a Szervező igénye esetén köteles kötbért megfizetni.

4.2. Vállalkozó köteles kötbérfizetési kötelezettségének - annak esedékessé válásától számított- 3 (három) banki napon belül maradéktalanul eleget tenni.

5. Pénzügyi rendelkezések

5.1. A Vállalkozó a rendezvény kizárólagos vendéglátói tevékenységért átvállalja mind a 2 nap fellépőinek díját, a villamos energia lekötési és használati díját, a sörpadok és a sátrak díját, valamint a biztonsági szolgálat teljes költségeit.

5.2. A fesztivál az időjárás tényezőktől függetlenül megrendezésre kerül, amennyiben a biztonságos feltételek garantálhatók. A felek vis major esetében kötbér igényel nem élnek egymás felé. A szerződő felek a vis major körébe tartozónak tekintik a közszolgálati médiában közzétett járvány, rendkívüli esemény, előre nem látható betegség, elháríthatatlan közlekedési helyzet, valamint rendkívüli időjárási esemény bekövetkezését.

A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szabályai és a vonatkozó egyéb érvényes jogszabályok az irányadók. A megállapodástól eltérő magatartás esetén vagy vitás ügyekben a Szervező és a Vállalkozó kölcsönösen törekszenek a közös megegyezésen alapuló megoldásra. Közös megegyezés hiányában a felek esetleges jogvitájukra a Nyíregyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A felek jelen megállapodást, annak közös átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Demecser, 2026.

.....
Demecser Város Önkormányzata
Szervező képviselőként
Rátkai Sándor
Polgármester

.....
Hungária Lunapark Kft.
Vállalkozó