



## SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00022-51/2023.

Hiv. szám: Önk/222-128/2023.

Ül: Marosán Andrea mb. önk. főépítész

Melléklet: 1. sz. beérkezett vélemények  
és azok kiértékelése, jegyzőkönyv.

**MÁTÉ ANTAL**  
polgármester  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

**NYÍRBÁTOR**  
Szabadság tér 7.  
4300

**Tárgy:** Nyírbátor Város településrendezési eszközeinek módosítása „Napelempark” – 2 beavatkozási ponton  
**I. módosítás:** Külterületen, a Vajai-főfolyás, a Szénaréti szivárgó 031/1 hrsz.-ú út, valamint magánút által közre zárt tömbben, a 014/36 hrsz.-ú telek (Gk-1→K-e)  
**II. módosítás:** Külterületen, a 052 hrsz.-ú közút, a 078/2 hrsz.-ú közút, a 082 hrsz.-ú út, valamint a 093 hrsz.-ú út által közrezárt tömb, a 085/3 hrsz.-ú telek (Má→K-e)

Nyírbátor Város Képviselő-testülete által kiemelt jelentőségű fejlesztési területté nyilvánított területeken, fejlesztések megvalósítása.

Tervező: URBAN Linea Tervező és Szolgáltató Kft. – Labbancz András okl. településmérnök  
Tervdokumentáció keltezése: 2023.

Egyszerűsített eljárás – záró szakmai vélemény

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A tárgyi ügy I-II. pontját Nyírbátor Város Képviselő-testülete – napelempark megvalósítása érdekében – a 74/2022. (IX. 07.) számú határozatában döntött a térségi területrendezési hatósági eljárás megindításáról és ehhez kapcsolódóan a térségi területfelhasználási engedélynek megfelelő rendezési terv készítéséről.

A napelempark megvalósítása érdekében Nyírbátor Város településszerkezeti tervét és leírását, valamint helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét módosítani szükséges. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 68. § (1) bekezdés bb) pontja alapján - a módosítások egyeztetése az Önkormányzat kérésének megfelelően - egyszerűsített eljárás keretében történik.

*A tárgyi módosítás*

*- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos településrendezési követelményeinek, valamint jelmagyarázatának figyelembevételével történik, ezért a jogszabályi hivatkozások is erre a jogi állapotra vonatkoznak.*

**I. A 2023. október 25-én történt egyeztető tárgyaláson és az ügyhöz beérkezett írásos véleményekben jogszabályi alapon nyugvó, kifogást emelő vélemény nem volt.**

### **II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG**

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (MoTrT), valamint
- a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről szóló Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Területrendezési terv (MTrT).

Állami Főépítési Iroda

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/795-691 Fax: 42/599-309  
KRID: 528363978 E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu>

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját vizsgálni és igazolni kell, melynek során az MoTrT tv. átmeneti rendelkezéseit is figyelembe kell venni.

A tárgyi módosításhoz kapcsolódóan az egyszerűsített eljárás egyeztető tárgyalása során megkeresett Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzati Hivatal Sz.-Sz.-B. Vármegyei Főépítésze az ÁLT/152-7/2023. iktatószámú levelében nyilatkozatot adott, mely szerint a tervezett módosítás véleményezési dokumentáció alapján megállapítható, hogy az abban foglaltak nem ellentétesek az MTrT-vel.

**III. A településrendezési eszközök tárgyi módosítását – az egyeztető tárgyalás eredménye alapján – nem kifogásolom az alábbiak figyelembe vétele mellett:**

- Az 1. sz. módosítással érintett tömb érinti a Magyar Állam tulajdonában és a FETIVIZIG vagyongazdálkodásában lévő Szénaréti szivárgót a 0+762-1+574 km szelvény közötti csatornaszakaszon. A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet egyéb vízfolyások mentén a 2. § (3) bekezdés c) pontjában meghatározott vízfolyások partéleitől számított 3,0-3,0 m széles parti sávot szabadon kell hagyni. A parti sávot a szabályozási tervlapon kérem feltüntetni.
- A rendelet tervezetben az államigazgatási szervek nevei helytelenül szerepelnek. javításuk szükséges. (megyei helyett vármegyei)

**Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:**

- A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.
- A településterv elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat és/vagy rendelet formájában. *Hiv.: Rendelet 59. § (1) bekezdés d) pontja*
- **A jóváhagyott tervek feltöltésének kötelezettsége:**
  - A polgármester
    - a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
    - b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Nyiregyháza, 2023. október 30.

Tisztelettel:

Román István főispán  
nevében és megbízásából

Kótai Csaba  
Állami Főépítész



**Kapják:**

1. Címzett (hivatali kapun keresztül)
2. Irattár