

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyez .

Másolatkészít szervezet neve:

Sz-Sz-B. Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felel s személy neve:

Pék Zsuzsanna

Másolatkészít rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezel rendszer. '3.791.9.23'

Másolatkészítési szabályzat:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhet sége:

https://www.kormanyhivatal.hu/download/5/7d/68000/12_2023.pdf

Másolatkészítés id pontja:

2023.10.25. 13:18:40



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00124-24/2023.

Hiv. szám: Önk/222-124/2023.

Üi.: Marosán Andrea mb. 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 "Utak 2023" – 2 beavatkozási pont
1. beavatkozási pont: A tervezett módosítás a közigazgatási terület nyugati részét, és a belterületől dél-keletre érinti a város területét;
2. beavatkozási pont: A tervezett módosítás a közigazgatási terület észak-nyugati részén, a Nyírgyulaj felé vezető út (493. sz. főút) mentén.

Magyarország Kormányának rendelete által kiemelt jelentőségű fejlesztési területekké nyilvánított területeken, fejlesztések megvalósítása.

Tervező: URBAN Linea Kft. – Labbancz András okl. településmémők
Tervdokumentáció keltezése: 2023.

Egyszerűsített eljárás – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyet Magyarország Kormánya - az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.2 Főutak 1.2.110. A 471. számú főút, Nyírbátor elkerülő szakasz megvalósítása és az 1.2.126. a 493. számú főút, Baktalórántháza és Nyírbátor közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel - kiemelt fejlesztési területeken történő beruházásokká nyilvánította.

A fejlesztések megvalósítása érdekében Nyírbátor Város településszerkezeti leírását és tervét, 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 aa) 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 állapotról vonatkoznak.

I. A 2023. október 25-én történt egyeztető tárgyaláson és az ügyszóba 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

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>

önkormányzati rendeletével jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Területrendezési terv (MTrT).

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/152-9/2023. 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:

- A 1. módosítási pontban megvalósítani tervezett DK-i elkerülőút érinti a 36500/1176-10/2020.ált. sz. határozattal módosított 3833-14/2010. sz. határozattal kijelölt sérülékeny földtani környezetű Nyírbátor-Nyírvasvári Közös Vízmű hidrogeológiai védőövezete „B” zónáját. Kérjük ennek ellenőrzését.
- Az OTÉK tartalmazza a szabályozási vonal fogalmát, amely szerint a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó meglévő, valamint a szabályozási terven meghatározott tervezett közterületi telekhatár. A szabályozási vonal, mint kötelező telekhatár önmagában kötelező telekalakítási kényszer, ezért a HÉSZ-ben erre vonatkozó előírás nem szükséges, emiatt a HÉSZ 13. § (8) bekezdése törlendő.
- Az „Lf-2” építési övezet a hatályos szabályozási terven szerepel, ezzel ellentétben a helyi építési szabályzat nem tartalmazza. Ezen ellentmondás feloldandó, és az új falusias lakóövezet ennek megfelelően jelölendő ki.

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.

Nyíregyháza, 2023. október 25.

Tisztelettel:

Román István főispán
névén és megbízásából:



Kótai Csaba
Állami Főépítész

Kapják:

1. Címzett (hivatali kapun keresztül)
2. Irattár