



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00075-4/2026.

Hiv. szám: FPH/747-2/2026.

Települési főépítész: Farkas Miklós Sándor

E-TÉR azonosító:33715

DR. PÉTER CSABA

polgármester úr

részére

POLGÁRMESTERI HIVATAL

FEHÉRGYARMAT

Kiss Ernő u. 2.

4900

Tárgy: Fehérgyarmat Város településrendezési eszközeinek módosítása

- tervezési terület:** Bethlen Gábor utca – Bocskai utca – Damjanich utca – Borsodi utca által határolt telektömb. Fehérgyarmat belterületi 907 hrsz.-ú földrészlet. (Zkk→Lk-sz/2, Lk-z/3→Lk-sz/2, Lk-z/3→Zkk)

Általános eljárás - véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással megkereső levelében foglaltakra tárgyi módosítás egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 62.§ szerinti általános eljárás alapján történik.

A Rendelet 66. § szerinti írásos véleményemet az **általános eljárás véleményezési szakaszának** keretében az alábbiakban adom meg:

A dokumentációból megállapítható, hogy a módosítást az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2021. július. 15. napján hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotra alapoztam.

A véleményezésre megküldött dokumentáció:

- megnevezése: Fehérgyarmat Város Településrendezési Tervének Módosítása (907 hrsz.) Véleményezési Dokumentáció /Általános Eljárásmód – Véleményezési Szakasz (314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalmi követelménye és 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti eljárási szabályai szerint)
- tervezője: KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság, Kőszeghy Ábel okl. településmérnök TT-09-0655
- törzsszám(munkaszám): -
- dátuma: 2026. május hó

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.kormanyhivatalok.hu>

I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MoTrT) és
- az 9/2023. (II.24.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről (MTrT) szóló területrendezési tervek.

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

II. A tárgyi településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó véleményem

- „A szakági javaslat a HÉSZ-be emelve kifejezetten előírja a többszintes (lombkorona, cserje, és gyepszint együttes alkalmazása) növényállomány telepítésének kötelezettségét mind az előkertekben, mind a belső zöldfelületeken.” /Leírás - Fehérgyarmat - véleményezési.pdf 39/90. oldal/

A dokumentáció kiegészítendő a hivatkozott javaslat/előírás HÉSZ-ben történő megjelenítésének bemutatásával.

III. Partnerségi egyeztetés

A Rendelet 65. § szerinti egyeztetés alapján.

Amennyiben a véleményezés során eltérő vélemények érkeznek be a Rendelet 66.§ (4) bekezdés alapján- a véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, amelyről

- a) a partner esetében emlékeztető;
 - b) a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet
- kell készíteni.

Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő képviselő-testületi –vagy átruházás esetén a döntésre jogosult- szerinti döntésre. A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.

Az eljárás záró szakaszában (Rendelet 67. §) záró szakmai vélemény, a 67. § (3) értelmében csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül az alábbiak szerint:

- a véleményezési eljárás során keletkezett iratanyagot (beérkezett vélemények, azok kiértékelése, a kiértékelés alapján - beleértve a partnerségi egyeztetés szerinti el-elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testületi döntés), ideértve az SKVr. szerinti eljárásban keletkezett iratanyagot is, az egymástól eltérő jogszabállyal elfogadásra kerülő településrendezési eszközöket úgy célszerű dokumentálni, hogy a jogi aktusnak megfelelően külön kezelhetőek legyenek- egyszerűsített táblázatos formában szükséges bemutatni a véleményezésbe bevont szereplők tömör véleményét, az önkormányzati főépítész szöveges szakmai magyarázatát,
- a településterv készítésének vagy módosítás tényét tartalmazó képviselő-testületi döntés,
- új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelés igazolása,
- amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást tartalmazó képviselő-testületi döntés,
- a Rendelet 7.§(7) bekezdés szerinti főépítési feljegyzés,
- a véleményezésre jogosult szervek és partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/a formátumban, melynek részét képezi a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat is.

A vélemény 6 hónapig érvényes. /Hiv.: Rendelet 66.§ (9)/

Nyíregyháza, dátum digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró

Dr. Polgári András főigazgató nevében és megbízásából

Makkai-Mile Annamária

állami főépítész

Kapják:

1. Címzett (E-TÉR rendszeren keresztül)
2. Irrattár