

Paszab Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2026. (IV. 21.) önkormányzati rendelete
Helyi Építési Szabályzatról és a Szabályozási Tervek elfogadásáról szóló 6/2006.(VI.1.)
önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontja felhatalmazást ad a települési önkormányzatoknak, hogy rendeletben állapítsák meg a helyi építési szabályzatot, a helyi gazdasági fejlődés támogatása érdekében,

[2] a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-ban biztosított véleményező szervek véleményének kikérésével Paszab Község Önkormányzat Képviselő-testülete a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról és a Szabályozási Tervek elfogadásáról szóló 6/2006 (VI.1.) önkormányzati rendelet 18/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A különleges, beépítésre nem szánt területeken a következő övezetek kerültek kijelölésre:

- a) KN-e: megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezet,
- b) Kb-Er: erőművi terület,”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról és a Szabályozási Tervek elfogadásáról szóló 6/2006 (VI.1.) önkormányzati rendelet 18/A. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A Kb-Er övezetben kizárólag az alábbi épületek, építmények helyezhetőek el legfeljebb 2%-os beépíthetőséggel és legfeljebb 6 m építménymagassággal (az építménymagasság értékét a technológiához szükséges kémény meghaladhatja):

- a) megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló erőmű,
- b) gázmotoros erőmű,
- c) a működéshez szükséges technológiai épület, építmény,
- d) a működéssel összefüggő kiszolgáló és iroda épület.

(6) Az övezetekben magas talajvízállásos, illetve mély fekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, és az abban előírtakat kötelező betartani.”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról és a Szabályozási Tervek elfogadásáról szóló 6/2006 (VI.1.) önkormányzati rendelet 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. § [Záró rendelkezések]

(1) Ez a rendelet 2006. augusztus 14-én lép hatályba.

(2) E rendelet a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

(3) A HÉSZ 1. mellékletét képező S-1 jelű külterületi szabályozási tervlapján az e rendelet 1. melléklet szerinti „Tervezési terület határa”-val jelölt területek helyébe a Szab-M2 jelű szabályozási fedvény-tervlap lép.

(4) A HÉSZ 1. mellékletét képező Szab-M1 jelű szabályozási fedvény-tervlap hatályát veszíti.”

3. §

A Helyi Építési Szabályzatról és a Szabályozási Tervek elfogadásáról szóló 6/2006 (VI.1.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

4. §

A Helyi Építési Szabályzatról és a Szabályozási Tervek elfogadásáról szóló 6/2006 (VI.1.) önkormányzati rendelet

- a) (2) bekezdésében az „A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK)” szövegrész helyébe az „a magasabb szintű jogszabályok” szöveg, a „S-2) és” szövegrész helyébe a „S-2), a Szab-M2 jelű Szabályozási fedvény-tervlap és” szöveg és a „figyelembe vételével” szövegrész helyébe a „figyelembevételével” szöveg,
- b) 18/A. § (2) bekezdésében a „szolgáló, legfeljebb 5” szövegrész helyébe a „szolgáló, övezet, legfeljebb 5” szöveg,
- c) 18/A. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében az „Az övezetben” szövegrész helyébe az „A KN-e övezetben” szöveg,
- d) 18/A. § (4) bekezdésében az „Az övezetben magas talajvízállásos, illetve mély fekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, és az abban előírtakat kötelező betartani.” szövegrész helyébe az „A Kb-Er övezet legfeljebb 5 MW névleges teljesítményű erőmű elhelyezésére szolgáló övezet. Térségi területfelhasználási engedély rendelkezésre állása esetén az övezetben az 5-50 MW közötti névleges teljesítményű erőművek is elhelyezhetők.” szöveg

lép.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Paszab, 2026. április 21.

Bakos Tóth Ildikó
jegyző



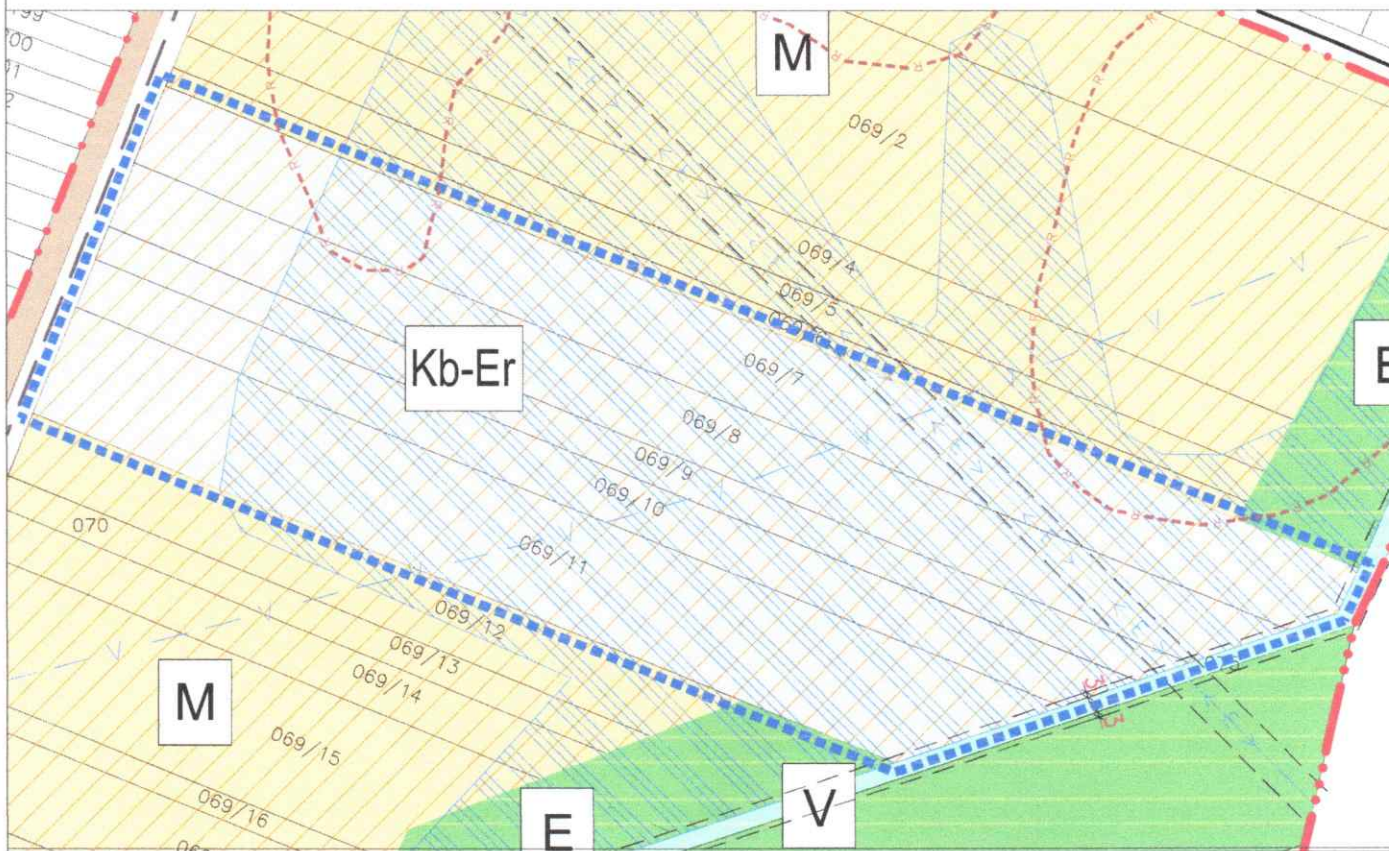
Tajthy Péter
polgármester

Záradék: A rendeletet 2026. április 21-én kihirdettem.

Bakos Tóth Ildikó
jegyző



1. melléklet Paszab Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2026. (IV.21.) rendeletéhez
Szabályozási Fedvény-tervlap



JELMAGYARÁZAT:

Tervezési terület határa:



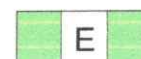
Különleges, beépítésre nem szánt, erőművi terület övezete:



Közigazgatási terület határa:



Gazdasági erdőterület övezete:



Belterület határa:



Általános mezőgazdasági terület övezete:



Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa:



Vízgazdálkodási terület övezete:



Nyilvántartott régészeti lelőhely határa:



Nagyszültségű elektromos vezeték és védőtávolsága:



Belvízzel veszélyeztetett terület:



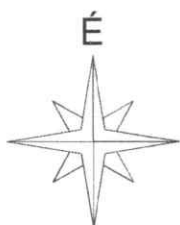
Védőtávolság:



Talajcsövezett terület:



A tervezési terület határán kívül eső rajzi elemek tájékoztató jellegűek!



MEGRENDŐ ALÁÍRÁSA:	MEGRENDŐ: Paszab Község Képviselőtestülete 4475 Paszab, Fő u. 9.	TÖRZSSZÁM: 2/2026
 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 18. tel., fax: (42) 407-401 mobil tel.: (30) 94-36-861 E-mail: axiskft@axiskft.hu	ÉPÍTÉS MEGNEVEZÉSE: Paszab Község Településrendezési Terve	DÁTUM: 2026.04.
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Külterület Szabályozási Terv Módosítás	RAJZ LEPTÉKE: M 1:4.000
ÓGYEZETŐ: Gúthy Judit Eleonóra	VEZETŐ TERVEZŐ: Gúthy Judit Eleonóra	Kamarai tag nysz: TT-1-15-0043
RAJZOLÓ, SZERKESZTŐ:	TERVEZŐ:	Kamarai tag nysz:
RAJZOLÓ, SZERKESZTŐ:	TERVEZŐ:	Kamarai tag nysz:

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

A rajzon szereplő iratt méreteket kérjük használni. A kivitelező köteles a munka megkezdése előtt a rajzon szereplő méreteket ellenőrizni és bármilyen eltérés, hiba esetén az AXIS Kft-t értesíteni. Ez a rajz az AXIS Kft. tulajdona. A szerzői jogokat fenntartjuk. A tervrajz bármilyen formában történő másolása, sokszorosítása, közreadása, közzététele az AXIS Kft. hozzájárulása nélkül tilos!

Általános indokolás

Paszab Község Önkormányzat Képviselő-testülete határozatban döntött a 069/7-11 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a Településrendezési Eszközök módosításáról.

A módosítási eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 68. § szerinti egyszerűsített eljárási rend alkalmazásával folytattuk le.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti településtervező, Guthy Judit Eleonóra (TT-1-15-0043) végezte.

A módosítás során a beérkezett államigazgatási szervek áldal adott válaszok alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem vált szükségessé.

A helyi partnerségi egyeztetés valamint a véleményezési szakasz során a településrendezési eszközök módosításra vonatkozóan észrevétel nem érkezett, azok lezárultak.

A végső véleményezési szakasz során a Szabolcs-Szatmár Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által 2026. április 14-én megtartott egyeztető tárgyalással véget ért a záró egyeztetési szakasz.

Az Állami Főépítész megküldte záró szakmai véleményét, amelyben a településrendezési eszközök módosítását nem kifogásolja, annak elfogadását javasolja a záró véleményben leírt pontosítások teljesítése esetében.

Az eljárásban közreműködő államigazgatási szerveknek a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos észrevételei szerint a tervdokumentáció a tervező által pontosításra került.

Ennek eredményeként a végső véleményezési szakasz lezárható, és a módosításhoz kapcsolódó határozati javaslat és rendelet-tervezet elfogadhatóvá vált.

Mindezeket figyelembe véve, kérem a tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat és rendelet-tervezet elfogadására.

Előterjesztés mellékletei:

- Szabolcs-Szatmár Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész záró szakmai véleménye
- Jegyzőkönyv az egyeztető tárgyalásról

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

Paszab Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervek elfogadásáról szóló 6/2006.(VI.1.) önkormányzati rendelet módosításához

1. TÁRSADALMI HATÁSOK:

A rendelet módosításával lehetőséget biztosítunk a megújuló energia termelésével foglalkozó gazdasági társaságok számára, mely a település fejlődése céljából kiemelten fontos.

1. GAZDASÁGI HATÁSOK:

A beruházások eredményeként növekednek a helyi adóbevételeink, melyek pozitív hatásokat keletkeztetnek az önkormányzat gazdasági pénzügyi helyzetére vonatkozóan.

1. KÖLTSÉGVETÉSI HATÁSOK:

A beruházások által növekszik a gazdasági fejlődés, mely pozitív hatást gyakorol az önkormányzat költségvetésére az adóbevételek növekedése miatt.

1. KÖRNYEZETI HATÁS:

A rendelet módosítását követően napelemparkok létesítésére kerül sor, mely a környezetre pozitív hatást gyakorol, tekintettel arra, hogy a megújuló energia előállításuk környezetkímélő.

1. EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK:

Nem releváns.

1. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK:

A rendelet módosítása nem jelent többlet adminisztratív terhet a hivatalra.

1. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE:

A jogszabály megalkotásának szükségessége az általános indokolásban került megfogalmazásra, gazdasági fejlődést szolgál, a módosítás nélkül nem lehetséges a tervezett beruházások megvalósítása.

1. JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI SZERVEZETI, TÁRGYI FELTÉTELEK.:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek biztosítottak.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

1.§-hoz: módosul a rendelet 18/A.§-a, kiegészül a különleges beépítésre nem szánt terület a Kb-Er. erőművi területtel, mely egy új besorolási terület. ehhez kapcsolódik a szakasz további módosítása, kiegészítése.

A 2. §-hoz

2.§-hoz: Módosítja az alaprendelet záró rendelkezéseit, jogszabályszerkesztési ok miatt.

A 3. §-hoz

3.§-hoz: A módosító rendelet 1. mellékletre történő hivatkozást tartalmaz, az alaprendelet kiegészül az 5. melléklettel, mely a Szab-M1 jelű szabályozási fedvény-tervlap.

A 4. §-hoz

4.§-hoz: Szöveges módosításokat tartalmaz, mely az új szabályok szövegeit állapítja meg.

Az 5. §-hoz

5.§-hoz: Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

Az 1. melléklethez

Az alaprendeletet 5. melléklettel egészíti ki.

Paszab, 2026. április 21.



Bakos Tóth Ildikó
jegyző



Tajthy Péter
polgármester