

---

## JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ I.

## II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

Szabolcs Község  
Képviselő-testülete  
4467 Szabolcs, Petőfi út 6.  
Telefon: (42) 720-102

Száma: II/ 112-31/2024.

Szabolcs Község Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
79/2024. (X.28.)  
h a t á r o z a t a

### Szabolcs község településszerkezeti tervének és a településszerkezeti terv leírásának módosításáról

A Képviselő-testület

Szabolcs község igazgatási területére készített, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Szabolcs község Településszerkezeti tervét és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi **határozatot hozza:**

- 1.) A Szabolcs Község Önkormányzata 50/2006. (V.25.) számú határozattal elfogadott T-1. jelű Településszerkezeti Tervét a határozat 1., 2., 3. számú melléklete szerint **módosítja.**
- 2.) Szabolcs Község Településszerkezeti Tervének a határozat 1. mellékletében lehatárolt tervezési területre vonatkozó – a Szabolcs Község 017/5 hrsz-ú út, közigazgatási határ – 022 hrsz-ú út által határolt tömbre T-2.b rajzszerű Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) lép
- 3.) A területfelhasználás-változásokat a határozat 2. számú melléklete alapján **állapítja meg.**
- 4.) **Úgy dönt,** hogy a hatályos Településszerkezeti terv leírása a határozat 3. számú mellékletével kiegészítésre kerül.
- 5.) **Úgy dönt továbbá,** hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1.) pontban megállapított Településszerkezeti Terv módosításban foglaltak az elfogadását követő napon lépnek hatályba.
- 6.) **Felhatalmazza** a polgármestert a további szükségessé váló intézkedések megtételére.

Felelős: Szloboda László polgármester  
Határidő: azonnal, illetve folyamatos

A határozatról értesül:

- 1.) Szabolcsterv Kft. 4400 Nyíregyháza, Bocskai út 18.
- 2.) Zoboki Bernadett 4030 Debrecen, Lovász utca 14.

  
Szloboda László  
polgármester



  
Dr. Kóder László  
jegyző

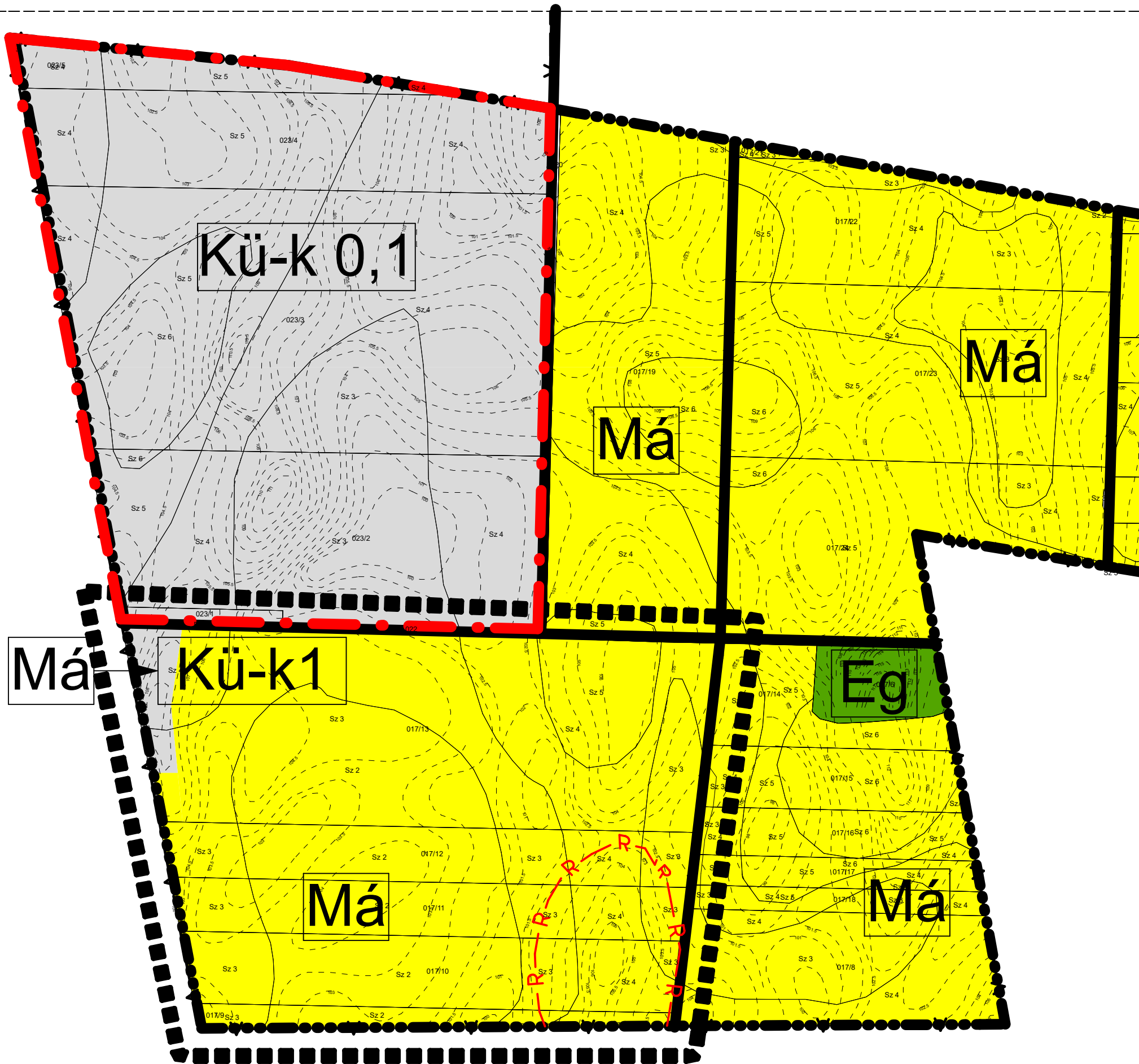
#### Melléklet:

- „A 79/2024. (X.28.) határozat 1.sz. melléklete”
- „A 79/2024. (X.28.) határozat 2.sz. melléklete”
- „A 79/2024. (X.28.) határozat 3.sz. melléklete”

---

„A 79/2024. (X.28.) határozat 1.sz. melléklete”

# SZABOLCS KÖZSÉG JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:4.000



Szabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
79/2024. (X.29.) sz. határozatával jóváhagyva!  
Szabolcs, 2024. október 30.

  
Szloboda László  
polgármester



  
Dr. Kóder László  
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: <b>SZABOLCS KÖZSÉG Önkormányzat</b>		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: <b>Szabolcs község Településrendezési Terv</b>	
TERVEZŐIRODA: <b>SZABOLCSTERV KFT. 4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.</b>		TERVEZŐK:  Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv	Dátum: 2024.10.hó	Törzsszám: SZT-TRT-16/2023.	Rajzszám: T-2.b

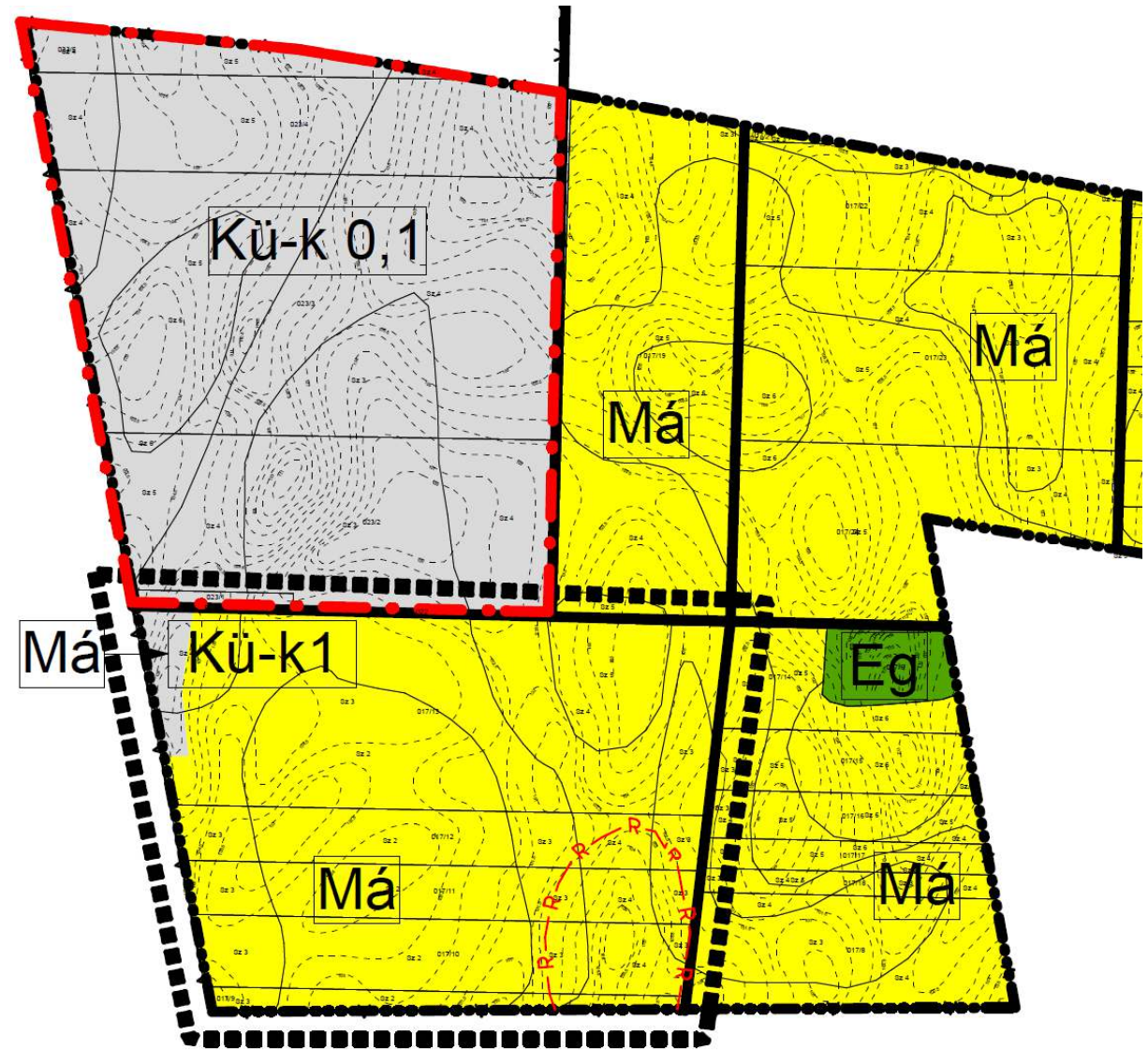










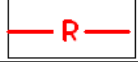

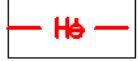


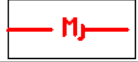





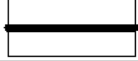
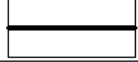






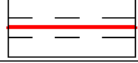



„A 79/2024. (X.28.) határozat 3.sz. melléklete”






MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
	Területfelhasználás besorolásának módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Szabolcs Község 017/5 hrsz-ú út, közigazgatási határ – 022 hrsz-ú út által határolt tömb	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 50/2006. (V.25.) KT.sz. határozattal
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
<p>A szabolcsi 017/13 hrsz-ú 9,5305 ha külterületi szántó földterület nyugati részén 120 KW csatlakozási teljesítményű, szigetüzemű napelemes kiserőmű létesítését tervezik, melyhez kapcsolódóan „VP2-4.1.4-16A mezőgazdasági vízgazdálkodási ágazat fejlesztése” célú pályázatot kívánnak benyújtani. A pályázattal érintett szabolcsi 017/13 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ övezeti besorolása szerint általános mezőgazdasági területbe van sorolva (övezeti jel: Má). Tárgyi módosítás során, szintén ez utóbbiba, azaz a terv „beépítésre nem szánt területei a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek” (övezeti jel: Kü-k1) soroljuk.</p>	
HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b-II. tervlap)



## JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT	
	<b>HATÁROK</b>
INTÉZMÉNYI JELEK	 MEGLÉVŐ KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	 MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
IGAZGATÁSI KÖZPONT	 BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA
	 NATURA 2000 TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET, KÜLÖNLEGES TERMVÉD. ÉS MADÁRVÉD. TER.
OKTATÁSI KÖZPONT	 RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	 HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
MŰVELŐDÉSI KÖZPONT	 HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	 MŰEMLEKI JELLEGŰ TERÜLET HATÁRA
EGYHÁZI KÖZPONT	 MEGSZÜNTETŐ JEL
	 CSENDES ÖVEZET HATÁRA
EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT	 ORSZÁGOS MELLÉKÚT - Kőu-m
	 BELTERÜLETI GYŰJTŐÚT - Kőu-gy
SZABADIDŐ KÖZPONT	 FONTOSABB MEZŐGAZDASÁGI FELTÁRÓ ÚT - Kőu-mg
	 KERÉKPÁRÚT
KEMPING	 JELENTŐSEBB SZINTBELI KÖZÚTI CSOMÓPONT
	<b>HATÁROK</b>
KEGYELETI PARK	 IVÓVÍZ VEZETÉK
	 KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZELOSZTÓ VEZETÉK (MEGLÉVŐ - VÉDŐSÁVVAL)
KOMPKIKÖTŐ	 20 KV-OS ELEKTROMOS HÁLÓZAT (MEGLÉVŐ VÉDŐSÁVVAL)
	 KISFESZÜLTSGŰ ELEKTROMOS HÁLÓZAT (MEGLÉVŐ)
FÖLDVÁR	 MEGLÉVŐ TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
<b>Lf 0,3</b>	FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE SZINTTERÜLET SŰRŰSÉGGEL
<b>Vt 0,4</b>	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET ÖVEZETE SZINTTERÜLET SŰRŰSÉGGEL
<b>Gk 0,3</b>	GAZDASÁGI TERÜLET, KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ ÉP. ÖVEZET SZINTTERÜLETSŰRŰSÉGGEL
<b>Gm 0,4</b>	GAZDASÁGI TERÜLET, MEZŐGAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETE SZINTTERÜLET SŰRŰSÉGGEL
<b>Üh 0,15</b>	ÜDÜLŐÖVEZET, HÉTVÉGI HÁZAS ÉPÍTÉSI ÖVEZETE SZINTTERÜLET SŰRŰSÉGGEL
<b>Kü-s 0,1</b>	TEMETŐ TERÜLETE
<b>Kü-i 0,1</b>	IDEGENFORGALMI SZABADIDŐ TERÜLET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
<b>Eg</b>	GAZDASÁGI ERDŐ
<b>E-v</b>	VÉDETT ERDŐ
<b>V</b>	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
<b>Má</b>	MEZŐGAZDASÁG ÁLTALÁNOS TERÜLET
<b>Mko</b>	KORLÁTOZOTTAN HASZNÁLHATÓ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
<b>Kü</b>	KÜLÖNLEGES TERÜLET ÖVEZETE
<b>Má-k1</b>	FUNKCIÓJÁBAN MEGVÁLTOZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK
OTRT SZERINTI ÖVEZETEK	
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HELYI ELEMEI Mt-MAGTERÜLET
	ORSZÁGOS KERÉKPÁRÚT TÖRZSHÁLÓZAT
	MAGASPART (TERMÉSZETES) NEM I. RENDŰ VÉDVRONAL
	MAGASPART HIÁNYOS MAGASPART
	SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

---

## JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ II.

**III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

2024-10-30

rendelet az Önkormányzat hirdetőtábláján kiüggesztve

2024. év október hó 28. napját.

  
alírási

Szabolcs Község Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
15/2024. (X.28.)  
önkormányzati rendelete

11/112-33/2024.

**a község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terveinek megállapításáról szóló 9/2006. (V.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szabolcs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

1. § A község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 9/2006. (V.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az Étv. alapján meghatározott Országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, illetve az S-2m jelű, S-2m/2 jelű, S-2m/3 jelű és az S-2m/4 jelű tervvel módosított S-2 jelű Külterületi szabályozási terv, valamint az S-1m jelű, S-1-2m jelű S-1-3m jelű és az S-1-4m jelű tervvel módosított S-1 jelű Belterületi szabályozási terv, valamint a T-3.b-I. jelű szabályozási terv és jelen rendelet előírásainak együttes figyelembe vételével lehet.”

2. § A rendelet 9. § (4) bekezdésének első két mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Gm jelű területen elsősorban a mezőgazdasági tároló üzemi létesítmények helyezhetők el. Ezek a környezeti hatásvizsgálat és hatástanulmány elkészítésére vonatkozó környezetvédelmi előírások figyelembevételével építhetők be. A Szabolcs Község, 3821 - Rakamaz-Balsa-Nagyhalász összekötő út – belterületi határ – 011 hrsz-ú út – 076 hrsz-ú ingatlan által határolt tömbben szigetüzemű napelemes kiserőmű is létesíthető, mely a terület ellátását szolgálja. Ehhez a területen belül a műtárgyakon és az azokhoz tartozó műszaki berendezéseken kívül elhelyezhetők a rendeltetést kiszolgáló építmények.”

3. § A rendelet 16/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A különleges területek felhasználása és beépítése az OTÉK 30/B. § (2) és (3) bekezdése szerint engedélyezhető. Szabolcs Község 017/5 hrsz-ú út, közigazgatási határ - 022 hrsz-ú út által határolt tömbben a közmű vezetékeket térszín alatt kell elhelyezni, a védőtávolságok betartásával.”

4. § A rendelet az 1. melléklet szerinti 12. melléklettel egészül ki.

5. § Ez a rendelet 2024. október 29-én lép hatályba.

  
Szloboda László  
polgármester



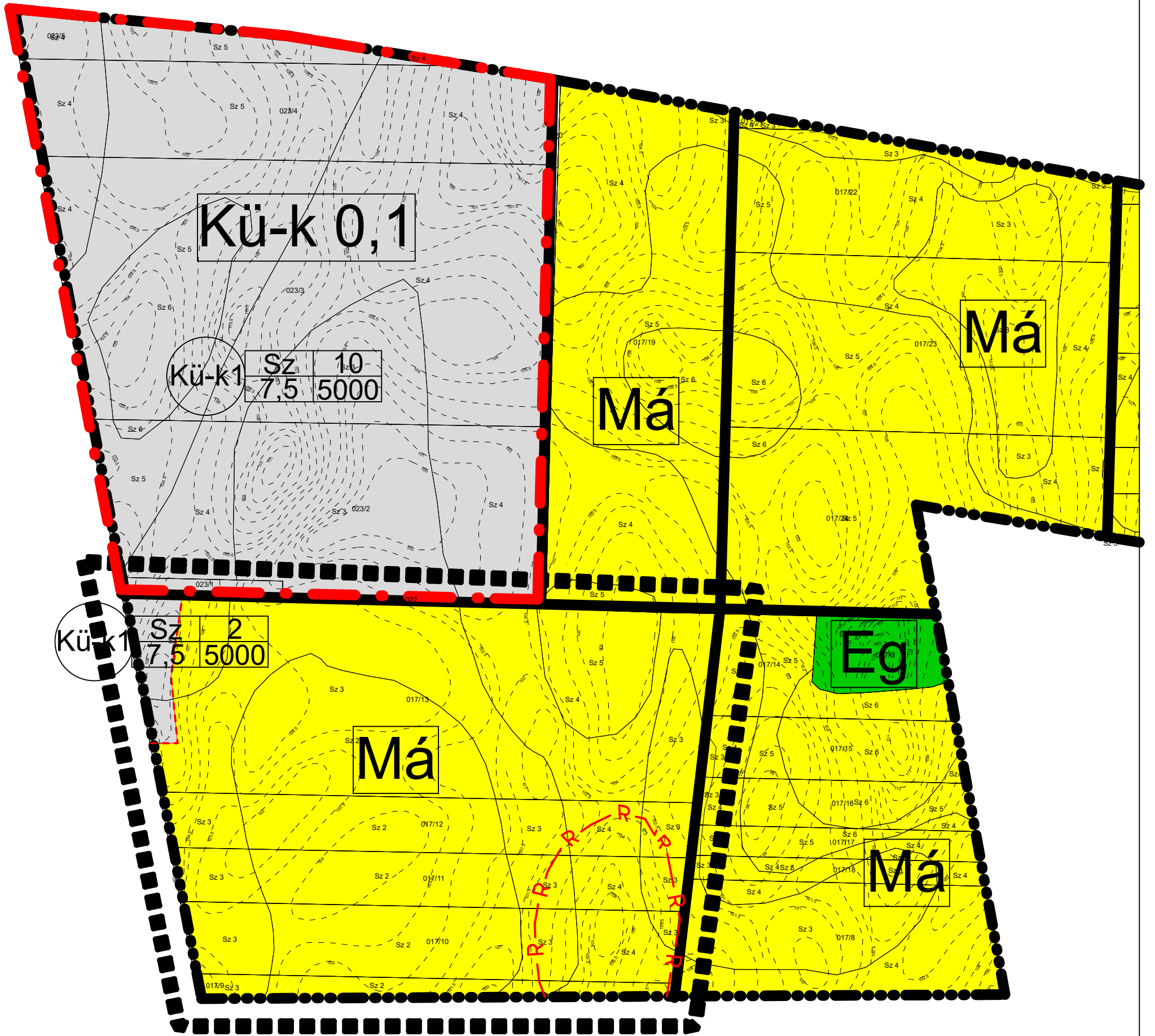
  
Dr. Kóder László  
jegyző

---

„A 15/2024. (X.28.) rendelet 1.sz. melléklete”

**Szabályozás a külterületre T-3.b-I. tervlapja M=1:4.000**

**SZABOLCS KÖZSÉG**  
**JÓVÁHAGYOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV**  
**M=1:4.000**




Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

Szabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
15/2024. (X.28.) sz. önkormányzati rendeletével jóváhagyva!  
Szabolcs, 2024. október 28.

  
Szloboda László  
polgármester



  
Dr. Kóder László  
jegyző

MEGBÍZÓ: <b>SZABOLCS KÖZSÉG</b> <b>Önkormányzat</b>		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: <b>Szabolcs község</b> <b>Településrendezési Terv</b>	
TERVEZŐIRODA: <b>SZABOLCSTERV KFT.</b> <b>4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.</b>		TERVEZŐK:  Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv	Dátum: 2024.10.hó	Törzsszám: SZT-TRT-16/2023.	Rajzszám: T-3.b-l.

# SZABOLCS KÖZSÉG JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

## JELMAGYARÁZAT:

HATÁROK		SZABÁLYOZÁS	
	MEGLÉVŐ KÖZIGAZGATÁSI HATÁR	1	Szabályozási jel
	BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA		
	SZABÁLYOZÁSI VONAL	1	Területfelhasználás szerinti szabályozás
	ÖVEZETHATÁR		Ge - Gazdasági terület nem zavaró ipari
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA		Gm - Gazdasági terület mezőgazdasági üzem
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA		Kü - Különleges terület
	CSENDES ÖVEZET HATÁRA	2	Beépítés mód szerinti szabályozás
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT - Köu-m		Sz - szabadonálló
	BELTERÜLETI GYŰJTŐÚT - Köu-gy		O - oldalhatáronálló
	FONTOSABB MEZŐGAZDASÁGI FELTÁRÓ ÚT - Köu-mg	3	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)
	KERÉKPÁRÚT	4	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
	ELEKTROMOS VEZETÉK ÉS VÉDŐSÁVJA, KÜLTERÜLETEN 10-10 m, BELTERÜLETEN 5-5m	5	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )
TERÜLETFELHASZNÁLÁS		Ge	Gazdasági terület nem zavaró ipari
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
	GAZDASÁGI TERÜLET, KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ ÉP. ÖVEZET SZINTTERÜLETSŰRÜSÉGE	Gm	Gazdasági terület mezőgazdasági üzem
	GAZDASÁGI TERÜLET, MEZŐGAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETE SZINTTERÜLET SŰRÜSÉGGEL		
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		Kü-k	Kutatási megújuló energia fejlesztő terület
	GAZDASÁGI ERDŐ		
	VÉDETT ERDŐ	Kü-k1	Különleges beépítésre nem szánt terület, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
	MEZŐGAZDASÁG ÁLTALÁNOS TERÜLET		
	KORLÁTOZOTTAN HASZNÁLHATÓ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET ÖVEZETE		
OTRT SZERINTI ÖVEZETEK			
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HELYI ELEMEI Mt-MAGTERÜLET		
	ORSZÁGOS KERÉKPÁRÚT TÖRZSHÁLÓZAT		
	MAGASPART (TERMÉSZETES) NEM I. RENDŰ VÉDVONAL		
	SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA		

Szabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
15/2024. (X.28.) sz. önkormányzati rendeletével jóváhagyva!  
Szabolcs, 2024. október 28.

Szloboda László  
polgármester



Dr. Kóder László  
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: <b>SZABOLCS KÖZSÉG Önkormányzat</b>		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: <b>Szabolcs község Településrendezési Terv</b>	
TERVEZŐIRODA: <b>SZABOLCSTERV KFT. 4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.</b>		TERVEZŐK:  okl. településmérnök TT 14-0258	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv	Dátum: 2024.10.hó	Törzsszám: SZT-TRT-16/2023.	Rajzszám: T-3.b-I.