

Iktatószám: I/17- 87 /2020.

2. számú függelék a 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelethez

F E D L A P

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő
előterjesztéséhez.

Tárgy: Nyíradony város településrendezési eszközök módosítása

(Gazdasági fejlesztés érdekében) jóváhagyása tárgyában

Napirend sorszáma: 1.

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester
Készítette: Marosán Andrea települési főépítész
Az előterjesztés készítésében részt vett: -

Az ülés időpontja: 2020.05. 18.....

Előzetesen tárgyalja: -

A döntés

☒ rendelet
☒ határozat

A döntéshez

☒ egyszerű határozat
☒ minősített többség szükséges - rendelet

A döntéshozatal módja

☒ nyílt
☐ titkos
☐ névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

☒ nyílt
☐ zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2020. május 26.

Tasó Béla
polgármester



Tisztelt Képviselő Testület!

Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 108/2010. (IX.22.) számú határozattal, illetve a 29/2015. (XII.14.) számú. rendelettel jóváhagyott településrendezési terveit és helyi építési szabályzatát módosítani kívánja. A módosítás elhatározását a 295/2019. (XII.23.) számú KT. határozat rögzíti.

A módosítás oka, célja:

Szilágyi Zoltán kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, miszerint Nyíradony, 0584/30 hrsz-ú ingatlanon faipari üzemcsarnokot kíván létesíteni. Az ingatlan a jelenleg hatályos településrendezési eszközök előírásai szerint két építési övezeti/övezeti besorolásba tartozik (nyugati része egyéb ipari-gazdasági terület, keleti része pedig megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló különleges terület), emiatt a településrendezési tervek és helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

A gazdaságfejlesztő beruházás mihamarabbi megvalósítása érdekében a tervezési területet a Képviselő-testület a 296/2019. (XII.23.) Ökt. határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben előírtaknak megfelelően lehetőség nyílt arra, hogy a módosítást tárgyalásos eljárás előírásai alapján folytassuk le.

A partnerségi egyeztetés, környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése és térségi övezeti adatszolgáltatás eljárásainak lefolytatása után a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a tárgyalásos eljárást 2020. április 21.-én megtartotta, és az arról szóló, záró szakmai véleményt megküldte (ikt.sz.: HB/14-ÁF/00010-17/2020). A településrendezési eszközök jelen módosítását nem kifogásolta. A záró szakmai vélemény az előterjesztés melléklete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat vitassa meg és a mellékelt határozat,-illetve rendelet tervezetét fogadja el.

Nyíradony, 2020. május 20.

 **Tasó Béla**
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Nyíradony Város Önkormányzata Polgármestere

____/2020. (V. ____.) határozat

Nyíradony város településrendezési eszközök módosítása

(Gazdasági fejlesztés érdekében) jóváhagyása tárgyában

Magyarország Alaptörvénye, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet figyelembevételével a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testület véleményének kikérésével:

1. A város közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Art Vital Kft. által T-94/2019. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

a 108/2010 (IX. 22.) számú határozattal elfogadott, Nyíradony Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló/2020.(.....)KT. sz. határozat melléklete

1. A határozat I. fejezet 1/A pontjának helyébe a következő lép:

„1.A A T-94/2019 munkaszámú, T-1 jelű településszerkezeti tervet az 1. melléklet tartalmazza.”

2. A határozat IV. fejezet 4A pontjának helyébe a következő lép:

„4.A a biológiai aktivitás érték változása

	A	B	C
1.	A 155/2019. (VIII.15.) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	létrejött és rögzített biológiai aktivitás érték változás többlet értéke	+0,18
2.	A/2020. (.....) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során	a biológiai aktivitás érték módosítás előtti kiinduló értéke	-15,63
3.	(hektár területi mértékegységre számított)	a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró értéke	+16,38
4.		létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték változás értéke	+0,93”

1. Melléklet

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS JELMAGYARÁZAT

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

	Megye határvonal
	Közigazgatási határvonal
	Belterület határvonal
	Belterület módosítás határvonal
	Megszűnő belterületi határ
	Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
	Országos mellékút
	Tervezett országos mellékút
	Gyűjtőút
	Tervezett gyűjtőút
	Dűlőút
	Tervezett híd
	Meglévő kerékpárút
	Tervezett kerékpárút
	Tervezett szintbeni közúti csomópont
	Tervezett különbszintű közúti csomópont
	Út - vasút szintbeni kereszteződés
	Régészeti terület határa
	Természeti terület határa
	Elektromos vezetékek és védőtávolsága külterületen: 5-5m, belterületen: 3,5-3,5m
	Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek
	Funkciójában megváltozó a tevékenység felhagyását követő területfelhasználás

	Oktatási központ
	Igazgatási központ
	Művelődési központ
	Egészségügyi központ
	Sport központ
	Temető
	Kegyeleti park
	Vízmű
	Víztorozó
	Vasútállomás, vasúti megálló
	Szabadidő központ
	Villamos alállomás
	Adó -, vevőtorony
	Termál gyógyfürdő
	Strand
	Dögtér
	Csapadékvíz tározó

Beépítésre szánt területek:

	Kisvárosias lakóterület
	Kertvárosias lakóterület
	Falusias lakóterület
	Településközpont vegyes terület
	Ipari gazdasági terület
	Kereskedelmi szolgáltató terület
	Különleges területek - Hulladékkezelő területe (Kü-h) - Intézményi terület (Kü-i) - Műemléki terület (Kü-m) - Sport terület (Kü-s) - Szabadidős terület (Kü-sz) - Turisztikai terület (Kü-tu)

Beépítésre nem szánt területek:

	Gazdasági erdőterület
	Védelmi erdőterület
	Egészségügyi erdőterület
	Általános mezőgazdasági terület
	Mezőgazdasági korlátozott terület
	Mezőgazdasági terület - zártkert
	Zöld terület (közpark)
	Vízgazdálkodási terület
	Különleges területek - Bányászati terület (Kü-b) - Hulladékkezelő területe (Kü-d) - Kegyeleti park területe (Kü-k) - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kü-e) - Temető területe; (Kü-t)
	Kötőpályás közlekedési terület övezete
	Közlekedési célú terület: - parkoló
	Belvízzel veszélyeztetett terület
Megyei Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek	
	Ökológiai hálózat területének határa
	NATURA2000 - különleges madárvédelmi övezet
	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2020 (...) SZÁMÚ HATÁROZATTAL MÓDOSÍTVA

P.H.

polgármester

jegyző



Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.
H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.
Tel.: 06-42/ 435-676. Tel./Fax: 06-42/ 435-677
C-15-1062

SZERKESZTŐ:
Barkaszi Richard

MEGRENDELŐ: NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
H-4254, Nyíradony, Árpád tér 1.

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTOTT

TERVEZŐK: Végh József
településtervező
építész vezető tervező
TT-15-0023

Labancz András
településtervező
TT-15-0378

UGYVÉSZ IG.:
Végh József

MUNKASZÁM:
T-94/2019

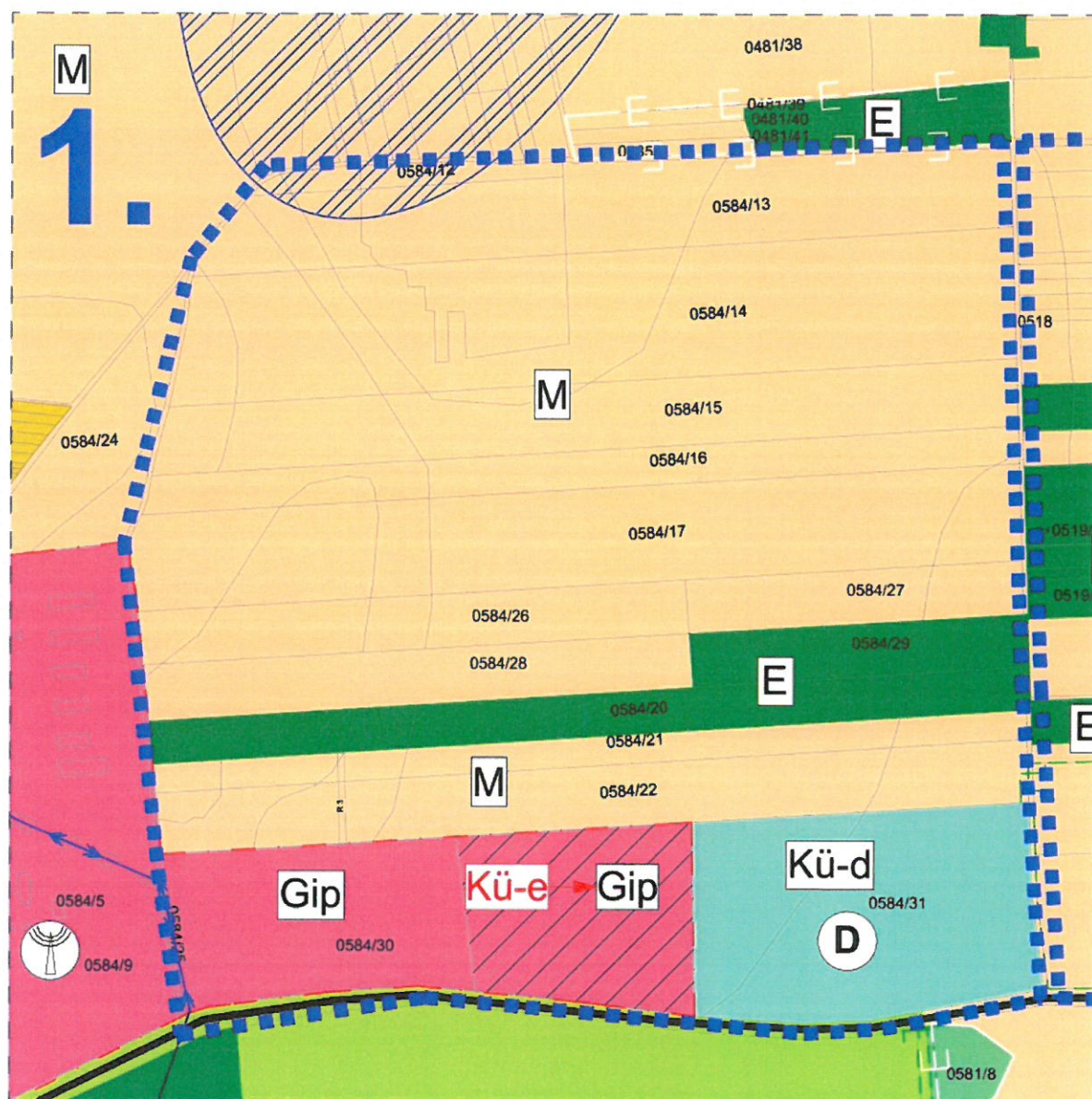
DATUM:
2020. február

TERVFAJTA:
szerkezeti terv

MÉRETARÁNY:
M = 1:5 000

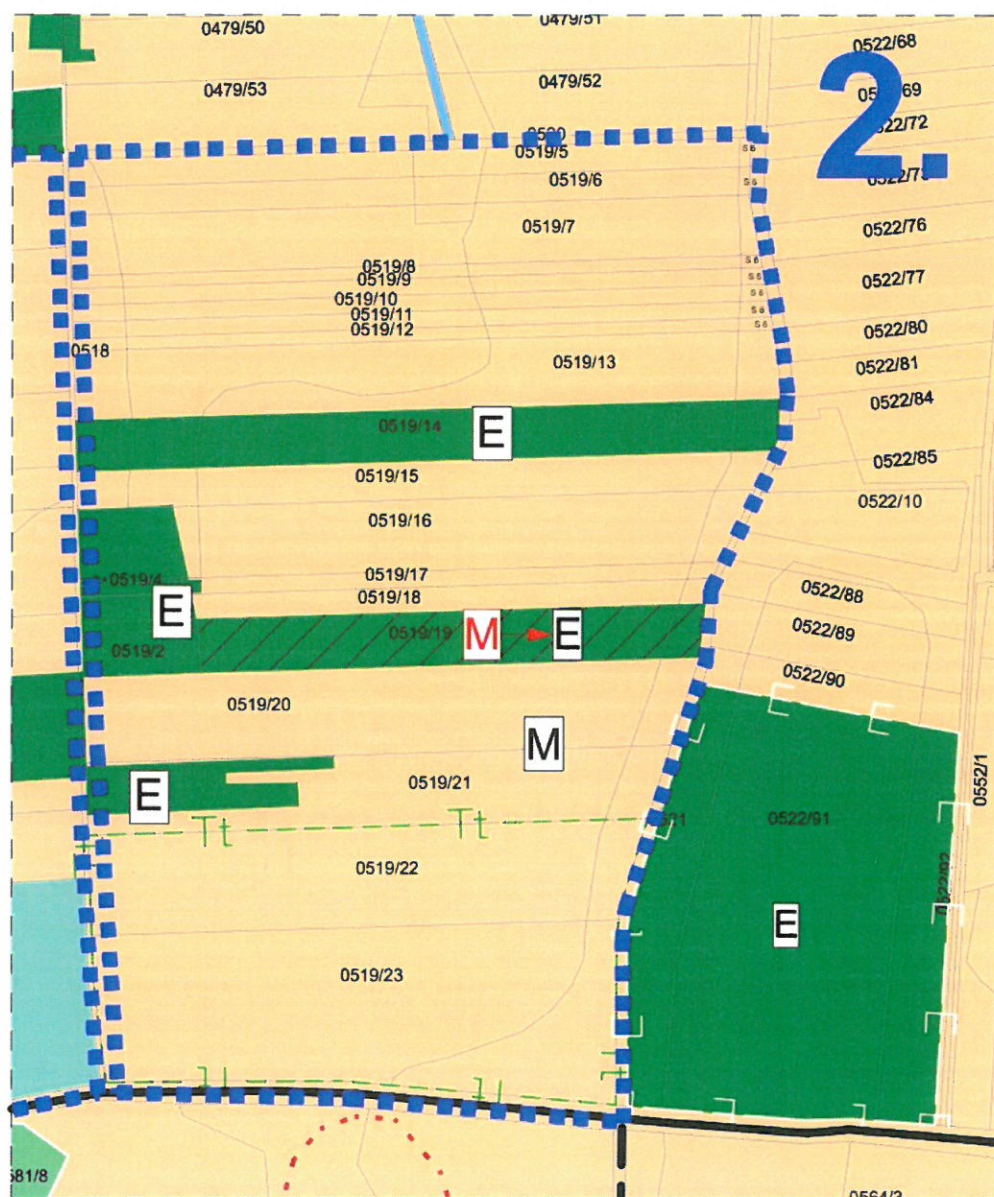
RAJZSZÁM:

T-1/A-B



T-1/A

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET - M=1:5 000



T-1/B

Felelős: Tasó Béla polgármester

Határidő: azonnal

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről szóló 29/2015. (XII. 14.) számú
rendelet módosításáról/2020 (.....) önkormányzati rendelete

Nyíradony Város Polgármestere az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában

Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában

Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában
Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában

Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben

a szomszédos települések önkormányzatainak (Nyírlugos, Nyíracsaád, Nyírmártonfalva, Debrecen, Hajdúsámson, Balkány, Szakoly, Nyírmihálydi) és a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,

valamint Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő Testületének 6/2017. (III.14.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésével kapott felhatalmazás alapján a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testület véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Módosító rendelkezések

1.§ A Nyíradony Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 29/2015.(XII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §. (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§. (2) a) 94/2019 munkaszámú S-1 jelű külterületi szabályozási terv,”

II. Záró rendelkezések

2.§ E rendelet a 2020. hó napján lép hatályba és 2020. hó napján hatályát veszti.

.....
Tasó Béla
polgármester

.....
Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a hivatalban lévő hirdető táblára történő kifüggesztéssel megtörtént.
A rendelet a 2020. hó napján kihirdetésre került.

.....
Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

Melléklet a/2019 (.....) önkormányzati rendelethez

NYÍRÁDONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

—— Magye határvonal
—— Közigazgatási határvonal
- - - - - Belterületi határvonal
- - - - - Belterületi motorosút határvonal
- - - - - Megszűnt belterületi határ
- - - - - Beépítésre szánt terület határvonala
..... Építési övezet határa: övezet határ

Tervezett ház
○○○○○○○ Meglévő kerepépület
○○○○○○○ Tervezett kerepépület
- - - - - Védőövölások
- - - - - Régezesen terület határa
- - - - - Természet terület határa
■■■■■■■ Terv érvényességi határa
Elsődleges vasútak és védőfélszalaga
költségtér: 5-5m
beterületen: 3,5-3,5m

Országos jelentőségű védett művi érték
 Védett helyi művi érték
 Műemlék épület
 Helyi jelentőségű védett természet értéke

Megyei Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek

Országos hálózati területről határo
NATURA2000 - különleges természetvédelmi övezet
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízmozgáshatár terület
 Kövüléi természeti adottságú erdőterület

Beépítési övezet határa
 Közlekedési övezet határa
 Természet terület határa

Beépítésre szánt területek:

Faltalán: lakóterületi építési övezete
 Isap: lakóterületi építési övezete
 Kereskedelmi szolgáltató területi építési övezete
 Különleges területi övezete
- Helyi lakóterületi (K-G)
- Műemlék területi (K-M)
- Sport területi (K-S)
- Turisztikai területi (K-T)

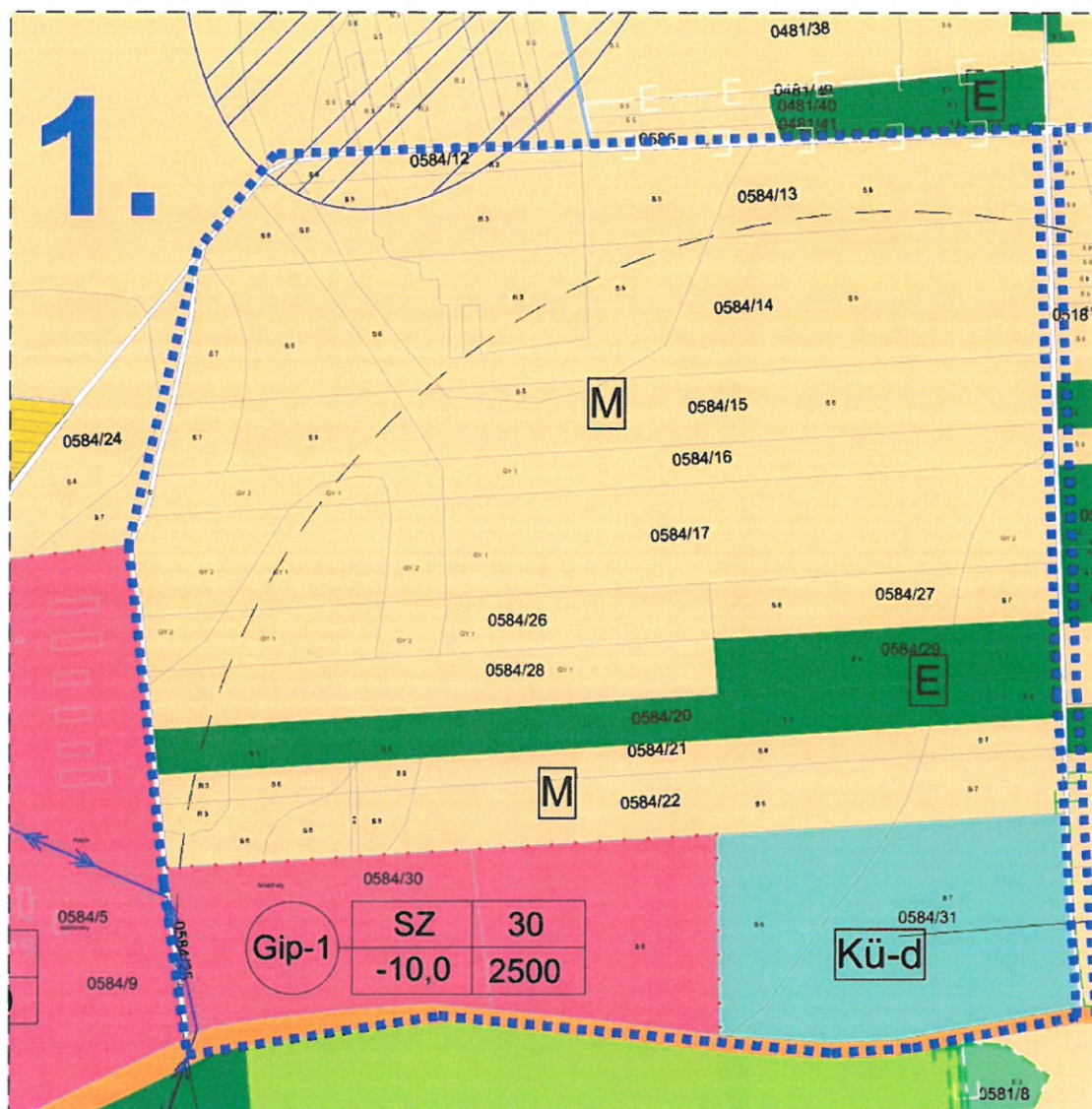
Beépítésre nem szánt területek:

Gazdasági erdőterület övezete
 Védési erdőterület övezete
 Egyszerűségi erdőterület övezete
 Általános mezőgazdasági terület övezete
 Mezőgazdasági kiegészítő terület övezete
 Vízgazdálkodási terület övezete
 Csapadékvíz tározók
 Közforgalmi területi övezete
- Bányászati területi (K-B)
- Helyi lakóterületi (K-G)
- Megnyitási szolgáltató területi (K-M)
- Tervezési területi (K-T)
- Természet területi (K-T)

Mezőgazdasági területi - zártított övezete
 Közlekedési célú területi övezete - I. rendű: országos főúti országos mellékúti helyi gyűjtőúti kiegészítő
 Közlekedési célú területi övezet - mezőgazdasági kiegészítő
 Közúti pályák közlekedési területi övezete
 Városi területi védőfélszalaga
 Berendezési veszélyeztetési terület
 A lakók közlekedési szolgáltató célra használt terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS KÜLTERÜLET RÉSZLET M=1:5000



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

S-1/A

NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
KÜLTERÜLET RÉSZLET
M=1:5000



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

S-1/B

Tisztelt Képviselő-testület!

Veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet alapján a veszélyhelyzetben alkalmazni szükséges a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi törvény) 46. §-ának (4) bekezdését, amely az alábbiak szerint rendelkezik:

Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti. Jelen beruházás gazdaságvédelmi okokból rendkívül kiemelkedő, mivel a kérelmező a kialakult járványügyi helyzetben sem bocsátotta el a munkavállalóit, sőt a beruházás megvalósulása után újabb munkavállalókat kíván foglalkoztatni.

A korábban megküldött tájékoztatásban foglaltak, a járvány terjedésének megakadályozása végett a fenti előterjesztés alapján kérem a Tisztel képviselő-testülettől, hogy a csatoltan megküldött előterjesztés véleményezését és a vonatkozó döntését 2020. június 05. napjáig számomra visszajuttatni szíveskedjen.

Nyíradony, 2020. május 20.

Tasó Béla
polgármester



Tasó Béla
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

a) kiegészítés, hozzászólás, módosításaim az alábbiak:

[illegible]

b)kiegészítést, hozzászólást, módosítást nem kívánok tenni

c) az előterjesztésben foglalt határozati javaslatot:

javaslom

nem javaslom

elfogadásra vagy tartózkodom.

tartózkodom.

d) az előterjesztésben foglalt rendelet-tervezet:

javaslom

nem javaslom

elfogadásra vagy tartózkodom.

Nyíradony, 2020.

aláírás

Név (nyomtatottan)