



Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához

Véleményezési
dokumentáció



„Módosítások
- 2021. I - B”



Tervező:

**Art Vital
Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)**

2021.

KÜLZETLAP

Nyíradony Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Véleményezési dokumentáció
„Módosítások - 2021. I - B”

Település tervező/ Építész vezető tervező




.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:



.....
Barkaszi Richard

TARTALOMJEGYZÉK

Nyíradony Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Véleményezési dokumentáció „Módosítások - 2021. I - B”

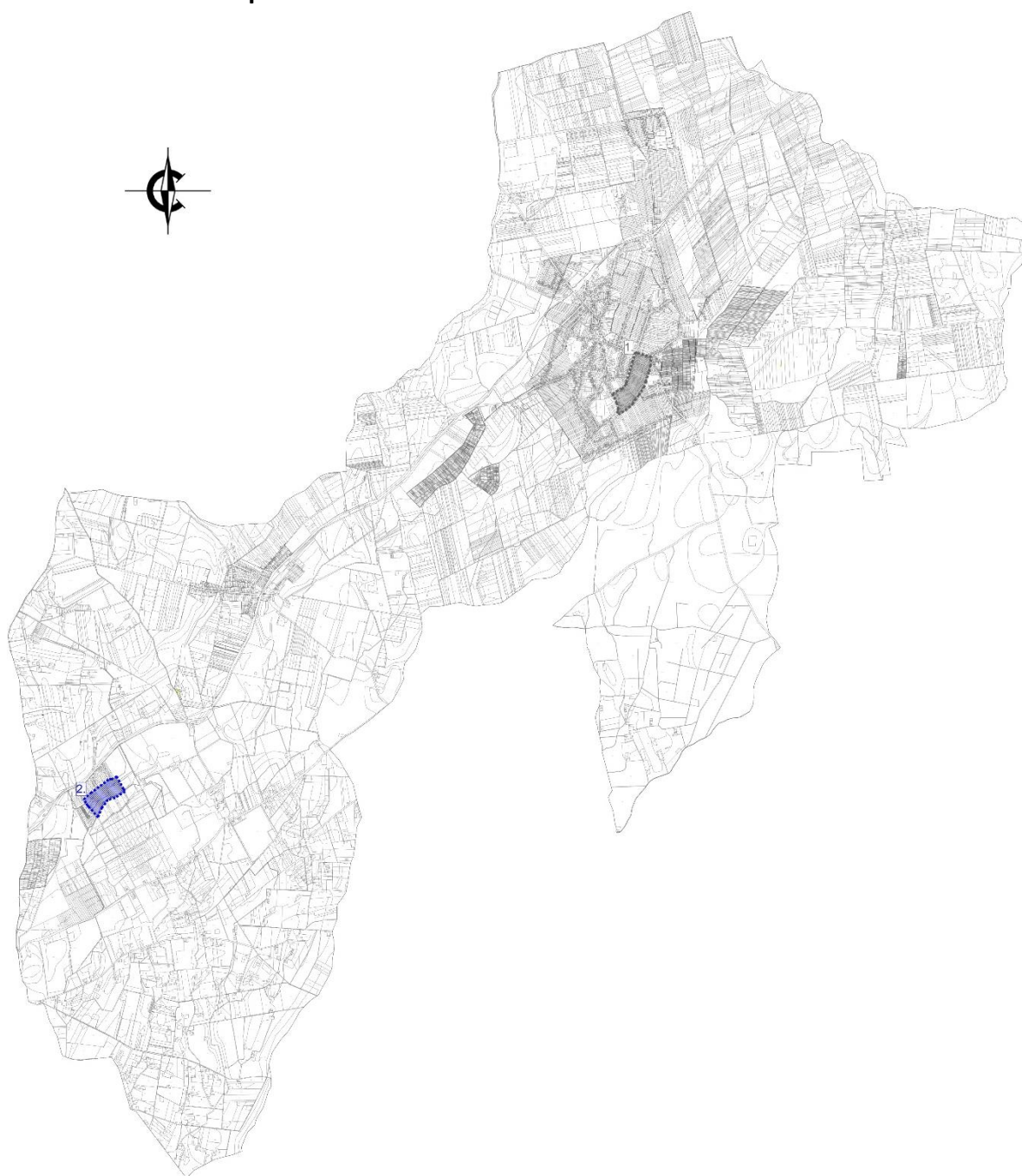
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	6
2. Beavatkozási pontok ismertetése	15
3. Településszerkezeti módosítások	16
4. Alátámasztó munkarészek	16
5. Szabályozási módosítások	18

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

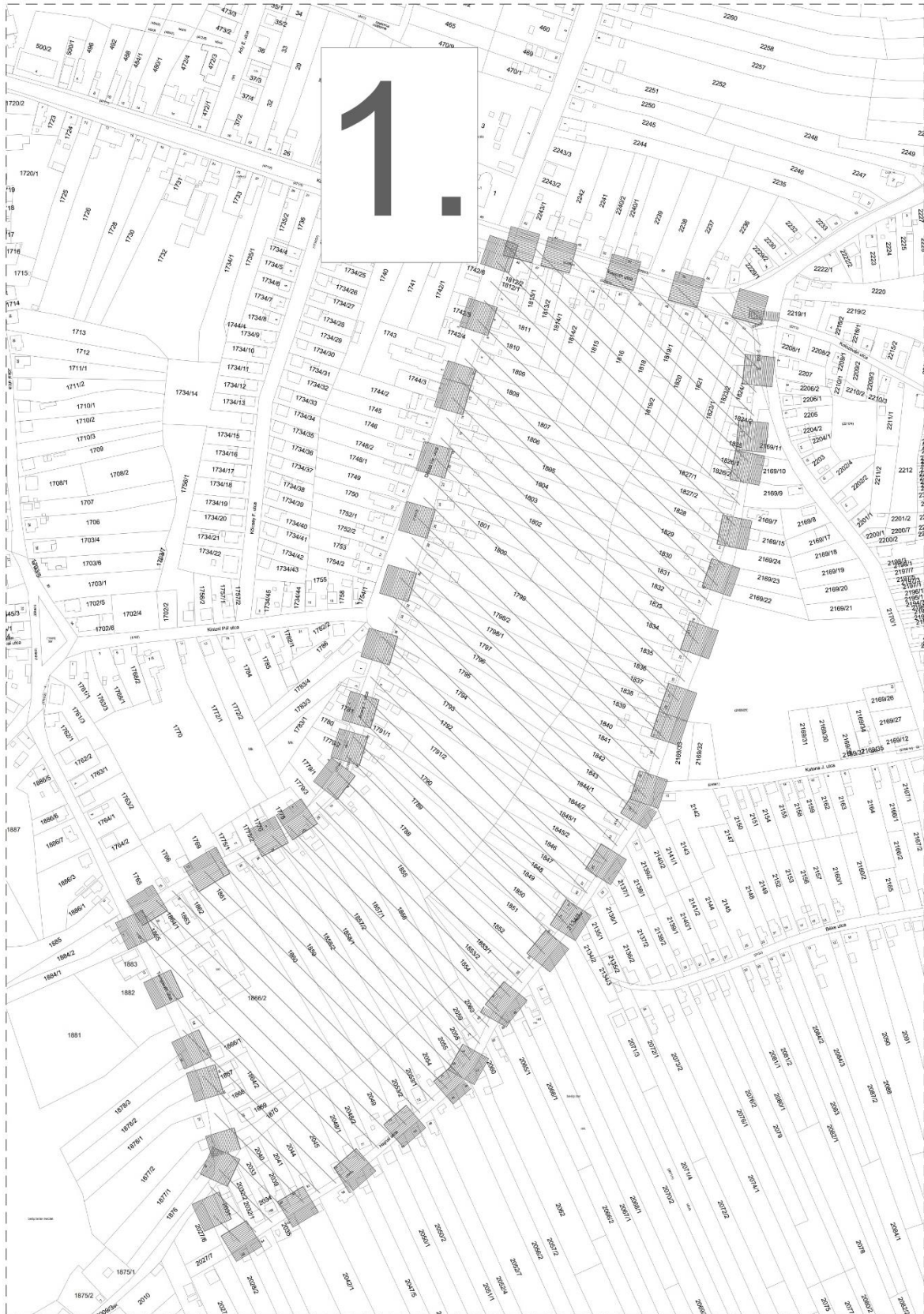
- 108/2010 (IX. 22.) számú határozat, Nyíradony Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 29/2015 (XII. 14.) számú rendelet, Nyíradony Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Átnézeti térkép (kivágat)



Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. A beavatkozási terület leírása:

1. beavatkozási pont:

Az első beavatkozási pontban foglalt módosítások, másik eljárás keretében kerülnek lefolytatásra..

2. beavatkozási pont:

A beavatkozási terület Nyíradony-Tamásipuszta déli részén, az Akácos utca – Viczmándi út - Martinka-ér és a belterület határvonala által határolt terület.



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A tervezési területen belül helyezkedik el a Borostyán Med Hotel, ami a hatályos településrendezési eszközökben különleges szabadidős építési övezetben helyezkedik el. Az elmúlt években – a pandémiás időszakot nem számítva – jelentős fejlődést mutatott a turizmus. Az eltöltött vendégéjszaka számok növekedése a kapacitások növelését vetíti előre. Azonban az érintett terület – a kialakított környezet miatt – és a hotel épülete vertikális bővítésre nem vagy csak nehézkesen adna lehetőséget, ezért a vertikális bővítési lehetőség került előtérbe.

Ehhez a jelenlegi építési övezet építménymagasságra vonatkozó normatív értéke kerül felülvizsgálatra és növelésre, hogy további szintek kialakíthatóságát biztosítsa a meglévő épülettömegben.

Nyíradony Város turisztikai potenciálja

A turizmus jelentősége Magyarországon – 2019. évben

A turizmus Magyarország egyik legfontosabb szektora, amely jelentős mértékben járul hozzá a GDP-hez és a foglalkoztatáshoz. A KSH a turizmus jelentőségét bemutató Turizmus Szatellit Számlája alapján:

- a turizmusnak közvetlenül 6,7%-ban, a tovagyrúzó hatásokat is figyelembe véve 10,7%-ban járul hozzá Magyarország GDP-jéhez, továbbá
- az iparág közvetlenül 9,6%-ban, a tovagyrúzó hatásokat is figyelembe véve 12,5%-ban részesedett az összfoglalkoztatásból.

A 2019. évben glóbusz szinten is nőtt a nemzetközi turizmus, Magyarországra vonatkozóan rögzíthető növekedés még az európai átlagot is meghaladó, +4,8%-os növekedés volt.

Nemzetközi turista érkezések száma 2019. évben



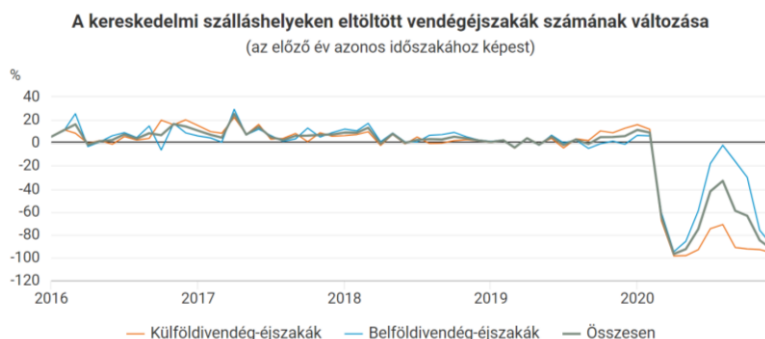
(Forrás: UNWTO Tourism Barometer 2020 / Magyar Turisztikai Ügynökség: Turizmus 2019 statisztikai kiadvány)

A világvárvány turizmusra gyakorolt negatív hatásai Magyarországon

Magyarországon a COVID-19 vírus okozta világvárvány hatására 2020. január–decemberben az előző év azonos időszakához képest:

- A kereskedelmi szálláshelyek 58%-kal kevesebb, összesen 13 millió vendégéjszakát regisztráltak. A belföldi vendégek 39, a külföldiek 77%-kal kevesebb (9,6 millió, illetve 3,7 millió) vendégéjszakát töltöttek a kereskedelmi szálláshelyeken.
- A kereskedelmi szálláshelyek összes bruttó árbevétele folyó áron 59%-kal csökkent, és 228 milliárd forintot tett ki.

A kereskedelmi szálláshelyeken eltöltött vendégéjszakák számának változása (az előző év azonos időszakához képest)



(Forrás: KSH (Legfrissebb adat: 2020. december))

Hajdú-Bihar megye jelentősége Magyarország turizmusában

- A kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalmára vonatkozó adatok alapján elmondható, hogy 2019-ben Hajdú-Bihar megye az országosan összesen vendégszámhoz (12,9 millió) 4,2%-kal, az összes vendégéjszakaszámhoz (31,5 millió) pedig 4,9%-kal járult hozzá.
- A belföldi vendégek 5,8%-a, a külföldi vendégek pedig 2,5%-a választotta Hajdú-Bihar megye valamely települését úti célul 2019-ben.
- Hajdú-Bihar megyében az átlagos tartózkodási idő 2,8 éjszaka volt a megye kereskedelmi szálláshelyein, a külföldiek átlagos tartózkodási ideje magasabb: 3,5 éjszaka.
- 2010. és 2019. között a megye kereskedelmi szálláshelyeire érkező vendégek száma 56,6%-kal, az eltöltött vendégéjszakák száma pedig 35,2%-kal nőtt.

A világvárvány turizmusra gyakorolt negatív hatásai Hajdú-Bihar megyében

Hajdú-Bihar megyében is igen jelentős visszaesést okozott a világvárvány, az alábbi táblázat a megyei kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalmát tartalmazza, amelyben a 2020. év adatainak arányosított bemutatására is sor kerül az előző, 2019. év adatait bázisértékként figyelembe véve.

A kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalma Hajdú-Bihar megyében 2019-2020.

A kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalma Hajdú-Bihar megyében 2019-2020.							
Időszak		Külföldi	Belföldi	Összes	Külföldi	Belföldi	Összes
		vendég			vendégéjszaka		
Szám							
2019	I. negyedév	22 654	84 717	107 371	73 278	199 596	272 874
	I. félév	62 276	175 306	237 582	216 302	417 754	634 056
	I–III. negyedév	130 558	296 356	426 914	464 384	764 386	1 228 770
	I–IV. negyedév	159 744	386 361	546 105	558 054	983 373	1 541 427
2020	I. negyedév	22 025	62 938	84 963	75 707	147 680	223 387
	I. félév	23 376	79 333	102 709	80 173	187 045	267 218
	I–III. negyedév	41 311	197 087	238 398	148 530	518 886	667 416
	I–IV. negyedév						
Előző év azonos időszaka = 100,0%							
2020	I. negyedév	97,2	74,3	79,1	103,3	74,0	81,9
	I. félév	37,5	45,3	43,2	37,1	44,8	42,1
	I–III. negyedév	31,6	66,5	55,8	32,0	67,9	54,3
	I–IV. negyedév						

(Forrás: KSH)

A 2020. év első öt hónapjában több mint 88 ezer vendég közel 232 ezer vendégéjszakát töltött el Hajdú-Bihar megye kereskedelmi szálláshelyein; a 2019. év azonos időszakával összehasonlítva, a kialakult járványhelyzet miatt a vendégek száma -52,8%-kal, a vendégéjszakák száma -52,7%-kal csökkent.

Nyíradony, mint Hajdú-Bihar megye negyedik leglátogatottabb települése

A KSH 2019. évi végleges adatai szerint a kereskedelmi szálláshelyi vendégéjszakák összesített száma alapján Hajdú-Bihar megye legfontosabb települései: Hajdúszoboszló, Debrecen, Hajdúnánás, **Nyíradony**, Balmazújváros.

Hajdú-Bihar megye vendégforgalom szempontjából jelentősebb települései közül a 2019-es kereskedelmi szálláshelyeken regisztrált vendégéjszakák száma alapján Nyíradony a megye negyedik (4.!) leglátogatottabb települése, továbbá a 2018-as évi adatokhoz képest 31,8% (!) növekedést is produkált.

Jelentősebb települések a 2019-es kereskedelmi szálláshelyeken regisztrált vendégéjszakák száma alapján

Ssz.	Település	Látogatószám (vendégéjszaka szám)	2019/2018
1	Hajdúszoboszló	979 995	-0,8%
2	Debrecen	420 909	+0,2%
3	Hajdúnánás	25 098	-1,8%
4	Nyíradony	24 880	+31,8%
5	Balmazújváros	17 400	+42,9%
6	Püspökladány	15 983	-1,5%

(Forrás: KSH)

Nyíradony turisztikai potenciáljának bemutatása

Nyíradonyi ökoturizmus

A településen az egészségturizmus és az ökoturizmus (Gúthi erdő) azonosítható be, melyek a turisztikai trendekhez illeszkedők, az egyre nagyobb népszerűségnek örvendő idegenforgalmi szektorokhoz tartoznak. Nyíracsádtól északra terül el Alföldünk legnagyobb egybefüggő erdőtömbje: Külső-Gúth erdeje. Noha jelentős részét már akácra cserélték, néhányat láthatunk még a hajdani nyírségi tölgyerdők szép, öreg állományaiból. Ezek az öreg tölgyesek az akácokénál nagyságrendekkel gazdagabb madárvilágot, és sokszínűbb növényvilágot rejtenek. A természeti értékek mellett egy jelentős kultúrtörténeti emléket is megtekinthetünk: az erdőtömböt átszelő út mentén egy Árpád-kori templom vörös téglás romjai omladoznak. A terület vadállományáról is nevezetes, különösen híres párját ritkítóan erős dámvad-populációja. A védett területrész kiterjedése 345 hektár. A terület legnagyobb botanikai értékét a kisebb-nagyobb foltokban fellelhető, fokozottan védett magyar nőszirm (Iris aphylla subsp. hungarica) jelenti.

Magyar nőszirm



(Forrás: Hortobágyi Nemzeti Park (<http://www.hnp.hu/>))

A Gúthy templomrom keresett látnivaló az erdőben. Nyíradony határában, a Gúti erdőben, a 13. században épült fel a Gutkeled nemzetség, Boldogságos Szűz tiszteletére felszentelt román stílusú monostora. Az egykori egyhajós, sekrestyével ellátott templom megmaradt falrészeit keskeny ablaknyílások tagolják. A festői, ligetes környezetben álló, romjaiban is romantikus hangulatot árasztó Pusztatemplom a kirándulók kedvelt célpontja.

Gúti templomrom



(Forrás: <https://www.turautak.com/>)

Nyíradonyi egészségturizmus

Nyíradony másik jelentős idegenforgalmi ágazata az egészségturizmus. Az állami egészségügyi szolgáltatók mellett megjelentek a fekvőbeteg ellátó magán-egészségügyi intézmények is a megyében, ilyen szolgáltató a nyíradonyi Borostyán Med-Hotel is. A településen beazonosítható, várható további, hasonló profilú szálláshelyek megjelenése is.

Az egészségturizmus – az egészség szerepének felértékelődése miatt – a turizmus egyik leggyorsabban fejlődő területe. A gyógyturizmus legnagyobb innovációja az utóbbi években, hogy a régi, tradicionális kezelési módszereket a modern technológia minden vívmányának felhasználásával, a legfrissebb tudományos kutatási eredményekre támaszkodva alkalmazzák világszinten, így Nyíradonyban is. A medical (más megnevezéssel orvosi) turizmuson mindazon utazásokat értjük, amelyek során az utazó saját döntéséből, egészségügyi beavatkozáson vesz részt. Az orvosi turizmust évi 100-150 milliárd dollár forgalmat generáló üzletnek tartják, amely évről évre megbízhatóan 15-25%-os növekedést képes felmutatni.

Nyíradonyi szálláshely kínálat

Nyíradony Városában több szálláslehetőség közül is választhatnak az ideérkezők.

Jelentős szálláshelyek Nyíradonyban

Jelentős szálláshelyek Nyíradonyban	
	<p>Borostyán Med-Hotel**** Nyíradony-Tamásipuszta településrészén található modern med-hotel. A Hotel 7 hektár területen fekszik. Itt működik a Borostyán Medical Center, amely plasztika sebészettel, szakrendelésekkel (bőrgyógyásztól az urológiáig) várja vendégeit.</p>

Jelentős szálláshelyek Nyíradonyban



Fenyves Csárda Vendégház
Csendes nyugodt környezetben, házias finom ételeinkkel, és kényelmes apartmanjainkban várják a vendégeket.

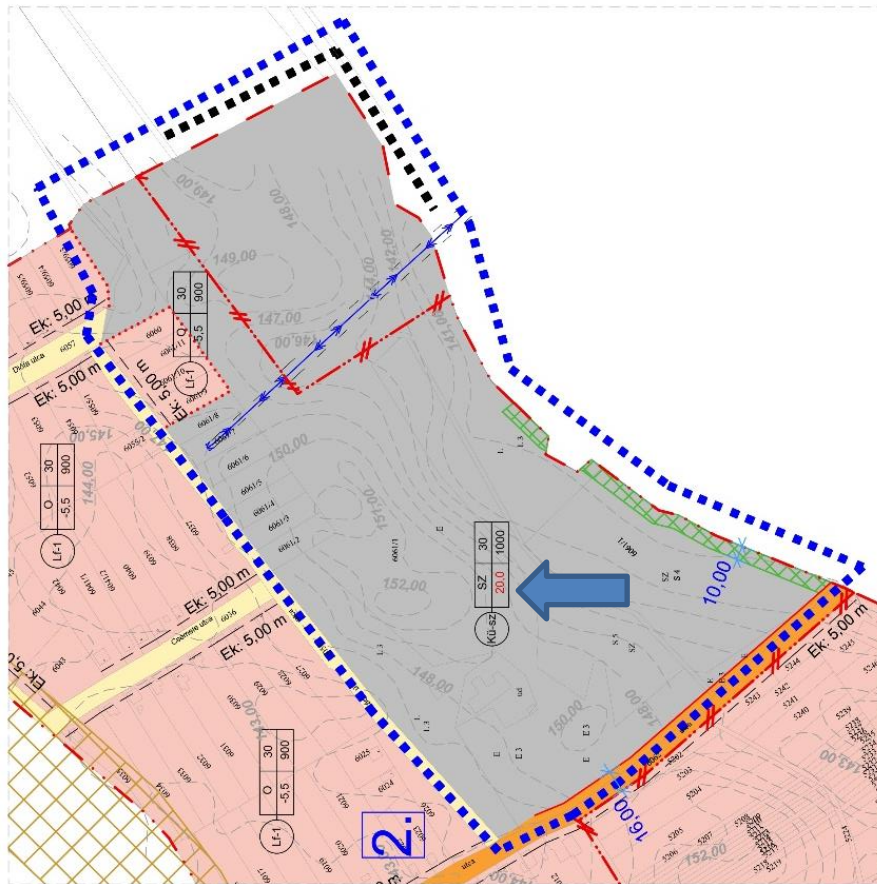


Talas-major Vendégház
Nyíradony-Aradványpusztán
A falusi életet idéző berendezési tárgyak a legkorszerűbb technológiával párosítva. A Tálás-Major Vendégház 6 szobájában 14 férőhely van. A környék természeti adottságai miatt elsősorban a nyugodt kikapcsolódásra vágyóknak ajánlják a szállást.

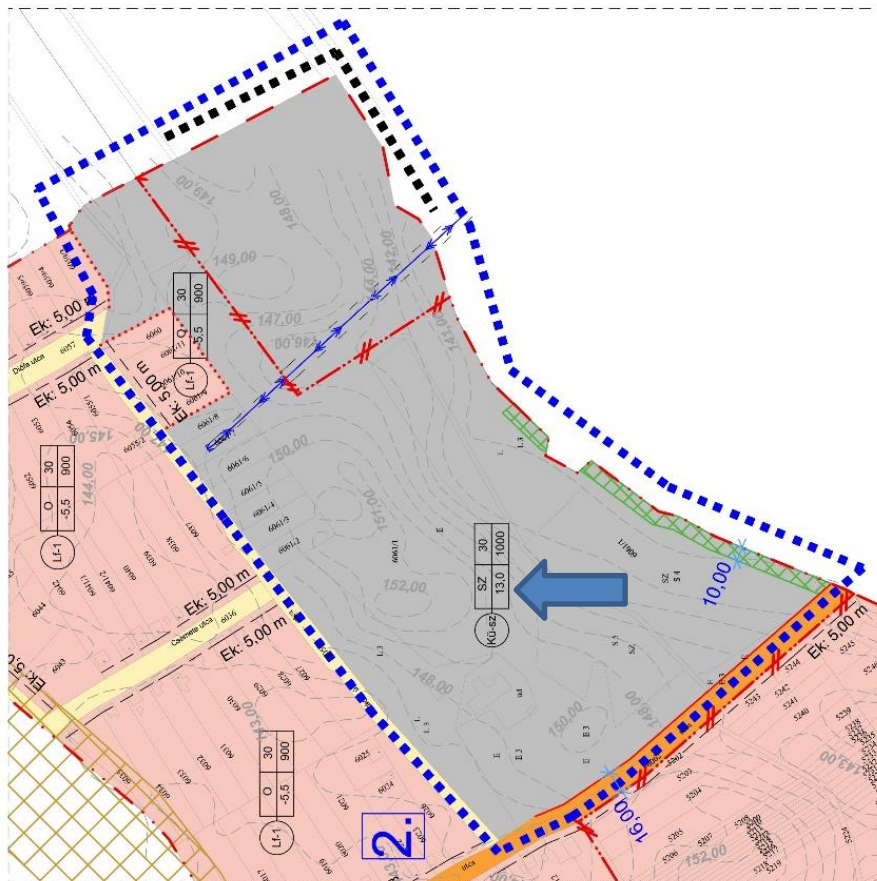
(Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás)

Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Nyíradony-Tamásipuszta hatályos szabályozási terven, a módosítással érintett terület és a módosítás tervezete



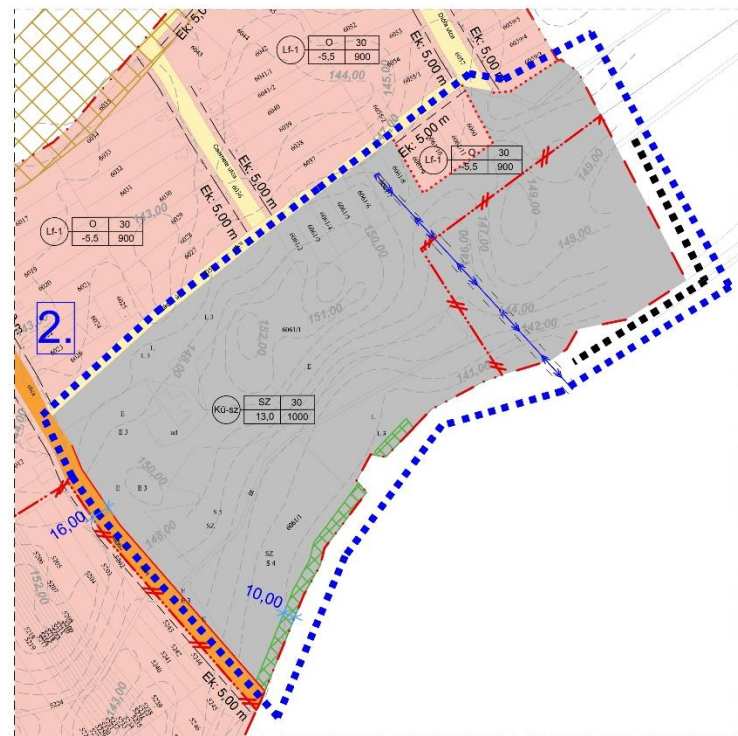
Módosított terv részletei



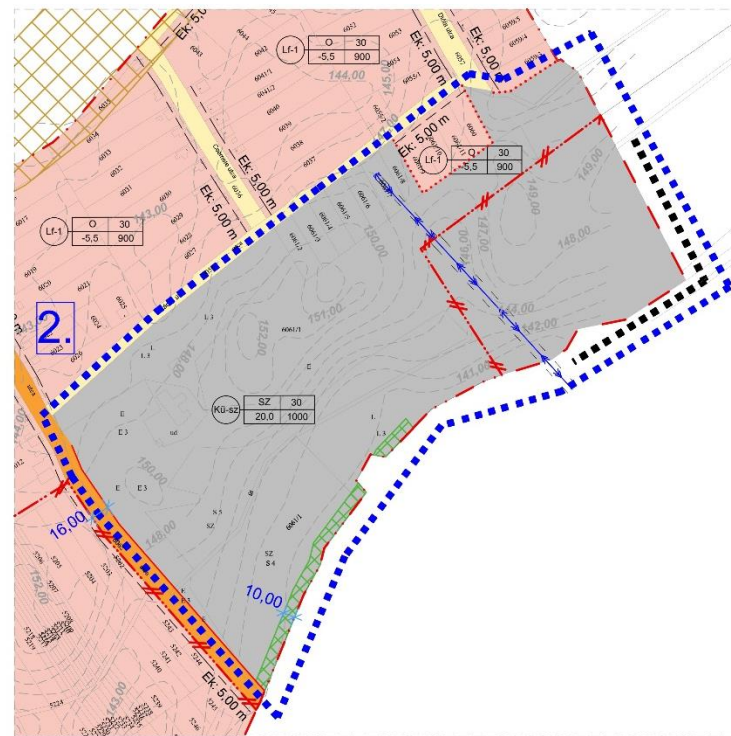
Joghatályos terv részletei

2. Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
2.	Nyíradony-Tamásipuszta déli részén, a 6061/1, 6061/2, 6061/3, 6061/4, 6061/5, 6061/6, 6061/7, 6061/8 hrsz.-ú területeken	Szabadidős területen megengedett legnagyobb építménymagasság normatív értékének növelése, további fejlesztés támogatására.	- beépítésre szánt terület	- Különleges szabadidős terület (Kü-sz)	n.a.	n.a.	- Különleges szabadidős terület (Kü-sz)	n.a.	n.a.	-	
							HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:			Nem változik, hatása nincs
								A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:			Nem változik, hatása nincs
								A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:			Nem változik, hatása nincs
								A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A szálláshely kapacitások bővülésével, a szolgáltató szektor aktívan növekedhet.			
								A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek és beszállítói láncok hozzájárulhatnak a gazdasági egyenlőtlenségek csökkentéséhez.			
								Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:			Nem változik, hatása nincs
								Lakó- és munkakörülmények:			Nem változik, hatása nincs
								Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.			
								Környezet-, természet- és tájképvédelem: A magasabb épület tömeg számottevően nem befolyásolja a tájképi megjelenést.			
								Tájhasználat, tájszerkezet védelme:			Nem változik, hatása nincs
								Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.			
								Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:			Nem változik, hatása nincs
								Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:			Nem változik, hatása nincs
								Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:			Nem változik, hatása nincs
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő, a terület határán haladó infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés.				
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:			Nem változik, hatása nincs	



Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

3. Településszerkezeti módosítások

A tervezett beavatkozás, módosítás településszerkezeti változást nem indukál – az a hatályos településszerkezeti tervben, azonos terület-felhasználás, szerkezeti elem szerint már szerepel -, a jelenlegi hatályos rendezési tervben foglalt szerkezeti elemek a módosítást követően, változatlan formában fennmaradnak.

4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került, mert a módosítás során terület-felhasználás változás, műszaki infrastruktúra elem módosítása nem tervezett.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került, mert új beépítésre szánt terület kialakításához vezető új terület-felhasználás változás nem tervezett.

4.1. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Nyíradony város önkormányzata képviselő-testületének 28/2019. (XI.29.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem jön létre.

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

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:

A rendelet hatálya

1.§

(1)A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Nyíradony település egész közigazgatási területére.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv), valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a:

- 62/2020 munkaszámú S-1 jelű külterületi szabályozási terv,
- 76A/2021 munkaszámú S-2 jelű központi belterületi szabályozási terv,
- ~~41/2016~~ **76B/2021** munkaszámú S-3 jelű Aradványpuszta és Tamásipuszta szabályozási terv,
- 41/2016 munkaszámú S-4 jelű külterületi szabályozási fedvényterv),
- és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. Fogalmakat a rendelet alkalmazása tekintetében az 1. számú melléklet tartalmazza.

2. §. A Rendelet 8. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

8. melléklet a 29/2015. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

1.	A Sajátos használat szerinti terület	B Építési övezet jele	C Beépítési mód	Az építési telek				H Megengedett max építménymagasság (m)
				D Legkisebb terület (m ²)	E Legkisebb szélesség (m)	F Legkisebb zöldfelület (%)	G Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	különleges területek	Kü-tu	szabadon álló	2500	-	40	20	5,5*
4.		Kü-tu/1	szabadon álló	2500	-	50	10	5,5*
5.		Kü-tu/2	szabadon álló	2500	-	40	20	8,0*
6.		Kü-sz	szabadon álló	1000	-	40	30	13,0* 20,00*
7.		Kü-h	szabadon álló	2500	-	40	30	5,5*
8.		Kü-s	szabadon álló	4000	-	50	10	7,5*

Nyíradony Város Településrendezési Tervének módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

9.		Kü-i	szabadon álló	4000	-	40	30	7,5
10		Kü-m	szabadon álló	4000	-	50	10	5,5
11		Kü-ü	szabadon álló	5000	-	40	20	8,0*

„*”: A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, torony, stb.)

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről szóló 29/2015. (XII. 14.) számú rendelet módosításáról/2021 (.....) önkormányzati rendelete

Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 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

valamint, a szomszédos települések önkormányzatainak (Nyírlugos, Nyírac nád, 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 Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelet. 3. számú melléklet (2) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság 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 c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§. (2) c) 76B/2021 munkaszámú S-3 jelű Aradványpuszta és Tamásipuszta szabályozási terv,
”

2. §. A Rendelet 8. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

II. Záró rendelkezések

3.§ E rendelet a 2021. hó napján lép hatályba és 2021. 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 2021. hó napján kihirdetésre került.

.....
Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

1. melléklet

8. melléklet a 29/2015. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max építménymagas ság (m)
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkiseb b szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	különleges területek	Kü-tu	szabadon álló	2500	-	40	20	5,5*
4.		Kü-tu/1	szabadon álló	2500	-	50	10	5,5*
5.		Kü-tu/2	szabadon álló	2500	-	40	20	8,0*
6.		Kü-sz	szabadon álló	1000	-	40	30	20,00*
7.		Kü-h	szabadon álló	2500	-	40	30	5,5*
8.		Kü-s	szabadon álló	4000	-	50	10	7,5*
9.		Kü-i	szabadon álló	4000	-	40	30	7,5
10.		Kü-m	szabadon álló	4000	-	50	10	5,5
11.		Kü-ü	szabadon álló	5000	-	40	20	8,0*





„*”: A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, torony, stb.)

NYÍRADONY VÁROS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:






-  Megye határvonal
-  Közigazgatási határvonal
-  Belterület határvonal
-  Belterület módosítás határvonal
-  Megszűnő belterületi határ
-  Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
-  Építési övezet határa, övezet határ
-  Tervezett híd
-  Meglévő kerékpárút
-  Tervezett kerékpárút
-  Védőtávolságok
-  Régészeti terület határa
-  Természeti terület határa
-  Terv érvényességi határa
-  Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen: 5-5m, belterületen: 3,5-3,5m
-  Országos jelentőségű védett művi érték
-  Védett helyi művi érték
-  Műemléki épület
-  Helyi jelentőségű védett természeti érték

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

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag.	elakítható legkisebb telekterület

Beépítésre szánt területek:

-  Falusias lakóterület építési övezete
-  Ipari gazdasági terület építési övezete
-  Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezete
-  Különleges területek övezete
 - Hulladékkezelő területe (Kü-h)
 - Műemléki terület (Kü-m)
 - Sport terület (Kü-s)
 - Turisztikai terület (Kü-tu)
-  Építési hely

Beépítésre nem szánt területek:

-  Gazdasági erdőterület övezete
-  Védelmi erdőterület övezete
-  Egészségügyi erdőterület övezete
-  Általános mezőgazdasági terület övezete
-  Mezőgazdasági korlátozott terület övezete
-  Vízgazdálkodási terület övezete
-  Csapadékvíz tározók
-  Különleges területek övezete
 - Bányászati terület (Kü-b)
 - Hulladékkezelő területe (Kü-d)
 - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kü-e)
 - Temető területe; (Kü-t)
-  Mezőgazdasági terület - zártkert övezete
-  Közlekedési célú terület övezete - I. rendű: országos főút országos mellékút helyi gyűjtőút külterületen
-  Közlekedési célú terület övezete - mezőgazdasági kiszolgáló út
-  Kötőpályás közlekedési terület övezete
-  Vasúti terület védőtávolsága
-  Belvízzel veszélyeztetett terület
-  A telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe

Készült az állami alapadatok felhasználásával

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉNEK .../2021. (...) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVA	 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	MEGRENDELŐ: NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4254, Nyíradony, Árpád tér 1.	MUNKASZÁM: T-76/2021B
		TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSRÉNDZÉSI TERVE	DÁTUM: 2021. november
..... polgármester jegyző	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVFAJTA: szabályozási terv
		SZERKESZTŐ: Barkaszi Richard	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023
		ÜGYVEZETI IG.: Végh József	

NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS BELTERÜLET RÉSZLET M=1:4000 2. beavatkozási pont

