

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

Iktatószám: I/2819/2023.

**Napirend sorszáma:**

**F E D L A P**

**NYÍRADONY VÁROS ÖNORMÁNYZATÁNAK**

**képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő  
előterjesztéséhez.**

**Tárgy Nyíradony város településrendezési eszközeinek módosítása „Módosítás-2022.”  
során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének igazolására**

**Előterjesztő:** Tasó Béla polgármester  
**Készítette:** Marosán Andrea főépítész  
**Az előterjesztés készítésében részt vett-**  
**Az ülés időpontja:** 2023. június 09.  
**Előzetesen tárgyalja :** -

**A döntés**

- rendelet
- határozat

**A döntéshez**

- egyszerű
- minősített többség szükséges.

**A döntéshozatal módja**

- nyílt
- titkos
- névszerinti szavazás.

**Az előterjesztést**

- nyílt
- zárt ülésen kell tárgyalni.

**Az előterjesztés jelentős feltételeinek összefoglalása  
határozatok esetében**

1.	<b>Az előterjesztés tárgya:</b>	Nyíradony város településrendezési eszközeinek módosítása „Módosítás-2022.” során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének igazolására
	<b>Mint önkormányzati feladat, a jellege szerint:</b>	<u>kötelező feladat</u> , vagy <u>önként vállalt feladat</u>
2.	<b>Pénzügyi igény forrásai:</b>	
	- önkormányzati saját forrás összege:	
	- támogatás(ok) összege:	
	- összes kiadás:	
3.	<b>A szükséges saját forrás fedezete:</b>	nem releváns, kérelmező költsége
4.	<b>Főbb teljesítendő szakmai feltételek:</b>	nem releváns
5.	<b>Fenntartási időszak</b>	
	- mettől meddig:	
	- szakmai kötelezettsége: (pl: tovább foglalkoztatás, szolgáltatás teljesítés)	
	- kiadási igénye:	
6.	<b>A döntés folyamán figyelembe veendő egyéb jelentős feltételek, felmerülő kérdések:</b>	

Nyíradony, 2023. június 08.


  
 Tasó Béla  
 polgármester

Előkészítő: Marosán Andrea  
önk. főépítész

**ELŐTERJESZTÉS**  
**- A Képviselő-testülethez -**

**Nyíradony város településrendezési eszközeinek módosítása „Módosítás-2022.”  
során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének igazolására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Nyíradony város hatályos településrendezési eszközeivel [településszerkezeti terv és leírása, helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) és szabályozási tervek] kapcsolatosan kérelem érkezett az önkormányzathoz az alábbiak szerint:

Beavatkozási pont:

A Nyíradony külterületen, Aradványpusztától délre a 110 sz vasútvonal, a 0801 hrsz-ú út és a 0200 hrsz- ú árok által közre zárt terület, a 0199/2 és a 0199/1 hrsz.-ú ingatlanokat érintően– Mercs György kezdeményezésére.

A tervezett módosítás során a 0199/2 hrsz-ú ingatlan szőlő, udvar művelési ágú, mezőgazdasági általános övezet területére tervezett turisztikai fejlesztés támogatására új beépítésre szánt terület kialakítása tervezett. A módosítás során új beépítésre szánt terület alakul ki, 1,0 ha-nál kisebb területi kiterjedéssel.

Új beépítésre szánt terület megfelelőségének igazolása, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. fejezete, 12.§-a alapján szükséges.

Az új beépítésre szánt terület megfelelőségének igazolását az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az előterjesztés alapján kérem, hogy az abban foglaltakat megtárgyalni és a mellékelt döntés-tervezetet véleményezni szíveskedjenek!

**Nyíradony, 2023. június 08.**

**Tasó Béla**  
polgármester



## Határozati javaslat

Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület

1. igazolja, hogy a terület növelésével olyan használati célra fog növekedni a beépítésre szánt terület, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

K.m.f.

1 számú melléklet: Új beépítésre szánt területek kijelölésének igazolása

#### 4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
<p><b>12. § (1)</b> Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:</p> <p>a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,</p>	<p>az új beépítésre szánt terület nem csatlakozik meglévő települési területhez</p>
<p>b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és</p>	<p>az új beépítésre szánt terület nem okozza a szomszéd településsel – Hajdúsámson és Bököny – beépítésre szánt területeinek összenövését.</p>
<p>c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.</p>	<p>a település közigazgatási területén belül a tervezett rendeltetésnek megfelelő, már beépítésre szánt, de még beépítetlen terület nem található. A település területén belül cca. 49ha turisztikai terület található, melyek konkrét tervezett projektek befogadására vagy meglévő attrakció kiszolgálására jött létre. Így jelen projekthez ezek nem vehetőek igénybe.</p>
<p>(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.</p>	<p>Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő azonos tulajdonosi érdekeltségű területhez, ahol a szükséges infrastrukturális elemek már rendelkezésre állnak. Ezek jelentős mértékben megkönnyítik (pénzügyileg is) a tervezett beruházás megvalósítását.</p>
<p>(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.</p>	<p>A módosítás során: - +0,39ha új beépítésre szánt terület alakul ki beépítésre nem szánt területből; - +0,03ha új erdőterület alakul ki beépítésre nem szánt területből; Az új beépítésre szánt terület méretére vetített 5%-os zöldterületi kompenzáció küszöbértéke: 0,02ha  Az új beépítésre szánt terület kialakításához min. szükséges 0,02ha meghaladó erdőterület került tervezésre a területhez kapcsolódóan, így a feltétel teljesült.</p>
<p><b>13. § (1)</b> Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.</p>	<p>A módosítással érintett terület nem esik a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeibe.</p>
<p>(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.</p>	<p>A módosítással érintett terület nem esik az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I-II. osztályú területeibe.</p>