



**NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ – TESTÜLETE**
Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság

MEGHÍVÓ

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X.18.) számú rendeletének 18. § (6.) bekezdése alapján a bizottsági ülést

ö s s z e h í v o m.

Az ülés helye: Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal Konferencia terem

Az ülés időpontja: 2023. december 13., szerda 13:00 óra

NYÍLVÁNOS ÜLÉSEN TÁRGYALANDÓ NAPIRENDEK:

1., Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

2., Nyíradony város településrendezési terv és helyi építési szabályzat „Módosítás-2022.” módosítás jóváhagyása tárgyában

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

3., Nyíradony város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása -„Módosítások I.-2023”- véleményezési szakaszának, valamint partnerségi egyeztetésének lezárása tárgyában.

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

4., Nyíradony város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása -„Módosítások I.-2023”- során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének igazolására

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

Nyíradony, 2023. november 27.

Sztancs Tibor sk.
elnök



Iktatószám: I/568-294/2023.

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 Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Napirend sorszáma: 1.

Előterjesztő: Tasó Béla

Készítette: Hadházi Tibor gazdálkodási osztály vezetője

Az előterjesztés készítésében részt vett:

Az ülés időpontja: 2023. december 14.

Előzetesen tárgyalja: valamennyi bizottság

A döntés

☒ rendelet

☐ határozat

A döntéshez

☐ egyszerű

☒ minősített többség szükséges.

A döntéshozatal módja

☒ nyílt

☐ titkos

☐ névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

☒ nyílt

☐ zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2023. december 7.



Tasó Béla
polgármester

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelete

Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz) 3. számú melléklet (1) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság, az SzMSz 4. számú melléklet (1) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Közművelődési, Köznevelési, Ifjúsági és Sport Bizottság, valamint az SzMSz 5. számú melléklet (1) bekezdés d) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Egészségügyi és Szociális Bizottság véleményének kikérésével következőket rendeli el:

1. §

A Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelet 2. § a)–h) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

2. §

A Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz) 3. számú melléklet (1) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság, az SzMSz 4. számú melléklet (1) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Közművelődési, Köznevelési, Ifjúsági és Sport Bizottság, valamint az SzMSz 5. számú melléklet (1) bekezdés d) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Egészségügyi és Szociális Bizottság véleményének kikérésével következőket rendeli el:”

3. §

A Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelet 2. § a)–h) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A Képviselő-testület az Önkormányzat 2023. évi költségvetését)

- a) **2 198 062 425** Ft működési költségvetési bevétellel,
- b) **2 101 424 843** Ft működési költségvetési kiadással,
- c) **96 637 582** Ft működési költségvetési egyenleggel,
- d) **885 318 926** Ft felhalmozási költségvetési bevétellel,

- e) **1 388 907 997 Ft** felhalmozási költségvetési kiadással,
- f) **-503 589 071 Ft** felhalmozási költségvetési egyenleggel,
- g) **3 083 381 351 Ft** össz költségvetési bevétellel,
- h) **3 490 332 840 Ft** össz költségvetési kiadással,”

4. §

(1) A Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A bevételek összegéből)

- „a) 2 198 062 425 Ft működési
- b) 885 318 926 Ft felhalmozási”

(2) A Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A kiadások összegéből)

- „a) 2 101 424 843 Ft működési
- b) 1 388 907 997 Ft felhalmozási”

5. §

(1) A Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelet 10. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

6. §

Ez a rendelet 2023. december 16-án lép hatályba.

1. melléklet a 25/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 1.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (728571)
bevételek kiemelt előirányzatokként

(Ft)			
Rovat	Rovat megnevezés	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat
	MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK		
B1	Működési célú támogatás államháztartáson belülről	1 188 946 890	1 614 132 239
B11	Önk. ált. működési támogatása	1 094 141 375	1 202 527 124
B111	Helyi önk. működésének általános támogatása	217 816 345	226 169 305
B112	Települési onkorm.. egyes köznev. fa. tám. óvoda	149 892 890	172 461 305
B113	Telep.önk.szociális, gyermekjóléti és gyermekétkeztetési feladatainak támogatása	610 053 605	746 008 270
B114	Telep.önk. kulturális támogatása	22 140 179	24 608 179
B115	Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások	94 238 356	18 760 038
B16	Egyéb működési célú támogatások bevételi áht-n belülről	94 805 515	411 605 115
B3	Közhatalmi bevételek	215 103 529	464 823 983
B34	Vagyoni típusú adók	47 657 954	47 657 954
	ebből: építményadó	29 247 873	29 247 873
	ebből: magánszemélyek kommunális adója	14 884 835	14 884 835
	ebből: telekadó	3 525 246	3 525 246
B35	Termékek és szolgáltatások adói	165 856 288	415 576 742
	ebből: helyi iparüzési adó	164 826 688	414 547 142
	ebből: tartózkodás után fizetett idegenforgalmi adó	1 029 600	1 029 600
B36	Egyéb közhatalmi bevételek	1 589 287	1 589 287
B4	Működési bevételek	81 378 995	116 173 203
B401	Készletértékesítés ellenértéke	15 094 484	15 094 484
B402	Szolgáltatások ellenértéke	21 403 000	25 075 605
B403	Közvetített szolgáltatások ellenértéke	15 000 000	34 000 000
B404	Tulajdonosi bevételek	17 000 000	17 000 000
B406	Kiszámlázott általános forgalmi adó	12 850 511	18 972 114
B407	Általános forgalmi adó visszatérítése	-	6 000 000
B408	Kamatbevételek	30 000	30 000
B411	Egyéb működési célú átvett pénzeszköz	1 000	1 000
B6	Működési célú átvett pénzeszköz	2 933 000	2 933 000
B65	Egyéb működési célú átvett pénzeszközök	2 933 000	2 933 000
B1+...+B6	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	1 488 362 414	2 198 062 425
B2	Felhalmozási célú támogatás államháztartáson belülről	526 705 203	540 205 203
B25	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei áht-n belülről	526 705 203	540 205 203
B5	Felhalmozási bevételek	514 245 688	345 113 723
B52	Ingatlanok értékesítése	514 245 688	341 513 723
B2+B5+B7	FELHALMOZÁSI KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	1 040 950 891	885 318 926
B1+...+B7	KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	2 529 313 305	3 083 381 351
B8	Finanszírozási bevételek	1 162 869 954	1 162 836 069
B811	Hitel-, kölcsönfelvétel áht-n kívülről	150 000 000	150 000 000
B8112	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele	150 000 000	150 000 000
B813	Maradvány igénybevétele	987 869 954	987 836 069
B814	Államháztartáson belüli megelőlegezések	25 000 000	25 000 000
B1+...+B8	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN	3 692 183 259	4 246 217 420

2. melléklet a 25/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 2.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (728571)
kiadások kiemelt előirányzatokként

(Ft)		
Megnevezés	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK		
Személyi juttatások	132 180 083	365 262 629
ebből: Kötelező feladatok	132 180 083	365 262 629
Munkaadókat terhelő jár. és szoc. hozzájárulási adó	17 267 114	34 853 244
ebből: Kötelező feladatok	17 267 114	34 853 244
Dologi kiadások	673 781 843	784 905 188
ebből: Kötelező feladatok	673 781 843	784 905 188
Ellátottak pénzbeli juttatásai	41 975 410	57 823 864
ebből: egyéb, az önkormányzat rendeletében megállapított juttatás	11 000 000	11 000 000
ebből: köztemetés [Szoctv. 48. §]	3 500 000	3 500 000
ebből: települési támogatás [Szoctv. 45. §]	27 475 410	43 323 864
Egyéb működési célú kiadások	740 874 809	858 579 918
Elvonások és befizetések	120 300 977	118 685 526
Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülre	497 093 834	602 214 165
ebből: Nyíradonyi Szociális és Gyermekjóléti Társulásnak	496 093 834	601 214 165
ebből: Roma Nemzetiségi Önkormányzatnak	1 000 000	1 000 000
ebből: központi költségvetési szervek	-	0
Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre	118 479 998	132 714 112
ebből: Nyíradonyi Vagyongazdálkodó Kft.-nek	110 479 998	110 479 998
ebből: egyéb civil szervezetek	8 000 000	8 000 000
Tartalékok	5 000 000	4 966 115
Működési költségvetési kiadások összesen	1 606 079 259	2 101 424 843
Beruházások	998 712 213	1 043 009 873
ebből: Kötelező feladatok	998 712 213	1 043 009 873
Felújítások	351 793 716	345 898 124
ebből: Kötelező feladatok	351 793 716	345 898 124
Felhalmozási költségvetési kiadások összesen	1 350 505 929	1 388 907 997
Költségvetési kiadások összesen	2 956 585 188	3 490 332 840
Finanszírozási kiadások	735 598 071	755 884 580
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak	13 356 760	13 356 760
Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak	150 000 000	150 000 000
Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	39 797 429	39 797 429
Központi irányító szervi támogatás folyósítása	532 443 882	552 730 391
KIADÁSOK MINDÖSSZESEN	3 692 183 259	4 246 217 420

3. melléklet a 25/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

„9. melléklet a 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

MÓRICZ ZSIGMOND MŰVELŐDÉSI HÁZ ÉS VÁROSI KÖNYVTÁR
(644017)

bevételek kiemelt előirányzatonként

(Ft)			
Rovat	Rovat megnevezés	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat
	MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK		
B1	Működési célú támogatás államháztartáson belülről	-	950 000
B16	Egyéb működési célú támogatások bevételi áht-n belülről	-	950 000
B4	Működési bevételek	1 011 500	1 011 500
B402	Szolgáltatások ellenértéke	1 010 000	1 010 000
B408	Kamatbevételek	1 500	1 500
B1+..+B6	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	1 011 500	1 961 500
B1+..+B7	KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	1 011 500	1 961 500
B8	Finanszírozási bevételek	53 252 021	53 322 440
B813	Maradvány igénybevétele	4 650 331	4 720 750
B816	Központi irányítószervi támogatás	48 601 690	48 601 690
B1+..+B8	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN	54 263 521	55 283 940

„10. melléklet a 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

MÓRICZ ZSIGMOND MŰVELŐDÉSI HÁZ ÉS VÁROSI KÖNYVTÁR
(644017)

kiadások kiemelt előirányzatonként

(Ft)			
Rovat	Megnevezés	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat
I.	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK		
K1	Személyi juttatások	37 123 988	34 023 988
	<i>ebből: Kötelező feladatok</i>	37 123 988	34 023 988
K2	Munkaadókat terhelő jár. és szoc. hozzájárulási adó	5 037 992	5 037 992
	<i>ebből: Kötelező feladatok</i>	5 037 992	5 037 992
K3	Dologi kiadások	10 219 642	14 340 061
	<i>ebből: Kötelező feladatok</i>	10 219 642	14 340 061
K1+..+K5	Működési költségvetési kiadások összesen	52 381 622	53 402 041
K6	Beruházások	1 881 899	1 881 899
	<i>ebből: Kötelező feladatok</i>	1 881 899	1 881 899
K6+..+K8	Felhalmozási költségvetési kiadások összesen	1 881 899	1 881 899
K1+..+K8	Költségvetési kiadások összesen	54 263 521	55 283 940
K1+..+K9	KIADÁSOK MINDÖSSZESEN	54 263 521	55 283 940

Általános indokolás

A Képviselő-testület Nyíradony Város Önkormányzatának 2023. évi költségvetését a 4/2023(III.11.) rendeletével hagyta jóvá. Ezen időpont óta a Kormány központi hatáskörben több olyan előirányzat módosítást hajtott végre, amelyek többlettámogatást jelentettek az Önkormányzat számára. Ezen központi hatáskörű módosításokat jelen rendelet-módosítással vezetjük át költségvetésünkön.

A központi intézkedéseken túlmenően szükségessé vált a költségvetési rendelet módosítása az önkormányzat képviselő-testületének saját hatáskörében hozott intézkedései, valamint az önkormányzat 2023. évi működési és gazdasági reálfolyamatainak a költségvetési rendeletben történő megjelenítése miatt is.

A részletes indoklásban lévő táblázatokban a módosítási javaslatok bemutatásra kerülnek:

- intézményenként részletes és indoklással ellátott tételekkel,
- valamint az azt közvetlenül követő táblázatok ugyanazon tételek mutatja összevontan költségvetési soronként a jelenlegi módosítás oszlopban.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17. §-a alapján a költségvetési rendeletet előkészítő jegyző előzetes hatásvizsgálatot végzett, melyben felmérte a szabályozás várható következményeit.

A költségvetési rendelettervezet előzetes hatásvizsgálatának megállapításai a következők:

Társadalmi, gazdasági, hatások

A költségvetési rendeletben foglaltak végrehajtása elősegíti az önkormányzat 2023.évi működésére, céljaira, pályázataira vonatkozó döntések és a támogatási rendszer továbbfejlesztésére vonatkozó célok megvalósítását, a foglalkoztatás szinten tartását a közmunka programok keretében, továbbá a fejlesztési elképzelések csak az elfogadott költségvetés alapján valósíthatóak meg.

A rendeletben foglaltak végrehajtásának gazdasági, költségvetési hatását az előterjesztés részletesen tartalmazza.

Környezeti és egészségügyi következmények

A költségvetési rendeletben foglaltak végrehajtása elősegíti a Gazdasági Program előkészítésében és a településfejlesztési elképzelésekben foglaltak megvalósítását, megvalósulását.

Célunk a település megtartó erejének növelése, illetőleg a lakosságszám növelése, mind a fejlesztésekkel, mind a szociális támogatási rendszerrel, a közmunka programmal, illetőleg az infrastruktúra fejlesztéssel. A megvalósult beruházások megállíthatja a fiatalok elvándorlását. A további fejlesztési elképzelések is a lakosság komfortérzet javítását és többletszolgáltatásokhoz való hozzájutását célozzák meg.

A költségvetési rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen egészségügyi követelményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A költségvetési rendeletben foglalt pénzügyi,-számviteli és szociális előírások végrehajtása a szakmai, ügyintézési és adminisztratív feladatok végrehajtásában többletfeladatokat jelent a költségvetési szervek számára.

A jogszabályok megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A költségvetési rendelet megalkotását szükségessé teszi az Mtv. és az Áht. előírásai, melynek elmaradása mulasztásban megnyilvánuló törvénysértésnek minősül, ami támogatás megvonásával jár, illetőleg az önkormányzat és intézményei feladatellátási kötelezettségének csak az elfogadott költségvetés alapján tudnak eleget tenni.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A költségvetési rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek korlátozottan rendelkezésre állnak.

A rendelet-tervezet elkészítésénél figyelembe vettük a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásait.

Részletes indoklás

A 2–5. §-hoz

1. NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (728571)

Előirányzat módosítás		67 639 222	67 639 222		
Rovat szám	megnevezés	összeg			
		T	K	részl etező	és megnevezése
B16	Egyéb működési célú támogatások bevételi áht-n belülről		6 000 000	1251 5	60911/05/xxxxx NYÁRI DIÁKMUNKA
K1	Személyi juttatások	5 000 000		5251 5	60911/05/xxxxx NYÁRI DIÁKMUNKA
K2	Munkaadókat terhelő jár. és szoc. hozzájárulási adó	1 000 000		5251 5	60911/05/xxxxx NYÁRI DIÁKMUNKA
Indok:	<i>Elnyert NYÁRI DIÁKMUNKA projekt előirányzatosítása</i>				
B407	Általános forgalmi adó visszatérítése		5 000 000	1200 7	Középületek üzemeltetése

K3	Dologi kiadások	5 000 000		5200 7	Középületek üzemeltetése
B407	Általános forgalmi adó visszatérítése		1 000 000	1205 0	Mentőállomás
K3	Dologi kiadások	1 000 000		5205 0	Mentőállomás
Indok:	<i>ÁFA fiz ÁFA visszaigény terhére</i>				
B402	Szolgáltatások ellenértéke		3 672 605	1202 8	Szolgáltatások ellenértéke előirányzata
B406	Kiszámlázott általános forgalmi adó		991 603	1202 8	Be nem sorolt rendezvény feladatok
K1	Személyi juttatások	13 970		5202 8	Be nem sorolt rendezvény feladatok
K3	Dologi kiadások	265 645		5202 8	Be nem sorolt rendezvény feladatok
K3	Dologi kiadások	347 863		5202 8	Be nem sorolt rendezvény feladatok
K3	Dologi kiadások	2 765 714		5202 8	Be nem sorolt rendezvény feladatok
K3	Dologi kiadások	47 200		5202 8	Be nem sorolt rendezvény feladatok
K3	Dologi kiadások	839 836		5202 8	Be nem sorolt rendezvény feladatok
K3	Dologi kiadások	383 980		5202 8	Be nem sorolt rendezvény feladatok
Indok:	<i>Start közfoglalkoztatási kiállításra megítélt támogatás és felhasználásának előirányzatosítása.</i>				
B403	Közvetített szolgáltatások ellenértéke		15 000 000	1200 7	Középületek üzemeltetése
B406	Kiszámlázott általános forgalmi adó		4 050 000	1200 7	Középületek üzemeltetése
K3	Dologi kiadások	15 000 000		5200 7	Középületek üzemeltetése
K3	Dologi kiadások	4 050 000		5200 7	Középületek üzemeltetése
Indok:	<i>Közvetített szolgáltatások előirányzat növelése</i>				
K7	Felújítások		4 642 198	5200 8	Vízműtelep felújítása
K7	Felújítások		1 253 394	5200 8	Vízműtelep felújítása

K3	Dologi kiadások	581 956		5200 5	Közvilágítás
K3	Dologi kiadások	2 625 242		5200 7	Középületek üzemeltetése
K3	Dologi kiadások	300 000		5201 0	Be nem sorolt egészségügyi feladatok
K3	Dologi kiadások	135 000		5205 0	Mentőállomás
K3	Dologi kiadások	1 000 000		5210 6	Sportcsarnok fenntartás
K3	Dologi kiadások	157 129		5200 5	Közvilágítás
K3	Dologi kiadások	708 815		5200 7	Középületek üzemeltetése
K3	Dologi kiadások	81 000		5201 0	Be nem sorolt egészségügyi feladatok
K3	Dologi kiadások	36 450		5205 0	Mentőállomás
K3	Dologi kiadások	270 000		5210 6	Sportcsarnok fenntartás
Indok:	<i>A túllépetti karbantartási keretek fedezetére</i>				
B16	Egyéb működési célú támogatások bevételei belülről		11 699 954	1241 7	MKSZ 2023. évi közüzemi díj tám.
K512	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre	11 699 954		5241 7	MKSZ 2023. évi közüzemi díj tám.
Indok:	<i>Magyar Kézilabda Szövetségtől közüzemi kiadások támogatása.</i>				
B112	Települési onkorm.. egyes köznev. fa. tám. óvoda		2 534 160	1210 3	SZIVÁRVÁNY ÖNKORMÁNYZATI ÓVODA
B35	Termékek és szolgáltatások adói	1 774 222		1210 3	SZIVÁRVÁNY ÖNKORMÁNYZATI ÓVODA
B52	Ingatlanok értékesítése	759 938		1210 3	SZIVÁRVÁNY ÖNKORMÁNYZATI ÓVODA
B35	Termékek és szolgáltatások adói		1 774 222	1210 5	Vagyonkezelő Kft.
B52	Ingatlanok értékesítése		759 938	1210 5	Vagyonkezelő Kft.

K512	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre	2 534 160		5210 5	Vagyonkezelő Kft.
B113	Telep.önk.szociális, gyermekjóléti és gyermekétkeztetési feladatainak támogatása	4 214 560		1220 1	Szociális és Gyermekjóléti Társulásnak
K506	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülre		4 214 560	5220 1	Szociális és Gyermekjóléti Társulásnak
B113	Telep.önk.szociális, gyermekjóléti és gyermekétkeztetési feladatainak támogatása		405 460	1200 2	Szünidei gyermekétkezés
K3	Dologi kiadások	319 260		5200 2	Szünidei gyermekétkezés
K3	Dologi kiadások	86 200		5200 2	Szünidei gyermekétkezés
Indok:	Az októberi mutatószám felmérésből adódó állami támogatás változások előirányoztatása.				
B25	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei áht-n belülről		13 500 000	1242 9	TOP_PLUSZ-1.1.1-21-HB1-2022-00023 Tudományos és Technológiai Park fejlesztésének II. üteme
K6	Beruházások	10 000 000		5242 9	TOP_PLUSZ-1.1.1-21-HB1-2022-00023 Tudományos és Technológiai Park fejlesztésének II. üteme
K6	Beruházások	2 700 000		5242 9	TOP_PLUSZ-1.1.1-21-HB1-2022-00023 Tudományos és Technológiai Park fejlesztésének II. üteme
K3	Dologi kiadások	600 000		5242 9	TOP_PLUSZ-1.1.1-21-HB1-2022-00023 Tudományos és Technológiai Park fejlesztésének II. üteme
K3	Dologi kiadások	200 000		5242 9	TOP_PLUSZ-1.1.1-21-HB1-2022-00023 Tudományos és Technológiai Park fejlesztésének II. üteme

Indok:	TOP_PLUSZ-1.1.1-21-HB1-2022-00023 Tudományos és Technológiai Park fejlesztésének II. üteme						
B16	Egyéb működési célú támogatások bevételei áht-n belülről		8 000 000	1251 3	2022-23/Start sajátosság 60911/30/00197	helyi épülő	
K1	Személyi juttatások	7 500 000		5251 3	2022-23/Start sajátosság 60911/30/00197	helyi épülő	
K2	Munkaadókat terhelő jár. és szoc. hozzájárulási adó	500 000		5251 3	2022-23/Start sajátosság 60911/30/00197	helyi épülő	
Indok:	2022-23/Start helyi sajátosság épülő 60911/30/00197						

Előirányzatátcsoportosítás kiemelt előirányzatok között					
Rovatszám	megnevezés (honnan/hová)	összeg			
		T	K		
K1	Személyi juttatások		10 000 000	52505	2023-24/37 fő Mezőgazdaság 60911/30/00209
K3	Dologi kiadások	10 000 000		52505	2023-24/37 fő Mezőgazdaság 60911/30/00209
K1	Személyi juttatások		5 000 000	52506	2023-24/71 fős hosszabb 60911/26/00344
K3	Dologi kiadások	5 000 000		52506	2023-24/71 fős hosszabb 60911/26/00344
Indok:	Az előirányzatokat a teljesülési adatokhoz igazítani.				
B52	Ingatlanok értékesítése	125 000 000		12001	Önkormányzat általános üzemeltetése
B35	Termékek és szolgáltatások adói		125 000 000	12001	Önkormányzat általános üzemeltetése
Indok:	A többlet iparűzési adóbevétele, az ingatlanértékesítési igény csökkentésére.				
B52	Ingatlanok értékesítése	1 376 463		12001	Önkormányzat általános üzemeltetése
B16	Egyéb működési célú támogatások bevételi áht-n belülről		1 376 463	12001	Önkormányzat általános üzemeltetése
B52	Ingatlanok értékesítése	3 892 000		12104	MŰVELŐDÉSI HÁZ ÉS VÁROSI KÖNYVTÁR
B16	Egyéb működési célú támogatások bevételi áht-n belülről		3 892 000	12104	MŰVELŐDÉSI HÁZ ÉS VÁROSI KÖNYVTÁR
B52	Ingatlanok értékesítése	11 000 000		12106	Sportcsarnok fenntartás
B16	Egyéb működési célú támogatások bevételi áht-n belülről		11 000 000	12106	Sportcsarnok fenntartás
B52	Ingatlanok értékesítése	8 931 537		12102	SZOLGÁLTATÓ INTÉZMÉNY
B16	Egyéb működési célú támogatások bevételi áht-n belülről		8 931 537	12102	SZOLGÁLTATÓ INTÉZMÉNY
Indok:	Az EFI projekt fenntartás megérkezett utófinanszírozási többletösszege, az ingatlan értékesítési igény csökkentésére.				
B52	Ingatlanok értékesítése	14 520 027		12001	Önkormányzat általános üzemeltetése
B116	Elszámolásból származó bevételek		14 520 027	12001	Önkormányzat általános üzemeltetése
Indok:	2022. évi iparűzési adókedvezménnyel kapcsolatos nem tervezett többlet kormányzati támogatás, az ingatlan értékesítési igény csökkentésére.				
B52	Ingatlanok értékesítése	3 600 000		12001	Önkormányzat általános üzemeltetése
B53	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése		3 600 000	12001	Önkormányzat általános üzemeltetése
Indok:	Egyéb tárgyi eszközök többlet értékesítési bevétele, az ingatlan értékesítési igény csökkentésére.				

Az 1. melléklet

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (728571)				
bevételek kiemelt előirányzatokként				
2023. évi költségvetés előirányzat módosítása (3.)				
	(Ft)			
Rovat megnevezés	Eredeti előirányzat	Eddigi módosított előirányzat	Jelenlegi módosítás	Módosított előirányzat
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK				
Működési célú támogatás államháztartáson belülről	1 188 946 890	1 549 987 198	64 145 041	1 614 132 239
Önk. ált. működési támogatása	1 094 141 375	1 189 282 037	13 245 087	1 202 527 124
Helyi önk. működésének általános támogatása	217 816 345	226 169 305	0	226 169 305
Települési onkorm.. egyes köznev. fa. tám. óvoda	149 892 890	169 927 145	2 534 160	172 461 305
Telep.önk.szociális, gyermekjóléti és gyermekétkeztetési feladatainak támogatása	610 053 605	749 817 370	-3 809 100	746 008 270
Telep.önk. kulturális támogatása	22 140 179	24 608 179	0	24 608 179
Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások	94 238 356	18 760 038	0	18 760 038
Egyéb működési célú támogatások bevételi áht-n belülről	94 805 515	360 705 161	50 899 954	411 605 115
Közhatalmi bevételek	215 103 529	339 823 983	125 000 000	464 823 983
Vagyoni típusú adók	47 657 954	47 657 954	0	47 657 954
ebből: építményadó	29 247 873	29 247 873	0	29 247 873
ebből: magánszemélyek kommunális adója	14 884 835	14 884 835	0	14 884 835
ebből: telekadó	3 525 246	3 525 246	0	3 525 246
Termékek és szolgáltatások adói	165 856 288	290 576 742	125 000 000	415 576 742
ebből: helyi iparüzési adó	164 826 688	289 547 142	125 000 000	414 547 142
ebből: tartózkodás után fizetett idegenforgalmi adó	1 029 600	1 029 600	0	1 029 600

Egyéb közhatalmi bevételek	1 589 287	1 589 287	0	1 589 287
Működési bevételek	81 378 995	86 458 995	29 714 208	116 173 203
Készletértékesítés ellenértéke	15 094 484	15 094 484	0	15 094 484
Szolgáltatások ellenértéke	21 403 000	21 403 000	3 672 605	25 075 605
Közvetített szolgáltatások ellenértéke	15 000 000	19 000 000	15 000 000	34 000 000
Tulajdonosi bevételek	17 000 000	17 000 000	0	17 000 000
Kiszámlázott általános forgalmi adó	12 850 511	13 930 511	5 041 603	18 972 114
Általános forgalmi adó visszatérítése	-	0	6 000 000	6 000 000
Kamatbevételek	30 000	30 000	0	30 000
Egyéb működési célú átvett pénzeszköz	1 000	1 000	0	1 000
Működési célú átvett pénzeszköz	2 933 000	2 933 000	0	2 933 000
Egyéb működési célú átvett pénzeszközök	2 933 000	2 933 000	0	2 933 000
MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	1 488 362 414	1 979 203 176	218 859 249	2 198 062 425
Felhalmozási célú támogatás államháztartáson belülről	526 705 203	526 705 203	13 500 000	540 205 203
Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei áht-n belülről	526 705 203	526 705 203	13 500 000	540 205 203
Felhalmozási bevételek	514 245 688	509 833 750	-164 720 027	345 113 723
Ingatlanok értékesítése	514 245 688	509 833 750	-168 320 027	341 513 723
FELHALMOZÁSI KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	1 040 950 891	1 036 538 953	-151 220 027	885 318 926
KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	2 529 313 305	3 015 742 129	67 639 222	3 083 381 351
Finanszírozási bevételek	1 162 869 954	1 162 836 069	0	1 162 836 069
Hitel-, kölcsönfelvétel áht-n kívülről	150 000 000	150 000 000	0	150 000 000
Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele	150 000 000	150 000 000	0	150 000 000

Maradvány igénybevétele	987 869 954	987 836 069	0	987 836 069
Államháztartáson belüli megelőlegezések	25 000 000	25 000 000	0	25 000 000
BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN	3 692 183 259	4 178 578 198	67 639 222	4 246 217 420

A 2. melléklet

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (728571)					
kiadások kiemelt előirányzatokként					
2023. évi költségvetés előirányzat módosítása (3.)					
(Ft)					
Rovat	Megnevezés	Eredeti előirányzat	Eddigi módosított előirányzat	Jelenlegi módosítás	Módosított előirányzat
I.	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK				
K1	Személyi juttatások	132 180 083	367 748 659	-2 486 030	365 262 629
	<i>ebből: Kötelező feladatok</i>	132 180 083	367 748 659	-2 486 030	365 262 629
K2	Munkaadókat terhelő jár. és szoc. hozzájárulási adó	17 267 114	33 353 244	1 500 000	34 853 244
	<i>ebből: Kötelező feladatok</i>	17 267 114	33 353 244	1 500 000	34 853 244
K3	Dologi kiadások	673 781 843	733 103 898	51 801 290	784 905 188
	<i>ebből: Kötelező feladatok</i>	673 781 843	733 103 898	51 801 290	784 905 188
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai	41 975 410	57 823 864	0	57 823 864
	<i>ebből: egyéb, az önkormányzat rendeletében megállapított juttatás</i>	11 000 000	11 000 000	0	11 000 000
	<i>ebből: köztemetés [Szocvtv. 48.§]</i>	3 500 000	3 500 000	0	3 500 000
	<i>ebből: települési támogatás [Szocvtv. 45. §]</i>	27 475 410	43 323 864	0	43 323 864
K5	Egyéb működési célú kiadások	740 874 809	848 560 364	10 019 554	858 579 918
K502	Elvonások és befizetések	120 300 977	118 685 526	0	118 685 526

K506	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülre	497 093 834	606 428 725	-4 214 560	602 214 165
	<i>ebből: Nyíradonyi Szociális és Gyermekjóléti Társulásnak</i>	496 093 834	605 428 725	-4 214 560	601 214 165
	<i>ebből: Roma Nemzetiségi Önkormányzatnak</i>	1 000 000	1 000 000	0	1 000 000
	<i>ebből: központi költségvetési szervek</i>	-	0	0	0
K 512	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre	118 479 998	118 479 998	14 234 114	132 714 112
	<i>ebből: Nyíradonyi Vagyongazdálkodó Kft.-nek</i>	110 479 998	110 479 998	0	110 479 998
	<i>ebből: egyéb civil szervezetek</i>	8 000 000	8 000 000	0	8 000 000
K 513	Tartalékok	5 000 000	4 966 115	0	4 966 115
K1+...+ K5	Működési költségvetési kiadások összesen	1 606 079 259	2 040 590 029	60 834 814	2 101 424 843
K6	Beruházások	998 712 213	1 030 309 873	12 700 000	1 043 009 873
	<i>ebből: Kötelező feladatok</i>	998 712 213	1 030 309 873	12 700 000	1 043 009 873
K7	Felújítások	351 793 716	351 793 716	-5 895 592	345 898 124
	<i>ebből: Kötelező feladatok</i>	351 793 716	351 793 716	-5 895 592	345 898 124
K6+...+ K8	Felhalmozási költségvetési kiadások összesen	1 350 505 929	1 382 103 589	6 804 408	1 388 907 997
K1+...+ K8	Költségvetési kiadások összesen	2 956 585 188	3 422 693 618	67 639 222	3 490 332 840
K9	Finanszírozási kiadások	735 598 071	755 884 580	0	755 884 580
K9111	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak	13 356 760	13 356 760	0	13 356 760
K9112	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak	150 000 000	150 000 000	0	150 000 000
K914	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	39 797 429	39 797 429	0	39 797 429
K915	Központi irányító szervi támogatás folyósítása	532 443 882	552 730 391	0	552 730 391
K1+...+ K9	KIADÁSOK MINDÖSSZESEN	3 692 183 259	4 178 578 198	67 639 222	4 246 217 420

A 3. melléklethez

1. MÓRICZ ZSIGMOND MŰVELŐDÉSI HÁZ ÉS VÁROSI KÖNYVTÁR (644017)

Előirányzatomódosítás		95 0 000	95 0 000		
Rovat szám	megnevezés	összeg			
		T	K	részle tező	
B16	Egyéb működési célú támogatások bevételi áht-n belülről		65 0 000	134	106107/02638 Népzenei Talákozó
K3	Dologi kiadások	51 2 000		534	106107/02638 Népzenei Talákozó
K3	Dologi kiadások	13 8 000		534	106107/02638 Népzenei Talákozó
Indok: 106107/02638 Népzenei Találkozó projekt					
B16	Egyéb működési célú támogatások bevételi áht-n belülről		30 0 000	133	105116/02149 Nemzetközi Alkotótábor
K3	Dologi kiadások	23 6 000		533	105116/02149 Nemzetközi Alkotótábor
K3	Dologi kiadások	6 4 000		533	105116/02149 Nemzetközi Alkotótábor
Indok: 105116/02149 Nemzetközi Alkotótábor projekt					

MÓRICZ ZSIGMOND MŰVELŐDÉSI HÁZ ÉS VÁROSI KÖNYVTÁR (644017)					
bevételek kiemelt előirányzatonként					
2023. évi költségvetés előirányzat módosítása (3.)					
			(Ft)		
Rovat	Rovat megnevezés	Eredeti előirány zat	Eddigi módosít ott előirán yzat	Jelenle gi módos ítás	Módosít ott előirán yzat
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK					
B1	Működési célú támogatás államháztartáson belülről	-	0	950 000	950 000
B16	Egyéb működési célú támogatások bevételi áht-n belülről	-	0	950 000	950 000
B4	Működési bevételek	1 011 500	1 011 500	0	1 011 500

B402	Szolgáltatások ellenértéke	1 010 000	1 010 000	0	1 010 000
B408	Kamatbevételek	1 500	1 500	0	1 500
B1+..+B 6	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	1 011 500	1 011 500	950 000	1 961 500
B1+..+B 7	KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	1 011 500	1 011 500	950 000	1 961 500
B8	Finanszírozási bevételek	53 252 021	53 322 440	0	53 322 440
B813	Maradvány igénybevétele	4 650 331	4 720 750	0	4 720 750
B816	Központi irányítószervi támogatás	48 601 690	48 601 690	0	48 601 690
B1+..+B 8	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN	54 263 521	54 333 940	950 000	55 283 940

A 4. melléklet

	MÓRICZ ZSIGMOND MŰVELŐDÉSI HÁZ ÉS VÁROSI KÖNYVTÁR (644017)				
	kiadások kiemelt előirányzatokként				
	2023. évi költségvetés előirányzat módosítása (3.)				
		(Ft)			
Rovat	Megnevezés	Eredeti előirányzat	Eddigi módosított előirányzat	Jelenlegi módosítás	Módosított előirányzat
I.	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK				
K1	Személyi juttatások	37 123 988	34 023 988	0	34 023 988
	ebből: Kötelező feladatok	37 123 988	34 023 988	0	34 023 988
K2	Munkaadókat terhelő jár. és szoc. hozzájárulási adó	5 037 992	5 037 992	0	5 037 992
	ebből: Kötelező feladatok	5 037 992	5 037 992	0	5 037 992
K3	Dologi kiadások	10 219 642	13 390 061	950 000	14 340 061
	ebből: Kötelező feladatok	10 219 642	13 390 061	950 000	14 340 061
K1+..+K5	Működési költségvetési kiadások összesen	52 381 622	52 452 041	950 000	53 402 041
K6	Beruházások	1 881 899	1 881 899	0	1 881 899
	ebből: Kötelező feladatok	1 881 899	1 881 899	0	1 881 899
K6+..+K8	Felhalmozási költségvetési kiadások összesen	1 881 899	1 881 899	0	1 881 899
K1+..+K8	Költségvetési kiadások összesen	54 263 521	54 333 940	950 000	55 283 940
K1+..+K9	KIADÁSOK MINDÖSSZESEN	54 263 521	54 333 940	950 000	55 283 940

Iktatószám: I/568- 295 2. számú függelék a 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelethez
/2023.

F E D L A P

NYÍRADONY VÁROS ÖNORMÁNYZATÁNAK

képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő
előterjesztéséhez.

Tárgy: Nyíradony város településrendezési terv és helyi építési szabályzat
„Módosítás-2022.” módosítás jóváhagyása tárgyában

Napirend sorszáma: 2.

Előterjesztő: Tasó Béla

Készítette: Marosán Andrea települési főépítész

Az előterjesztés készítésében részt vett: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző

Az ülés időpontja: 2023. december 14.

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Gazdasági, Összeférhetetlenségi és Ügyrendi
Bizottság

A döntés

☒ rendelet

☒ határozat

A döntéshez

☐ egyszerű

☒ minősített többség szükséges.

A döntéshozatal módja

☒ nyílt

☐ titkos

☐ névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

☒ nyílt

☐ zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2023. december 7.


Tasó Béla
polgármester

ELŐTERJESZTÉS
- Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez –

**Nyíradony város településrendezési terv és helyi építési szabályzat „Módosítás-2022.”
módosítás jóváhagyása tárgyában**

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 Mercs György kérelmére indult, melyet Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 96/2022. (V.26.) számú határozatban támogatott és kezdeményezte.

Beavatkozási pont: A tervezett beavatkozás külterületen, Aradványpusztától délre a 110 sz. vasútvonal, a 0801 hrsz-ú út és a 0200 hrsz-ú árok által közre zárt terület.

A módosítás oka: 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 településszerkezeti terv és leírása, valamint HÉSZ és szabályozási terv módosítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 37.§-ában előírt teljes eljárás előírásai alapján lefolytattuk.

A partnerségi egyeztetés, környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése után a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze 2023. szeptember 15.-én megadta kifogást nem emelő záró szakmai véleményét (ikt.sz.: HB/14-ÁF/00014-23/2023). A záró szakmai vélemény az előterjesztés melléklete.

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

Nyíradony, 2023. december 07.


Tasó Béla
polgármester



**Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023 (.....) határozat
Nyíradony város településrendezési eszközök módosítása
(Turisztikai fejlesztés érdekében) jóváhagyása tárgyában**

1. A város közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. A Labbancz András e.v. által T-03/2022. 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/2023.(.....) képviselő-testületének határozat melléklete

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

„A Nyíradony Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás megállapításáról szóló 108/2010 (IX.22.) számú önkormányzati határozat 1. mellékletét képező T-1 jelű településszerkezeti tervlapja az 1. melléklet szerinti T-1/A jelű tervlap szerint módosul.”

Nyíradony, 2023. hó

.....
.....
Tasó Béla
polgármester

Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET FEDVÉNY 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
	Elővásárlási joggal terhelt terület határa
	Régészeti terület határa
	Terv érvényességi határa
	Elektromos vezeték és védőtávolsága külsőterületen: 5-5m, belterületen: 3,5-3,5m

Megyei Területrendezési Terv szerinti,
a települést érintő szerkezeti elemek

	Ökológiai hálózat területének határa
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

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

Beépítésre szánt területek:

	Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezete
	Különleges területek övezete - Hulladékkezelő területe (Kü-h) - Mezőgazdasági üzemi terület (Kü-ü)

Beépítésre nem szánt területek:

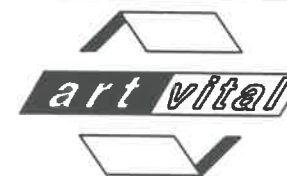
	Gazdasági erdőterület övezete
	Védelmi erdőterület övezete
	Egészségügyi erdőterület övezete
	Általános mezőgazdasági terület övezete
	Mezőgazdasági korlátozott terület övezete
	Vízgazdálkodási terület övezete
	Mezőgazdasági terület - zártkert övezete
	Közlekedési célú terület övezete - I. rendű: országos főút országos mellékút helyi gyűjtőút külterületen
	Kötőpályás közlekedési terület övezete
	Vasúti terület védőtávolsága
	Védőterület

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 7/2016 (III. 10.) SZÁMÚ RENDELETE

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

TERVEZŐ MUNKATÁRS:
Pánczél Zsófia

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

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

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:

SZABÁLYOZÁSI TERV

Labancz András
településtervező
TT-15-0378

ÖGYVEZŐ IG.:
Végh József

MUNKASZÁM:
T-25/2015

DÁTUM:
2016. március

TERVFAJTA:
szabályozási terv

MÉRETARÁNY:
M = 1:5000

RAJZSZÁM:

S-4

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
- fedvény -
M=1:5 000



T-1/A



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00014-23/2023.
Ügyintéző: Szűcs László
Tel.: (52) 550-797

Tárgy: Nyíradony város településrendezési
tervének 2022. évi módosítása
**Teljes eljárás – végső szakmai
véleményezési szakasz**
Hiv. szám: I-79-43/2023
Főépítész: Marosán Andrea

Nyíradony Város Polgármestere

Tasó Béla
polgármester

Nyíradony
Árpád tér 1.
4254

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban érkezett megkereső levele. A megkeresésében - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 40. § szerinti, **teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának** keretében kérte írásos záró szakmai véleményemet, melyet az alábbiakban foglalkozok össze.

A tárgyi módosítás

- a Korm. rendelet - 2022. június 30. napjáig hatályos állapot szerinti – VI. fejezet egyeztetési és elfogadási eljárási szabályai alapján, továbbá
 - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos településrendezési követelményeinek, valamint jelmagyarázatának figyelembevételével
- történik, ezért a jogszabályi hivatkozások is erre a jogi állapotról vonatkoznak.

A szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció megnevezése:

A véleményezésre megküldött dokumentáció:

- a) megnevezése: „Nyíradony Város Településrendezési Terv Módosításához Teljes Eljárás – Véleményezési Dokumentáció”
- b) keltezése: 2022. év
- c) felelős tervező: Labbanc András településtervező (TT-15-0378)

I. ELŐZMÉNY

A teljes eljárás részeként a partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz lezárása megtörtént. Az ezzel kapcsolatos bizottsági döntést csatolták.

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

Hajdúsámson Város Önkormányzat Képviselő-testülete 66/2023. (V.25.) sz. határozat

Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:

Hajdúsámson Város Önkormányzat Képviselő-testülete 113/2022. (VII.29.) sz. határozat

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

- a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MoTrT), valamint
 - a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelete (HBM TrT) előírásai.
- b) A területrendezési terv és a településrendezési eszközök összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészt (vizsgálati térképet, leírást) - a dokumentáció tartalmazza.
- Az összhang a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.**

III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi településrendezési eszközök módosítását figyelemmel arra, hogy

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek a 66/2023. (V.25.) Önk. számú határozat értelmében ellenvéleményt nem adtak, illetve javaslataik beépítésre kerültek a tervdokumentációba,
- az Iroda HB/14-ÁF/00014-5/2023. számú véleményében, valamint a HB/14-ÁF/00014-19/2023. számú hiánypótlási felhívásában foglaltak beépítésre kerültek a tervdokumentációba, **az Iroda nem kifogásolja.**

IV. ORSZÁGOS FŐÉPÍTÉSZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE IRÁNYULÓ VÉLEMÉNYE

A tárgyi módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület került kijelölésre, ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bek. alapján megküldésre került az Országos Főépítésznek, melyre az EPAT/6260-1/2023/TTFO számú véleményében a tervezett módosítást **támogatta.**

Az Iroda felhívja szíves figyelmét arra, hogy:

- **Hivatkozással a Korm. rendelet 16. § (2) előírására kérem, hogy a jóváhagyást követően összeszerkesztett HÉSZ-t küldjék meg.**
- A teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz közlését követő közlést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon.
- **Rendelet 43. § (2): „A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül.**
 - a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
 - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
 - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
 - b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
 - ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),
 - bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
 - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
 - c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)–bc) alpontja szerinti szervezetnek.”
- A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül** a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. § és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Jambrik Imre
állami főépítész
főosztályvezető

Kapják:

- 1. Címzett**
- 2. Irattár**

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről

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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A3. pontjára, a Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A5. pontjára, a Nemzeti park igazgatóságának 11. melléklet táblázatának A6. pontjára, a Területi vízvédelmi hatóságnak a 11. melléklet táblázatának A7. pontjára, a Területi Vízügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A8. pontjára, a Területi vízügyi igazgatási szervnek 11. melléklet táblázatának A10. pontjára, a Fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 11. melléklet táblázatának A11. pontjára, a Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A12. pontjára, a Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A13. pontjára, a Közlekedésért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A14. pontjára, a Légiközlekedési hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15a. pontjára, a Katonai légügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15b. pontjára, a Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A16. pontjára, az Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A17. pontjára, a Talajvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet A18. pontjára, az Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A19. pontjára, az Erdészeti hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 11. melléklet táblázatának A20. pontjára, a Honvédelemért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A21. pontjára, a Fővárosi és vármegyei rendőrfőkapitányságnak a 11. melléklet táblázatának A22. pontjára, a Bányafelügyeletnek a 11. melléklet táblázatának A23. pontjára, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 11. melléklet táblázatának A24. pontjára, az Országos Atomenergia Hivatalnak a 11. melléklet táblázatának A25. pontjára, a Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A26. pontjára hivatkozva, valamint, a szomszédos települések önkormányzatainak (Nyírlugos, Nyíracsa, Nyírmártonfalva, Debrecen, Hajdúsámson, Balkány, Szakoly, Nyírmihálydi) és a Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat, valamint Nyíradony Város településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 6/2017 (III.14.) önkormányzati rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények alapján, valamint a a Nyíradony Város Önkormányzata és Szerve Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X.18.) 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. Fejezet
Általános előírások

A rendelet hatálya

1. §

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

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket kialakítani, 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. törvény (a továbbiakban Étv.) valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. számú rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a

- a) 4. melléklet szerinti 03/2022 munkaszámú S-1 jelű külterületi szabályozási terv,
- b) 5. melléklet szerinti 76A/2021 munkaszámú S-2 jelű belterületi szabályozási terv,
- c) 6. melléklet szerinti 76B/2021 munkaszámú S-3 jelű Aradványpuszta és Tamásipuszta szabályozási terv
- d) 7. melléklet szerinti 25/2015. munkaszámú S-4 jelű külterületi szabályozási fedvényterv,
- e) és a 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. melléklet tartalmazza.

Általános építési szabályok

2. §

(1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége –övezete- a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik építés (ideértve telekalakítást is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(2) Nyíradonyban a közművesítettség fokozatai:

- a) teljes közművesítettség szükséges vegyes, falusias, kertvárosias, kisvárosias lakó területeken, továbbá ipari-gazdasági és kereskedelmi szolgáltató, valamint egyes különleges területeken - turisztikai, szabadidős és intézményi területek-,
- b) részleges közművesítettség szükséges egyes különleges területeken -hulladéklerakó, sport és műemléki területek-,
- c) a településen ahol nincs szennyvízcsatorna hálózat, ott a teljes közművesítettség helyett a részleges közművesítettség is megengedhető, a csatornázás hiányának megszűntéig,
- d) részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztároló létesítése szükséges, ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező.

(3) Nyíradonyban, a telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet kialakítani a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell:

- a) A telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, őshonos fajok alkalmazásával kell kialakítani ipari gazdasági, kereskedelmi szolgáltató, mezőgazdasági üzemi területek esetén. Egyéb területeken legalább kétsoros fasor telepítését jelenti.
- b) Amennyiben a szabályozási terveken ábrázolt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők.

- c) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.
- (4) Belvízzel veszélyeztetett területek szabályai:
- a) A szabályozási tervek szerinti belvízzel veszélyeztetett területeken elhelyezett épületek, építmények esetében az alapozási, vízszigetelési technológiát úgy kell megválasztani, hogy az a megjelenő belvíz ellenére is biztonságosan funkcionáljon mindenféle épületszerkezeti vagy egyéb károsodás nélkül.
 - b) Pinceszint ezeken a területeken kizárólag csak talajvíznyomás elleni szigetelés kialakításával építhető.
- (5) Közlekedési területeket és létesítményeiket - minden olyan területen amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat övezetével érintettek és azokat egymástól részben, vagy egészben elválasztják egymástól – úgy kell kialakítani, illetve olyan műszaki megoldást kell alkalmazni, hogy az elválasztott területek élőhelyeinek kapcsolatai a továbbiakban is fennmaradjon. A kapcsolatot lehetőség szerint terepszinten kell biztosítani.
- (6) Közművezetékeket minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat magterület övezetével érintett, felszín alatti elhelyezéssel kell létesíteni.
- (7) Nyíradony külterületén, gazdasági és mezőgazdasági üzemi területeken, az építési telken belül a telekhatár mentén háromszintes növényállományú zöldfelületet kell kialakítani, legalább kétsoros fasor létesítésével. Kereskedelmi szolgáltató övezetben, az ingatlan közterülettel határos egyik telekhatárán (kiemelt utcafronti részen) csak egyszintes növényállomány létesítése szükséges.
- (8) Mezőgazdasági dűlőutakat, 12-16 méter közötti szélesség esetén egyoldali, 16 méter felett kétoldali fasorral kell ellátni

II. Fejezet

Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása

Terület-felhasználás szerinti övezetek, építési övezetek

3. §

- (1) A város igazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagozódik.
- (2) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységekre osztottak. (A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)
- (3) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:
- a) Lakóterületek:
 - aa) falusias lakóterületek,
 - ab) kertvárosias lakóterületek,
 - ac) kisvárosias lakóterületek.
 - b) Vegyes területek: településközponti területek.
 - c) gazdasági területek:
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató területek,
 - cb) ipari területek.

- d) különleges területek:
 - da) turisztikai terület,
 - db) szabadidős terület,
 - dc) hulladék-kezelő terület,
 - dd) sport terület,
 - de) intézményi terület,
 - df) műemléki terület,
 - dg) mezőgazdasági üzemi terület.
- (4) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:
 - a) Zöldterületek:
 - aa) városi szintű,
 - ab) városrészi szintű.
 - b) Erdő területek:
 - ba) gazdasági erdő területek,
 - bb) védelmi erdő területek.
 - c) Különleges területek:
 - ca) kegyeleti park területe,
 - cb) temető területe,
 - cc) bányászati terület,
 - cd) hulladék kezelő területe,
 - ce) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló
 - d) Mezőgazdasági területek:
 - da) mezőgazdasági kertes terület,
 - db) mezőgazdasági korlátozott használatú terület,
 - dc) mezőgazdasági általános terület.
 - e) Vízgazdálkodási terület.

Falusias lakóterület

4. §

(1) A falusias lakóterület maximum 5,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek a megengedett maximum építménymagassága legfeljebb 7,50 méter.

- a) A falusias lakóterület építési helyén belül elhelyezhető épületek:
 - aa) lakóépület,
 - ab) mező és erdőgazdasági építmény -kivéve az Lf-1 jelű építési övezetben-,
 - ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - ad) szálláshely szolgáltató épület,
 - ae) kézműipari építmény,
 - af) sportépítmény,
 - ag) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- b) Melléképületek közül a terület építési helyén belül elhelyezhető:
 - ba) járműtároló,
 - bb) tároló építmények -szerszám, tüzelőanyag, kisép-.
- c) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
 - ca) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - cb) közműpótló műtárgy,

- cc) hulladéktartály-tároló -legfeljebb 2,0 m-es
- cd) háztartási célú kemma, jégverem, zöldséges verem,
- ce) kerti építmény -hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső -terep lépcső és lejtő-,
- cf) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(2) Kivételesen sem helyezhető el az övezetben szikkasztó jellegű szennyvíz akna.

(3) Az falusias lakóterületen a 2. melléklet szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

(4) Falusias lakóterületen az építési telek 1000 m²-t meghaladó részére, csak az adott alövezet legnagyobb beépítettségi mutatójának 10%-kal csökkentett értéke számítható. A telek 2500 m² feletti része a beépíthetőség mértékébe nem számítható be

(5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni

(6) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenő telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(7) Az elő-, oldal-, hátsókert előírásai:

- a) Az előkertek mélységét az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-e kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. EK= kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkerti mérete legfeljebb 10,0 méter.
- b) Az oldalkertek legkisebb szélessége minden esetben minimum 6,0 méter.
- c) A hátsókert legkisebb mérete 6 méter. Ez alól kivételt képeznek azok az építési övezetek, ahol a szabályozási terveken kivételesen feltüntetésre kerültek a hátsókert építési határvonalai. (HK= hátsókert kötelező, szabályozási terv szerinti mérete)

(8) Az övezetben az utcafronti telekhatártól számított 35,0 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.

(9) A tároló épületek építésénél, amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény magasságára vonatkozóan a lakóépület építési övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló épület építménymagassága legfeljebb 7,50 méter.

(10) Falusias lakóterületen maximum egy lakóépület építhető, melyben maximum két rendeltetési egység helyezhető el, azonban a lakóegységek száma minden esetben csak egy lehet.

(11) Az utcai kerítéseket épített jelleggel, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel, legalább 80%-ban áttört formában kell kialakítani:

- a) A kerítésmagassága 1,5-1,7 m közötti -de a csatlakozó kerítésekhez igazodó- értékben határozandó meg.
- b) A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém, kő, téglá alkalmazható.

(12) Falusias lakóövezetben, a kivételesen elhelyezhető sportépítmények esetén, ha a hozzá tartozó kialakítható építési telek legkisebb szélessége 32,00m, az oldalkert mérete pedig 7,50m. Sportépítmény szabadon álló épület elhelyezéssel is elhelyezhető az építési helyen belül, amennyiben az építési oldaltól számított minimum 3,00m távolság betartásra kerül.

Kertvárosias lakóterület

5. §

(1) A kertvárosias lakóterület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál. Kertvárosias lakóterület maximum 5,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási, az egészségügyi rendeltetésű építmények, amelyeknek a megengedett maximum építménymagassága legfeljebb 7,50 méter, legnagyobb beépítettsége 25% és előkert mélysége maximum 10,0 méterre.

- a) A kertvárosias lakóterület építési helyén belül elhelyezhető épületek:
 - aa) legfeljebb négylakásos lakóépület,
 - ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - ad) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
 - ae) sportépítmény,
 - af) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.
- b) Melléképületek közül a terület építési helyén belül elhelyezhető:
 - ba) járműtároló -az utcafronton csak a főépület tömegében
 - bb) tároló építmények -szerszám, tüzelőanyag, kisgép-
- c) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
 - ca) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - cb) közműpótló műtárgy,
 - cc) hulladéktartály-tároló -legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal-
 - cd) háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem,
 - ce) kerti építmény -hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső, tereplépcső és lejtő-,
 - cf) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(2) Kivételesen sem helyezhető el az övezetben szikkasztó jellegű szennyvíz akna.

(3) Az övezetben az alábbi kereskedelmi -szolgáltató, vendéglátó- és egyéb kisüzemi tevékenységi csoportok és azok építményei kivételesen sem helyezhetőek el:

- a) a rendeltetési-egység/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3,5 t önsúlyú tehergépjármű, vagy annál nagyobb önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység,
- b) a településképi szempontból zavaró látványú tevékenység céljára szolgáló épület – műhelycsarnok-
- c) a tevékenység jellegéből eredően jelentős kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő -a rendeltetési egységekhez számított gépjármű parkoló szám 150%-át meghaladó-, illetve a

környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő, a 3. mellékletben szereplő tevékenységek.

(4) A kertvárosias lakóterületen a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

(5) Kertvárosias lakóterületen rendeltetési egységenként legalább 150 m² telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás esetén minden megkezdett 100 m² nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít

(6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni

(7) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(8) Az elő-, oldal-, hátsókert előírásai:

- a) az előkertek mélységét az építési övezetekben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-e kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. EK= kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkerti mérete legfeljebb 10,0 méter.
- b) Az oldalkertek legkisebb szélessége minden esetben minimum 6,0 méter. Ez alól kivételt képeznek az (1.) pontban kivételként felsorolt rendeltetésű épületek, amelyek esetében minimum 7,5 méter.
- c) A hátsókert legkisebb mérete 6 méter.

(9) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

(10) Új telek kialakításánál a kialakítható építési telek legnagyobb szélessége 35 m, illetve az így kialakított telekterület nem haladhatja meg a 4000 m²-t.

(11) Az övezetben az utcafronti telekhatártól számított 35,0 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.

(12) Az utcai kerítések épített jelleggel, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel, legalább 50%-ban áttört formában kell kialakítani:

- a) A kerítésmagassága 1,5-1,7 m közötti -de a csatlakozó kerítésekhez igazodó- értékben határozandó meg.
- b) A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém, kő, téglák alkalmazható.

Kisvárosias lakóterület

6. §

(1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,0 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

- a) A kisvárosias lakóterület építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
 - aa) lakóépület,
 - ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - ad) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
 - ae) sportépítmény.
- b) Melléképületek közül a terület építési helyén belül elhelyezhető:
 - ba) járműtároló -az utcafronton csak a főépület tömegében elhelyezve-,
 - bb) tároló építmények -szerszám, tüzelőanyag, kisgép-.
- c) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
 - ca) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - cb) közműpótló műtárgy,
 - cc) hulladéktartály-tároló -legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal-,
 - cd) háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem,
 - ce) kerti építmény -hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső tereplépcső és lejtő-,
 - cf) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- d) A kisvárosias lakóterület építési helyén belül kivételesen elhelyezhető főépületek
 - da) szálláshely-szolgáltató épület,
 - db) igazgatási épület,
 - dc) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,

(2) Kivételesen sem helyezhető el az övezetben szikkasztó jellegű szennyvíz akna, állattartó épület.

(3) Az övezetben az alábbi kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó- és egyéb kisüzemi tevékenységi csoportok és azok építményei kivételesen sem helyezhetők el:

- a) a 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3,5 t önsúlyú tehergépjármű, vagy annál nagyobb önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység
- b) a településképi szempontból zavaró látványú tevékenységek és épületek
- c) a tevékenység jellegéből eredően jelentős kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő, illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő, a 3. mellékletben szereplő tevékenységek

(4) Az kisvárosias lakóterületen a 2. melléklet szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

(5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni

(6) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(7) Az elő-, oldal-, hátsókert előírásai:

- a) Az előkertek mélységét az építési övezetekben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-e kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. Ek=kötelező előkert méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkert mérete legfeljebb 10,0 méter.
- b) Az oldalkertek legkisebb szélessége minimum 6,0 méter. Abban az esetben, ha az építési telek szélessége – az építési hely magasságában – nem haladja meg a 20,0 métert, az oldalkert legkisebb szélessége 5,0 méterre is csökkenthető.
- c) A hátsókert legkisebb mérete 6 méter. Ez alól kivételt képeznek azok az építési övezetek, ahol a szabályozási terveken kivételesen feltüntetésre kerültek a hátsókert építési határvonalai. (HK= hátsókert kötelező, szabályozási terv szerinti mérete)

(8) A min. 18,0 méter szélességet elérő építési telkek esetén (az építési hely sávjában mérve) az építmények telepítési távolsága az építési oldaltól mért 1,0 méterre növekszik (telekhatáron történő elhelyezés nem lehet, un. „csurgótávolság” elhagyása kötelező).

(9) Az utcai kerítések épített jelleggel, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel, legalább 30%-ban áttört formában kell kialakítani. A kerítés magassága 1,5-1,7 m közötti (de a csatlakozó kerítésekhez igazodó) értékben határozandó meg. A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém, kő, téglák alkalmazható.

(10) Kisvárosias lakóterületen rendeltetési egységenként legalább 80 m² telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás esetén minden megkezdett 80 m² nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít

(11) Az övezetben nyúlványos –nyeles- telek nem alakítható ki.

Településközpont vegyes terület

7. §

(1) Településközpont vegyes terület (Továbbiakban: Vt) jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi, vagy települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

- a) A településközponti vegyes terület építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
 - aa) lakóépület,
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület,
 - ac) igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - ad) sportlétesítmény.
- b) Az övezet területén kivételesen helyezhető el:
 - ba) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - bb) parkolóház és benne üzemanyagtöltő,
 - bc) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló létesítmény.
- c) Az övezet területén nem helyezhető el:
 - ca) termelő kertészeti építmény,
 - cb) önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonnánál nagyobb önsúlyú, és az ilyeneket szállító járművek számára.

- d) Melléképitmények közül az övezetben elhelyezhető:
 - da) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - db) közműpótló műtárgy,
 - dc) hulladéktartály-tároló -legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal-,
 - dd) háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem,
 - de) kerti építmény -hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső tereplépcső és lejtő-,
 - df) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(2) A településközpont vegyes területen a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

(3) Az előkertek mélységét az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-e kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. EK= kötelező előkert méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is

8. §

A Rákóczi – Damjanich – Galamb – Vörösmarty utcák által határolt „Vt-2” jelű építési övezetben:

- a) az előkertre vonatkozó elismert kialakult állapot 3,0 méter;
- b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha a tényleges építmény magassága nem éri el az 5,0 métert, akkor az oldalkert mérete 4,0 méterre csökkenthető (amennyiben az adott építési övezet megengedett max. építménymagasság normatív értéke nem haladja meg a 7,5 métert).

Gazdasági terület

9. §

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Továbbiakban: Gksz)

- a) Az övezet elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezet építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
 - ba) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - bb) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik (kivéve Gksz-3 jelű övezetben).
 - bc) egyéb irodaépület,
 - bd) parkolóház, üzemanyagtöltő (kivéve Gksz-3 jelű övezetben),
 - be) sportlétesítmény.
- c) Az építési övezet területén kivételesen elhelyezhető:
 - ca) oktatási, szociális épület (kivéve Gksz-3 jelű övezetben),
 - cb) egyéb közösségi szórakoztató épület.
- d) Az övezet területén a 6. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- e) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

- f) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- g) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 35,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(2) Jelentős mértékű zavaró hatású terület (Továbbiakban: Gip-1)

- a) Az övezet a jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú ipari építmények, valamint a védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok, állattartó telepek elhelyezésére szolgál.
- b) A zóna területén a különlegesen veszélyes - tűz-, robbanás-, fertőzőveszély-, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények helyezhetők el.
- c) Az övezet területén a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- d) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- e) Az övezetben, kerékpár tárolására alkalmas műtárgy az előkertben is elhelyezhető, legfeljebb 100 m² terjedelemben.

(3) Egyéb –ipari- gazdasági terület (Továbbiakban: Gip-2)

- a) A zóna elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei, elhelyezésére szolgál.
- b) A zóna területén az a) pontban felsorolt építmények helyezhetők el.
- c) A zóna területén kivételesen elhelyezhetők:
 - ca) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, és ha az adott létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.
 - cb) oktatási, szociális épületek.
- d) Az övezet területén a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- e) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- f) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- g) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 35,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- h) Az övezetben, kerékpár tárolására alkalmas műtárgy az előkertben is elhelyezhető, legfeljebb 100 m² terjedelemben.
- i) A központi belterület déli oldalán, külterületen található Gip-2 jelű övezetek speciális előírásai:
 - ia) Az övezetben bármilyen vízkivételi mű létesítése tilos.
 - ib) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak felszín feletti, vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.

Különleges -beépítésre szánt- terület

10. §

(1) Különleges intézményi területe (a továbbiakban: Kü-i)

- a) Az övezet a különleges célokat szolgáló, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.

- b) Az övezet területén a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- (2) Különleges hulladékkezelő területe (a továbbiakban: Kü-h)
- a) Az övezet területén a települési szilárd és folyékony hulladékok elhelyezésére, kezelésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló, valamint az ezek rendeltetésszerű működéséhez szükséges építmények helyezhetők el. Ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, az övezetbe eső telket a telekhatárok mentén legalább 15 m szélességű sávban kötelező zöldfelülettel kell kialakítani. A védelmi rendeltetésű kötelező zöldfelületeket a mindenkori üzemeltetőnek kell kialakítani. A védelmi rendeltetésű erdősávok területét csak úttal és közművekkel lehet keresztezni, épület, építmény nem helyezhető el rajta.
- b) Az övezet területén a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- c) Az övezetben, kerékpár tárolására alkalmas műtárgy az előkertben is elhelyezhető, legfeljebb 80 m² bruttó alapterülettel.
- (3) Különleges sport terület (a továbbiakban: Kü-s)
- a) Az övezet területén a jelentős területigényű, zöldfelületbe ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet elsősorban sportpálya, parkoló, elhelyezésére szolgál, de kivételesen elhelyezhető rajta egyéb közösségi szórakoztató épület.
- b) Az övezet területén a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- c) Az övezetben, kerékpár tárolására alkalmas műtárgy az előkertben is elhelyezhető, legfeljebb 80 m² bruttó alapterülettel.
- (4) Különleges turisztikai terület (a továbbiakban: Kü-tu)
- a) Az építési övezet területén a turisztikához kapcsolódó építmények, pihenő, sport, lovas sport és kiszolgáló létesítményei, valamint szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben szabadonálló beépítési mód esetén az az alakítható telek legkisebb területi mérete 2500 m² lehet. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság 5,5 m, a legnagyobb beépítettség mértéke 20% és a zöldfelületi mutató legkisebb mértéke 40% lehet.
- c) Az építési övezetben – ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik – az előkert legkisebb mélységi mérete 0,0 méter. Az építési övezetben a telek utcafrontjától mért 5,0 méter mélységű sávban fedett kerékpártároló elhelyezhető, legfeljebb 80m² bruttó alapterülettel, legfeljebb 3,5 méter megengedett építménymagassággal. Az a) pont szerinti építmények telek utcafrontjától mért 5,0 méter mélységű sávban nem helyezhetőek el.
- (5) Különleges szabadidős terület (a továbbiakban: Kü-sz)
- a) Az övezet területén az aktív szabadidős tevékenységhez, idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató, rekreációs és egészségügyi, valamint szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- b) Az övezet területén a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- c) Az övezetben, kerékpár tárolására alkalmas műtárgy az előkertben is elhelyezhető, legfeljebb 80 m² bruttó alapterülettel.
- (6) Különleges műemléki terület (a továbbiakban: Kü-m)
- a) Az övezet területén az adott műemléki épület jellegéhez kapcsolódó kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

- b) Az övezet területén a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- c) Az övezetben, kerékpár tárolására alkalmas műtárgy az előkertben is elhelyezhető, legfeljebb 80 m² bruttó alapterülettel.

(7) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (a továbbiakban: Kü-ü)

- a) az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.
- b) Az övezetben elhelyezhető ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási tevékenység céljára szolgáló építmény. Az övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezete előírásaira nem kerül sor.
- c) Az épületek lábazati és homlokzati falai falazott vagy szerelt kivitelben, a 10. mellékelt táblázatában szereplő színhasználattal, továbbá zöld, és ennek árnyalataiban készíthetők. Az épületek tetőfedésének anyaga cserép, betoncserép, pala illetve fémlemez fedés lehet, fehér, szürke, zöld színben vagy ezek árnyalataiban
- d) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak felszín feletti, vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.
- e) Az övezetben pince szint létesítése nem lehetséges. Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani.
- f) Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.
- g) Az övezetben lakó rendeltetésű épület önállóan nem helyezhető el,
- h) Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani
- i) A technológiához kötött toronyszerű építmények (pl .tartályok, silók, stb) esetében a max. megengedett építménymagasság 20,0 méter.
- j) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető elő- és az oldalkertben is, pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.

Különleges -beépítésre nem szánt- terület

11. §

(1) Különleges bányászati terület (a továbbiakban: Kü-b):

- a) A terület a nyersanyag lelőhelyek –bányák- telkeinek, építményeinek zónája.
- b) A területen csak a bányászattal kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (a továbbiakban: Kü-e): A terület szélerőmű, szélerőmű park létrehozását szolgáló tornyok és kiszolgáló építményeik elhelyezésére szolgáló zóna.

(3) Különleges kegyeleti terület (a továbbiakban: Kü-k): A terület lezárt temetői terület, a kegyeletnek megfelelően gondozott belterjes parkokként kezelendő.

(4) Különleges temető terület (a továbbiakban Kü-t): A terület, működő temető övezete, a település köztemetője. A temetőben ravatalozó funkciójú, valamint a terület üzemeltetéséhez, karbantartásához szükséges építmények helyezhetők el. Megengedett maximum építménymagasság 5,5 méter, szabadonálló beépítési móddal. A terület célja a város temetkezési területének biztosítása a temető parcellázási tervnek megfelelően. A temető használatát temetkezési rendelet szabályozza.

(5) Különleges hulladékkezelő területe –döngkút- (a továbbiakban: Kü-d): Az övezet területén az állati tetemek elhelyezésére szolgáló, valamint az övezet rendeltetés szerinti működéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

Közlekedési terület

12. §

(1) A közlekedési célú terület övezete az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közmű-elhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.

(3) Az utak szabályozási vonallal meghatározott útépitési területe mentén létesítményt elhelyezni csak az útépitési terület megtartásával szabad. Ezt a területet, az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területbe eső, meglévő építménnyel, közművel, útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. -keresztmetszeti elemekkel- kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a szabályozási tervekkel összhangban történhet.

(4) A közlekedési célú terület övezetei:

- a) Kö1: I. rendű: országos főút, országos mellékút, helyi gyűjtőút belterületen
- b) Kö2: II. rendű: kiszolgáló út
- c) Kö3: magánút
- d) Kö4: gyalogút
- e) Kö5: mezőgazdasági kiszolgáló út

(5) A mezőgazdasági utak építési területének szabályozását az úttengelytől egyenlő mértékben kell végezni. Ez alól kivételek a közcélú csatornával, természeti védettséggel rendelkező területekkel szomszédos utak, ahol a szabályozási szélességet e területek határától kell kimérni.

(6) Kötőtpályás közlekedési terület övezete (a továbbiakban: Kök), a vasúti közlekedés céljára szolgáló terület.

- a) Az övezet területén a vasutak és a működésükhöz szükséges közlekedési és környezetvédelmi célú építmények, valamint a területet igénybe vevők ellátásához és a vasúti üzemhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, igazgatási épületek, gazdasági tevékenységi célú épületek és ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.
- b) Az övezet területén a telek beépítettsége legfeljebb 2 % lehet.

Zöldterületek

13. §

(1) Z-1 Települési szintű zöldterületek.

- a) Az övezet területén pihenést és a testedzést szolgáló építmények - sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.- vízfelületek és a fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.

- b) Az övezet területén épület csak akkor helyezhető el, ha az a közpark funkcióját -a pihenést, a testedzést, a vendéglátást- szolgálja és, ha a teleknagyság legalább 1 hektár. A telek beépítettsége legfeljebb 2%, míg az építménymagasság legfeljebb 4,0 m lehet. Az épülethez kapcsolódóan a közhasználat elől elzárt rész legfeljebb a beépített terület kétszerese lehet.
- c) A telek legalább 75 %-át zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani.
- d) Az övezet területén személygépkocsik elhelyezésére közlekedési terület kialakítható, az övezet területére vonatkozó mennyiségi előírások betartásával.

(2) Z-2 Városrészi szintű zöld területek:

- a) Az övezetben elhelyezhetőek maximum 2%-os beépítettséggel, a 4,5 m-es homlokzatmagasságot meg nem haladóan, a 6,0 m-es megengedett legnagyobb építménymagasságot meg nem haladóan:
 - aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény -sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermek játszószerkek, stb.-,
 - ab) a terület fenntartásához szükséges épület,
 - ac) nyilvános wc,
 - ad) szabadtéri színpad,
 - ae) időszakos árusító pavilonok.
- b) Az övezetben épület a kapcsolódó terület-felhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- c) A területet úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkekocsival megközelíthető és használható legyen.
- d) A terület közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

Erdő terület

14. §

- (1) Védelmi erdőterület (Továbbiakban: Ev) területén épületeket elhelyezni nem lehet.
- (2) Egészségügyi erdőterület (Továbbiakban: Ee):
 - a) Közhasználat elől elzárt rész csak az erdő védelmét és fenntartását, valamint az idegenforgalmat szolgáló építményekhez kapcsolódóan alakítható ki.
 - b) Területe nem haladhatja meg a beépített terület háromszorosát.
 - c) Az újonnan elhelyezhető építmények építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- (3) Gazdasági erdőterület (a továbbiakban: E)
 - a) Az övezet területén a meglévő tanyaépületek, illetőleg idegenforgalmi, vendéglátó és szolgáltató célokat szolgáló épületek – függetlenül a teleknagyságtól – átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, valamint egy alkalommal, legfeljebb 50 m²-rel bővíthetők.
 - b) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken, a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % - os beépítettséggel. Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén. Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

Mezőgazdasági terület

15. §

(1) Mezőgazdasági kertes zóna (a továbbiakban: Mz):

- a) A zónába a volt zártkertek más célra fel nem használt területei tartoznak.
- b) A zóna területén a növénytermesztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
 - ba) a 720 m^2 -t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.
 - bb) A $720\text{-}1500 \text{ m}^2$ közötti területnagyságú és legalább 10 m szélességű telken egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény helyezhető el, de csak akkor, ha a telek szőlő, gyümölcs, vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 - bc) Az 1500 m^2 -t meghaladó területű és legalább 10 m szélességű telken legfeljebb 2 gazdasági épület (épület vagy pince) helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 - bd) Szántó, gyeperő, nádas művelési águ telek, vagy telekrész nem építhető be.
- c) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot, és a beépített terület a 400 m^2 -t sem.
- d) Az épületeket a telken, az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, 10 m-es előkerttel.
- e) Újonnan legfeljebb 4,5 m építménymagasságú gazdasági épület helyezhető el.

(2) Mezőgazdasági korlátozott használatú terület. (Továbbiakban:M-k):

- a) Az övezetben jellemzően a természetvédelmi, illetőleg a Natura 2000. természet megőrzési területekbe ékelődő, valamint az országos ökológiai hálózat területére (a Nyírlugosi út - 471. számú főúttól délre) eső mezőgazdasági területek tartoznak.
- b) Az övezetben épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet.

(3) Mezőgazdasági általános zóna (a továbbiakban:M):

- a) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei valamint a tevékenységhez szükséges gépek elhelyezésére, kiszolgálására, karbantartására szolgáló épületek helyezhetőek el. Továbbá szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén, ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét. Az övezetben birtokközpont kialakítható. Nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.
- b) Épületeket elhelyezni a legalább 6.000 m^2 nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.
- c) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de legfeljebb 300 m^2 építhető be.
- d) A telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 méter elő-, oldal- és hátsókerter által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni.
- e) Építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- f) Az övezet területén a meglévő tanyaépületek, illetőleg idegenforgalmi, vendéglátó és szolgáltató célokat szolgáló épületek – függetlenül a teleknagyságtól – átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, valamint egy alkalommal, legfeljebb 50 m^2 -rel bővíthetők.

Vízgazdálkodási területek

16. §

(1) Az övezet területébe a folyó- és állóvizek, vízjárta területek, a csatornák, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védműveinek területei tartoznak.

- (2) Vízügyi érdekből a főcsatornáknál 6-6 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet.
- (3) Az övezetben a vízbeszerzéshez, védekezéshez, illetve ezek fenntartásához, működtetéséhez, továbbá a kiszolgáló személyzet elhelyezésére szolgáló szükséges építmények helyezhetők el.

Az építési övezetek általános előírásai

17. §

- (1) Pinceszinti építményrészek és terepszint alatti építmények az előkertben nem helyezhetők el.
- (2) Ha sajátos előírás, illetve egyéb védelemre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik, épületrész kinyúlása a közterület fölé az eresz és az áttört korlátú erkély kivételével:
- a) 12 m-nél keskenyebb utcában nem engedélyezhető,
 - b) 12-20 m közötti szélességű utcán legfeljebb 60 cm,
 - c) 20 m-nél szélesebb utcán legfeljebb 120 cm lehet,
 - d) de homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület homlokzati hosszának 1/2 részét.
- (3) Az épületeken legfeljebb 2 m² felületű reklám-, információs táblák helyezhetők el. Összes felületük nem haladhatja meg az érintett homlokzat vagy tető felületének a 10 %-át.
- (4) Lakó -falusias és kertvárosias- övezetekben a lakóépületnek az utca felőli beépítési vonaltól mért vetületi hossza –mélysége- a 30 m-t nem haladhatja meg.
- (5) Az I. rendű közterületről garázsok közvetlenül nem nyithatók.
- (6) Ha a szomszédos telek jelenlegi szabályoknak meg nem felelő beépítése az adott telek beépítését korlátozná és jogszerű hatósági intézkedésre nincs lehetőség a korlátozás megszüntetése érdekében, akkor az OTÉK vonatkozó előírásainak megfelelően a legkisebb építmények közötti telepítési távolságot – az említett joghely felhatalmazása alapján az alábbiak betartásával lehet csökkenteni.
- (7) Amennyiben a jelen rendelet hatályba lépése előtt kialakult helyzet azt indokolja, akkor a szomszédos telkeken „D” vagy „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó, I-III. tűzállósági fokozatú - nem éghető anyagú térelhatároló szerkezetű, falazatú, burkolatú, héjazatú- és legfeljebb 5 m építmény-magasságú épületeknél az építmények közötti legkisebb távolságot az övezeti előírásoktól eltérően legfeljebb 4 m-re lehet csökkenteni, ha valamennyi alábbi feltétel egyidejűleg teljesül:
- a) az adott telek az övezeti előírásoknak megfelelően szabályosan nem építhető be a szomszédos telken szabálytalanul elhelyezkedő építmény, építményrész miatt,
 - b) a szomszéd telken a szabálytalanul elhelyezkedő építmény hatósági engedéllyel rendelkezik, vagy 2006. július 1-jén már 10 évnél régebbi,
 - c) ha mindkét épület egymás felé néző homlokzata, tető héjazata és ereszképzése nem éghető anyagú és nyílás nélküli, valamint az ilyen építmények tűzfallal nem építhetők össze,
 - d) a telek beépítése a többi szomszédos telek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését nem korlátozza,- ha az egymást átfedő szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a meglévő nyílások nyílófelülete helyiségenként nem nagyobb 0,4 m² -nél, illetve az át nem alakítható, meg nem szüntethető, és az ettől nagyobb nyílásos szemben fekvő homlokzat a magasabb, és a korábban épült épület 10 évnél régebbi, valamint a telek egyéb módon nem lenne beépíthető,
 - e) a telekbeépítésére más mód nincs.
- (8) Ha az építési hely szélessége 6 m-nél kisebb, a telek nem építhető be.

(9) Építési telket érintő nyílt árok vagy vízfolyás mederrézsűjének élétől 6-6 m-es sávban, közmű esetén annak védőtávolságán belül építmény nem helyezhető el.

(10) Ha előkert az előírások szerint nem alakítható, közterületre néző lakás padlószintje az utca járdaszintje fölött legalább 1,0 m-re legyen.

(11) Az építési helyen kívül álló, vagy azon túlnyúló épület, illetőleg épületrész rendeltetése nem módosítható. Az ilyen épületen csak az életveszély elhárítását szolgáló építési munka végezhető.

(12) Lakóépületek pinceszintjei, terepszint alatti épületrészei a hátsókert irányába az építési helyen kívül is elhelyezhetőek. A hátsókert irányába létesülő pinceszint esetén min. 2,0 méter távolságot kell tartani a hátsó telekhatártól.

(13) A belváros területén létesítendő lakóépület hátsó kertjében az építési helyen kívül is elhelyezhető kerti építmény, amennyiben az oldalsó és a hátsó kerítések legalább 90%-ban tömör formában kerülnek kialakításra.

A települési értékvédelmi és esztétikai előírások zónái

18. §

A növényállományuk miatt helyi védettségű telkeken építményt elhelyezni a védett növényállomány megtartásával szabad.

Tilalmi zónák

19. §

A változtatási tilalmi zónába tartozó telkek az őket érintő szabályozási terv jóváhagyásáig, de az elrendeléstől legfeljebb 3 évig tartóan változtatási tilalom alatt állnak.

Korlátozási zónák

20. §

(1) A bűzös, fertőzésveszélyes telephelyek szabályozási tervlapon jelölt védőterületének korlátozási zónájába eső telkeken, illetőleg telekrészekeken szállás jellegű, pihenési célú, intézményi, élelmiszer feldolgozó- és raktározó építmény, valamint üzemi méretű állattartó telep nem helyezhető el.

(2) A vasút szabályozási tervlapon jelölt korlátozási zónájában építmény csak a külön jogszabályban előírt feltételek szerint helyezhető el.

(3) Az elővásárlási korlátozás zónájába eső telkekre, telekrészekre a tervezett közcélú felhasználás megvalósulása érdekében az önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn.

III. Fejezet *Egyéb előírások*

Közlekedési előírások

21. §

(1) A közutak és közterek számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet kell biztosítani.

(2) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései, valamint környezetvédelmi műtárgyai, közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények a mindenkor hatályos magasabb rendű jogszabály és a mindenkor hatályos Nyíradony Város közterület-használat engedélyezéséről szóló önkormányzati rendelete előírásai alapján helyezhető el.

(3) Az építési zónákban a parkolási igényt a helyi parkolási rendelet szerint kell kielégíteni.

Általános környezetvédelmi előírások

22. §

A város területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak az állattartásról szóló helyi önkormányzati-, és a jelen rendelet előírásai és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető. Lakó- és mezőgazdasági kertes rendeltetési övezetben csak az állattartási rendelet szerinti -saját szükségletnek megfelelő mértékű- állattartásra szolgáló fajtájú és nagyságú állattartó épületek helyezhetők el. Ezek távolsága a lakóépülettől -a fő rendeltetés épületétől- baromfi esetében 6,0 m-től, más haszonállat esetében 10,0 m-től, trágya- és trágyalé tároló esetében 12,0 m-től kisebb nem lehet.

A közterületek általános előírásai

23. §

(1) A közterületeken a mindenkor hatályos magasabb rendű jogszabály előírásának betartása mellett illetőleg a helyi közterületi rendelet szerint helyezhetők el árusító pavilonok.

(2) A 16 m és ennél nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 m, illetve annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve a meglévő védelméről gondoskodni kell.

IV. Fejezet

A Belváros területére érvényes előírások

24. §

A Belváros területére érvényes sajátos előírások

- a) Csak egy tetőtéri épületszint alakítható ki. Ablakait a tetősíokban kell elhelyezni.
- b) A közterülethatáron álló épület lapostetősnek, vagy magastetősnek kell lennie, 35-45° közötti tetőhajlásszöggel.
- c) Új épületeknél a közterület felől a földszinti padlómagasság földszinti üzletszint esetében legfeljebb 30 cm lehet.
- d) 300 m²-nél kisebb, már kialakult közbenső telkeken a beépítettség az építési övezet előírását további 10 %-kal túllépheti. Ez a beépítettségi kedvezmény megilleti a 12,0 m-nél keskenyebb saroktelket is, de csak vegyes rendeltetési építési övezetben.
- e) az utcai telekhatáron elhelyezhető épületek között 3 méternél nagyobb utcai homlokzatmagasság-különbség nem engedélyezhető, kivéve, ha védett épülethez való igazodás megköveteli, vagy ha a szomszédos épület magassága nem felel meg az előírásoknak.

- f) Az épület közterületi homlokzatán közterületi homlokzatonként csak egy db kapualj, vagy garázsbejárat nyílhat. Ez nem lehet szélesebb sem a homlokvonal 1/3 részénél, sem pedig 6 méternél.
- g) a területen a közműveket terepszint alatt kell elhelyezni.

V. Fejezet
Záró rendelkezések

25. §

Ez a rendelet 2024. január 15-én lép hatályba.

26. §

Hatályát veszti a Nyíradony Város Önkormányzat képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről szóló 29/2015. (XII. 14.) önkormányzati rendelete.

1.melléklet a 26/2023. (XII.15.) önkormányzati rendelethez

Melléképítmény:

- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy, árnyékszék,
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
- e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljáró szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- g) kerti épített tűzrakó hely,
- h) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- j) állatkifutó,
- k) trágyatároló, komposztáló
- l) siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló
- m) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- n) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- o) növényház, üvegház, fóliasátor 4,5 m gerincmagasság alatt.

2. melléklet a 26/2023 (XII.15.) önkormányzati rendelethez

A		B	C	D		E	F	G	H
1.	Sajátos használati terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek					Megengedett max építménymagasság (m)
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)		
3.	falusias	Lf-1	oldalhatáron álló	900	14	40	30	5,5	
4.		Lf-2	oldalhatáron álló	1200	14	50	20	5,5	
5.		Lke	oldalhatáron álló	720	14	50	30	5,5	
6.		Lk	oldalhatáron álló	600	12	20	40	6,0	
7.	településközponti	Vt-1	zártosorú	320	-	10	80	-10,0	
8.	vegyes terület	Vt-2	oldalhatáron álló	320	-	20	60	-7,5	
9.		Vt-3	szabadon álló	480	-	20	60	-6,0	
10.		Vt-4	zártosorú	320	-	20	60	-7,5	
11.		Vt-5	szabadon álló	1000	-	10	50	-9,0	
12.	kereskedelmi, szolgáltató terület	Gks-1	oldalhatáron álló	1000	16	20	45	-7,5*	
13.		Gks-2	szabadon álló	2500	20	20	45	-10,0*	
14.		Gks-3	oldalhatáron álló	1000	-	20	45	-7,5	
15.	ipari terület	Gip-1	szabadon álló	2500	-	40	30	-10,0*	
16.	különleges terület	Gip-2	oldalhatáron álló	1000	16	25	50	-7,5*	
17.		Kü-tu	szabadon álló	2500	-	40	20	5,5*	
18.		Kü-tu/1	szabadon álló	2500	-	50	10	5,5*	
19.		Kü-tu/2	szabadon álló	2500	-	40	20	8,0*	
20.		Kü-sz	szabadon álló	1000	-	40	30	20,00*	
21.		Kü-h	szabadon álló	2500	-	40	30	5,5*	
22.		Kü-s	szabadon álló	4000	-	50	10	7,5*	
23.		Kü-i	szabadon álló	4000	-	40	30	7,5	
24.		Kü-m	szabadon álló	4000	-	50	10	5,5	
25.		Kü-ü	szabadon álló	5000	-	40	20	8,0*	

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

3. melléklet a 26/2023 (XII.15.) önkormányzati rendelethez

Tevékenység jegyzék:

- o áruszállítás, fuvarozás, gép- és autókölcsönzés telephely,
- o autófényező műhely (telephely terület),
- o autóbontó műhely (telephely terület),
- o autókarosszéria- lakatos (telephely terület),
- o autókereskedelem (telephely terület),
- o autómosó (telephely terület),
- o mezőgazdasági gépjavító műhely (telephely terület),
- o akkumulátor – töltő, javító, újra-feldolgozó műhely (telephely terület),
- o gumiszerelő, javító műhely (telephely terület),
- o tüzelő- és építőanyag telep,
- o kisépkecsönzö iroda,
- o járműörzö telep,
- o közúti járműjavító, karbantartó, szervízelo műhely telephely terület,
- o asztalos műhely (telephely terület),
- o fafeldolgozó, megmunkáló műhely (telephely terület),
- o fémmegmunkálás, fémfeldolgozás és felületkezelés műhely (telephely terület),
- o öntö (telephely terület),
- o lakatos műhely (telephely terület),
- o könnyűipari termékfeldolgozó, raktározó műhely (telephely terület),
- o vegyipari termékkesztő, feldolgozó (telephely terület),
- o mészégető (telephely terület),
- o kekmefestő, vegytisztító (telephely terület),
- o bognár, kádár (telephely terület),
- o élelmiszer feldolgozó műhely (telephely terület),
- o raktárak, nagykereskedések, áru lerakatok telepei,
- o galván-üzem telep,
- o szennyvíz – és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely (telephely terület),
- o kőfaragó, műkögyártó és betonelem előgyártó műhely (telephely terület),
- o pék üzem.

M=1:5000



Jelmagyarázatok, jelölések:

- | | |
|--|---|
| | Beltérleti hátsóvonal |
| | Beltérleti módosító hátsóvonal |
| | Megszűnt beltérleti vonal |
| | Beltérleti és beszállásra szánt terület határvonala |
| | Tervezési szabályozási vonal |
| | Építési övezeti határ, övezeti határ |
| | Elsődlegesül juttatott terület határa |
| | Műemléki környezet határa |
| | Példeszámú terület határa |
| | Meglehető karaktersíni vonal |
| | Tervezési karaktersíni vonal |
| | Építési hátsóvonal |
| | Előírt vonal |
| | Elektronikus vezetékek és vezetékcsomagok közterületen: 0-5m
beltérüeten: 3,5-3,6m |
| | Távú átviteli rendszerű hálók |
| | Országos jelentőségű védett művel. értékek |
| | Védett helyi művel. értékek |
| | Helyi jelentőségű védett természeti értékek |
| | Műemléki épület |

Isotópok neve jele	Isotópok neve	Arányuk, %
	Átlagos veg.	Átlagos veg.

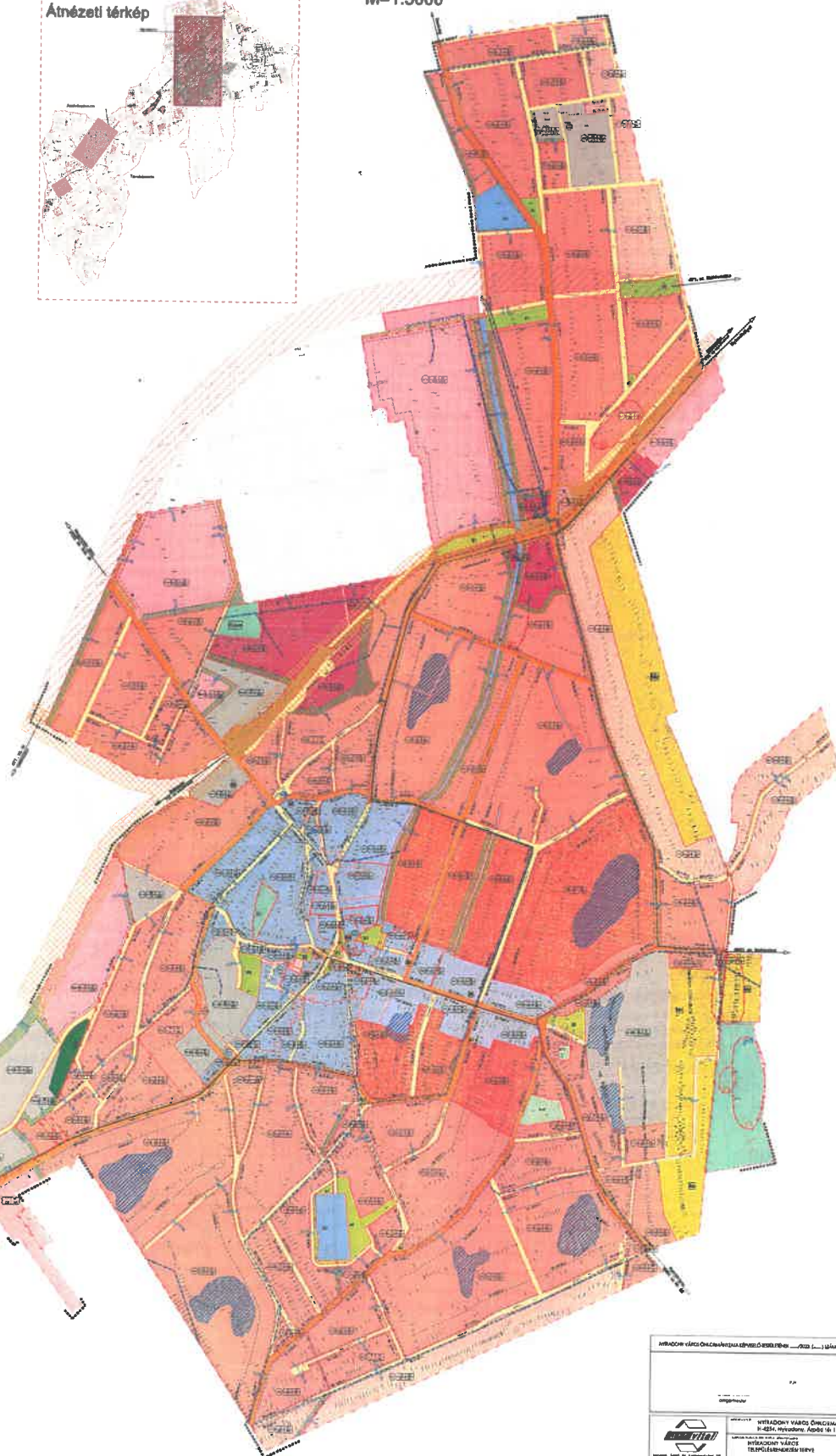
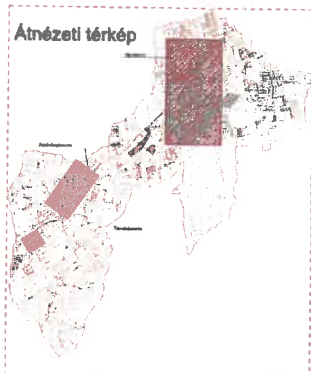
Befizetés után kerül kiadásra

- | | |
|---|---|
|  | Károlyvárosi lakóterület építési övezete |
|  | Károlyvárosias lakóterület építési övezete |
|  | Feküles lakóterületi építési övezete |
|  | Telépülési, központi vegyes terület építési övezete |
|  | Ipartiparüzemi terület építési övezete |
|  | Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezete |
|  | Különdleges területi övezete |
| | - Iskolai terület (K-1) |
| | - Sport terület (K-2) |
| | - Szabadidős terület (K-3) |
| | - Turisztikai terület (K-4) |

Bépfőre nem szánt kőbányát

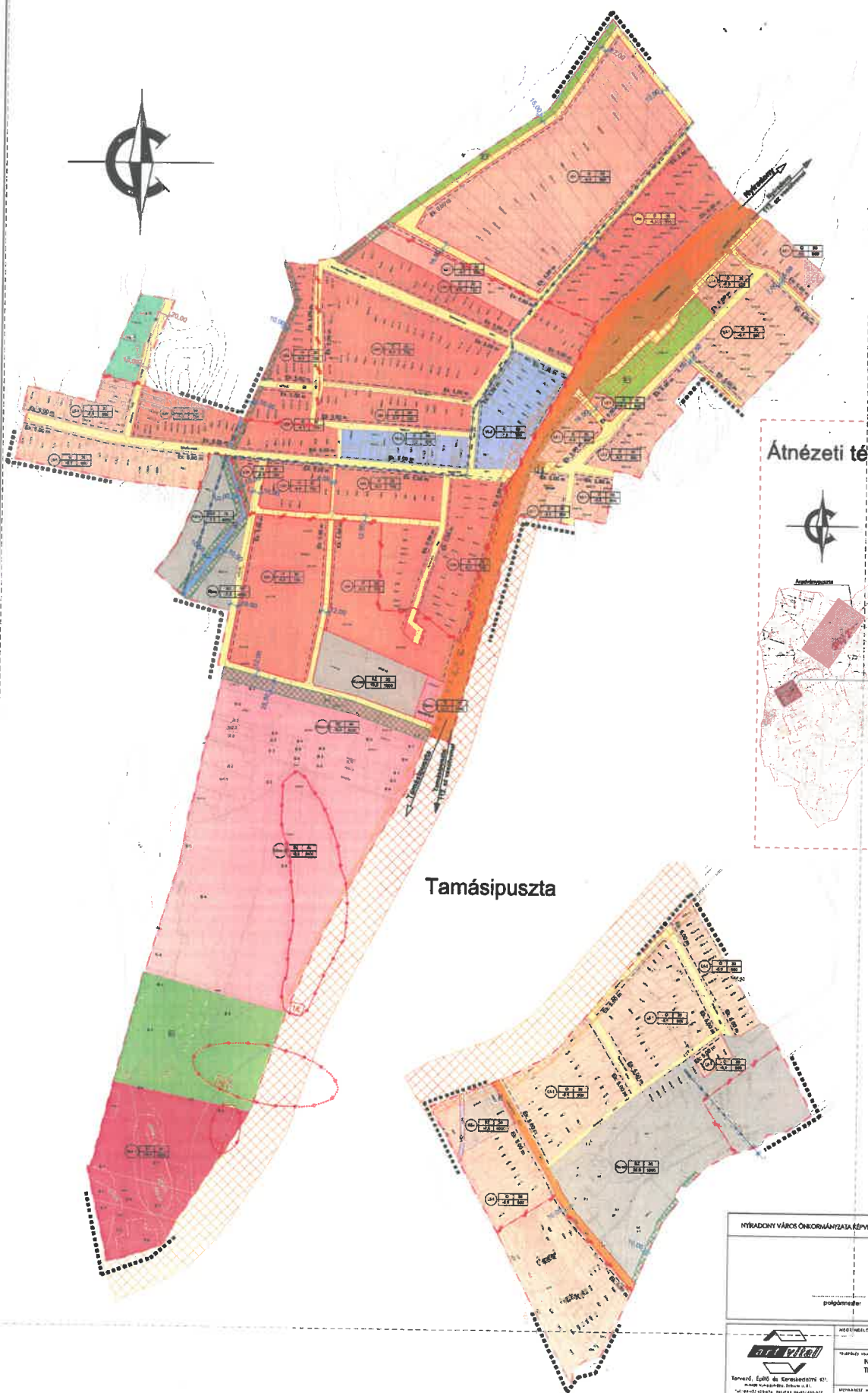
- | | |
|--|--|
|  | Zöld területi (Árnyék) övezete
- Vépölmeti aszfalt zöld területének (Z-1)
- Városterületi szomsz. zöld területének (Z-2) |
|  | Gazdasági erőterület övezete |
|  | Általános mezőgazdasági terület övezete |
|  | Vízgazdálkodási terület övezete |
|  | Közközföldi célú terület övezete - parkoló |
|  | Közközföldi célú terület övezete - II. rendű: országos főút országos mellékút helyi gyűjtőút behatároltán |
|  | Közközföldi célú terület övezete - II. rendű: közútiak út |
|  | Közközföldi célú terület övezete - magántulaj. |
|  | Közközföldi célú terület övezete - gymsági |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
|  | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
| | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
| | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
| | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
| | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
| | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
| | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
| | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
| | Közföldtől való közlekedési terület övezete |
| | Közföldtől való közlekedési |

Átnézeti térkép



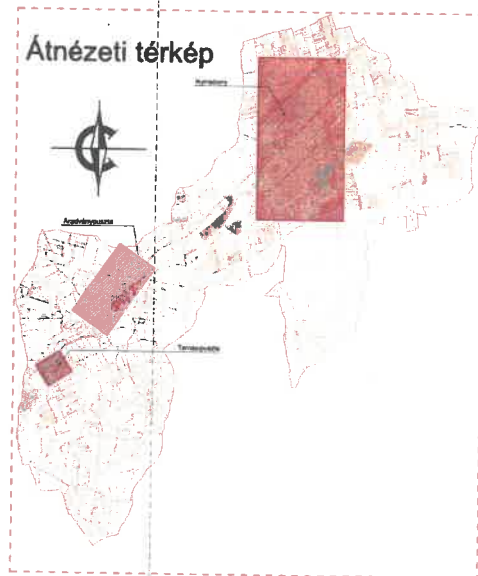
ARADVÁNPUSZTA ÉS TAMÁSIPUSZTA SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET - RÉSZLET

M=1:4000



Tamásipuszta

Átnézeti térkép

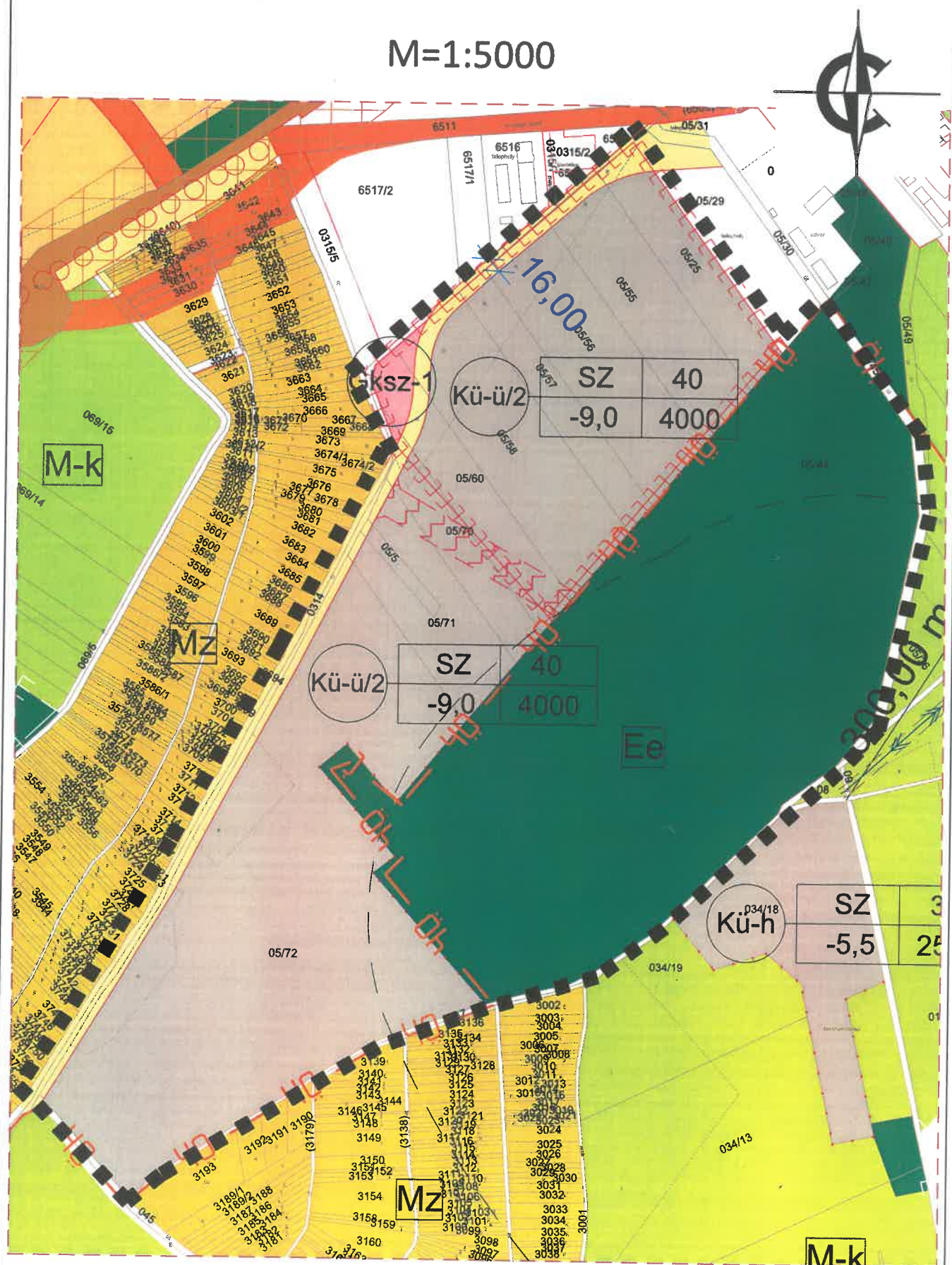


NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2022. (...) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVA	
P.3.	
polgármester	jegyző
Tervező: ÉPÍTŐ és KÖZLEKEDÉSI KFT. 1026 Budapest, József u. 1. Tel: 06-23 45 12 34, 06-23 45 12 35 C-10-10-02	MEGNEVEZÉS: NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4254, Nyíradony, Árpád tér 1. TERVEZÉSI FELADATAI: TERLETEREPIRENDEZÉS NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE MEGNEVEZÉS: ARADVÁNPUSZTA ÉS TAMÁSIPUSZTA SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET
MEGNEVEZÉS: Városi közterület Központi közterület Központi közterület Központi közterület	MEGNEVEZÉS: Városi közterület Központi közterület Központi közterület Központi közterület
MEGNEVEZÉS: Városi közterület Központi közterület Központi közterület Központi közterület	MEGNEVEZÉS: Városi közterület Központi közterület Központi közterület Központi közterület

Készült az állami alapadatok felhasználásával

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 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 vezeték és védőtávolsága külterületen: 5-5m, belterületen: 3,5-3,5m Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek Funkciójában megváltozó a tevékenység felhagyását követő területfelhasználás		Piktogrammok: Oktatási központ Igazgatási központ Művelődési központ Egészségügyi központ Sport központ Temető Kegyeleti park Vízmű Vízlározó Vasútállomás, vasúti megálló Szabadidő központ Villamos állomás Adó -, vevőtorony Termál gyógyfürdő Strand Döglér 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) Közlekedési terület övezete Közlekedési célú terület: - parkoló Utca-, gyalogos tér díszburkolattal Belvizzel 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/2023. (...) HATÁROZATTAL MÓDOSÍTVA		Labbanicz András e.v. H-4405 Nyíregyháza, Pilypang u. 1C Tel.: 06-20/437-2146 e-mail: labbanicz.andras@nyiradony.hu	
P.H. polgármester		jegyző	
		MEGRENDELŐ: NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4254, Nyíradony, Árpád tér 1.	MUNKASZÁM: T-03/2022 DATUM: 2022. december TERVFAJTA: szerkezeti terv MÉRÉTERÁNY:
		TELEPÜLÉSI IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	
		MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	
		TERVEZŐK: Labbanicz András településtervező TT-15-0378	RAJZSZÁM: T-1/A

M=1:5000



S-4 jelű fedvénytervhez tartozó kivágat

Általános indokolás

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 kérelemre indult, melyet Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 96/2022. (V.26.) számú határozatban támogatott és kezdeményezte.

A módosítási eljárás a jogszabályi előírások szerint lefolytatásra került, melynek eredményeképpen a Helyi Építési Szabályzat elfogadásáról szóló rendelet módosítása vált szükségessé. A rendelet jogtechnikai felülvizsgálata során megállapításra került, hogy az alaprendelet rendszeres és sorozatos módosítása következtében előállt jelenlegi belső jogszabályi struktúra nem felel meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak, így szükségessé vált a rendelet hatályon kívül helyezése és a jogszabályi szöveg pontosítása mellett a jelenlegivel azonos tartalmú, de szerkezetében új rendelet megalkotása.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17. §-a alapján a költségvetési rendeletet előkészítő jegyző előzetes hatásvizsgálatot végzett, melyben felmérte a szabályozás várható következményeit.

A költségvetési rendelettervezet előzetes hatásvizsgálatának megállapításai a következők:

Társadalmi, gazdasági, hatások

A turisztikai beruházás hozzájárulhat a város népességmegtartó képességének növeléséhez, melynek gazdasági hatásai is pozitívan értékelhetők.

Környezeti és egészségügyi következmények

nem releváns

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet egységes szerkezetben történő szabályozása a módosítás beépítésével a megfelelő jogalkalmazást segíti elő.

A jogszabályok megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

nem releváns

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Részletes indokolás

A 10. §-hoz

A (4) bekezdés az egyetlen módosítás

A kérelemre indult eljárásban beavatkozási pont: A tervezett beavatkozás külterületen, Aradványpusztától délre a 110 sz. vasútvonal, a 0801 hrsz-ú út és a 0200 hrsz-ú árok által közre zárt terület.

A módosítás oka: 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 településszerkezeti terv és leírása, valamint HÉSZ és szabályozási terv módosítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 37.§-ában előírt teljes eljárás előírásai alapján lefolytatásra került

A partnerségi egyeztetés, környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése után a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze 2023. szeptember 15.-én megadta kifogást nem emelő záró szakmai véleményét (ikt.sz.: HB/14-ÁF/00014-23/2023).

Iktatószám: I/568-296 2. számú függelék a 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelethez
/2023.

F E D L A P

NYÍRADONY VÁROS ÖNORMÁNYZATÁNAK

képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő
előterjesztéséhez.

Tárgy: Nyíradony város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása - „Módosítások I.-2023”- véleményezési szakaszának, valamint partnerségi egyeztetésének lezárása tárgyában.

Napirend sorszáma: 3.

Előterjesztő: Tasó Béla

Készítette: Marosán Andrea települési főépítész

Az előterjesztés készítésében részt vett: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző

Az ülés időpontja: 2023. december 14.

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Gazdasági, Összeférhetetlenségi és Ügyrendi Bizottság

A döntés

- ☐ rendelet
☒ határozat

A döntéshez

- ☒ egyszerű
☐ minősített többség szükséges.

A döntéshozatal módja

- ☒ nyílt
☐ titkos
☐ névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

- ☒ nyílt
☐ zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2023. december 11.


Tasó Béla
polgármester

ELŐTERJESZTÉS
- Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez –

Nyíradony város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása – „Módosítások I.-2023”- véleményezési szakaszának, valamint partnerségi egyeztetésének lezárása tárgyában.

Tisztelt Képviselő-testület!

Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 127/2022. (X.27.) és a 132/2022. (XI.15.) számú határozataiban kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását.

A módosítással érintett területek:

1. A tervezett módosítás belterületen a Kossuth utca – Deák Ferenc utca – Bocskai utca – Honvéd utca – Táncsics utca által határolt tömbben.
2. A tervezett módosítás belterületen a 4102.sz. összekötő út – a 6319 hrsz-ú út – a 0359/1 hrsz.-ú út – a 3995 hrsz-ú út és a vasút területe által határolt tömbben került tervezésre.
3. A tervezett módosítás külterületen a 0367/1 hrsz-ú út – a 0366 hrsz-ú csatorna – 0362/15 hrsz.-ú vasúti terület 0361 hrsz-ú út által határolt tömbben került tervezésre.
4. A tervezett módosítás külterületen a 0144 hrsz-ú út – a 0178 hrsz-ú csatorna – 0951/7 hrsz-ú út – vasúti terület – Aradványpuszta belterületi határvonal által határolt tömbben.
5. A tervezett módosítás külterületen a 0141 hrsz-ú csatorna – a 0144 hrsz-út – a 0102/1 hrsz-ú út – a 0117 hrsz-ú út által határolt tömbben került tervezésre.
6. A tervezett módosítás külterületen 0102/66 hrsz-ú út – vasúti terület által határolt tömbben került tervezésre.
7. A tervezett módosítás külterületen a Derecskei-Kálló csatorna – Szatmári út – 0929 hrsz-ú árok- 0928 hrsz-ú út- 0940 hrsz-ú út által határolt tömbben került tervezésre.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (Továbbiakban: R.) 64.§-a alapján megkértük az államigazgatási, vármegyei önkormányzat, és a szomszédos települési önkormányzatok véleményét, mely vélemények válaszadási határideje 15 nap volt. A beérkezett vélemények kiértékelését az önkormányzati főépítész a településtervező bevonásával elkészítette, mely az előterjesztés táblázatos melléklete.

A R. 66.§-ának (7) bekezdése rögzíti, hogy:

„A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

Egyeztető tárgyalás összehívására nem volt szükség, mert a véleményezés során eltérő vélemények nem érkeztek be.

A fentiekben leírtak és a táblázatos kiértékelés összegzése:

A R. előírásai szerint beérkezett államigazgatási szervek, vármegyei-, és települési önkormányzatok véleményeinek többsége a jelenlegi, 7 beavatkozási ponton történő településrendezési eszközök módosításának jóváhagyását nem kifogásolta, illetve a

HBVMKH Állami Főépítési Irodájának véleménye a végső szakmai dokumentációban beépül, illetve javításra kerül.

Az általános egyeztetési eljárás további menete:

A véleményezési szakasz lezárását követően a módosítás dokumentációjának tervezete, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény, egyéb dokumentum, valamint a Képviselő-testület egyeztetési folyamat lezárását jelentő határozata megküldésre kerül az állami főépítési irodának, a jóváhagyás előfeltételét képező végső szakmai vélemény beszerzése érdekében. Ezt követően kerülhet sor jelen településrendezési eszközök módosításának Képviselő-testületi jóváhagyására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat tervezetét elfogadni szíveskedjen.

Kelt, Nyíradony, 2023. december 11.

 **Tasó Béla**
polgármester

Mellékletek:

1 db táblázatos kiértékelés - A R. szerinti véleményezés során beérkezett válaszok összefoglaló táblázata

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2023. (XII. ...) számú
H a t á r o z a t a

Nyíradony város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása -„Módosítások I.-2023”- véleményezési szakaszának, valamint partnerségi egyeztetésének lezárása tárgyában.

A Képviselő-testület

1. Nyíradony város településrendezési eszközei módosításainak „Módosítások I.-2023” a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszát lezárja.

A Képviselő-testület

2. Megállapítja, hogy
 - a) az államigazgatási szervektől érkezett olyan vélemény, amelyet a végső szakmai véleményezési dokumentáció készítésekor figyelembe kell venni (táblázatos kiértékelés szerint)
 - b) a vármegyei- és szomszédos települési önkormányzatoktól nem érkezett olyan vélemény, amelyet a tovább tervezés során figyelembe kell venni (táblázatos kiértékelés szerint)
 - c) az eljárás során a bevont Partnerek részéről nem érkezett olyan vélemény, észrevétel, melyet a tervezés során figyelembe kell venni.

A Képviselő-testület dönt arról, hogy:

1. az előterjesztés táblázatos melléklete szerinti javítások, módosítások történjenek meg a településrendezési eszközök dokumentációiban.
2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Tasó Béla polgármester

Határidő: Azonnal

A határozatról értesül:

- 1.) Labbancz András URBAN Linea Kft. ügyvezetője, településrendező tervező–
labbancz.a@gmail.com
- 2.) Marosán Andrea önkormányzati főépítész –helyben
- 4.) Irattár

Nyíradony város településrendezési eszközök módosításának véleményezése
419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakasz
Államigazgatási, önkormányzati szervek beérkezett véleményei

Önkormányzati kiértékelés

Sorsz	Államigazgatási szerv megnevezése	Beérkezett jogszabályon alapuló észrevétel	Válaszok, szükséges intézkedések
1.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész HB/14-ÁF/01025-2/2023	<u>Előzmények, beavatkozási pontok ismertetése:</u> <u>1. beavatkozási pont:</u> A módosítást legalább telektömbre kell készíteni (Rendelet. 11. § (5) bek.), azonban az 1. jelű módosítással érintett telektömb délkelti részén kijelölt kertvárosias lakóterületű építési övezet területi kiterjedésének felülvizsgálata nem történt meg, tekintettel arra, hogy az érintett lakóövezet határán kötelező telekhatárt kialakítani, mivel a szabályozási terv által előirányzott (övezet-határ mentén) kötelező telekalakítások szinte végrehajthatatlanok, ezért az érintett telkek rendezett állapota nem alakítható ki. <u>2. beavatkozási pont:</u> A 6322 hrsz.-ú területnek nincs közterületi megközelíthetősége, melyet biztosítani szükséges. Az Iroda javasolja a Kü-s jelű építési övezet Ny-i irányú védelmét biztosítani (forgalom stb.) a melllette kijelölésre kerülő Gip-2 jelű építési övezet hatásaival szemben. Az alátámasztó munkarészben kerüljön kidolgozásra a sportpálya használatának bemutatása (pl. beépítési terv, parkoló igény stb), amennyiben indokolt szabályozási terven történő megjelenítéssel. <u>3. beavatkozási pont:</u> Amennyiben a településen több naplempark található, az Iroda kéri a villamosenergia tv szerinti 1 km belüli 1 feltáplálási pont igazolását. A megszűnő magánút esetben vizsgálni szükséges, hogy minden azzal feltárt terület továbbra is közlekedési területtel megközelíthető. Az Iroda kéri ellenőrizni, hogy a csatorna parti sávval rendelkezik -e, amennyiben igen parti sáv jelölése szükséges.	Ad.1.: az érintett módosítás telektömbre készül, ahogy a hivatkozott bekezdés előírja. A Képviselő-testületi felhatalmazás azonban csak a tervezett módosításra irányulhat, illetve az azokból eredő következményekre. A tervezett módosítás során érintett ingatlanok – a tömbön belül – nem érintik az „Lke” jelű építési övezetet, így további telekalakítási ellehetetlenülés nem jön létre a módosítással. Az érintett tömb – sok más tömbbel egyetemben – belső részét feltáró szabályozott területek (utak, közterek) a hatálybalépést követő 7 éven túli egyik módosítás keretében került törlésre, az állapot ezt tükrözi. Ad.2.: magán út kerül ábrázolásra a tervlapon a kapcsolat biztosítására. Ad.3.: a védelem a határoló magán úttal párhuzamosan rögzítésre került. Ad.4.: a módosítás célja nem a most is teljes kapacitással működő sporttelep, hanem környező magán tulajdonú területek, így a telepre vonatkozóan fejlesztési terv nem kerül kidolgozásra. Ad.5.: Az igazolás – térképen – a dokumentációba kerül. Ad.6.: a dokumentáció 63. oldalán rögzíti hogy a 0361 hrsz-ú út továbbra is biztosítja a közterületi kapcsolatot. Ad.7.: a szabályozási terv felirattal már rögzíti a parti sáv méretét („Parti sáv: 3,0m”)

	4. beavatkozási pont: A módosítást ismertető szöveges és rajzi munkarész összhangját meg kell teremteni. A szöveges munkarész szerint Lf-2 jelű építési övezet alakul ki a változást bemutató rajzi munkarész szerint pedig mezőgazdasági általános övezet. A mezőgazdasági övezetben kijelölésre kerülő tanyás területre vonatkozóan az OTÉK 29. §-ban foglalt előírásoknak való megfelelés vizsgálatát tartalmazza a dokumentáció. Javasolt a szabályozási terven jelölni azt, hogy az érintett mezőgazdasági terület tanya terület kialakítására szolgál. Az ökológiai hálózat törlésének okára nem ad választ a dokumentáció, ezért az érintett terület ökológiai hálózat érintettségét ellenőrizni kell, mely vizsgálatot a dokumentációban rögzíteni kell, szükség esetén az E-tér által biztosított adatszolgáltatást át kell vezetni a módosításban. Amennyiben szükségessé válik az ökológiai hálózat pufferterületét is jelölni kell a szabályozási tervlapon. A tervezési területen az „E” jelű elővásárlási jog törlésre vonatkozó leírást tartalmaznia kell a dokumentációnak. Az új Kö-5 jelű mezőgazdasági útra (4,10 m) vonatkozó mintakeresztszelvényt tartalmaznia kell a dokumentációnak. 5. beavatkozási pont: A módosítást ismertető szöveges és rajzi munkarész összhangját meg kell teremteni. A szöveges munkarész szerint Lf-2 jelű építési övezet alakul ki a változást bemutató rajzi munkarész szerint pedig mezőgazdasági általános övezet. A mezőgazdasági övezetben kijelölésre kerülő tanyás területre vonatkozóan az OTÉK 29. §-ban foglalt előírásoknak való megfelelés vizsgálatát tartalmazza a dokumentáció. Javasolt a szabályozási terven jelölni azt, hogy az érintett mezőgazdasági terület tanya terület kialakítására szolgál.	Ad.8.: az eredeti falusias lakóterületre való utalás törlésre kerül. A tanyaterület váltotta fel. Ad.9.: új jelkulcs bevezetésével a tervlapokon is ábrázolásra kerül. Ad.10.: a dokumentációban bemutatásra került hogy az ökológiai hálózat puffer területével érintett, de annak törlése nem tervezett (lásd 82. oldal) Ad.11.: a tervezési területen belül nincs elővásárlási joggal terhelt terület, a tervlap sem ábrázol ilyet. Ad.12.: a mintakereszt szelvény pótlásra kerül. Ad.13.: az eredeti falusias lakóterületre való utalás törlésre kerül. A tanyaterület váltotta fel. Ad.14.: új jelkulcs bevezetésével a tervlapokon is ábrázolásra kerül.
--	---	--

	Az ökológiai hálózat törlésének okára nem ad választ a dokumentáció, ezért az érintett terület ökológiai hálózat érintettségét ellenőrizni kell, melyet a dokumentációban rögzíteni kell, szükség esetén az E-tér által biztosított adatszolgáltatást át kell vezetni a módosításban. Amennyiben szükségessé válik az ökológiai hálózat puffterületét is jelezni kell a szabályozási tervlapon. A tervezési területen az „E” jelű elővásárlási jog törlésre vonatkozó leírást tartalmaznia kell a dokumentációnak. <u>6. beavatkozási pont:</u> Az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a jogszabályi megfelelés igazolandó. <u>7. beavatkozási pont:</u> Az ökológiai hálózat törlésének okára nem ad választ a dokumentáció, ezért az érintett terület ökológiai hálózat érintettségét ellenőrizni kell, melyet a dokumentációban rögzíteni kell, szükség esetén az E-tér által biztosított adatszolgáltatást át kell vezetni a módosításban. Amennyiben szükségessé válik az ökológiai hálózat puffterületét jelezni is kell a szabályozási tervlapon. A tervezési területen az „E” jelű elővásárlási jog törlésre vonatkozó leírást tartalmaznia kell a dokumentációnak. Amennyiben a településen több napelempark található, az Iroda kéri a villamosenergia tv szerinti 1 km belüli 1 feltáplálási pont igazolását. A dokumentáció 69. oldalán található telekalakítási vázrajz tervezete felülvizsgálandó. <u>Alátámasztó munkarészek:</u> <u>Új beépítésre szánt terület kijelölése</u> <u>6. beavatkozási pontot</u> érintő módosítás során teljesíteni kell a 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdésében foglalt követelmény, miszerint	Ad.15.: a dokumentációban bemutatásra került hogy az ökológiai hálózat puffterületével érintett, de annak törlése nem tervezett (lásd 82. oldal) Ad.16.: a tervezési területen belül nincs elővásárlási joggal terhelt terület, a tervlap sem ábrázol ilyet. Ad.17.: pótlásra kerül. Ad.18.: a dokumentációban bemutatásra került hogy az ökológiai hálózat puffterületével érintett, de annak törlése nem tervezett (lásd 82. oldal) Ad.19.: a tervezési területen belül nincs elővásárlási joggal terhelt terület, a tervlap sem ábrázol ilyet. Ad.20.: Az igazolás – térképen – a dokumentációba kerül. Ad.21.: a kompenzációs zöldterület – a teljes terület 5%-a – 1185 nm kiterjedésben pótlásra kerül a 4.3 fejezet indoklása alapján az 5. beavatkozási területen, zöldterületként.
--	--	--

	az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, <u>legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet</u> kell kijelölni. <u>Helvi építési szabályzat (HÉSZ):</u> • A HÉSZ 9. § (4) bekezdés hatályos c) pontja és a tervezett d) pontja nincs összhangban a Kü-tu jelű építési övezet előkert méretére vonatkozó előírás tekintetében, ezért az meg kell teremteni. • HÉSZ 9. § (4) bekezdés hatályos d) pontjában Ku-tu* építési övezeti jel tekintetében elírás történt, melyet Kü-tu* jelölésre javítandó. • A tanya területek kijelölésével kapcsolatban az iroda kéri az alátámasztó munkarészben igazolni a jogszabályi megfelelőségüket (tételesen tulajdoni lappal, területkimutatással stb.) és azt <u>fel kell jelölni jelkulccsal a szabályozási terven</u> (tételesen területenként). • A szabályozási terv módosításával kapcsolatos rendelet tervezett 1. melléklet jelmagyarázatát javítani szükséges, mivel az településszerkezeti terv szintű. <u>Településszerkezeti terv:</u> A településszerkezeti terv teljes egészében nem cserélhető le. A határozati javaslat 1. mellékletében csak a településszerkezeti terv tervezett módosításait ábrázoló tervlapok szerepeltethetők, a tervezési terület lehatárolásának jelölésével és jelmagyarázattal. <u>Önkormányzati döntések:</u> Az új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban az Étv. 7. § (3) bekezdés pontja szerinti külön önkormányzati döntés meghozatalát igazolni kell a záró véleményezési szakaszban. <u>Biológiai aktivitásérték:</u> Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezési módosítása során az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendeleti terv alátámasztó munkarészában kell igazolni (6. módosítási pont). (Rendelet. 18. § (1) bek.)	Ad.22.: az előírások az egyes építési övezet típusokhoz igazításra kerülnek, az összhang teremtése érdekében, a jelölések szinkronba hozásával is, Ad.23.: lásd a 2. pontban adott választ. Ad.24.: a szükséges telekméret vizsgálatok kiegészítésre kerülnek, tervlapi ábrázolással, jelkulcs bevezetésével. Ad.25.: a jelmagyarázatban csak az érintett övezetek/építési övezetek jelölése látható és további szabályozási elem is (pl.: szabályozási vonal, övezethatár, ...stb.). <u>Nem településszerkezeti terv szintű.</u> Ad.26.: pontosításra kerül. Ad.27.: az igazolás mellékelésre kerül. Ad.28.: A biológiai aktivitás érték számítás a dokumentáció 7. fejezetében, 95-97 oldalain (a 6. módosítási pontra vonatkozóan is) már tartalmazza a dokumentációt.
--	--	---

2.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály HB/17-JHNY/01142-2/2023	<u>Levegőtisztaság védelme:</u> Kifogást nem emel, egyedi követelményeket nem állapít meg. <u>Földtani közeg védelme:</u> A bemutatott módosítás ellen kifogást nem emel. <u>Zaj- és rezgés elleni védelem:</u> A tervezett módosítás ellen kifogást nem emel. <u>Hulladékgazdálkodás:</u> A környezetvédelmi hatóság a módosításhoz feltétel nélkül hozzájárul. <u>Természet- és tájvédelem:</u> A módosítással érintett, lehatárolt területrészek nem érintenek országos jelentőségű védett vagy a Natura 2000 hálózat részét képező területet.	Intézkedést nem igényel
3.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály HB/15-ERD/24986-2/2023	A levelében leírtaknak megfelelően az erdészeti hatóság hozzájárul a településrendezési terv módosításához.	Intézkedést nem igényel
4.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság HNPI-00555-7/2023	A tervezett módosítást természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja	Intézkedést nem igényel
		<u>1.Vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból:</u> Az érintett terület(ek) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel, valamint határozattal kijelölt vízbázis védőterületet nem érint. <u>2.Polgárvédelmi és iparbiztonsági szempontból:</u> Szíveskedjenek a készítendő szabályozási tervben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbá: OTÉK), az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló	

5.	Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35900/6808-1/2023.ált.	22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet polgári védelmi vonatkozású előírásait és az idevonatkozó nemzeti szabványokban foglaltakat érvényre juttatni, kiemelt figyelemmel az alábbiakra: 1. Ipari területek és ipari parkok helyének kijelölésénél, illetve közutak és vasútvonal védőtávolságainak meghatározásánál szíveskedjenek figyelembe venni azt, hogy a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII.16.) BM rendelet melléklete szerint Nyíradony város polgári védelmi besorolása II., ezért a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011 (XI. 10.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet szerint a lakosság életére, egészségére és anyagi javaira veszélyt jelenthet a veszélyes anyag közúti, vasúti szállítása és a belvíz. Kifogást nem emelt.	Intézkedést nem igényel
6.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság CD/22844-2/2023	A véleményezési dokumentáció hírközlési alátámasztó munkarészenek hírközlési munkarésze tartalmazza, hogy „Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.”, ezért kifogást nem emel, észrevétele nincs.	Intézkedést nem igényel
7.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály HB/NEF/01359-2/2023	A mellékelten megküldött dokumentációban foglaltak alapján környezet- és településegészségügyre kiterjedően jelentős közegészségügyi kockázattal rendelkező hatás nem várható, a Kormányhivatal feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítása nem vált szükségessé.	Intézkedést nem igényel
8.	Hajdú-Bihar Vármegyei Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály HB/18-ÚO/00543-3/2023	A véleményezési dokumentációban foglaltak alapján a módosítások közlekedési érdekeket nem sértenek, ezért a Főosztálynak ellenvéleménye nincs.	Intézkedést nem igényel
9.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	Nem válaszolt	Intézkedést nem igényel
10.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály	A településrendezési eszközök jelen módosítása a műemléki nyilvántartásban szereplő műemlék épületeket, in-	Intézkedést nem igényel

	Építésügyi és Örökség-védelmi Főosztály HB/19-ÉPO-1/02821-2/2023	gatlanokat és a műemléki környezetek ingatlanait érdemben, vagy hátrányosan nem érinti.	
11.	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság K003189-0010/2023	A településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelünk , a módosításokat a fenti előírások, jogszabályok figyelembe vételével kéri megvalósítani	Intézkedést nem igényel.
12.	BFK Népegészségügyi Főosztály BP/FNEF/06432-2/2023	Természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik .	Intézkedést nem igényel
13.	BFK Közlekedési Közúti és Hajózási Főosztály BP/0801/00760-2/2023	A területrendezési eszközeinek módosításával egyetértek, kifogást nem emelek.	Intézkedést nem igényel
14.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 16104-2/2023/h	Honvédelem érdekeit a módosítás nem érinti, ezért külön észrevételt nem tett .	Intézkedést nem igényel

Sorsz	Önkormányzati szerv megnevezése	Beérkezett jogszabályon alapuló észrevétel	Válaszok, szükséges intézkedések
1.	Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat Főépítésze ÖH/414-2/2023	A módosítási dokumentáció a magasabb rendű tervekkel való összhang igazolását megfelelően tartalmazza, így a módosítás ellen kifogást nem emel .	Intézkedést nem igényel
2.	Balkány Város Önkormányzata PH/7923 -2/2023	A módosítással egyetért, kifogást nem emelt .	Intézkedést nem igényel

Összeállította: Marosán Andrea önk. főépítész, Labbancz András településtervező

2. számú függelék a 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelethez
Iktatószám: I/568-197/2023.

F E D L A P

NYÍRADONY VÁROS ÖNORMÁNYZATÁNAK

képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő
előterjesztéséhez.

Tárgy: Nyíradony város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása -„Módosítások I.-2023”- során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének igazolására

Napirend sorszáma: 4.

Előterjesztő: Tasó Béla

Készítette: Marosán Andrea települési főépítész

Az előterjesztés készítésében részt vett: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző

Az ülés időpontja: 2023. december 14.

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Gazdasági, Összeférhetetlenségi és Ügyrendi Bizottság

A döntés

- ☐ rendelet
- ☒ határozat

A döntéshez

- ☒ egyszerű
- ☐ minősített többség szükséges.

A döntéshozatal módja

- ☒ nyílt
- ☐ titkos
- ☐ névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

- ☒ nyílt
- ☐ zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2023. december 11.


Tasó Béla
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Nyíradony város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása -„Módosítások I.-2023”- során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének igazolására

Tisztelt Képviselő-testület!

Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 127/2022. (X.27.) és a 132/2022. (XI.15.) számú határozataiban kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását.

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével összefüggő előírásai valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §. (3) bekezdés e) pontja szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a mellékelt döntés-tervezetet véleményezni szíveskedjenek!

Kelt, Nyíradony, 2023. december 11.


Tasó Béla
polgármester

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2023. (XII....)
önkormányzati határozata

Nyíradony város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása -„Módosítások I.-2023”- során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének igazolására

Nyíradony Város Önkormányzat 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, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
- 2) felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: Azonnal

Tasó Béla
polgármester

Az új beépítésre szánt területek kijelölésének igazolása

Változás sor száma	2018. évi CXXXIX törvény 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:				
	(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:	(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.	(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.	(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	
4.	Az új beépítésre szánt terület közvetlenül nem csatlakozik meglévő települési területhez, azonban Nyíradony – Aradványpusztai települési térségéhez cca. 150,0 méterre helyezkedik el	Nem, mert a település közigazgatási területén van olyan beépítésre szánt terület ami jelentősen közelebb helyezkedik el a közigazgatási határvonalhoz, így ez a terület okoz további közeledést Nyíraczád irányába.	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.	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.	A módosítás során: - +0,81ha új beépítésre szánt terület alakul ki beépítésre nem szánt területből; - +2,08ha új erdőterület alakul ki beépítésre szánt területből; Az új beépítésre szánt terület méretére vetített 5%-os zöldterületi kompenzáció küszöbértéke: 0,42ha Az új beépítésre szánt terület kialakításához min. szükséges 0,04ha-t meghaladó erdőterület került tervezésre a területhez kapcsolódóan, így a feltétel teljesült.
6.	Az új beépítésre szánt terület közvetlenül csatlakozik települési területhez, belterületen helyezkedik el.	Nem, mert a település egyik településrészének belterületén belül helyezkedik el.	a település közigazgatási területén belül a tervezett rendeltetésnek megfelelő, már beépítésre szánt, de még beépítetlen terület található. A falusias lakóterületek kiterjedése cca. 149ha. Ebből Aradványpusztai területén cca. 28 ha található. Ebből 3,8 ha (pozíciójából adódóan cca. 10db telek kialakítására alkalmas) nem került felhasználásra. A felhasznált falusias lakó építési telkek száma cca. 80db.	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. Azon területek, melyek még nem felhasználtak, a szabályozási tervben rögzített (Szénegető utcától északkeletre) új feltárási út kialakításával, közművek kiépítésével lehetne beépíteni. Ez aránytalanul nagy várható költséget jelent a már meglévő infrastruktúrával rendelkező terület felhasználásához képest.	A módosítás során: - +2,37ha új beépítésre szánt terület alakul ki beépítésre nem szánt területből; A területhez kapcsolva közvetlenül zöld terület nem jöhet létre, mert északról és délről út terület keletről és nyugatról meglévő, már beépített falusias lakóterület csatlakozik. Ezért a közigazgatási területen belül létrejövő új zöldterület képezi a kompenzációs területet (4. beavatkozási pont szerinti 0,12ha zöldterület). - +0,12ha új zöldterület alakul ki beépítésre nem szánt területből; Az új beépítésre szánt terület méretére vetített 5%-os zöldterületi kompenzáció küszöbértéke: 0,12ha Az új beépítésre szánt terület kialakításához min. szükséges 0,12ha zöldterület került tervezésre a 4. beavatkozási pont területéhez kapcsolódóan, így a feltétel teljesült.

A település nem tartozik a borvidéki települések köréhez, így a 13.§ (1) bekezdés szerinti vizsgálat egyetlen pont esetén sem releváns. Ezért az elemző táblázatban meg sem jelenik!