



Ügyiratszám: FŐÉP/107-35 /2019.

Ügyintéző: Telekfiné/Halmi-Hódos Katinka

## ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről**  
(10 terület rendezési terv módosítása teljes eljárás szerint)

**Tisztelt Bizottság!**

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **10 területre vonatkozóan** döntött a 117/2005.(V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől 2019. januárban az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/107-1/2019. ügyiratszámom (3. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk az teljes eljárás keretében a szabályozási terv **10 területen** történő módosítási javaslatával folyik. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek az Állami Főépítész kivételével **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. (2. számú melléklet) Az Állami Főépítész által kifogásolt területre jogosultsággal rendelkező szakértői vizsgálat készül a várható környezetre gyakorolt hatásokról, mely a rendezési terv módosítás véleményezési szakaszában az „Alátámasztó munkarészben” kerül bemutatásra.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a település részterületeire készülő településrendezési tervek készítésénél környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről a Közgyűlésnek állást kell foglalnia. A Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló 30/2010. (XI.12.) Önkormányzati rendeletével a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra ruházta át a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-ában meghatározott tervekkel, illetve programokkal kapcsolatos **környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó állásfoglalás** kialakítását.

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot az állásfoglalása kialakítására. (1. sz. melléklet)

**Nyíregyháza, 2019. február 21.**

Tisztelettel:

  
Veres István  
városi főépítész

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**

...../..... (..... ...) számú  
h a t á r o z a t a

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának  
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján  
a környezeti vizsgálat szükségességéről  
(10 terület módosítása teljes eljárás szerint)**

**A Bizottság**

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében:

teljes eljárásban 10 területen

- Napelemparkok területének kijelölése
- Simai út - övezeti határ vonalának módosítása
- Orosi út – övezeti besorolás módosítása
- Róka utca – szabályozási vonal törlése
- Lejtő utca – övezeti besorolás módosítása

történő módosítás.

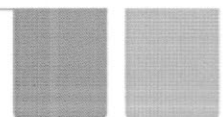
a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek.**

Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek véleménye ettől eltér - a Korm. rend. 5§.(1) bekezdése alapján - az érdekek tisztázására megbeszélést kell tartani az érintettekkel.

**Nyíregyháza, 2019. február**

**Erről értesülnek:**

- 1.) a Közgyűlés tagjai
- 2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



2. sz. melléklet a FŐÉP/107- 35 /2019. számú előterjesztéshez

| Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - 10 terület módosítása teljes eljárás szerint<br>(egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján) |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   | Államigazgatási szerv   | Államigazgatási szerv véleménye  | Tervezői válaszok  |
| 1   | Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal<br>Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész<br>4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.  | A te. 1, Te.2., Te. 3., Te. 4., Te.5., Te.6., Te.8., Te.9., Te.10. sorszámú tervezett módosítások környezeti hatását az épített környezet védelme szempontjából nem itéli olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.<br><br>A Te. 7. sorszámú tervezett módosítás környezeti hatását olyan jelentősnek itéli, mely környezeti vizsgálat lefolytatását teszi szükségessé.   | A várható környezetre gyakorolt hatások jogosultsággal rendelkező szakértő által készített vizsgálata a véleményezési dokumentáció Alátámasztó munkarésében bemutatásra kerül. |
| 2.  | Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei KH Nyíregyházi Járási Hivatal<br>Környezetvédelmi, Természetvédelmi Főosztály<br>4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.                               | A tervezett módosítások ellen <b>elvi kifogást nem emel</b> , környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.   | Tervezői észrevételt nem igényel.  |
| 3   | Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal<br>Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály<br>4400 Nyíregyháza, Árok u. 41   | Környezeti vizsgálat készítését <b> nem tartja szükségesnek.</b>   | Tervezői észrevételt nem igényel.  |
| 4   | Szabolcs- Szatmár Bereg Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.   | Környezeti vizsgálat lefolytatását <b> nem tartja szükségesnek.</b>  | Tervezői észrevételt nem igényel.  |
| 5   | Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály<br>Örökségvédelmi Osztály<br>1014 Budapest, Logodi u. 38-40.                         | Környezeti vizsgálat lefolytatását <b> nem tartja szükségesnek.</b>  | Tervezői észrevételt nem igényel.  |
| 6   | Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága<br>4024 Debrecen, Sumen u. 2.  | Természetvédelmi szempontból <b> környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.</b>   | Tervezői észrevételt nem igényel.  |
| 7   | Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala<br>Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály<br>4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14   | Véleményét határidőig nem küldte meg.  | -  |
| 8   | Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala<br>Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály<br>4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33. | A változások talajvédelmi érdeket nem sértenek, talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatóak. A napelem parkok kialakításával kapcsolatosan a termőföldek végleges más célú hasznosításához a talajvédelmi hatóság hozzájárult, a termelésből történő kivonások megtörténtek. <b> Nem szükséges</b> környezeti vizsgálat készítése.  | Tervezői észrevételt nem igényel.  |
| 9   | Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala<br>Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály<br>4400 Nyíregyháza, Báthory u. 13.  | Véleményét határidőig nem küldte meg.  | -  |
| 10  | B-A-Z Megyei KH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály<br>3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5.  | Az érintett területeken engedélyezett szilárdásvány-kutatás, bejelentett előkutatás nincs.<br>A tárgyi módosításokkal érintett területeken nincs olyan nyilvántartott ásványvagyron előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé, <b> környezeti értékelés elkészítése - bányászati szakigazgatási szempontból -nem indokolt.</b> | Tervezői észrevételt nem igényel.  |
| 11  | Budapest Főváros Kormányhivatala<br>Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály I.<br>1550 Budapest, Pf. 203.   | Természetes gyógtényező érintettsége nem áll fenn, így véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.   | Tervezői észrevételt nem igényel.  |
| 12  | Országos Közegészségügyi Központ<br>1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.   | Véleményét határidőig nem küldte meg.  | -  |
| 13  | Nyíregyháza Megyei Jogú Város Főjegyzője<br>4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.  | Környezeti vizsgálat lefolytatását <b> nem tartja szükségesnek.</b>  | Tervezői észrevételt nem igényel.  |

---

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
Településrendezési eszközeinek módosítása

---

- 2019 -

**A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 36.§-a szerinti teljes eljárás  
előzetes tájékoztatási dokumentációja**

**RENDEZÉSI TERV MÓDISÍTÁSA 10 TERÜLETEN**

- *Napelemparkok területének kijelölése*
- *Simai út - övezeti határ vonalának módosítása*
- *Orosi út – övezeti besorolás módosítása*
- *Róka utca – szabályozási vonal törlése*
- *Lejtő utca – övezeti besorolás módosítása*

**Tervező:**

**Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály**

**2019. január**





**ALÁÍRÓLAP**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

**Tervező:** Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Főépítészeti Osztály

**Vezető tervező:**

**Veres István**  
vezető településrendező tervező  
TT-15-0125/2011

**Tervező munkatárs:**

.....  
**Telekfiné Bódi Mária**  
településmérnök

**Kukucska Zsolt**  
okl. építőmérnök

**Kovácsné Tóth Krisztina**  
építészmérnök

**Halmi-Hódos Katinka**  
okl. tájépítész mérnök



RENDELET-TERVEZET

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**...../..... (.....) önkormányzati  
rendelete**

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására**  
(Rendezési terv módosítása teljes eljárásban 10 területen)

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése**

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés b) pontjában, a 62 §. (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésre figyelemmel az Állami Főépítész Úr szakmai véleményének megadásával – és a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§.** Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képező szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

**2. §.(1)** Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

**(2)** A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

**Nyíregyháza, 2019.**



### Módosítással érintett területek

| Sorsz. | Módosítás megindításáról szóló határozat száma | Szab. terv Szelvény-szám | Területlehatárolás  | Módosítás célja  |
|--------|--|--------------------------|---|--|
| Te.1.  | 155/2018. (XII.18.)                            | F2                       | Tiszavasvári út – Vajdabokori út – Róka-bokori út – 0816/12 hrsz.-ú út által határolt tömb                    | <p>Az <b>Art-Treasure Kft.</b> napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/25 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p> <p>Az <b>Szolar Gyöngy Kft.</b> napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/26 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p> |
| Te.2.  |  | F2                       | Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádabokori út által határolt tömb | Az <b>Argosol Energy Kft.</b> napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0801/104 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.   |
| Te.3.  | 115/2018. (IX.04.)                             | I3-I4                    | M3-as autópálya – 01100/2 hrsz.-ú út – 01098 hrsz.-ú út – Alsóbaduri út által határolt tömb                   | Az <b>Euroraptor Tanácsadó Iroda Kft.</b> napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 01099/45 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.   |
| Te.4.  |  | B5                       | Keselyős út – Hadobás út – Vasút terület által határolt tömb  | Az <b>Farm-Ker Kft.</b> napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0203/36 és a 0203/38 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Gazdasági rendeltetésű erdőzóna” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.   |
| Te.5.  |  | B5                       | Nyírség út – Bozót út – 0274/69 hrsz.-ú út – 0275 hrsz.-ú út által határolt tömb                              | Az <b>Sollight Energia ESCO Kft.</b> napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.  |



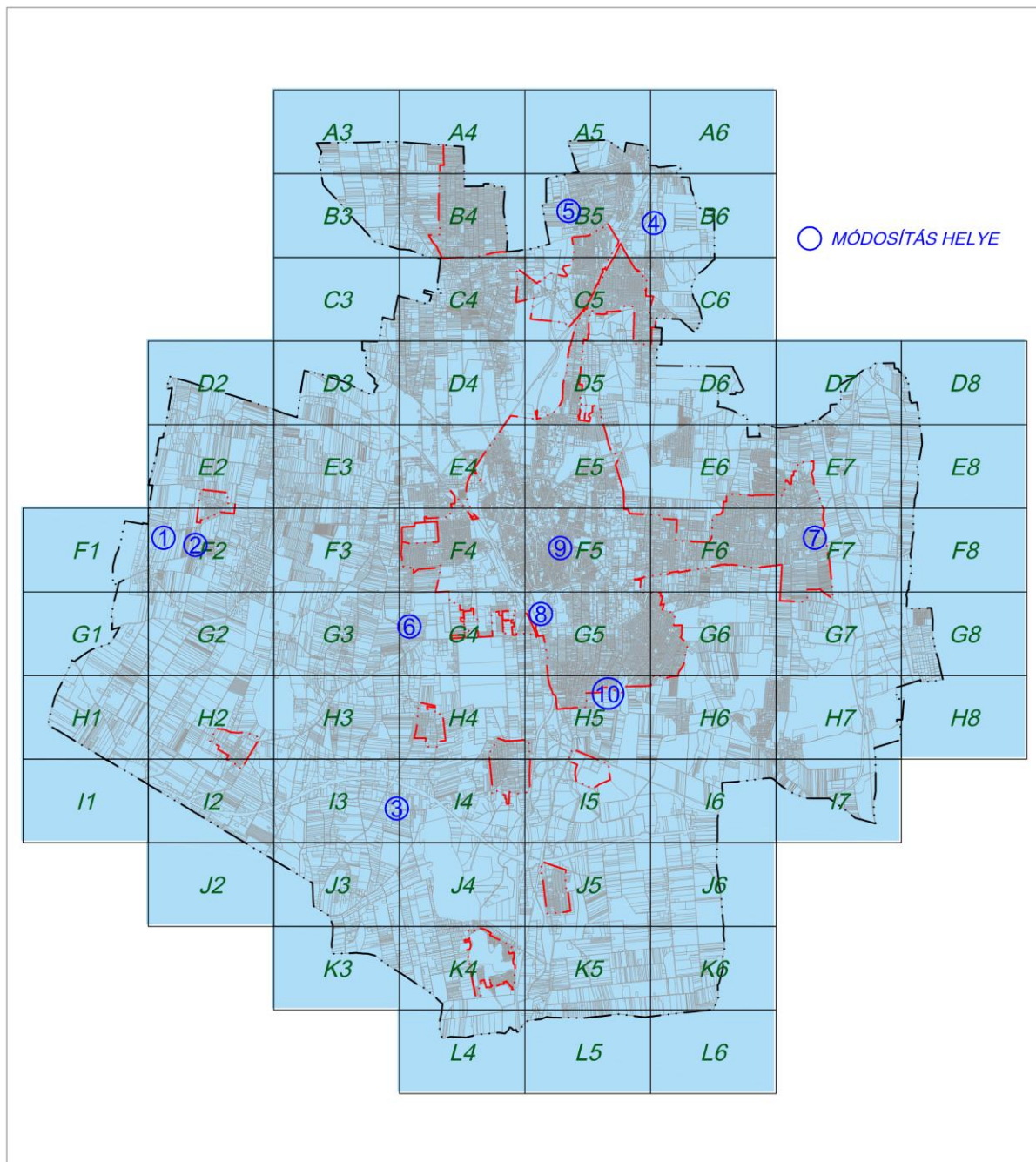
|               |  |      |   |   |
|---------------|--|------|---|---|
| <b>Te.6.</b>  |  | G4-1 | Bottyán János utca – Hóvirág utca – Kálmánházi út – Szélsőbokori út                                       | Az <b>Nyírség Villamos Termelő Kft.</b> napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0750/74 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges. |
| <b>Te.7.</b>  |  | F7-1 | Táltos utca – 11154/1 hrsz.- út – Nyíregyházi út – Vezér utca   | A <b>Nyírség Nehézgép '93 Bt.</b> a 11153/4 hrsz.-ú ingatlanán és a környező ingatlanokon (11148 hrsz.-ú ingatlan bezárólag) a jelenleg Falusias lakóövezet (Lf) átsorolását kéri Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk).  |
| <b>Te.8.</b>  |  | G5-1 | Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasútterület                                  | A <b>TÜF Kft.</b> a 8225/1 hrsz.-ú ingatlana keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását kéri annak nyugati irányba történő eltolásával.   |
| <b>Te.9.</b>  |  | F5-3 | Róka utca – Honvéd utca – Szent István utca – Eötvös utca – Csillag utca – Hatzel Márton tér – Rózsa utca | A <b>Róka utcán</b> tervezett útszélesítés szükségtelessé válása miatt a II. rendű közlekedési célú közterület határvonaltat visszaigazítjuk a telekhatárookra.   |
| <b>Te.10.</b> |  | H5-2 | Gyík utca – Lovag utca – 01661 hrsz.-ú út – Belterületi határ – Lejtő utca – Kisdiófa utca – Lejtő utca   | Gazdasági rendeltetésű erdőzónából (Eg) Falusias lakóövezetbe (Lf) történő átsorolás  |

A területfelhasználási változások miatt, a város több területén a BIAérték szinten tartása érdekében a Településszerkezeti-, valamint a Szabályozási terv is több helyen változik.

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, azonban vízgazdálkodási terület kijelölése történik, valamint erdő megszüntetésre kerül, a területfelhasználás jellege módosul, ezért a Korm. rendelet 32.§ (3) bekezdése értelmében a rendezési terv módosító eljárás a **teljes eljárás szabályai szerint folytatható le.**



### Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről



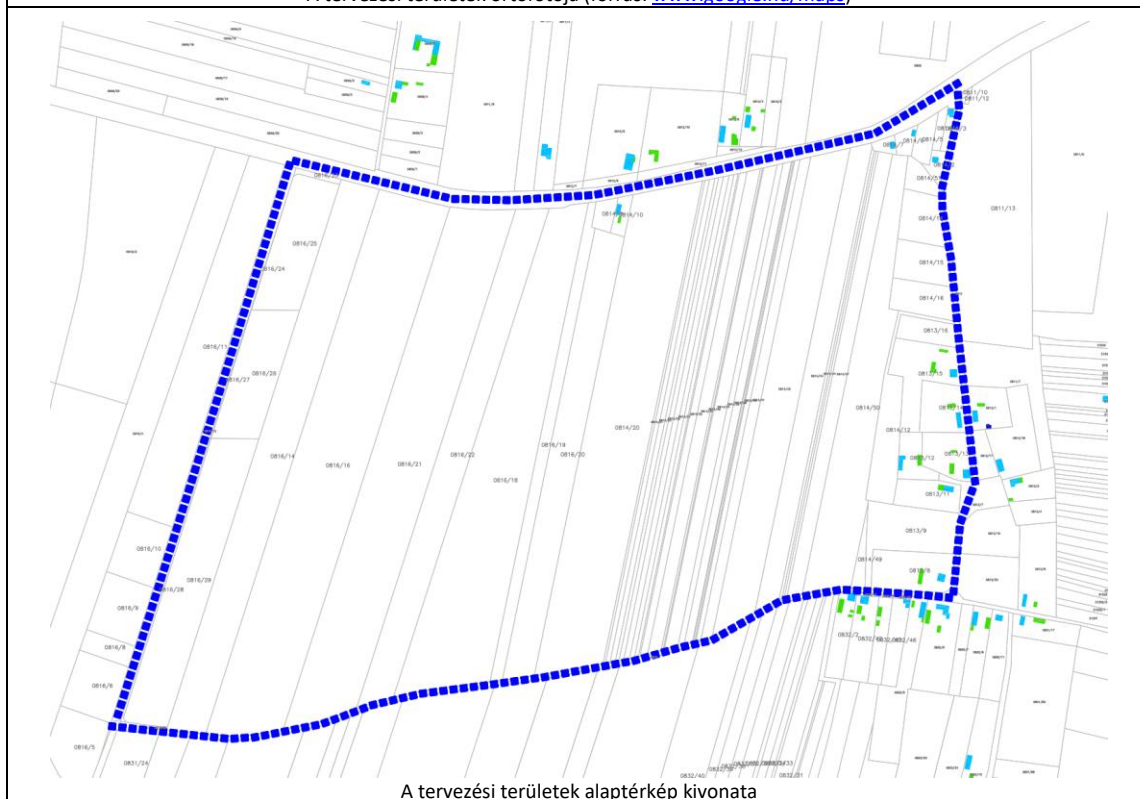


## Módosítással érintett területek lehatárolása

| Sorsz. | Szelvényszám | Területlehatárolás   |
|--------|--------------|--|
| Te.1.  | F2           | Tiszavasvári út – Vajdabokori út – Róka-bokori út – 0816/12 hrsz.-ú út által határolt tömb |



A tervezési területek ortofotója (forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))



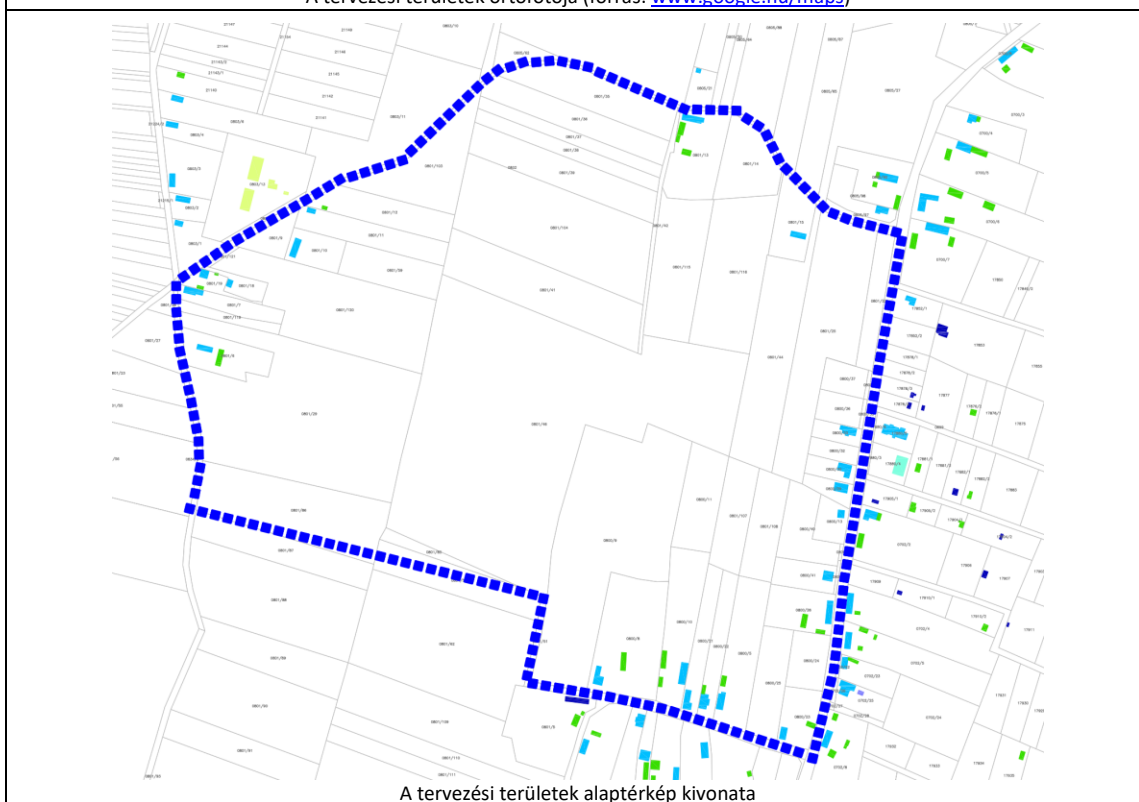
A tervezési területek alaptérkép kivonata



| Sorsz. | Szelvényszám | Területlehatárolás   |
|--------|--------------|--|
| Te.2.  | F2           | Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádasbokori út által határolt tömb |



A tervezési területek ortofotója (forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))



A tervezési területek alaptérkép kivonata



| Sorsz. | Szelvényszám | Területlehatárolás  |
|--------|--------------|---|
| Te.3.  | I3-I4        | M3-as autópálya – 01100/2 hrsz.-ú út – 01098 hrsz.-ú út – Alsóbaduri út által határolt tömb |



A tervezési területek ortofotója (forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))


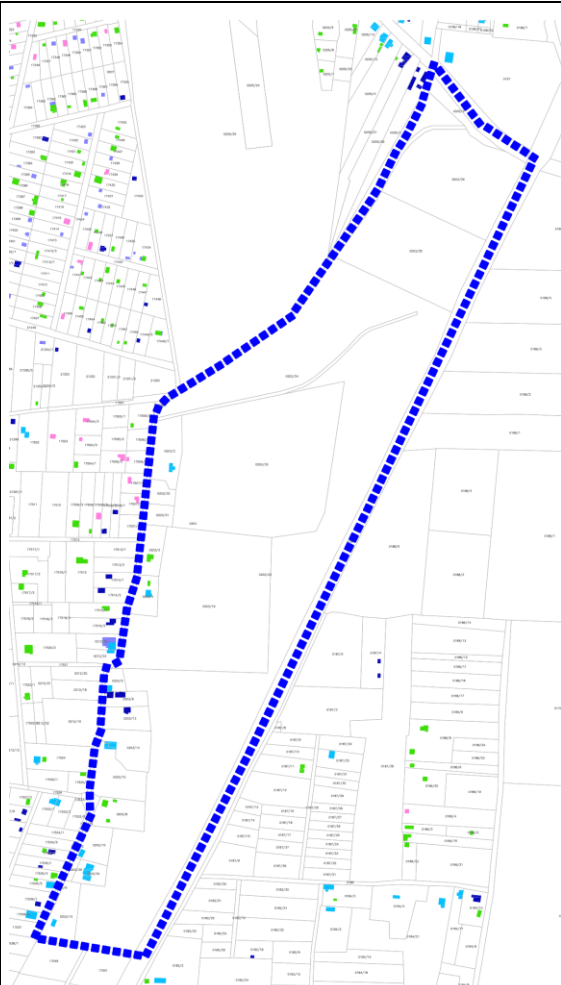


A tervezési területek alaptérkép kivonata



| Sorsz. | Szelvényszám | Területlehatárolás   |
|--------|--------------|--|
| Te.4.  | B5           | Keselyős út – Hadobás út – Vasút terület által határolt tömb |

|   |   |
|---|---|
|                         |  |
| A tervezési területek ortofotója<br>(forrás: <a href="http://www.google.hu/maps">www.google.hu/maps</a> ) | A tervezési terület alaptérképi kivonata  |



| Sorsz. | Szelvényszám | Területlehatárolás   |
|--------|--------------|--|
| Te.5.  | B5           | Nyírség út – Bozót út – 0274/69 hrsz.-ú út – 0275 hrsz.-ú út által határolt tömb |


|  |
|--|
|                      |
| A tervezési területek ortofotója (forrás: <a href="http://www.google.hu/maps">www.google.hu/maps</a> ) |


|   |
|---|
|  |
| A tervezési területek alaptérkép kivonata   |



| Sorsz. | Szelvényszám | Területlehatárolás  |
|--------|--------------|---|
| Te.6.  | G4-1         | Bottyán János utca – Hóvirág utca – Kálmánházi út – Szélsőbokori út |



A tervezési területek ortofotója (forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))



A tervezési területek alaptérkép kivonata



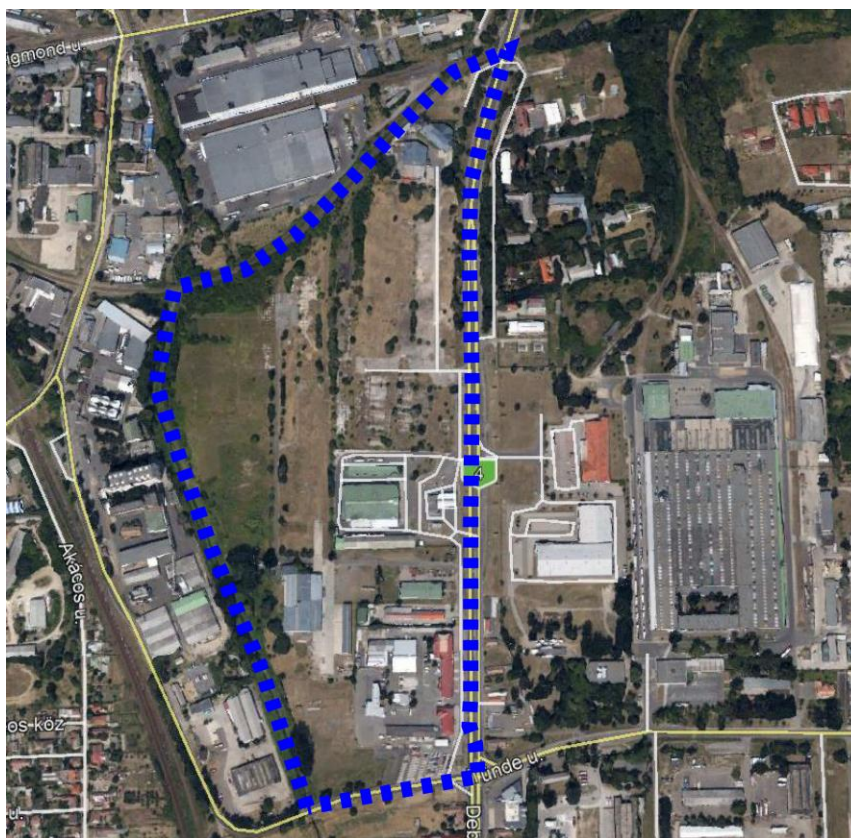
| Sorsz. | Szelvényszám | Területlehatárolás  |
|--------|--------------|---|
| Te.7.  | F7-1         | Táltos utca – 11154/1 hrsz.- út – Nyíregyházi út – Vezér utca |

A tervezési területek ortofotója (forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))

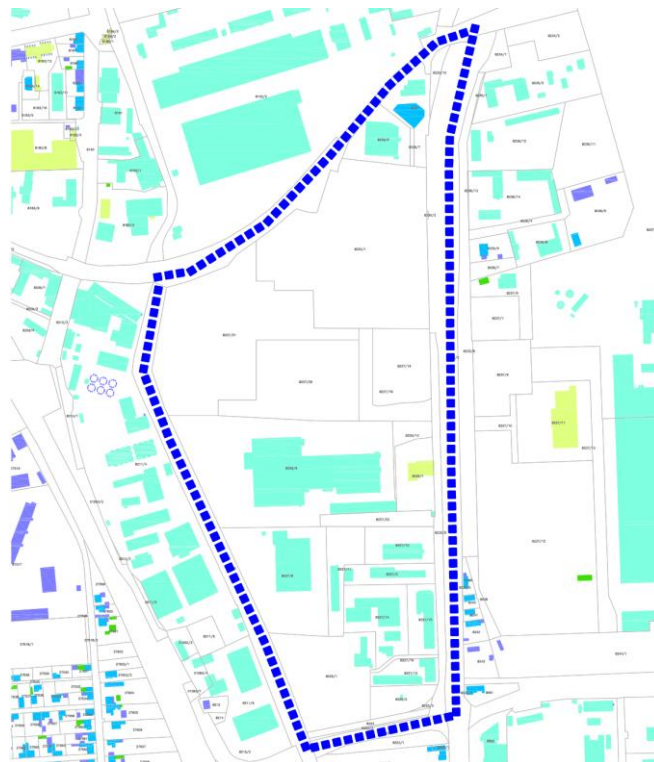
A tervezési területek alaptérkép kivonata



| Sorsz. | Szervényszám | Területlehatárolás  |
|--------|--------------|---|
| Te.8.  | G5-1         | Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasúterület |



A tervezési területek ortofotója (forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))



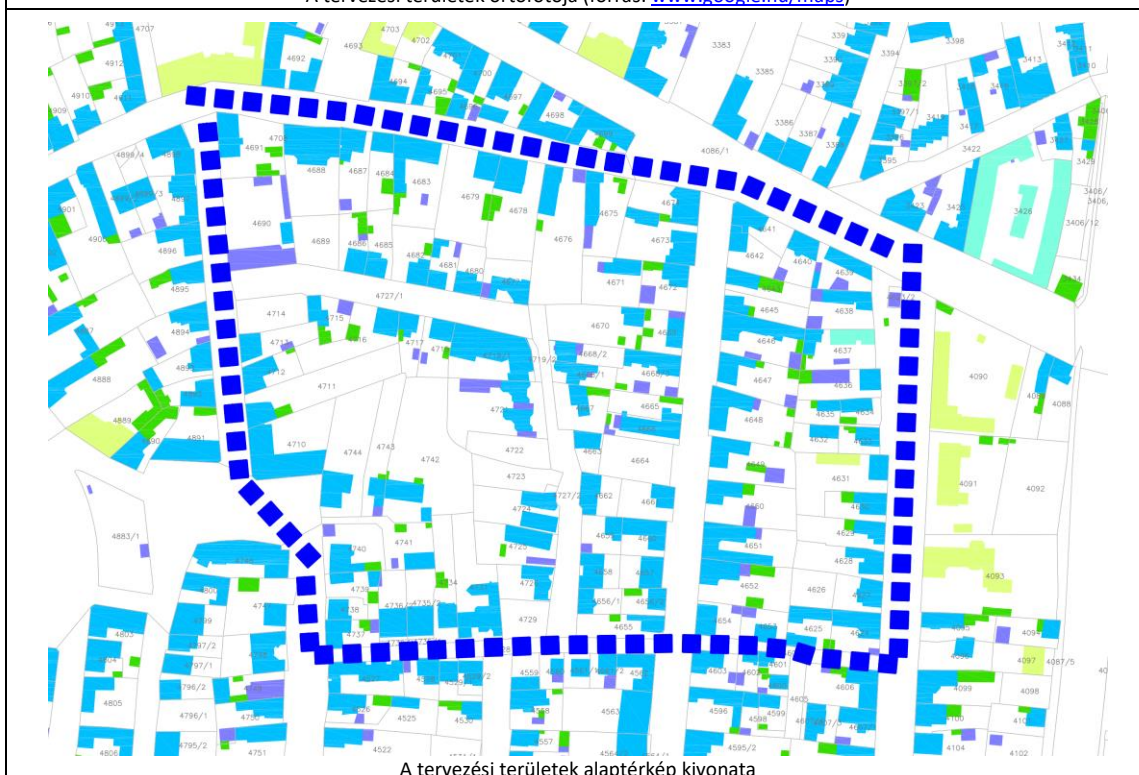
A tervezési területek alaptérkép kivonata



| Sorsz. | Szelvényszám | Területlehatárolás  |
|--------|--------------|---|
| Te.9.  | F5-3         | Róka utca – Honvéd utca – Szent István utca – Eötvös utca – Csillag utca – Hatzel Márton tér – Rózsa utca |



A tervezési területek ortofotója (forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))



A tervezési területek alattérkép kivonata



| Sorsz. | Szelvényszám | Területlehatárolás  |
|--------|--------------|---|
| Te.10. | H5-2         | Gyík utca – Lovag utca – 01661 hrsz.-ú út – Belterületi határ – Lejtő utca – Kisdíófa utca – Lejtő utca |

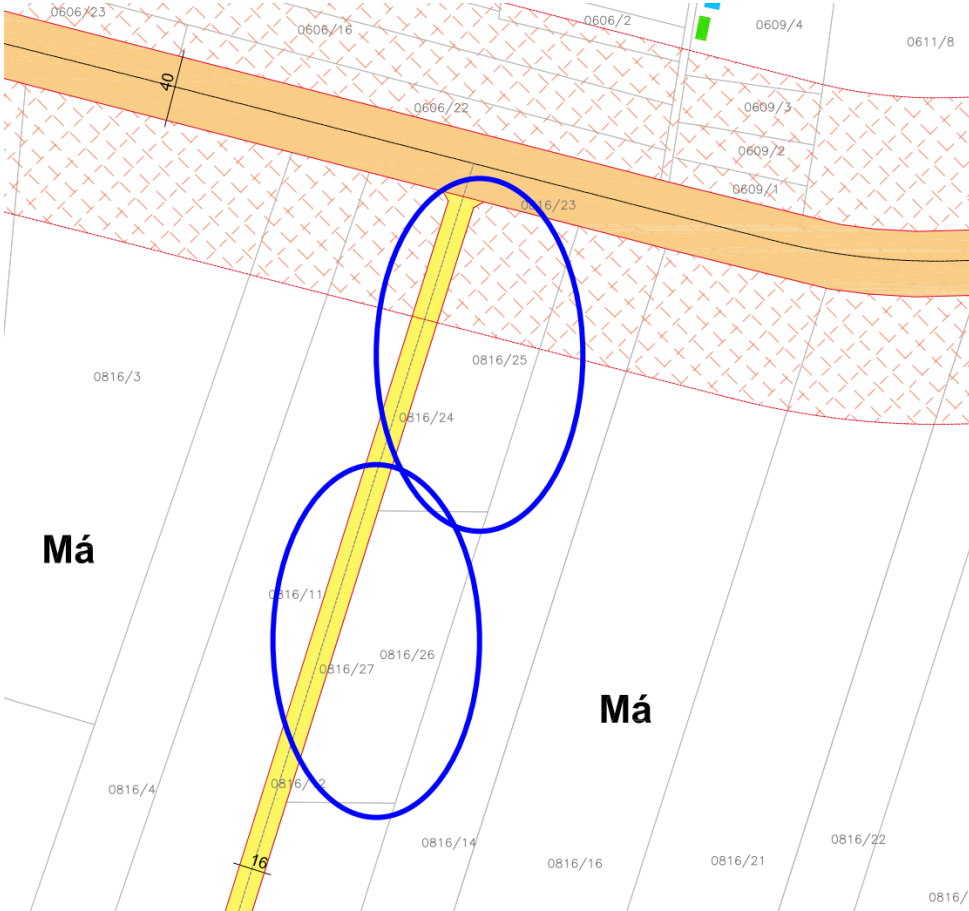


A tervezési területek ortofotója (forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))



A tervezési területek alaptérkép kivonata



| <b>Te.1.</b>   | <b>Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 0816/25 hrsz.-ú ingatlanon.</b> |                   |
|--|---|-------------------|
| Módosító eljárás típusa:<br>teljes eljárás   | Megindító bizottsági határozat:<br>155/2018. (XII.18.)  | Szelvénytípus: F2 |
| <b>Módosítás célja:</b>  |   |                   |
| Az <b>Art-Treasure Kft.</b> napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/25 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.  |   |                   |
| Az <b>Szolar Gyöngy Kft.</b> napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/26 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges. |   |                   |
| <b>Módosítás várható hatása:</b>   |   |                   |
| A napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.  |   |                   |
| <b>Megjegyzés:</b>   |   |                   |
| A módosítás jóváhagyása után Fejlesztő az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (1) bekezdése alapján előírt pályázati feltételeket teljesíteni tudja.  |   |                   |
|  <p>Hatályos Szabályozási Terv Kivonat</p>  |   |                   |



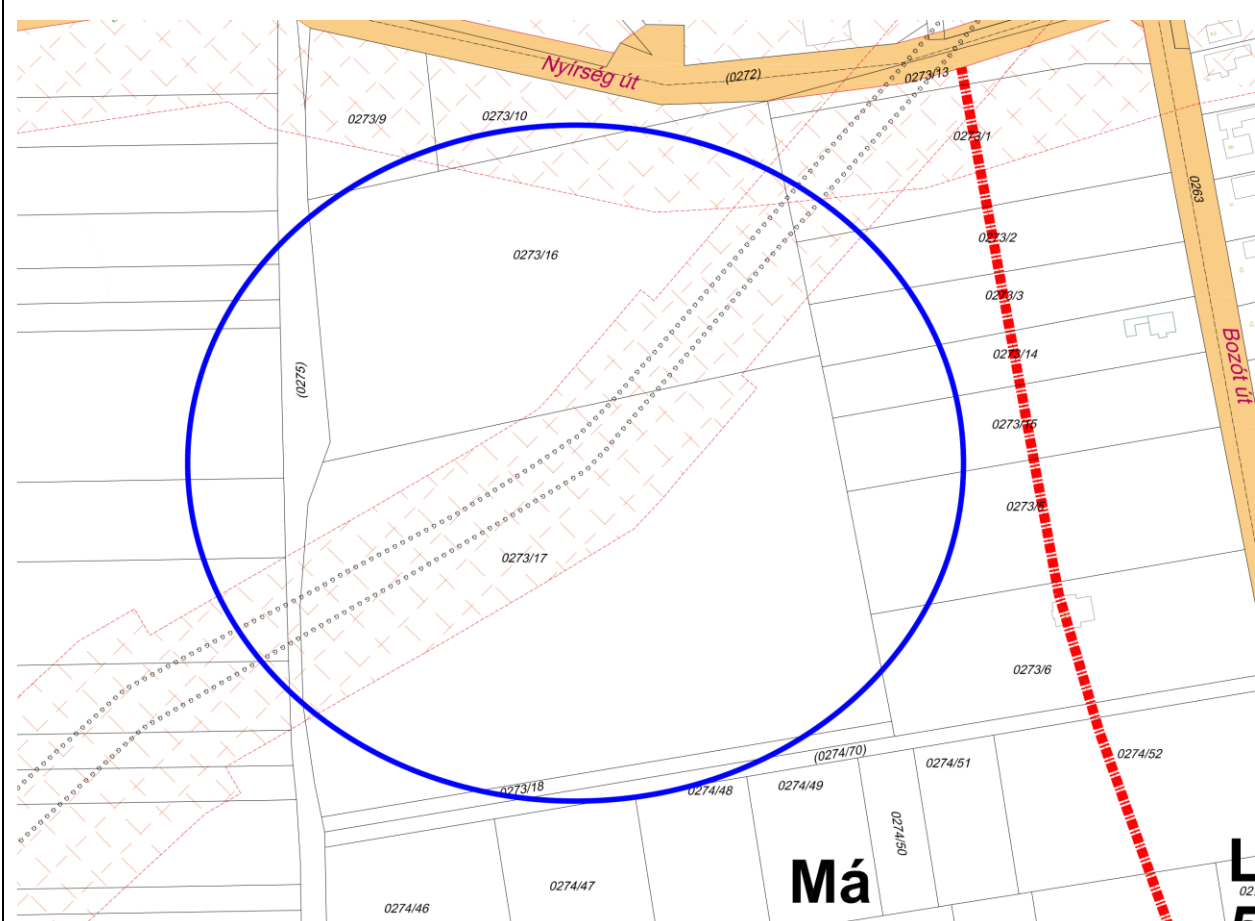


|  |  |                                      |  |                      |  |
|--|--|--------------------------------------|--|----------------------|--|
| <b>Te.3.</b>   |  |                                      | <b>Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 01099/45 hrsz.-ú ingatlanon.</b> |                      |  |
| Módosító eljárás típusa:<br>teljes eljárás   |  | Megindító bizottsági határozat:<br>- |  | Szelvénytípus: I3-I4 |  |
| <b>Módosítás célja:</b>  |  |                                      |  |                      |  |
| Az <b>Euroraptor Tanácsadó Iroda Kft.</b> napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 01099/45 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Gazdasági rendeltetésű erdőzóna” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges. |  |                                      |  |                      |  |
| <b>Módosítás várható hatása:</b>   |  |                                      |  |                      |  |
| A napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.  |  |                                      |  |                      |  |
| <b>Megjegyzés:</b>   |  |                                      |  |                      |  |
| A módosítás jóváhagyása után Fejlesztő az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (1) bekezdése alapján előírt pályázati feltételeket teljesíteni tudja.  |  |                                      |  |                      |  |
|   |  |                                      |  |                      |  |
| Hatályos Szabályozási Terv Kivonat   |  |                                      |  |                      |  |



| <b>Te.4. Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 0203/36 és a 0203/38 hrsz.-ú ingatlanokon.</b>   |                                      |                     |
|--|--------------------------------------|---------------------|
| Módosító eljárás típusa:<br>teljes eljárás   | Megindító bizottsági határozat:<br>- | Szelvénytípus: H5-1 |
| <b>Módosítás célja:</b>  |                                      |                     |
| Az <b>Farm-Ker Kft.</b> napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0203/36 és a 0203/38 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.   |                                      |                     |
| <b>Módosítás várható hatása:</b>   |                                      |                     |
| A napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.  |                                      |                     |
| <b>Megjegyzés:</b>   |                                      |                     |
| A módosítás jóváhagyása után Fejlesztő az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (1) bekezdése alapján előírt pályázati feltételeket teljesíteni tudja. A hatályos szabályozási terven a módosítással érintett ingatlanok még a 0203/19 hrsz.-ú ingatlan részeként szerepelnek, időközben telekmegosztás történt, így alakult ki a 0203/36 és a 0203/38 helyrajzszám. A módosítás során az elvesztett BIAérték visszapótlásra kerül. |                                      |                     |
|  |                                      |                     |
| Hatályos Szabályozási Terv Kivonat   |                                      |                     |



| <b>Te.5. Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanon.</b>  |                                      |                  |
|---|--------------------------------------|------------------|
| Módosító eljárás típusa:<br>teljes eljárás  | Megindító bizottsági határozat:<br>- | Szelvényszám: B5 |
| <b>Módosítás célja:</b>   |                                      |                  |
| Az <b>Sollight Energia ESCO Kft.</b> napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges. |                                      |                  |
| <b>Módosítás várható hatása:</b>  |                                      |                  |
| A napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.   |                                      |                  |
| <b>Megjegyzés:</b>  |                                      |                  |
| A módosítás jóváhagyása után Fejlesztő az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (1) bekezdése alapján előírt pályázati feltételeket teljesíteni tudja.   |                                      |                  |
|    |                                      |                  |
| Hatályos Szabályozási Terv Kivonat  |                                      |                  |



| <b>Te.6. Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 0750/74 hrsz.-ú ingatlanon.</b>   |                                      |                     |
|---|--------------------------------------|---------------------|
| Módosító eljárás típusa:<br>teljes eljárás  | Megindító bizottsági határozat:<br>- | Szelvénytípus: G4-1 |
| <b>Módosítás célja:</b>   |                                      |                     |
| Az <b>Nyírség Villamos Termelő Kft.</b> napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0750/74 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges. |                                      |                     |
| <b>Módosítás várható hatása:</b>  |                                      |                     |
| A napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.   |                                      |                     |
| <b>Megjegyzés:</b>  |                                      |                     |
| A módosítás jóváhagyása után Fejlesztő az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (1) bekezdése alapján előírt pályázati feltételeket teljesíteni tudja.   |                                      |                     |
|   |                                      |                     |



**Te.7.** **Falusias lakóövezet (Lf) átsorolása Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába a Vezér utcai 11153/4 hrsz.-ú ingatlan tömbjében**

|  |                                      |                     |
|--|--------------------------------------|---------------------|
| Módosító eljárás típusa:<br>teljes eljárás | Megindító bizottsági határozat:<br>- | Szelvénytípus: F7-1 |
|--|--------------------------------------|---------------------|

**Módosítás célja:**

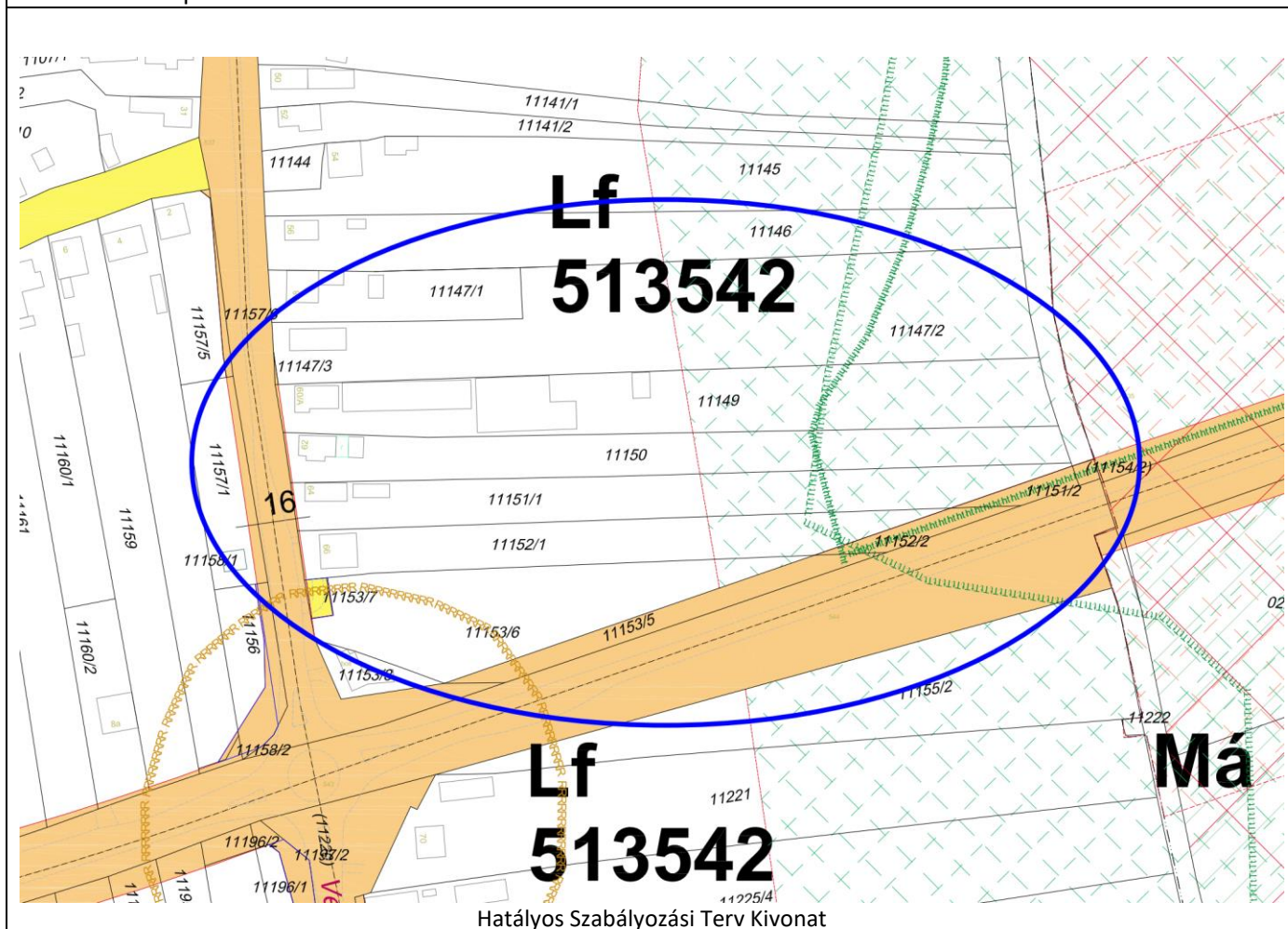
A Nyírség Nehézgép '93 Bt. a 11153/4 hrsz.-ú ingatlanán és a környező ingatlanokon (11147/1 és a 11147/2 hrsz.-ú ingatlanokkal bezárólag) a jelenleg Falusias lakóövezet (Lf) átsorolását kéri Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk).

**Módosítás várható hatása:**

A módosítást követően Fejlesztő megvalósíthatja az ingatlanán tervezett fejlesztési beruházásait. A terület jelenleg gazdasági célú területfelhasználása összhangba kerül a tervezett gazdasági övezettel. Gazdaságösztönző, munkahelyteremtő hatás várható.

**Megjegyzés:**

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. A rendezési tervi módosítás lakossági kérelemre településrendezési szerződéssel történik.





**Te.8.**

**Övezeti határ vonalának módosítása a Debreceni utca – Simai utca –  
Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasúterület  
által határolt területen**

Módosító eljárás típusa:  
teljes eljárás

Megindító bizottsági határozat:  
-

Szelvényszám: G5-1

**Módosítás célja:**

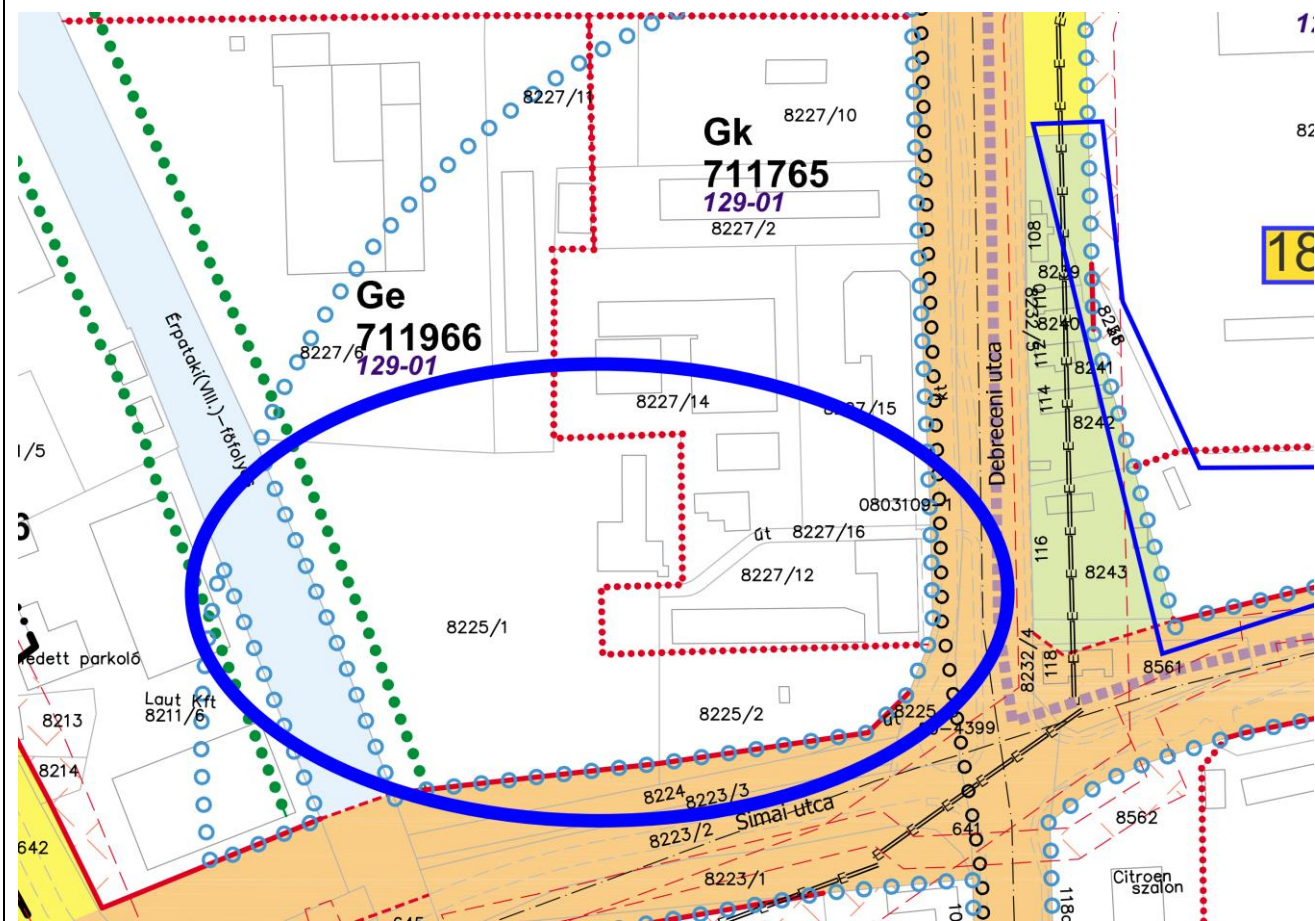
A TÜF Kft. a 8225/1 hrsz.-ú ingatlana keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását kéri annak nyugati irányba történő eltolásával.

**Módosítás várható hatása:**

A módosítást követően Fejlesztő elvégezheti a tervezett telekalkitást. Egységes területfelhasználás alakul ki.

**Megjegyzés:**

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. A rendezési tervi módosítás lakossági kérelemre településrendezési szerződéssel történik.



Hatályos Szabályozási Terv Kivonat



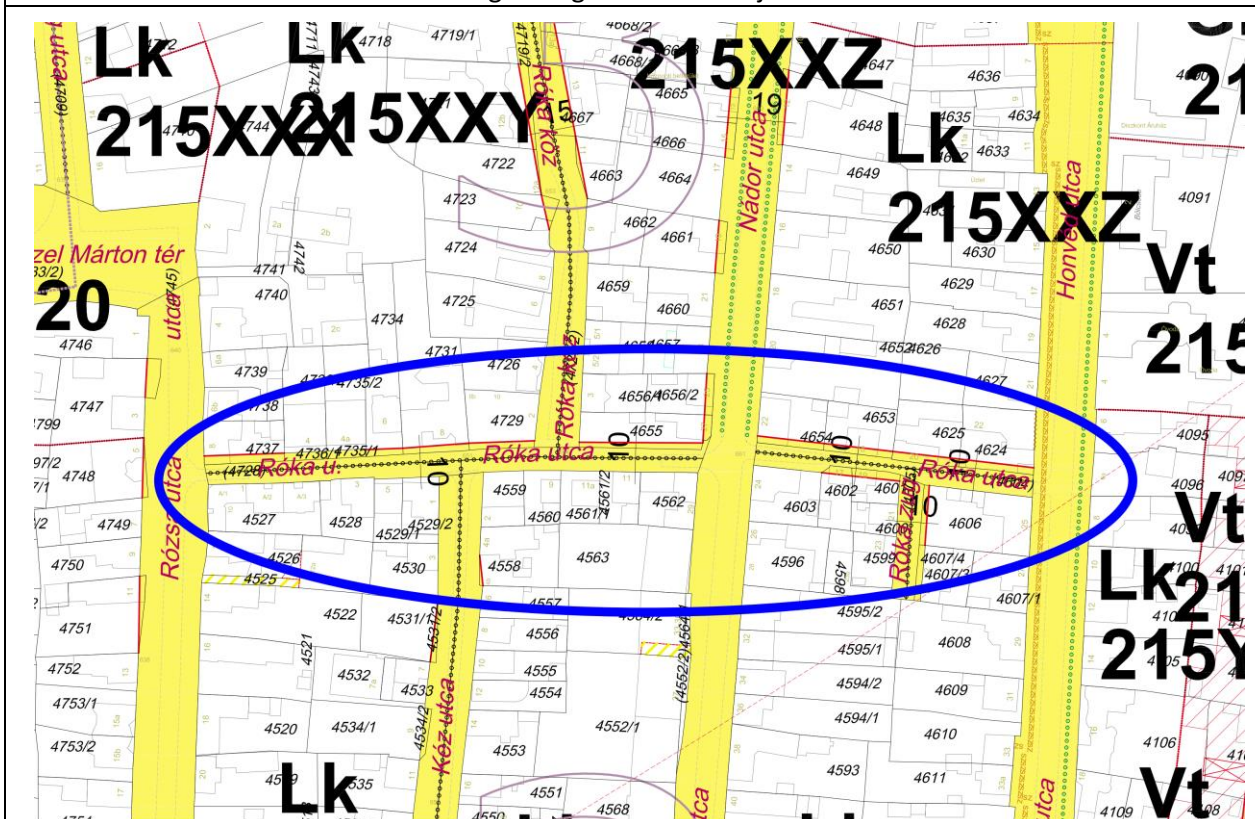
**Te.9. A Róka utcán szabályozási vonal törlése**

|  |                                 |                     |
|--|---------------------------------|---------------------|
| Módosító eljárás típusa:<br>teljes eljárás | Megindító bizottsági határozat: | Szelvénytípus: F5-3 |
|--|---------------------------------|---------------------|

**Módosítás célja:**  
A Róka utca északi telekhatára mentén a jelenleg hatályban lévő szabályozási terv kötelező szabályozási vonallal van jelölve tervezett útszélesítés miatt.

**Módosítás várható hatása:**  
A tervezett szabályozási vonal törlése után az Önkormányzat mentesül az érintett ingatlanok esetében a kisajátítási eljárás költségei alól.

**Megjegyzés:**  
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatóknak tartjuk.



Hatályos Szabályozási Terv Kivonat



**Te.10.**

**Gazdasági rendeltetésű erdőzónából (Eg) Falusias lakózónába (Lf) történő átsorolás**

Módosító eljárás típusa:  
teljes eljárás

Megindító bizottsági határozat:

Szelvénytípus: H5-2

**Módosítás célja:**

A Kérelmező a Lovag és a Lejtő utcák mentén tulajdonában lévő ingatlanok átminősítését kéri a jelenlegi Gazdasági rendeltetésű erdőzónából Falusias lakózónába. A módosítandó területek végleges határa az eljárásban résztvevő szakhatóságok álláspontja alapján kerül kijelölésre. (Ökológiai hálózat, Természetvédelmi terület valamint Belvíz veszélyeztetett területek közelsége)

**Módosítás várható hatása:**

A kétoldali beépíthetőséggel megteremthető az utca két oldalán az egyenlő beépítési feltételek biztosítása.

**Megjegyzés:**

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.

