



Ügyiratszám: FŐÉP/107-92/2019.

Ügyintéző: Halmi-Hódos Katinka

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz-

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról
(Teljes eljárás – Rendezési terv módosítása 10 területen)

(Napelemparkok területének kijelölése, Simai út-övezeti határ vonalának módosítása, Orosi út-övezeti besorolás módosítása, Róka utca- tervezett szabályozási vonal törlése)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **10 területre vonatkozóan** döntött a város 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 egyszerűsített eljárás keretében történő módosításáról. A területek bemutatását a mellékelt véleményezési dokumentáció tartalmazza. (5. számú melléklet)

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó új beépítésre szánt terület kijelölése történik, azonban műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. 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) 38.§ alapján a rendezési terv módosító eljárás a **teljes eljárás szabályai szerint lefolytatható**.

2019. év januárjában FŐÉP/107-2/2019. ügyiratszámon megkerestük a jogszabályban meghatározott Államigazgatási Szerveket előzetes véleményezés céljából, ezzel egy időben a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatás kérés is megtörtént. (Ügyiratszám: FŐÉP/107-3/2019.) A beérkezett észrevételeket továbbtervezésnél figyelembe vettük.

A Korm. rendelet 29.§-a és 29/A.§-a, valamint a Nyíregyháza MJV partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében 2019. február 07.-én és 2019. március 07.-én **lakossági fórumot** tartottunk és ezután **partnerségi egyeztetést** hajtottunk végre. A fórumon és a partnerségi egyeztetés során megfogalmazódott véleményeket és tervezői válaszokat a 3. és 4. számú *melléklet* tartalmazza.

A rendezési terv módosítás megindítása 10 területen történt, azonban **1 terület esetében a módosítást a kérelmező kérésére visszavontuk** (Lejtő utca). A módosítások során lecsökkent Biológiai Aktivitásérték visszapótlása érdekében 4 csereterületet jelöltünk ki.

Véleményezés céljából a Korm. rendelet 38. § szerint FŐÉP/107-39/2018. ügyiratszámom 2019. februárjában megkerestük az érintett államigazgatási szerveket és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatalt. A véleményezési szakaszban Állami Főépítész a módosító eljárással kapcsolatban hiánypótlást kért. Az eljárás során beérkezett vélemények kiértékelése megtörtént, melyet a 2. sz. *melléklet* tartalmaz.

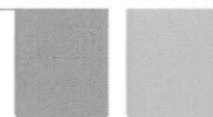
A Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet 9.§-a szerint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásainál - ahol a 314/2012.(XI.8.) Kormány rendelet előírja - **a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.**

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot a mellékelt határozat tervezet jóváhagyásával **a beérkezett véleményeket és azok kiértékelését** elfogadni szíveskedjen. (1. számú *melléklet*)

Nyíregyháza, 2019. szeptember 4.

Tisztelettel:


Veres István
városi főépítész - osztályvezető



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

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

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához
szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyására
(Teljes eljárás – Rendezési terv módosítása 10 területen)
(Napelemparkok területének kijelölése, Simai út-övezeti határ vonalának módosítása, Orosi út-övezeti besorolás módosítása, Róka utca- tervezett szabályozási vonal törlése)

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- teljes eljárás, 10 területen történő módosítás -

az előterjesztést megtárgyalta és a mellékelt államigazgatási szervek általi tájékoztatás, véleményezés és partnerségi véleményezés kiértékelését **elfogadja**.

Utasítja: a városi Főépítést a tárgyi rendezési terv módosítás eljárásának tovább folytatására.

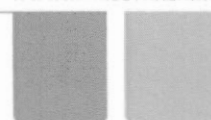
Felelős: Veres István városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2019. szeptember

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/107-92/2019. számú előterjesztéshez			
Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése - 10 terület (FŐÉP/107-39/2019.) - teljes eljárás, véleményezési szakasz (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdés alapján)			
	Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	- Te. 3 és Te. 7. módosítás esetén a "Várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása" benyújtása szükséges. A végső szakmai véleménykééréshez a munkarész valamint SzSzBM KH Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály állásfoglalása benyújtandó. - Új beépítésre szánt területek kijelölése esetén kéri a 2018. évi CXXXIX. Tv. 12§. előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat benyújtását. - HÉSZ tervezet 10§ (8) c) esetén a teljesítményérték felső küszöbe 5 MW maximális teljesítményben határozandó meg. Ezen érték felett többlet előírások teljesítése szükséges a területkijelöléshez. - Te.7. módosítás esetén alátámasztó munkarészben indokolni és bemutatni szükséges a környező területek építménymagasságától (4,5 m) lényegesen nagyobb (9,5-12,5 m) építménymagasság települési hatásait.	- A Te.3. és Te.7. módosítás esetén a "Várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása" c. alátámasztó munkarész a véleményezési szakaszban benyújtásra került. A SzSzBM KH Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleményét a munkarész ismeretében adta meg. - A 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) a) szerint ha a jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, új beépítésre szánt területet abban az esetben lehet kijelölni, amennyiben az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület. A napelemparkok jellegükből adódóan nem a települési területhez csatlakoznak, a Különleges terület kijelölése ebből kifolyólag a lakóterületektől megfelelő távolságban történt. Nyíregyháza jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzata a 2012.augusztus 6.-a előtti OTÉK szerint készült, így az abban foglalt fogalmak és rendelkezések a mérvadók, melyben a telek beépíthetősége építményre, és nem épületre vonatkozott. Ebből kifolyólag a jelenlegi módosítás keretében a kiserőműves napelemparkok beépítésre szánt területként kerülnek kijelölésre. A jogszabály értelmezése kiegészítésre kerül a rendezési terv felülvizsgálata során a napelemparkok kijelölt területét beépítésre nem szánt területre kell módosítani. A rendezési terv felülvizsgálata során a hatályos jogszabályoknak megfelelő területfelhasználásba kell sorolni a napelemparkok területét. A napelemparkok területének kijelölése nem okozza a különböző települések összenövését. A jelenleg hatályos rendezési terven nem található a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítetlen földrészlet. - A teljesítményérték felső küszöbe a végső szakmai véleményezési dokumentációban 5MW maximális teljesítményben kerül meghatározásra. - A végső szakmai véleményezési szakasz Alátámasztó munkarészeiben a tervezett építménymagasság-változás hatásait megvizsgáljuk.
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	A Főosztály a tervezett módosítások jóváhagyását javasolja. A Te. 7. számú módosítás esetében megjegyzi, hogy a Főosztály az alátámasztó munkarész alapján a tervmódosítás ellen kifogást nem emel, azonban felhívja a figyelmet arra, hogy a módosítással érintett terület Gk-ként történő hasznosítása és a Gk-ba átsorolandó lakóépületek rendeltetésszerű használata egymásra zavaró-korlátozó hatású lehet, így az újonnan Gk-ba sorolt területen csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, nem zavaró hatású gazdasági tevékenység (folytatásának) engedélyezését, ill. új önálló lakó rendeltetésű épület elhelyezésének korlátozását javasolja.	Tervezői észrevételt nem igényel, a javaslatokat továbbtervezésnél figyelembe vesszük.
3	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
4-5 8	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	A Te.1,2,3,6,7,8,9 módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tesz.. A Te. 4. és Te. 5. számú módosítások érintik a H-5163-11/2004. számú határozattal kijelölt Nyíregyháza I. Vízmű (Kótaji vízbázis) hidrogeológiai védőterületét, melynek térképi feltüntetése szükséges. Az említett módosítások Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület alá esik, mely kapcsán a 219/2004. (VII.21.) kr. rendelkezései az irányadóak.	A jelenleg hatályos szabályozási terven a hidrogeológiai védőterület vonalas elemként szerepel. Az észrevételt tudomásul vesszük, a rendezési terv felülvizsgálata során a jelkulcsot a javaslatok alapján módosítjuk.
6	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1253 Budapest,Pf. 56.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
7	Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 19.	A tervezett módosítások ellen, a vonatkozó jogszabályok figyelembe vétele mellett belvízvédelmi, illetve vízvédelmi és vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból kifogást nem emel.	Tervezői észrevételt nem igényel.

9	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	A módosításhoz környezet- egészségügyi szempontból hozzájárul. Javasolja, hogy a módosításokat követően-, illetve annak hatására létrejövő új területi funkciókhoz-, területi besoroláshoz kötődően biztosítani kell a meglévő zöldfelület lehető legmagasabb szintű védelmét (megőrzését)-, jó állapotban tartását (gyom, és allergén mentesség), illetve a rendelkezésre álló terület adta lehetőség szerint törekedni kell annak fejlesztésére (fák-, bokrok számának növelése), különös tekintettel a kiporzás (közlekedési eredetű) okozta légtérhelő hatás mérséklése érdekében. A módosítás következtében kialakuló új szabályozási állapot nem eredményezheti a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek túllépését.	Tervezői észrevételt nem igényel, a javaslatokat továbbtervezésnél figyelembe vesszük.
10	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály 1138 Budapest,Váci u. 188., 1387 Budapest Pf.1007.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
11	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztálya 1387 Budapest 62.,Pf. 30.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
12	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légit közlekedési Hatóság 1675 Budapest, Pf.: 41.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
13	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Képzési, Vizsgáztatási és Utügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.	A tervezett módosításokkal szemben kifogást nem emel.	Tervezői észrevételt nem igényel.
14	Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály 1113 Budapest, Daróczi út 3., levelezési cím: 1357 Budapest, Pf.6.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
15	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. „B” ép.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
16	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4400 Nyíregyháza, Báthory u. 13.	A tervezett módosításokkal szemben kifogást nem emel, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartása mellett hozzájárul.	Tervezői észrevételt nem igényel.
17	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Megállapította, hogy a módosítással érintett területeken nem található erdő-vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló terület. A tervezett módosítások ellen kifogást nem emel, az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.	Tervezői észrevételt nem igényel.
18	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1135 Budapest, Lehel u. 35-37. sz., Levelezési cím: 1885 Budapest, Pf.: 25.	A módosítás a honvédelem érdekelt nem érinti, a Magyar honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz.	Tervezői észrevételt nem igényel.

19	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
20	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy K. u. 5.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
21	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság - Debreceni hatósági iroda 4025 Debrecen, Hatvan utca 43.	Megállapítja, hogy a tervezett módosítások a város elektronikus hírközlési hálózatát nem érintik, így elektronikus hírközlési fejezet készítése nem vált szükségessé a dokumentációban.	Tervezői észrevételt nem igényel.
22	Országos Atomenergia Hivatal 1539 Budapest,Pf. 676.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
23	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest,Pf. 203.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
24	Nyíregyháza Rendőrkapitányság Közrendvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Stadion u. 5.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
25	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	A tervezett módosításokkal kapcsolatban megállapítja, hogy azok nem ütköznek a Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Közgyűlésének 19/2011. (XII.1.) számú önkormányzati rendeletével elfogadott Megyei Területrendezési tervével és a 147/2011. (XII.30) számú- Területrendezési tervhez kapcsolódó ajánlásokról szóló- határozatban rögzítettekkel.	Tervezői észrevételt nem igényel.

Partnerségi Véleményezés kiértékelése (A településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 10/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján)		
FŐÉP/107-39/2019. - Rendezési terv mód. - 10 terület (véleményezési szakasz)	Vélemények	Tervezői válaszok
1 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mérnök Kamara 4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 14. I. emelet e-mail cím: memoki.kamara@t-online.hu	Nem válaszolt a partneri felhívásra határidőig.	-
2 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara 4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 29. e-mail cím: epiteszkamara@gmail.com	1-6. Napelemes erőművek - Az OTÉK 115.§ (2) bekezdése értelmében a tervezett napelemparkok területi besorolása csak is "különleges beépítésre nem szánt" terület és övezet lehet. - Egy napelem parkot, amiben a legnagyobb építmény max. egy műszaki konténer, esetleg trafó lenne, nem feltétlenül szükséges beépítésre szánt övezetbe sorolni. - A tervdokumentációból nem derül ki, hogy hány blokkból áll egy-egy ilyen beavatkozás, azok egyben vagy külön csatlakoznak a hálózatra, tehát teljesítik-e a "kiserőművekre" vonatkozó előírásokat. - A tervezett „kiserőművek” teljesítménye pontosítandó, mivel ennek függvénye, hogy kiserőmű kategóriába sorolhatók. - Hiányoznak a dokumentációból az EON csatlakozási engedélyek. - Településképi szempontú vizsgálatok és megállapítások is szükségesek, ezek hiányoznak. - Az „Alátámasztó munkarészek” 56. oldalán leírt értelmezés hibás, azok épületekre, illetve épületekhez csatlakozó részekre vonatkoznak. A napelemtáblák, amelyek fém állványzaton kerülnek elhelyezésre, telepítésre, semmi esetre sem tekinthetők épületnek. - A rendelet tervezet nem tartalmazza az elhelyezési terület építési övezeti előírásait, a hatályos építési szabályzatban ilyen még nem deklarált. - A beillesztett „Beépítési tanulmánytervek” valójában a napelem telepítési/kiosztási tervek az eredeti dokumentációból, szerencsés lenne, ha a tervek készítője azonosítható módon szerepelne. 7. Nyírség Nehézgép telephely - A tervezett módosítás során konfliktus alakul ki a két övezet határán. Ebből adódóan vizsgálandó a zöldsáv kialakítása és elégségessége. Megvizsgálandó, hogy a Gk övezet rendeltetés csökkentéssel minimalizálja az ütközést, illetve hogy szükség van-e egyéb műszaki (pl.: zajvédelmi) megoldásra. A leírás folyamatosan 11148 hrsz-ú ingatlant ír, de ilyen a mellékelt térképen nem látható. A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosításával – az alátámasztás hiányosságai miatt – jelenlegi formájában nem értünk egyet. 8. Tűf Kft. telephely - A tervezett módosításra vonatkozó észrevételt nem teszünk. 9. Róka utca - A véleményezési dokumentáció szerint a hatályos terv a kétoldali szabályozási beavatkozással biztosítja a 10,0 méteres, szükséges szélességet. A módosított terv szerint, viszont az északi oldal elhagyásával is 10,0 méter a közterület szélessége. Kérjük az ellentmondás feloldását, szükség esetén minta-keresztiszelvény csatolását az igazolásra. A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosításával – az alátámasztás hiányosságai miatt – jelenlegi nem értünk egyet. 10. Lakóterület bővítés - A bővítés szükségességét megkérdőjelezheti, hogy a város számtalan, még fel nem használt, belterületi lakóterülettel rendelkezik. A felhasználás inkább ezeket kellene, hogy preferálja, nem a városi terület további növelését. A tervezett módosításra vonatkozó egyéb észrevételt nem teszünk. - MAGASABB SZINŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG A magasabb szintű tervekkel való összhang igazolása az OTfT már nem hatályos joghelyét veszti alapul. A törvényi alapot a 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) képezi. - SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ A településrendezési eszközök 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: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült. - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ A dokumentáció ebből a szempontból hiányos, illetve nehezen értékelhető.	1-6. Napelemes erőművek - Nyíregyháza jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzata a 2012.augusztus 6.-a előtti OTÉK szerint készült, így az abban foglalt fogalmak és rendelkezések a mérvadók, melyben a telek beépíthetősége építményre, és nem épületre vonatkozott. Ebből kifolyólag a jelenlegi módosítás keretében a kiserőműves napelemparkok beépítésre szánt területeként kerülnek kijelölésre. A jogszabály értelmezése kiegészítésre kerül. - A rendezési terv módosítás csak a kiserőművek létesítésének lehetőségét teremti meg, a kiserőművekkel kapcsolatos előírásoknak való megfelelést az engedélyezési előírás során kell igazolni. - A Településképi szempontú vizsgálatok az Alátámasztó munkarészben kiegészítésre kerülnek. - A telepítési tervek a módosítási igény megalapozására szolgálnak, tájékoztató jelleggel szerepelnek a dokumentációban. 7. Nyírség Nehézgép telephely - A rendezési terv módosítás összhangot teremt a kialakult állapot és a rendezési terv között. - Az Alátámasztó munkarészben mellékeljük a jogosultsággal rendelkező környezetvédelmi szakmérnök által készített, "Várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása" a módosítással érintett területtel és várható környezeti hatásokkal kapcsolatosan. - A 11148 hrsz.-ú ingatlan időközben megosztásra került, és kialakult a 11147/1 és a 11147/2 hrsz.-ú ingatlan. 8. Tűf Kft. Telephely - Tervezői észrevételt nem igényel. 9. Róka utca - A módosítás esetében szabályozási vonal kerül törlésre, mellyel igazodunk a kialakult állapotokhoz. A jelenlegi útsabályozás városképi szempontból értékes (ill. a közelmúltban felújított) épületeket érint, így a szabályozás megvalósítása szakmailag sem támogatott. A Róka utcán jelenleg zavartalan egyirányú forgalom zajlik, megjegyezni kívánjuk, hogy a Róka utca 250 méteres körzetében egyéb átkötő utak találhatóak. A közút kezelője nyilatkozott, hogy a jelenleg kialakított forgalmi rend a tervezett szabályozási szélesség csökkentése után is fenntartható, illetve a terület közművekkel ellátott. 10. Lakóterület bővítés - A rendezési terv módosítás visszavonásra került. A partnerségi dokumentáció készítésekor még a 2003. évi XXVI. törvény alapján készült, a véleményezési dokumentációt az időközben hatályba lépő 2018. évi CXXXIX. törvénynek megfelelően aktualizáljuk.
3 Nyírségi Civilház 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsegicivilhaz@enyt.hu	Nem válaszolt a partneri felhívásra határidőig.	-
4 E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület 4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6. e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu	Nem válaszolt a partneri felhívásra határidőig.	-

EMLÉKEZTETŐ

Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 10 területre vonatkozóan lakossági fórumon történő ismertetéséről

A lakossági fórum időpontja: 2019. február 07.(csütörtök) 16.00 óra.

Helyszín: Polgármesteri Hivatal, Bencs-terem.

Jelenlévők: a jelenléti ív szerint

Veres István városi főépítész úr ismertette a megjelentekkel, hogy a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata jogszabályi kötelezettségének eleget téve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottak, valamint Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban foglaltaknak eleget téve lakossági fórum megtartása szükséges Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 10 területre vonatkozóan. A módosító eljárások teljeseljárás szabályai szerint folytatható le.

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	Az Art-Treasure Kft. és a Szolar Gyöngy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/25 és 0816/26 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.
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	Az Argosol Energy Kft. 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 Euroraptor Tanácsadó Iroda Kft. 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	Keselyös út –	Az Farm-Ker Kft. napelemes kiserőmű

			Hadobás út – Vasút terület által határolt tömb	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 Sollight Energia ESCO Kft. 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.
Te.6.		G4-1	Bottyán János utca – Hóvirág utca – Kálmánházi út – Szélsőbokori út	Az Nyírség Villamos Termelő Kft. 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.
Te.7.		F7-1	Táltos utca – 11154/1 hrsz.-ú út – Nyíregyházi út – Vezér utca	A Nyírség Nehézgép '93 Bt. a 11153/4 hrsz.-ú ingatlanán és a környező ingatlanokon (11148 hrsz.-ú ingatlanal bezárólag) a jelenleg Falusias lakóövezet (Lf) átsorolását kéri Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk).
Te.8.		G5-1	Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasútterület	A TÜF Kft. a 8225/1 hrsz.-ú ingatlana keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását kéri annak nyugati irányba történő eltolásával.
Te.9.		F5-3	Róka utca – Honvéd utca – Szent István utca – Eötvös utca – Csillag utca – Hatzel Márton tér – Rózsa utca	A Róka utcán tervezett útszélesítés szükségtelenné válása miatt a II. rendű közlekedési célú közterület határvonalát visszaigazítjuk a telekhatárookra.
Te.10.		H5-2	Gyík utca – Lovag utca – 01661 hrsz.-ú út – Belterületi határ – Lejtő utca – Kisdiófa utca – Lejtő utca	Gazdasági rendeltetésű erdőzónából (Eg) Falusias lakózónába (Lf) történő átsorolás

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2018. január 1-ei módosítása a 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű elhelyezésére vonatkozó szabályokkal egészült ki. Az OTÉK 32.§. (3) bekezdése alapján a 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű - a szélerőmű és a szélerőmű park kivételével - a helyi építési szabályzat rendeltetést meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető mezőgazdasági területen.

Az OTÉK 115.§ (2) bekezdése alapján amennyiben az erőmű elhelyezése - településrendezési eszköz módosítása nélkül - gazdasági erdő, illetve általános mezőgazdasági terület övezetet érint, legalább az így művelés alól kivett területet a termőföld igénybevételét követő 1 éven belül különleges beépítésre szánt területbe, illetve övezetbe kell sorolni.

A megjelenő jogszabály kapcsán hat területre (1-6.sorszámú módosítások) vonatkozóan rendezési terv módosítási eljárás indult, településrendezési szerződés megkötése is megtörtént, ezzel is segítve a beruházó fejlesztési terveinek megvalósítását.

Napelemes kiserőművek:

1. és 2. sorszámú módosítás: Tiszavasvári úttól délre eső terület

3. sorszámú módosítás: Alsóbaduri út környéke

4. sorszámú módosítás: Keselyű út-Hadobás út mentén

5. sorszámú módosítás: Bozót út környéke

6. sorszámú módosítás: Bottyán János utca-Hóvirág utca környéke

7. sorszámú módosítás: Nyíregyházi út-vezér utca környéke, a 11153/4 hrsz-ú ingatlan és szomszédos ingatlanok átsorolása kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába. Az érintettek hozzájáruló nyilatkozataikat megadták a módosítás kapcsán. Jelenleg is meglévő telephelyek találhatók ezen a környéken. Településrendezési szerződés megkötése megtörtént a kérelmezővel.

8. sorszámú módosítás: Debreceni utca- Simai utca-Érpataki főfolyás által határolt tömb övezeti határ vonalának módosítása, telekhatárok letisztázása

9. sorszámú módosítás: Róka utca környéke, II. rendű közlekedési célú közterület határvonalának visszaigazítása telekhatárookra

10. sorszámú módosítás: Gyík utca környéke, csak azon a részen javasoljuk a falusias lakózónába történő átsorolást ahol a terület nem mélyfekvésű, nem vizenyős. Két oldali beépítés lehetőségének kialakítása.

Felszólalások/észrevételek:

Adrás Domokosné : Honvéd utcán lakik, a Róka utca 19. szám alatt romos életveszélyes ház meglétét jelentené be, nyáron gázos, parlagfűves kéri az Önkormányzat segítségét

Veres István: NYMJV Polgármesteri Hivatal Építésügyi Osztály részére írjon egy kérelmet, a Főépítési osztály is intézkedik az ügyben

Garai Andrásné: Eötvös utcán lakik, az ingatlanán elővásárlási jog van, szeretné eladni az ingatlanát

Veres István: Az utca szélesítése miatt van bejegyezve, amennyiben van aláírt adásvételi szerződése, bejelenti a Vagyongazdálkodási Osztályra és a város megvizsgálja, hogy az ingatlan szükséges-e fejlesztési elképzeléseihez

Szekeres Jánosné: Nádasbokori út környékén van ingatlana (17852/1 hrsz) érdeklődne, hogy a létesítendő napelemes kiserőmű milyen távolságban van az ingatlanától

Veres István: a fórum után megnézzük, hogy hova esik pontosan az ingatlana és milyen távolságra van a tervezett fejlesztéstől

Rostás Zoltán és Rostás Zoltánné: A 0274/69 hrsz- ú ingatlan magántulajdonban lévő magánút (Lugas u.), az út burkolattal ellátott, villany bevezetésre került saját költségükön. kérésük úgy, mint a Bozót utcánál hogy a Lugas utca is 70 méter hosszan lakóterületté válljon, kérnék a rendezési terv módosítását. 2003-tól folyamatos levelezés történik a Hivatallal. építkezni szeretnének ebbe az utcába, kétoldalas beépítést szeretnének.

Veres István: A rendezési terv módosítása kérelemmel indul, kérelmüket szakmailag megvizsgáljuk. Mint ahogy a rendezési tervek is mutatják településrendezési szerződés megkötése várható a módosítás esetén, mely költséggel jár. A város területén kijelölt lakóterületek fele üres, újak kijelölése nem indokolt. Szakmailag vizsgálandó a kérés indokoltsága, hol helyezkedik el a területrész, úttal megközelíthető-e vannak-e kiépített közművek stb...

EMLÉKEZTETŐ

Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 10 területre vonatkozóan lakossági fórumon történő ismertetéséről

A lakossági fórum időpontja: 2019. március 07. (csütörtök) 16.00 óra.

Helyszín: Polgármesteri Hivatal, Bencs-terem.

Jelenlévők: a jelenléti ív szerint

Veres István városi főépítész úr ismertette a megjelentekkel, hogy a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata jogszabályi kötelezettségének eleget téve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottak, valamint Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban foglaltaknak eleget téve lakossági fórum megtartása szükséges Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 10 területre vonatkozóan. A módosító eljárás teljes eljárás szabályai szerint folytatható le.

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	Az Art-Treasure Kft. 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 Szolar Gyöngy Kft. 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.
Te.2.	11/2019. (II. 5.)	F2	Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádasbokori út által határolt tömb	Az Argosol Energy Kft. 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 Euroraptor Tanácsadó Iroda Kft. 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.	11/2019. (II. 5.)	B5	Keselyős út – Hadobás út – Vasút terület által határolt tömb	Az Farm-Ker Kft. 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.	11/2019. (II. 5.)	B5	Nyírség út – Bozót út – 0274/69 hrsz.-ú út – 0275 hrsz.-ú út által határolt tömb	Az Sollight Energia ESCO Kft. 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.
Te.6.	11/2019. (II. 5.)	G4-1	Bottyán János utca – Hóvirág utca – Kálmánházi út – Szélsőbokori út	Az Nyírség Villamos Termelő Kft. 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.
Te.7.	11/2019. (II. 5.)	F7-1	Táltos utca – 11154/1 hrsz.-ú út – Nyíregyházi út – Vezér utca	A Nyírség Nehézgép '93 Bt. 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).
Te.8.	11/2019. (II. 5.)	G5-1	Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasúterület	A TÚF Kft. a 8225/1 hrsz.-ú ingatlana keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását kéri annak

				nyugati irányba történő eltolásával.
Te.9.	11/2019. (II. 5.)	F5-3	Róka utca – Honvéd utca – Szent István utca – Eötvös utca – Csillag utca – Hatzel Márton tér – Rózsa utca	A Róka utcán tervezett útszélesítés szükségtelessé válása miatt a II. rendű közlekedési célú közterület határvonalát visszaigazítjuk a telekhatárokra.
Te.10.	11/2019. (II. 5.)	H5-2	Gyík utca – Lovag utca – 01661 hrsz.-ú út – Belterületi határ – Lejtő utca – Kisdíófa utca – Lejtő utca	Gazdasági rendeltetésű erdőzónából (Eg) Falusias lakózónába (Lf) történő átsorolás
CS1	-	F2-2	Tiszavasvári út-Bojtár u-Nádasbokor-Rókabokori út-Kovácsbokor-Tiszavasvári út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS2	-	G2	Benehalom-dűlő- Rókabokori út- Nádasbokori út- Sulyánbokori út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS3	-	J3	Alsóbaduri út- 01015 hrsz.-ú út- 01013 hrszú út- 01005 hrszú út- 01007 hrszú út- 01018 hrsz.-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS4	-	B5-B6	Vasútterület- Asztalos út- Korsó út- 01066 hrszú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS5	-	B5-4	Posta utca- Asztalos utca- 0183 hrszú út- 0181 hrszú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS6	-	B5-4	Posta utca- Asztalos utca- Korsó utca- Kulacs utca	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg

A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi **biológiai aktivitási értéket**, ezért a visszapótlás érdekében csereterületek kijelölése történik a **Cs1-Cs6** területeken.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2018. január 1-ei módosítása a 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű elhelyezésére vonatkozó szabályokkal egészült ki. Az OTÉK 32.§. (3) bekezdése alapján a 0,5 MW-nál kisebb névleges

teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű - a szél erőmű és a szél erőmű park kivételével - a helyi építési szabályzat rendeltetést meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető mezőgazdasági területen.

Az OTÉK 115.§ (2) bekezdése alapján amennyiben az erőmű elhelyezése - településrendezési eszköz módosítása nélkül - gazdasági erdő, illetve általános mezőgazdasági terület övezetét érint, legalább az így művelés alól kivett területet a termőföld igénybevétele követő 1 éven belül különleges beépítésre szánt területbe, illetve övezetbe kell sorolni.

A megjelenő jogszabály kapcsán hat területre (1-6.sorszámú módosítások) vonatkozóan rendezési terv módosítási eljárás indult, településrendezési szerződés megkötése is megtörtént, ezzel is segítve a beruházó fejlesztési terveinek megvalósítását.

Napelemes kiserőművek:

1. és 2. sorszámú módosítás: Tiszavasvári úttól délre eső terület

3. sorszámú módosítás: Alsóbaduri út környéke

4. sorszámú módosítás: Keselyű út-Hadobás út mentén

5. sorszámú módosítás: Bozót út környéke

6. sorszámú módosítás: Bottyán János utca-Hóvirág utca környéke

7. sorszámú módosítás: Nyíregyházi út-vezér utca környéke, a 11153/4 hrsz-ú ingatlan és szomszédos ingatlanok átsorolása kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába. Az érintettek hozzájáruló nyilatkozataikat megadták a módosítás kapcsán. Jelenleg is meglévő telephelyek találhatók ezen a környéken. Településrendezési szerződés megkötése megtörtént a kérelmezővel.

8. sorszámú módosítás: Debreceni utca- Simai utca-Érpataki főfolyás által határolt tömb övezeti határ vonalának módosítása, telekhatárok letisztázása

9. sorszámú módosítás: Róka utca környéke, II. rendű közlekedési célú közterület határvonalának visszaigazítása telekhatárokkal

10. sorszámú módosítás: Gyík utca környéke, csak azon a részen javasoljuk a falusias lakózónába történő átsorolást ahol a terület nem mélyfekvésű, nem vízenyős. Két oldali beépítés lehetőségének kialakítása.



Felszólalások/észrevételek:

Rostás Zoltán és Rostás Zoltánné: A 0274/69 hrsz- ú ingatlan magántulajdonban lévő magánút (Lugas u.), az út burkolattal ellátott, villany bevezetésre került saját költségükön. kérésük úgy, mint a Bozót utcánál hogy a Lugas utca is 70 méter hosszan lakóterületté válljon, kérnék a rendezési terv módosítását. 2003-tól folyamatos levelezés történik a Hivatallal. Építkezni szeretnének ebben az utcában, kétoldalas beépítést szeretnének.

A módosítási dokumentációban a T5. számmal jelölt módosítás esetében a területi lehatárolás a magántulajdonban lévő 0274/69 hrsz.-ú magánutat is érinti. Ez hátrányosan érinti a tulajdonosokat, mivel a módosítás erre a területre is vonatkozik.

Veres István: A rendezési terv módosítása kérelemmel indul, kérelmüket szakmailag megvizsgáljuk. Mint ahogy a rendezési tervek is mutatják településrendezési szerződés megkötése várható a módosítás esetén, mely költséggel jár. A város területén kijelölt lakóterületek fele üres, újak kijelölése nem indokolt.

A módosítás a 0274/69 hrsz.-ú ingatlanra nem vonatkozik, a tárgyi ingatlan csak a módosítással érintett ingatlanok területlehatárolása során lett felsorolva, mint közterületi határ.

ifj. Rostás Zoltán: A tervezett napelempark létesítésének környezetre gyakorolt hatása lett e vizsgálva. Amennyiben készült erre hatásvizsgálat, abban az esetben kérném annak másolatát.

Veres István: A módosítási eljárás során az elkészített dokumentációt több körben is véleményeztetjük a különböző szakhatóságokkal. Többek között a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályát, valamint a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságát.

Környezetvédelmi hatástanulmány a beékeztetett kérelmekhez nem lett csatolva, de amennyiben ezt az arra illetékes szakhatóságok előírják, abban az esetben erről a tanulmányról másolatot készítünk és elküldjük Tisztelt Kérelmező címére.

A módosítást kérelmező cégek nyilatkozatot tettek, hogy a KKV energia hitel elnevezésű hitelprogram keretében megvalósuló beruházás esetében környezeti hatástanulmány készítése nem releváns.

Bozsódi Sándor és Bozsódi Margaréta: A Nyírség utcán lakunk és a Bozót utca tömbjében van telkünk. Építkezni szeretnénk, de az övezeti besorolás miatt jelenleg nem tudunk. Ez a terület Mezőgazdasági általános övezet a telek művelési ága szántó, így a lakóépület építéséhez kell a 6000 m² teleknagyság. Ezt a területet a mi telkünk nem éri el. Szeretnénk a terület lakóterületté való nyilvánítását.

Veres István: Önöknek is csak azt tudom mondani, amit már az első felszólalónak. A város területén kijelölt lakóterületek fele üres, újak kijelölése nem indokolt.

Harman Béláné: A Róka utcán a tervezett szabályozás mit takar. A Róka zug szélesítve lesz e, mivel jelenleg is problémás az autókkal való közlekedés.

Veres István: A Róka utca tervezett útszélesítés szükségtelessé válása miatt a II. rendű közlekedési célú közterület határvonalát visszaigazítjuk a telekhatárookra. A Róka zug szélesítését a jelenleg hatályos szabályozási terv tartalmazza, de a kivitelezésének határidejét előre megmondani nem tudom. A Róka utca egyirányú forgalomra van tervezve és ezt a város továbbra is meg kívánja tartani.

Tóth Katalin: A Simai út – Debreceni út összekötése mikorra várható?

Veres István: A tervezett beruházást várhatóan a NIF Zrt. valósítja majd meg a vasút korszerűsítésével együtt. Időpontját tekintve nem áll módomban tájékoztatást adni.



Jelenléti Ív

Tárgy: Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása

- 10 terület - teljes eljárásban, véleményezési szakasz
- 5 terület - tárgyalásos eljárásban, véleményezési szakasz
- Helyi építési szabályzat módosítása

Helye: Polgármesteri Hivatal – Bencs terem
(4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.)

Időpont: Nyíregyháza, 2019. március 7., 16:00

	1	2	3
	Postan Zoltan		Postan Zoltan
	Tóth Katalin	Ukázka, Dáda c. 36.	Ukázka, Dáda c. 36.
	Borsodi Sándor		Borsodi Sándor
	Borsodi Margareta	Miskolc 131	Borsodi Margareta
12.			
14.			
15.			
16.			
19.			

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2019 -

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

RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 10 TERÜLETEN

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

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítész Osztály

2019. április



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2019 -

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

RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 10 TERÜLETEN

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

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2019. április





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítési Osztály

Vezető tervező:

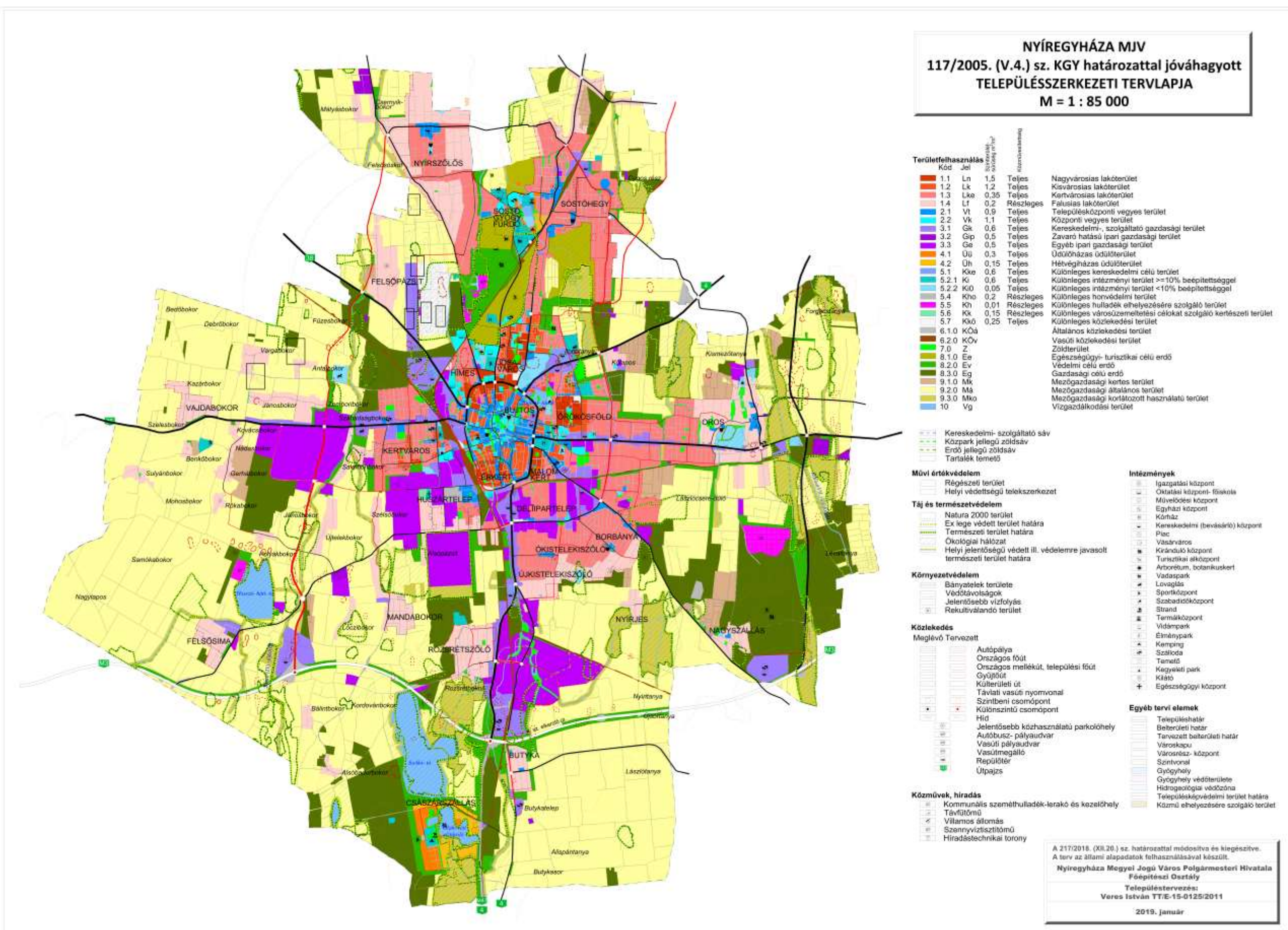
Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatársak:

Halmi-Hódos Katinka
okl. tájépítész mérnök

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Telekfiné Bódi Mária
településmérnök





Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közigyűlésének/2019. (...) számú határozata

Nyíregyháza településszerkezeti terve módosításának jóváhagyására

A közgyűlés

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján

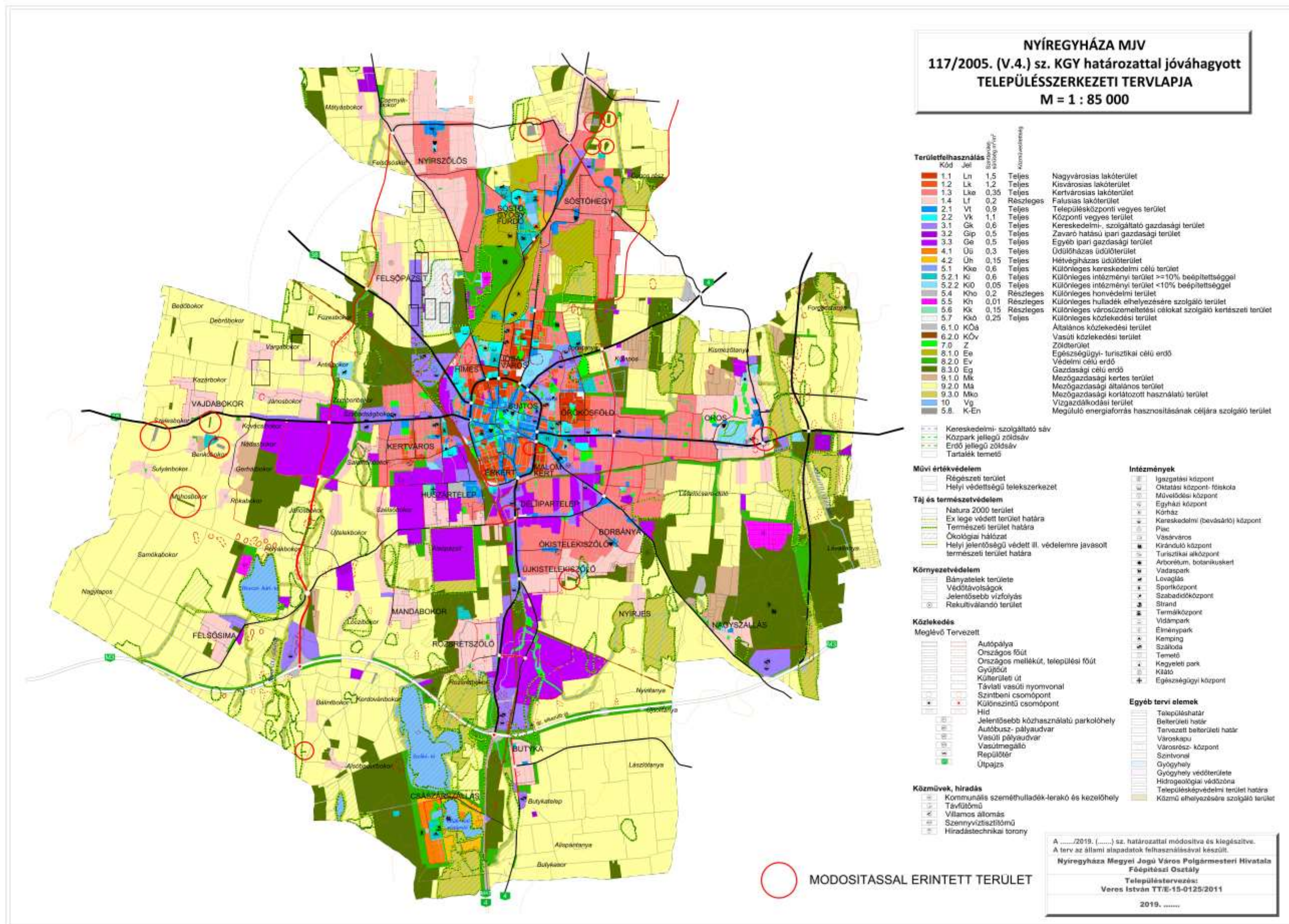
- 217/2018. (XII. 20.), a 131/2018. (VI.21.), a 99/2018. (V.31.), a 65/2018. (IV.25.), 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016. (IX.22.) számú határozattal, a 180/2016 (VI.30.) számú határozattal, a 2/2015. (I.29.) számú határozattal, a 42/2014. (III.20.) számú határozattal, a 92/2013. (IV.25.) számú határozattal, a 331/2012. (XII.13.) számú határozattal, a 266/2012. (X.18.) számú határozattal, a 178/2012. (VI.28.) számú határozattal, a 143/2012. (V.31.) számú határozattal, a 243/2011. (XII.15.) számú határozattal, a 213/2011. (XI.24.) számú határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) számú határozattal, a 28/2011. (II.10) számú határozattal, 150/2010. (VI.28.) számú határozattal 253-2/2009. (XI.23.) számú határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal, 110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) számú határozattal, 76/2008. (III.31) számú határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal, 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által készített FŐÉP/107/2019. törzsszámú tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint - a 10 terület vonatkozásában - **jóváhagyja**.

Nyíregyháza, 2019.

Erről értesülnek:

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





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	Az Art-Treasure Kft. 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 Szolar Gyöngy Kft. 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.
Te.2.	11/2019. (II. 5.)	F2	Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádasbokori út által határolt tömb	Az Argosol Energy Kft. 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 Euroraptor Tanácsadó Iroda Kft. 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.	11/2019. (II. 5.)	B5	Keselyős út – Hadobás út – Vasút terület által határolt tömb	Az Farm-Ker Kft. 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.	11/2019. (II. 5.)	B5	Nyírség út – Bozót út – 0274/69 hrsz.-ú út – 0275 hrsz.-ú út által határolt tömb	Az Sollight Energia ESCO Kft. 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.

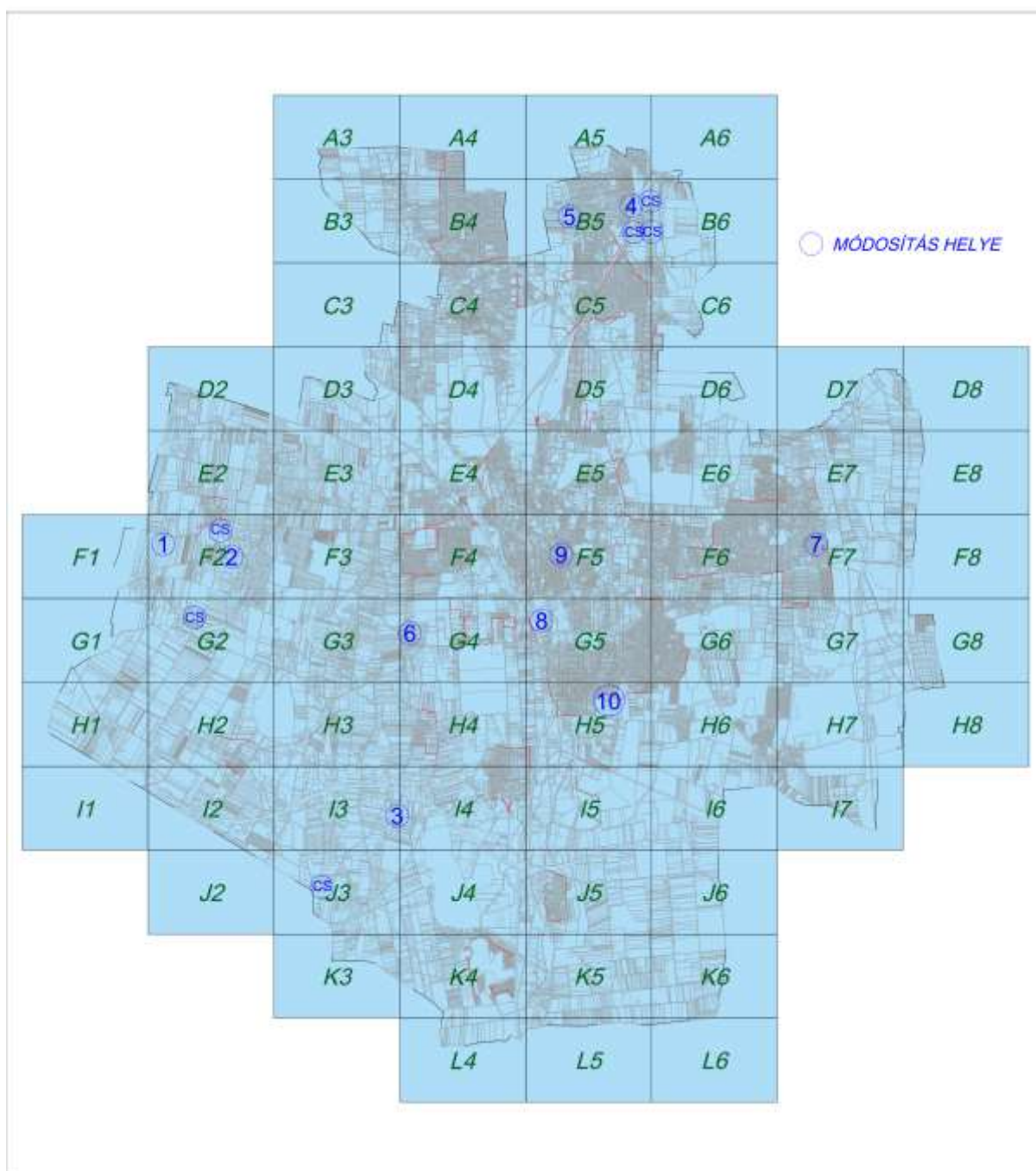


Te.6.	11/2019. (II. 5.)	G4-1	Bottyán János utca – Hóvirág utca – Kálmánházi út – Szélsőbokori út	Az Nyírség Villamos Termelő Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0750/75 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.
Te.7.	11/2019. (II. 5.)	F7-1	Táltos utca – 11154/1 hrsz.- út – Nyíregyházi út – Vezér utca	A Nyírség Nehézgép '93 Bt. a 11153/4 hrsz.-ú ingatlanán és a környező ingatlanokon (11147/2 hrsz.-ú ingatlan bezárólag) a jelenleg Falusias lakóövezet (Lf) átsorolását kéri Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk).
Te.8.	11/2019. (II. 5.)	G5-1	Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasúterület	A TÜF Kft. a 8225/1 hrsz.-ú ingatlana keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását kéri annak nyugati irányba történő eltolásával.
Te.9.	11/2019. (II. 5.)	F5-3	Róka utca – Honvéd utca – Szent István utca – Eötvös utca – Csillag utca – Hatzel Márton tér – Rózsa utca	A Róka utcán tervezett útszélesítés szükségtelemmé válása miatt a II. rendű közlekedési célú közterület határvonalát visszaigazítjuk a telekhatárokra.
Te.10.	-	-	-	-
CS1	-	F2-2	Tiszavasvári út-Bojtár u-Nádasbokor-Rókabokori út-Kovácsbokor-Tiszavasvári út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS2	-	G2	Benehalom-dűlő- Rókabokori út-Nádasbokori út- Sulyánbokori út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS3	-	J3	Alsóbaduri út- 01015 hrsz.-ú út- 01013 hrszú út- 01005 hrszú út- 01007 hrszú út- 01018 hrsz.-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS4	-	B5-B6	Vasúterület- Asztalos út- Korsó út- 01066 hrszú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS5	-	-	-	-
CS6	-	-	-	-

A Te. 10. számú módosítás visszavonásra kerül, ezáltal a Cs5 és Cs6 csereterületek kijelölése sem indokolt.



**Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről a beavatkozási területek
megjelölésével**





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.1.	155/2018. (XII.18.)	F2	Tiszavasvári út – Vajdabokori út – Róka-bokori út – 0816/12 hrsz.-ú út által határolt tömb	Az Art-Treasure Kft. 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 Szolar Gyöngy Kft. 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.

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



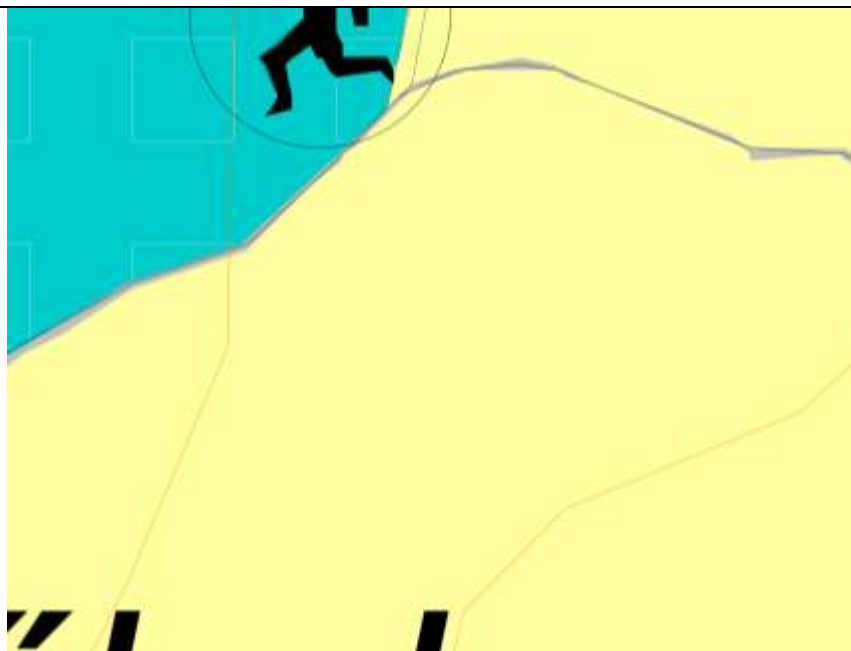
Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.2.	11/2019. (II. 5.)	F2	Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádasbokori út által határolt tömb	Az Argosol Energy Kft. 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.

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

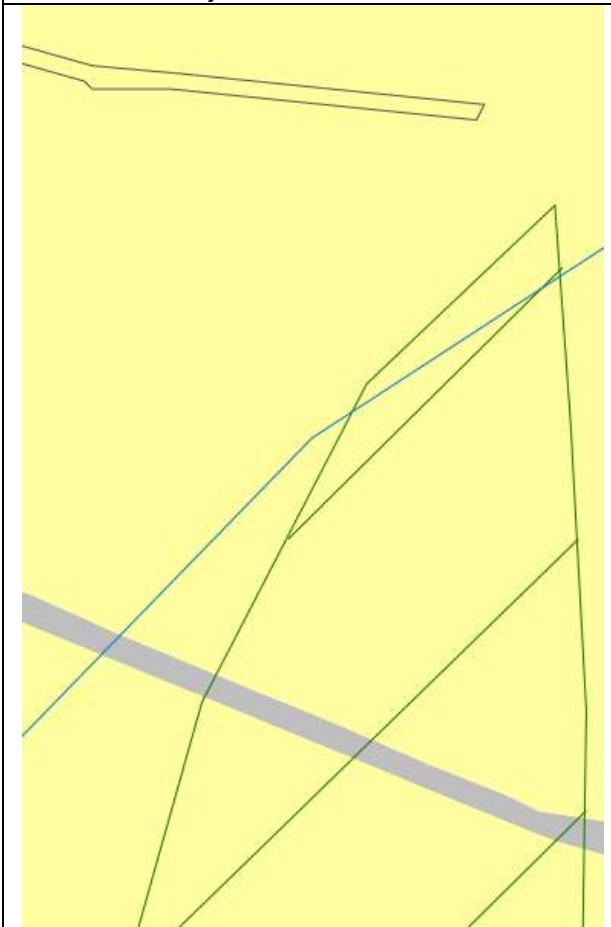
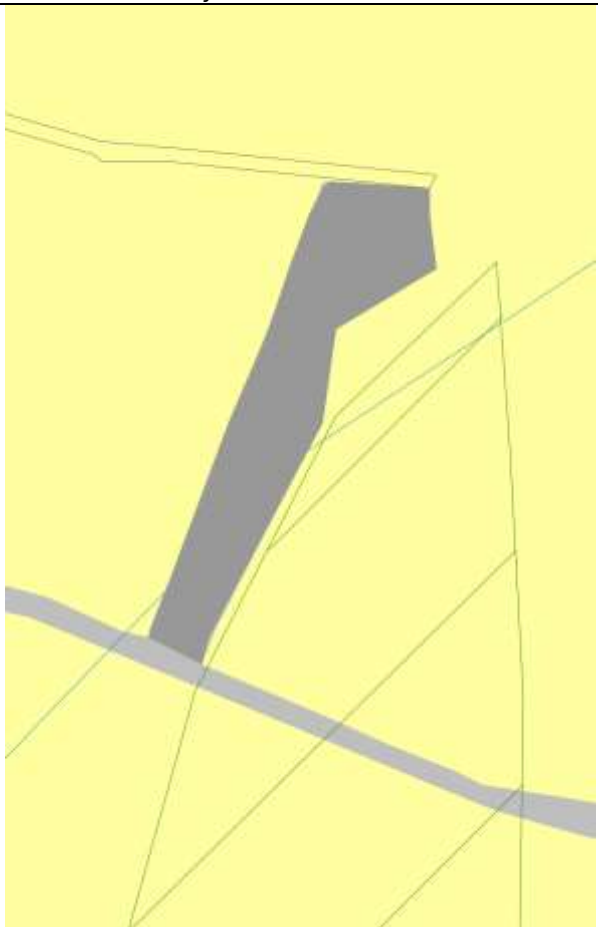


Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
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 Euroraptor Tanácsadó Iroda Kft. 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.

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”	Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”
	



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.4.	11/2019. (II. 5.)	B5	Keselyős út – Hadobás út – Vasút terület által határolt tömb	Az Farm-Ker Kft. 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.

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”	Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

Megjegyzés: A módosítás következtében a módosítási területtel érintett Településszerkezeti terven megszűnik a Rekultiválendő terület jelölés.



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.5.	11/2019. (II. 5.)	B5	Nyírség út – Bozót út – 0274/69 hrsz.-ú út – 0275 hrsz.-ú út által határolt tömb	Az Sollight Energia ESCO Kft. 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.

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.6.	11/2019. (II. 5.)	G4-1	Bottyán János utca – Hóvirág utca – Kálmánházi út – Szélsőbokori út	Az Nyírség Villamos Termelő Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0750/75 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.

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



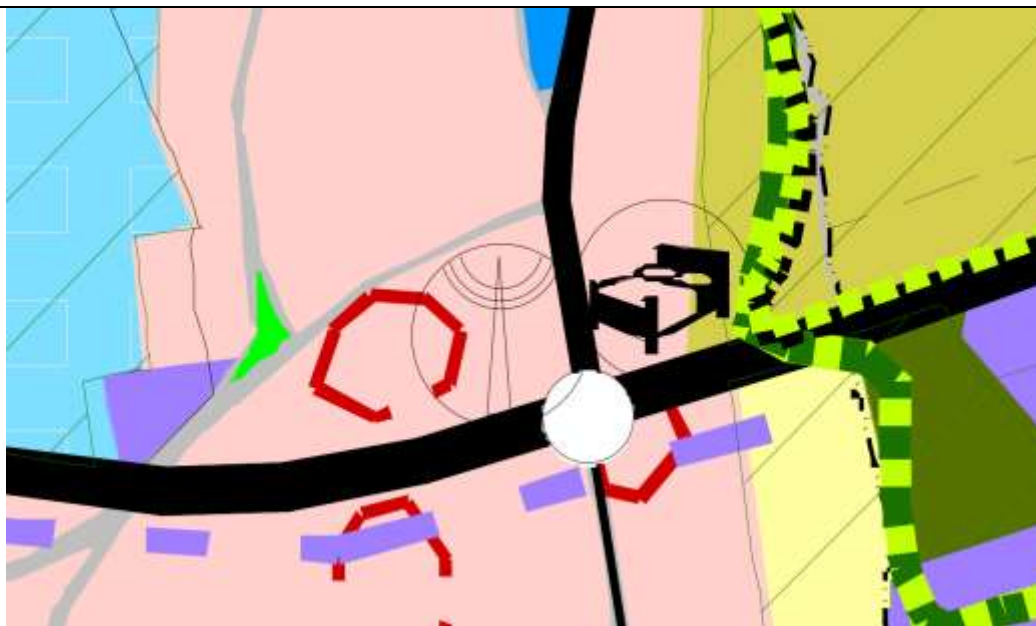
Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



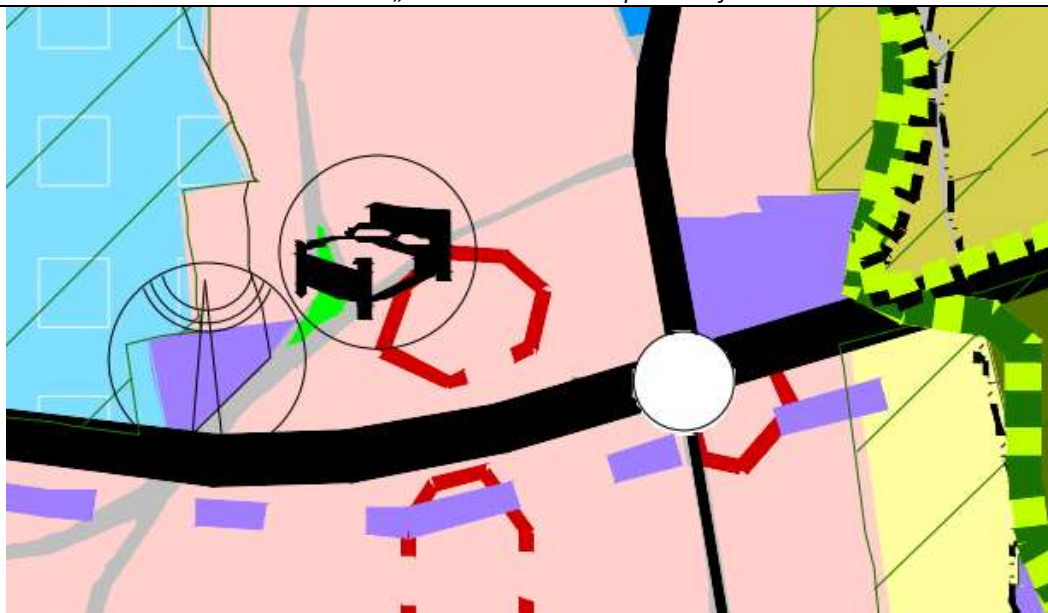


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szervény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.7.	11/2019. (II. 5.)	F7-1	Táltos utca – 11154/1 hrsz.- út – Nyíregyházi út – Vezér utca	A Nyírség Nehézgép '93 Bt. a 11153/4 hrsz.-ú ingatlanán és a környező ingatlanokon (11147/2 hrsz.-ú ingatlannal bezárólag) a jelenleg Falusias lakóövezet (Lf) átsorolását kéri Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk).

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

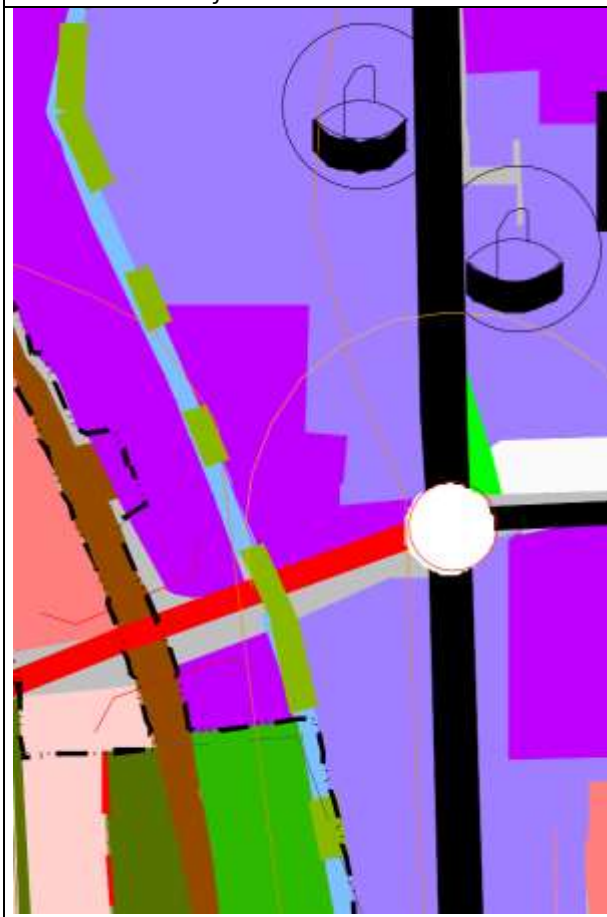


Megjegyzés: A módosítás során a Híradástechnikai torony és a Szálláshely ikon helyét korrigálni kellett a valós állapotnak megfelelően.



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.8.	11/2019. (II. 5.)	G5-1	Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasúterület	A TűF Kft. a 8225/1 hrsz.-ú ingatlana keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását kéri annak nyugati irányba történő eltolásával.

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



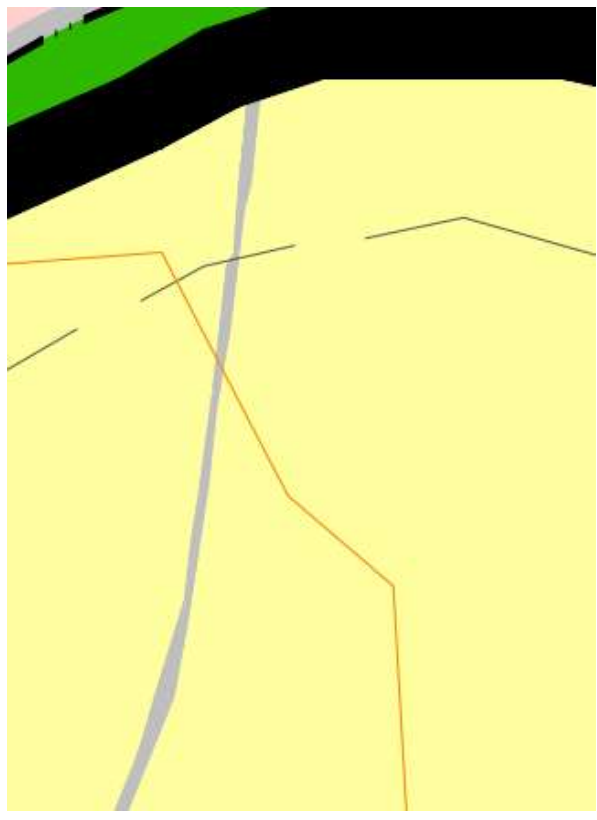
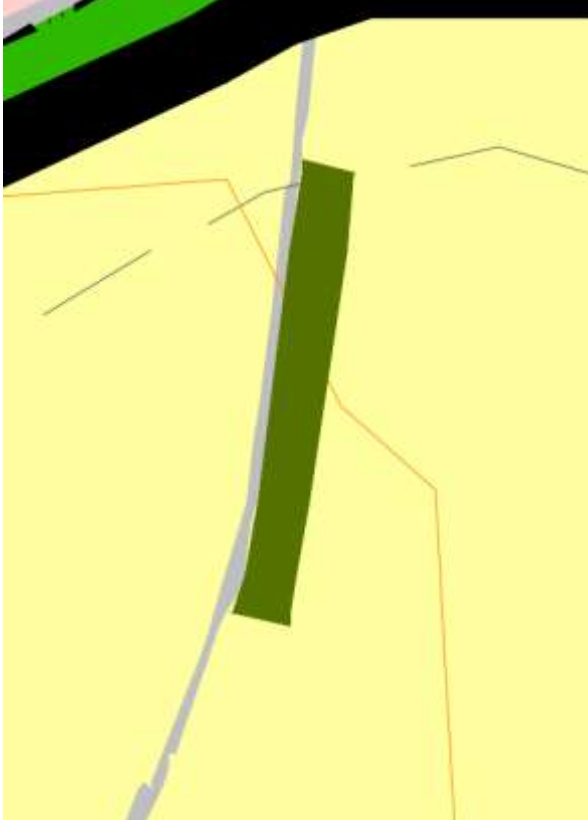


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.9.	11/2019. (II. 5.)	F5-3	Róka utca – Honvéd utca – Szent István utca – Eötvös utca – Csillag utca – Hatzel Márton tér – Rózsa utca	A Róka utcán tervezett útszélesítés szükségtelessége miatt a II. rendű közlekedési célú közterület határvonalát visszaigazítjuk a telekhatárokra.

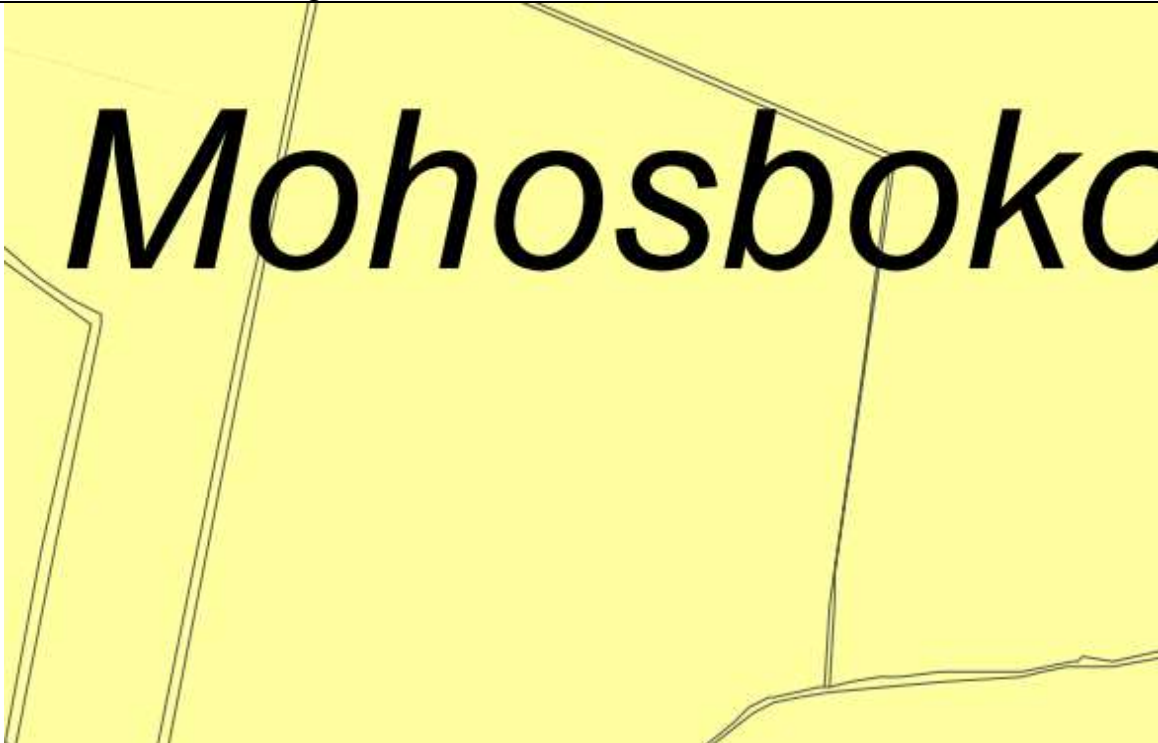
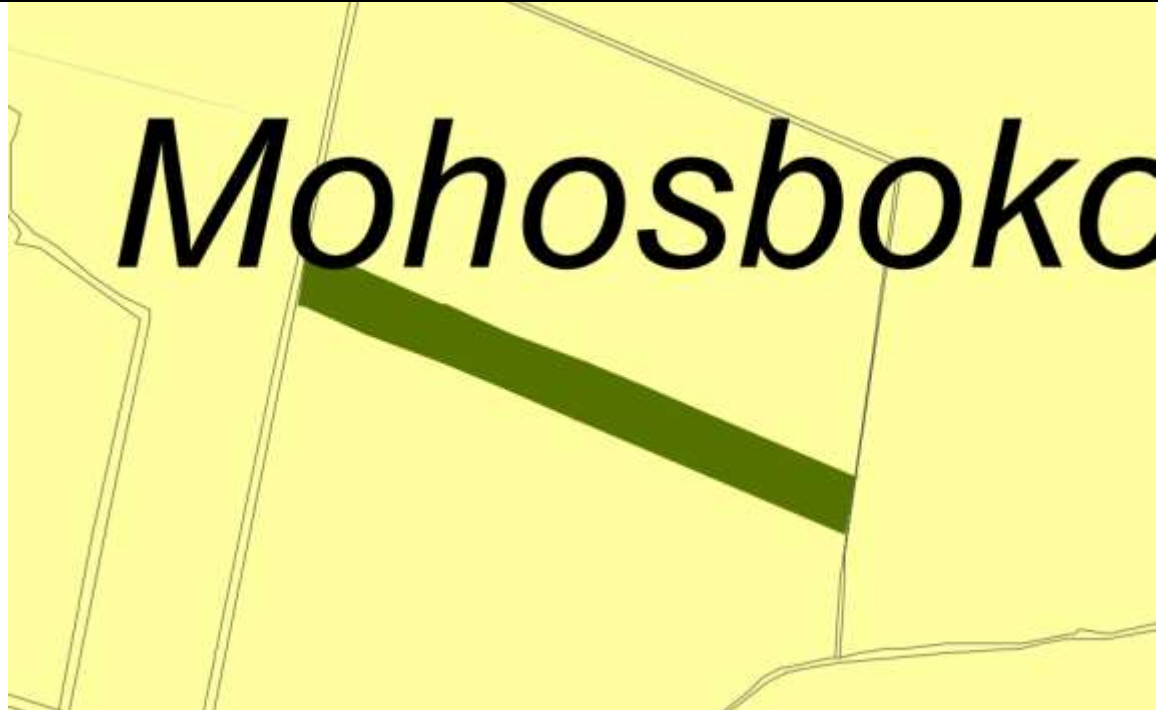
Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”	Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

A Te 10. számú módosítás visszavonásra került.



Sorsz.	Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás tárgya
CS-1	F2-2	Tiszavasvári út-Bojtár u-Nádasbokor-Rókabokori út-Kovácsbokor-Tiszavasvári út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”		Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”	
			



Sorsz.	Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás tárgya
CS-2	G2	Benehalom-dűlő- Rókabokori út-Nádasbokori út- Sulyánbokori út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”			
			
Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”			
			



Sorsz.	Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás tárgya
CS-3	J3	Alsóbaduri út- 01015 hrsz.-ú út- 01013 hrszú út- 01005 hrszú út- 01007 hrszú út- 01018 hrsz.-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”			
Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”			



Sorsz.	Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás tárgya
CS-4	B5-B6	Vasútterület- Asztalos út- Korsó út- 01066 hrszú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má → Eg

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Mivel a Te. 10. számú módosítás visszavonásra került, a Cs.5. és a Cs.6. csereterületek kijelölése szükségtelenné vált.



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2019 -

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

RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 10 TERÜLETEN

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

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítész Osztály

2019. április



ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítési Osztály

Vezető tervező:

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

Tervező munkatársak:

Halmi-Hódos Katinka
okl. tájépítész mérnök

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Telekfiné Bódi Mária
településmérnök



R E N D E L E T - T E R V E Z E T

**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**

(10 terület - *Napelemparkok területének kijelölése, Simai út - övezeti határ vonalának módosítása,
Orosi út – övezeti besorolás módosítása, Róka utca – tervezett szabályozási vonal törlése, HÉSZ
szöveges része*)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § (2) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium – Légügyi Hivatal

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály

Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Ügyiratszám: FŐÉP/107-39/2019.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011.(III.10.) önkormányzati rendelt 12.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§. A Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 10. § kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel:

(8) *Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)*

- a) A területen a napenergia hasznosításának céljára szolgáló területek tartoznak.
- b) A területen csak a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
- c) A területen csak 50 MW teljesítményt meg nem haladó kiserőművek helyezhetők el.
- d) A telken legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú építmény helyezhető el.”

2.§. Az Ör. 1. számú mellékletét képező szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

3.§.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 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. március



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	Az Art-Treasure Kft. 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 Szolar Gyöngy Kft. 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.
Te.2.	11/2019. (II. 5.)	F2	Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádasbokori út által határolt tömb	Az Argosol Energy Kft. 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 Euroraptor Tanácsadó Iroda Kft. 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.	11/2019. (II. 5.)	B5	Keselyős út – Hadobás út – Vasút terület által határolt tömb	Az Farm-Ker Kft. 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.	11/2019. (II. 5.)	B5	Nyírség út – Bozót út – 0274/69 hrsz.-ú út – 0275 hrsz.-ú út által határolt tömb	Az Sollight Energia ESCO Kft. 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.

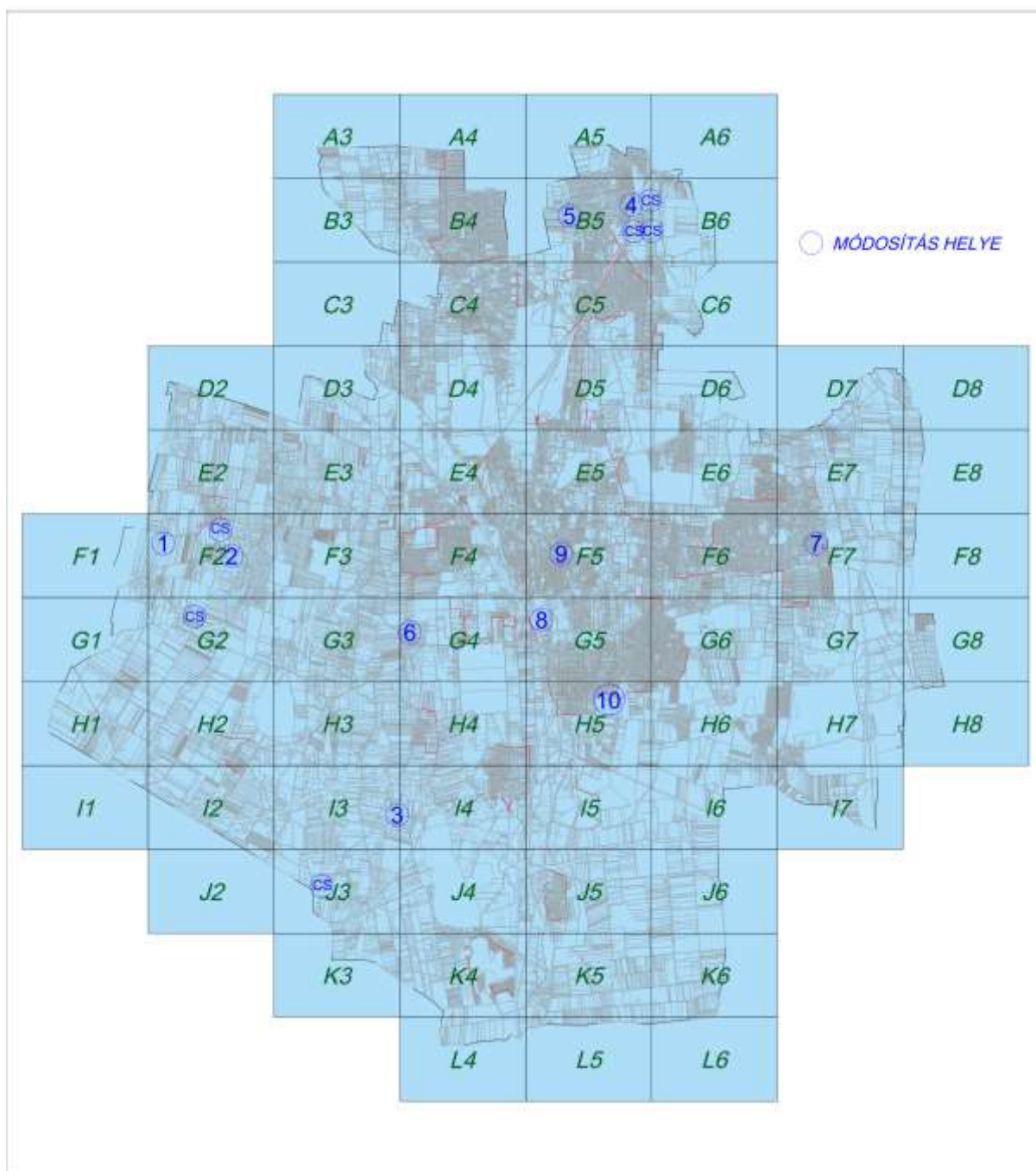


Te.6.	11/2019. (II. 5.)	G4-1	Bottyán János utca – Hóvirág utca – Kálmánházi út – Szélsőbokori út	Az Nyírség Villamos Termelő Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0750/75 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.
Te.7.	11/2019. (II. 5.)	F7-1	Táltos utca – 11154/1 hrsz.- út – Nyíregyházi út – Vezér utca	A Nyírség Nehézgép '93 Bt. a 11153/4 hrsz.-ú ingatlanán és a környező ingatlanokon (11147/2 hrsz.-ú ingatlanul bezárólag) a jelenleg Falusias lakóövezet (Lf) átsorolását kéri Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk).
Te.8.	11/2019. (II. 5.)	G5-1	Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasúterület	A TÜF Kft. a 8225/1 hrsz.-ú ingatlana keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását kéri annak nyugati irányba történő eltolásával.
Te.9.	11/2019. (II. 5.)	F5-3	Róka utca – Honvéd utca – Szent István utca – Eötvös utca – Csillag utca – Hatzel Márton tér – Rózsa utca	A Róka utcán tervezett útszélesítés szükségtelemmé válása miatt a II. rendű közlekedési célú közterület határvonalát visszaigazítjuk a telekhatárokra.
Te.10.	-	-	-	-
CS1	-	F2-2	Tiszavasvári út-Bojtár u-Nádasbokor-Rókabokori út-Kovácsbokor-Tiszavasvári út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS2	-	G2	Benehalom-dűlő- Rókabokori út-Nádasbokori út- Sulyánbokori út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS3	-	J3	Alsóbaduri út- 01015 hrsz.-ú út- 01013 hrszú út- 01005 hrszú út- 01007 hrszú út- 01018 hrsz.-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS4	-	B5-B6	Vasúterület- Asztalos út- Korsó út- 01066 hrszú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS5	-	-	-	-
CS6	-	-	-	-

A Te. 10. számú módosítás visszavonásra kerül, ezáltal a Cs5 és Cs6 csereterületek kijelölése sem indokolt.



**Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről a beavatkozási területek
megjelölésével**



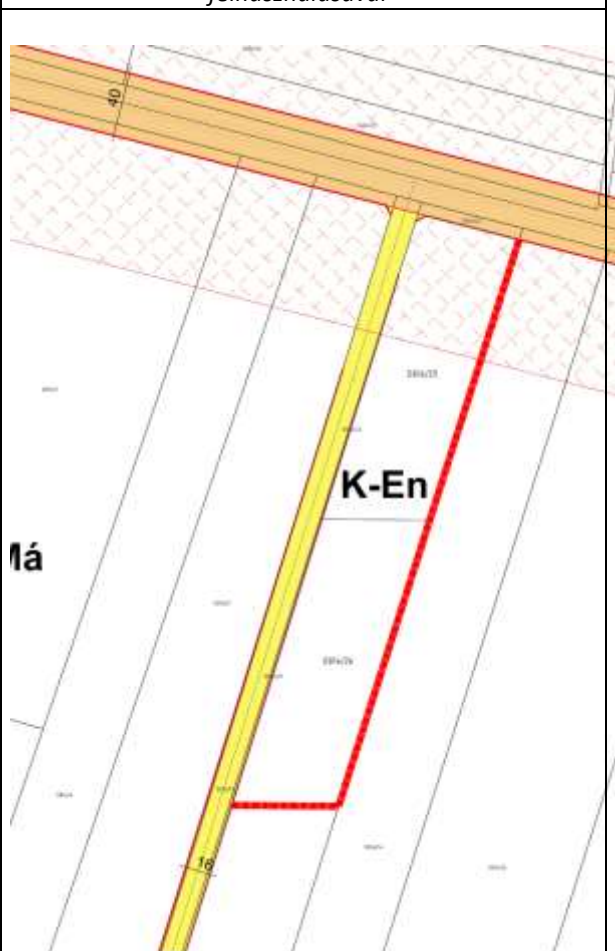


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.1.	155/2018. (XII.18.)	F2	Tiszavasvári út – Vajdabokori út – Róka- bokori út – 0816/12 hrsz.-ú út által határolt tömb	Az Art-Treasure Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési 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 Szolar Gyöngy Kft. 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.

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



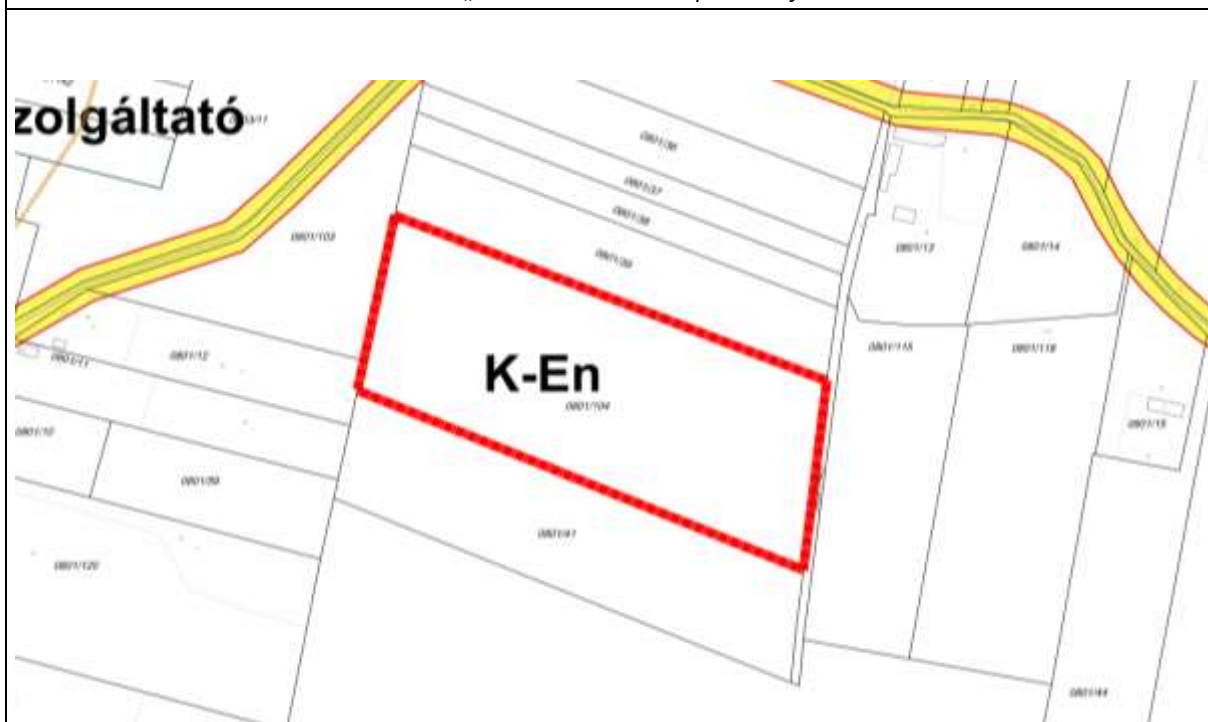


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.2.	11/2019. (II. 5.)	F2	Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádasbokori út által határolt tömb	Az Argosol Energy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából 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.

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

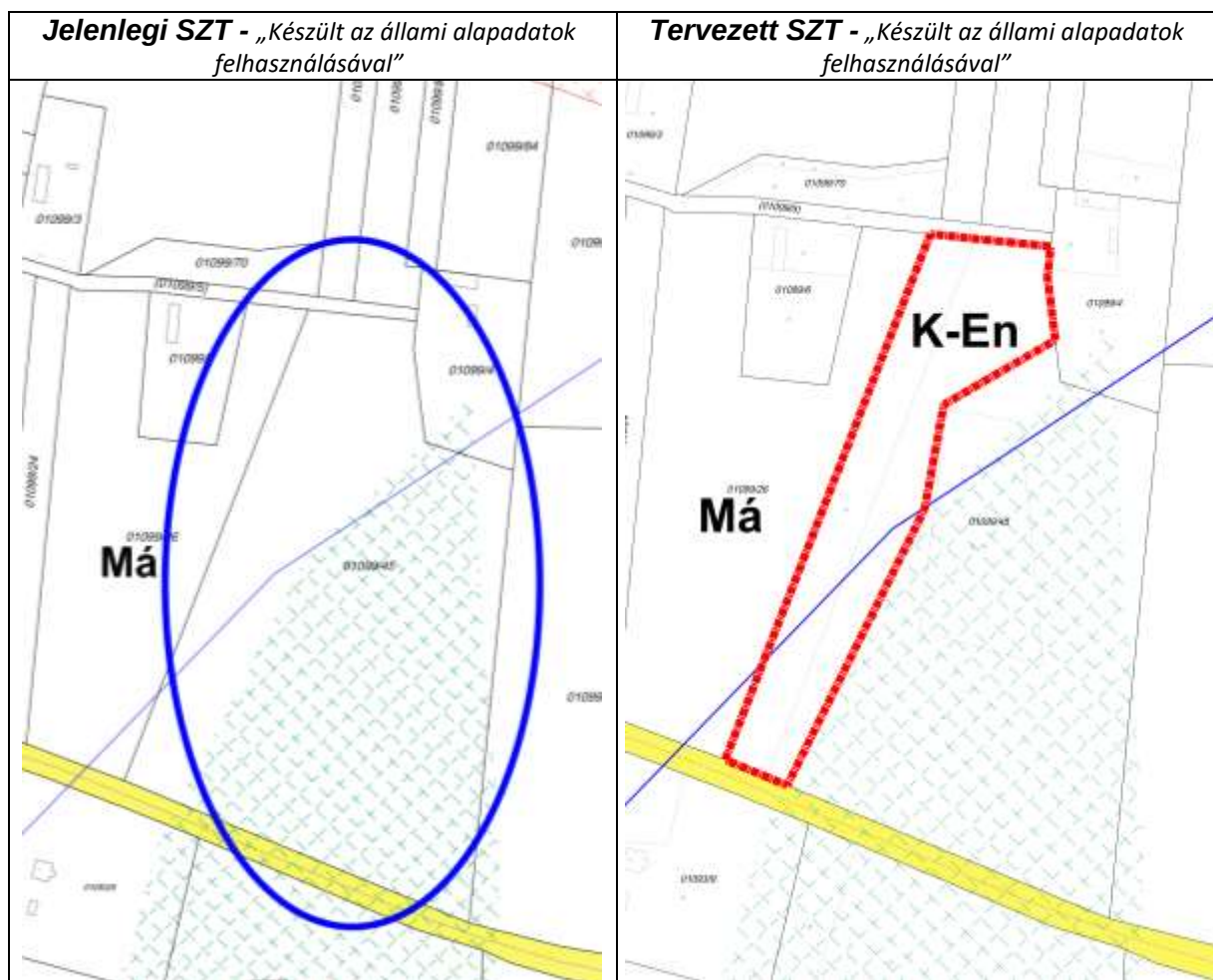


Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





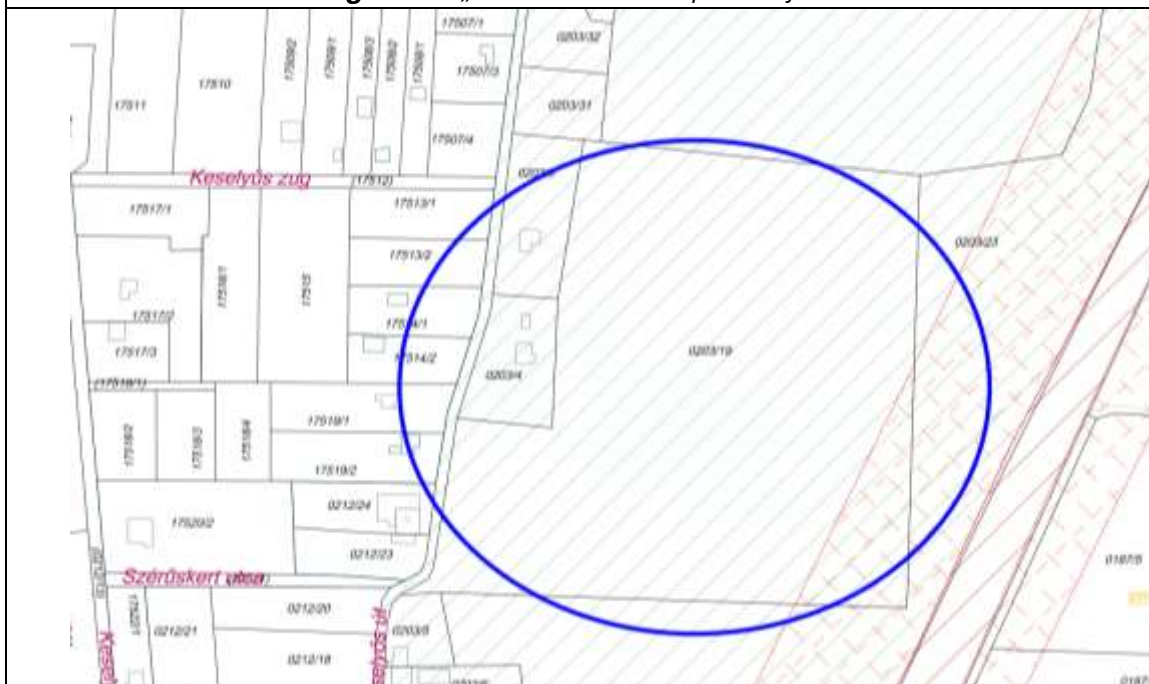
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.3.	11/2019. (II. 5.)	F2	Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádasbokori út által határolt tömb	Az Argosol Energy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából 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.



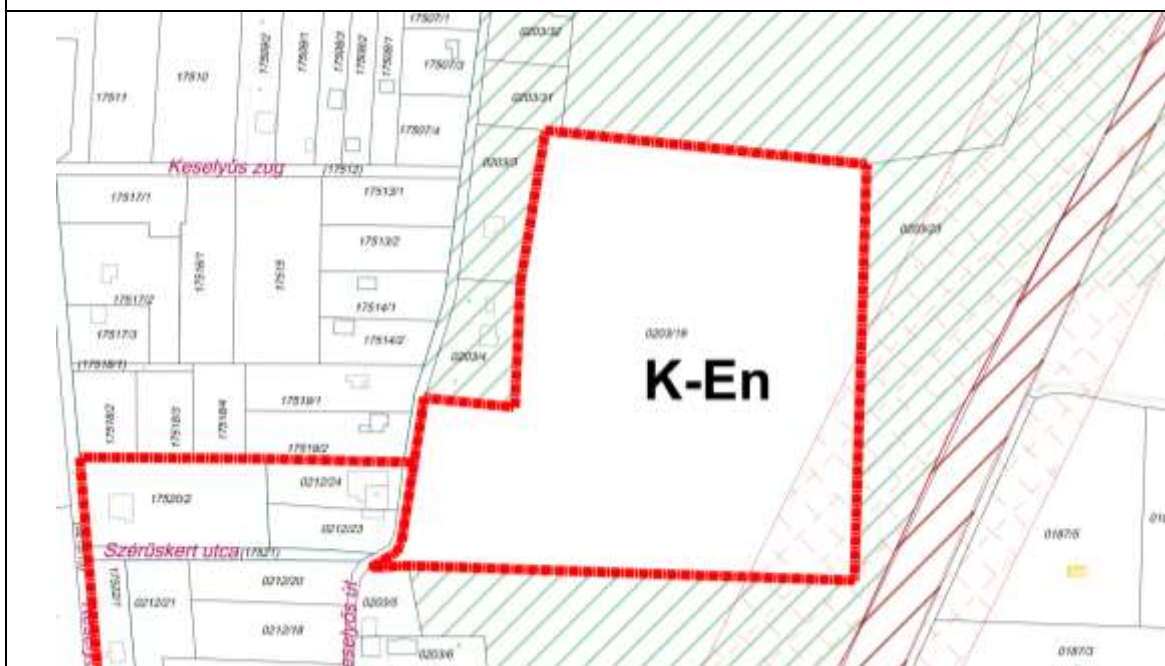


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.4.	11/2019. (II. 5.)	B5	Keselyős út – Hadobás út – Vasút terület által határolt tömb	Az Farm-Ker Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0203/36 és a 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.

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.5.	11/2019. (II. 5.)	B5	Nyírség út – Bozót út – 0274/69 hrsz.-ú út – 0275 hrsz.-ú út által határolt tömb	Az Sollight Energia ESCO Kft. 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.

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”	Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”
	



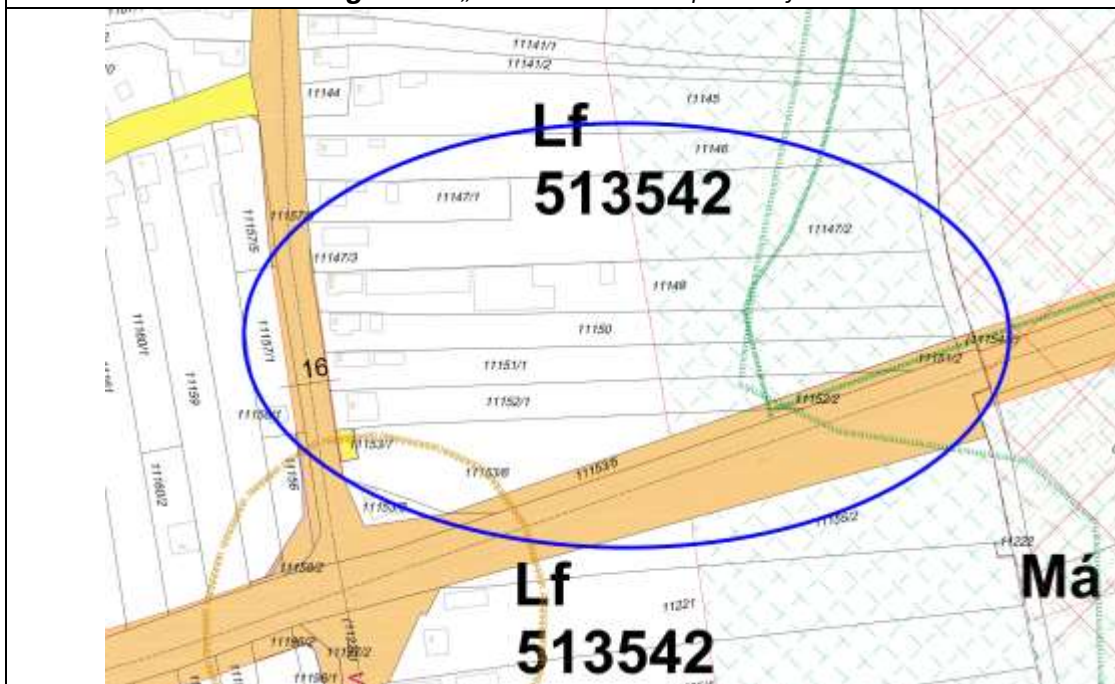
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.6.	11/2019. (II. 5.)	G4-1	Bottyán János utca – Hóvirág utca – Kálmánházi út – Szélsőbokori út	Az Nyírség Villamos Termelő Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0750/75 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.



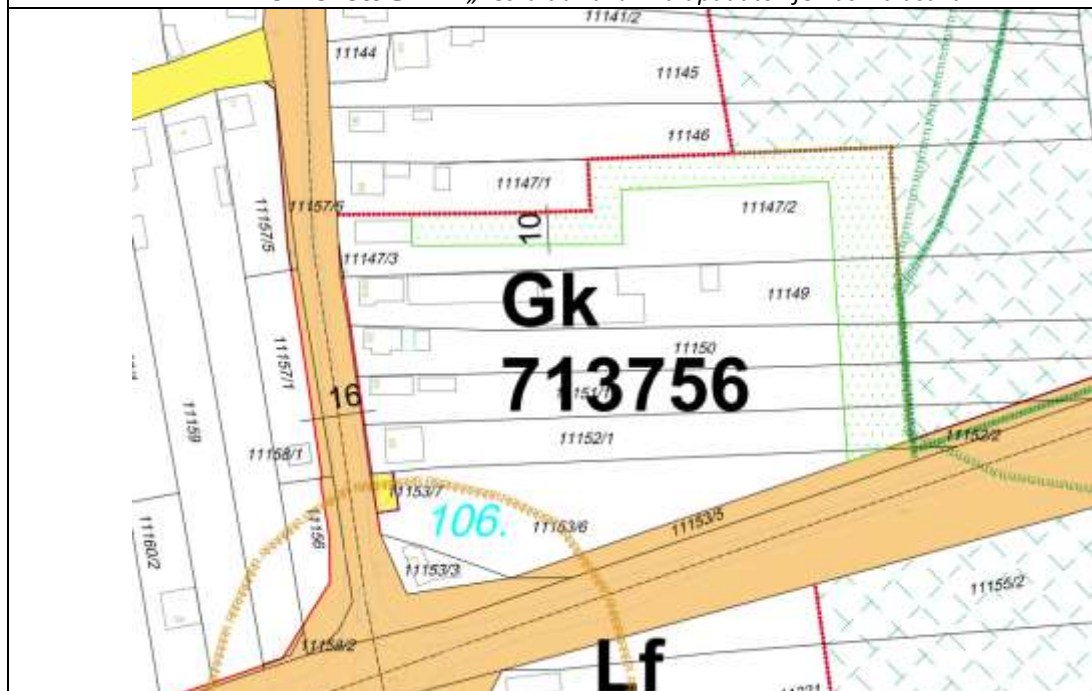


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.7.	11/2019. (II. 5.)	F7-1	Táltos utca – 11154/1 hrsz.- út – Nyíregyházi út – Vezér utca	A Nyírség Nehézgép '93 Bt. a 11153/4 hrsz.-ú ingatlanán és a környező ingatlanokon (11147/2 hrsz.-ú ingatlan bezárólag) a jelenleg Falusias lakóövezet (Lf) átsorolását kéri Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk).

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



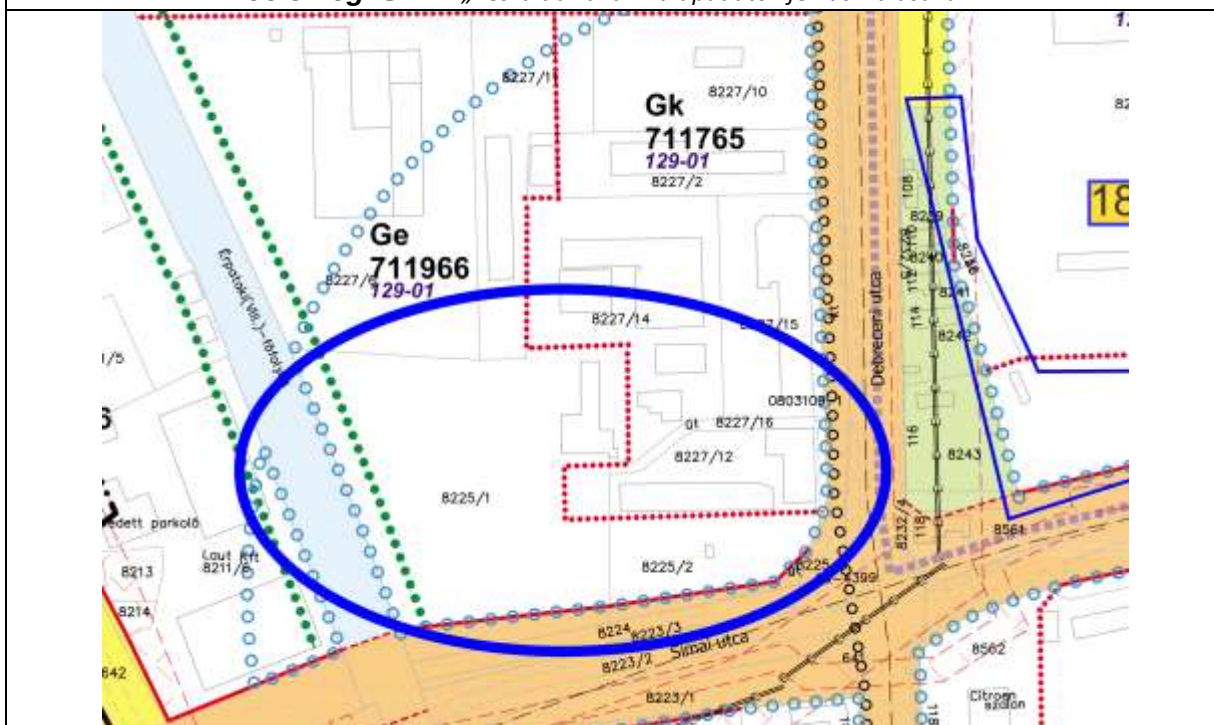
Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



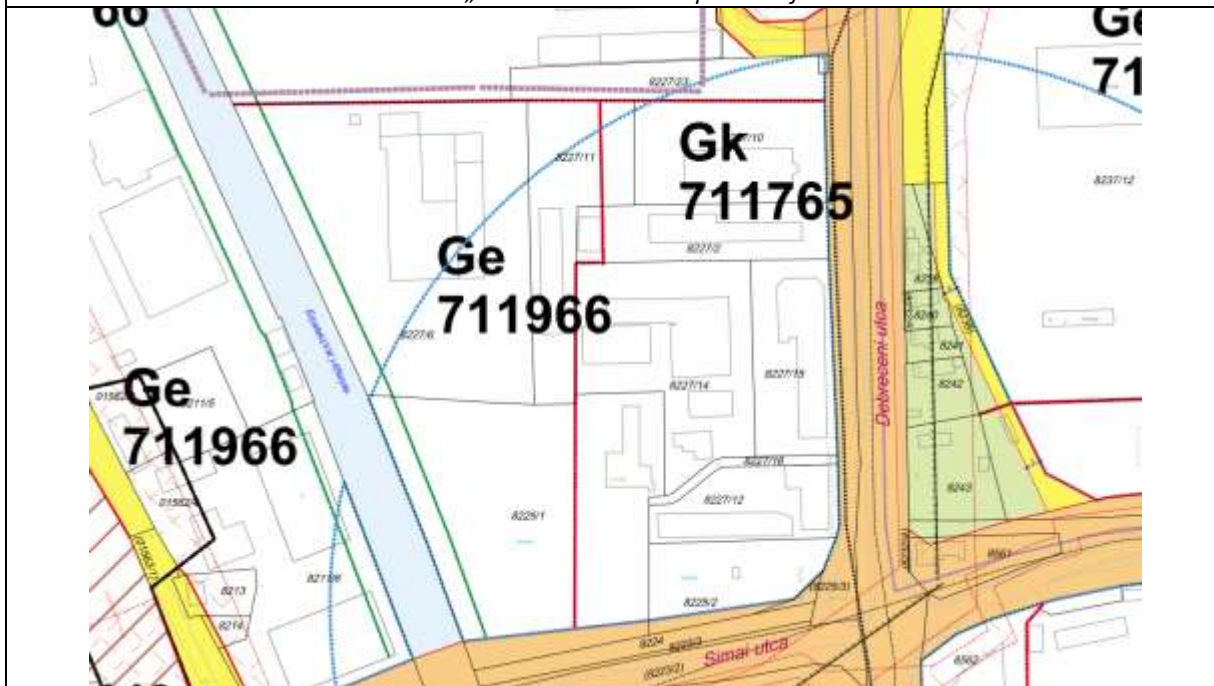


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.8.	11/2019. (II. 5.)	G5-1	Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasúterület	A TÜF Kft. a 8225/1 hrsz.-ú ingatlana keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását kéri annak nyugati irányba történő eltolásával.

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

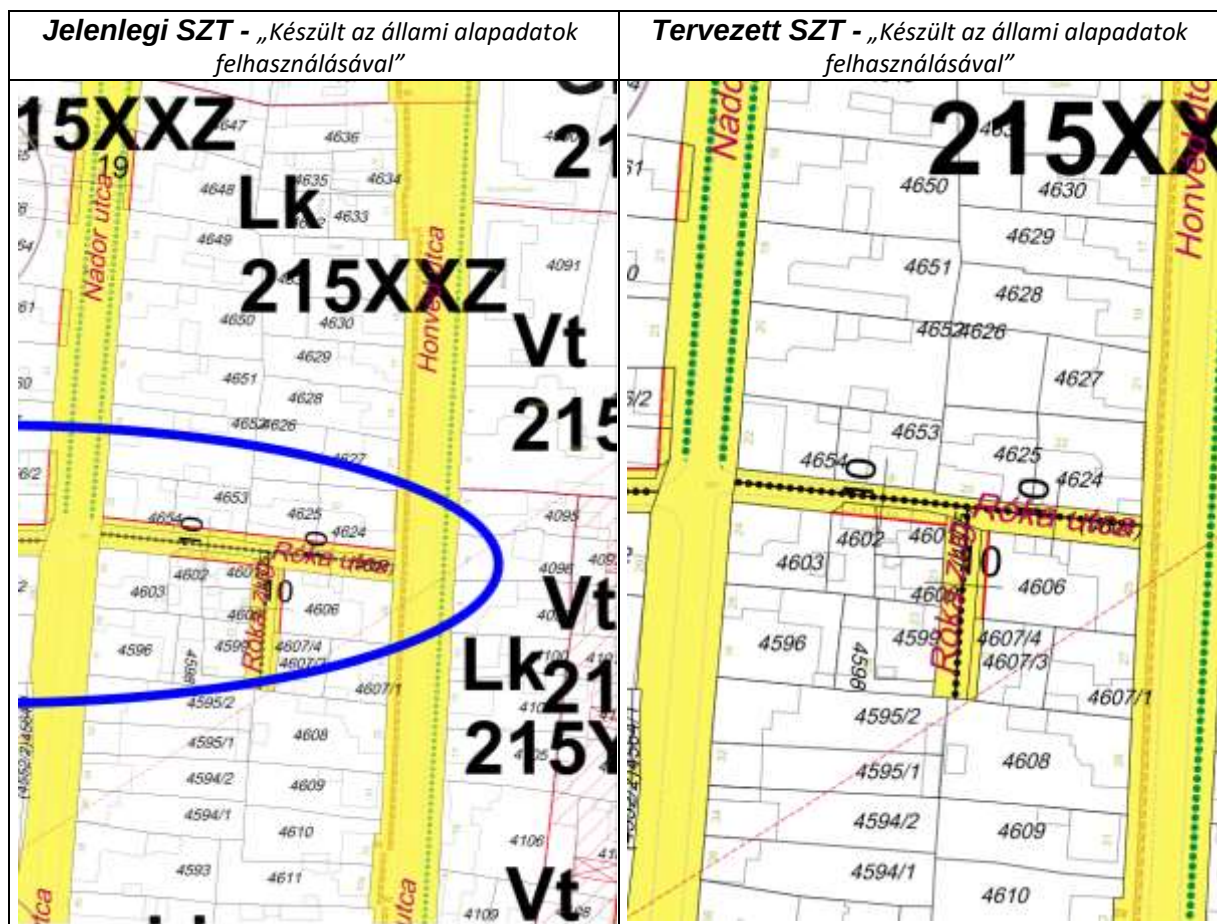


Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





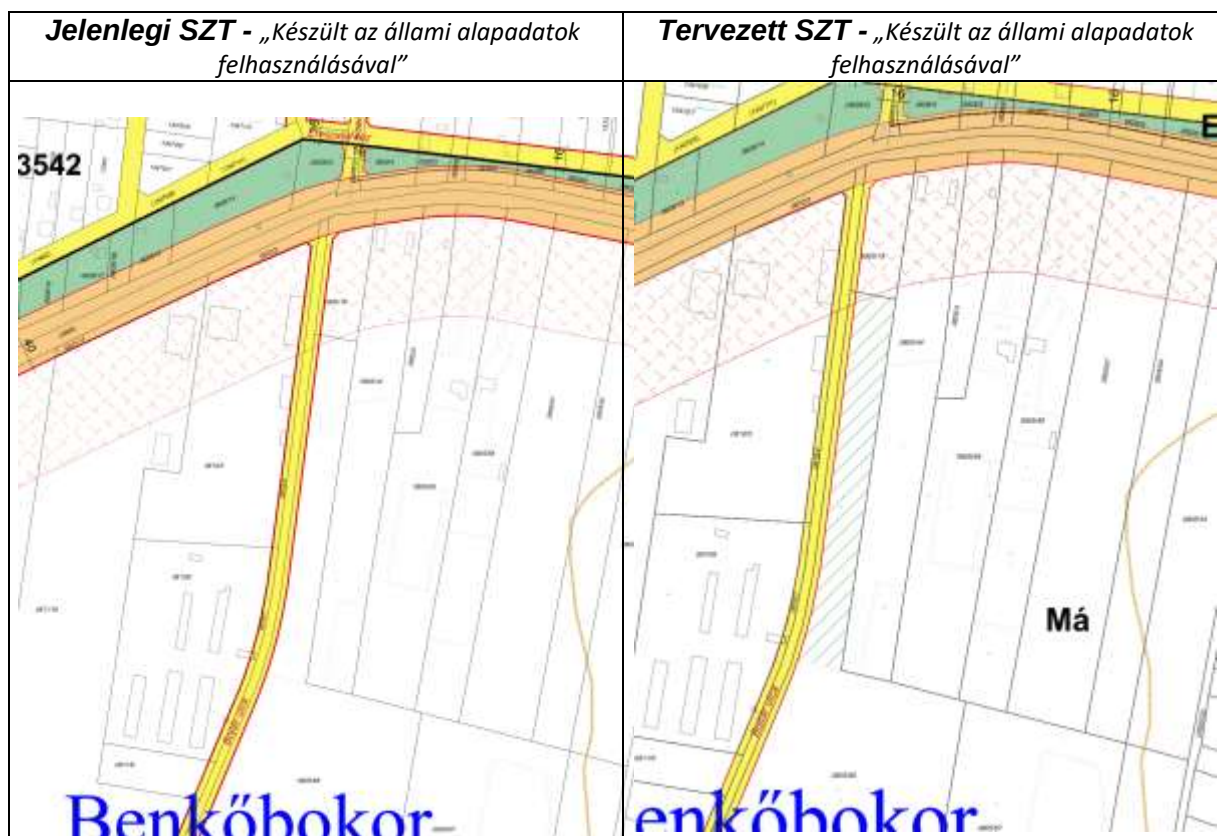
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.9.	11/2019. (II. 5.)	F5-3	Róka utca – Honvéd utca – Szent István utca – Eötvös utca – Csillag utca – Hatzel Márton tér – Rózsa utca	A Róka utcán tervezett útszélesítés szükségtelenné válása miatt a II. rendű közlekedési célú közterület határvonalát visszaigazítjuk a telekhatárokra.



A Te. 10. számú módosítás visszavonásra kerül.



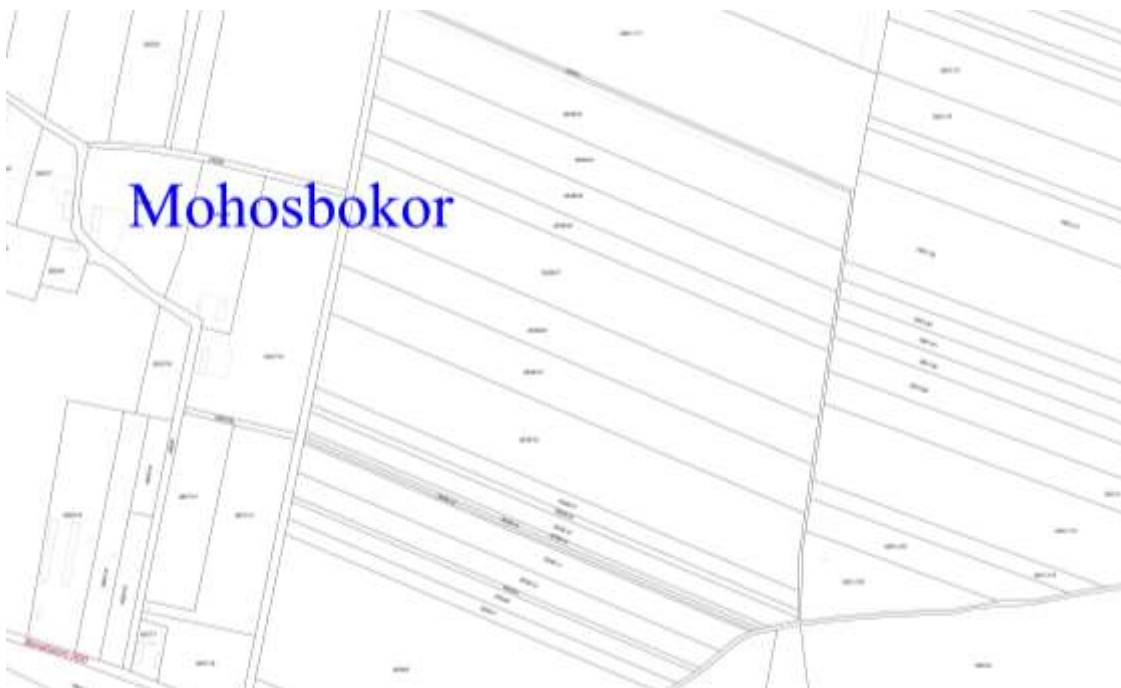
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
CS-1	-	F2-2	Tiszavasvári út-Bojtár u-Nádasbokor-Rókabokori út-Kovácsbokor-Tiszavasvári út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg



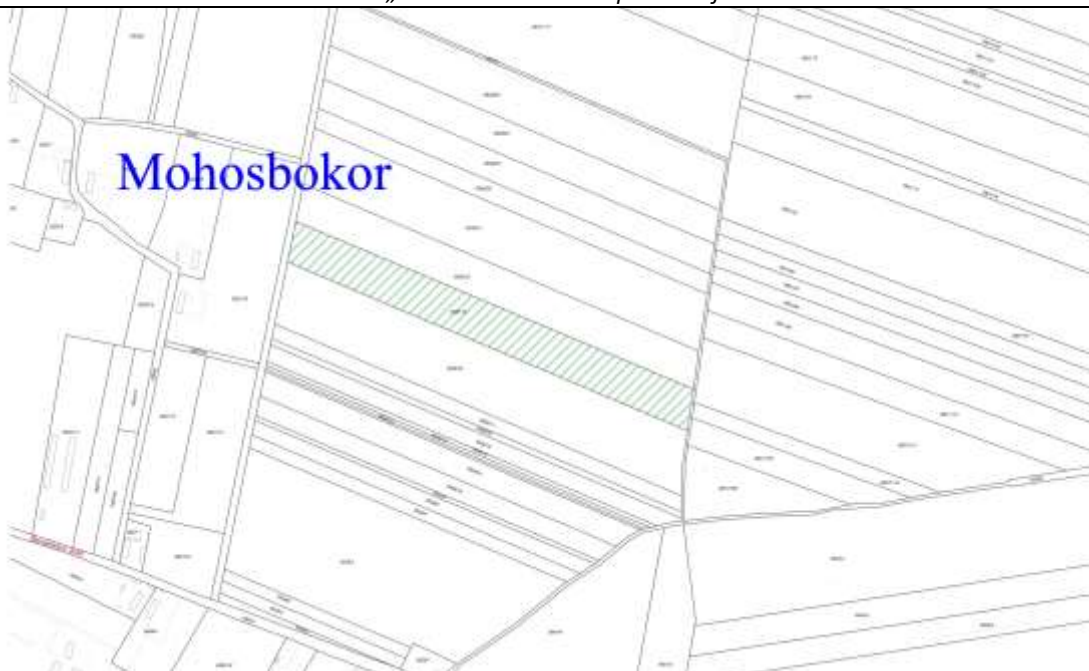


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
CS-2	-	G2	Benehalom-dűlő- Rókabokori út- Nádasbokori út- Sulyánbokori út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



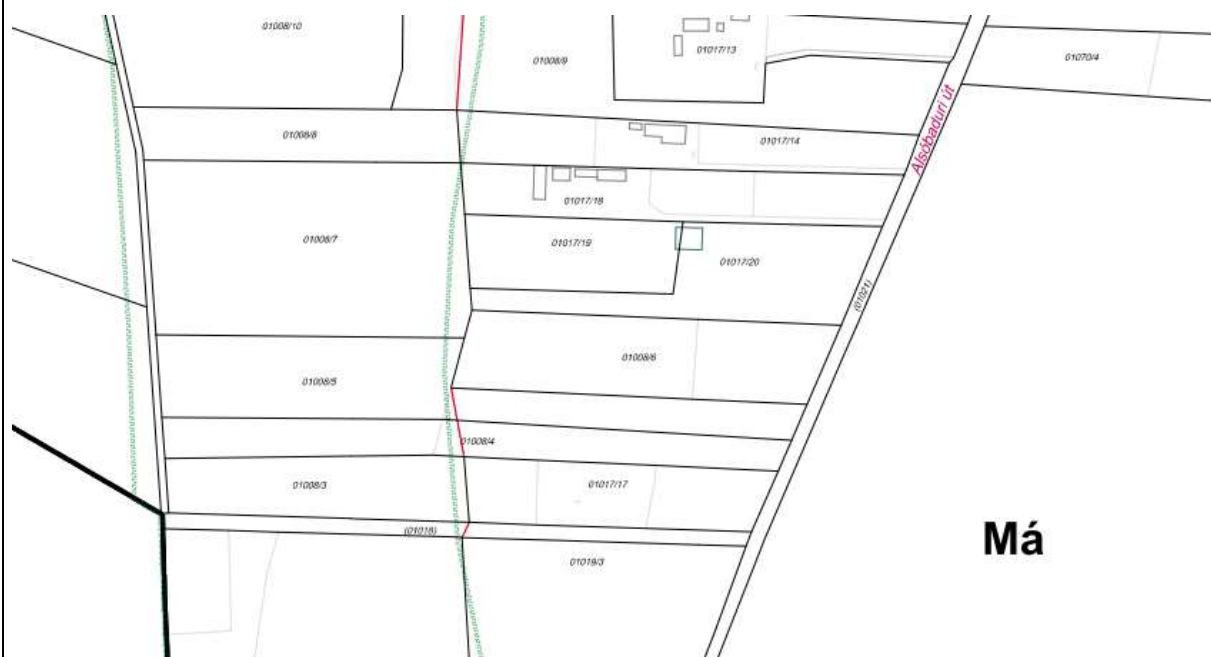
Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
CS-3	-	J3	Alsóbaduri út- 01015 hrsz.-ú út- 01013 hrszú út- 01005 hrszú út- 01007 hrszú út- 01018 hrsz.-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

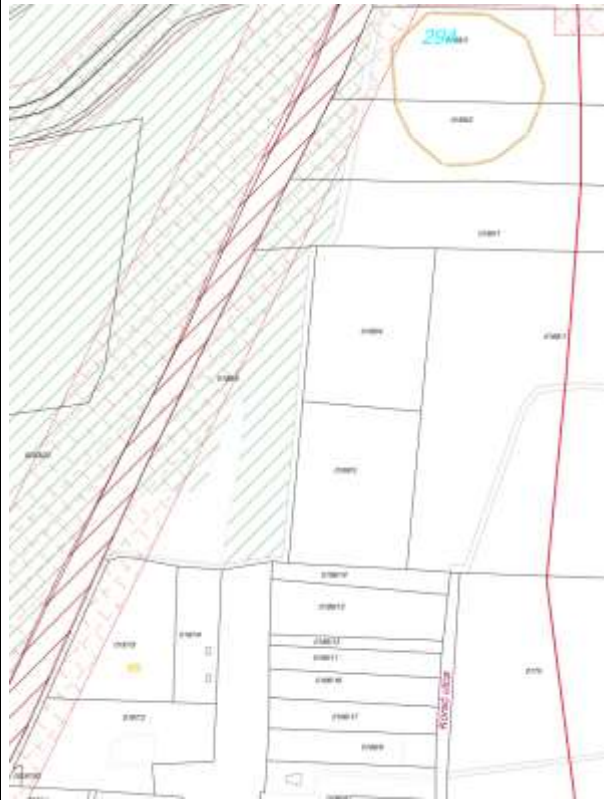


Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

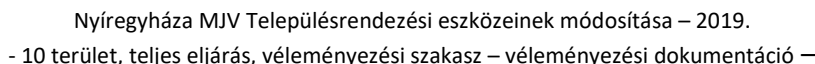




Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
CS-4	-	B5-B6	Vasúterület- Asztalos út- Korsó út- 01066 hrszú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”	Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”
	

Mivel a Te. 10. számú módosítás visszavonásra került, a Cs.5. és a Cs.6. csereterületek kijelölése szükségtelenné vált.



© 2002 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 252: 105–112