Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat

Polgármesterétől

4531 Nyírpazony, Arany János utca 14.
☎: (42) 530-030 (30) 826-6731 Fax:42/230-583
E-mail:nyirpazony@nyirpazony.hu Honlap: www.nyirpazony.hu

Ügyirat szám: NYP/1304-5/2026
Ügyintéző: Dudás Ede önkormányzati főépítész / Zelenák Zsoltné

Tárgy: Településrendezési terv módosítás kezdeményezése

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

Nyírpazony Nagyközség hatályos településrendezési eszközeinek módosításának kezdeményezéséről és főépítészi feljegyzés elfogadásáról

Előadó:

.....

Dubay László
polgármester

Törvényességi és szakmai ellenőrzést végző személy:

.....

Dr. Dancs János
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Jáger Anikó 4400 Nyíregyháza, Viktória út 16. szám alatti lakos kezdeményezte Nyírpazony Nagyközség Kabalás településrészén, a beépítésre szánt terület határa – 0131 hrsz.-ú út – beépítésre szánt terület határa által határolt tömbben a 0130/1 és 0130/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő önkormányzati út nyomvonalának korrekcióját. A hatályos szabályozási terv szerinti önkormányzati út átkötése a 0130/2 hrsz.-ú ingatlant keresztezi és azt két ingatlanrészre osztja. A javasolt módosítás célja az út nyomvonalának korrekciója oly módon, hogy a közlekedési terület a 0130/1 hrsz.-ú ingatlan terhére kerüljön kijelölésre, ezáltal a 0130/2 hrsz.-ú ingatlan egy telektestként megmaradhasson, és a szabályozás a kialakult, illetve tervezett közlekedési viszonyokhoz igazodjon.

A módosítás célja a közlekedési terület szabályozásának korrekciója, valamint a későbbi telekalakítás és ingatlan-nyilvántartási rendezés településrendezési feltételeinek biztosítása. A módosítás a kialakult és tervezett közlekedési viszonyokhoz igazítja a szabályozási tervet.

A településrendezési terv módosításának teljes tervezési, egyeztetési és az eljárással összefüggő valamennyi indokolt költségét a kérelmező és költségviselő Jáger Anikó viseli; a módosítás az Önkormányzat számára tervezési költséget nem keletkeztet.

A településrendezési terv módosítása a képviselő-testület döntése alapján indítható meg. A módosítás szakmai megalapozását a korábban elkészített telepítési tanulmányterv, a főépítészi feljegyzés, valamint a partnerségi egyeztetés során keletkezett dokumentumok biztosítják.

A tervezett módosítás a hatályos településszerkezeti tervet és leírást, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, ezért az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó területrendezési és zöldterületi kompenzációs követelmények alkalmazása nem válik szükségessé.

A településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66–67. §-ai szerinti általános eljárásban történik. A módosítás során a korábban elkészített telepítési tanulmányterv a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat kidolgozásánál felhasználható.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének olyan döntése alapozza meg, amely tartalmazza a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az arra vonatkozó követelményeknek való megfelelést, továbbá a 7. § (7) bekezdése szerinti főépítészi feljegyzés elfogadását.
Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A településrendezési terv módosításának egyeztetése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66–67. §-ai szerinti általános eljárásban kerül lefolytatásra.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti főépítészi feljegyzést az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, a határozat-tervezetet fogadja el.

Nyírpazony, 2026. október 26.

Dubay László
polgármester

1. melléklet az előterjesztéshez

Főépítészi Feljegyzés

Tisztelt Képviselő-testület!

Jáger Anikó 4400 Nyíregyháza, Viktória út 16. szám alatti lakos kezdeményezte Nyírpazony Nagyközség Kabalás településrészén, a beépítésre szánt terület határa – 0131 hrsz.-ú út – beépítésre szánt terület határa által határolt tömbben a 0130/1 és 0130/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő önkormányzati út nyomvonalának korrekcióját. A hatályos szabályozási terv szerinti önkormányzati út átkötése a 0130/2 hrsz.-ú ingatlant keresztezi és azt két ingatlanrészre osztja. A javasolt módosítás célja az út nyomvonalának korrekciója oly módon, hogy a közlekedési terület a 0130/1 hrsz.-ú ingatlan terhére kerüljön kijelölésre, ezáltal a 0130/2 hrsz.-ú ingatlan egy telektestként megmaradhasson, és a szabályozás a kialakult, illetve tervezett közlekedési viszonyokhoz igazodjon.

A módosítás célja a közlekedési terület szabályozásának korrekciója, valamint a telekalakítás és az ingatlan-nyilvántartási rendezés településrendezési feltételeinek biztosítása.

A tervezett módosítás a hatályos településszerkezeti tervet és leírást, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, ezért az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó területrendezési és zöldterületi kompenzációs követelmények alkalmazása nem válik szükségessé.

A telepítési tanulmányterv a településrendezési eszközök módosításának szakmai megalapozására felhasználható. A településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66–67. §-ai szerinti általános eljárásban történik.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a településterv módosításának megindítását a képviselő-testület döntése alapozza meg. A módosítás szakmai tartalmának meghatározására a főépítészi feljegyzés szolgál.

Önkormányzati főépítészként megállapítom, hogy:
- - a módosítás célja a 0130/1 és 0130/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő önkormányzati út nyomvonalának korrekciója;
- - a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor;
- - a módosítás a hatályos településszerkezeti terv és leírás, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv szükséges mértékű módosítását igényli;
- - a módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66–67. §-ai szerinti általános eljárásban folytatható le;
- - a módosítás teljes tervezési és egyeztetési költségét Jáger Anikó költségviselő viseli.

A településrendezési terv módosításának megindítását szakmailag támogatom.

Dudás Ede sk.
főépítész

Határozat-tervezet

NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

../2026. (X. ...) határozata

Nyírpazony Nagyközség hatályos településrendezési eszközeinek módosításának kezdeményezéséről és főépítészi feljegyzés elfogadásáról

A Képviselő-testület:

1. kezdeményezi Nyírpazony Nagyközség hatályos településrendezési eszközeinek módosítását a Kabalás településrészen, a beépítésre szánt terület határa – 0131 hrsz.-ú út – beépítésre szánt terület határa által határolt tömbben, a 0130/1 és 0130/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő önkormányzati út nyomvonal-korrekciója érdekében.
   - A módosítás célja, hogy a hatályos szabályozási terv szerinti, a 0130/2 hrsz.-ú ingatlant keresztező önkormányzati út nyomvonala a 0130/1 hrsz.-ú ingatlan terhére kerüljön korrigálásra, ezáltal a 0130/2 hrsz.-ú ingatlan egy telektestként megmaradhasson.
   - A Képviselő-testület rögzíti, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.
2. a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, jelen határozat 1. mellékletét képező főépítészi feljegyzést elfogadja.
3. rögzíti, hogy a településrendezési terv módosítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66–67. §-ai szerinti általános eljárásban kerüljön lefolytatásra.
4. rögzíti, hogy a módosítás teljes tervezési, egyeztetési és az eljárással összefüggő indokolt költségét Jáger Anikó költségviselő viseli.
5. felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a kérelmezőt, és a településrendezési terv módosításának általános eljárásban történő megindításához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Dubay László
polgármester

Dr. Dancs János
jegyző

Felelős: Dubay László polgármester

Határidő: folyamatos

Nyírpazony, 2026. október ..

A határozatot kapják:
1. Képviselő-testület tagjai
2. Polgármester
3. Jegyző

1. melléklet a .../2026. (X. ...) határozathoz

FELJEGYZÉS

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő – testülete részére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint

Jáger Anikó 4400 Nyíregyháza, Viktória út 16. szám alatti lakos kezdeményezte Nyírpazony Nagyközség Kabalás településrészén, a beépítésre szánt terület határa – 0131 hrsz.-ú út – beépítésre szánt terület határa által határolt tömbben a 0130/1 és 0130/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő önkormányzati út nyomvonalának korrekcióját. A hatályos szabályozási terv szerinti önkormányzati út átkötése a 0130/2 hrsz.-ú ingatlant keresztezi és azt két ingatlanrészre osztja. A javasolt módosítás célja, hogy a közlekedési terület a 0130/1 hrsz.-ú ingatlan terhére kerüljön kijelölésre, ezáltal a 0130/2 hrsz.-ú ingatlan egy telektestként megmaradhasson, és a szabályozás a kialakult, illetve tervezett közlekedési viszonyokhoz igazodjon.

A módosítás tervezési területe: Nyírpazony Nagyközség Kabalás településrészén, a beépítésre szánt terület határa – 0131 hrsz.-ú út – beépítésre szánt terület határa által határolt tömb, a 0130/1 és 0130/2 hrsz.-ú ingatlanokkal érintetten.

A terv típusa: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66–67. §-ai szerinti általános eljárásban készülő településrendezési tervmódosítás.

A településrendezési terv módosítása során a teljes közigazgatási területre készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek felhasználhatók; a módosítással közvetlenül összefüggő részek szükség szerint kiegészítendők és aktualizálandók.

A településrendezési eszközök módosításához a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv szükséges mértékű módosítása indokolt. A módosítás közlekedési terület nyomvonalának korrekciójára irányul.

A településképi rendelet módosítása nem válik szükségessé.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A jelenleg hatályos településrendezési tervhez elkészült örökségvédelmi hatástanulmány jelen tervmódosítás során nem kerül módosításra.

A módosítással összefüggő általános és szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők és aktualizálhatók.

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a

		korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész:	Jelen dokumentációhoz a közlekedési munkarész a nyomvonal-korrekcióval összefüggő szükséges tartalommal kidolgozandó, illetve aktualizálandó.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz kidolgozásra kerül
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz kidolgozásra nem kerül, mivel új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Dudás Ede sk.
önkormányzati főépítész

Mészáros Ákos sk.
településtervező