

Hirdetmény

Vaja város Önkormányzatának Képviselőtestülete 11/2011. (VIII.24.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá a település teljes közigazgatási területének szabályozási terveit és helyi építési szabályzatát. A településrendezési tervek hatálybalépésük óta többször kerültek módosításra.

A város Önkormányzata nevében eljáró Polgármester 154/2021.(VI.08.) PM határozatában kezdeményezte a településrendezési tervek módosítását, és megállapította, hogy „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban R.) alapján a településrendezési eszközök módosítása során a terv véleményezését az egyszerűsített eljárásra vonatkozó előírások szerint kell lefolytatni.

A módosítással érintett terület a 651 hrsz.-ú területet magában foglaló, közterületekkel határolt lakótömb. Az önkormányzati tulajdonban lévő 651 hrsz.-ú telket az önkormányzat lakóterületként kívánja hasznosítani. A tervezett módosítás során a terület a jelenleg hatályos közlekedési terület-felhasználásból a falusias lakóterület (Lf) terület-felhasználás szerint kerül szabályozásra.

A településrendezési tervek jóváhagyását megelőző véleményezési eljárás szabályait a R. határozza meg, és előírja, hogy a módosítás során az érintett lakosság, az érdek-képviselői szervek véleménynyilvánítási lehetőségét is biztosítani kell.

Vaja város Önkormányzatának Képviselőtestülete 10/2017. (VI.27.) önkormányzati rendeletével fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait, amelyben meghatározta a rendezési tervmódosítás civil érintettekkel (partnerekkel) történő egyeztetésének módját.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020.(XII.2.) Kormányrendeletben foglaltakat figyelembe véve a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetést elektronikus úton is lefolytathatja.

A településrendezési tervek módosításának dokumentációja a partnerekkel történő egyeztetés céljából felkerül - jelen hirdetménnyel egyidejűleg - Vaja város honlapjára abból a célból, hogy az érintettek ezzel kapcsolatban észrevételt tehesenek.

Kérem azokat, akinek településrendezési tervek jelenlegi módosításával kapcsolatban észrevétele van, 2021. július 31-ig elektronikus úton jelezze a Polgármesteri Hivatal vajapol@gmail.com email címén.

Vaja, 2021. július 16.



Tisza Sándor Rajmund

polgármester

VAJA VÁROS RÉSZTERÜLETÉRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

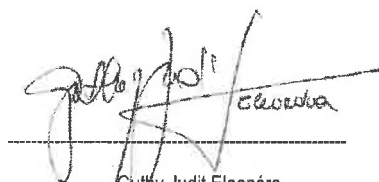


Tartalomjegyzék

Bevezető	4
1. Előzmények	4
1.2. A területre vonatkozó hatályos joganyagok	6
1.3. Környezeti vizsgálati eljárás	6
1.4. Partnerségi egyeztetés	9
1.5. Főépítési nyilatkozat	9
2. A módosítás bemutatása	11
2.1. A tervezési terület bemutatása	11
2.2. A tervezési területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök ismertetése	12
2.2.1. A hatályos településszerkezeti elemek	12
2.2.2. A hatályos szabályozási elemek	13
2.3. A tervezett módosítás bemutatása	14
3. A módosítások várható környezeti hatásai és infrastrukturális igényei	15
3.1. Környezeti hatások előzetes becslése	15
3.2. Közlekedési	16
3.3. Közművek	16
3.4. Magasabb szintű tervekkel való összhang vizsgálata	16
4. Jóváhagyandó munkarészek	21
4.1. Határozattal jóváhagyandó munkarész - Településszerkezeti terv módosítása	21
4.2. Rendelettel jóváhagyandó munkarész - Helyi Építési Szabályzat módosítása	23

ALÁÍRÓLAP

Településtervezés:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Judit Eleonóra', is written over a horizontal dashed line.

Guthy Judit Eleonóra
okl.építészmérnök
vezető tervező
TT-1-15-0043

Bevezető

Jelen véleményezési dokumentáció a Vaja város 651 helyrajzi számú területet érintő lakóterület fejlesztési elképzelések megvalósulásához szükséges településrendezési eszközök módosításával összefüggő véleményezési eljárás alapjául szolgál.

1. Előzmények

Vaja Város Képviselő-testülete 2018-ban hagyta jóvá 212/2018.(V.31.) sz. határozatával valamint 5/2018.(V.31.) sz. rendeletével azokat a településrendezési tervi módosításokat, amelyek között szerepelt a 651 hrsz-ú ingatlan Lf jelű falusias lakóterületből Köu jelű közlekedési terület-közút területbe történő besorolása.

A módosítás akkor az alábbi indokok miatt történt: *„A korábban mezőgazdasági útként használt 655/1 és 655/2 hrszú telkek magántulajdonban vannak. A 651 hrsz telket az önkormányzat a 635/2016.(V.19.) sz. határozata szerint megvásárolja. Az ott található épületállomány bontásával mezőgazdasági útként szeretnék hasznosítani (pályázati keretből) a külterületen fekvő mezőgazdasági területek megközelítésére (673 hrsz út).”*

Az azóta eltelt idő alatt a terület mezőgazdasági útként történő hasznosítása nem történt meg. A mezőgazdasági területeket más útvonalakon közelítik meg. A jelenleg önkormányzati tulajdonban lévő 651 hrsz-ú telket az önkormányzat lakóterületként szeretné hasznosítani, ezért módosítani szükséges a településrendezési eszközeit.

Vaja Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladatkörében eljárva Vaja Város Polgármestere 154/2021. (VI.08.) PM határozatában kezdeményezi a területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítását, melyet egyszerűsített eljárásban bonyolít le.

Vaja Város Önkormányzat
Levelezési cím: 4562. Vaja, Damjanich u. 71.
Telefonszám: 06/44-584-017
Web: <http://vaja.hu>
E-mail: vajapol@freemail.hu
KRID szám: 442873358

Vaja Város Polgármestere
154/2021. (VI.08.) PM határozata

Vaja város településrendezési tervei módosításának kezdeményezéséről

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 271/2021. (V.21.) számú Kormányrendeletében, 2021. május 22. napjától, Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása és a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében.


A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Vaja Város Polgármestereként, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. 46. § (4) bekezdésében biztosított és „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§-ban biztosított jogkörben „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban R.) kapott feladatkörben eljárva a Vaja Város Önkormányzata Képviselő-testülete nevében az alábbi döntést hozom:

- 1.) kezdeményezem a város településrendezési terveinek módosítását a 651 hrsz.-ú területet tartalmazó tömb területén,
- 2.) megállapítom, hogy a módosítás államigazgatási szervekkel történő egyeztetését a R. egyszerűsített eljárásra vonatkozó előírásai szerint kell lebonyolítani,
- 3.) a módosítással kapcsolatos megbízások megkötésében a Polgármester jár el.

Felelős: Polgármester
Határidő: folyamatos

Vaja, 2021. június 08.


/:Tisza Sándor Rajmund:/
polgármester

1.2. A területre vonatkozó hatályos joganyagok

A hatályban lévő településrendezési eszközök:

- Vaja közigazgatási területe településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 379/2011.(VIII.24.) határozat – többször módosítva.
- Vaja város Szabályozási Terveinek elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 11/2011. (VIII. 24.) önkormányzati rendelet – többször módosítva.

1.3. Környezeti vizsgálati eljárás

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben megtörtént az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás lefolytatása.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatának figyelembevételével, mivel egyik megkeresett szerv sem találta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, Vaja Város Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatban döntött arról, hogy nem tartja szükségesnek a vizsgálatot.

Vaja Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. június 24-én tartott képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből:

K I V O N A T

Vaja Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

170/2021. (VI.24.)

határozata

Vaja város településrendezési tervei módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatására vonatkozó állásfoglalásról

A Képviselő-testület:

"az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról" szóló 5/2005. (I.11.)

Kormányrendelet 3.§-ában kapott felhatalmazása alapján eljárva - az eljárásban részt vett államigazgatási szervek beérkezett véleményeinek figyelembe vételével - megállapítja, hogy


1) a folyamatban lévő településrendezési tervek módosításához a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

2) utasítja a Polgármestert, hogy jelen határozat közzétételéről intézkedjen.

Felelős: Tisza Sándor Rajmund polgármester

Határidő: azonnal

K m f.


/Tisza Sándor Rajmund:/
polgármester




/Tisza Érika:/
jegyző

Indoklás

Vaja településrendezési terveinek módosításával kapcsolatos, a környezetvédelmi vizsgálat lefolytatására vonatkozó 170/2021.(VI.24.) határozathoz

Vaja város Önkormányzatának Képviselőtestülete 11/2011. (VIII.24.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá a település teljes közigazgatási területének szabályozási terveit és helyi építési szabályzatát. A településrendezési tervek hatálybalépésük óta többször kerültek módosításra.

A város Önkormányzata nevében eljáró Polgármester 154/2021.(VI.08.) PM határozatában kezdeményezte a településrendezési tervek módosítását.

A módosítással érintett terület a 651 hrsz.-ú területet érintő, közterületekkel határolt lakótömb.

Az „*egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005.(I.11.) kormányrendelet (a továbbiakban R.) 1 sz. melléklete szerint a módosítás nem tartozik a környezeti vizsgálat lefolytatására kötelezett tervek közé.

A környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatos döntéshez a véleményezéssel kapcsolatos megkeresés a R.-ben meghatározott államigazgatási szerveknek megküldésre került.

Az eljárásba bevont véleményező szervek az alábbi nyilatkozatokat tették:

1. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékvédelmi Főosztálya a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.
2. A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
3. A Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya település- és környezetegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
4. A Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi és Vízügyi Hatóság a vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
5. A Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda véleménye szerint a módosítások környezeti hatását az épített környezet szempontjából nem itéli olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.

A beérkezett vélemények alapján Vaja város Önkormányzatának Képviselőtestülete 170/2021.(VI.24.) határozatában azt a döntést hozta, hogy a településrendezési tervek tervezett módosítása környezetvédelmi szempontból nem jelentős, így a *környezetvédelmi vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges*.

Vaja, 2021. július 2.

Tisza Sándor Rajmund sk.

polgármester

1.4. Partnerségi egyeztetés

Az egyszerűsített eljárás lefolytatásához elkészített dokumentációt az önkormányzat a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályainak megállapításáról szóló 10/2017 (VI.27.) önkormányzati rendelet, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Továbbiakban: R.) 29/A.§-a alapján, figyelembe véve a veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket, partnerségi véleményezésre bocsátja.

1.5. Főépítési nyilatkozat

Főépítési nyilatkozat az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározása

Vaja város településrendezési eszközeinek 2021. évi módosításához
(egyszerűsített eljárás)

Vaja város Önkormányzatának Képviselőtestülete 11/2011. (VIII.24.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá a település teljes közigazgatási területének szabályozási terveit és helyi építési szabályzatát. A településrendezési tervek hatálybalépésük óta többször kerültek módosításra.

A város Önkormányzata nevében eljáró Polgármester 154/2021.(VI.08.) PM határozatában kezdeményezte a településrendezési tervek módosítását, és megállapította, hogy „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján a településrendezési eszközök módosítása során a terv véleményezését az egyszerűsített eljárásra vonatkozó előírások szerint kell lefolytatni.

A módosítással érintett terület a 651 hrsz.-ú területet érintő, közterületekkel határolt lakótömb. Az önkormányzati tulajdonban lévő 651 hrsz.-ú telket az önkormányzat lakóterületként kívánja hasznosítani. A tervezett módosítás során a terület a jelenleg hatályos közlekedési terület-felhasználásból a falusias lakóterület (Lf) terület-felhasználás szerint kerül szabályozásra.

A tervezési területen a közművesítettség a tervezett fejlesztésnek megfelelő, a tervezett változtatás intenzívebb használatot nem jelent. Negatív irányú környezetvédelmi hatás nem várható, mivel a módosítás illeszkedik a környezetében kialakult területhasználatához.

A jelenleg folyó módosítás semmilyen változást nem jelent az alátámasztó munkarészek egészét tekintve az eredetileg tervezetthez képest.

A település területének folyamatban lévő módosításához a 2010-2011. évben a rendezési terv elfogadásához készült *vizsgálatok és alátámasztó munkarészek*, - miután a település szerkezetében, területhasználatában és infrastruktúrájában az eltelt időszakban lényeges változás nem történt, - *felhasználhatók*.

Az „*egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005.(I.11.) kormányrendelet szerinti eljárás lefolytatásra került.

A beérkezett vélemények alapján Vaja város Önkormányzatának Képviselőtestülete 170/2021.(VI.24.) határozatában azt a döntést hozta, hogy a településrendezési tervek tervezett módosítása környezetvédelmi szempontból nem jelentős, így a *környezetvédelmi vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges*.

Nyíregyháza, 2021. július 2.

Bohus Ildikó
mb. főépítész

2. A módosítás bemutatása

2.1. A tervezési terület bemutatása

A módosítással érintett terület helyrajzi száma: 651 helyrajzi szám

A terület a település belterületének északkeleti részén található, az Aulich utcában.

A módosítandó terület elhelyezkedése a település belterületén belül:



1. ábra: A módosítással érintett terület elhelyezkedése a település belterületén (ortofotó forrás: E-közmű)



2. ábra: A módosítással érintett terület lehatárolása (ortofotó forrás: E-közmű)

A terület jelenleg beépítetlen.

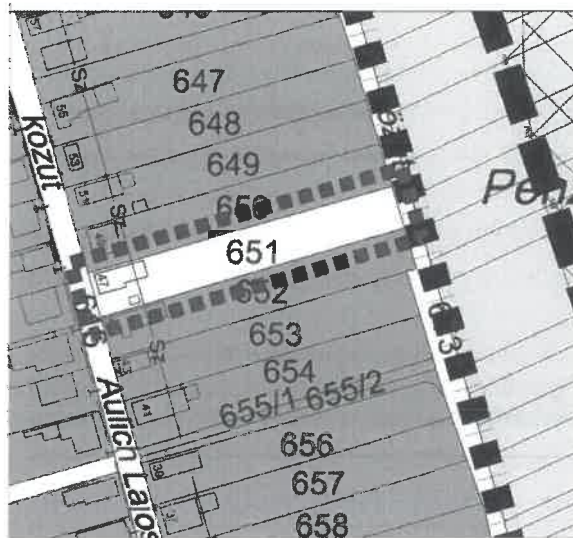
A földhivatali ingatlan nyilvántartás szerint: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, 1684 m²

2.2. A tervezési területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök ismertetése

2.2.1. A hatályos településszerkezeti elemek

Vaja város (SZE-1M jelű) hatályos Településszerkezeti Terve szerint a módosítással érintett ingatlan jelenlegi területfelhasználása Kőu jelű közlekedési terület.

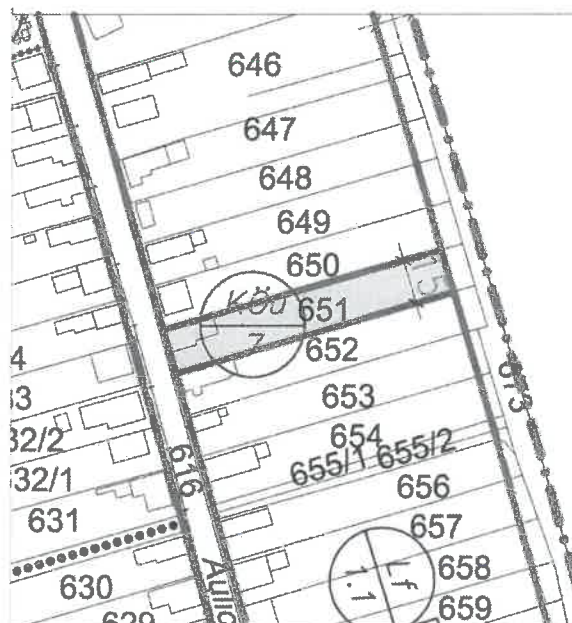
A közvetlen környezetet és annak területfelhasználását megvizsgálva jellemzően Lf, falusias lakóterület területfelhasználású területet találunk.



3. ábra: Részlet a hatályos településszerkezeti tervből (késsel jelölve a tervezési terület)

2.2.2. A hatályos szabályozási elemek

Vaja város (Sz-1.2M jelű) hatályos belterület szabályozási tervlapja szerint, a szerkezeti tervvel összhangban a tervezési terület Köu-7 jelű kiemelt belterületi mezőgazdasági feltáró út.



4. ábra: Részlet a hatályos szabályozási tervből (késsel jelölve a tervezési terület határa)

2.3. A tervezett módosítás bemutatása

Vaja Város Képviselő-testülete 2018-ban hagyta jóvá 212/2018.(V.31.) sz. határozatával valamint 5/2018.(V.31.) sz. rendeletével azokat a településrendezési tervi módosításokat, amelyek között szerepelt a 651 hrsz-ú ingatlan Lf jelű falusias lakóterületből Köu jelű közlekedési terület-közút területbe történő besorolása.

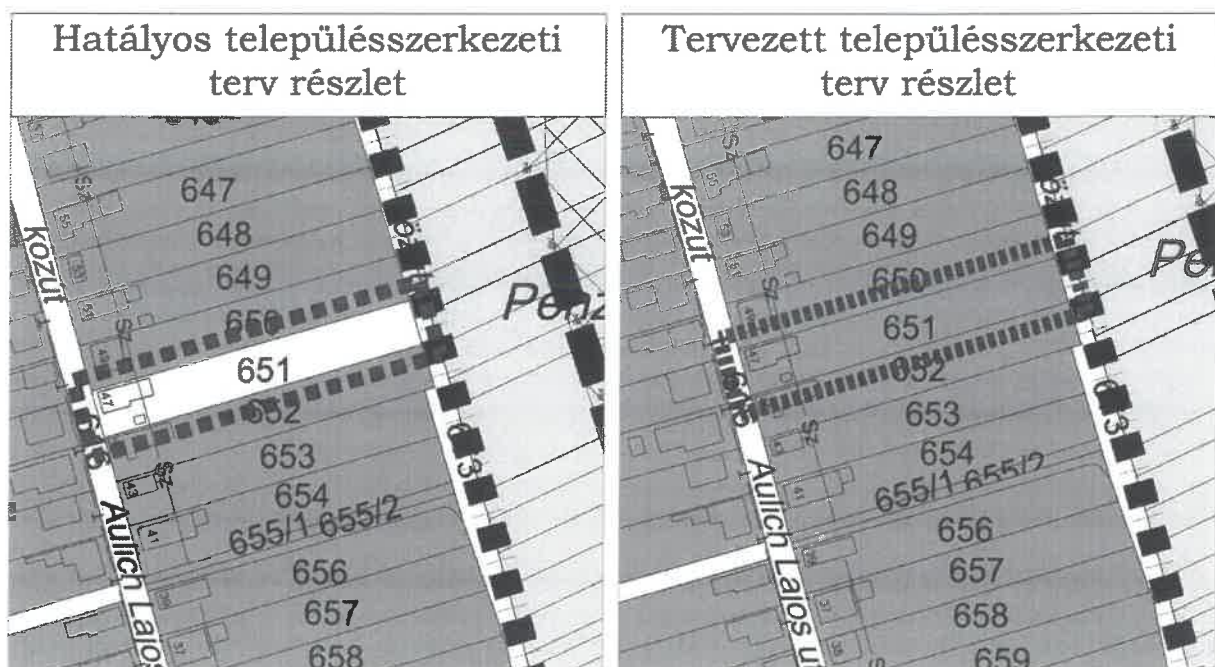
A módosítás akkor az alábbi indokok miatt történt: „A korábban mezőgazdasági útként használt 655/1 és 655/2 hrszú telkek magántulajdonban vannak. A 651 hrsz telket az önkormányzat a 635/2016.(V.19.) sz. határozata szerint megvásárolja. Az ott található épületállomány bontásával mezőgazdasági útként szeretnék hasznosítani (pályázati keretből) a külterületen fekvő mezőgazdasági területek megközelítésére (673 hrsz út).”

Az azóta eltelt idő alatt a terület mezőgazdasági útként történő hasznosítása nem történt meg. A mezőgazdasági területeket más útvonalakon közelítik meg. A jelenleg önkormányzati tulajdonban lévő 651 hrsz-ú telket az önkormányzat lakóterületként szeretné hasznosítani, ezért módosítani szükséges a településrendezési eszközeit.

Emiatt a jelenlegi Köu területfelhasználásból és Köu-7 övezetből a korábbi Lf (falusias lakóterület) területfelhasználásba és korábbi Lf 1.1 építési övezetbe történne a visszasorolás.

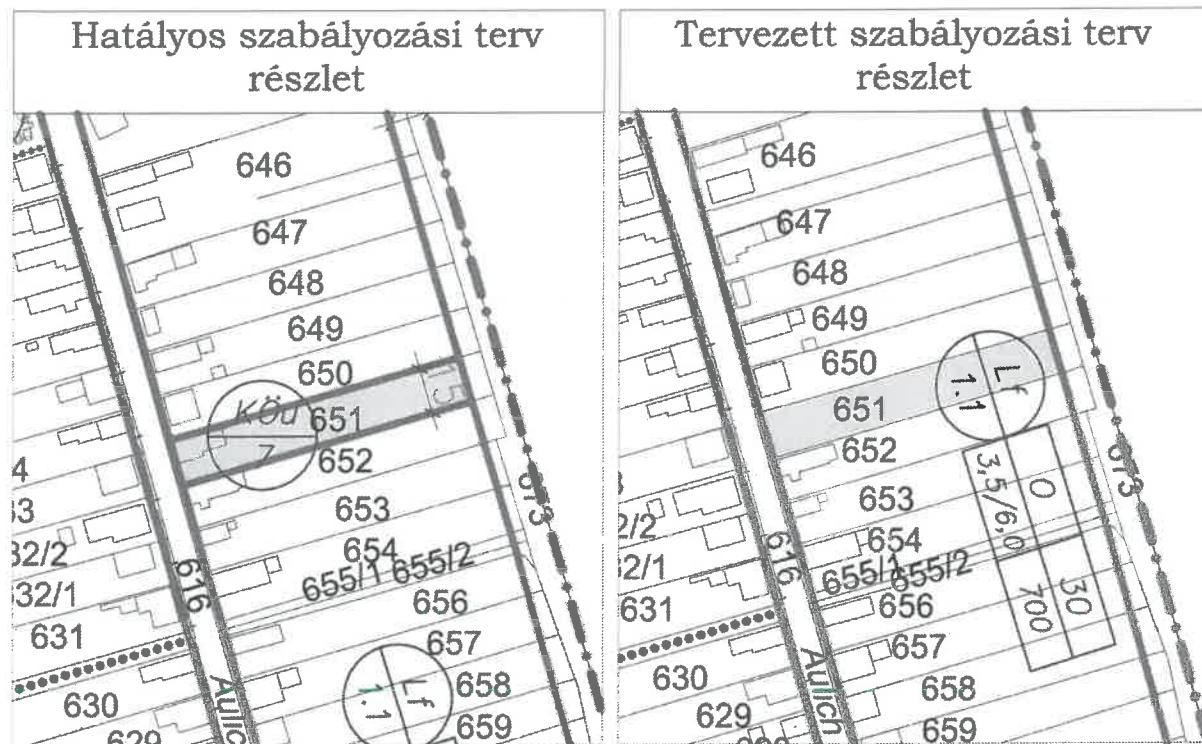
A hatályos tervhez képest a tervezési területen a településszerkezeti terv valamint a szabályozási terv módosítása szükséges.

A településszerkezeti terv az alábbiak szerint módosul:



5. ábra: A településszerkezeti terv változása

A belterületi szabályozási terv az alábbiak szerint módosul:



6. ábra: A szabályozási terv változása

3. A módosítások várható környezeti hatásai és infrastrukturális igényei

3.1. Környezeti hatások előzetes becslése

A településrendezési terv módosításának témája nem indokolja szakági munkarész kidolgozását. A módosítandó beépítésre szánt területen tudomásunk szerint nem található nemzetközi-, országos- ill. helyi- táj- és természetvédelmi érték, vagy helyi jelentőségű oltalomra kijelölendő terület ill. természeti érték.

A biológiai aktivitás érték változása:

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklet alapján az egyes területfelhasználási egységek biológiai aktivitásérték mutatói:

- A kiszolgáló utak: 0,6;
- Falusias lakóterület: 2,4.

Ebből adódóan – mivel útból falusias lakóterületbe történik a besorolás - a módosítás során a biológiai aktivitás értéke növekszik.

3.2. Közlekedési

A mezőgazdasági területek más (a már megszokott) útvonalakon történő megközelítése biztosított.

3.3. Közművek

A településrendezési terv módosításának témája nem indokolja szakági munkarész kidolgozást. A változással érintett telek belterületen helyezkedik el, közműellátása a meglévő hálózati elemekről biztosítható. A műszaki infrastruktúra főhálózatban változás nem történik.

3.4. Magasabb szintű tervekkel való összhang vizsgálata

A településrendezési terv módosítása során területfelhasználás módosulás is történik, ezáltal a településszerkezeti terv is módosul, ezért a magasabb szintű tervekkel történő összhang vizsgálata szükséges.

- Országos Területrendezési Terv:

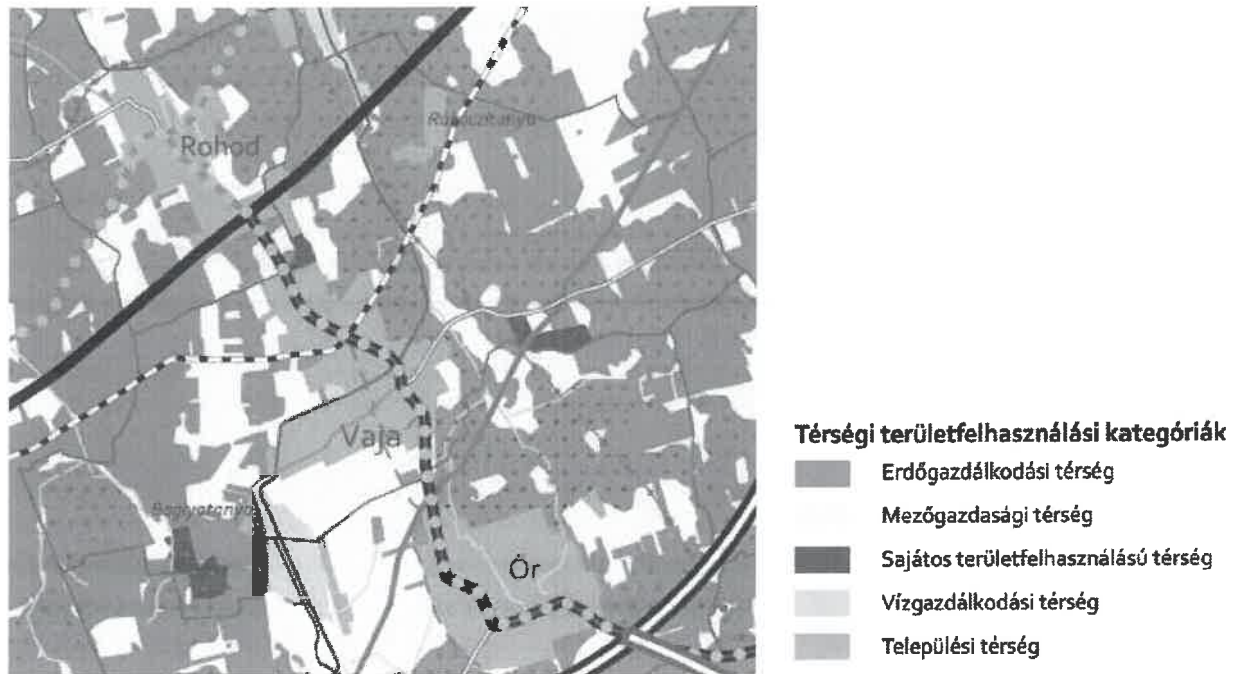
Az Országos Területrendezési Tervet (OTrT) a 2018. évi CXXXIX. törvény állapította meg.



7. ábra: Részlet az Ország Szerkezeti Tervéből

A tervezési terület az OTrT szerint települési térségben helyezkedik el.

- Szabolcs-Satmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről szóló 5/2020. (VI. 26.) számú önk. rendelettel (SZSZBMTTrT) való összhang vizsgálata:



8. ábra: Részlet a SZSZBMTTrT Térségi Szerkezeti Tervből

A tervezési terület a SZSZBMTTrT Térségi Szerkezeti Terve szerint települési térségben helyezkednek el. A módosítás megfelel a települési térségre előírt követelményeknek.

- A település országos és megyei övezetekkel való érintettsége az SZSZBMTTrT 4 melléklete alapján:

országos övezetek (Trtv. És Mvkt. rendelet által meghatározott)											
Ökológiai hálózat			Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Erdők övezete	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Tájvédelmi terület övezete	Világörökség és világörökség várományos terület övezete	Vízminőség-védelmi terület övezete	Hagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete	Honvédelmi és katonai célú terület övezete
Magterületének övezete	Pufferterületének övezete	Ökológiai folyosójának övezete									
x	x				x	x	x		x		

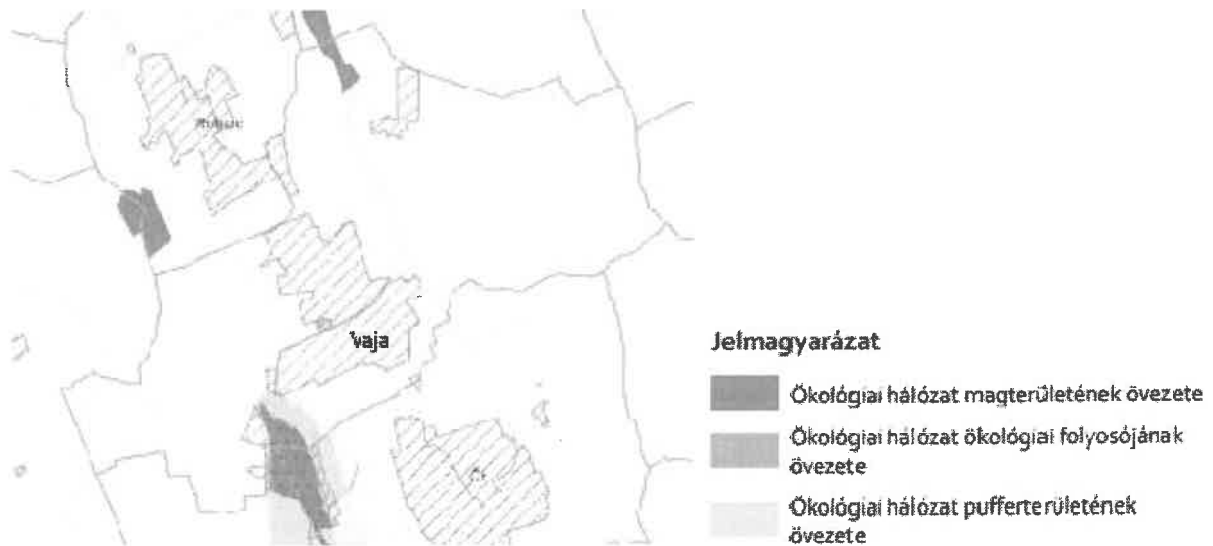
megyei övezetek (Trtv. és Mvkt. rendelet által meghatározott)		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Rendszeresen bevizjárta területek övezete	Tanyás területek övezete
x		

VAJA VÁROS RÉSZTERÜLETÉRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Véleményezési szakasz

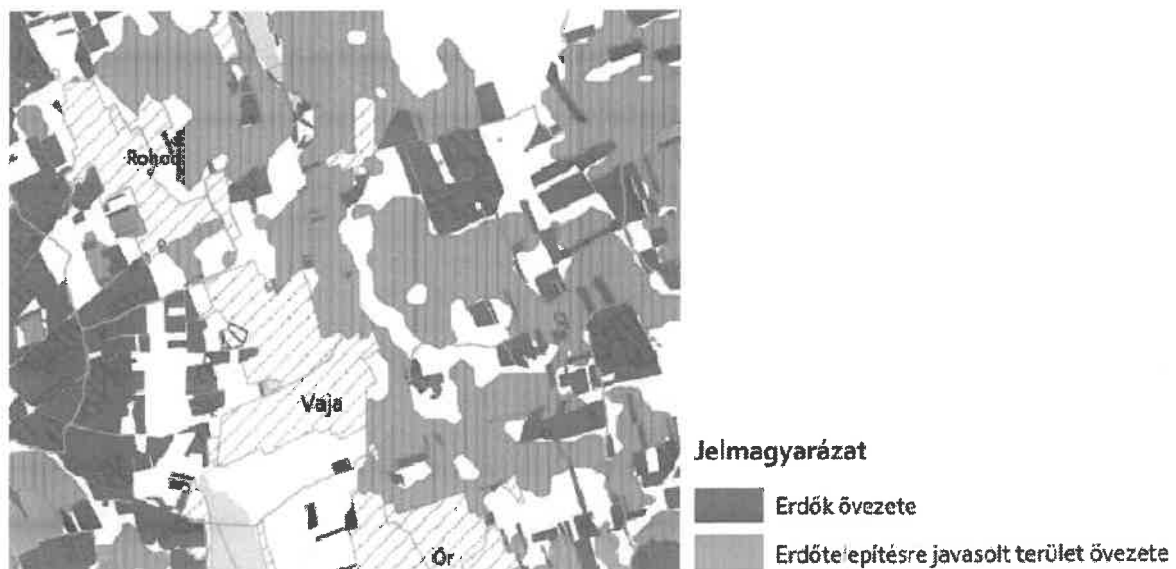
egyetlen meg határozott megyei övezetek (Trt. 24. §-a alapján meghatározható)												
Társzerző városok övezete				Térségi együttműködések övezete					Határon átnyúló együttműködés övezete	Gyümölcs-termesztés térségi jelentőségű övezete	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet
Járási	Térségi	Regionális	Egyéb	Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely	Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport	Záhony-Kisvárdai térsége	Aprófalvas térség	Szomszédváros és város párok				
			x							x	x	

1. Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffertérületének övezete



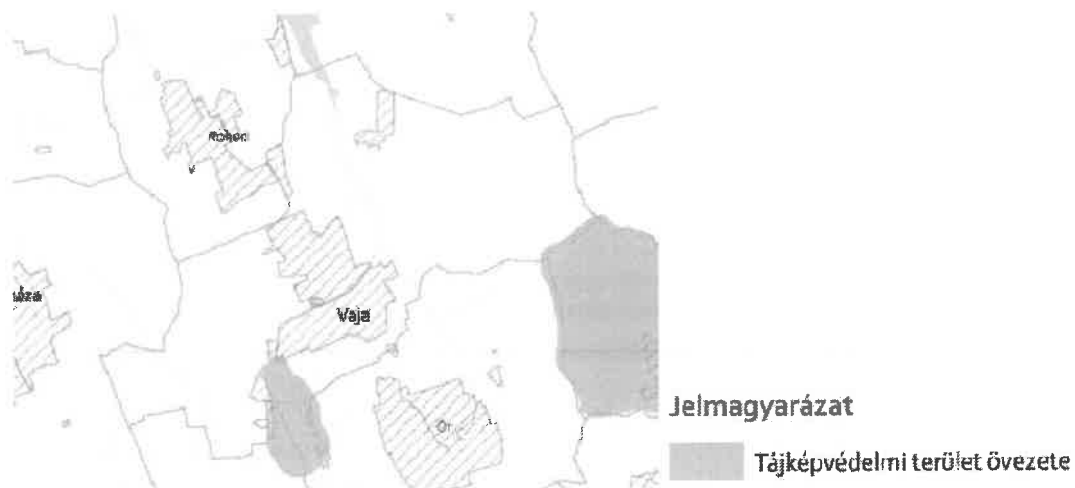
A tervezési területet *nem* érintik.

2. Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete



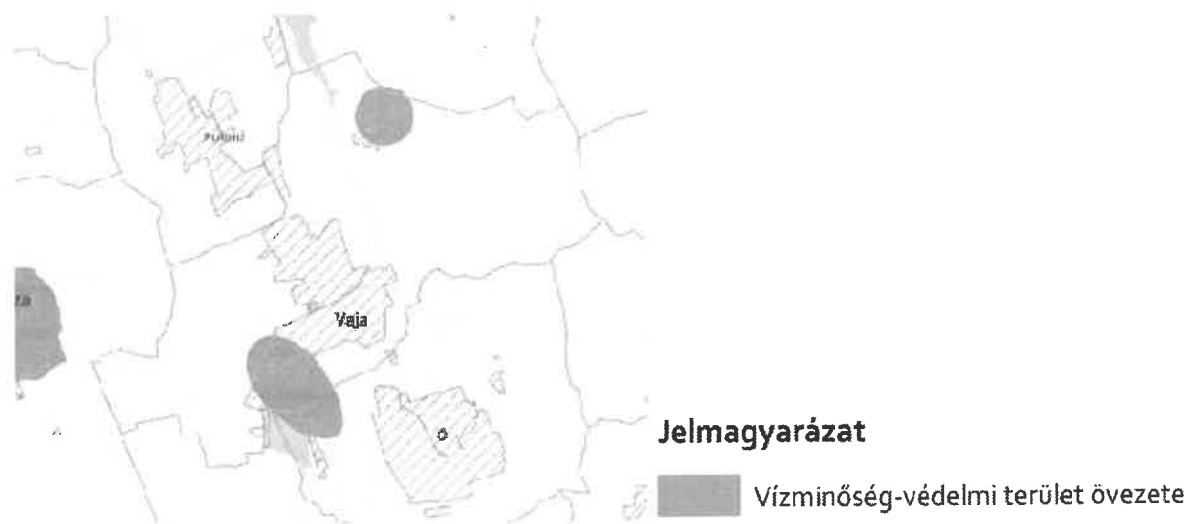
A tervezési területet *nem* érinti az övezet.

3. Tájképvédelmi terület övezete



A tervezési területet **nem** érinti az övezet.

4. Vízhinőség-védelmi terület övezete



A tervezési területet **nem** érinti az övezet.

5. Ásványi nyersanyagvagyon övezete



Az MvM R. 8. § (2) bekezdése szerint:

„ (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

4. Jóváhagyandó munkarészek

4.1. Határozattal jóváhagyandó munkarész - Településszerkezeti terv módosítása

Vaja Város Képviselő-testülete a következő határozatot hozza:

..../2021. (.....) számú határozati javaslat

Vaja Város Településszerkezeti Tervének módosításáról

(1) Vaja Város Önkormányzat Képviselő-testületének 379/2011.(VIII.24.) sz. határozatával megállapított Településszerkezeti Terv mellékletét képező SZE-1M tervlapja a jelen határozat:

- 1. mellékletét képező SZE-2M jelű tervlapon "Tervezési terület határa"- val jelölt területek tekintetében a SZE-2M jelű településszerkezeti tervlapon ábrázolt részletekre módosul.

(2) A jóváhagyott módosítást Vaja Város SZE-1M Településszerkezeti Terv tervlappal egységes szerkezetbe kell foglalni.

(3) a településszerkezeti terv leírását a településszerkezeti tervet jóváhagyó 379/2011.(VIII.24.) KT sz. határozat melléklete szerint változtatás nélkül fenntartja.

Jelen határozat 1. mellékletét a SZE-2M jelű Településszerkezeti tervlap képezi.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

jegyző

polgármester

1. melléklet Vaja Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...2021. (.....) sz. határozatához
Településszerkezeti terv módosítása



Jelmagyarázat

Tervezési terület határa:



Falusias lakóterület:



MEGRENDELŐ ALÁÍRÁSA:	MEGRENDELŐ: Vaja Város Képviselőtestülete 4562 Vaja, Damjanich u. 71.	TÖRZSSZÁM: 21/2021 DÁTUM: 2021.07.
 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 18. tel., fax.: (42) 407-401 mobil tel.: (30) 94-36-861 E-mail: axiskft@oxiskft.hu	ÉPÍTÉS MEGNEVEZÉSE: Vaja Város Településszerkezeti Terve	TERVFAJTA: RT.
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Településszerkezeti Terv Módosítás	RAJZ LEPTÉKE: M 1:2.000
RAJZ JELE: SZE-2M	VEZETŐ TERVEZŐ: Guthy Judit Eleonóra	Kamarai tag nysz: TT-1-15-0043
ÖGYVEZETŐ: Guthy Judit Eleonóra	TERVEZŐ:	Kamarai tag nysz:
RAJZOLÓ, SZERKESZTŐ:	TERVEZŐ:	Kamarai tag nysz:
RAJZOLÓ, SZERKESZTŐ:	TERVEZŐ:	Kamarai tag nysz:

4.2. Rendelettel jóváhagyandó munkarész - Helyi Építési Szabályzat módosítása**Vaja Város Önkormányzata Képviselő-testületének****.../2021. (.....) önkormányzati rendelete****Vaja város Szabályozási Terveinek elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 11/2011. (VIII. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Vaja Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (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 41. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró 9. mellékletben szereplő államigazgatási szervek, továbbá a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályainak megállapításáról szóló 10/2017. (VI.27.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a Vaja város Szabályozási Terveinek elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 11/2011. (VIII. 24.) sz. rendelet módosítására az alábbiakat rendeli el:

1. §

(1) Vaja város Szabályozási Terveinek elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 11/2011. (VIII. 24.) sz. rendelet mellékletét képező Sz-1.2M jelű belterület szabályozási tervlapján az e rendelet 1. melléklet szerinti „Tervezési terület határa”-val jelölt terület helyébe az Sz-1.2M2 jelű tervlapon jelölt terület lép.

Záró rendelkezések**2. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Vaja, 2021.

jegyző

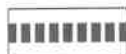
polgármester

1. melléklet Vaja Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...2021. (.....) sz. rendeletéhez
Szabályozási terv módosítása



Jelmagyarázat:

Tervezési terület határa:



Építési övezet jele:

1.	2.	3.
Lf	SZ	30
1.1	3,5/6,0	700
4.	5.	

1.: területfelhasználás jele:

Lakóterület:
- Lf: falusias

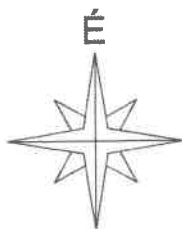
2.: beépítési mód jele:


- SZ: szabadonálló

3.: Megengedett legnagyobb beépítettség

4.: Megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság

5.: Kialakítható legkisebb telekterület



MEGRENDŐ ALÁÍRÁSA:	MEGRENDŐ: Vaja Város Képviselőtestülete 4562 Vaja, Damjanich u. 71.	TÖRZSSZÁM: 21/2021 DÁTUM: 2021.07.
 ÉPÍT. VÁLLALKOZÓ, TERVEZŐ ÉS SZOLG. KFT. 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 18. tel., fax.: (42) 407-401 mobil tel.: (30) 94-36-861 E-mail: axiskft@axiskft.hu	ÉPÍTÉS MEGNEVEZÉSE: Vaja Város Településrendezési Terve	TERVFAJTA: RT. RAJZ LÉPTÉKE: M 1:2.000
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Belterület Szabályozási Terv Módosítás	RAJZ JELE: Sz-1.2M2
ÜGYVEZETŐ: Guthy Judit Eleonóra	VEZETŐ TERVEZŐ: Guthy Judit Eleonóra	Kamarai tag nysz: TT-1-15-0043
RAJZOLÓ, SZERKESZTŐ:	TERVEZŐ:	Kamarai tag nysz:
RAJZOLÓ, SZERKESZTŐ:	TERVEZŐ:	Kamarai tag nysz: