




**Ügyiratszám:** FŐÉP/106-48/2019.  
**Ügyintéző:** Kukucska Zsolt

**ELŐTERJESZTÉS**


a Közgyűléshez

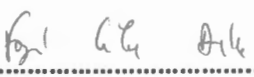
**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására (5 területből 3 terület szabályozási terv módosítása tárgyalásos eljárásban)**

  
.....  
**Dr. Kovács Ferenc**  
**Polgármester**

  
.....  
**Veres István**  
**városi főépítész**

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
.....  
**Dr. Szemán Sándor**  
**címzetes főjegyző**

  
.....  
**Faragóné Széles Andrea**  
**Jegyzői kabinet vezetője**

**Véleményező bizottságok:**

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság



## Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza MJV Önkormányzata a 2017. január 26-i Közgyűlési ülésén fogadta el az 5/2017. (I.26.) sz. határozatával és módosította a 225/2018. (XII.20.) és 50/2019. (III.28.) sz. határozataival 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) 32. § (6) c) pontja alapján az **önkormányzat által kiemelt fejlesztési területté nyilvánítható területeket**, köztük a jelen szabályozási tervi módosításainkat. Ezeken a területeken pályázati úton történő finanszírozású gazdasági és kulturális fejlesztést tesz lehetővé a város, melyhez a rendezési terv módosítása vált szükségessé. Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A Korm. rendelet 32.§ (6) és (6a) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **tárgyalós eljárás szabályai szerint lefolytatható**.

A módosító eljárás előzetes tájékoztatási szakasza 2019. januárjában FŐÉP/106/2019. ügyiratszámom indult, ezzel egy időben a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatás kérés is megtörtént. A beérkezett előzetes észrevételeket továbbtervezésnél figyelembe vettük. A rendezési terv módosítás megindítása 5 területen történt meg, azonban a tervezési folyamatok elmaradása és késése miatt **2 terület esetében a későbbiekben kívánjuk a módosítási eljárást folytatni (LEGO, Nagykörút)**.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől a véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/106-4/2019. ügyiratszámom még az 5 területre. A megkérdezett szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. A Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló 30/2010. (XI.12.) önkormányzati rendeletével a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra ruházta át az állásfoglalás kialakítását. Nyíregyháza MJV Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága a beérkezett vélemények, észrevételek ismeretében **24/2019. (II.26.) sz. határozatában nem tartotta szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését.

A megmaradó 3 területre 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. március 7-én **lakossági fórumot** tartottunk és ezután **partnerségi egyeztetést** hajtottunk végre. A fórumon és a partnerségi egyeztetés során nem fogalmazódott meg ellenvélemény.

A Korm. rendelet 42.§ (1) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel, vagy az átruházott hatáskörrel rendelkező bizottsággal. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet 9.§-a szerint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében **37/2019. (III.26.) sz. határozatában elfogadta a beérkezett véleményeket**.

A záró szakmai vélemény megadásához az Állami Főépítész 2019. április 24-re **egyeztető tárgyalást** kezdeményezett.



A fentebb ismertetett eljárásban szereplő módosítások nem tették szükségessé a **településszerkezeti terv módosítását**, mert a terület-felhasználási zónákban és az infrastruktúra főhálózatban változás nem történik. A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szöveges része nem módosul, a **szabályozási tervlapok** a módosítási területre vonatkozóan változnak, ezeket a rajzi munkarészeket az előterjesztéshez mellékeljük. A különböző fejezetek csak a módosuló rajzi részeket tartalmazzák, egységes szerkezetben az elfogadást követően kerülnek dokumentálásra. Tájékoztató céllal mellékeljük továbbá a rendezési terv módosításához készült alátámasztó munkarészeket is. *(Lásd 3.- 4. sz. melléklet!)*

A HÉSZ és a szabályozási tervlapok változásai **rendelettel jóváhagyandó munkarészek**. *(Lásd 1.- 2. sz. melléklet!)*

Tájékoztatásul közöljük, hogy a Korm. rendelet 43.§-a alapján a településrendezési eszközök a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lépnek hatályba.

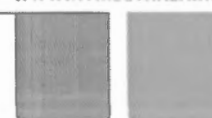
Kérem T. Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalva a Korm. rendelet 43.§ (1) bekezdése alapján és a KGY rendeletben elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzat alapján **a mellékelt rendelet tervezet jóváhagyásával döntését meghozni szíveskedjen.**

Nyíregyháza, 2019. április 16.

Tisztelettel:

  
.....  
**Veres István**  
**városi főépítész**





1. sz. melléklet a FŐÉP/106-48/2019. számú előterjesztéshez

**TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL**

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>		<p align="center"><b>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</b></p> <p align="center">(5 területből 3 terület szabályozási terv módosítása tárgyalásos eljárásban)</p>		
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
<b>Társadalmi, gazdasági hatás:</b>	<b>Költségvetési hatás:</b>	<b>Környezeti, egészségügyi következmények:</b>	<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:</b>	<b>Egyéb hatás:</b>
Jelen módosításokkal összhangba kerülhetnek a szabályozási tervvel a fejlesztési elképzelések	Önkormányzatra gyakorolt hatása nincs	Nincs	Nincs	Tisztázhatóak egyes építési anomáliák
<b>A rendelet megalkotása szükséges, mert:</b>			Az önkormányzati és magán beruházásban készülő fejlesztések (közlekedési, gazdasági és kulturális) véghezvihetővé válnak.	
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b>			Az önkormányzatnak a jelenleginél nagyobb területet kellene kisajátítania, ami felesleges pénzügyi terhet jelentene, elmaradna a múzeum kulturális fejlesztése.	
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>				
<b>Személyi:</b> Rendelkezésre áll.	<b>Szervezeti:</b> Adott.	<b>Tárgyi:</b> Adott	<b>Pénzügyi:</b> Adott.	

RENDELET-TERVEZET

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

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

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyásáról**

(5 területből 3 terület szabályozási terv módosítása tárgyalásos eljárásban)

**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 41. §-ában és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró*

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész  
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 Fogyasztóvédelmi 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  
Országos Atomenergia Hivatal  
Országos Tisztifőorvosi Hivatal  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésére 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 rendelet 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.§.** Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

**2. §.(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. április**

**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**

**i n d o k o l á s a**

**Általános indokolás**

A rendelet módosítását az indokolta, hogy a módosított szabályozás révén az infrastruktúra-fejlesztések megindulhatnak a területeken, és a lakossági érdekek is érvényesülnek.

**Részletes indokolás**

**1. §-hoz**

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek e rendelet 1. mellékletében szereplő – az eljárás során 5 területből megmaradt - 3 terület szabályozási terv módosítása a tárgyalásos eljárás módosítási szabályai szerint.

**2. §-hoz**

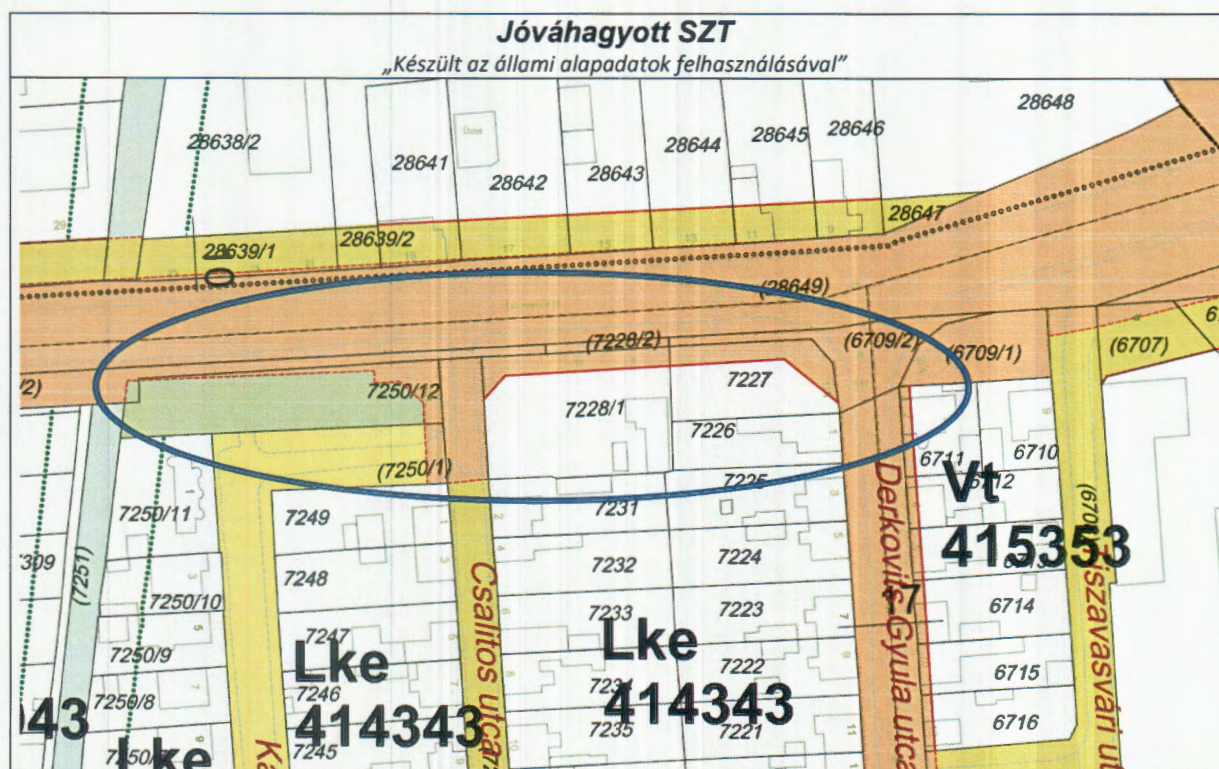
A rendelet kihirdetést követően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§-a alapján léptethető hatályba.

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

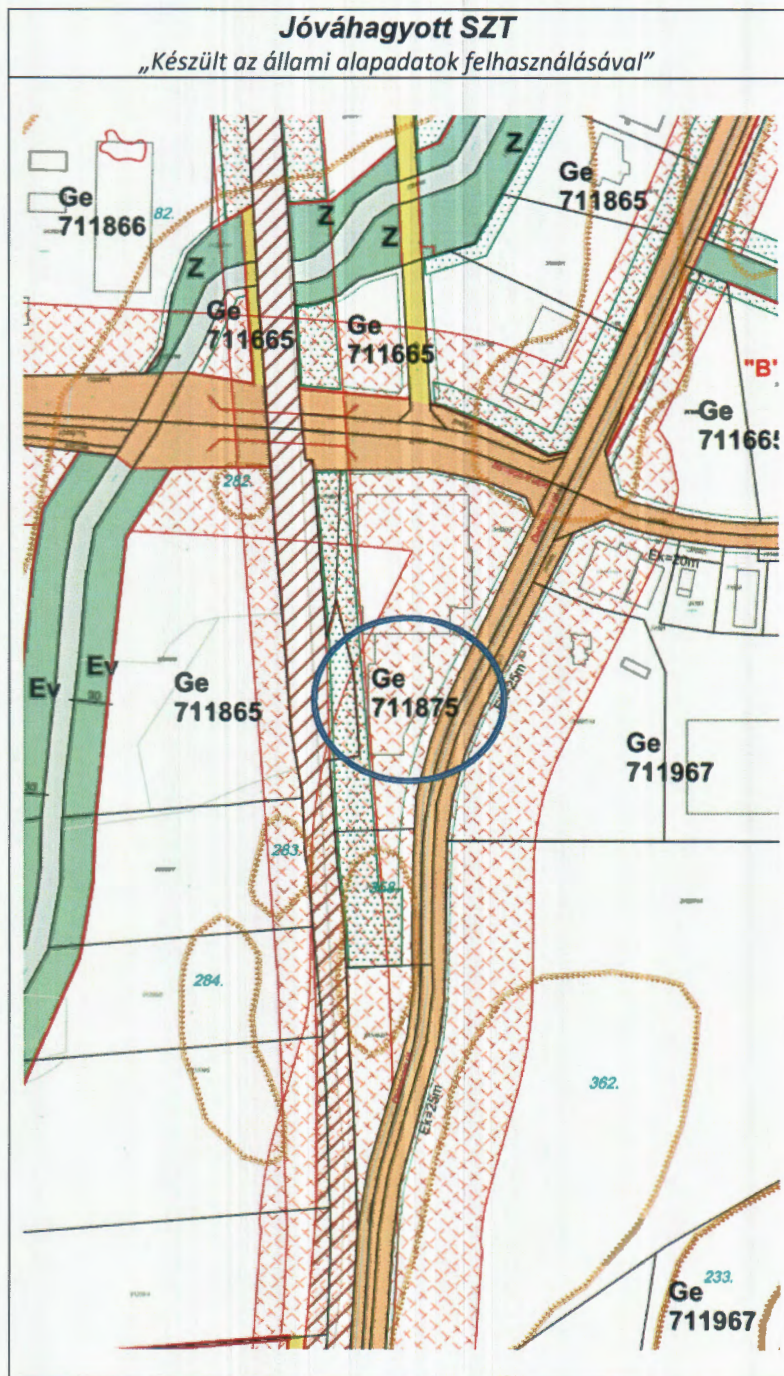
...../2019. (.....) önkormányzati  
rendeletének 1. melléklete

Megjegyzés: a T.1. módosítási tervezet elhalasztásra került.

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.2.	155/2018. (XII.18)	15-1	Tiszavasvári út – Kerék utca – Derkovits Gyula utca – Dobsina utca – Kassa köz által határolt terület	A Derkovits u. - Tiszavasvári út kereszteződésében eltolt szinkronlámpás csomópont kerül kialakításra, ennek érdekében a szabályozási szélesség csökkentésére van lehetőség.



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.3.	155/2018. (XII.18)	15-1	Debreceni út – Nyugati II utca – vasút által határolt terület	A Sematic Kft. telephely bővítést tervez, melynek megvalósításához a beépítési százalék növelése szükséges 50%-ról 60%-ra. Ge711865 → Ge711875





---

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
Településrendezési eszközeinek módosítása

---

- 2019 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás  
végső szakmai véleményezési dokumentációja

**RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA**  
**5 TERÜLETBŐL 3 TERÜLETEN**  
*(Derkovits u – Sematic - Jósza András Múzeum)*

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**Tervező:**  
Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2019. április





## ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

### SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Vezető tervező:

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

Tervező munkatárs:

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

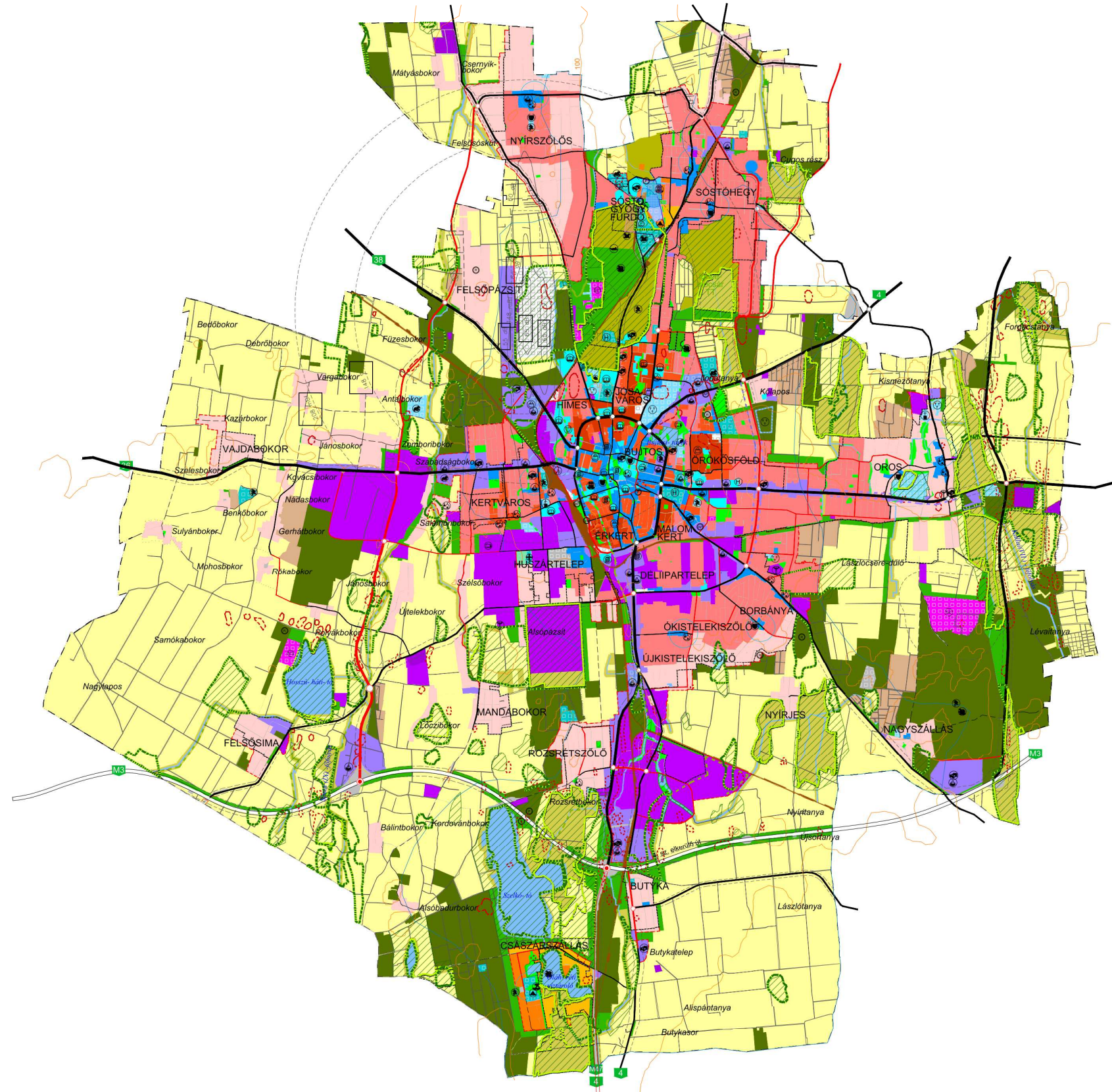
**Kukucska Zsolt**  
okl. építőmérnök

**Kovácsné Tóth Krisztina**  
építészmérnök

**Hódos Katinka**  
okl. tájépítészmérnök



HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



**NYÍREGYHÁZA MJV**  
**117/2005. (V.4.) sz. KGY határozattal jóváhagyott**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPJA**  
**M = 1 : 85 000**

Területfelhasználás	Kód	Jel	Százalék arányú m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Közműellátottság	Leírás
1.1	Ln	1,5	Teljes		Nagyvárosias lakóterület
1.2	Lk	1,2	Teljes		Kisvárosias lakóterület
1.3	Lke	0,35	Teljes		Kertvárosias lakóterület
1.4	Lf	0,2	Részleges		Falusias lakóterület
2.1	Vt	0,9	Teljes		Településközponti vegyes terület
2.2	Vk	1,1	Teljes		Központi vegyes terület
3.1	Gk	0,6	Teljes		Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
3.2	Gip	0,5	Teljes		Zavaró hatású ipari gazdasági terület
3.3	Ge	0,5	Teljes		Egyéb ipari gazdasági terület
4.1	Üü	0,3	Teljes		Üdülőházas üdülőterület
4.2	Uh	0,15	Teljes		Hétvégiházas üdülőterület
5.1	Kke	0,6	Teljes		Különleges kereskedelmi célú terület
5.2.1	Ki	0,6	Teljes		Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
5.2.2	Kio	0,05	Teljes		Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4	Kho	0,2	Részleges		Különleges honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges		Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges		Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7	Kkó	0,25	Teljes		Különleges közlekedési terület
6.1.0	KÖA				Általános közlekedési terület
6.2.0	KÖV				Vasúti közlekedési terület
7.0	Z				Zöldterület
8.1.0	Ee				Egészségügyi-, turisztikai célú erdő
8.2.0	Ev				Védelmi célú erdő
8.3.0	Eg				Gazdasági célú erdő
9.1.0	Mk				Mezőgazdasági kertes terület
9.2.0	Má				Mezőgazdasági általános terület
9.3.0	Mko				Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
10	Vg				Vízgyűjtőterület

- Kereskedelmi- szolgáltató sáv
  - Közpark jellegű zóldsáv
  - Erdő jellegű zóldsáv
  - Tartalék temető
- Művi értékvédelem**
- Régészeti terület
  - Helyi védettségű telekszerkezet
- Táj és természetvédelem**
- Natura 2000 terület
  - Ex lege védett terület határa
  - Természeti terület határa
  - Ökológiai hálózat
  - Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa
- Környezetvédelem**
- Bányatelek területe
  - Védőtávolságok
  - Jelentősebb vízfolyás
  - Rekultiválandó terület
- Közlekedés**
- Meglévő Tervezett
- Autópálya
  - Országos főút
  - Országos mellékút, települési főút
  - Gyűjtőút
  - Külterületi út
  - Távlati vasúti nyomvonal
  - Szintbeni csomópont
  - Különszintű csomópont
  - Híd
  - Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
  - Autóbusz- pályaudvar
  - Vasúti pályaudvar
  - Vasútmegálló
  - Repülőtér
  - Útpajzs
- Közművek, híradás**
- Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
  - Távfűtőmű
  - Villamos állomás
  - Szennyvíztisztítómű
  - Híradástechnikai torony
- Intézmények**
- Igazgatási központ
  - Oktatási központ- főiskola
  - Művelődési központ
  - Egyházi központ
  - Kórház
  - Kereskedelmi (bevásárló) központ
  - Piac
  - Vásárváros
  - Kiránduló központ
  - Turisztikai alközpont
  - Arborétum, botanikus kert
  - Vadászpark
  - Lovaglás
  - Sportközpont
  - Szabadidőközpont
  - Strand
  - Termálközpont
  - Vidámpark
  - Élménypark
  - Kemping
  - Szálloda
  - Temető
  - Kegyeleti park
  - Kilátó
  - Egészségügyi központ
- Egyéb tervi elemek**
- Településhatár
  - Belterületi határ
  - Tervezett belterületi határ
  - Városkapu
  - Városrész- központ
  - Szintvonal
  - Gyógyhely
  - Gyógyhely védőterülete
  - Hidrogeológiai védőzóna
  - Településképvédelmi terület határa
  - Közmű elhelyezésére szolgáló terület

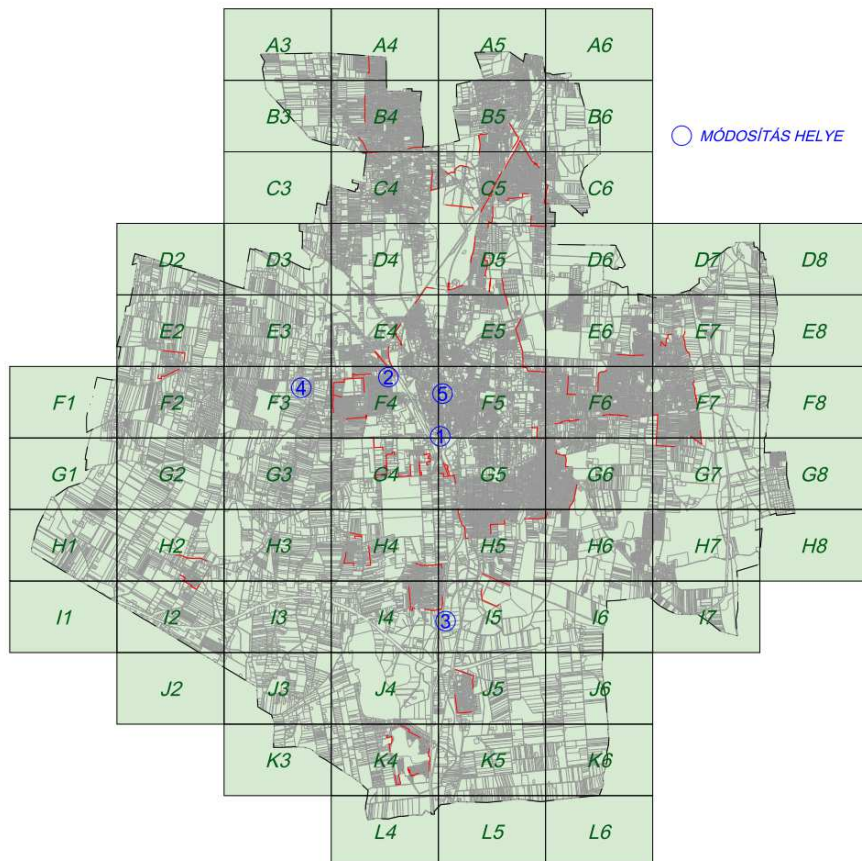
A 217/2018. (XII.20.) sz. határozattal módosítva és kiegészítve.  
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.  
**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
**Főépítészeti Osztály**  
**Településfejlesztés:**  
**Veres István TT/E-15-0125/2011**  
**2019. január**



### Módosítással érintett területek

	Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
A MÓDOSÍTÁSI ELJÁRÁSBAN ELHALASZTVA	T.1.	155/2018. (XII.18)	F4, F5, G4, G5	Arany János utca – Kígyó utca – Debreceni utca – vasút által határolt terület	A Nagykörút befejező szakaszánál a csatlakozó kiszolgáló utak megközelítését is biztosító lámpás csomópont megvalósításához szükséges a közterület biztosítása a szabályozási terv módosításával
	T.2.	155/2018. (XII.18)	F4-2	Tiszavasvári út – Kerék utca – Derkovits Gyula utca – Dobsina utca – Kassa köz által határolt terület	A Derkovits u - Tiszavasvári út kereszteződésében eltolt szinkronlámpás csomópont kerül kialakításra, ennek érdekében a szabályozási szélesség csökkentésére van lehetőség.
	T.3.	155/2018. (XII.18)	I5-1	Debreceni út – Nyugati II utca – vasút által határolt terület	A Sematic Kft. telephely bővítést tervez, melynek megvalósításához a beépítési százalék növelése szükséges 50%-ról 60%-ra. Ge711865 → Ge711875
A MÓDOSÍTÁSI ELJÁRÁSBAN ELHALASZTVA	T.4.	155/2018. (XII.18)	F3	Simai főfolyás – Rókabokori út – Nyugati elkerülő – tervezett belterület határa által határolt terület	A LEGO fejlesztési területeit kiszolgáló tervezett közműellátó hálózati távvezeték megvalósításához egy új nyomvonal kijelölése szükséges.
	T.5.	155/2018. (XII.18)	F5-1	Széchenyi utca – Ér utca – Benczúr tér által határolt terület	Az önkormányzati fejlesztések megvalósíthatósága érdekében a Jósza András Múzeum ingatlanát érintő kötelező építési hely törlésre kerül.

### Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről





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**

(5 TERÜLETBŐL 3 TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA)

**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 Fogyasztóvédelmi 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/106-37/2019.

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

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

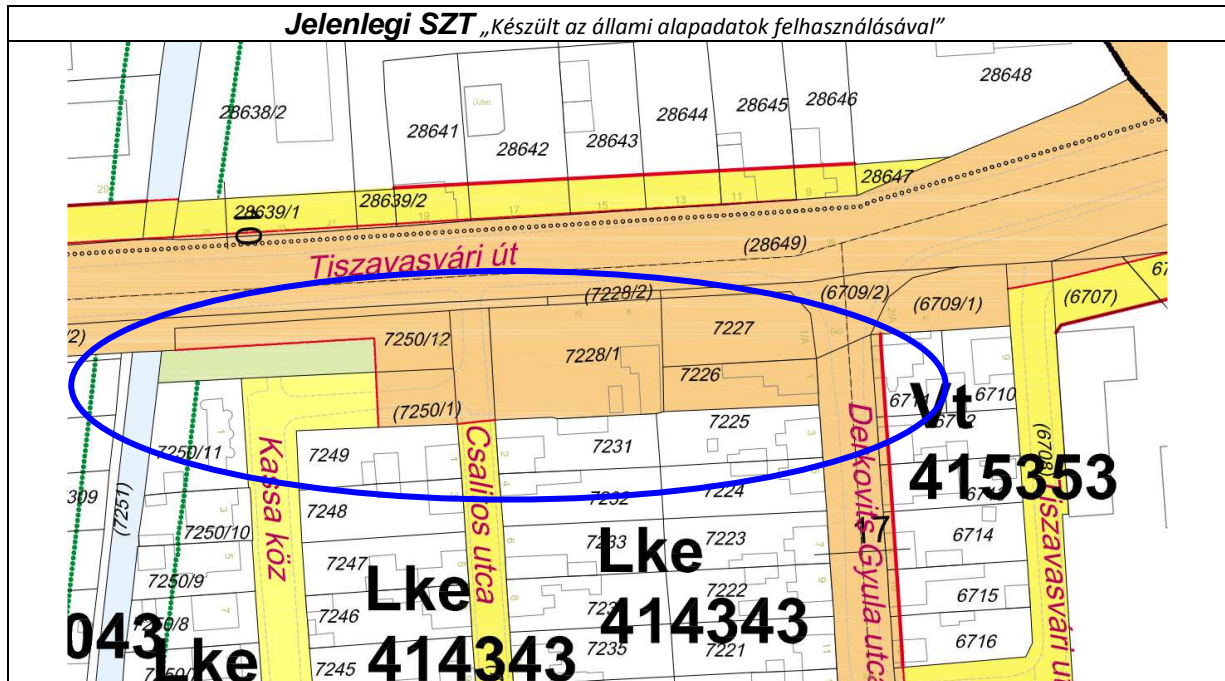
**(2)** A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

**Nyíregyháza, 2019.**



Megjegyzés: a T.1. módosítási tervezet elhalasztásra került.

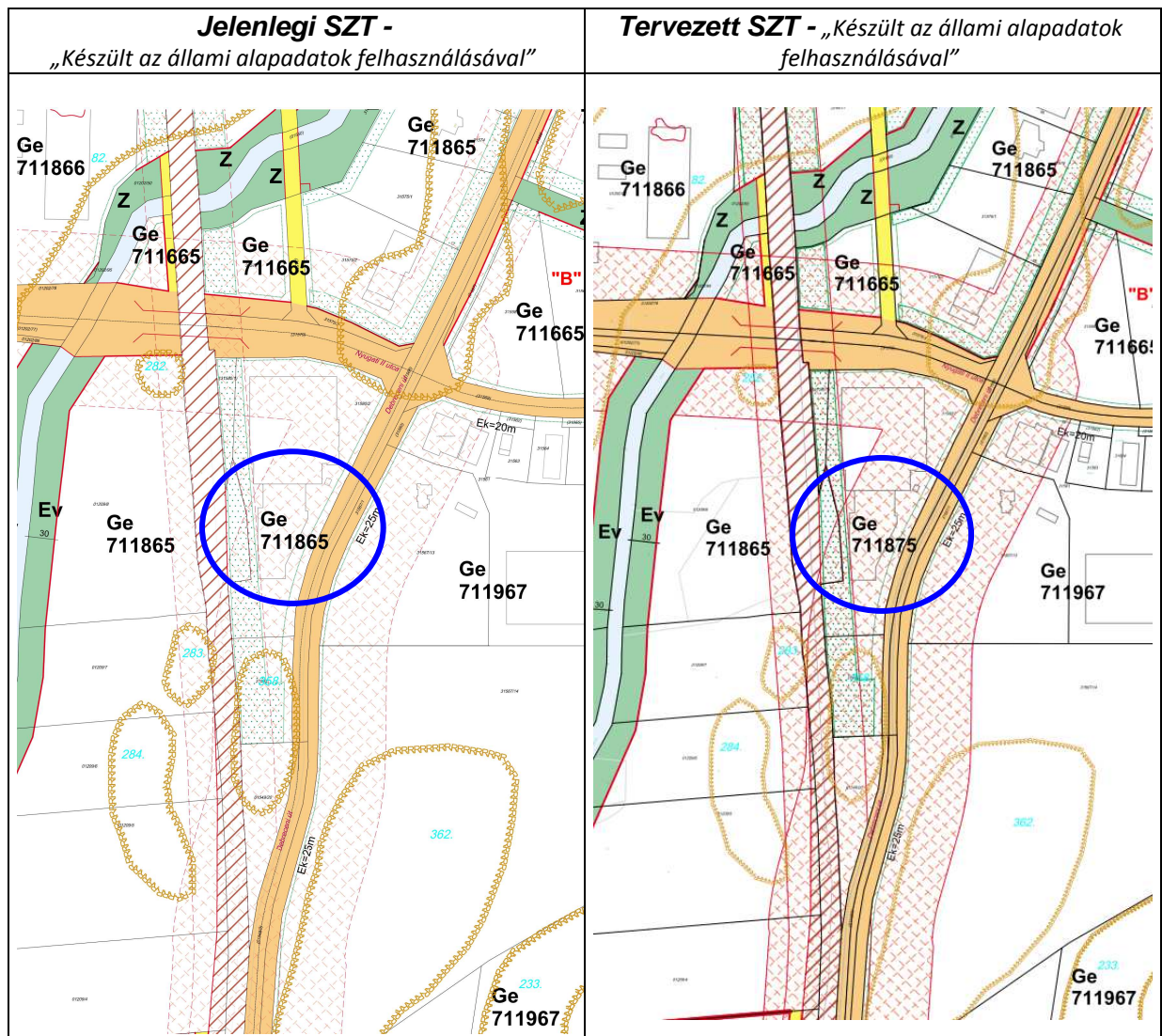
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.2.	155/2018. (XII.18)	15-1	Tiszavasvári út – Kerék utca – Derkovits Gyula utca – Dobsina utca – Kassa köz által határolt terület	A Derkovits u. - Tiszavasvári út kereszteződésében eltoltt szinkronlámpás csomópont kerül kialakításra, ennek érdekében a szabályozási szélesség csökkentésére van lehetőség.





Nyíregyháza MJV Településrendezési eszközeinek módosítása – 2019.  
- Tárgyalásos eljárás, szakmai véleménykérő dokumentáció -

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.3.	155/2018. (XII.18)	15-1	Debreceni út – Nyugati II utca – vasút által határolt terület	A Sematic Kft. telephely bővítést tervez, melynek megvalósításához a beépítési százalék növelése szükséges 50%-ról 60%-ra. Ge711865 → Ge711875

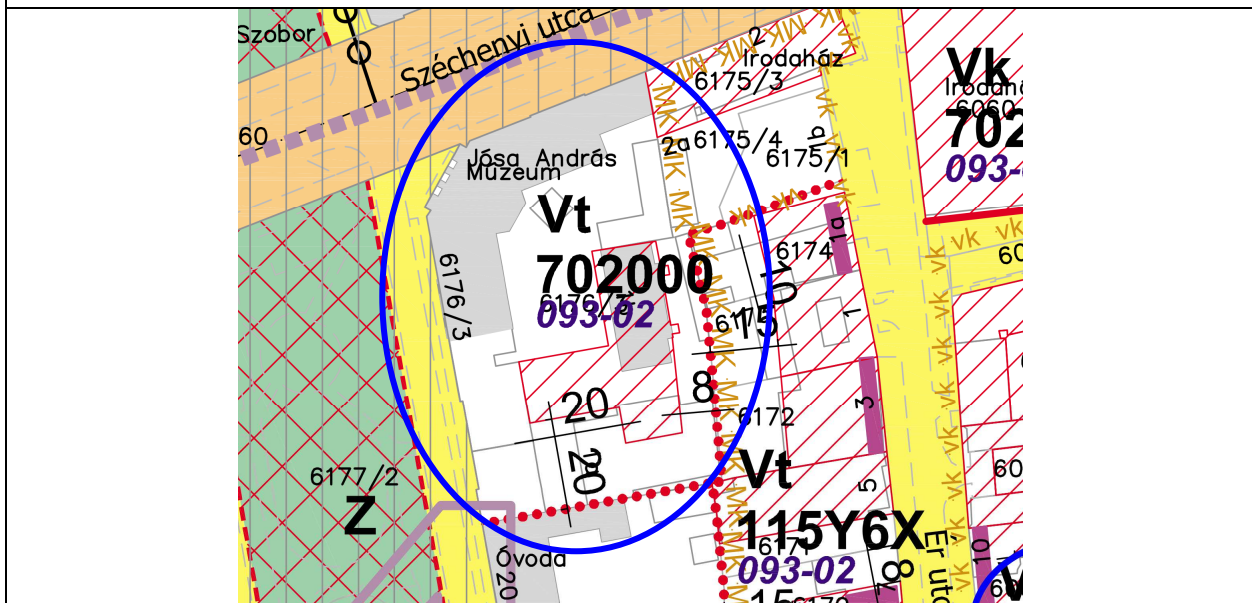




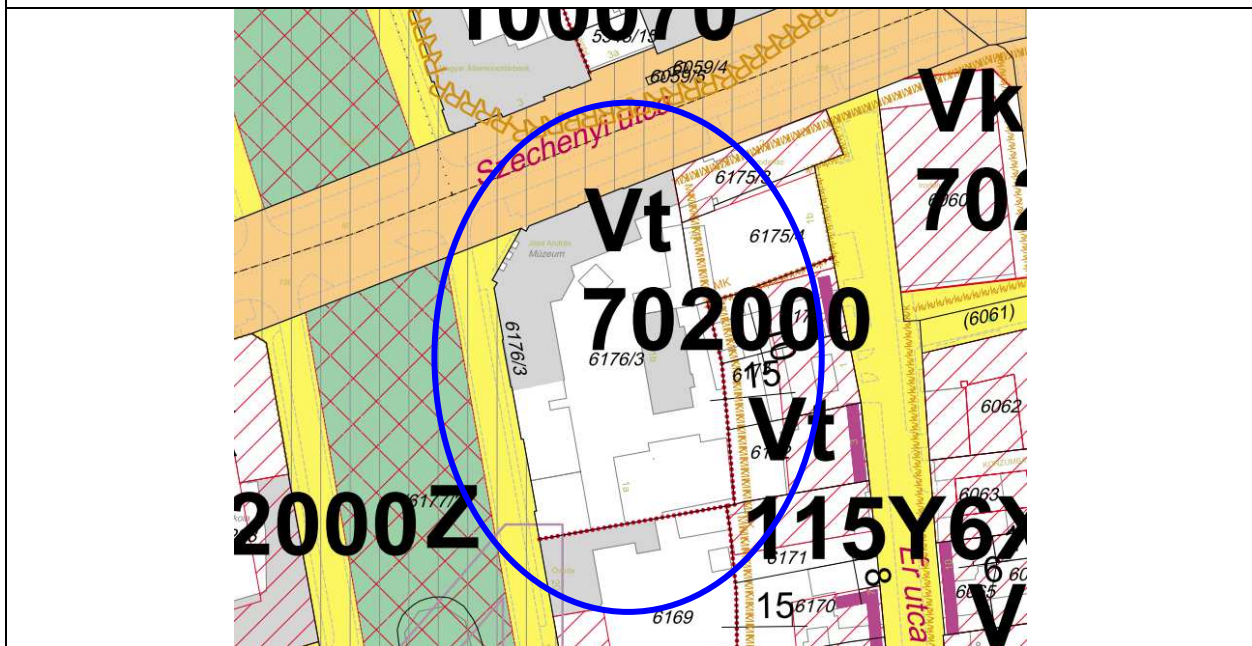
Megjegyzés: a T.4. módosítási tervezet elhalasztásra került.

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.5.	155/2018. (XII.18)	F5-1	Széchenyi utca – Ér utca – Benczúr tér által határolt terület	Az önkormányzati fejlesztések megvalósíthatósága érdekében a Jósza András Múzeum ingatlanát érintő kötelező építési hely törlésre kerül.

**Jelenlegi SZT** „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



**Tervezett SZT** „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





---

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
Településrendezési eszközeinek módosítása

---

- 2019 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás  
végső szakmai véleményezési dokumentációja

**RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA**  
**5 TERÜLETBŐL 3 TERÜLETEN**  
*(Derkovits u – Sematic - Jósza András Múzeum)*

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

**Tervező:**  
Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2019. április





## 1. ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

### SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

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

**Vezető tervező:**

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

**Tervező munkatárs:**

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

**Kukucska Zsolt**  
okl. építőmérnök

**Kovácsné Tóth Krisztina**  
építészmérnök

**Hódos Katinka**  
okl. tájépítészmérnök



## **2. BEVEZETÉS**

### **2.1 Előzmények**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata **5 terület vonatkozásában** (Nagykörút befejező szakasza - Derkovits u – Sematic - Lego bekötőút - Jósa András Múzeum) a rendezési terv módosítását kezte el 2019. januárjában, melyek mögött közcélú és magán beruházások megvalósíthatósága áll.

A véleményezési szakasz elejére ismertté vált, hogy a LEGO-t és a Nagykörutat érintő módosítást a hiányos tervezési adatok ismeretében csak a későbbiekben tudjuk folytatni, ezért ennek a két területnek a módosítása elhalasztásra került.

A módosításban szereplő további 3 terület a többször - 30/2018 (II.22) sz., 169/2018. (X.18.) sz., 225/2018. (XII.20.) sz. és 50/2019. (III.28.) sz. önkormányzati határozattal – módosított **5/2017 (I.26.) Nyíregyháza közigazgatási területén több helyszín kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról szóló határozat** alapján a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területek lettek, így **módosításuk tárgyalásos eljárás szerint folytatható.**

A módosítások megalapozásaként előzetes beépítési tanulmány is készült a T.3. és T.5. területre, melyeket a „ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK” c. dokumentum tartalmazza.

### **2.2 Nyíregyháza jelenleg érvényes településrendezési eszközei**

- 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.), a 180/2016 (VI.30.) sz., a 2/2015. (I.29.) sz. határozattal, a 42/2014. (III.20.) sz. határozattal, a 92/2013. (IV.25.) sz. határozattal, a 331/2012. (XII.13.) sz. határozattal, a 266/2012. (X.18.) sz. határozattal, a 178/2012. (VI.28.) sz. határozattal, a 143/2012. (V.31.) sz. határozattal, a 243/2011. (XII.15.) sz. határozattal, a 213/2011. (XI.24.) sz. határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) sz. határozattal, a 28/2011. (II.10) sz. határozattal, 150/2010. (VI.28.) sz. határozattal 253-2/2009. (XI.23.) sz. határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal,110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) sz. határozattal, 76/2008. (III.31) sz. határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal és a 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. **településszerkezeti tervi leírás**

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város közgyűlésének 21/2007. (VI. 12.) KGY rendelete Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) KGY rendelettel jóváhagyott **helyi építési szabályzatának** módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról. (Egységes szerkezetben a 16/2008. (IV. 1.) KGY, a 17/2008. (IV. 1.) KGY, a 11/2009. (III.3.) KGY, 16/2009. (V.26.) KGY, a 29/2009.(IX.29.) KGY, a 36/2009.(XI.24.) KGY a 36/2009.(XI.24.) KGY, a 18/2010.(VI.29.), a 7/2011.(II.11.) a 28/2011.(VIII.26.), 41/2011.(XI.25.), az 51/2011.(XII.16.), a 25/2012.(VI.6.), a 30/2012.(VI.29.), a 52/2012.(XII.14.), a 21/2013.(IV.26.), a 24/2013.(V.31.), a 29/2013.(VII.26.), a 31/2013.(VIII.30.), a 34/2013.(IX.27.), az 5/2014.(III.21.), a 17/2014.(V.30.), a 21/2014. (VIII.22.), a 22/2014.(VIII.22.), a 37/2014.(XII.19.), az 1/2015.(I.30.) és a 8/2015.(III.27.), a 13/2015.(V.29.), a 16/2015. (VI.26.), a 18/2015. (VIII.28.), a 7/2016. (II.26.), a 10/2016. (IV.1.), a 16/2016. (VII.1.), a 21/2016. (IX.23.), a 24/2016. (XII.16.), a 14/2017. (III.31.), a 17/2017. (IV.28.), a 22/2017. (VI.30.), a 24/2017.(IX.1.) és a 26/2017. (IX.29.), 30/2017.(X.27.), 2/2018. (I.26.), 13/2018.(IV.26.), 16/2018.(VI.1), 18/2018.(VI.22.), 27/2018.(XII.21.) önkormányzati rendelettel).



### **2.3 A dokumentáció tartalma**

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

- **Határozattal jóváhagyandó munkarész**  
A módosítások nem teszik szükségessé a településszerkezeti terv leírásának módosítását és a hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT) módosítását.
- **Rendelettel jóváhagyandó munkarész**  
A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a Szabályzási Terv (SZT) módosításait tartalmazza.
- **Alátámasztó munkarészek**  
Alátámasztó munkarészek készültek a településszerkezeti terv és a szabályozási terv egészére. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei a jelen módosításokra is érvényesek, kizárólag a szükséges helyen kerülnek tárgyalásra tájvédelmi, környezetvédelmi és zöldfelületi, közlekedési kiegészítő vizsgálatok.

### **2.4 A módosítások célja, tárgya**

#### **T.1. és T.4.**

Elhalasztásra került.

#### **T.2.**

A Derkovits u-Tiszavasvári út kereszteződésében eltolt szinkronlámpás csomópont kerül kialakításra, ennek érdekében a szabályozási szélesség csökkentésére van lehetőség.

#### **T.3.**

A Sematic Kft. telephely bővítést tervez, melynek megvalósításához a beépítési százalék növelése szükséges 50%-ról 60%-ra.

#### **T.5.**

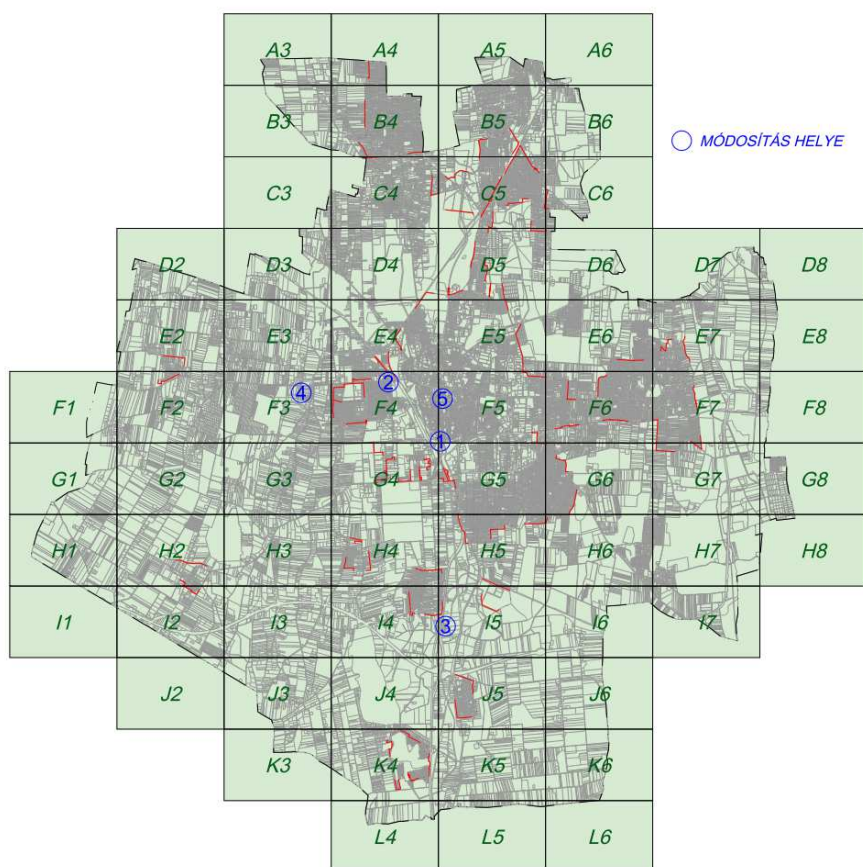
Az önkormányzati fejlesztések megvalósíthatósága érdekében a Jósa András Múzeum ingatlanát érintő kötelező építési hely törlésre kerül.

### **2.5 A módosítások várható hatása**

- T.2.** A módosítás következtében az érintett ingatlanokon megszűnik az építési tilalommal való érintettség, ezáltal az önkormányzat mentesül a kisajátítási folyamat alól.
- T.3.** A kérelmező véghezviheti fejlesztési elképzeléseit, munkahelyteremtő hatás várható.
- T.5.** A tervezett beruházás megvalósíthatóvá válik. A kulturális negyed elemei funkcionálisan jól működő módon valósulhat meg



### 3. Áttekintő térkép a módosítással érintett területekkel



### 4. A módosítással érintett területek

	Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
A MÓDOSÍTÁSI ELJÁRÁSBAN ELHALASZTVA	T.1.	155/2018. (XII.18)	F4, F5, G4, G5	Arany János utca – Kígyó utca – Debreceni utca – vasút által határolt terület	A Nagykörút befejező szakaszánál a csatlakozó kiszolgáló utak megközelítését is biztosító lámpás csomópont megvalósításához szükséges a közterület biztosítása a szabályozási terv módosításával
	T.2.	155/2018. (XII.18)	F4-2	Tiszavasvári út – Kerék utca – Derkovits Gyula utca – Dobsina utca – Kassa köz által határolt terület	A Derkovits u - Tiszavasvári út kereszteződésében eltoltt szinkronlámpás csomópont kerül kialakításra, ennek érdekében a szabályozási szélesség csökkentésére van lehetőség.
	T.3.	155/2018. (XII.18)	I5-1	Debreceni út – Nyugati II utca – vasút által határolt terület	A Sematic Kft. telephely bővítést tervez, melynek megvalósításához a beépítési százalék növelése szükséges 50%-ról 60%-ra. Ge711865 → Ge711875
A MÓDOSÍTÁSI ELJÁRÁSBAN ELHALASZTVA	T.4.	155/2018. (XII.18)	F3	Simai főfolyás – Rókabokori út – Nyugati elkerülő – tervezett belterület határa által határolt terület	A LEGO fejlesztési területeit kiszolgáló tervezett közműellátó hálózati távvezeték megvalósításához egy új nyomvonal kijelölése szükséges.
	T.5.	155/2018. (XII.18)	F5-1	Széchenyi utca – Ér utca – Benczúr tér által határolt terület	Az önkormányzati fejlesztések megvalósíthatósága érdekében a Jósza András Múzeum ingatlanát érintő kötelező építési hely törlésre kerül.

## 5. Magasabb szintű tervekkel való összhang igazolása

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó jogszabályok:

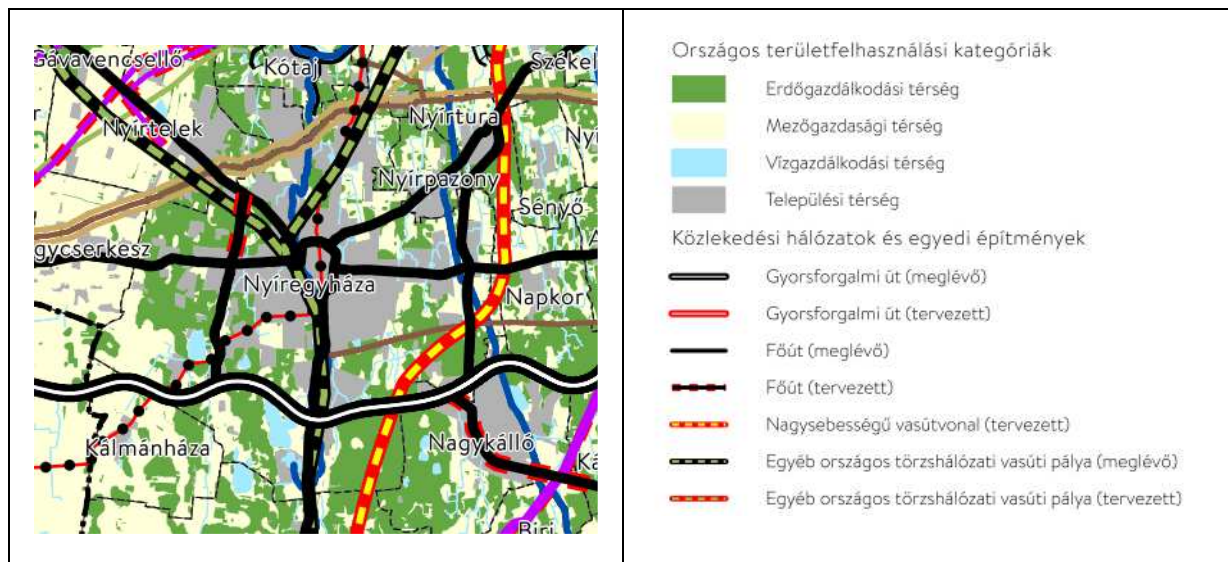
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény második része: Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT)
- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény
- A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve elfogadásáról szóló 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SzSzB MTrT)
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Településrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról szóló 147/2011. (XI.30.) számú önkormányzati határozat.

A településrendezési tervek terület-felhasználásainak, közlekedés hálózati rendszerének, környezeti, és természetvédelmi elemeinek összhangban kell lennie a tervhierarchiában felette álló megyei és országos területrendezési tervi elhatározásaival.

Az Országgyűlés 2018. december 12-én fogadta el Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak. A településrendezési eszközök készítése során a módosított OTrT a jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv, folyamatban van a SzSzB MTrT módosítása.

A módosításaink során a területfelhasználási zónákban változás nem történik, határuk nem módosul, a szerkezeti tervünk nem változik, így **részletes összevetésre és területfelhasználási változás kimutatásra nincs szükség**. A tervezési területeink a települési térségbe tartoznak.

### Az ország szerkezeti terve (részlet):





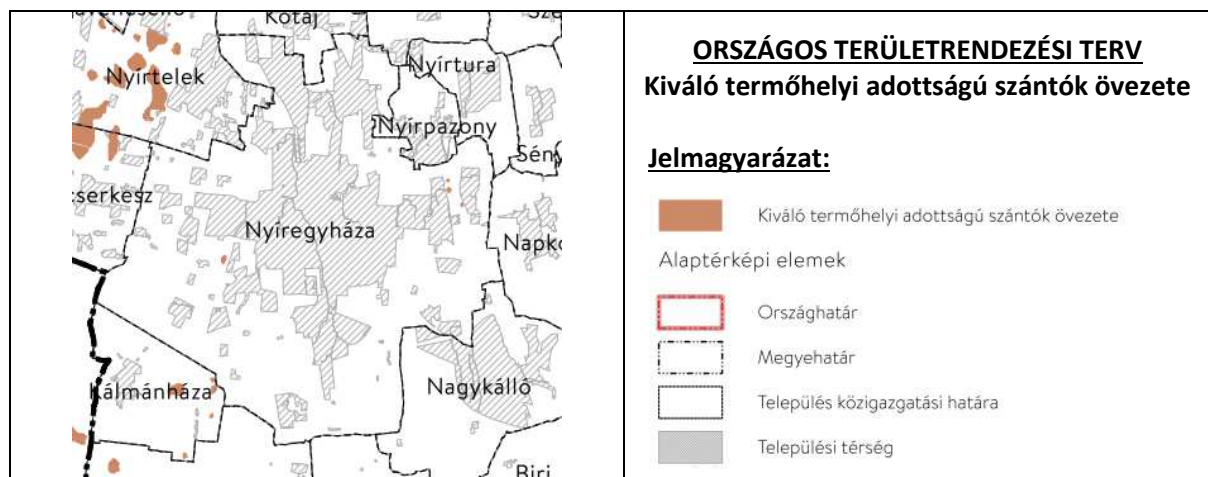
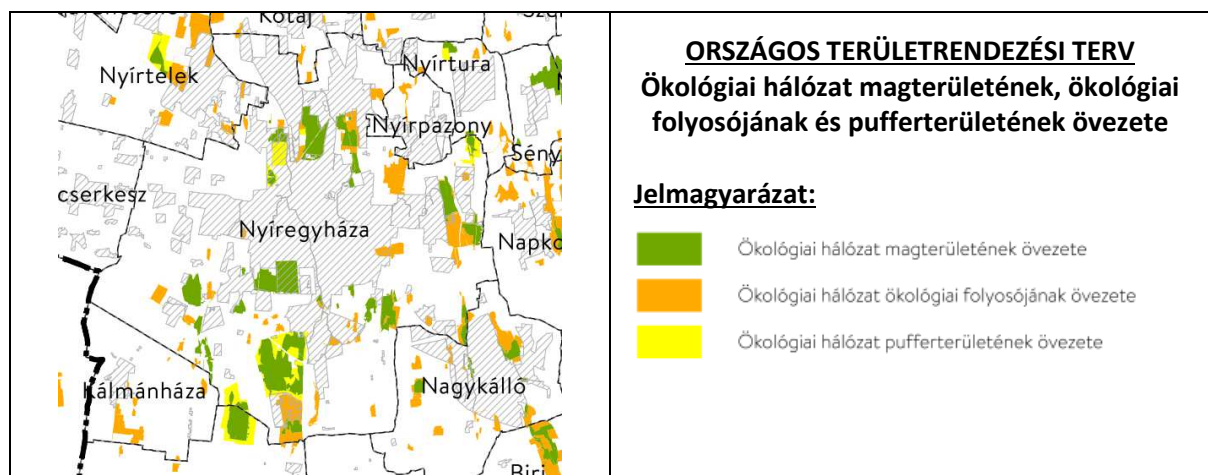


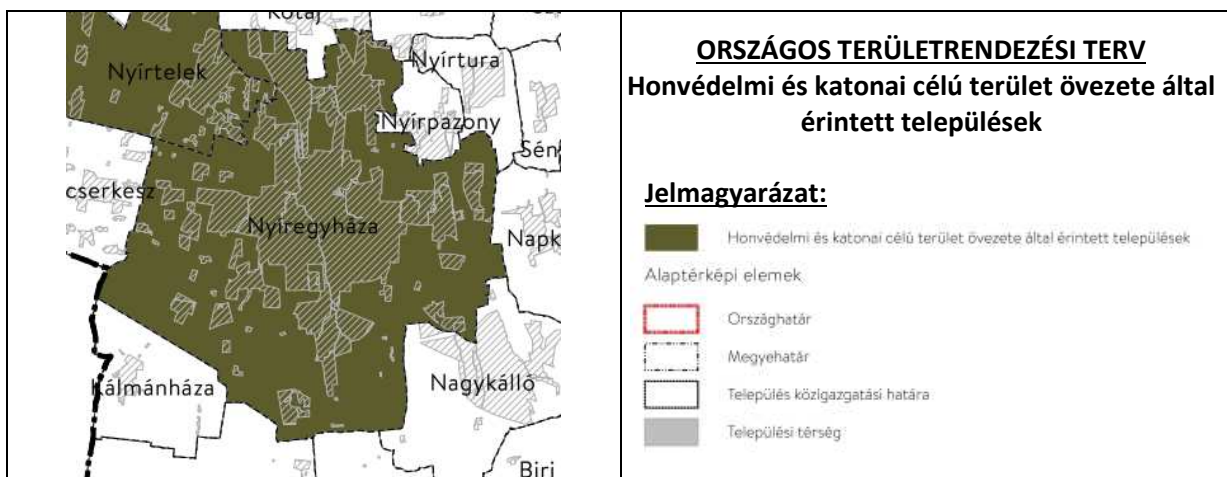
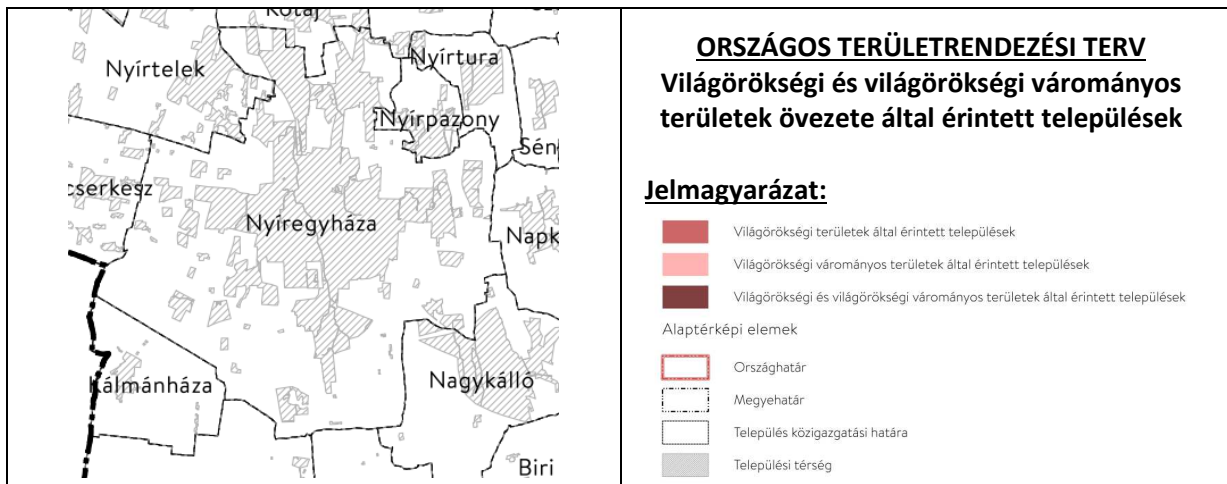
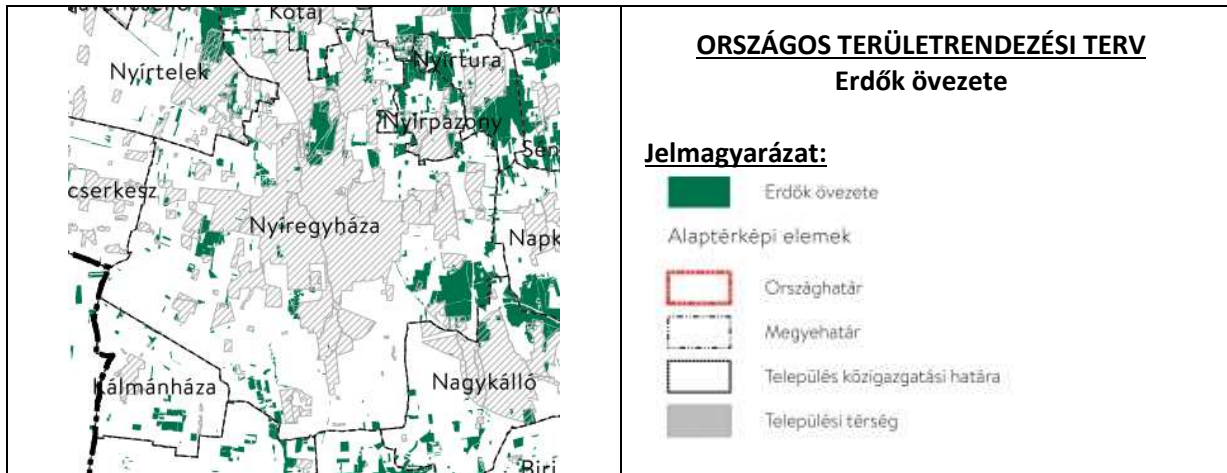
Összesítő táblázat az OTrT tv 2018. évi módosításai alapján:  
(2018. évi CXXXIX. törvény 3/1.-3/5. sz. melléklete)

Sorsz.	Országos Területrendezési Terv (OTrT)			
	Módosítással érintett területek száma	2	3	5
	Övezetek megnevezése	Érintettség		
1	Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete	nem	nem	nem
2	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem	nem
3	Erdők övezete	nem	nem	nem
4	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem	nem	nem
5	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	igen	igen	igen

Nyíregyháza MJV honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település, azonban a módosítási területeink nem érintenek nyilvántartott honvédelmi rendeltetésű ingatlant, módosításaink a honvédelem érdekeit nem sértik.

**Országos Területrendezési Terv szerinti övezetek kivonata:**







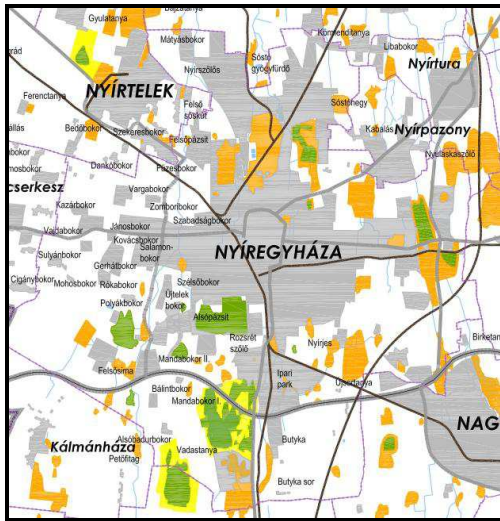
Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a Megyei Területrendezési Terv rendelkezései alapján:

(19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet 3. sz. melléklete)

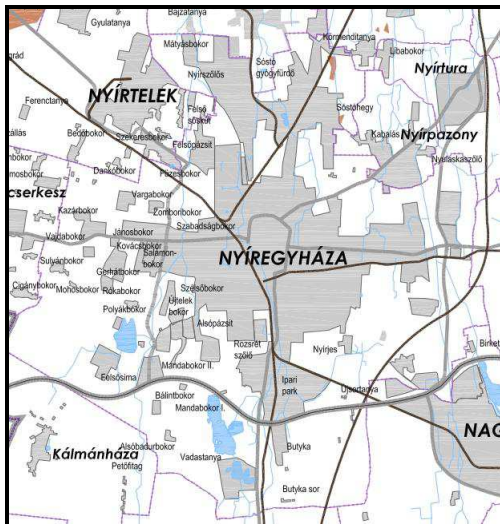
Sorsz.	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv					
	Módosítással érintett területek száma	1	2	3	4	5
	<b>Övezetek megnevezése</b>	<b>Érintettség</b>				
1	a) Magterület		nem	nem		nem
2	b) Ökológiai folyosó		nem	nem		nem
3	c) Pufferterület		nem	nem		nem
4	b) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület		nem	nem		nem
5	d) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület		nem	nem		nem
6	d) Erdőtelepítésre javasolt terület		nem	nem		nem
7	e) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület		nem	nem		nem
8	h) Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségtározók területe		nem	nem		nem
9	e) Ásványi nyersanyagvagyon-terület		nem	nem		nem
10	f) Rendszeresen belvízjárta terület		nem	nem		nem
11	g) Földtani veszélyforrás területe		nem	nem		nem
12	i) Kiemelt fontosságú honvédelmi terület		nem	nem		nem
13	h) Honvédelmi terület		nem	nem		nem
14	<b>Megyei területrendezési terv</b>					
15	a) tanyás térség		nem	nem		nem
16	b) tájrehabilitációt igénylő terület		nem	nem		nem
17	c) szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vont terület		nem	nem		nem
18	d) térségi árvízi kockázatkezelési terület		nem	nem		nem



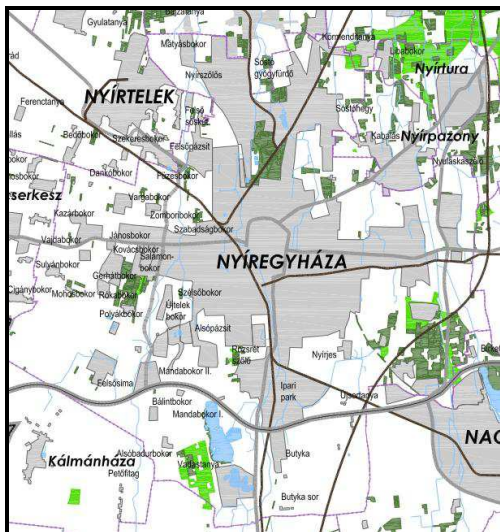
Tájékoztatásul mellékeljük a **Megyei Területrendezési Terv szerinti övezetekkel való érintettségeket:**



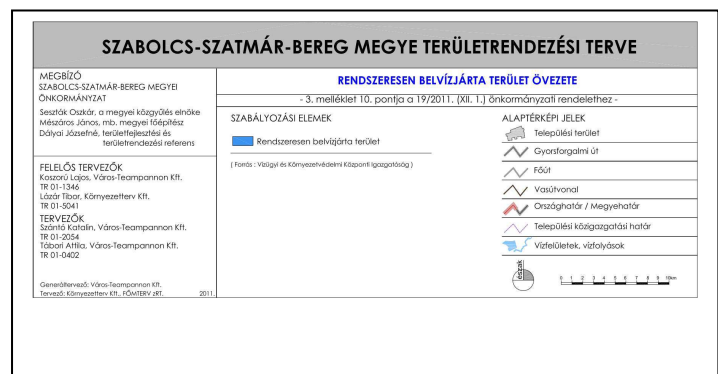
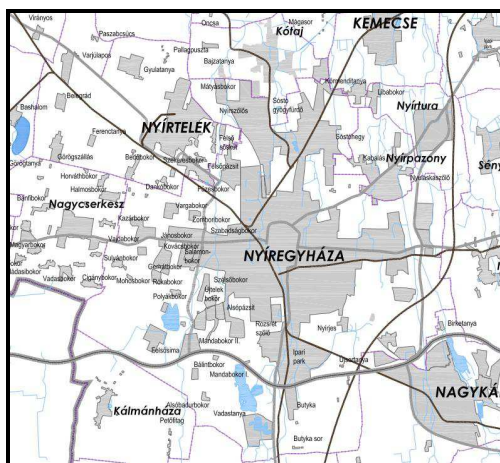
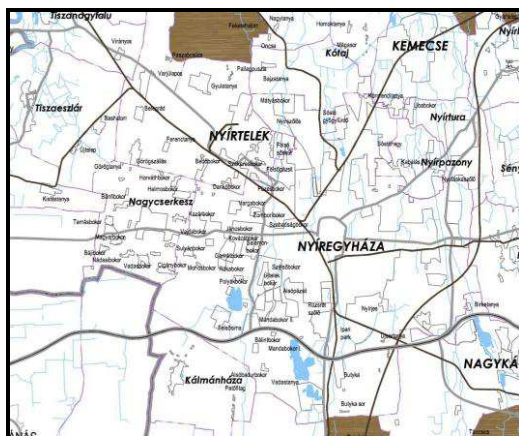
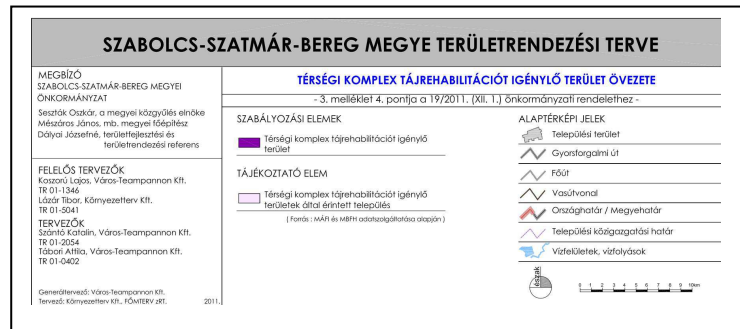
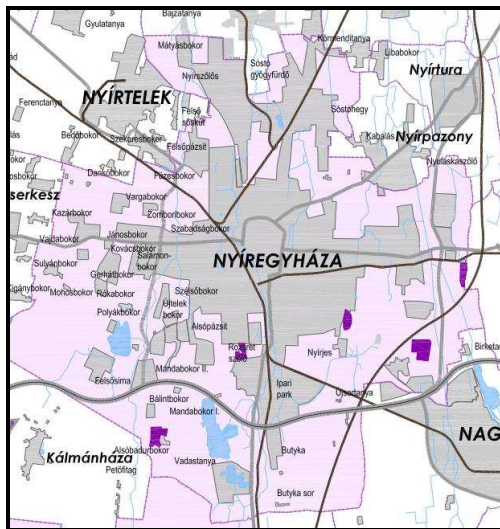
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<b>MEGBÍZÓ</b> SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	<b>ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETEI</b> - 3. melléklet 1. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
	<b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Magterület övezete</li> <li>Ökológiai folyósó övezete</li> <li>Pufferterület övezete</li> </ul>
<b>FELELŐS TERVEZŐK</b> Kassai Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041	[Készít: Környezethatár- és Vízrajzi Minisztérium adatszolgáltatása alapján]
<b>TERVEZŐK</b> Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041	

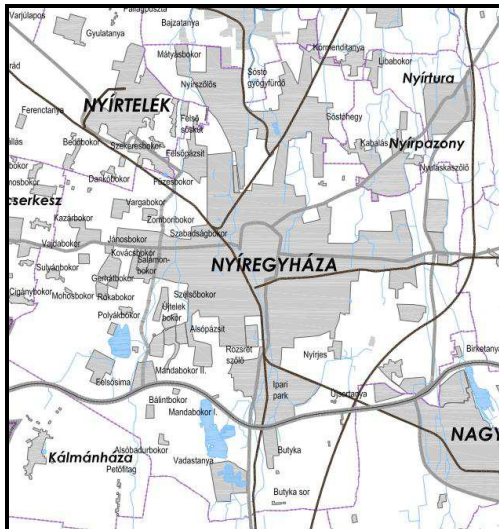


SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<b>MEGBÍZÓ</b> SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	<b>KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE</b> - 3. melléklet 2.pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
	<b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület</li> </ul>
<b>FELELŐS TERVEZŐK</b> Kassai Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041	[Forrás: ÖHÉ]
<b>TERVEZŐK</b> Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft. TR 01-2554 Tábori Attila, Város-Teampannon Kft. TR 01-0402	Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezetterv Kft., FŐÉP/106-2019-01/1 2019.



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<b>MEGBÍZÓ</b> SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	<b>KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE</b> - 3. melléklet 3. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
	<b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület</li> <li>Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete</li> </ul>
<b>FELELŐS TERVEZŐK</b> Kassai Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041	[Készít: Mezőgazdasági Szektorfejlesztési Hivatal Központ Értékelési Igazgatósága adatszolgáltatása alapján]
<b>TERVEZŐK</b> Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041	Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezetterv Kft., FŐÉP/106-2019-01/1 2019.

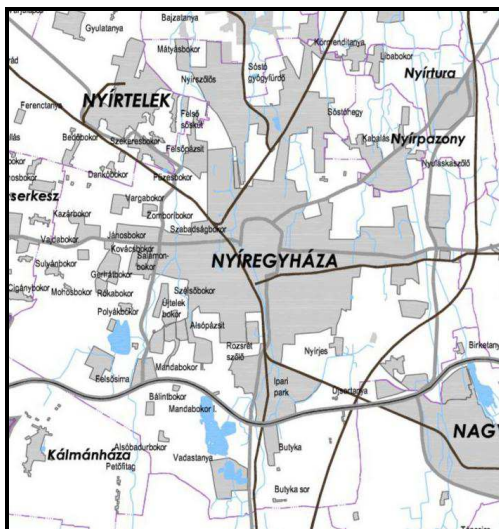




SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szerzők: Ozkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dávai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lőrinc Tibor, Kömvezterv Kft. TR 01-5041</p> <p>TERVEZŐK Sapnó Katalin, Város-Teampannon Kft. TR 01-2054 Tábori Anna, Város-Teampannon Kft. TR 01-0402</p> <p>Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Kömvezterv Kft., FÖUTVEV JST. 2011.</p>	
<p><b>NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE</b> - 3. melléklet 11. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -</p>	
<p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b></p> <p>Nagyvízi meder</p> <p>(Forrás: Vízgyűjtő és Környezetiinformációs Igazgatóság)</p>	<p><b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b></p> <p>Települési terület</p> <p>Gyorforgalmi út</p> <p>Főút</p> <p>Vasútvonal</p> <p>Országhatár / Megyehatár</p> <p>Települési közigazgatási határ</p> <p>Vízterületek, vízfolyások</p>



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szerzők: Ozkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dávai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lőrinc Tibor, Kömvezterv Kft. TR 01-5041</p> <p>TERVEZŐK Sapnó Katalin, Város-Teampannon Kft. TR 01-2054 Tábori Anna, Város-Teampannon Kft. TR 01-0402</p> <p>Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Kömvezterv Kft., FÖUTVEV JST. 2011.</p>	
<p><b>FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLETÉNEK ÖVEZETE</b> - 3. melléklet 12. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -</p>	
<p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b></p> <p>Földtani veszélyforrás területe</p> <p>(Forrás: MBFH)</p>	<p><b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b></p> <p>Települési terület</p> <p>Gyorforgalmi út</p> <p>Főút</p> <p>Vasútvonal</p> <p>Országhatár / Megyehatár</p> <p>Települési közigazgatási határ</p> <p>Vízterületek, vízfolyások</p>



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szerzők: Ozkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dávai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lőrinc Tibor, Kömvezterv Kft. TR 01-5041</p> <p>TERVEZŐK Sapnó Katalin, Város-Teampannon Kft. TR 01-2054 Tábori Anna, Város-Teampannon Kft. TR 01-0402</p> <p>Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Kömvezterv Kft., FÖUTVEV JST. 2011.</p>	
<p><b>HONVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE</b> - 3. melléklet 13. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -</p>	
<p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b></p> <p>Honvédelmi terület</p> <p>(Forrás: MB, Infrastruktúrális Igazgatóság)</p>	<p><b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b></p> <p>Települési terület</p> <p>Gyorforgalmi út</p> <p>Főút</p> <p>Vasútvonal</p> <p>Országhatár / Megyehatár</p> <p>Települési közigazgatási határ</p> <p>Vízterületek, vízfolyások</p>

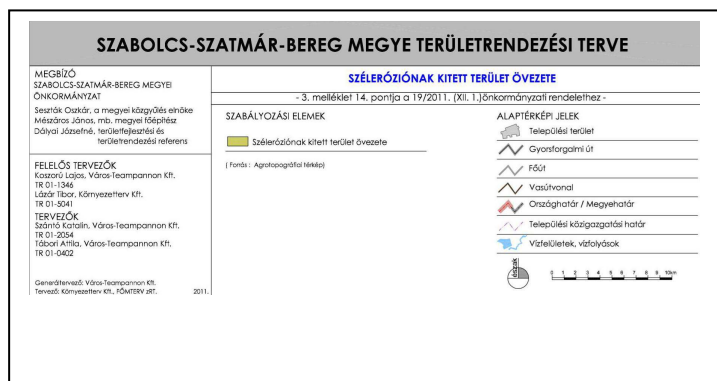
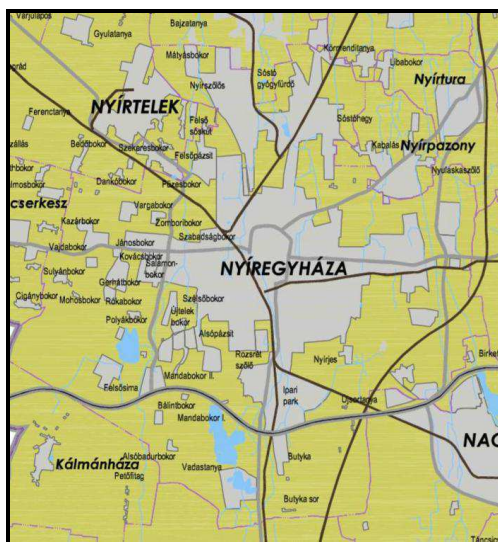
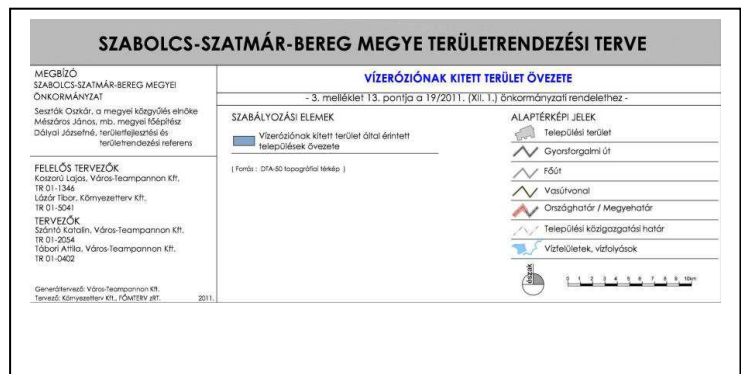
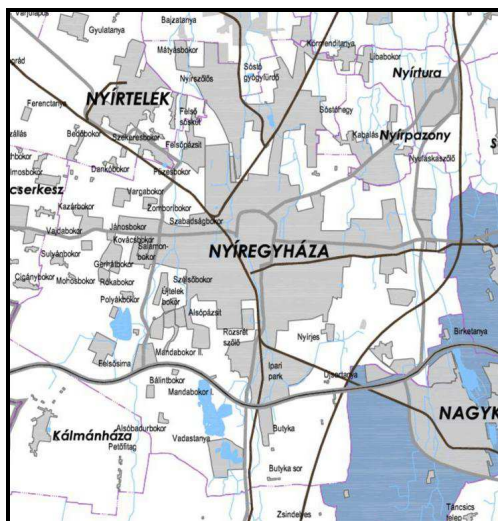


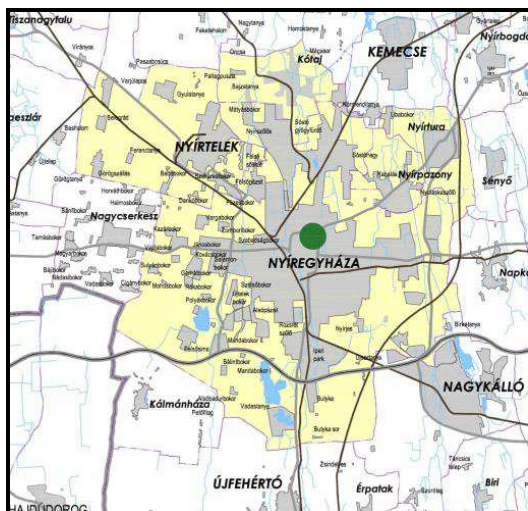
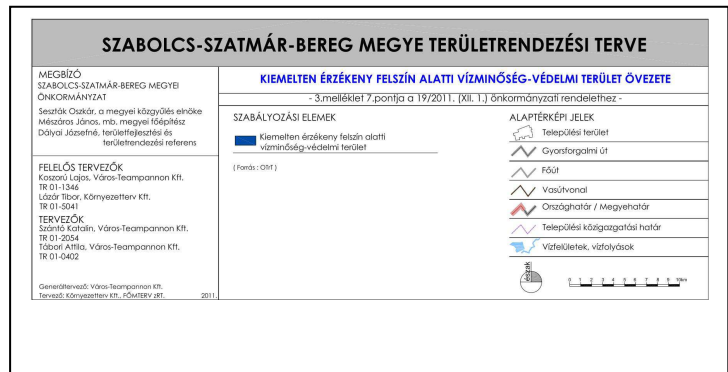
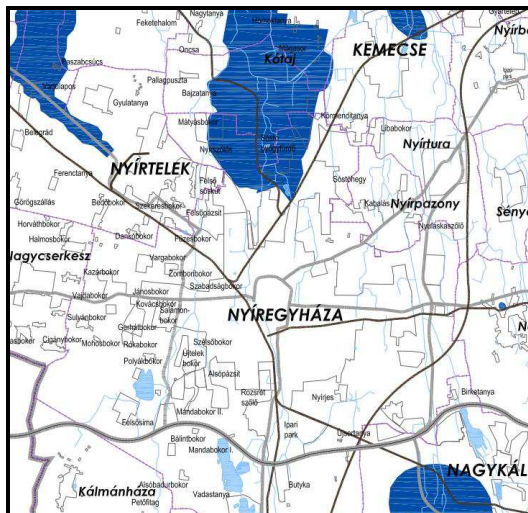
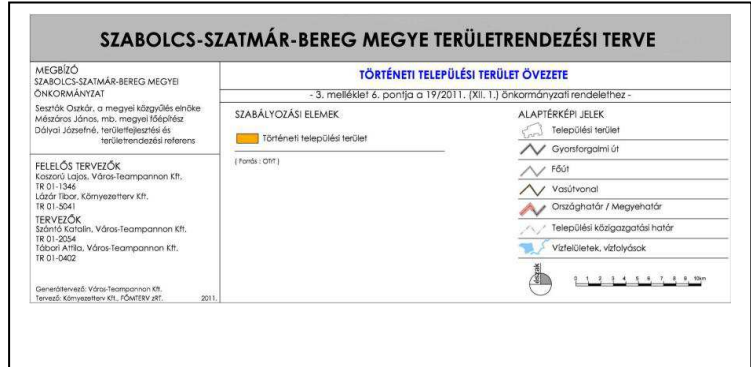
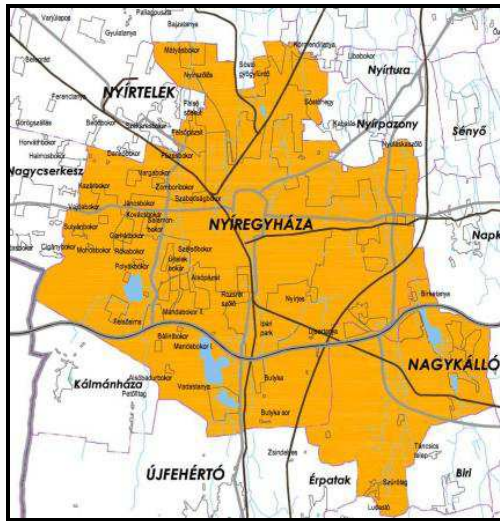
Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a Területrendezési ajánlások alapján:

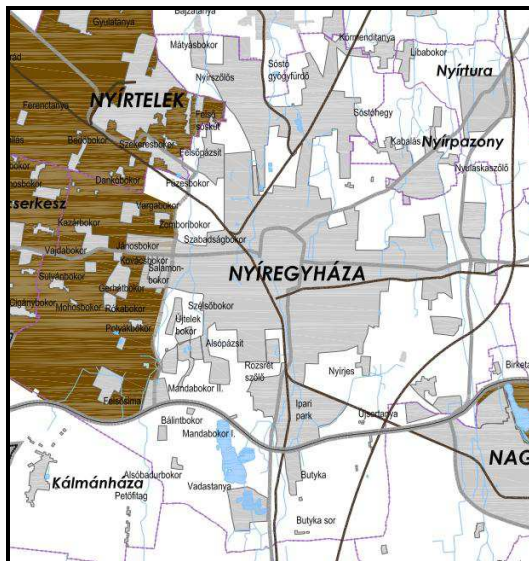
Sorsz.	Területrendezési ajánlások					
	Módosítással érintett területek száma	1	2	3	4	5
	<b>Övezetek megnevezése</b>	<b>Érintettség</b>				
1	Vízérziónak kitett terület		nem	nem		nem
2	Szélerziónak kitett terület		nem	nem		nem
3	Történeti települési terület		igen	igen		igen
4	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület		nem	nem		nem
5	Együtt tervezhető térségek övezete		igen	igen		igen
6	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület		nem	nem		nem

Jelenlegi módosításaink területe a szélerziónak kitett terület övezete által nem érintett. Jelenlegi módosításunk valamennyi területe a történeti települési terület és az együtt tervezhető térségek övezete által érintett. A településrendezési terv készítése során a tervezésbe a szomszédos települések nincsenek bevonva.

Tájékoztatásul mellékeljük a **Területrendezési ajánlások** szerinti övezetekkel való érintettségeket:







SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE - 3. melléklet 5. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
Szavazók Összefoglaló, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dóczy Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	ALAPTÉRKEPI JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások
FELELŐS TERVEZŐK Kozsonó Lajos, Város-Teampartner Kft. TR 01-1349 Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-S041	SZABÁLYOZÁSI ELEMEK Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (1.) Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (1. ford. - 091)
TERVEZŐK Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-S041	Generáltervező: Város-Teampartner Kft. Tervező: Környezetterv Kft., FCHTÉV STB. 2011

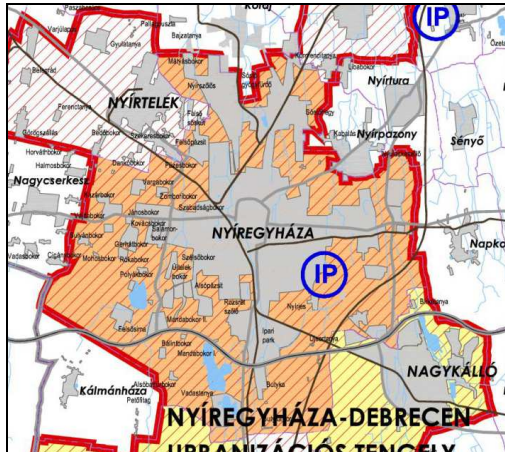
Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a 147/2011. (XI.30.) önkormányzati határozat rendelkezései alapján:

(2. melléklet – Sajátos Megyei Térségek)

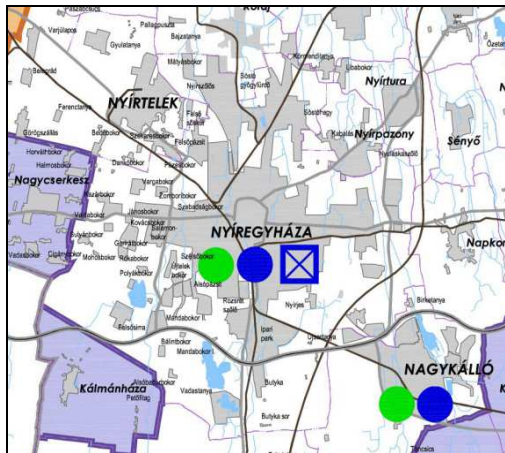
A módosítással érintett területek száma	A határozat 2. mellékletének										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	pontja alapján										
	Településrendszer sajátos megyei térsége			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei			Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térsége				
	Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természet-megőrzési területek	NATURA 2000 madár-védelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrát-érzékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mezőgazdaság területe	Országos gyümölcs termőhely kataszter által érintett település	Szélérőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá vonható terület
1											
2	igen	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem
3	igen	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem
4											
5	igen	nem	nem	nem	nem	nem	nem	igen	nem	nem	nem



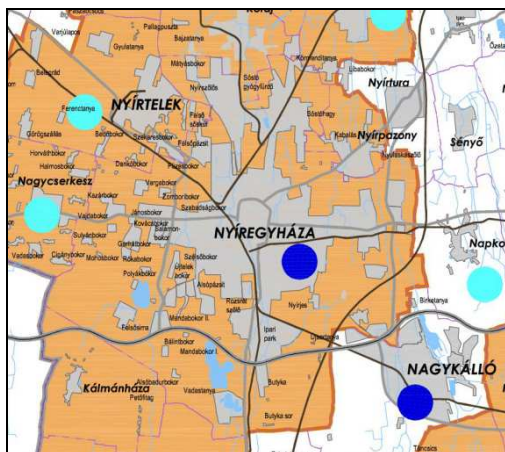
Tájékoztatásul mellékeljük a **Sajátos Megyei Térségek** szerinti övezetekkel való érintettségeket:



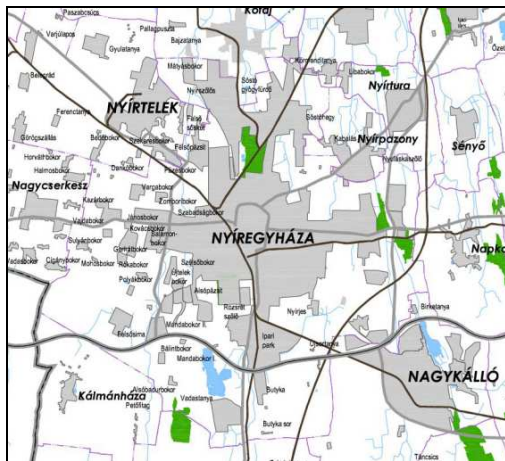
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>MEGBÍZÓ: SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szerzők: Oskár, a megyei közgyűlés elnöke; Mészáros János, mb. megyei főispán; Dávay Józsefné, területfejlesztési és területrendezés referens</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK: Kocsári Lajos, Város-Terampannon Kft. IR 01-1346; Lázár Tibor, Környezeterv Kft. IR 01-5041</p> <p>TERVEZŐK: Szórány Katalin, Város-Terampannon Kft. IR 01-2054; Tábori Anikó, Város-Terampannon Kft. IR 01-0422</p> <p>Generáltervező: Város-Terampannon Kft. Tervező: Környezeterv Kft. ©SMTÉV Zrt. 2011</p>	
<p><b>GAZDASÁGFEJLESZTÉS TÉRSÉGI ÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KÖZPONTJAI</b></p> <p>- 2. melléklet 1. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozathoz -</p>	
<p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Minősített ipari park</li> <li>Minősített meglévő és tervezett intermodális logisztikai szolgáltató központ</li> <li>Meglévő és tervezett országos és térségi jelentőségű erdőművek</li> <li>Nyíregyháza regionális akkumulátor</li> <li>Műhelyzóna megyei akkumulátor</li> <li>Meglévő és tervezett egyéb térségi jelentőségű gazdasági központ-város-településagglomeráció</li> </ul>	<p><b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Települési terület</li> <li>Gyonsforgalmi út</li> <li>Főút</li> <li>Vasútvonal</li> <li>Országhatár / Megyehatár</li> <li>Települési közigazgatási határ</li> <li>Vízlefolyók, vízfolyások</li> </ul>



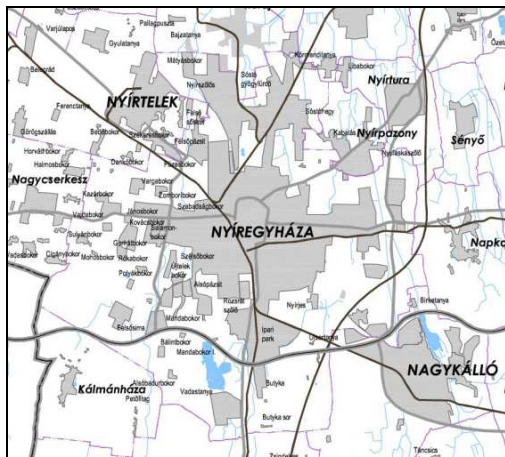
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>MEGBÍZÓ: SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szerzők: Oskár, a megyei közgyűlés elnöke; Mészáros János, mb. megyei főispán; Dávay Józsefné, területfejlesztési és területrendezés referens</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK: Kocsári Lajos, Város-Terampannon Kft. IR 01-1346; Lázár Tibor, Környezeterv Kft. IR 01-5041</p> <p>TERVEZŐK: Szórány Katalin, Város-Terampannon Kft. IR 01-2054; Tábori Anikó, Város-Terampannon Kft. IR 01-0422</p> <p>Generáltervező: Város-Terampannon Kft. Tervező: Környezeterv Kft. ©SMTÉV Zrt. 2011</p>	
<p><b>TURIZMUSFEJLESZTÉS TÉRSÉGI ÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KÖZPONTJAI</b></p> <p>- 2. melléklet 2. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozathoz -</p>	
<p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Meglévő/tervezett térségi jelentőségű turisztikai szolgáltató központ</li> <li>Kulturális és/vagy rendezvényutaztatási központ</li> <li>Komplex foglalkoztatási keretében fejlesztendő természetkezelési illetve kanyaridó turizmus létesítendő létesítmény</li> <li>Tíz- vagy part-turizmus kiemelten fejlesztendő létesítmény</li> <li>Városi turizmus létesítendő központjai</li> <li>Személyhajó és/vagy sportkikötés</li> </ul>	<p><b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Települési terület</li> <li>Gyonsforgalmi út</li> <li>Főút</li> <li>Vasútvonal</li> <li>Országhatár / Megyehatár</li> <li>Települési közigazgatási határ</li> <li>Vízlefolyók, vízfolyások</li> </ul>



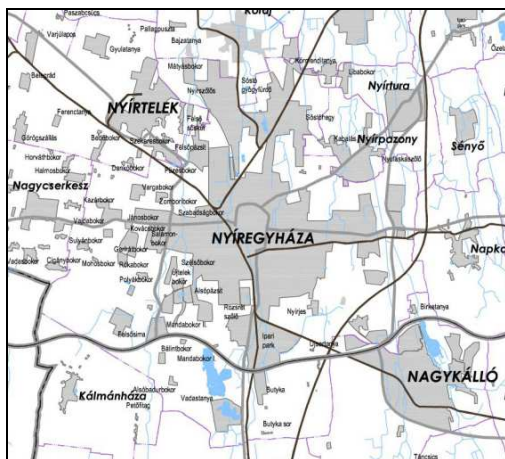
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>MEGBÍZÓ: SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szerzők: Oskár, a megyei közgyűlés elnöke; Mészáros János, mb. megyei főispán; Dávay Józsefné, területfejlesztési és területrendezés referens</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK: Kocsári Lajos, Város-Terampannon Kft. IR 01-1346; Lázár Tibor, Környezeterv Kft. IR 01-5041</p> <p>TERVEZŐK: Szórány Katalin, Város-Terampannon Kft. IR 01-2054; Tábori Anikó, Város-Terampannon Kft. IR 01-0422</p> <p>Generáltervező: Város-Terampannon Kft. Tervező: Környezeterv Kft. ©SMTÉV Zrt. 2011</p>	
<p><b>ÉRZÉKENY TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEK</b></p> <p>- 2. melléklet 3. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozathoz -</p>	
<p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aprófalvasú vidék térsége</li> <li>500 főnél kisebb lélekszámú települések</li> <li>Nyíregyháza környéki kanyaridó térség</li> <li>Történelmi települések (OIT)</li> <li>Térségi jelentőségű védelem alatt álló szerkezeti települések</li> <li>Belterületi folyószakkal rendelkező települések</li> </ul>	<p><b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Települési terület</li> <li>Gyonsforgalmi út</li> <li>Főút</li> <li>Vasútvonal</li> <li>Országhatár / Megyehatár</li> <li>Települési közigazgatási határ</li> <li>Vízlefolyók, vízfolyások</li> </ul>



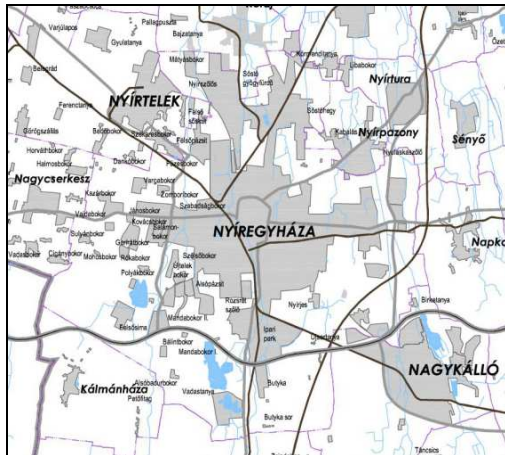
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szerzők: Ozkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dóczy Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK Kozári Lajos, Város-Terempannon Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Könyveszterv Kft. TR 01-S041</p> <p>TERVEZŐK Lázár Tibor, Könyveszterv Kft. TR 01-S041</p> <p>Gépjelölés: Város-Terempannon Kft. Tervező: Könyveszterv Kft. - PZKFTV-2011</p>	<p><b>NATURA 2000 TERÜLET - TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET</b> - 2. melléklet 4. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozathoz -</p> <p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b></p> <p>Natura 2000 terület- Természetmegőrzési terület</p> <p>(Készült: a Vidékfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása alapján)</p> <p><b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Települési terület</li> <li>Gyorsforgalmi út</li> <li>Főút</li> <li>Vasútvonal</li> <li>Országhatár / Megyehatár</li> <li>Települési közigazgatási határ</li> <li>Vízfelületek, vízfolyások</li> </ul> <p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 km</p>



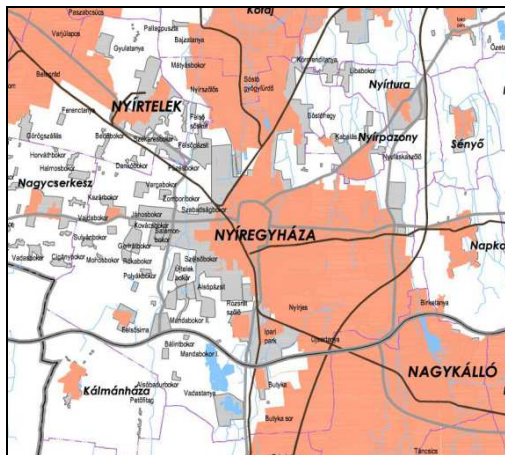
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szerzők: Ozkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dóczy Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK Kozári Lajos, Város-Terempannon Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Könyveszterv Kft. TR 01-S041</p> <p>TERVEZŐK Lázár Tibor, Könyveszterv Kft. TR 01-S041</p> <p>Gépjelölés: Város-Terempannon Kft. Tervező: Könyveszterv Kft. - PZKFTV-2011</p>	<p><b>NATURA 2000 TERÜLET - KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET</b> - 2. melléklet 5. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozathoz -</p> <p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b></p> <p>Natura 2000 terület - Különleges madárvédelmi terület</p> <p>(Készült: a Vidékfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása alapján)</p> <p><b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Települési terület</li> <li>Gyorsforgalmi út</li> <li>Főút</li> <li>Vasútvonal</li> <li>Országhatár / Megyehatár</li> <li>Települési közigazgatási határ</li> <li>Vízfelületek, vízfolyások</li> </ul> <p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 km</p>



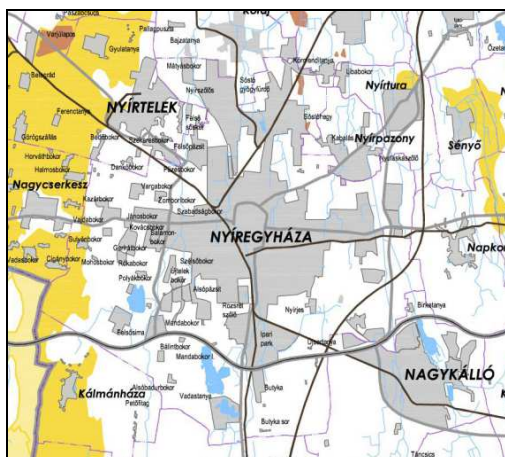
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szerzők: Ozkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dóczy Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK Kozári Lajos, Város-Terempannon Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Könyveszterv Kft. TR 01-S041</p> <p>TERVEZŐK Lázár Tibor, Könyveszterv Kft. TR 01-S041</p> <p>Gépjelölés: Város-Terempannon Kft. Tervező: Könyveszterv Kft. - PZKFTV-2011</p>	<p><b>MAGAS TERMÉSZETI ÉRTÉKŰ TERÜLET</b> - 2. melléklet 6. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozathoz -</p> <p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b></p> <p>Magas Természeti Értékű Terület</p> <p>(Készült: a Vidékfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása alapján)</p> <p><b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Települési terület</li> <li>Gyorsforgalmi út</li> <li>Főút</li> <li>Vasútvonal</li> <li>Országhatár / Megyehatár</li> <li>Települési közigazgatási határ</li> <li>Vízfelületek, vízfolyások</li> </ul> <p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 km</p>



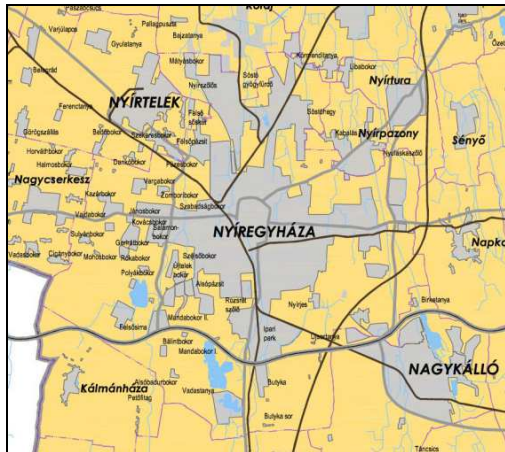
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	<b>NATÚRPARKI KOMPLEX TÁJGAZDÁLKODÁS TÉRSÉGE</b> - 2. melléklet 7. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -
Szerzők Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	<b>SZABÁLYOZÁSI ELEMELK</b> Szatmár - Beregi Natúrparik településsel (1.) Bátortiget és térsége tervezett Natúrparik településsel (Forrás: A Szatmár - Beregi Natúrparik szakmai dokumentációja http://www.szabomberg.hu/)
<b>FELELŐS TERVEZŐK</b> Kozarov Lajos, Város-Teampartnaron Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Könyvezeterv Kft. TR 01-3041	<b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b> Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások
<b>TERVEZŐK</b> Lázár Tibor, Könyvezeterv Kft. TR 01-3041	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 km
Géneráltervező: Város-Teampartnaron Kft. Tervező: Könyvezeterv Kft. - 2011	



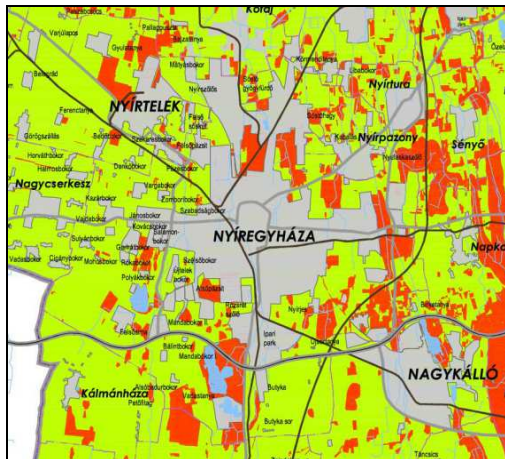
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	<b>NITRÁTÉRZÉKENY TERÜLET</b> - 2. melléklet 8. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -
Szerzők Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	<b>SZABÁLYOZÁSI ELEMELK</b> Nitrátérzékeny terület (Forrás: A Duna-Vízgyűjtő magyarországi része Vízgyűjtő-Gazdálkodási Terv )
<b>FELELŐS TERVEZŐK</b> Kozarov Lajos, Város-Teampartnaron Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Könyvezeterv Kft. TR 01-3041	<b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b> Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások
<b>TERVEZŐK</b> Lázár Tibor, Könyvezeterv Kft. TR 01-3041	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 km
Géneráltervező: Város-Teampartnaron Kft. Tervező: Könyvezeterv Kft. - 2011	



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	<b>TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ ÁRUTERMELŐ MEZŐGAZDASÁG TERÜLETE</b> - 2. melléklet 9. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -
Szerzők Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	<b>SZABÁLYOZÁSI ELEMELK</b> Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területle (Forrás: Agrarogeográfia kézikönyv) Külső termőhelyi adottsággal szántóterület az ÖH1 szelvény (Forrás: ÖH1)
<b>FELELŐS TERVEZŐK</b> Kozarov Lajos, Város-Teampartnaron Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Könyvezeterv Kft. TR 01-3041	<b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b> Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások
<b>TERVEZŐK</b> Szánó Katalin, Város-Teampartnaron Kft. TR 01-2054 Tóbori Anikó, Város-Teampartnaron Kft. TR 01-0422	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 km
Géneráltervező: Város-Teampartnaron Kft. Tervező: Könyvezeterv Kft. - 2011	



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	<b>ORSZÁGOS GYÜMÖLCSTERMŐHELY KATASZTER ÁLTAL ÉRINTETT TELEPÜLÉS</b> - 2. melléklet 10. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -
Szatmári Csizkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dólya József, területfejlesztési és területrendezési referens	<b>SZABÁLYOZÁSI ELEMELK</b> Országos gyümölcstermőhely kataszter által érintett település
<b>FELELŐS TERVEZŐK</b> Kozorú Lajos, Város-Telepépítéssel Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezetvédelmi Kft. TR 01-5041	<b>ALAPÉRTÉKÉPI JELEK</b> Települési terület Gyógyforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások
<b>TERVEZŐK</b> Lázár Tibor, Környezetvédelmi Kft. TR 01-5041	(Forrás: Ért. Gyümölcs- és Díszbirtánytervezési Kutató Intézet Nagyvári Károly, et al.)
Generáltervező: Város-Telepépítéssel Kft. Tervező: Környezetvédelmi Kft. - ZÖMTERV Zrt.	2011



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	<b>SZÉLERŐMŰ ELHELYEZÉSÉHEZ VIZSGÁLAT ALÁ VONHATÓ TERÜLET</b> - 2. melléklet 11. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -
Szatmári Csizkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dólya József, területfejlesztési és területrendezési referens	<b>SZABÁLYOZÁSI ELEMELK</b> Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület Szélerőmű telepítésére nem javasolt terület
<b>FELELŐS TERVEZŐK</b> Kozorú Lajos, Város-Telepépítéssel Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezetvédelmi Kft. TR 01-5041	<b>ALAPÉRTÉKÉPI JELEK</b> Települési terület Gyógyforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások
<b>TERVEZŐK</b> Lázár Tibor, Környezetvédelmi Kft. TR 01-5041	(Forrás: Ért. Gyümölcs- és Díszbirtánytervezési Kutató Intézet Nagyvári Károly, et al.)
Generáltervező: Város-Telepépítéssel Kft. Tervező: Környezetvédelmi Kft. - ZÖMTERV Zrt.	2011

## 6. Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvénytípus	Területlehatárolás
T.2.	F4-2	Tiszavasvári út – Kerék utca – Derkovits Gyula utca – Dobsina utca – Kassa köz által határolt terület



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





A tervezési területek alaptérkép kivonata



Sorsz.	Szelvénytípus	Területlehatárolás
T.3.	I5-1	Debreceni út – Nyugati II utca – vasút által határolt terület


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

A tervezési területek alaptérkép kivonata





## 7. A módosítással érintett területek részletes bemutatása

<b>T.2. Tiszavasvári u.- Derkovits u. csomópont közlekedési célú közterület határának módosítása</b>		
Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	Megindító bizottsági határozat: 155/2018. (XII.18)	Szelvénytípus: F4-2
<b>Módosítás célja:</b> A Derkovits u-Tiszavasvári út kereszteződésében eltolt szinkronlámpás csomópont kerül kialakításra, ennek érdekében a szabályozási szélesség csökkentésére van lehetőség.		
<b>Módosítás várható hatása:</b> A módosítás következtében az érintett ingatlanokon megszűnik az építési tilalommal való érintettség, ezáltal az önkormányzat mentesül a kisajátítási folyamat alól.		
<b>Hatályos SZT</b>		<b>Tervezett SZT</b>
<b>Szabályozási elemek a módosítással érintett beépítésre szánt területeken: övezeti kód nem változik.</b>		

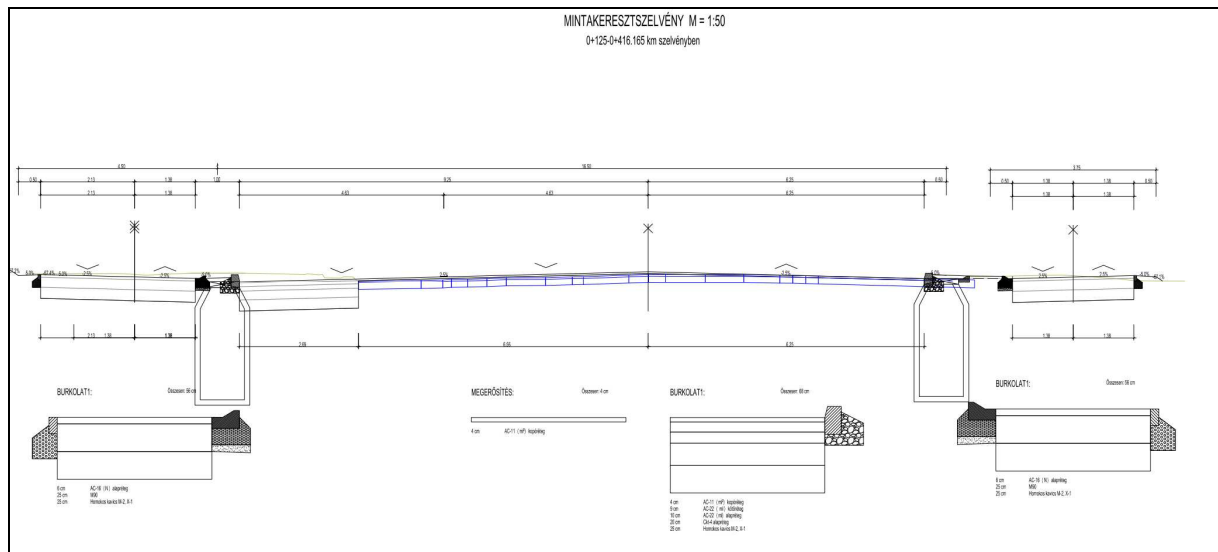


T.3. <b>Beépítési százalék növelése a Déli Ipari Park területén a 31580/2 hrsz.-ú ingatlanon</b>		
Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	Megindító bizottsági határozat: 155/2018. (XII.18)	Szelvénytípus: I5-1
<b>Módosítás célja:</b>		
A Sematic Kft. telephely bővítést tervez, melynek megvalósításához a beépítési százalék növelése szükséges 50%-ról 60%-ra. Az építési hely egy korábbi módosító eljárás során törlésre került.		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
A kérelmező véghezviheti fejlesztési elképzeléseit, munkahelyteremtő hatás várható.		
<b>Hatályos SZT</b>	<b>Tervezett SZT</b>	
<b>Szabályozási elemek a módosítással érintett beépítésre szánt területeken:</b>		
	Jelenlegi szabályozás	Tervezett szabályozás
Övezeti kód	<b>Ge 711865</b>	<b>Ge 711875</b>
Terület-felhasználás	Egyéb ipari gazdasági zóna	Egyéb ipari gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló teletyszerű	szabadonálló teletyszerű
Megengedett legkisebb telekméret	4000 m <sup>2</sup>	4000 m <sup>2</sup>
Megengedett legkisebb telekszélesség	40 m	40 m
Megengedett legkisebb telekmélység	50 m	50 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	<b>50%</b>	<b>60%</b>
Legkisebb zöldfelületi fedettség	20%	20%
Megengedett építménymagasság	7,5m-9,5 m /fsz.+2em+tetőtér/	7,5m-9,5 m /fsz.+2em+tetőtér/

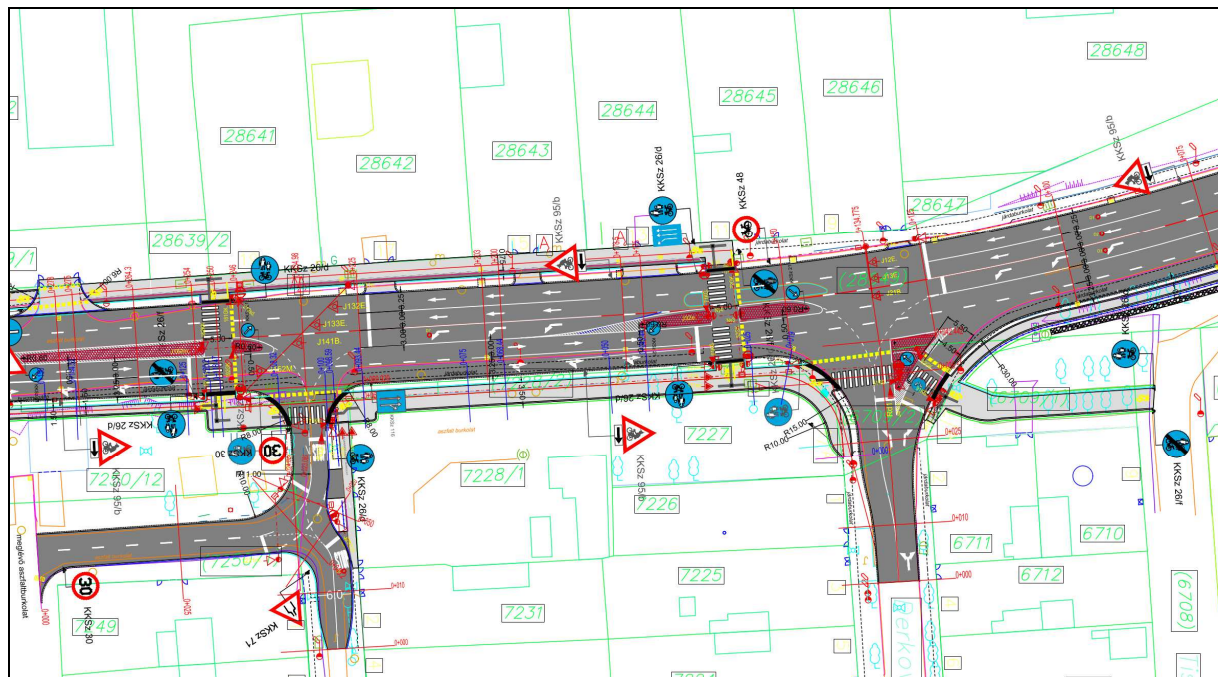


<b>T.5.</b>		<b>Kijelölt építési hely törlése a Jósa András Múzeum ingatlanán</b>	
Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	Megindító bizottsági határozat: 155/2018. (XII.18)	Szelvéyszám: F5-1	
<b>Módosítás célja:</b> Az önkormányzati fejlesztések megvalósíthatósága érdekében a Jósa András Múzeum ingatlanát érintő kötelező építési hely törlésre kerül.			
<b>Módosítás várható hatása:</b> A tervezett beruházás megvalósíthatóvá válik.			
<b>Hatályos SZT</b>		<b>Tervezett SZT</b>	
Szabályozási elemek a módosítással érintett beépítésre szánt területeken: az övezeti kód nem változik.			





Tervezett mintakeresztmetszély







tiszta, vagy előkezelt csapadékvizek elvezetése, illetve a racionális vízgazdálkodás a beépítésre szánt területeken megoldandó.

A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye, hogy a környezethasználat és a területen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

A tervezett módosítások a város elektronikus hírközlési hálózatát nem érintik, így elektronikus hírközlési fejezet készítése nem vált szükségessé a dokumentációban.

## **11. A fenntartható fejlődés biztosítása**

A településrendezési terv tárgyi módosításaival bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következményekkel nem járnak. A beépíthető területek átsorolása, ill. kijelölése esetén a meglévő infrastruktúra jobb kihasználása kapott prioritást. A terület-felhasználási lehetőségek meglévő adottságokhoz, jelenlegi felhasználásához történő igazításával a fejlődés előremozdítása és a befektetési szempontból még vonzóbbá tétele a cél.

## **12. Urbanisztikai vizsgálat**

Urbanisztikai, városmorfológiai szempontból megvizsgáltuk a módosítással érintett területeket. A kialakult állapotokhoz illeszkedő változást tervezünk. A kialakult utcaképben, telekhasználatban, építészeti karakterben semmiféle negatív változást nem jelentenek a módosítások.

Az egyes módosítások hatása a városépítészeti szempontok alapján:

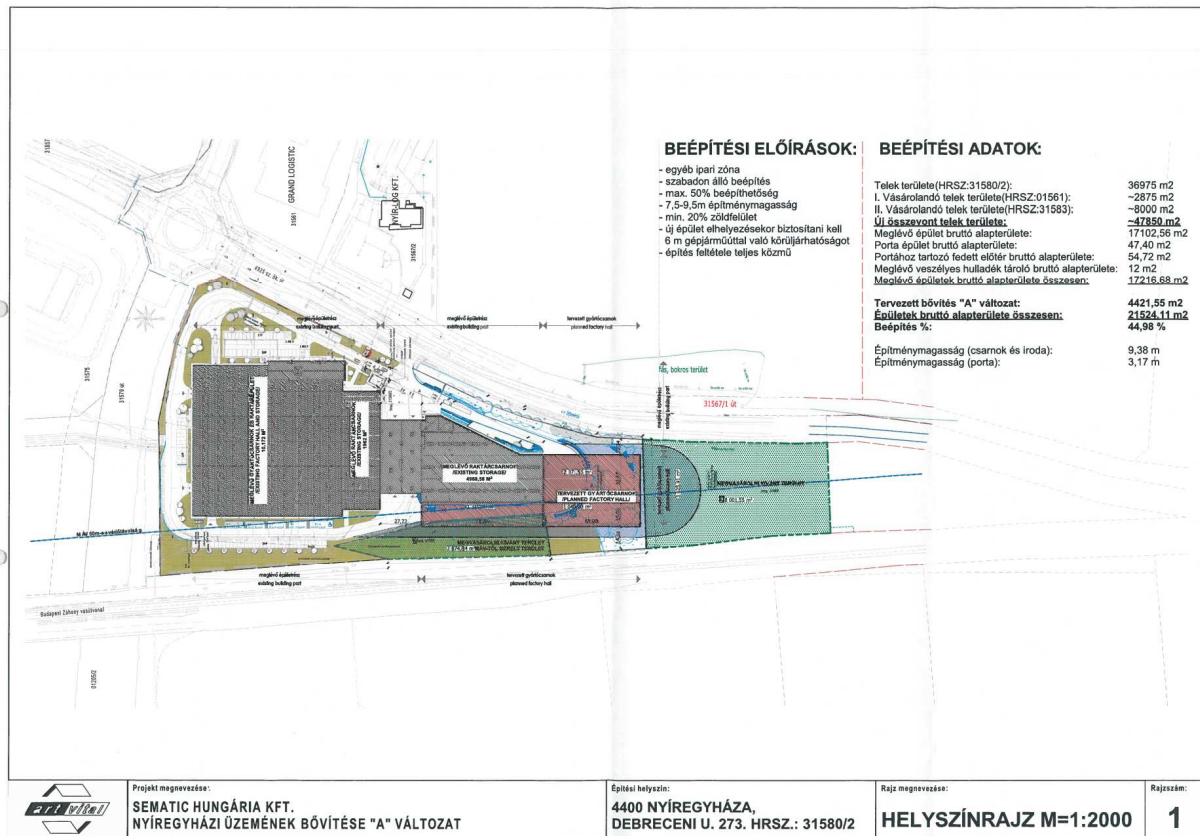
### **T.3.**

A SEMATIC Hungária Kft. a meglévő épületállományának bővítését tervezi. A működési szempontok miatt mindenképp a meglévő épületekhez kapcsolódva, egy telephelyen belüli bővítést szeretnének megvalósítani. Indokolt esetben meg kívánja vásárolni a jelenleg a telephelyhez kapcsolódóan bérleményként hasznosított, nyugati oldalon a vasúti vágányok mentén elhelyezkedő MÁV területet, továbbá a déli oldalon található egyéb magántulajdonú területeket. A terület beépítettsége a korábbiakban történt fejlesztésekkel megközelítette a településrendezési terv szerinti maximumot, azaz 50%-ot. Újabb fejlesztési elképzelések kerültek előtérbe, azonban a telek adottságai, és a településrendezési eszközök ezt nem teszik lehetővé.

A nyugati irányú bővítés feltétele a jelenleg bérelt terület rész tulajdonjogának megszerzés, továbbá a vasúti pálya 50m-es szomszédságába kerülő bővítmény vonatkozásában a MÁV hozzájárulásának megszerzése.

A telepítési tanulmányterv „A” változatában egy mértéktartó, „B” változatában egy maximálisnak mondható bővítési lehetőség került bemutatásra.

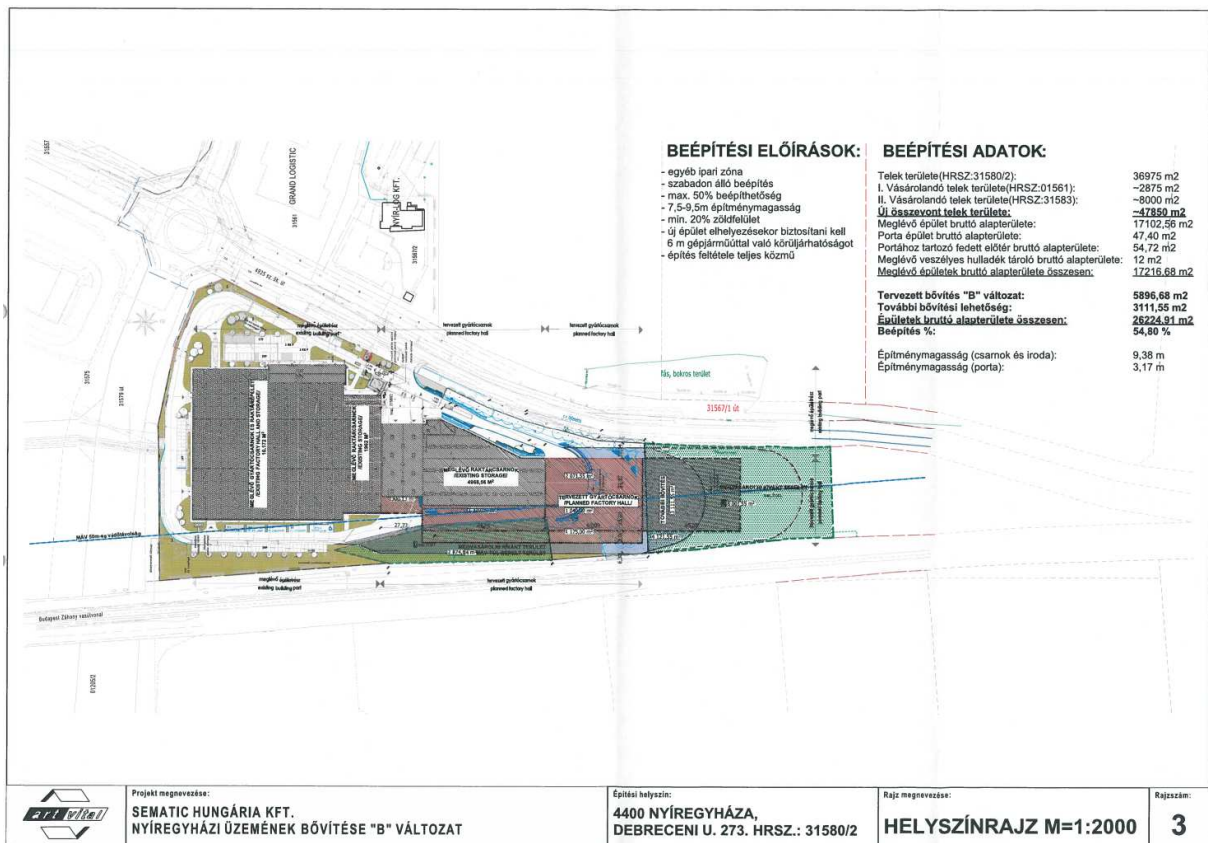
A bemutatott koncepciók mellett további alternatívák kidolgozása is lehetséges, azonban a bemutatott javaslatok már lényegileg alkalmasak a megrendelői szándékok és az azok megvalósításához szükséges telekalakítási, településrendezési terv módosítási igények alátámasztására és illusztrálására. A vázlatok alapján a kijelölt építési hely tölése és a beépítési százalék növelése mindenképp szükséges.



Beépítési tanulmányterv „A” változat (SEMATIC)



Ügyiratszám: FŐÉP/106-38/2019.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



Beépítési tanulmányterv „B” változat (SEMATIC)



Ügyiratszám: FŐÉP/106-38/2019.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



**T.5.**

A Jósa András Múzeum fejlesztési elképzeléseit a beépítési tanulmányterv mutatja meg. A módosítás következtében egy összefüggő, beépíthetőség szempontjából kedvezőbb épülettömeg alakul ki. Az új épületrész két ponton is kapcsolódni tud a meglévő múzeum épületéhez, és egy zárt, keretes beépítést eredményez.

