



Ügyiratszám: FŐÉP/107-101/2019.
Ügyintéző: Halmi-Hódos Katinka

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

Dr. Kovács Ferenc
Polgármester

Kukucska Zsolt
főépítészeti osztályvezető-helyettes

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!

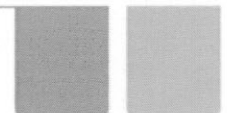
Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **10 terület- Napelemparkok területének kijelölése- Simai út- övezeti határ vonalának módosítása- Orosi út- övezeti besorolás módosítása- Róka utca- tervezett szabályozási vonal törlésére vonatkozóan** döntött a város 117/2005. (V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról. 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) alapján a módosítás fajtájától függően más-más eljárási szabályok szerint folytathatóak le.

A módosító eljárás előzetes tájékoztatási szakasza 2019. januárjában FŐÉP/107/2019. ügyiratszámom indult, ezzel egy időben a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatás kérés is megtörtént. A Korm. rendelet 29.§-a és 29/A.§-a, valamint a Nyíregyháza MJV partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében 2019. február 7.-én **előzetes tájékoztató lakossági fórumot** tartottunk és ezután **előzetes partnerségi egyeztetést** hajtottunk végre. A rendezési terv módosítási eljárás előzetes tájékoztatási szakasza 10 területet érintően került lefolytatásra, azonban 1 terület esetében a módosítást a kérelmező kérésére visszavontuk (Lejtő utca).

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől a véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/107-4/2019. ügyiratszámom. 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 **25/2019. (II.26.) sz. határozatában nem tartotta szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését.

Véleményezés céljából a Korm. rendelet 38. § szerint FŐÉP/107-47/2019. ügyiratszámom 2019. áprilisában megkerestük az érintett államigazgatási szerveket. A Te. 3. és Te.7. számú módosítás várható környezetre gyakorolt hatásairól jogosultsággal rendelkező szakértő készített vizsgálatot, mely a véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarésében került feltüntetésre.

A módosítások következtében fellépő Biológiai Aktivitásérték csökkenés pótlása érdekében 4 csereterületet jelöltünk ki, melynek az előzetes tájékoztatási szakasza 2019. májusában FŐÉP/107-58/2019. ügyiratszámom indult. A beérkező véleményeket továbbtervezésnél figyelembe vettük. A kijelölt csereterületekkel kapcsolatban 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől a véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/107-59/2019. ügyiratszámom. A megkérdezett szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. Nyíregyháza MJV Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága a beérkezett



vélemények, észrevételek ismeretében **83/2019. (V.28.) sz. határozatában** nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészíttetését.

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 07.-én **munkaközi tájékoztató lakossági fórumot** tartottunk és ezután **partnerségi egyeztetést** hajtottunk végre.

A Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet 9.§-a szerint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében **111/2019. (IX.10.) sz. határozatában elfogadta a beérkezett véleményeket.** Állami Főépítész Úr záró szakmai véleményét az eljárásban megadta.

A településszerkezeti terv módosítása **határozattal jóváhagyandó**, a HÉSZ és a szabályozási tervlapok változásai **rendelettel jóváhagyandó munkarészek.** (Lásd 1.-3. sz. melléklet!)

Tájékoztatásul közöljük, hogy a Korm. rendelet 43.§-a alapján a településrendezési eszközök a teljes eljárás esetén az elfogadástól számított 30. napon, egyszerűsített eljárás esetén az elfogadástól számított 15. napon lépnek hatályba, 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, az Állami Főépítész záró szakmai véleményének ismeretében **a mellékelt határozat tervezet és rendelet tervezet jóváhagyásával döntését meghozni szíveskedjen.**

Nyíregyháza, 2019. november 12.

Tisztelettel:



Kukucska Zsolt
főépítészeti osztályvezető-helyettes



1. sz. melléklet a FŐÉP/107-101/2019. számú előterjesztéshez

H a t á r o z a t - t e r v e z e t

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közyűlésének
...../2019. (...) számú
h a t á r o z a t a**

Nyíregyháza településszerkezeti terve módosításának jóváhagyására

A közgyűlés

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

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

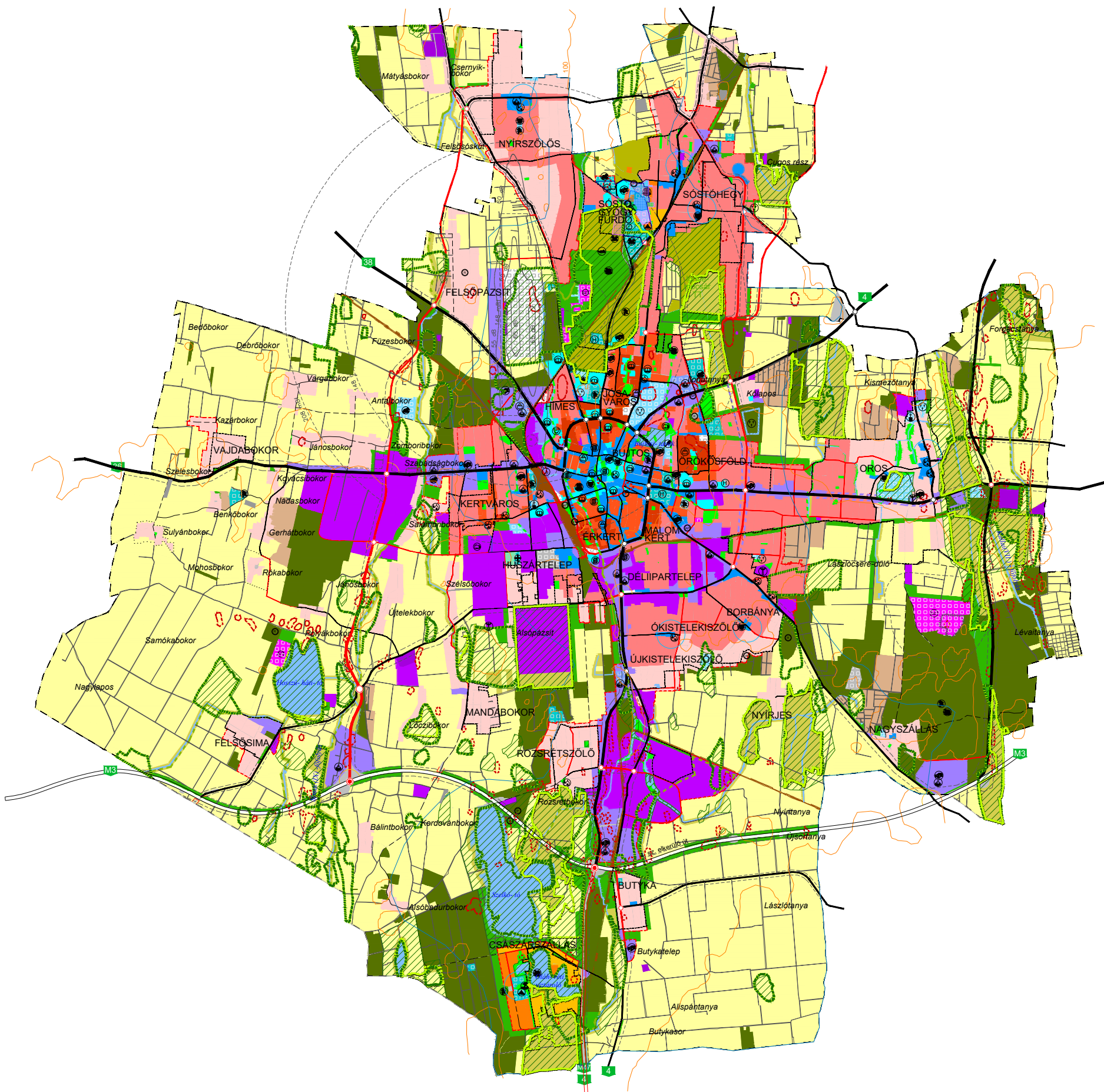
- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által készített FŐÉP/107/2019. törzsszámú tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint - a 10 terület vonatkozásában - **jóváhagyja.**

Nyíregyháza, 2019.

Erről értesülnek:

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

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



- | Területfelhasználás | | Közművesítés | Közművesítés | |
|---------------------|------|--------------|--------------|--|
| Kód | Jel | | | |
| 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 | Üdülőkörnyezet |
| 4.2 | Üh | 0,15 | Teljes | Hévígházhasználati terület |
| 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 | KkO | 0,25 | Teljes | Különleges közlekedési terület |
| 6.1.0 | KOá | | | Általános közlekedési terület |
| 6.2.0 | KOv | | | 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 kertés terület |
| 9.2.0 | Má | | | Mezőgazdasági általános terület |
| 9.3.0 | Mko | | | Mezőgazdasági korlátozott használatú terület |
| 10 | Vg | | | Vízgyűjtő terület |
| 5.8. | K-En | | | Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület |
-
- | | |
|----------|-------------------------------|
| [Symbol] | Kereskedelmi- szolgáltató sáv |
| [Symbol] | Közpark jellegű zóldsáv |
| [Symbol] | Erdő jellegű zóldsáv |
| [Symbol] | Tartalék temető |
-
- | | |
|----------|--------------------------------|
| [Symbol] | Régészeti terület |
| [Symbol] | Helyi védettségű teleszerkezet |
-
- | | |
|----------|--|
| [Symbol] | Natura 2000 terület |
| [Symbol] | Ex lege védett terület határa |
| [Symbol] | Természeti terület határa |
| [Symbol] | Ökológiai hálózat |
| [Symbol] | Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa |
-
- | | |
|----------|------------------------|
| [Symbol] | Bányatelek területe |
| [Symbol] | Védőtávolságok |
| [Symbol] | Jelentősebb vízfolyás |
| [Symbol] | Rekultiválandó terület |
-
- | | |
|----------|---------------------------------------|
| [Symbol] | Meglévő |
| [Symbol] | Tervezett |
| [Symbol] | Autópálya |
| [Symbol] | Országos főút |
| [Symbol] | Országos mellékút, települési főút |
| [Symbol] | Gyűjtőút |
| [Symbol] | Külterületi út |
| [Symbol] | Távlati vasúti nyomvonal |
| [Symbol] | Szintbeni csomópont |
| [Symbol] | Különszintű csomópont |
| [Symbol] | Híd |
| [Symbol] | Jelentősebb közhasználatú parkolóhely |
| [Symbol] | Autóbusz- pályaudvar |
| [Symbol] | Vasúti pályaudvar |
| [Symbol] | Vasútmegálló |
| [Symbol] | Repülőtér |
| [Symbol] | Útpajzs |
-
- | | |
|----------|-------------------------|
| [Symbol] | Közművek, híradás |
| [Symbol] | Közművesítés |
| [Symbol] | Távvezeték |
| [Symbol] | Villamos állomás |
| [Symbol] | Szennyvíztisztítómu |
| [Symbol] | Híradástechnikai torony |
-
- | | |
|----------|----------------------------------|
| [Symbol] | Igazgatási központ |
| [Symbol] | Oktatási központ- főiskola |
| [Symbol] | Művelődési központ |
| [Symbol] | Egyházi központ |
| [Symbol] | Kórház |
| [Symbol] | Kereskedelmi (bevásárló) központ |
| [Symbol] | Piac |
| [Symbol] | Vásárváros |
| [Symbol] | Kiránduló központ |
| [Symbol] | Turisztikai alközpont |
| [Symbol] | Arborétum, botanikus kert |
| [Symbol] | Vadászpark |
| [Symbol] | Lovaglás |
| [Symbol] | Sportközpont |
| [Symbol] | Szabadidőközpont |
| [Symbol] | Strand |
| [Symbol] | Termálközpont |
| [Symbol] | Vidámpark |
| [Symbol] | Élménypark |
| [Symbol] | Kemping |
| [Symbol] | Szálloda |
| [Symbol] | Temető |
| [Symbol] | Kegyeleti park |
| [Symbol] | Kilátó |
| [Symbol] | Egészségügyi központ |
-
- | | |
|----------|--------------------------------------|
| [Symbol] | Egyéb tervi elemek |
| [Symbol] | Településhatár |
| [Symbol] | Belterületi határ |
| [Symbol] | Tervezett belterületi határ |
| [Symbol] | Városkapu |
| [Symbol] | Városrész- központ |
| [Symbol] | Szintvonal |
| [Symbol] | Gyógyhely |
| [Symbol] | Gyógyhely védőterülete |
| [Symbol] | Hidrogeológiai védőzóna |
| [Symbol] | Településképvédési terület határa |
| [Symbol] | Közmű elhelyezésére szolgáló terület |

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

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	<p>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</p> <p>(10 terület - Napelemparkok területének kijelölése, Simai út - övezeti határ vonalának módosítása, Orosi út – övezeti besorolás módosítása, Róka utca – tervezett szabályozási vonal törlése, HÉSZ szöveges része)</p>			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A módosításokat követően a tulajdonosok elvégezhetik a tervezett fejlesztéseket. Gazdaságfejlesztő, munkahelyteremtő hatás.	Az Önkormányzat mentesül kisajátítási eljárás költségei alól egyes módosítással érintett ingatlanokon.	Nincs	Nincs	Fenntartható fejlődés biztosítása.
A rendelet megalkotása szükséges, mert:			A módosítás során a kialakult állapot és a valós tervezett felhasználás összhangba kerül.	
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:			A városfejlesztési és gazdaságfejlesztési elképzelések nem teljesíthetők.	
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi: Rendelkezésre áll.	Szervezeti: Adott.	Tárgyi: Adott	Pénzügyi: 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 jóváhagyására**

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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

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

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

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

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium – Légügyi Hivatal

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és 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) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

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

1.§. A Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 10. § kiegészül a következő (7a) bekezdéssel:

„(7a) *Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)*

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

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

3.§.(1) Ez a rendelet a (2) bekezdésben foglaltak kivételével a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A 2.§ 2019. december 21.-én lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(3) 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. november

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-fejlesztés, vállalkozásfejlesztés, önkormányzati beruházások megindulhatnak a területeken, és a lakossági érdekek is érvényesülnek.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A módosítás a Helyi Építési Szabályzat szöveges részét érinti. A jelen módosítási eljárás során a rendezési terv új övezeti kategóriával - Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En) - egészül ki. A Helyi Építési Szabályzatban szükséges az új övezeti kategória beépítési feltételeinek meghatározására.

2. §-hoz

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek e rendelet 1. mellékletében szereplő 13 részterületen a teljes eljárás módosítási szabályai szerint.

3. §-hoz

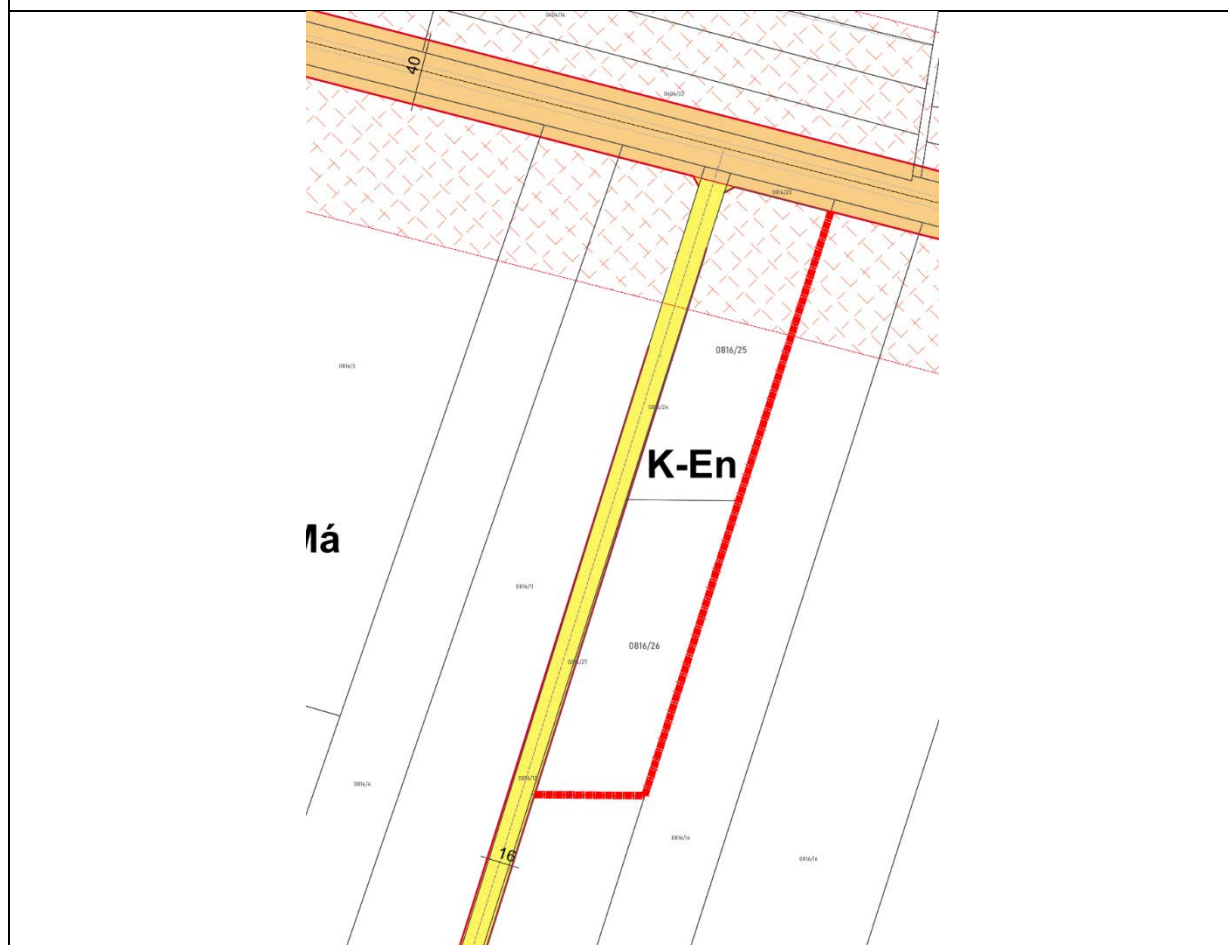
A rendelet kihirdetést követően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§-a alapján léptethető hatályba.

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

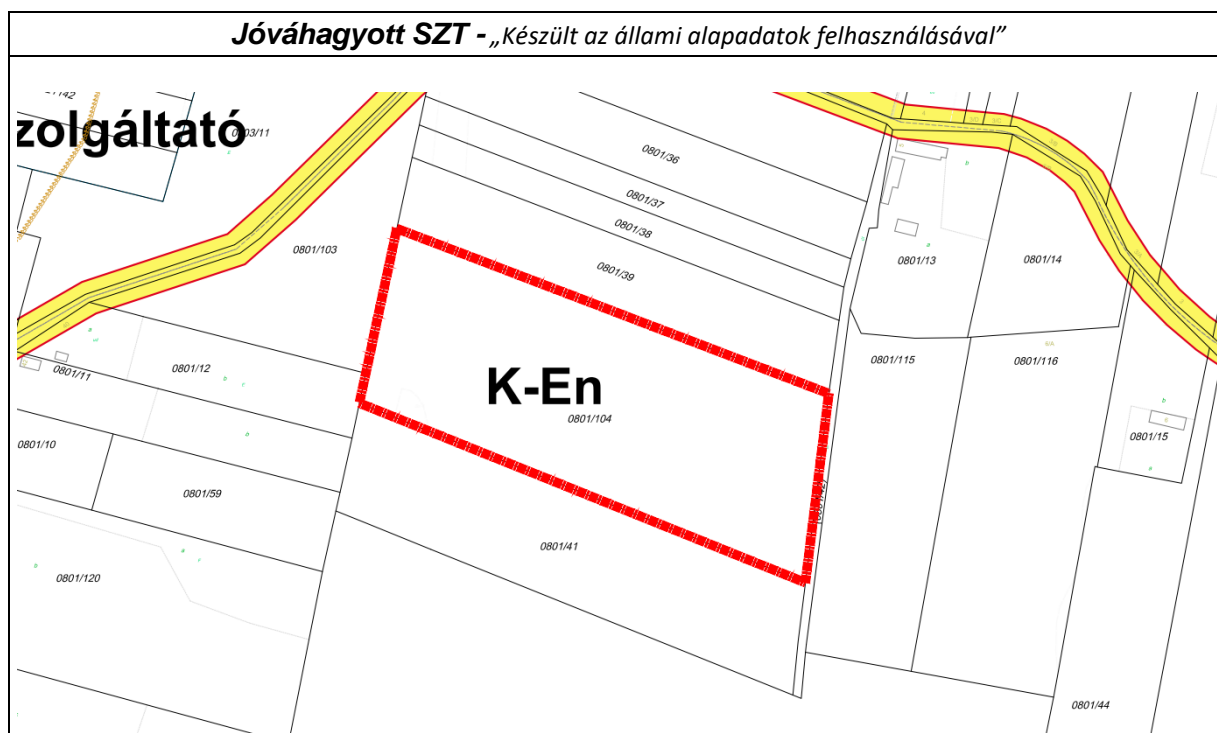
**...../2019. (.....) önkormányzati
rendeletének 1. melléklete**

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.1.	155/2018. (XII.18.)	F2	Tiszavasvári út – Vajdabokori út – Rókabokori út – 0816/12 hrsz.-ú út által határolt tömb	<p>Az Art-Treasure Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/25 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p> <p>Az Szolar Gyöngy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/26 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p>

Jóváhagyott SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

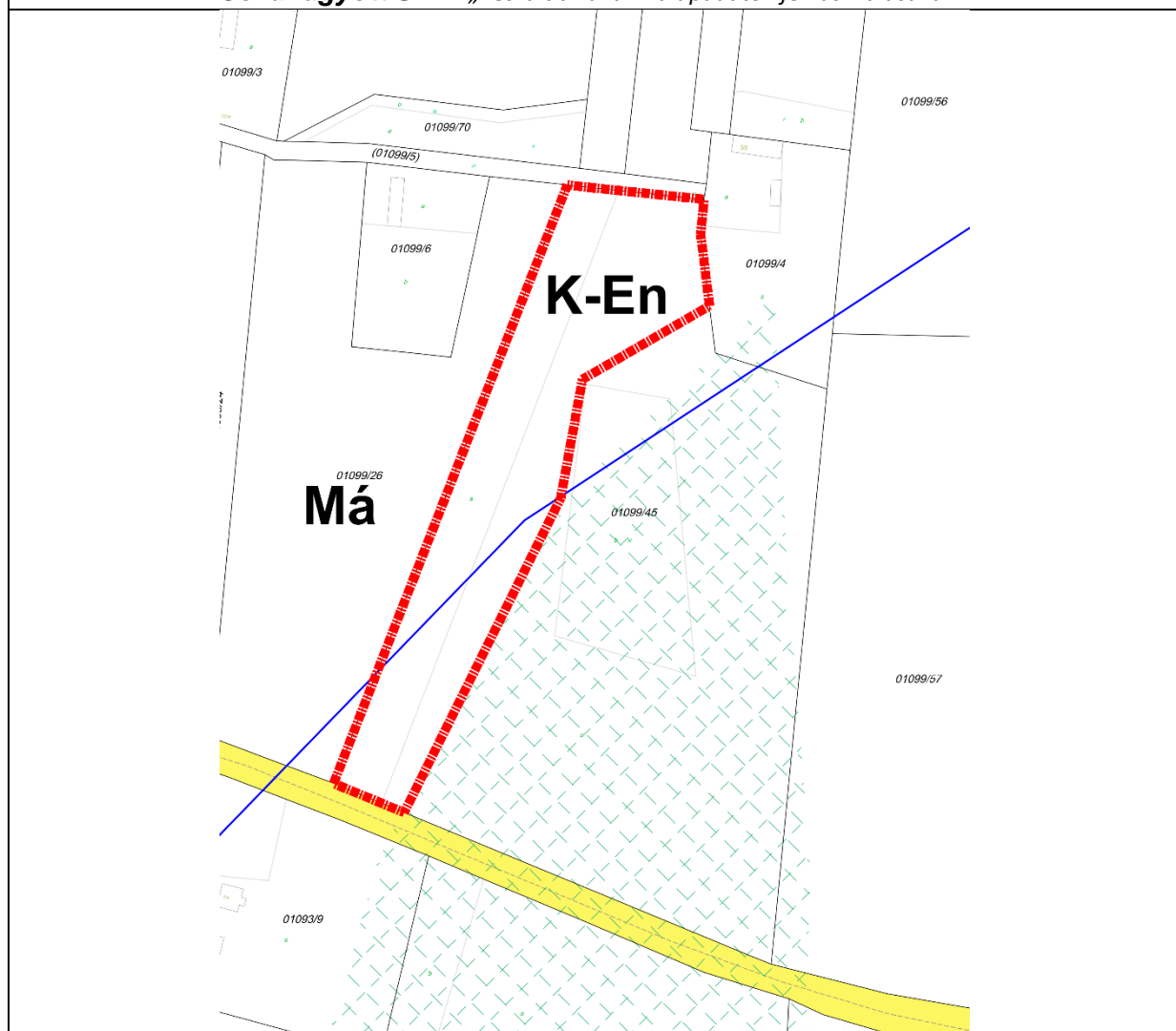


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.2.	11/2019. (II. 5.)	F2	Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádasbokori út által határolt tömb	Az Argosol Energy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0801/104 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.



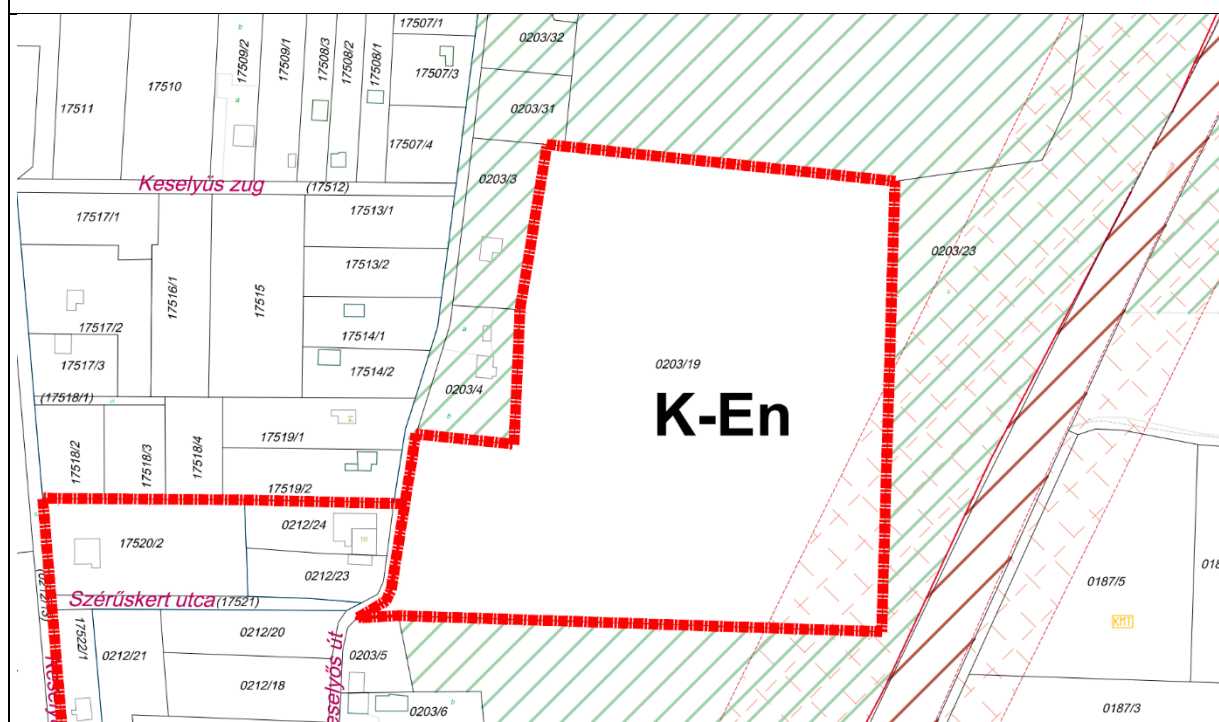
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.3.	11/2019. (II. 5.)	F2	Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádasbokori út által határolt tömb	Az Argosol Energy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0801/104 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.

Jóváhagyott SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



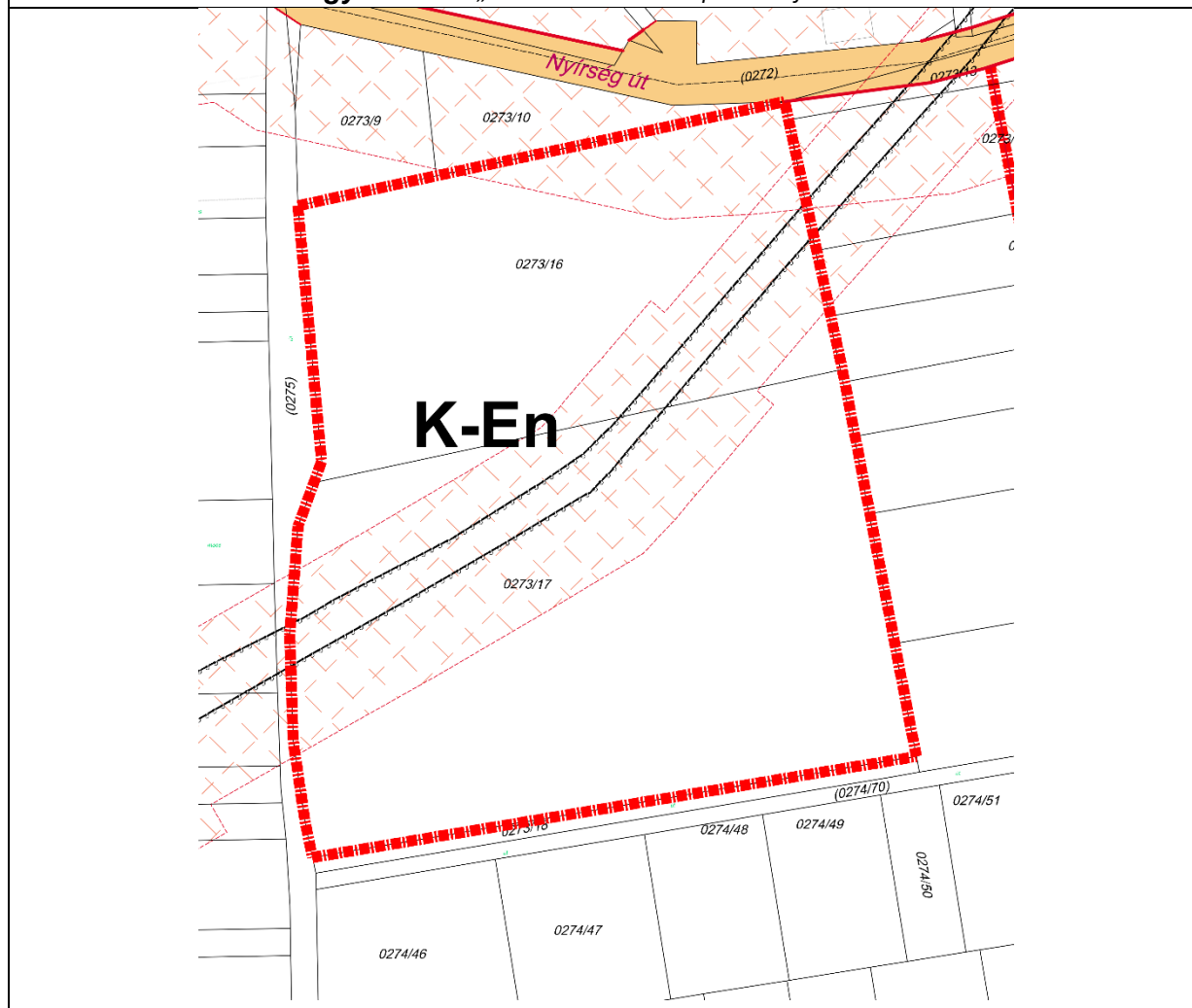
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.4.	11/2019. (II. 5.)	B5	Keselyős út – Hadobás út – Vasút terület által határolt tömb	Az Farm-Ker Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0203/36 és a 0203/38 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Gazdasági rendeltetésű erdőzóna” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.

Jóváhagyott SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

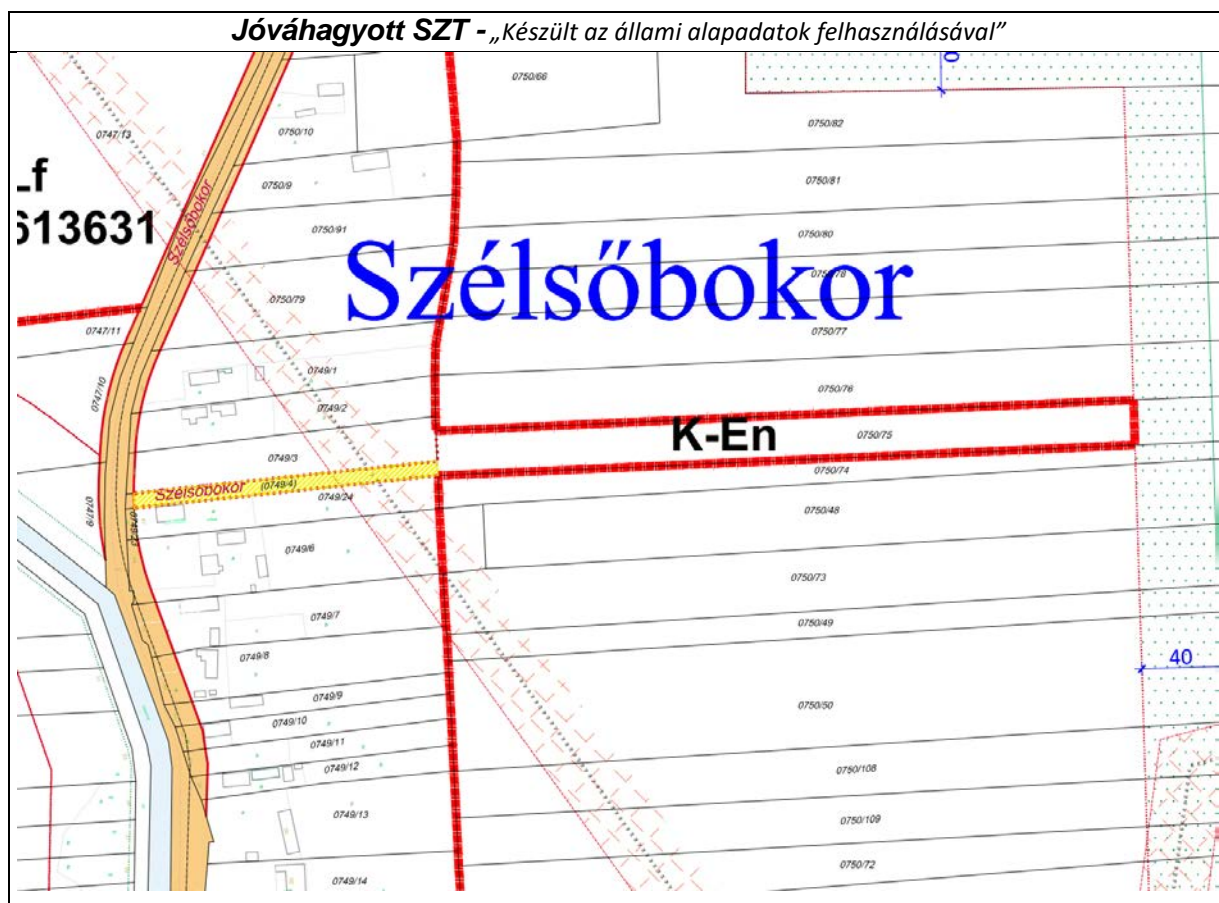


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.5.	11/2019. (II. 5.)	B5	Nyírség út – Bozót út – 0274/69 hrsz.-ú út – 0275 hrsz.-ú út által határolt tömb	Az Sollight Energia ESCO Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.

Jóváhagyott SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

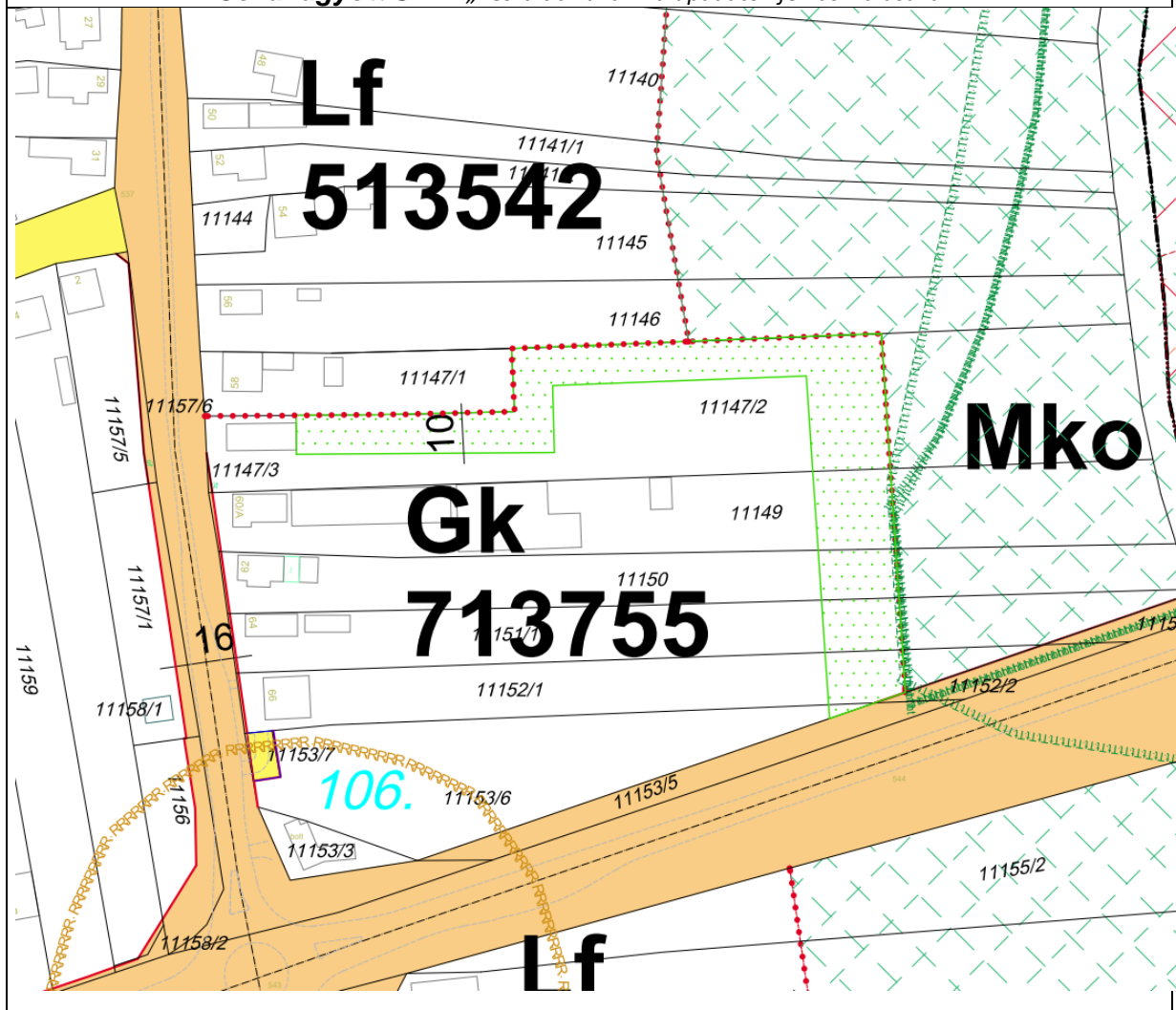


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.6.	11/2019. (II. 5.)	G4-1	Bottyán János utca – Hóvirág utca – Kálmánházi út – Szélsőbokori út	Az Nyírség Villamos Termelő Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0750/75 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges. Az új Különleges övezet megközelítésének biztosítása érdekében a 0749/4 hrsz.-ú kivett közút magánútként kerül kijelölésre.

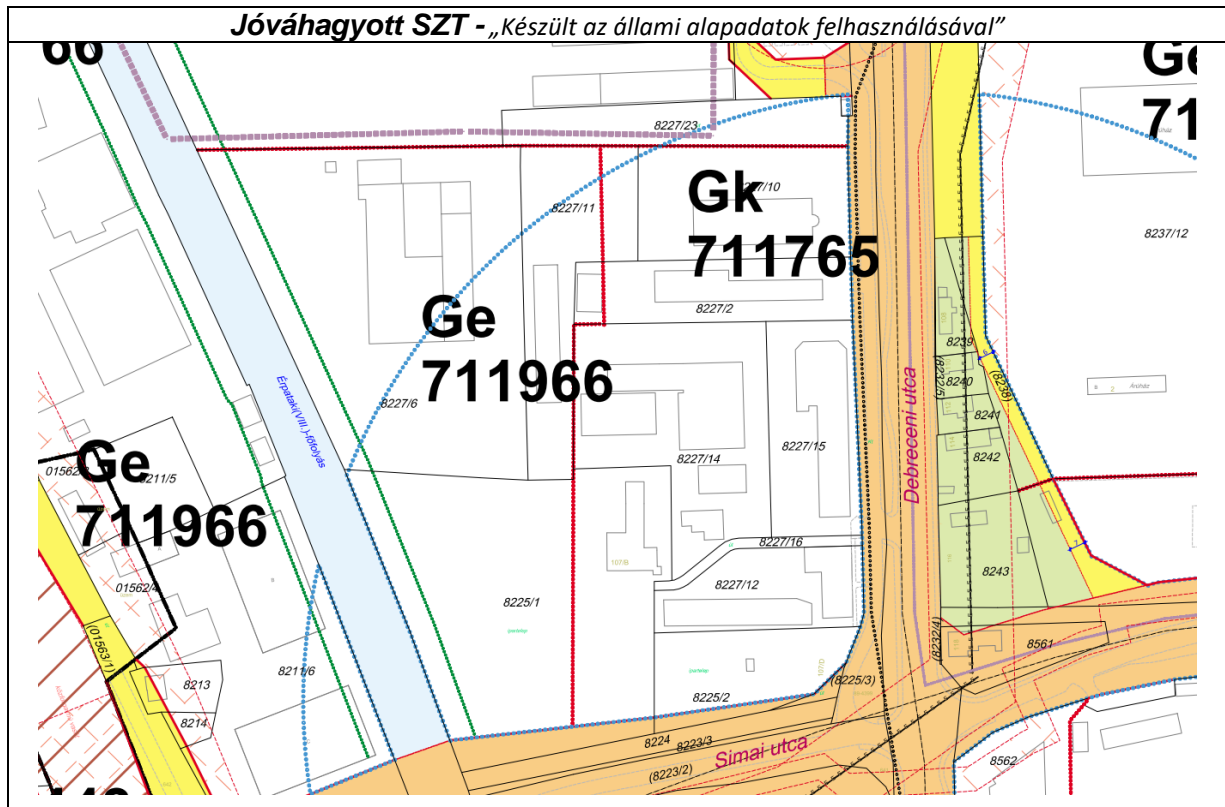


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.7.	11/2019. (II. 5.)	F7-1	Táltos utca – 11154/1 hrsz.- út – Nyíregyházi út – Vezér utca	A Nyírség Nehézgép '93 Bt. a 11153/4 hrsz.-ú ingatlanán és a környező ingatlanokon (11147/2 hrsz.-ú ingatlannal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

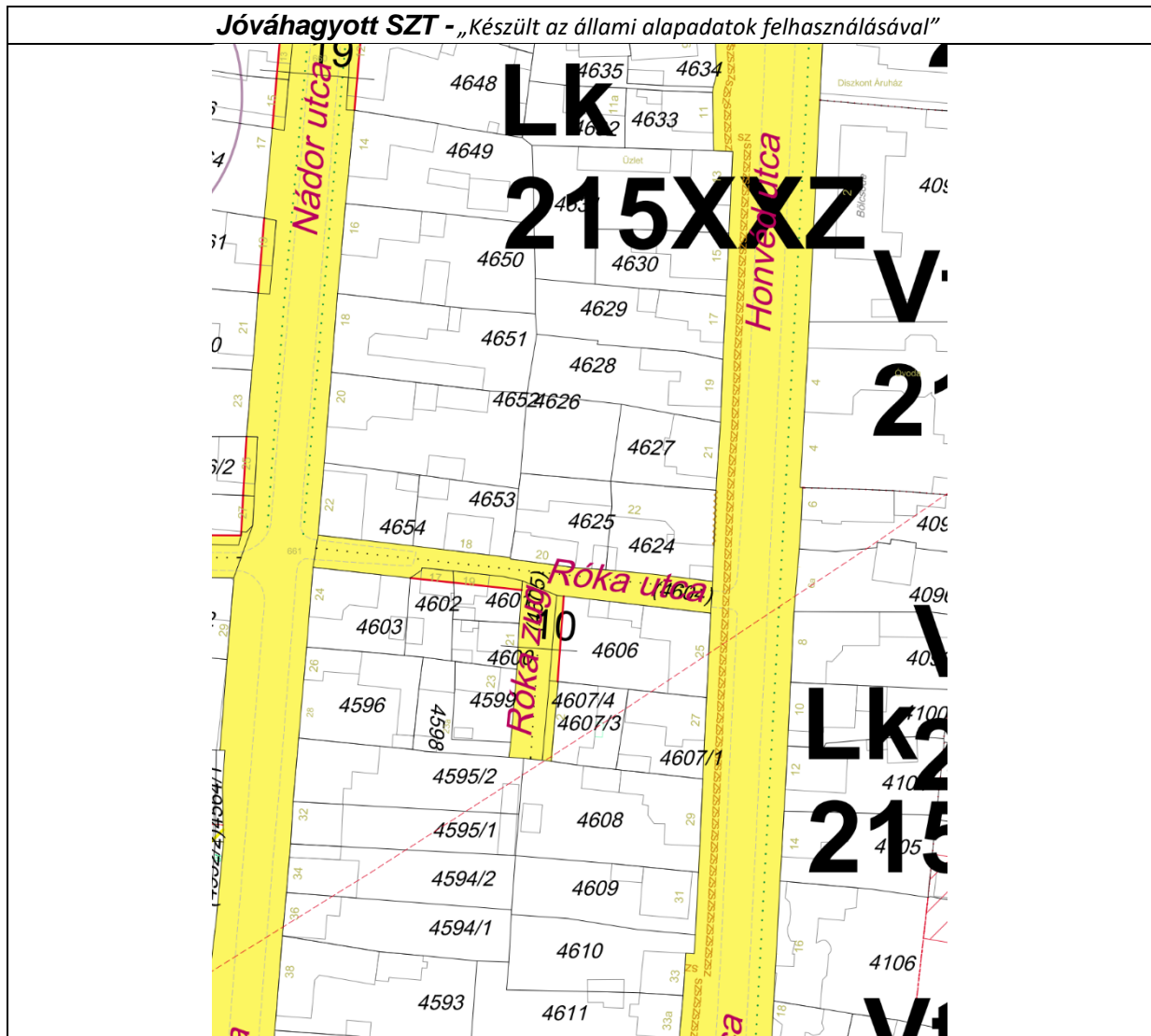
Jóváhagyott SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



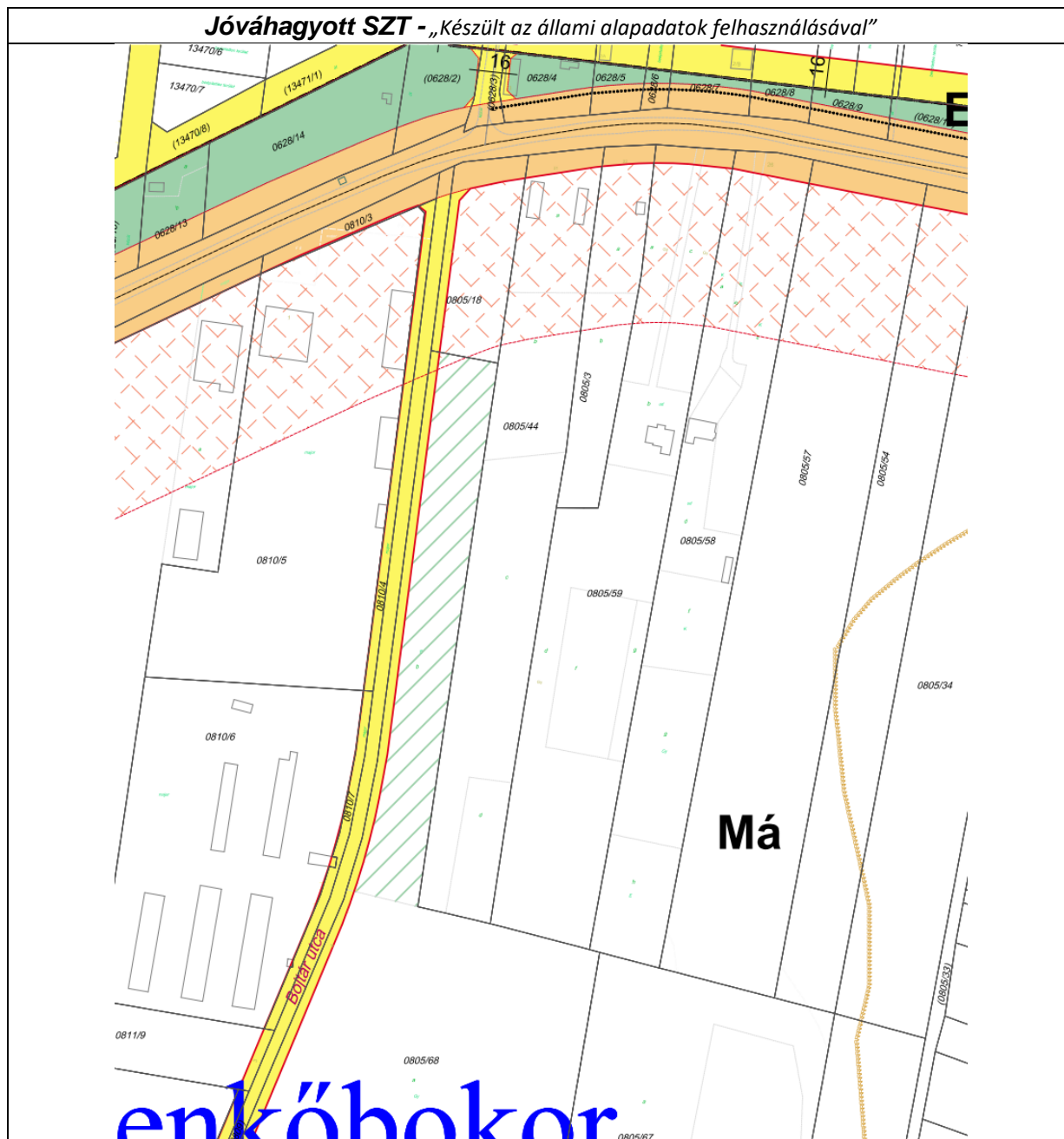
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.8.	11/2019. (II. 5.)	G5-1	Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasútterület	A TÚF Kft. a 8225/1 hrsz.-ú ingatlana keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását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



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

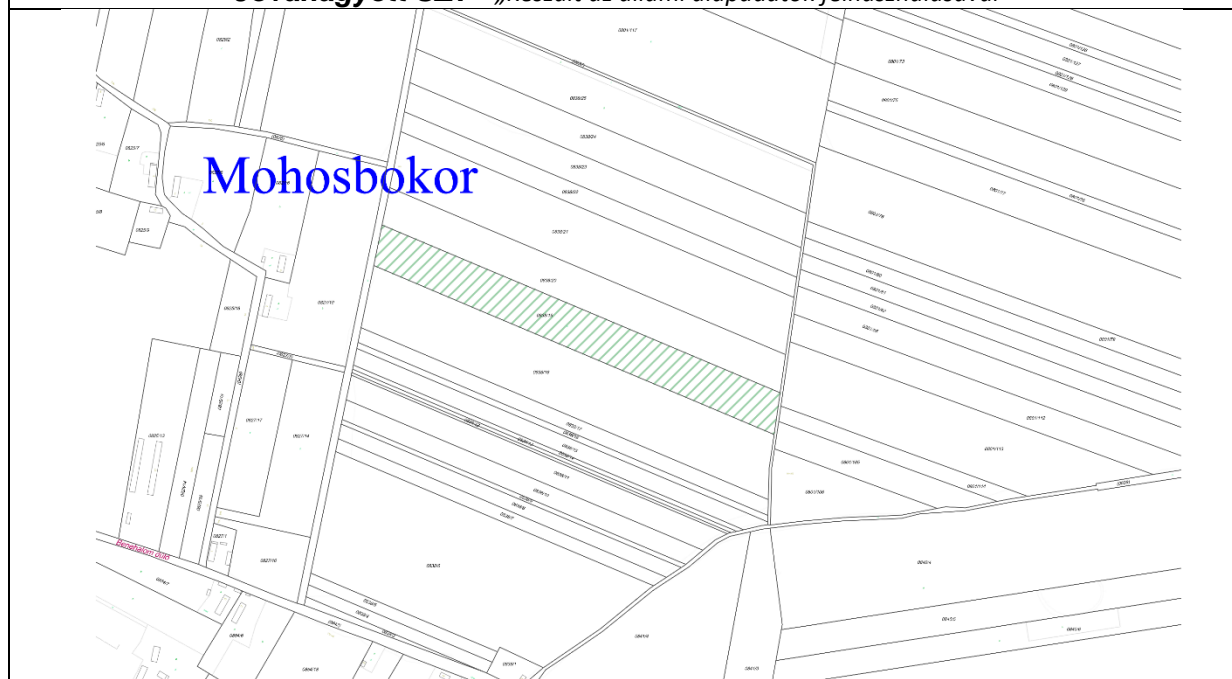


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
CS-1	62/2019.(V.14.)	F2-2	Tiszavasvári út-Bojtár u-Nádasbokr-Rókabokori út-Kovácsbokr-Tiszavasvári út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapotlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0805/68 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg

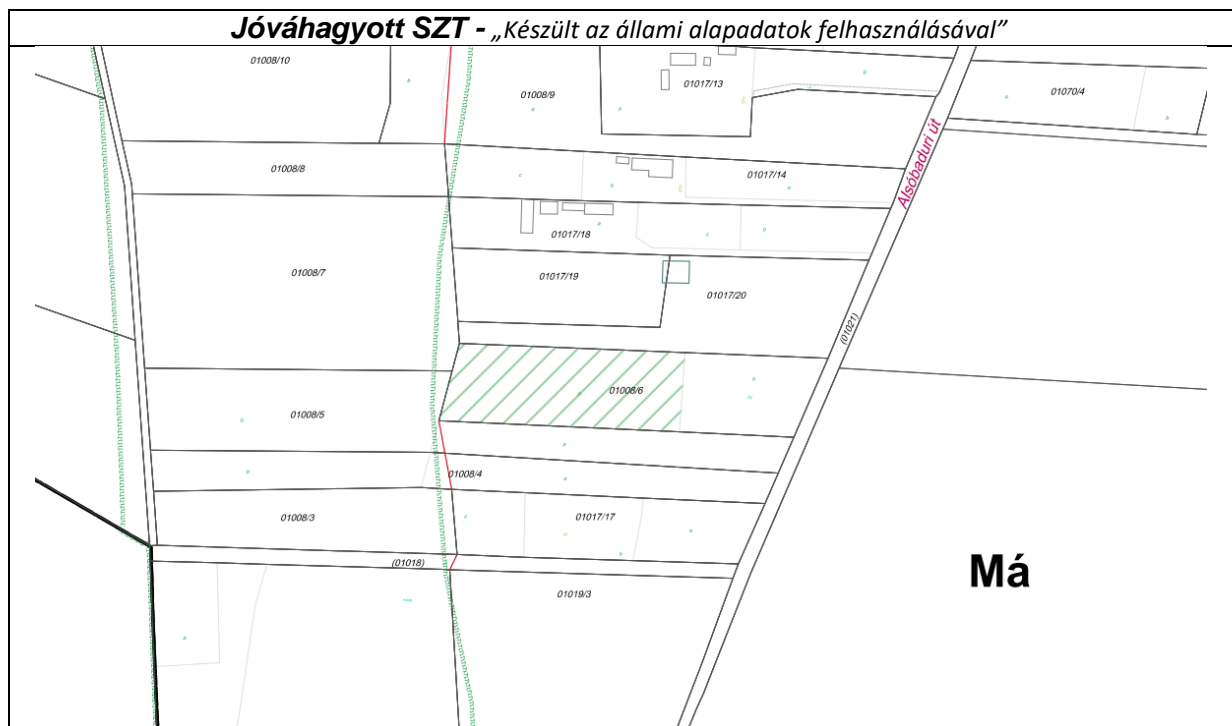


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
CS-2	62/2019.(V.14.)	G2	Benehalom-dűlő- Rókabokori út- Nádasbokori út- Sulyánbokori út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0838/19 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg

Jóváhagyott SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

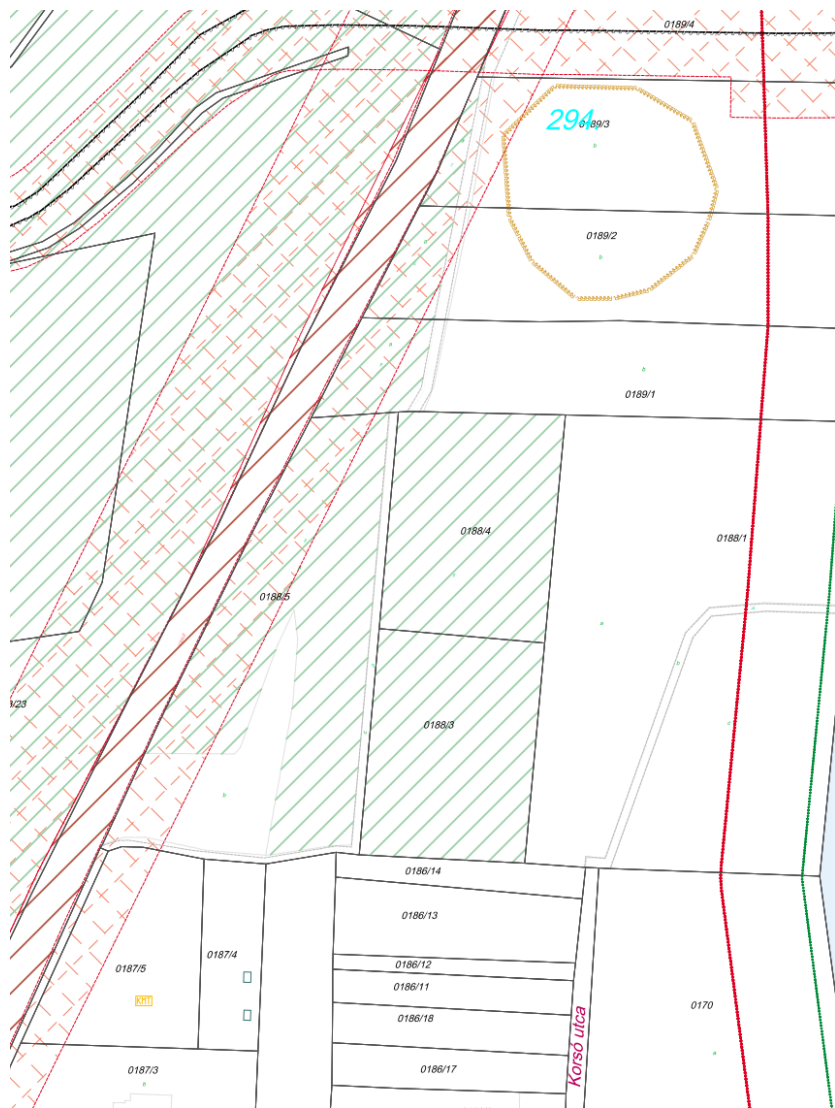


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
CS-3	62/2019.(V.14.)	J3	Alsóbaduri út- 01015 hrsz.-ú út- 01013 hrszú út- 01005 hrszú út- 01007 hrszú út- 01018 hrsz-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 01008/6 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
CS-4	62/2019.(V.14.)	B5-B6	Vasúterület- Asztalos út- Korsó út- 01066 hrszú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0188/3 és a 0188/4 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg

Jóváhagyott SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2019 -

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

RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 10 TERÜLETEN

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

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2019. szeptember



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2019 -

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

RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 10 TERÜLETEN

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

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítész Osztály

2019. szeptember





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

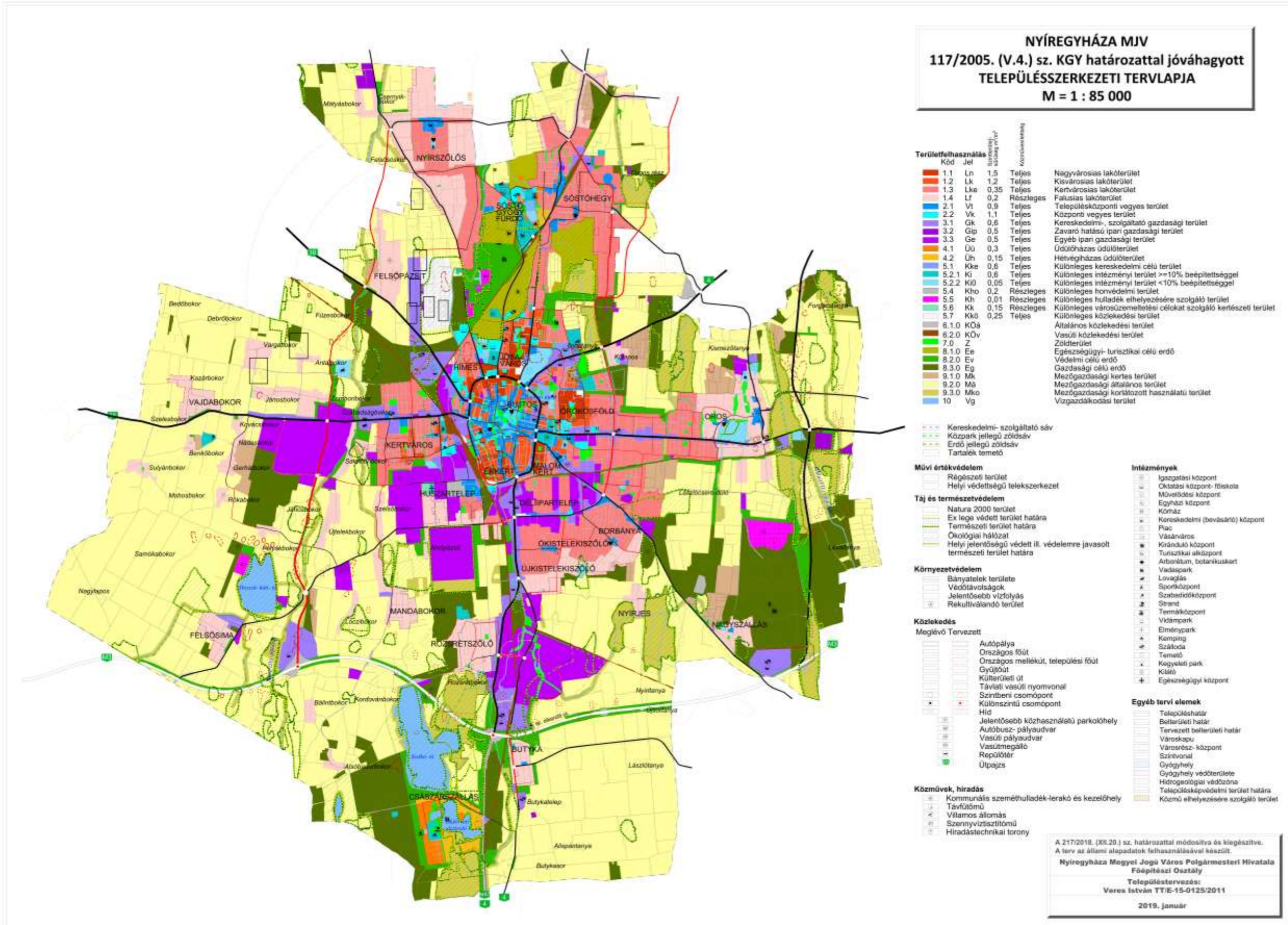
Vezető tervező:

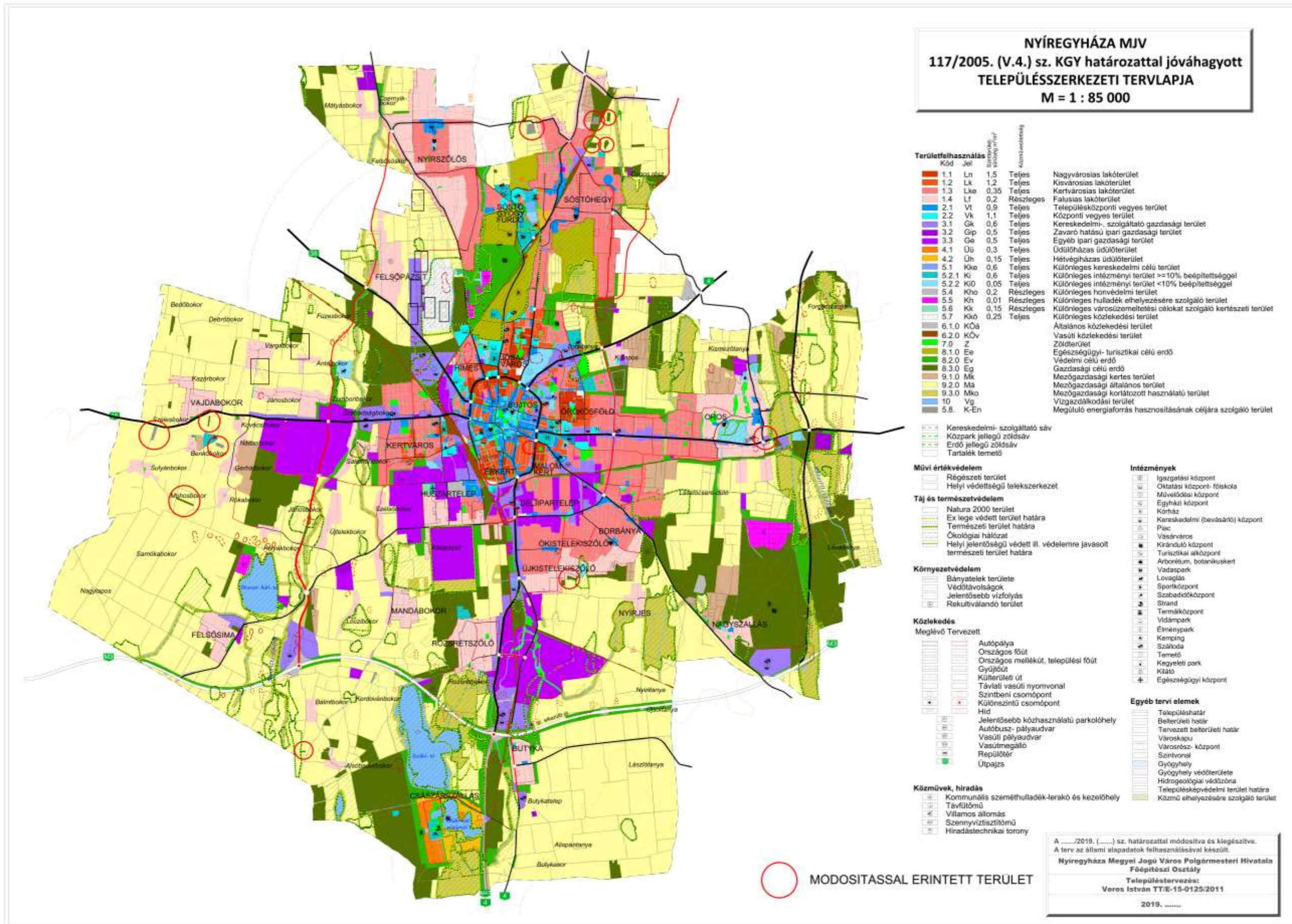
Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125

Tervező munkatársak:

Halmi-Hódos Katinka
okl. tájépítész mérnök

Telekfiné Bódi Mária
településmérnök







Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szab. terv Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás célja
Te.1.	155/2018. (XII.18.)	F2	Tiszavasvári út – Vajdakorkori út – Róka-bokori út – 0816/12 hrsz.-ú út által határolt tömb	<p>Az Art-Treasure Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/25 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p> <p>Az Szolar Gyöngy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/26 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p>
Te.2.	11/2019. (II. 5.)	F2	Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádasbokori út által határolt tömb	<p>Az Argosol Energy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0801/104 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p>
Te.3.	115/2018. (IX.04.)	I3-I4	M3-as autópálya – 01100/2 hrsz.-ú út – 01098 hrsz.-ú út – Alsóbaduri út által határolt tömb	<p>Az Euroraptor Tanácsadó Iroda Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 01099/45 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p>
Te.4.	11/2019. (II. 5.)	B5	Keselyős út – Hadobás út – Vasút terület által határolt tömb	<p>Az Farm-Ker Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0203/36 és a 0203/38 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Gazdasági rendeltetésű erdőzóna” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p>
Te.5.	11/2019. (II. 5.)	B5	Nyírség út – Bozót út – 0274/69 hrsz.-ú út – 0275 hrsz.-ú út által határolt tömb	<p>Az Sollight Energia ESCO Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p>
				Az Nyírség Villamos Termelő Kft.

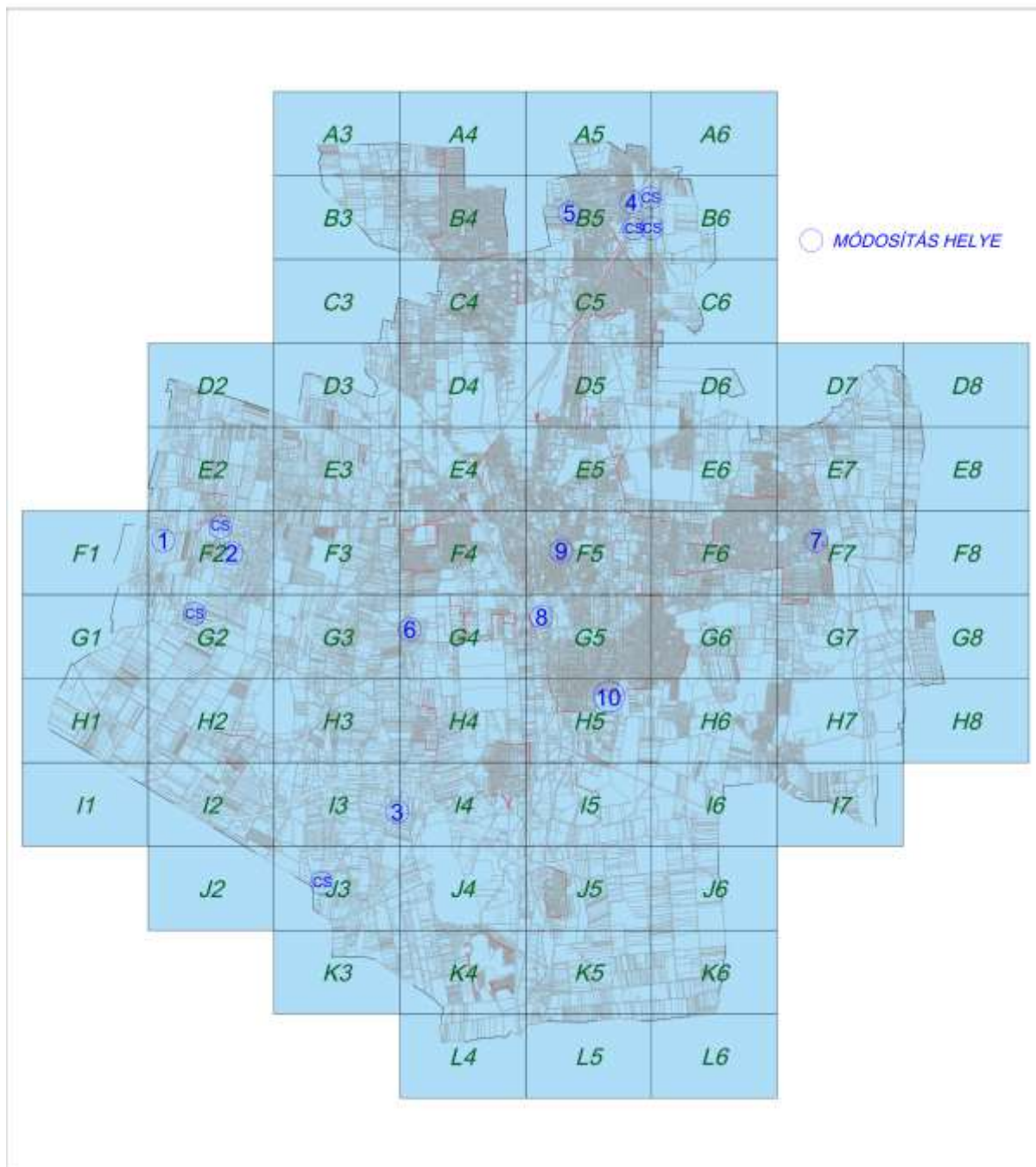


Te.6.	11/2019. (II. 5.)	G4-1	Bottyán János utca – Hóvirág utca – Kálmánházi út – Szélsőbokori út	napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0750/75 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges. Az új Különleges övezet megközelítése érdekében a 0749/4 hrsz.-ú kivett közút magánútként kerül kijelölésre.
Te.7.	11/2019. (II. 5.)	F7-1	Táltos utca – 11154/1 hrsz.- út – Nyíregyházi út – Vezér utca	A Nyírség Nehézgép '93 Bt. a 11153/4 hrsz.-ú ingatlanán és a környező ingatlanokon (11147/2 hrsz.-ú ingatlan bezárólag) a jelenleg Falusias lakóövezet (Lf) átsorolását kéri Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk).
Te.8.	11/2019. (II. 5.)	G5-1	Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasútterület	A TÜF Kft. a 8225/1 hrsz.-ú ingatlan keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását kéri annak nyugati irányba történő eltolásával.
Te.9.	11/2019. (II. 5.)	F5-3	Róka utca – Honvéd utca – Szent István utca – Eötvös utca – Csillag utca – Hatzel Márton tér – Rózsa utca	A Róka utcán tervezett útszélesítés szükségtelessé válása miatt a II. rendű közlekedési célú közterület határvonalát visszaigazítjuk a telekhatárokra.
Te.10.	-	-	-	-
CS1	62/2019.(V.14.)	F2-2	Tiszavasvári út-Bojtár u-Nádasbokor-Rókabokori út-Kovácsbokor-Tiszavasvári út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0805/68 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS2	62/2019.(V.14.)	G2	Benehalom-dűlő- Rókabokori út- Nádasbokori út- Sulyánbokori út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0838/19 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS3	62/2019.(V.14.)	J3	Alsóbaduri út- 01015 hrsz.-ú út- 01013 hrszú út- 01005 hrszú út- 01007 hrszú út- 01018 hrsz-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 01008/6 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS4	62/2019.(V.14.)	B5-B6	Vasútterület- Asztalos út- Korsó út- 01066 hrszú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0188/3 és 0188/4 hrsz.-ú ingatlanokon. Má →Eg

A Te. 10. számú módosítás visszavonásra került.


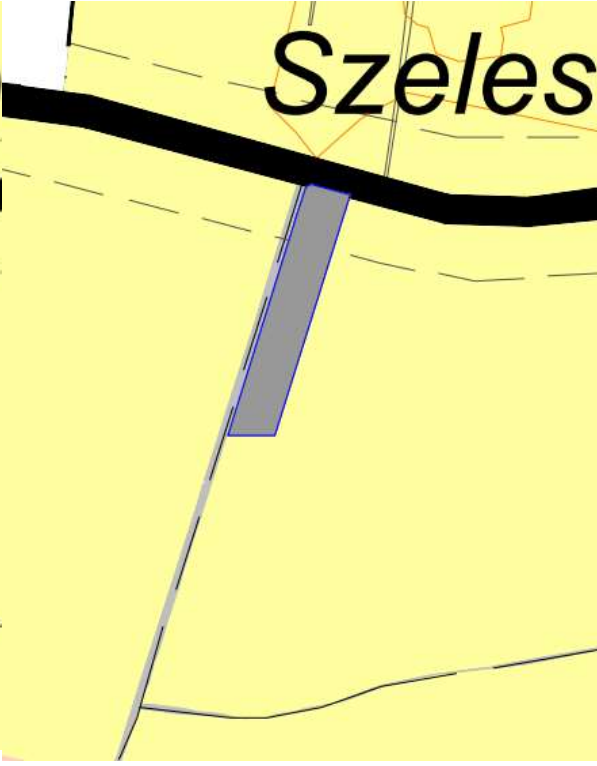


Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről a beavatkozási területek megjelölésével





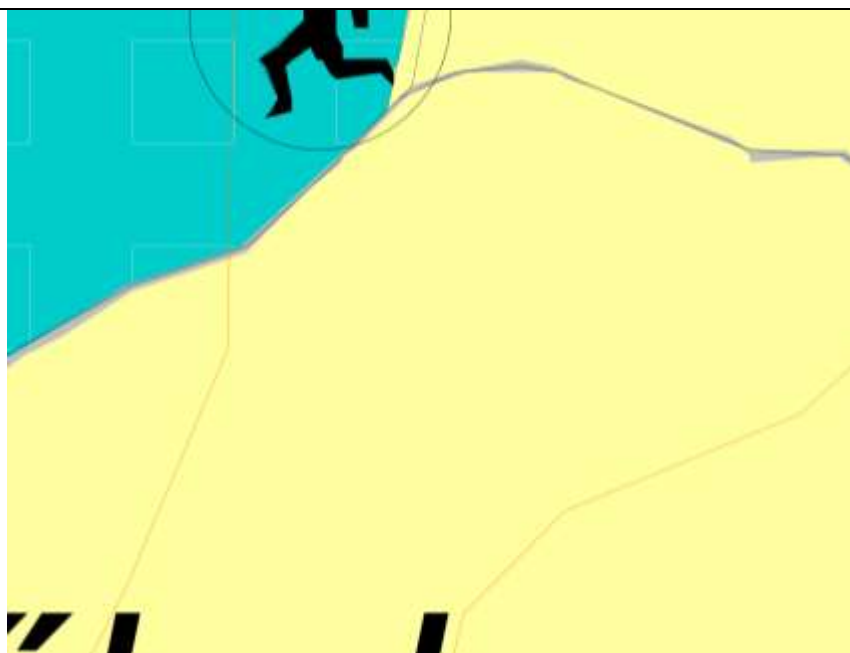
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.1.	155/2018. (XII.18.)	F2	Tiszavasvári út – Vajdabokori út – Róka-bokori út – 0816/12 hrsz.-ú út által határolt tömb	<p>Az Art-Treasure Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/25 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p> <p>Az Szolar Gyöngy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/26 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p>

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



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.2.	11/2019. (II. 5.)	F2	Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádaskokori út által határolt tömb	Az Argosol Energy Kft. napelemez kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0801/104 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



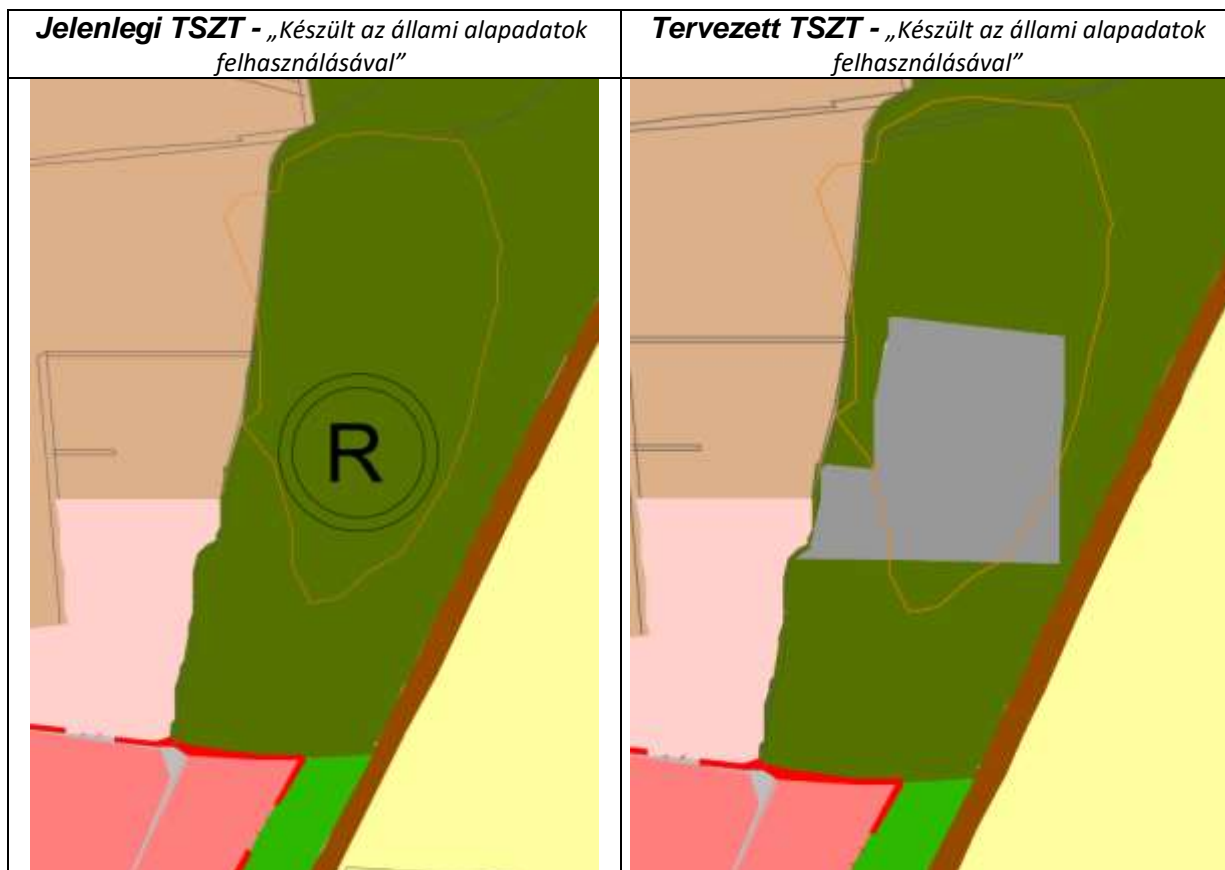


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.3.	115/2018. (IX.04.)	13-14	M3-as autópálya – 01100/2 hrsz.-ú út – 01098 hrsz.-ú út – Alsóbaduri út által határolt tömb	Az Euroraptor Tanácsadó Iroda Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 01099/45 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.

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





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.4.	11/2019. (II. 5.)	B5	Keselyős út – Hadobás út – Vasút terület által határolt tömb	Az Farm-Ker Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0203/36 és a 0203/38 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Gazdasági rendeltetésű erdőzóna” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.



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



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.5.	11/2019. (II. 5.)	B5	Nyírség út – Bozót út – 0274/69 hrsz.-ú út – 0275 hrsz.-ú út által határolt tömb	Az Sollight Energia ESCO Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.

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



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.6.	11/2019. (II. 5.)	G4-1	Bottyán János utca – Hóvirág utca – Kálmánházi út – Szélsőbokori út	Az Nyírség Villamos Termelő Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0750/75 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges. Az új Különleges övezet megközelítése érdekében a 0749/4 hrsz.-ú kivett közút magánútként kerül kijelölésre.

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



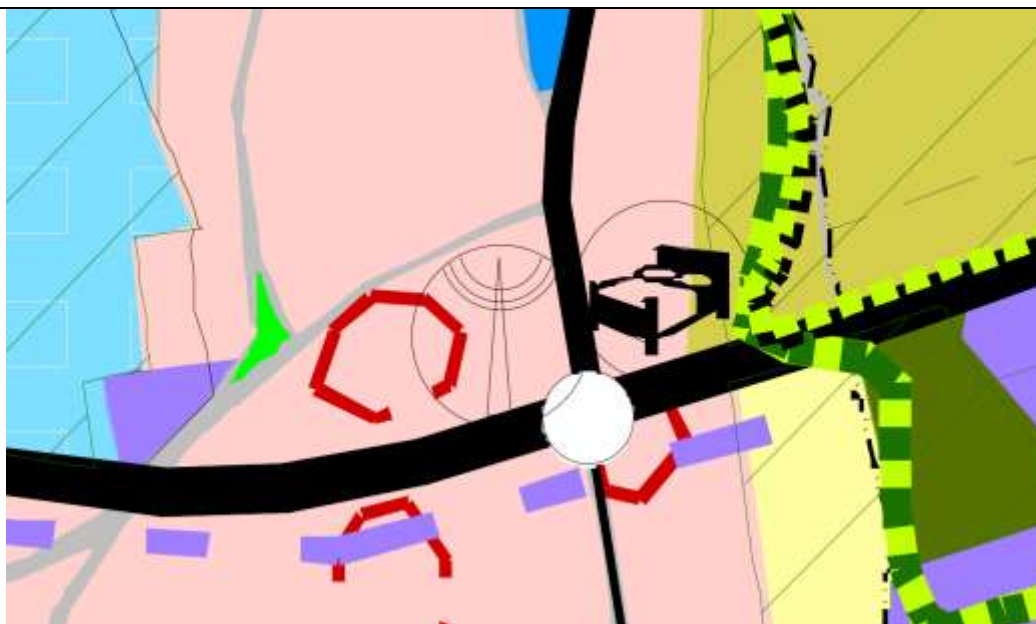
Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



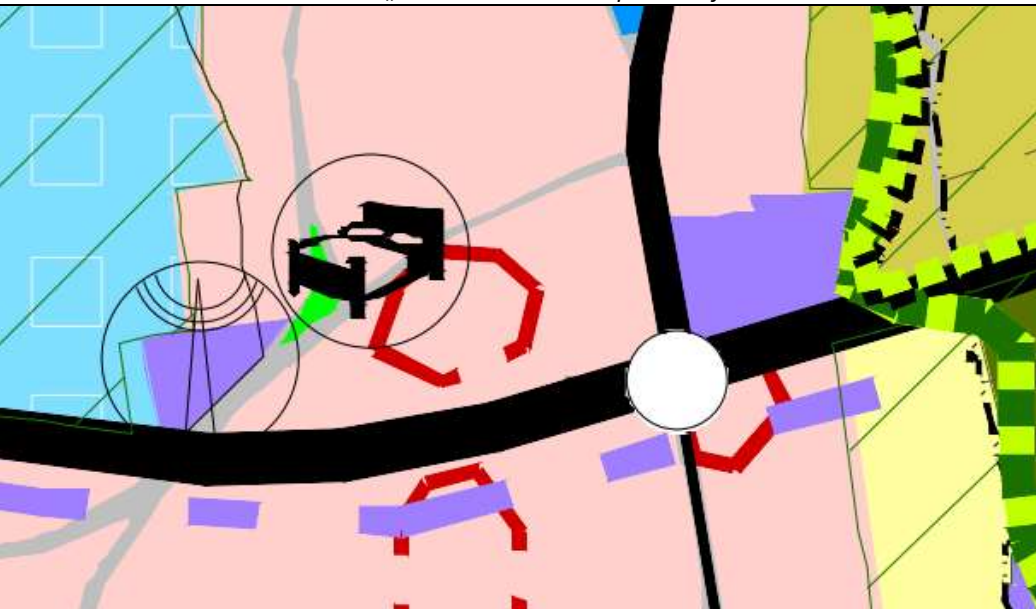


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.7.	11/2019. (II. 5.)	F7-1	Táltos utca – 11154/1 hrsz.- út – Nyíregyházi út – Vezér utca	A Nyírség Nehézgép '93 Bt. a 11153/4 hrsz.-ú ingatlanán és a környező ingatlanokon (11147/2 hrsz.-ú ingatlannal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

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

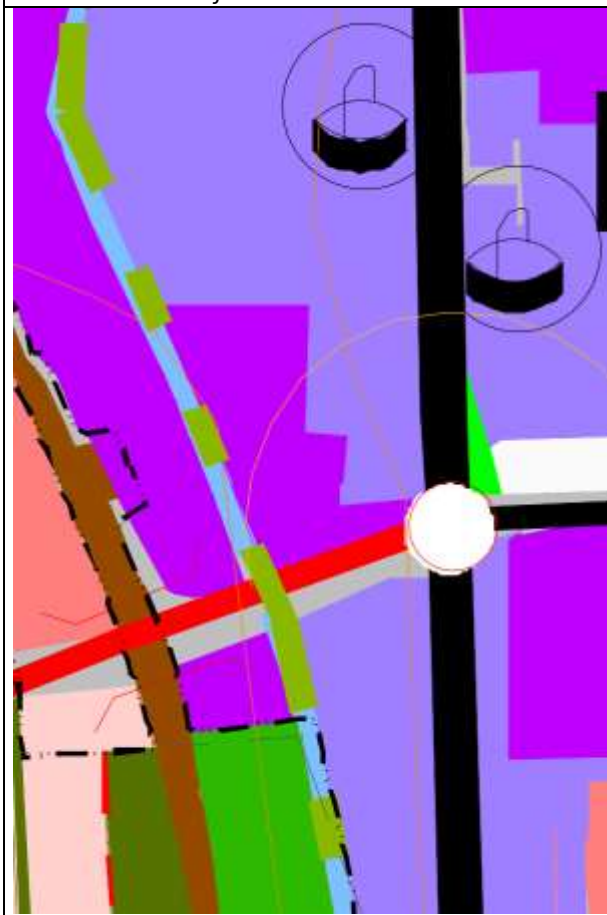


Megjegyzés: A módosítás során a Híradástechnikai torony és a Szálláshely ikon helyét korrigálni kellett a valós állapotnak megfelelően.



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

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

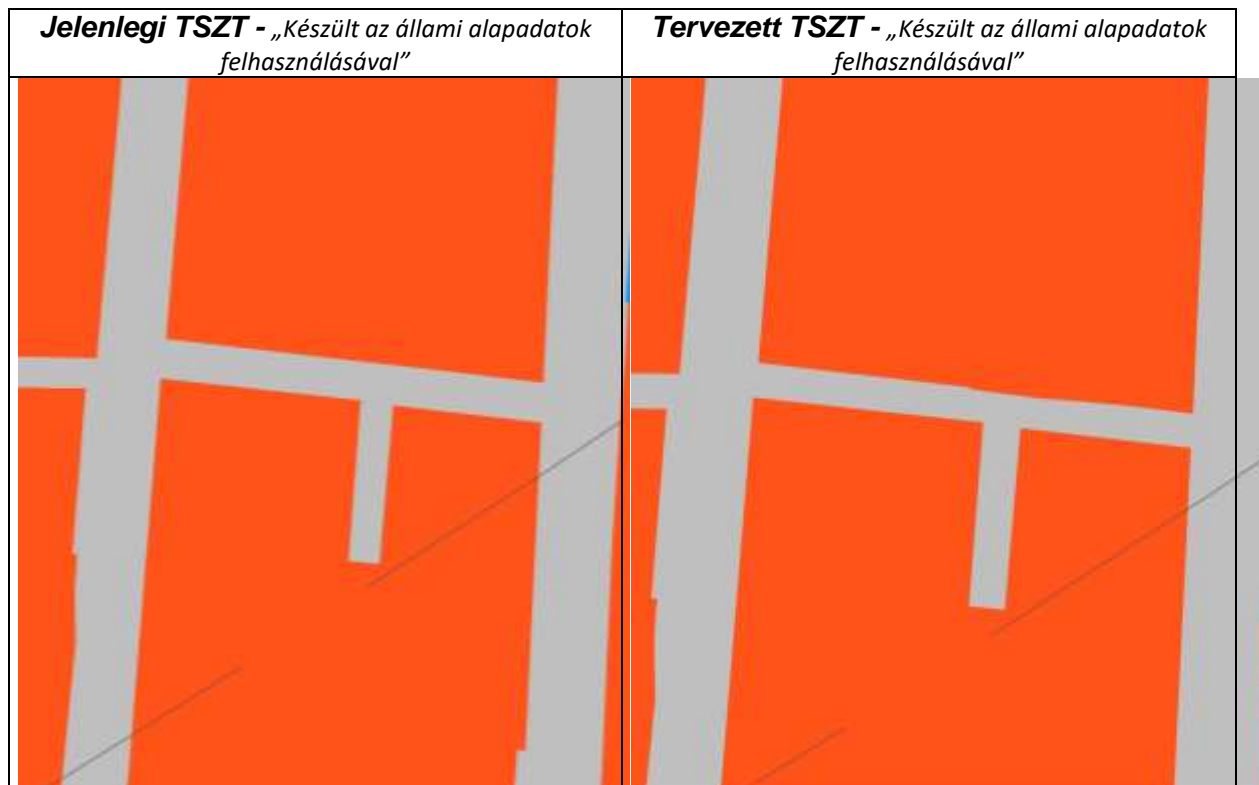


Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



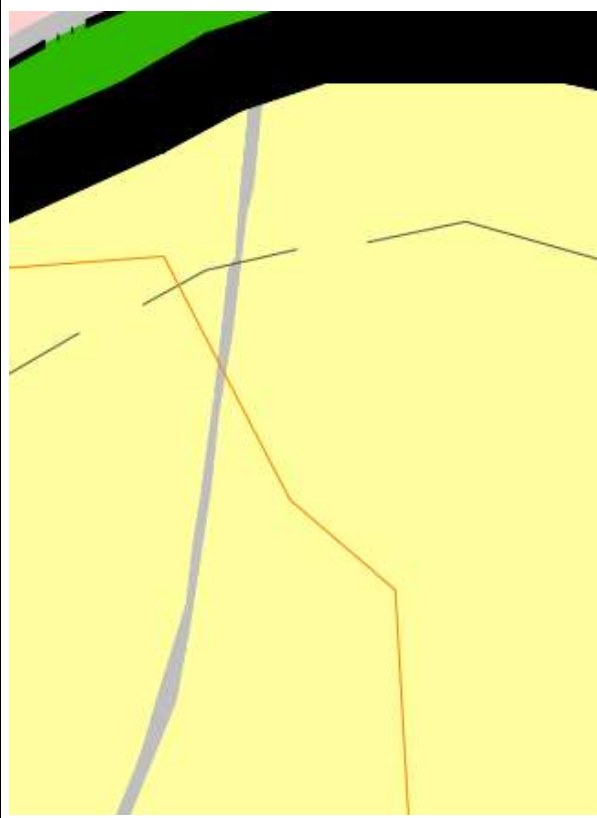
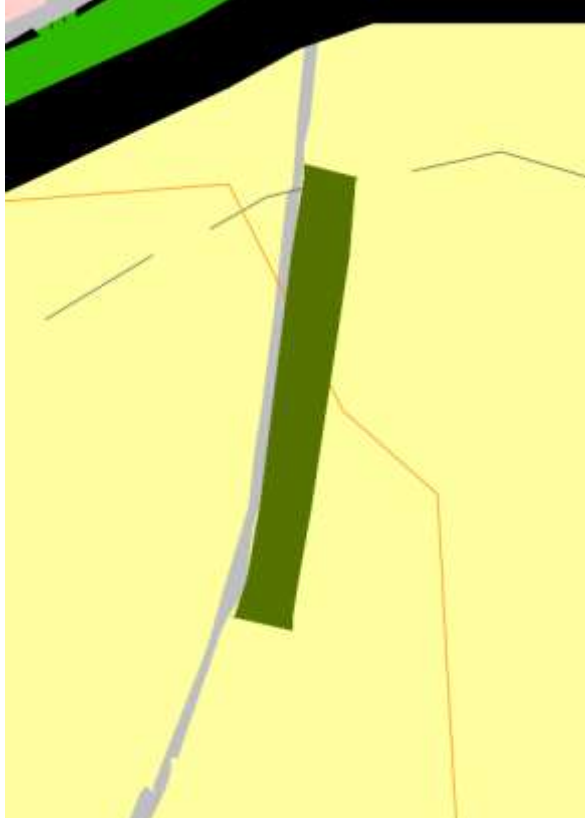


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.9.	11/2019. (II. 5.)	F5-3	Róka utca – Honvéd utca – Szent István utca – Eötvös utca – Csillag utca – Hatzel Márton tér – Rózsa utca	A Róka utcán tervezett útszélesítés szükségtelessége miatt a II.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



A Te 10. számú módosítás visszavonásra került.

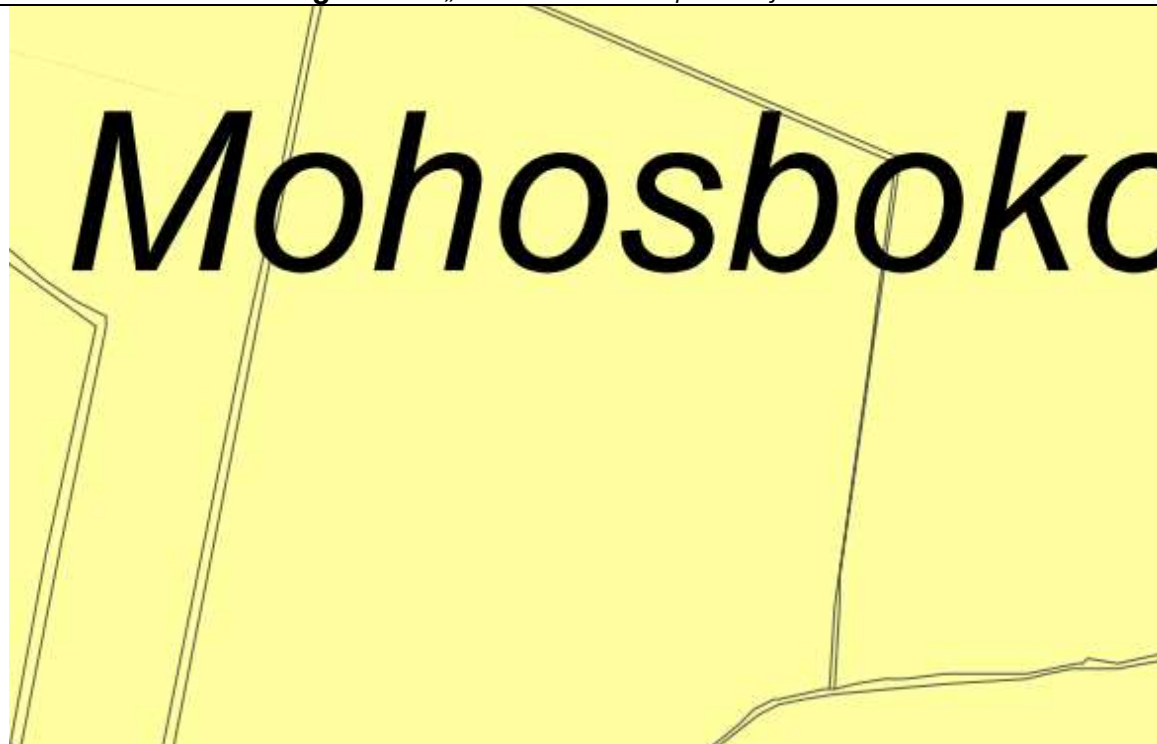


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás tárgya
CS-1	62/2019.(V.14.)	F2-2	Tiszavasvári út-Bojtár u- Nádasbokor-Rókabokori út-Kovácsbokor- Tiszavasvári út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0805/68 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”			Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”	
				

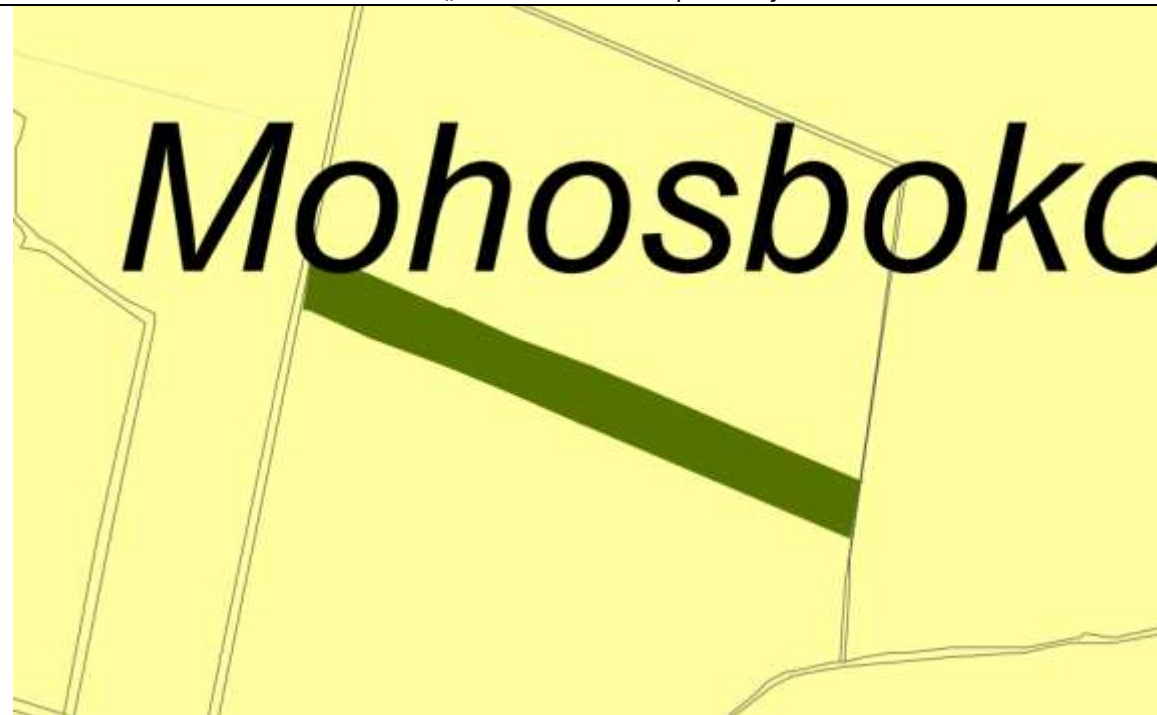


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás tárgya
CS-2	62/2019.(V.14.)	G2	Benehalom-dűlő- Rókabokori út- Nádasbokori út- Sulyánbokori út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0838/19 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



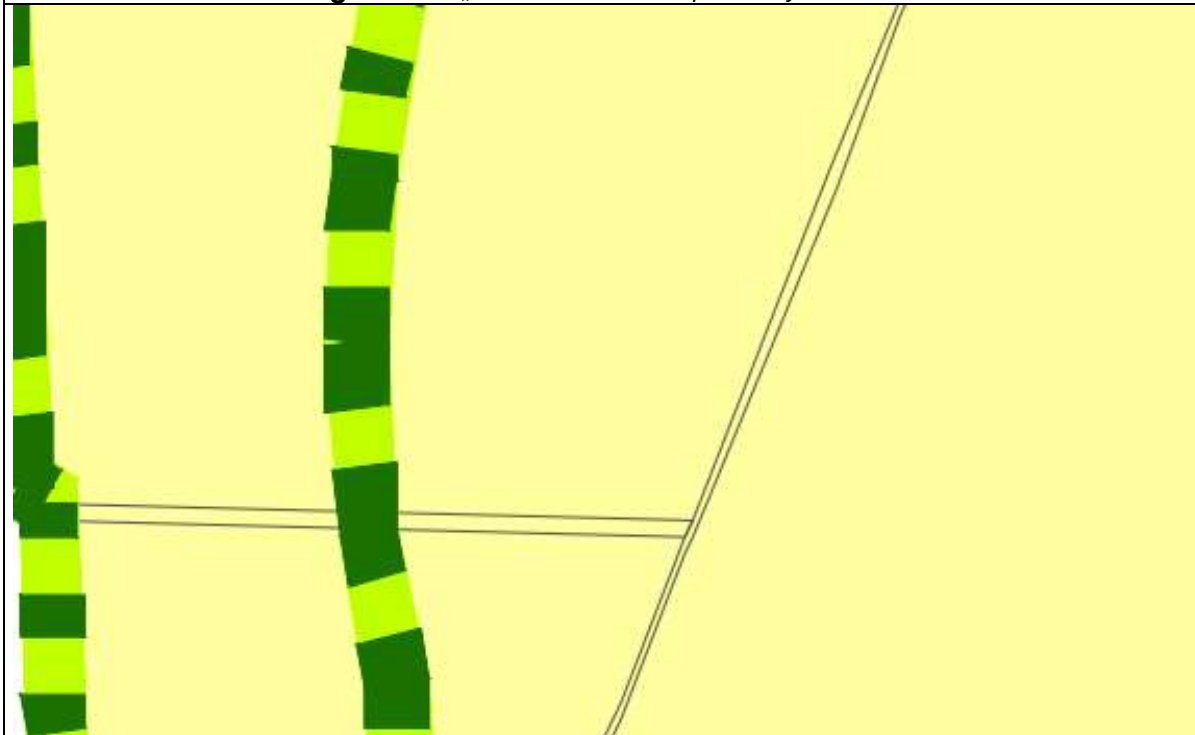
Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás tárgya
CS-3	62/2019.(V.14.)	J3	Alsóbaduri út- 01015 hrsz.-ú út- 01013 hrszú út- 01005 hrszú út- 01007 hrszú út- 01018 hrsz-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 01008/6 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás tárgya
CS-4	62/2019.(V.14.)	B5-B6	Vasútterület- Asztalos út- Korsó út- 01066 hrszú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0188/3 és a 0188/4 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2019 -

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

RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 10 TERÜLETEN

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

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítész Osztály

2019. szeptember



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 munkatársak:

Halmi-Hódos Katinka
okl. tájépítész mérnök

Telekfiné Bódi Mária
településmérnök



Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szab. terv Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás célja
Te.1.	155/2018. (XII.18.)	F2	Tiszavasvári út – Vajdabokori út – Róka-bokori út – 0816/12 hrsz.-ú út által határolt tömb	<p>Az Art-Treasure Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/25 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p> <p>Az Szolar Gyöngy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/26 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p>
Te.2.	11/2019. (II. 5.)	F2	Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádaskokori út által határolt tömb	<p>Az Argosol Energy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0801/104 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p>
Te.3.	115/2018. (IX.04.)	I3-I4	M3-as autópálya – 01100/2 hrsz.-ú út – 01098 hrsz.-ú út – Alsóbaduri út által határolt tömb	<p>Az Euroraptor Tanácsadó Iroda Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 01099/45 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p>
Te.4.	11/2019. (II. 5.)	B5	Keselyős út – Hadobás út – Vasút terület által határolt tömb	<p>Az Farm-Ker Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0203/36 és a 0203/38 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Gazdasági rendeltetésű erdőzóna” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p>
Te.5.	11/2019. (II. 5.)	B5	Nyírség út – Bozót út – 0274/69 hrsz.-ú út – 0275 hrsz.-ú út által határolt tömb	<p>Az Sollight Energia ESCO Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p>

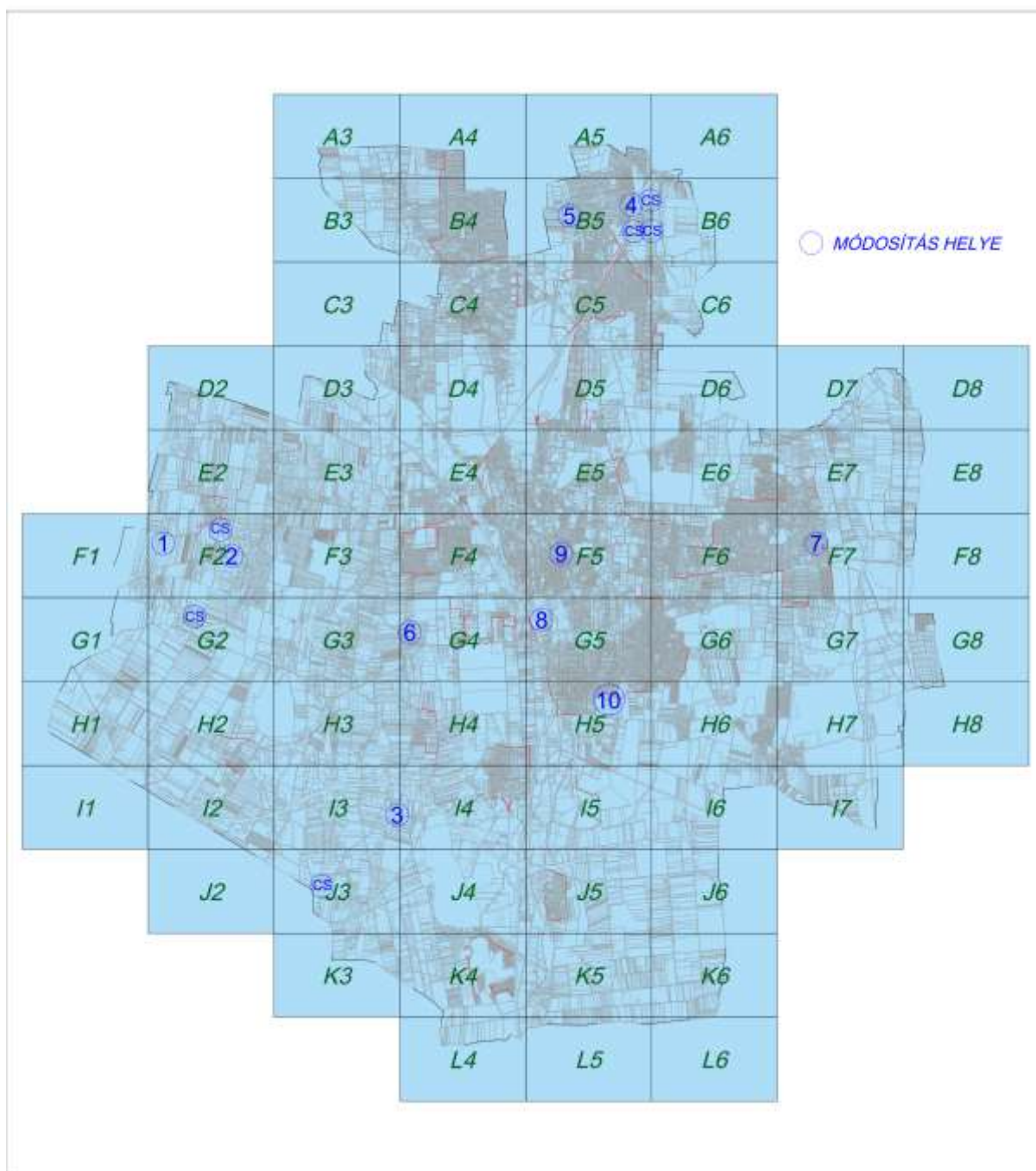


Te.6.	11/2019. (II. 5.)	G4-1	Bottyán János utca – Hóvirág utca – Kálmánházi út – Szélsőbokori út	Az Nyírség Villamos Termelő Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0750/75 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges. Az új Különleges övezet megközelítésének biztosítása érdekében a 0749/4 hrsz.-ú kivett közút magánútként kerül kijelölésre.
Te.7.	11/2019. (II. 5.)	F7-1	Táltos utca – 11154/1 hrsz.- út – Nyíregyházi út – Vezér utca	A Nyírség Nehézgép '93 Bt. a 11153/4 hrsz.-ú ingatlanán és a környező ingatlanokon (11147/2 hrsz.-ú ingatlanal bezárólag) a jelenleg Falusias lakóövezet (Lf) átsorolását kéri Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk).
Te.8.	11/2019. (II. 5.)	G5-1	Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasúterület	A TÜF Kft. a 8225/1 hrsz.-ú ingatlana keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását kéri annak nyugati irányba történő eltolásával.
Te.9.	11/2019. (II. 5.)	F5-3	Róka utca – Honvéd utca – Szent István utca – Eötvös utca – Csillag utca – Hatzel Márton tér – Rózsa utca	A Róka utcán tervezett útszélesítés szükségtelessé válása miatt a II. rendű közlekedési célú közterület határvonalát visszaigazítjuk a telekhatárokra.
Te.10.	-	-	-	-
CS1	62/2019.(V.14.)	F2-2	Tiszavasvári út-Bojtár u-Nádasbokor-Rókabokori út-Kovácsbokor-Tiszavasvári út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0805/68 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS2	62/2019.(V.14.)	G2	Benehalom-dűlő- Rókabokori út- Nádasbokori út- Sulyánbokori út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0838/19 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS3	62/2019.(V.14.)	J3	Alsóbaduri út- 01015 hrsz.-ú út- 01013 hrszú út- 01005 hrszú út- 01007 hrszú út- 01018 hrsz-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 01008/6 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS4	62/2019.(V.14.)	B5-B6	Vasúterület- Asztalos út- Korsó út- 01066 hrszú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0188/3 és a 0188/4 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg

A Te. 10. számú módosítás visszavonásra került.



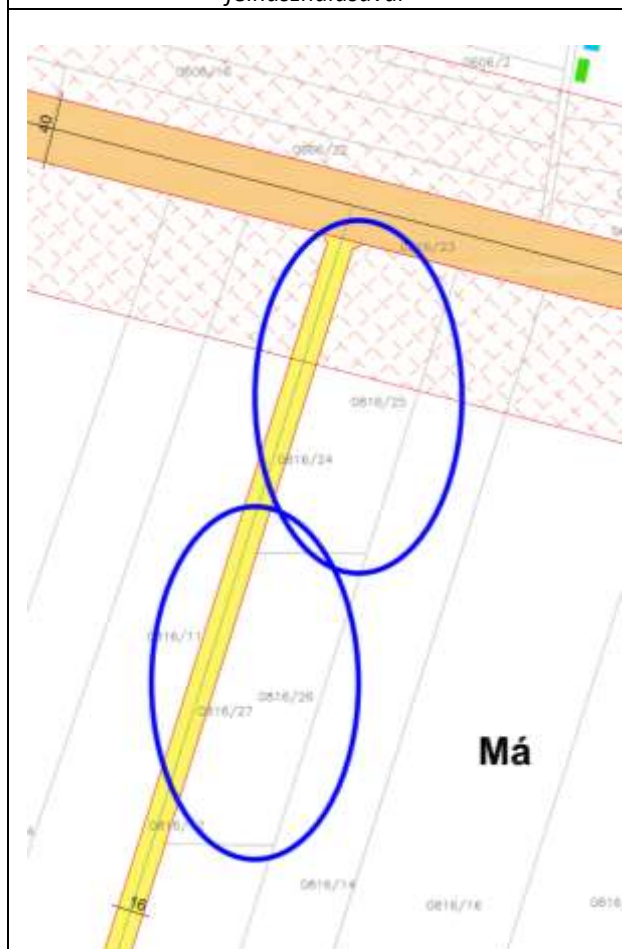
Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről a beavatkozási területek megjelölésével



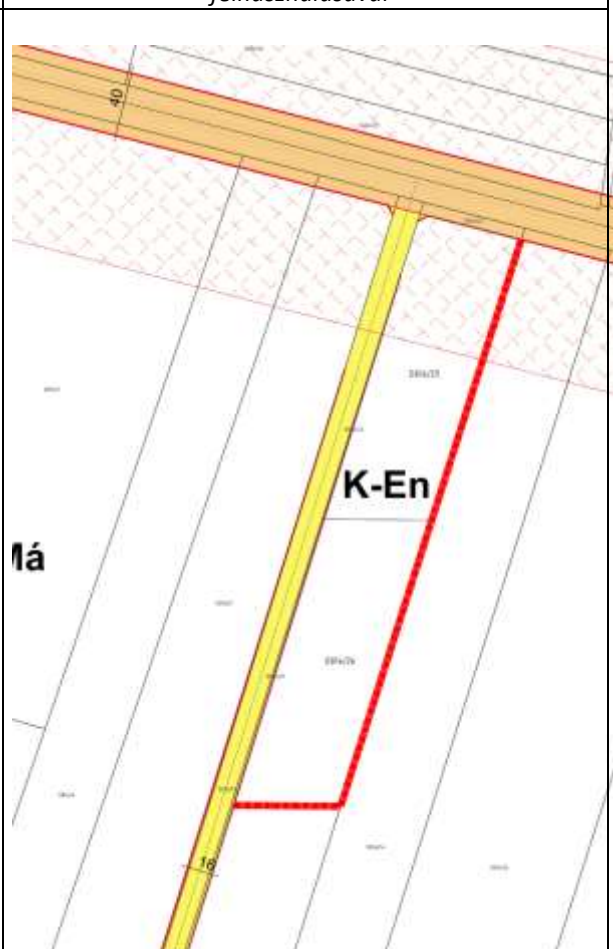


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.1.	155/2018. (XII.18.)	F2	Tiszavasvári út – Vajdabokori út – Rókabokori út – 0816/12 hrsz.-ú út által határolt tömb	Az Art-Treasure Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/25 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges. Az Szolar Gyöngy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/26 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



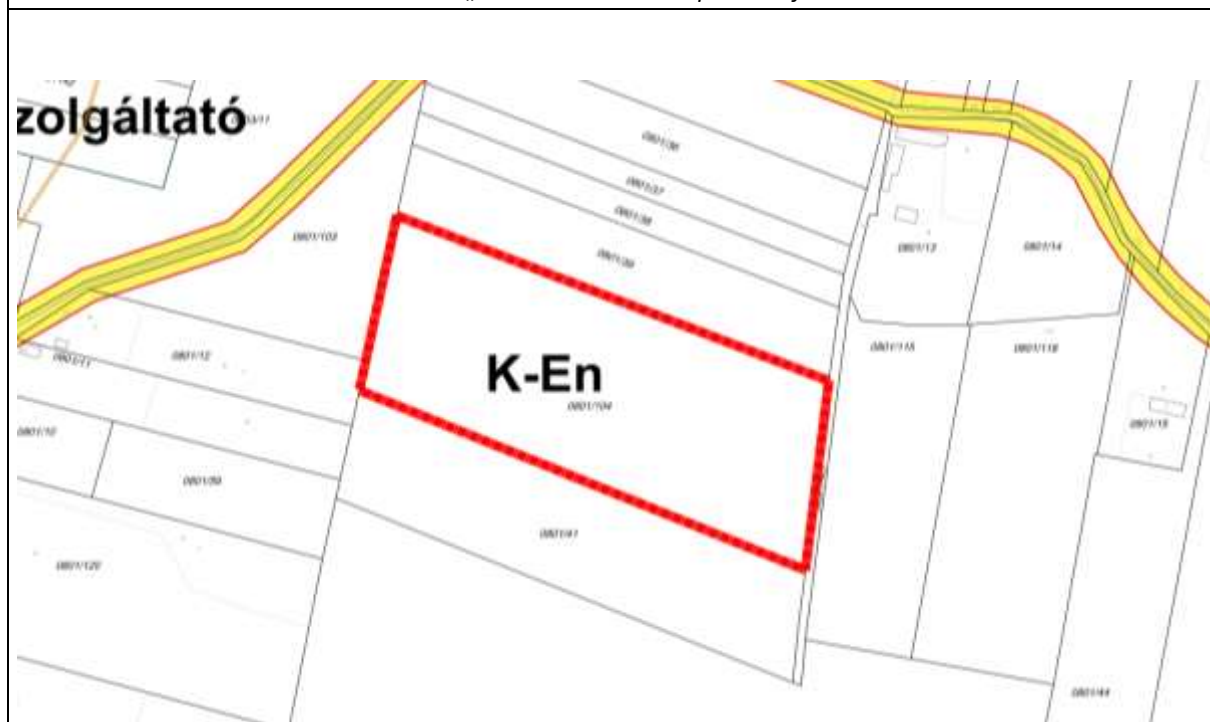


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.2.	11/2019. (II. 5.)	F2	Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádásbokori út által határolt tömb	Az Argosol Energy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0801/104 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

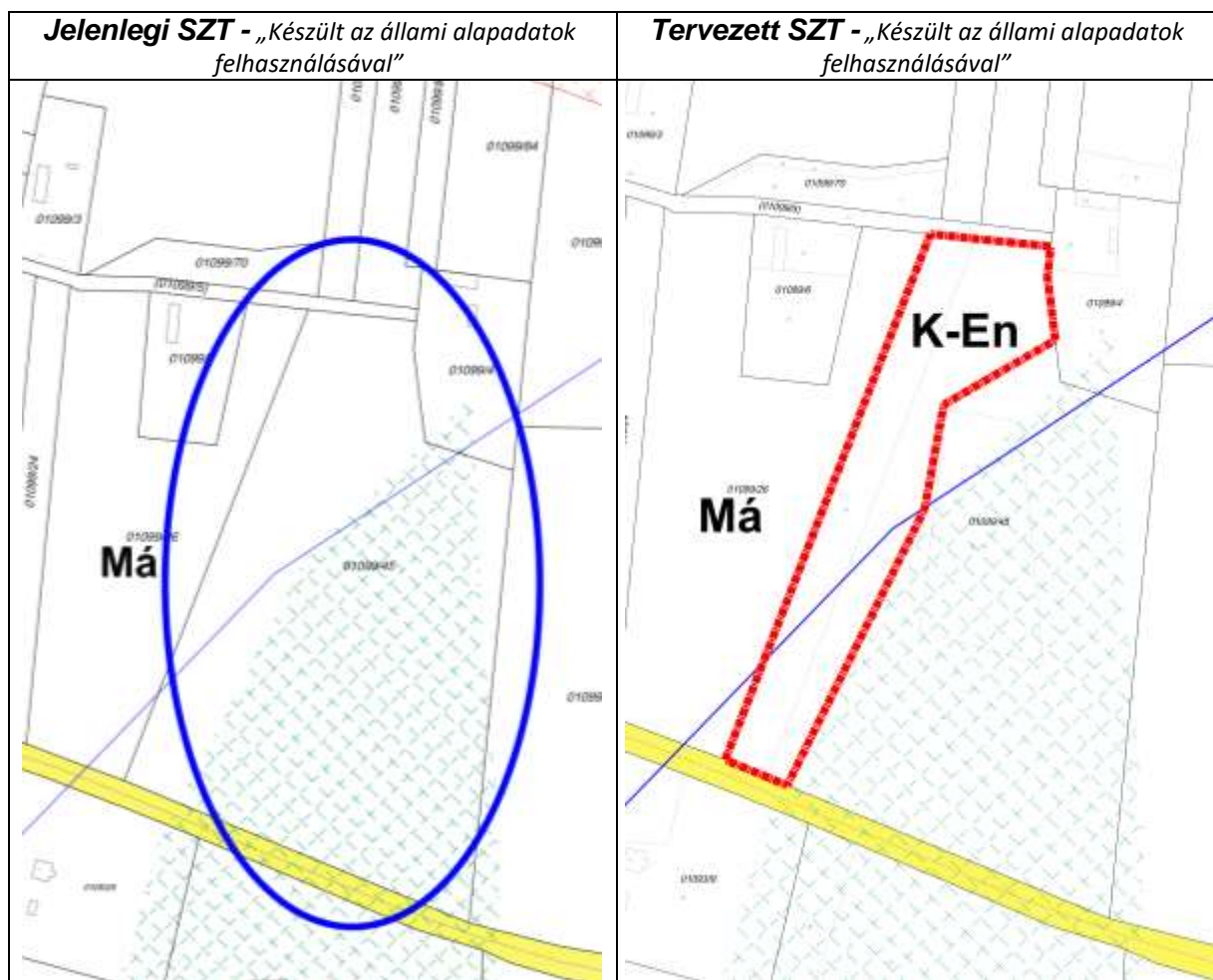


Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





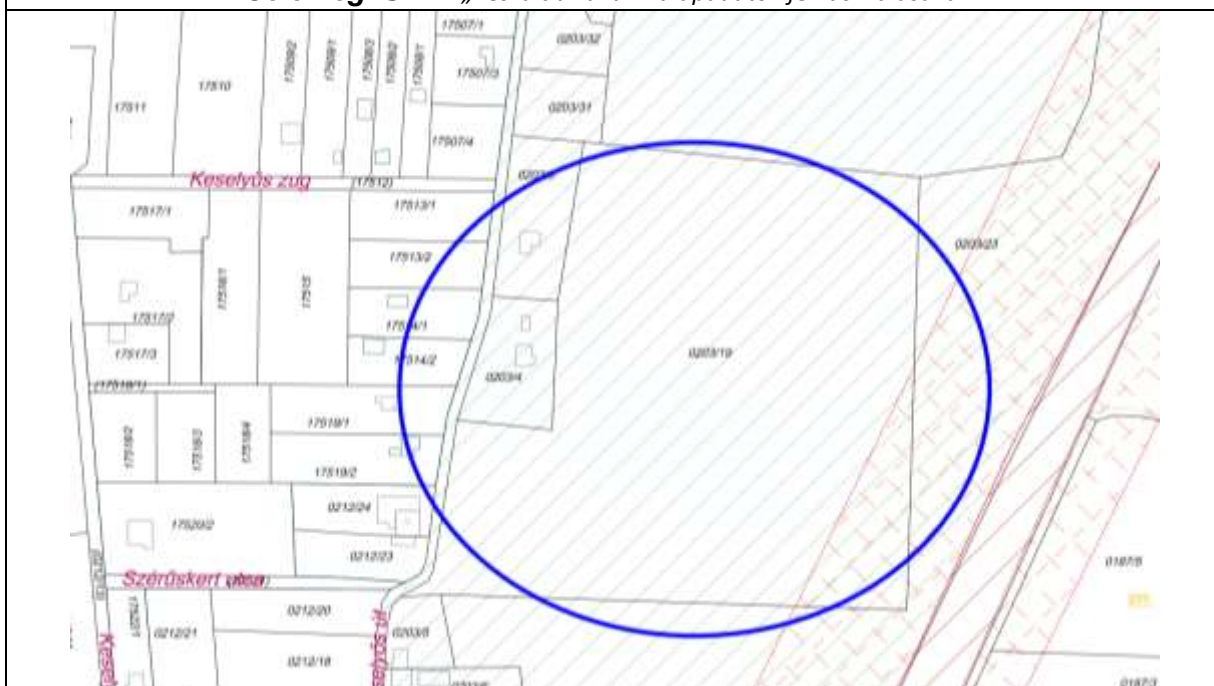
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.3.	11/2019. (II. 5.)	F2	Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádasbokori út által határolt tömb	Az Argosol Energy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0801/104 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.



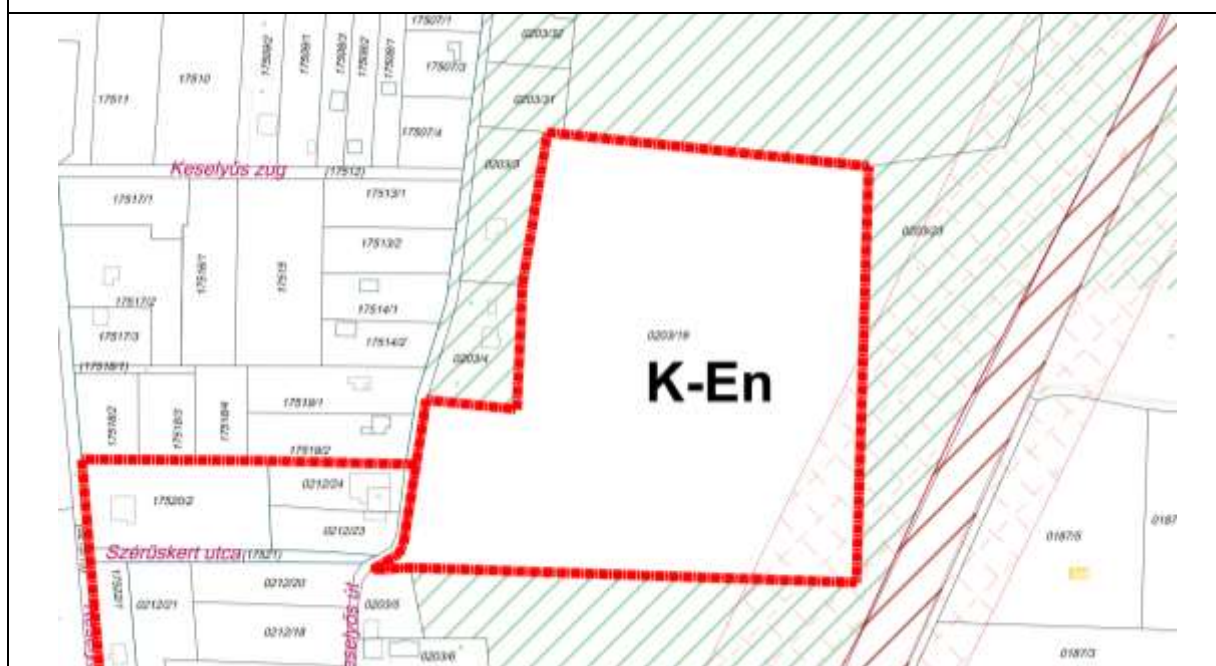


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.4.	11/2019. (II. 5.)	B5	Keselyős út – Hadobás út – Vasút terület által határolt tömb	Az Farm-Ker Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0203/36 és a 0203/38 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Gazdasági rendeltetésű erdőzóna” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

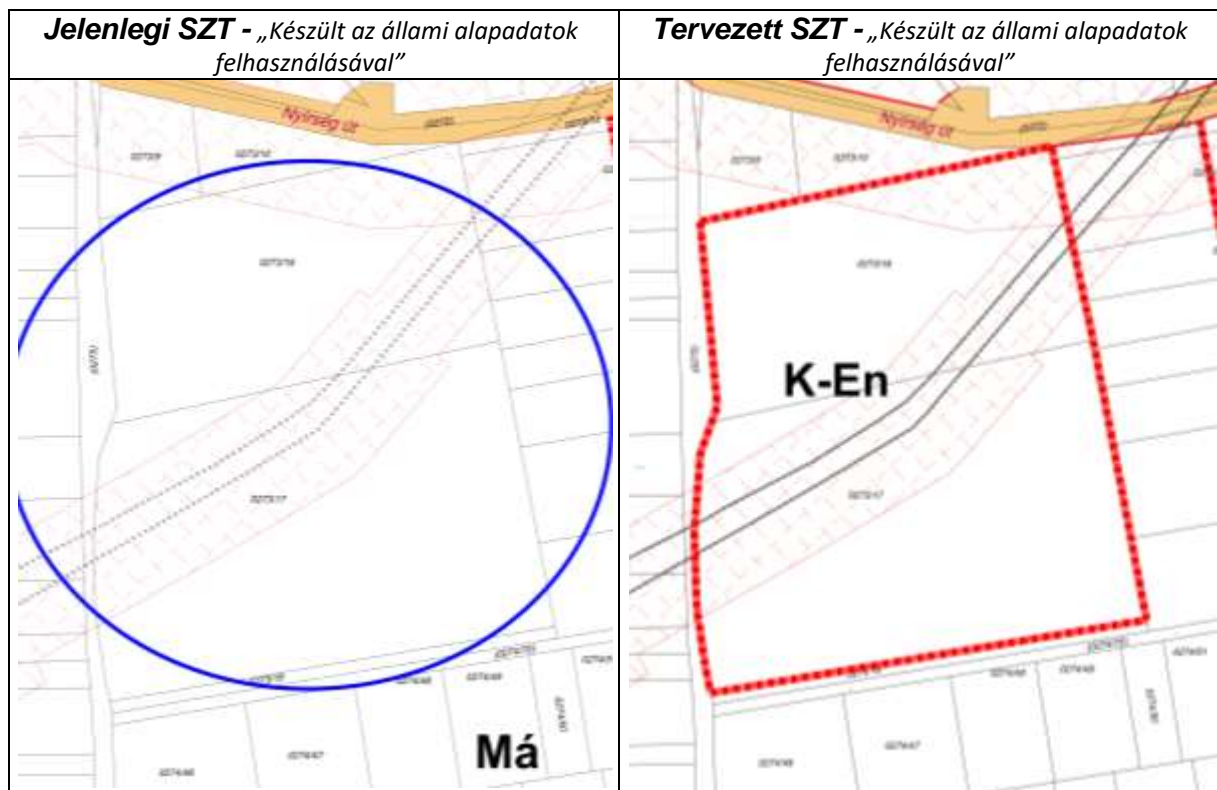


Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.5.	11/2019. (II. 5.)	B5	Nyírség út – Bozót út – 0274/69 hrsz.-ú út – 0275 hrsz.-ú út által határolt tömb	Az Sollight Energia ESCO Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.6.	11/2019. (II. 5.)	G4-1	Bottyán János utca – Hóvirág utca – Kálmánházi út – Szélsőbokori út	Az Nyírség Villamos Termelő Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0750/75 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges. Az új Különleges övezet megközelítésének biztosítása érdekében a 0749/4 hrsz.-ú kivett közút magánútként kerül kijelölésre.

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



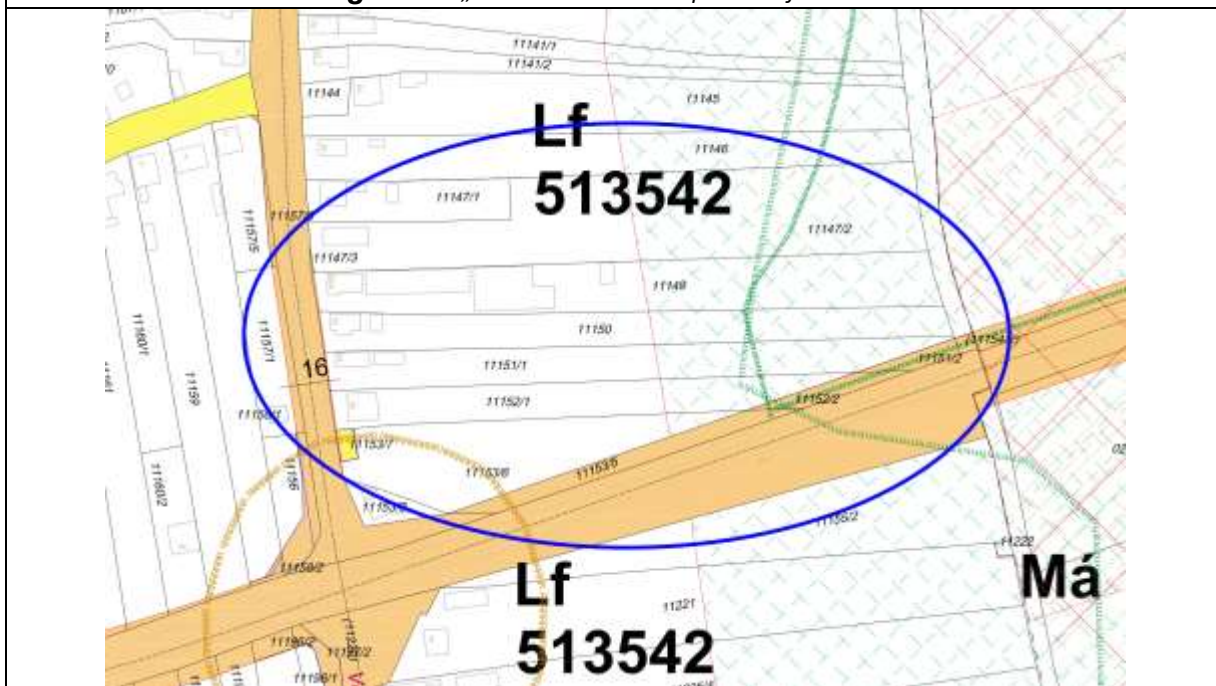
Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



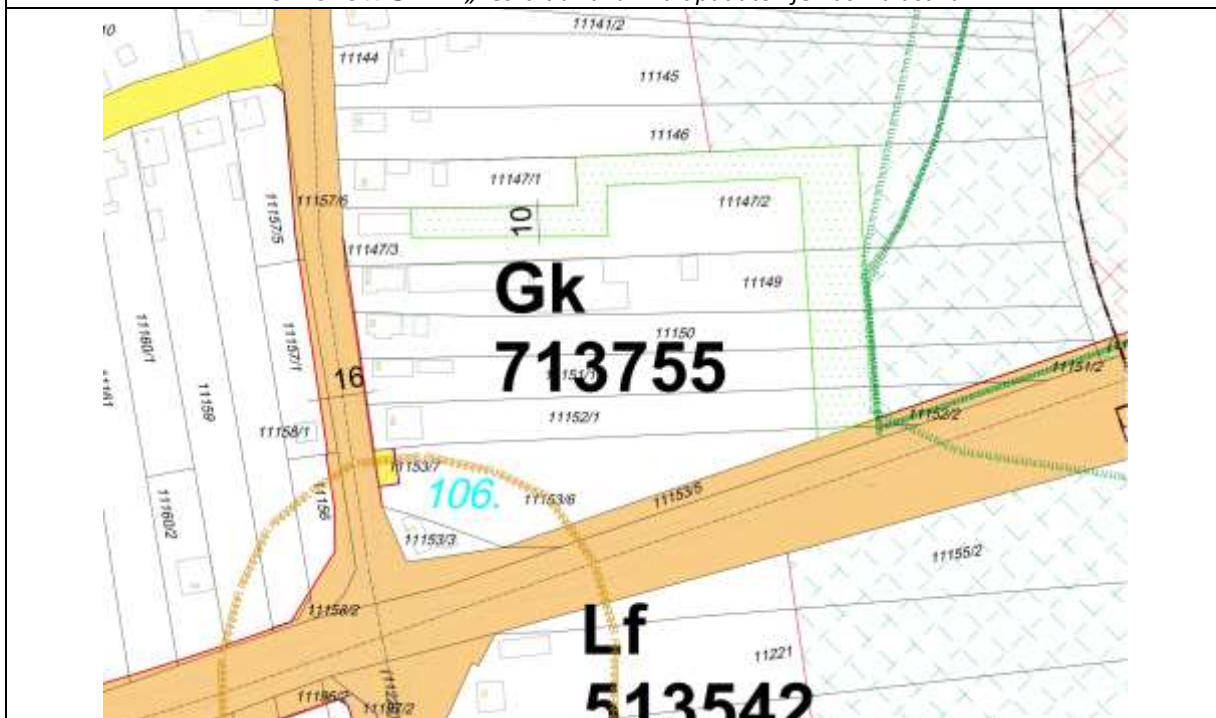


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.7.	11/2019. (II. 5.)	F7-1	Táltos utca – 11154/1 hrsz.- út – Nyíregyházi út – Vezér utca	A Nyírség Nehézgép '93 Bt. a 11153/4 hrsz.-ú ingatlanán és a környező ingatlanokon (11147/2 hrsz.-ú ingatlannal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

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



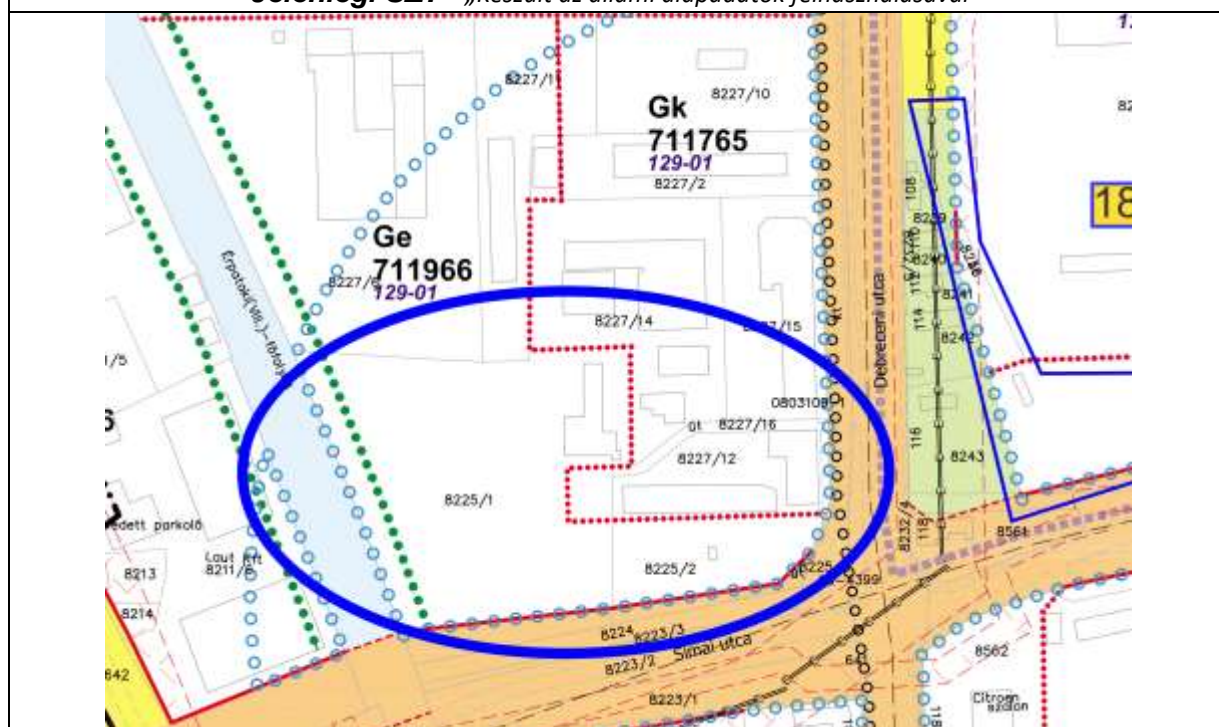
Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



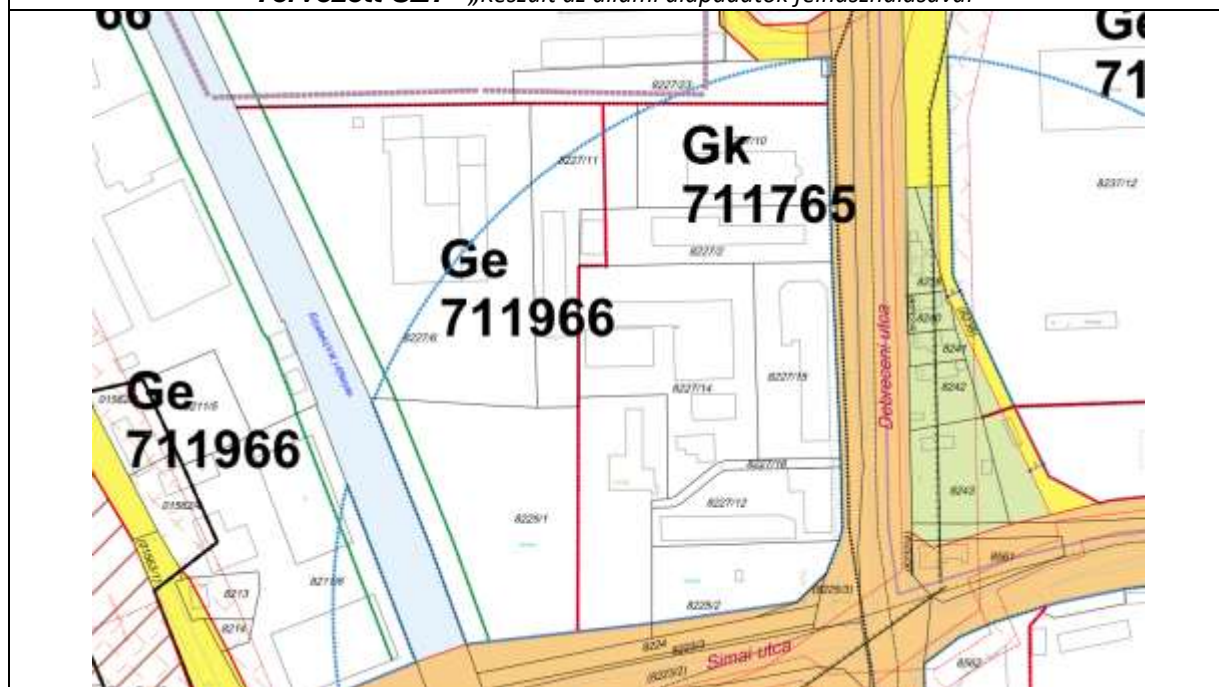


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.8.	11/2019. (II. 5.)	G5-1	Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasúterület	A TÜF Kft. a 8225/1 hrsz.-ú ingatlana keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását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

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

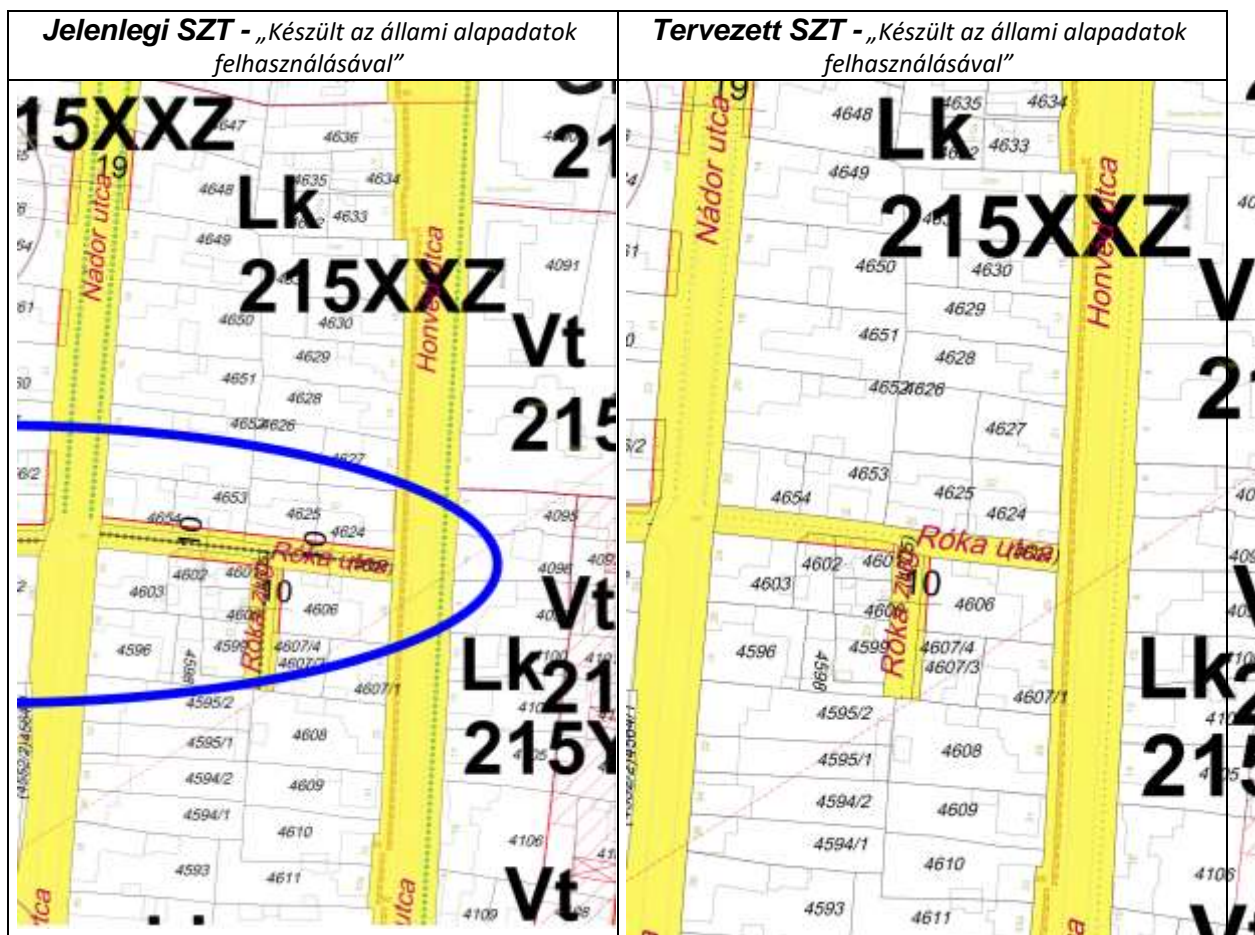


Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





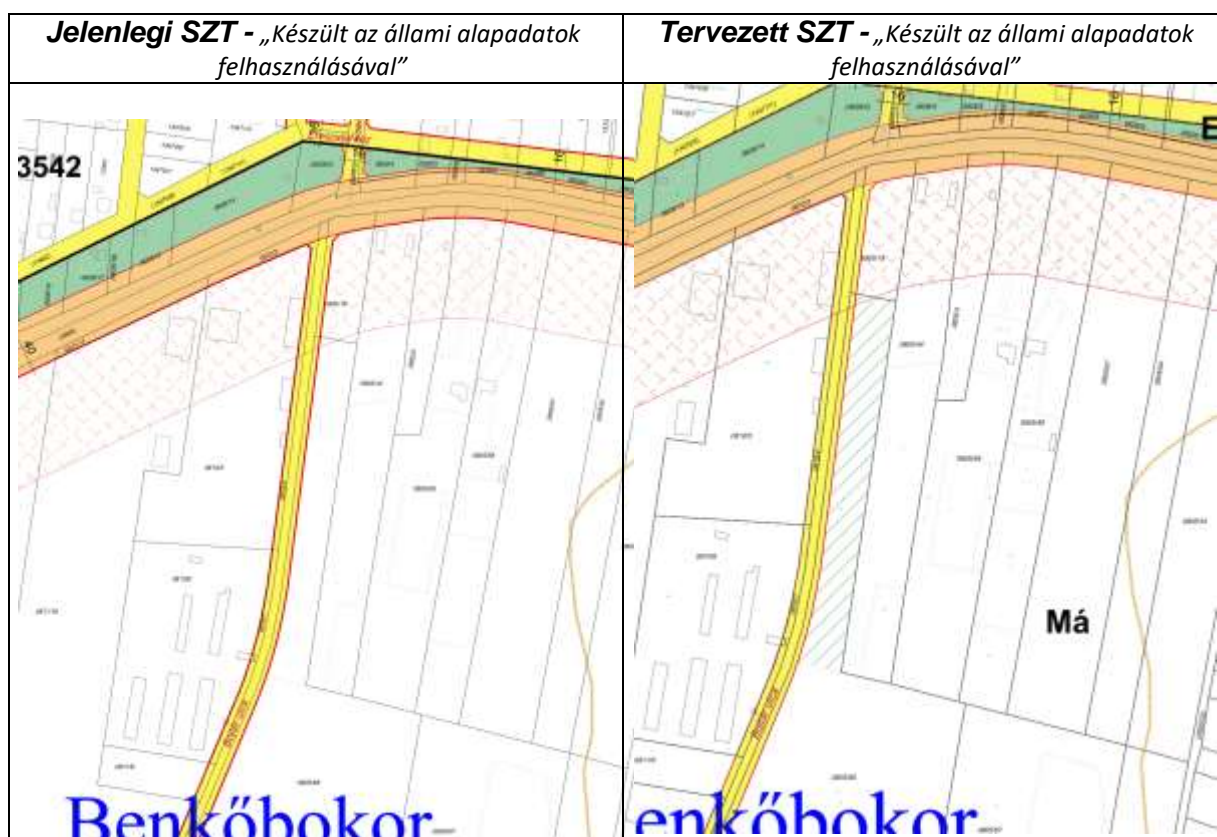
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Te.9.	11/2019. (II. 5.)	F5-3	Róka utca – Honvéd utca – Szent István utca – Eötvös utca – Csillag utca – Hatzel Márton tér – Rózsa utca	A Róka utcán tervezett útszélesítés szükségtelessé válása miatt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



A Te. 10. számú módosítás visszavonásra került.



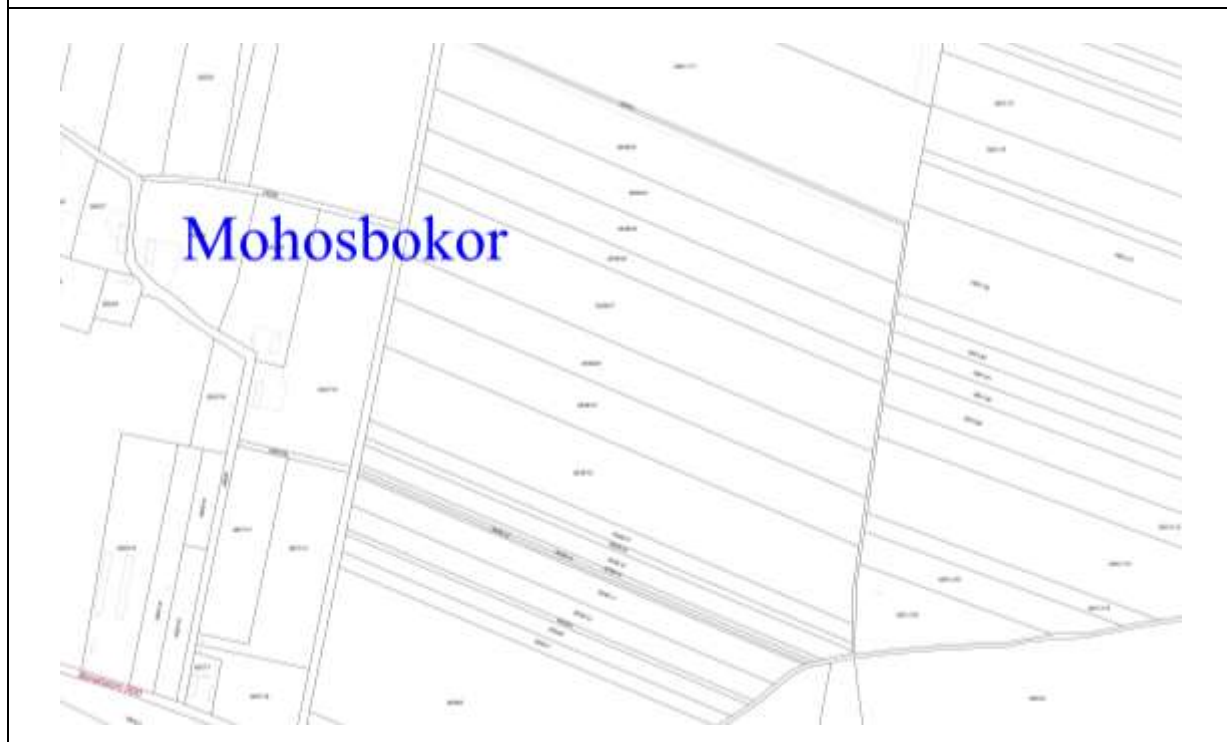
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
CS-1	62/2019.(V.14.)	F2-2	Tiszavasvári út-Bojtár u-Nádasbokor- Rókabokori út-Kovácsbokor- Tiszavasvári út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0805/68 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg



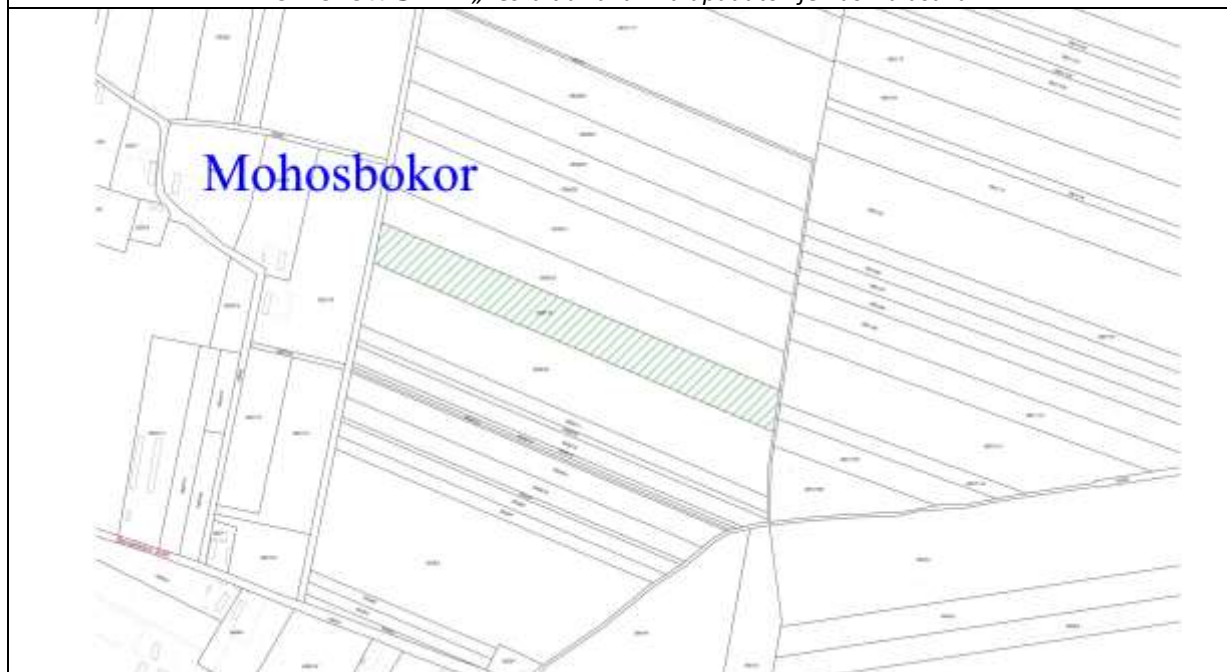


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
CS-2	62/2019.(V.14.)	G2	Benehalom-dűlő- Rókabokori út- Nádasbokori út- Sulyánbokori út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0838/19 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

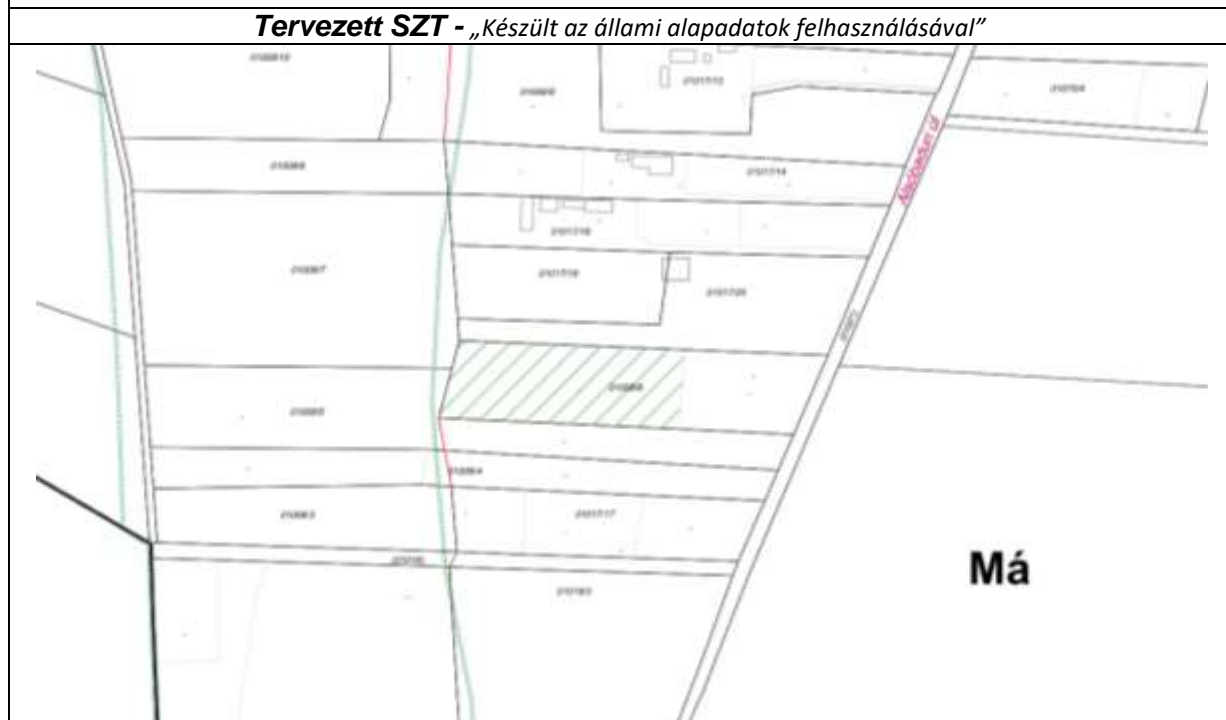
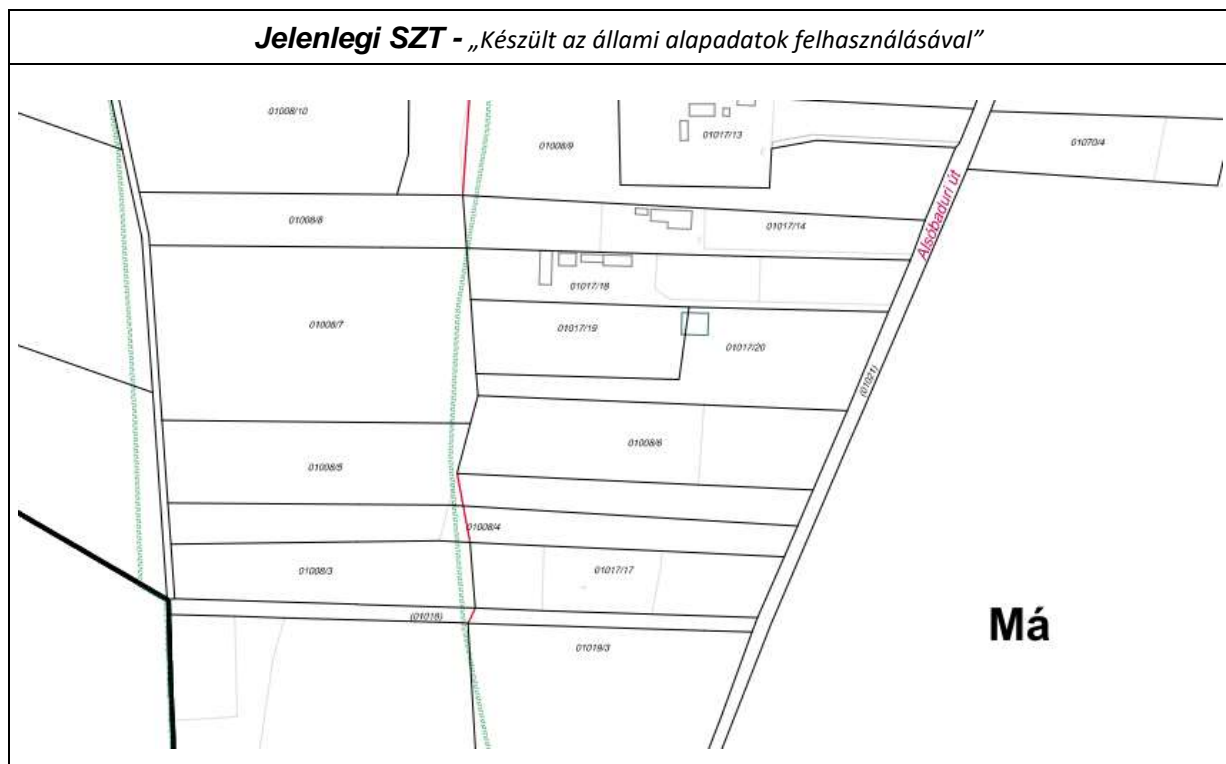


Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
CS-3	62/2019.(V.14.)	J3	Alsóbaduri út- 01015 hrsz.-ú út- 01013 hrszú út- 01005 hrszú út- 01007 hrszú út- 01018 hrsz.-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 01008/6 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
CS-4	62/2019.(V.14.)	B5-B6	Vasútterület- Asztalos út- Korsó út- 01066 hrszú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0188/3 és a 0188/4 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg

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 36.§-a szerinti teljes eljárás
végső szakmai véleményezési dokumentációja**

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 10 TERÜLETEN**

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

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2019. szeptember





1. ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125

Tervező munkatárs:

Halmi-Hódos Katinka
okl. tájépítész mérnök

Telekfiné Bódi Mária
településmérnök



2. BEVEZETÉS

2.1. Előzmények

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata **10 terület vonatkozásában** a rendezési terv módosítását tervezi, melyek mögött közcélú és magán beruházások megvalósíthatósága áll. 2019. januárban indult FŐÉP/107/2019. ügyiratszámmal, az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatására került, a beérkező véleményeket a továbbtervezésnél figyelembe vettük. Az előzetes tájékoztatási szakaszban szereplő Te. 10.-es számú módosítást a kérelmező kérésére visszavontuk.

A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, viszont új beépítésre szánt területet jelölünk ki, így a *településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32.§ (3) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **teljes eljárás szabályai szerint folytatható le.**

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.) 15/2019. (V.31.) önkormányzati rendelettel).

2.3 A dokumentáció tartalma

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, azonban új beépítésre szánt terület kijelölését tervezzük (gazdasági rendeltetésű erdőből és mezőgazdasági általános területekből), nem történik zöld, vízgazdálkodási, természetközeli terület megszüntetése.



- **Határozattal jóváhagyandó munkarész**
A hatályos és a tervezett Településszerkezeti Tervet (TSZT) tartalmazza. A módosítások nem teszik szükségessé a településszerkezeti terv leírásának módosítását, a különböző fejezetek csak a módosuló szöveges és rajzi részeket tartalmazzák, egységes szerkezetben az elfogadást követően kerül dokumentálásra.
- **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, a módosítások mértéke és jellege ezt nem indokolta, kizárólag a szükséges helyen kerülnek tárgyalásra tájvédelmi, környezetvédelmi és zöldfelületi, közlekedési kiegészítő vizsgálatok.

2.4 A módosítások célja, tárgya

Te.1.

Az Art-Treasure Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/25 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.

Az Szolar Gyöngy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/26 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.

Te.2.

Az Argosol Energy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0801/104 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.

Te.3.

Az Euroraptor Tanácsadó Iroda Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 01099/45 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.

Te.4.

Az Farm-Ker Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0203/36 és a 0203/38 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Gazdasági rendeltetésű erdőzóna” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.

Te.5.

Az Sollight Energia ESCO Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok



„Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.

Te.6.

Az Nyírség Villamos Termelő Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0750/75 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.

Te. 7.

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

Te. 8.

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

Te. 9.

A Róka utcán tervezett útszélesítés szükségtelenné válása miatt a II. rendű közlekedési célú közterület határvonalát visszaigazítjuk a telekhatárookra.

Te. 10.

A módosítás visszavonásra került.

Cs.1.

A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0805/68 hrsz.-ú ingatlanon.
Má →Eg

Cs.2.

A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0838/19 hrsz.-ú ingatlanon.
Má →Eg

Cs.3.

A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 01008/6 hrsz.-ú ingatlanon.
Má →Eg

Cs.4.

A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0188/3 és 0188/4 hrsz.-ú ingatlanon.
Má →Eg

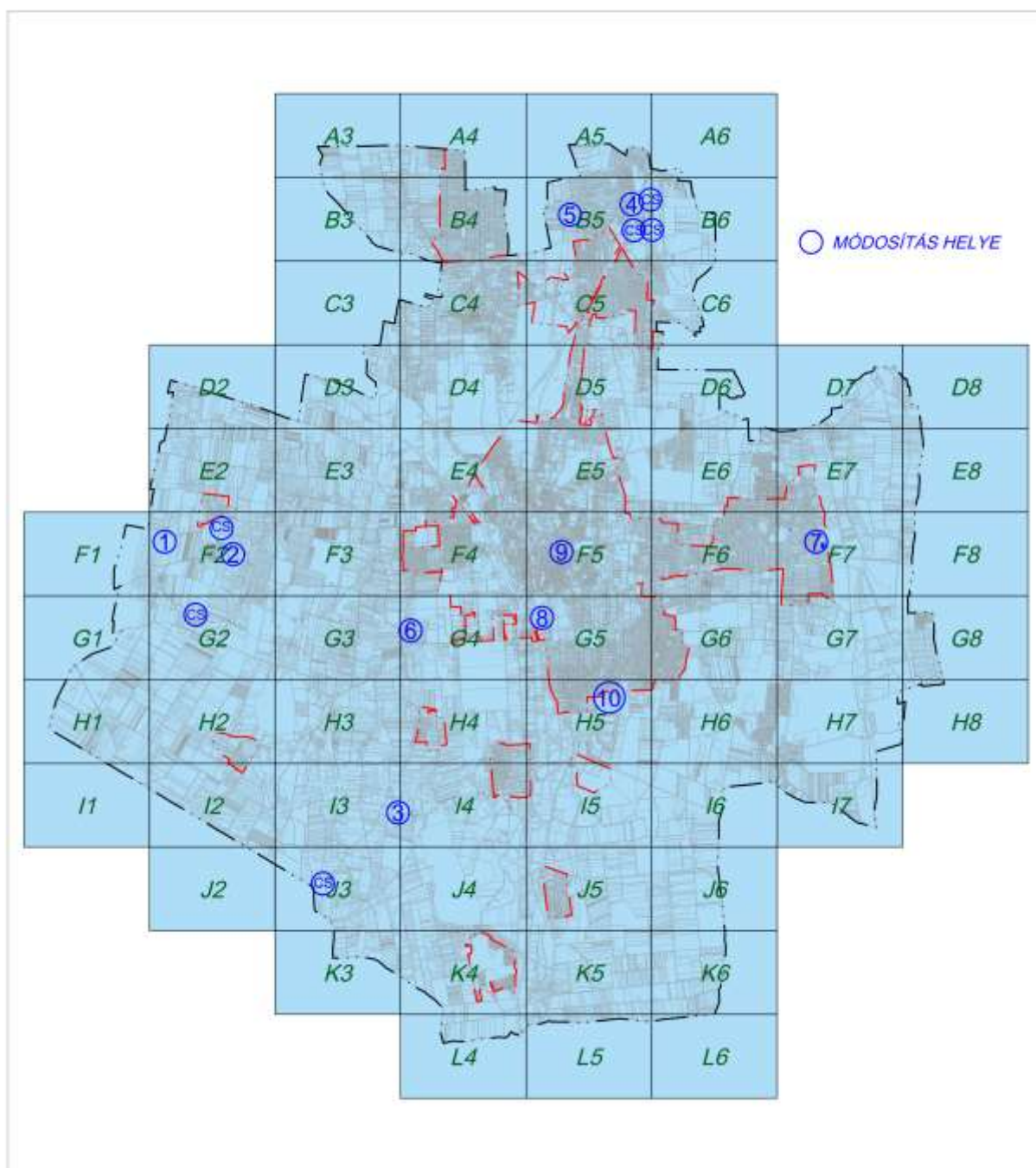


2.5 A módosítások várható hatása

- Te. 1.** A napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.
- Te. 2.** A napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.
- Te. 3.** A napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.
- Te. 4.** A napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.
- Te. 5.** A napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.
- Te. 6.** A napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.
- Te. 7.** A módosítást követően Fejlesztő megvalósíthatja az ingatlanán tervezett fejlesztési beruházásait. A terület jelenleg gazdasági célú területfelhasználása összhangba kerül a tervezett gazdasági övezettel. Gazdaságösztönző, munkahelyteremtő hatás várható.
- Te. 8.** A módosítást követően Fejlesztő elvégezheti a tervezett telekalkitást. Egységes területfelhasználás alakul ki.
- Te. 9.** A tervezett szabályozási vonal törlése után az Önkormányzat mentesül az érintett ingatlanok esetében a kisajátítási eljárás költségei alól.
- Te. 10.** A módosítás visszavonásra került.
- CS1-CS4:** A lecsökkent biológiai aktivitás érték pótlásra került.



3. Áttekintő térkép a módosítással érintett területekkel



A Te. 10. számú módosítás visszavonásra került.



4. A módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szab. terv Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás célja
Te.1.	155/2018. (XII.18.)	F2	Tiszavasvári út – Vajdabokori út – Róka-bokori út – 0816/12 hrsz.-ú út által határolt tömb	Az Art-Treasure Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/25 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges. Az Szolar Gyöngy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/26 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.
Te.2.	11/2019. (II. 5.)	F2	Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádasbokori út által határolt tömb	Az Argosol Energy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0801/104 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.
Te.3.	115/2018. (IX.04.)	I3-I4	M3-as autópálya – 01100/2 hrsz.-ú út – 01098 hrsz.-ú út – Alsóbaduri út által határolt tömb	Az Euroraptor Tanácsadó Iroda Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 01099/45 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.
Te.4.	11/2019. (II. 5.)	B5	Keselyős út – Hadobás út – Vasút terület által határolt tömb	Az Farm-Ker Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0203/36 és a 0203/38 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Gazdasági rendeltetésű erdőzóna” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.
Te.5.	11/2019. (II. 5.)	B5	Nyírség út – Bozót út – 0274/70 hrsz.-ú út – 0275 hrsz.-ú út által határolt tömb	Az Sollight Energia ESCO Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.
Te.6.	11/2019. (II. 5.)	G4-1	Bottyán János utca – Hóvirág utca – Kálmánházi út – Szélsőbokori út	Az Nyírség Villamos Termelő Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0750/75 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való



				átsorolása szükséges. Az új Különleges övezet megközelítésének biztosítása érdekében a 0749/4 hrsz.-ú kivett közút magánútként kerül kijelölésre.
Te.7.	11/2019. (II. 5.)	F7-1	Táltos utca – 11154/1 hrsz.- út – Nyíregyházi út – Vezér utca	A Nyírség Nehézgép '93 Bt. a 11153/4 hrsz.-ú ingatlanán és a környező ingatlanokon (11147/2 hrsz.-ú ingatlanal bezárólag) a jelenleg Falusias lakóövezet (Lf) átsorolását kéri Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk).
Te.8.	11/2019. (II. 5.)	G5-1	Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasútterület	A TÜF Kft. a 8225/1 hrsz.-ú ingatlana keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását kéri annak nyugati irányba történő eltolásával.
Te.9.	11/2019. (II. 5.)	F5-3	Róka utca – Honvéd utca – Szent István utca – Eötvös utca – Csillag utca – Hatzel Márton tér – Rózsa utca	A Róka utcán tervezett útszélesítés szükségtelessé válása miatt a II. rendű közlekedési célú közterület határvonalát visszaigazítjuk a telekhatárookra.
Te.10	-	-	-	-
CS1	62/2019. (V.14.)	F2-2	Tiszavasvári út-Bojtár u-Nádasbokor-Rókabokori út-Kovácsbokor-Tiszavasvári út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0805/68 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS2	62/2019. (V.14.)	G2	Benehalom-dűlő- Rókabokori út- Nádasbokori út- Sulyánbokori út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0838/19 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS3	62/2019. (V.14.)	J3	Alsóbaduri út- 01015 hrsz.-ú út- 01013 hrszú út- 01005 hrszú út- 01007 hrszú út- 01018 hrsz-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 01008/6 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg
CS4	62/2019. (V.14.)	B5-B6	Vasútterület- Asztalos út- Korsó út- 01066 hrszú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 0188/3 és 0188/4 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg

A Te. 10. számú módosítás visszavonásra került.



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-felhasználásai, közlekedés hálózati rendszere, környezeti, és természetvédelmi elemeinek összhangban kell lennie a tervhierarchiában felette álló megyei és országos területrendezési tervi elhatározásaival.

A módosításaink során a területfelhasználási zónákban változás történik határuk módosul, a szerkezeti tervünk változik, így **területfelhasználási változás kimutatásra szükség van**. A tervezési területeink érintik a települési térséget, valamint az erdő- és mezőgazdálkodási térséget is.

Nyíregyháza jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzata a 2012. augusztus 6.-a előtti OTÉK szerint készült, így az abban foglalt fogalmak és rendelkezések a mérvadók.

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről 1. számú mellékletének 93. pontja értelmében:

93. Telek beépített területe: a telken álló, a terepcsatlakozáshoz képest 1,0 m-nél magasabbra emelkedő építmények vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege. (...)

Mivel az említett időpontban hatályos OTÉK a Telek beépített területét az 1,0 m-nél magasabbra emelkedő **építmények** alapján határozza meg, így a Te.1-Te.6. számú módosítások esetében a napelemparkok számára „Különleges beépítésre szánt, Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területeket” jelöltünk ki a fent említett jogszabály alapján.

Jelen módosításunk a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény második része: Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT)* hatálya alá tartozik. A hatályos *Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve elfogadásáról szóló 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SzSzB MTrT)* jelenleg felülvizsgálat alatt áll.

A 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) a) szerint ha a jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, új beépítésre szánt területet abban az esetben lehet kijelölni, amennyiben az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.



A napelemparkok jellegükből adódóan nem a települési területhez csatlakoznak, a Különleges terület kijelölése ebből kifolyólag a lakóterületektől megfelelő távolságban történt. Nyíregyháza jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzata a 2012.augusztus 6.-a előtti OTÉK szerint készült, így az abban foglalt fogalmak és rendelkezések a mérvadók, melyben a telek beépíthetősége építményre, és nem épületre vonatkozott. Ebből kifolyólag a jelenlegi módosítás keretében a kiserőműves napelemparkok beépítésre szánt területként kerülnek kijelölésre. A jogszabály értelmezése kiegészítésre kerül a rendezési terv felülvizsgálata során, a napelemparkok kijelölt területét beépítésre nem szánt területre kell módosítani. A rendezési terv felülvizsgálata során a hatályos jogszabályoknak megfelelő területfelhasználásba kell sorolni a napelemparkok területét.

A napelemparkok területének kijelölése nem okozza a különböző települések összenövését.

A jelenleg hatályos rendezési terven nem található a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítetlen földrészlet.



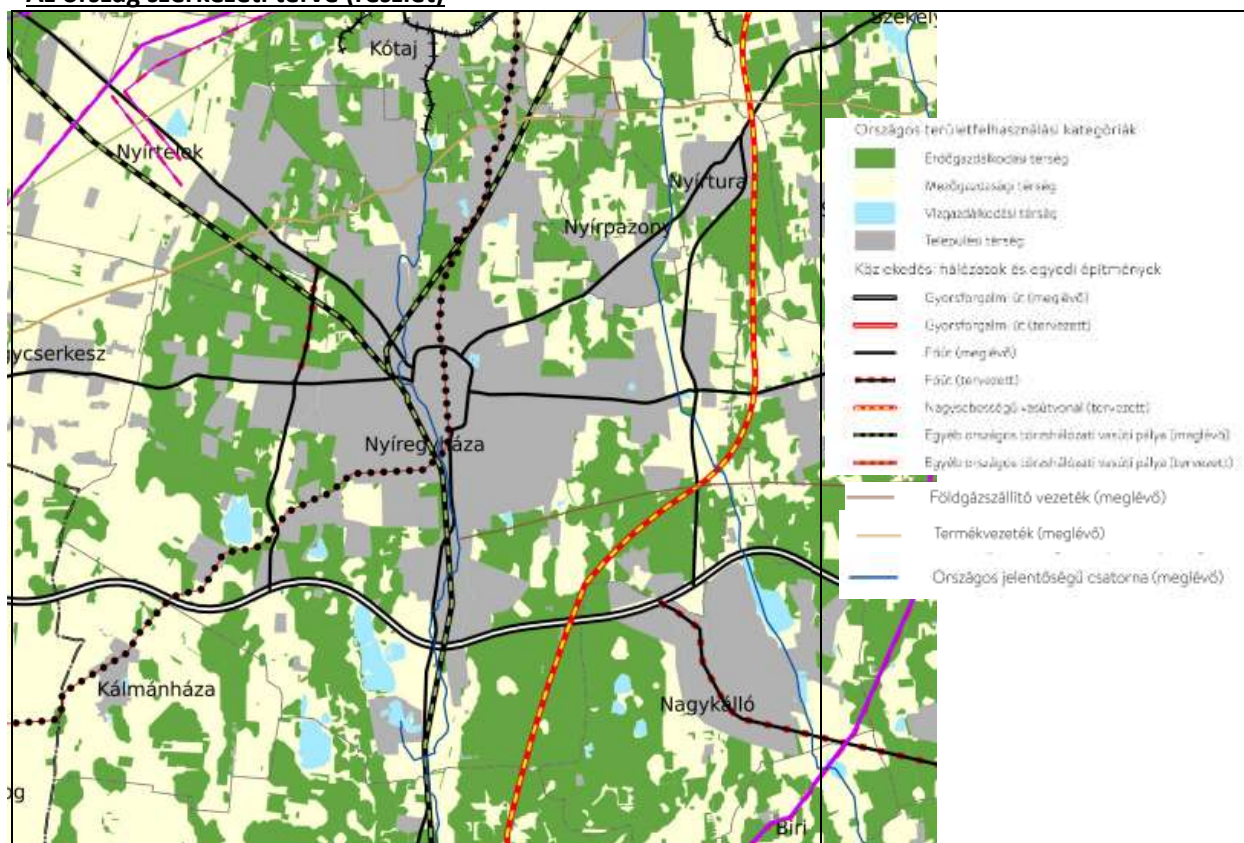
Az ország szerkezeti tervével való összhang

Az OTrT szerint Nyíregyháza beépített területének nagy része a települési térségbe tartozik. A város területének a települési térségen kívüli legnagyobb része erdő- és mezőgazdasági térségbe, illetve kis részben a vízgazdálkodási térségbe tartozik.

A város területét érintik az alábbi, országos szerkezeti elemek:

- Nagysebességű vasútvonal
- Országos törzshálózati vasúti pálya:
 - o Budapest-Cegléd-Szolnok-Záhony
 - o Mezőzombor- Nyíregyháza
- Gyorsforgalmú út: M3 autópálya
- Országos jelentőségű csatorna:
 - o Érpatak (VIII. sz. főfolyás)
 - o Kállai (VII. sz.) főfolyás
- Országos kerékpárútvonal
- Keleti terméktávvezeték
- Földgázszállító vezeték

Az ország szerkezeti terve (részlet)





Szabolcs- Szatmár- Bereg Megye Területrendezési Tervével történő összhang:

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket teszi a jelenleg elérhető megyei rendezési tervek alkalmazása tekintetében a módosítási eljárás során az alábbiakat alkalmaztuk:

90. § .

(2) A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszköz tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet a jogszerűen elfogadott településrendezési eszköz e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1–4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik.

91. §

(1) A megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál

b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni

c) azokat az országos övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

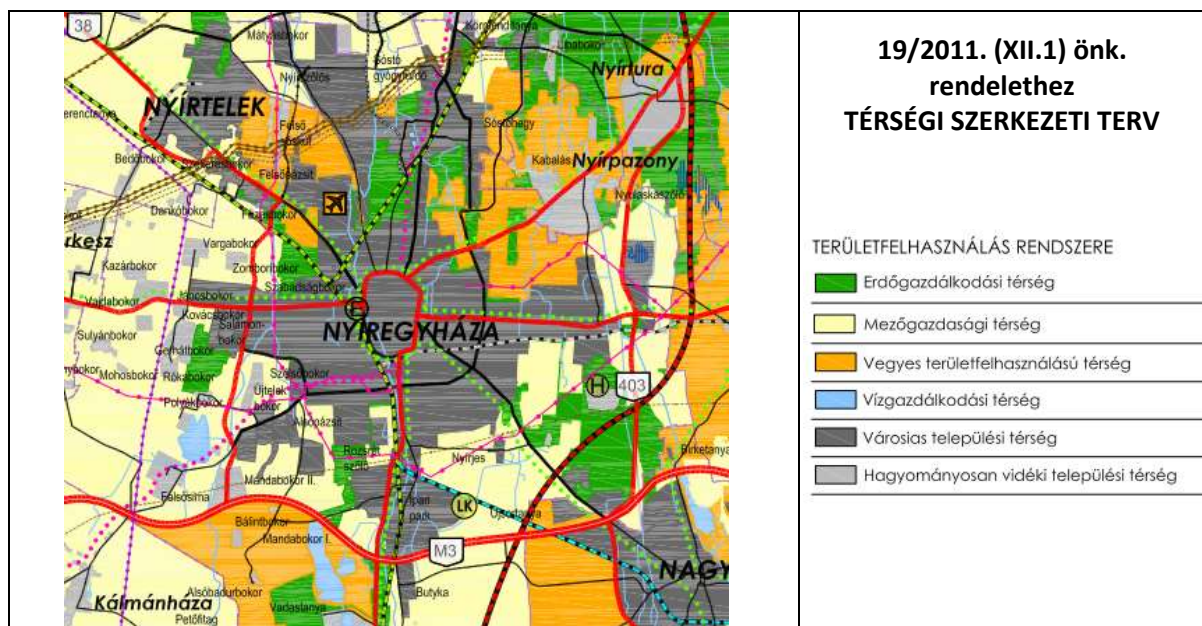
d) azokra az országos övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény és a miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni,

e) azokat a megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban e törvény nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

f) azokra a megyei övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni,

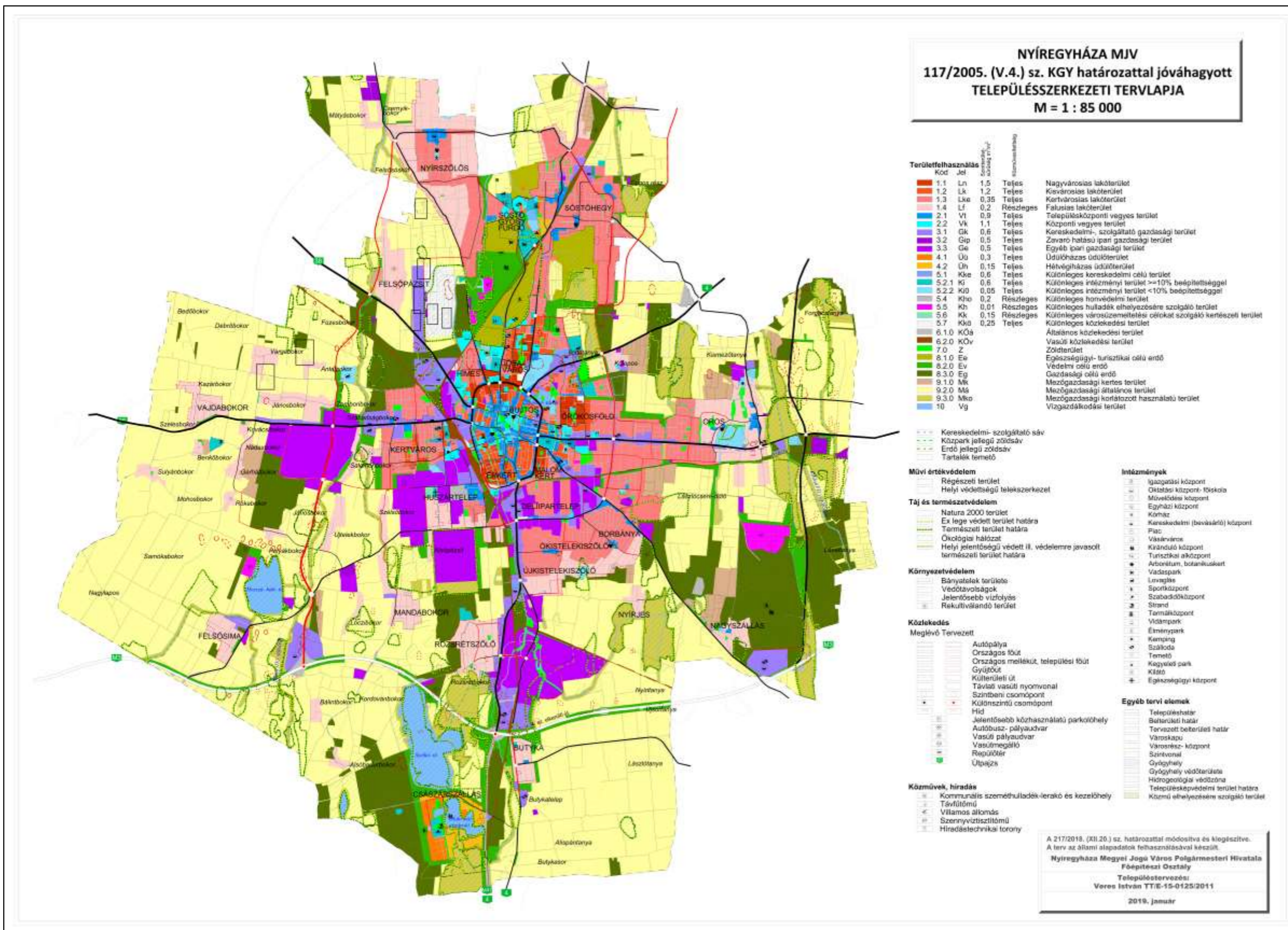
A fentiek értelmében a jelenleg rendelkezésünkre álló megyei rendezési terv esetében a „Vegyes területfelhasználású térség” területfelhasználási övezetet alkalmazni a továbbiakban nem kell.

Tájékoztatásul közöljük: Szabolcs- Szatmár- Bereg Megye Területrendezési Terv (részlet):





Nyíregyháza MJV Településszerkezeti Terve:





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

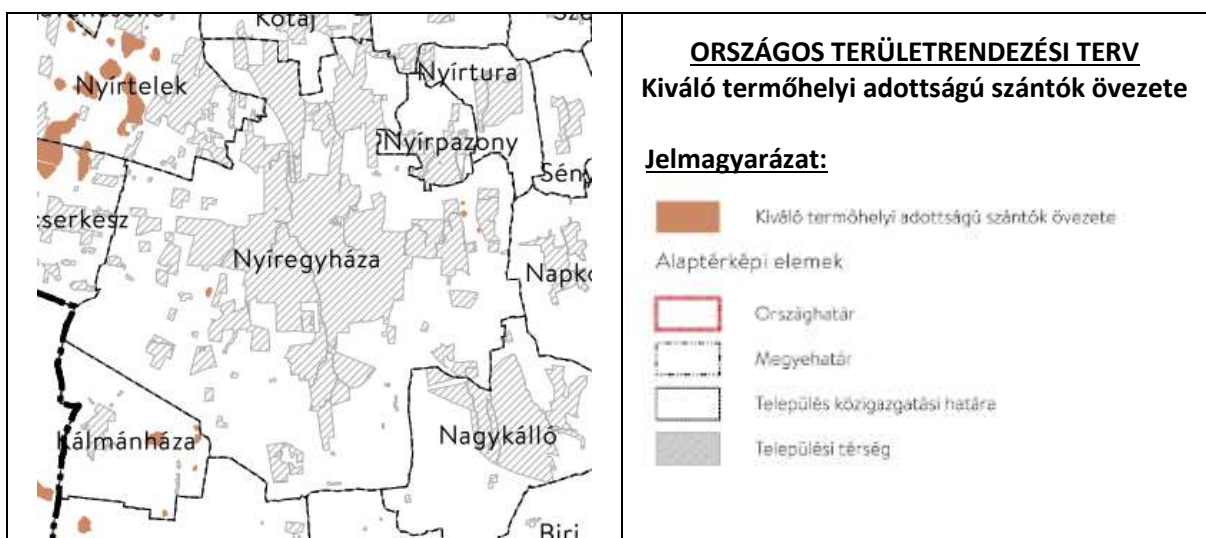
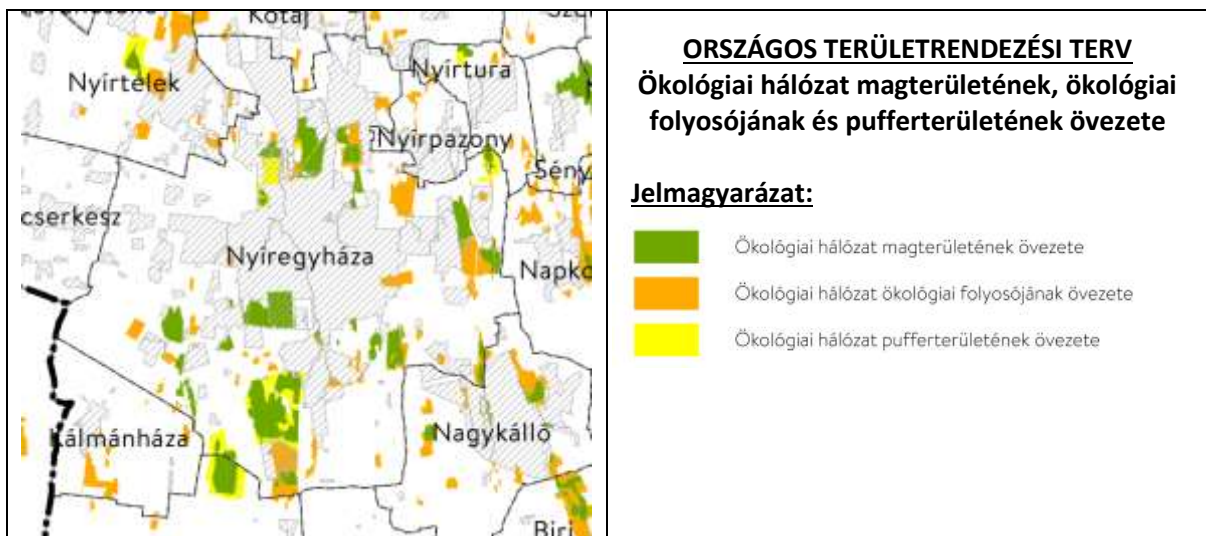
Sorsz.	Országos Területrendezési Terv (OTrT)														
	Módosítással érintett területek száma	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	CS1	CS2	CS3	CS4
	Övezetek megnevezése	Érintettség													
1	Országos ökológiai hálózat	nem	nem	nem	nem	nem	nem	igen	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
2	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
3	Jó termőhelyi adottságú szántóterület	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
4	Erdők övezete	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem		igen	igen	igen	igen
5	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	igen	igen	nem	igen	nem	nem	nem	nem		nem	nem	nem	nem
6	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések övezete	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
7	Tájképvédelmi terület övezete	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
8	Vízminőség- védelmi terület övezete	nem	nem	igen	nem	igen	igen	nem	igen	igen	-	nem	nem	nem	nem
9	Nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
10	VTT- tározók övezete	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
11	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	igen	igen	igen	igen	igen	igen	igen	igen	igen	-	igen	igen	igen	igen

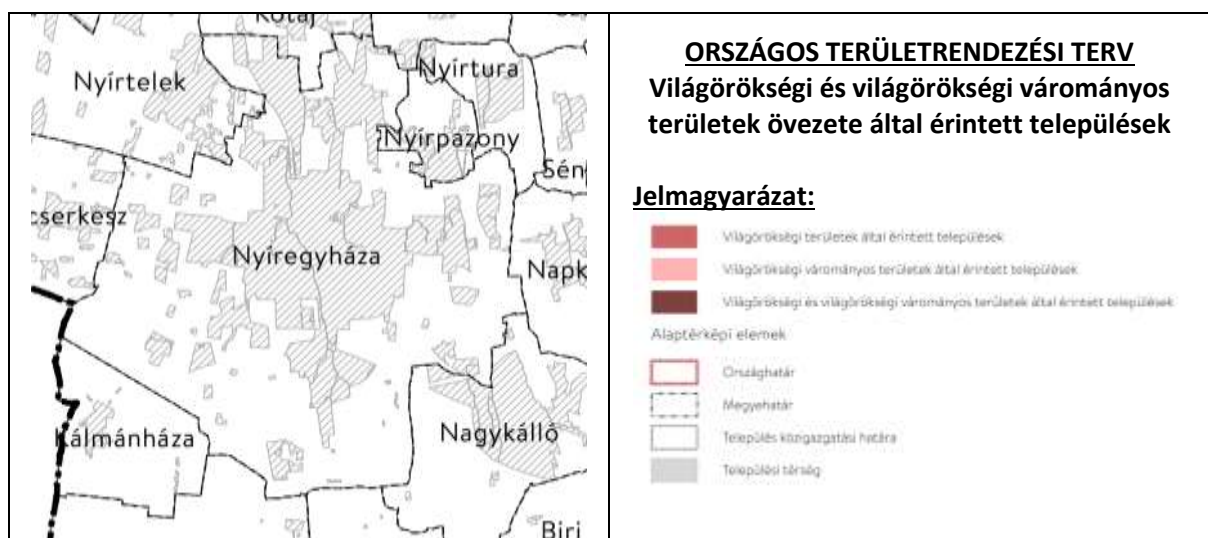
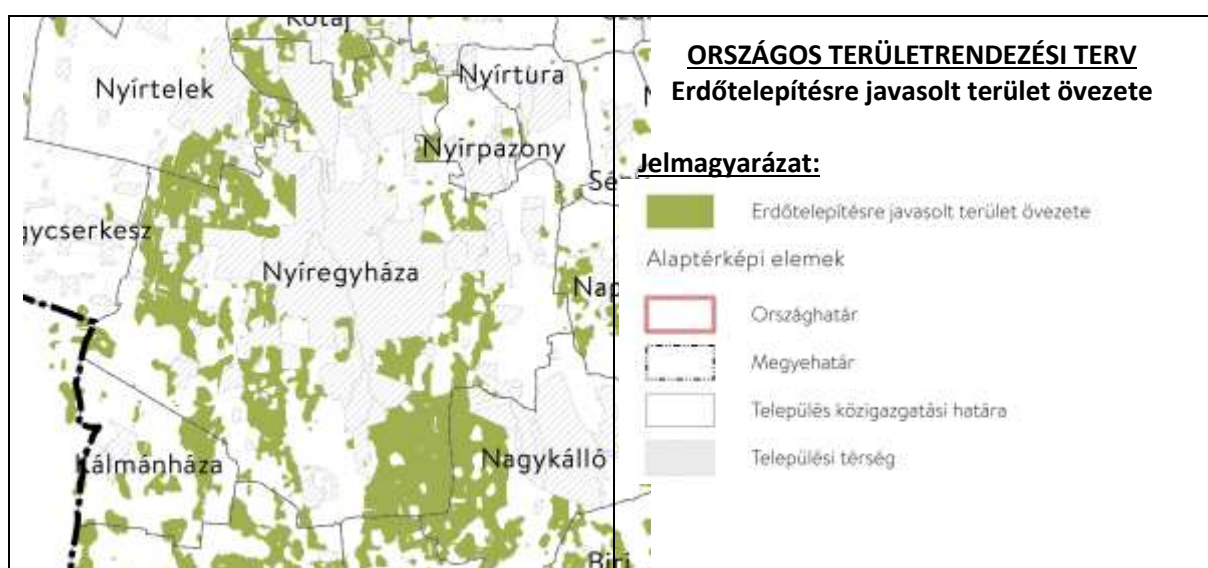
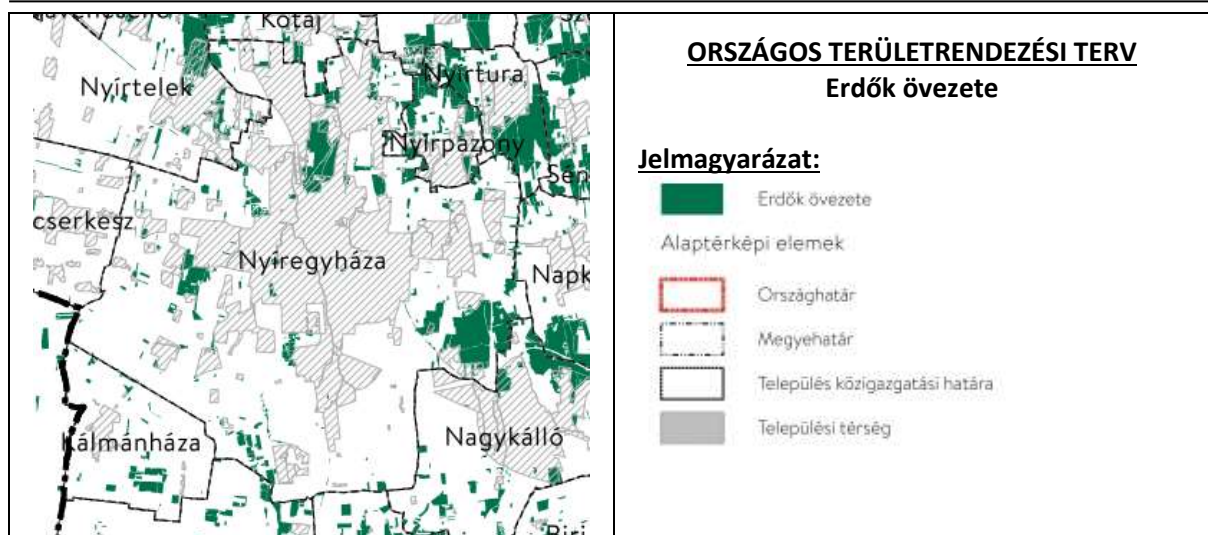
Mivel a Te. 10. számú módosítás visszavonásra került.

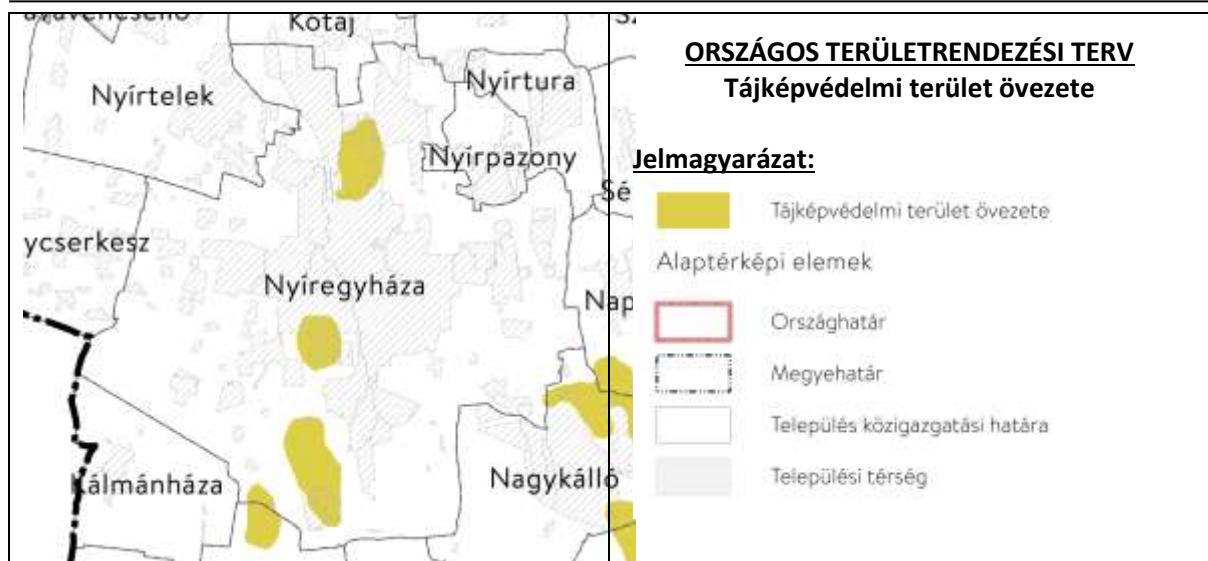
Nyíregyháza MJV honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település, azonban a módosítási területeink nem érintenek nyilvántartott honvédelmi rendeltetésű ingatlant, módosításaink a honvédelem érdekeit nem sértik.

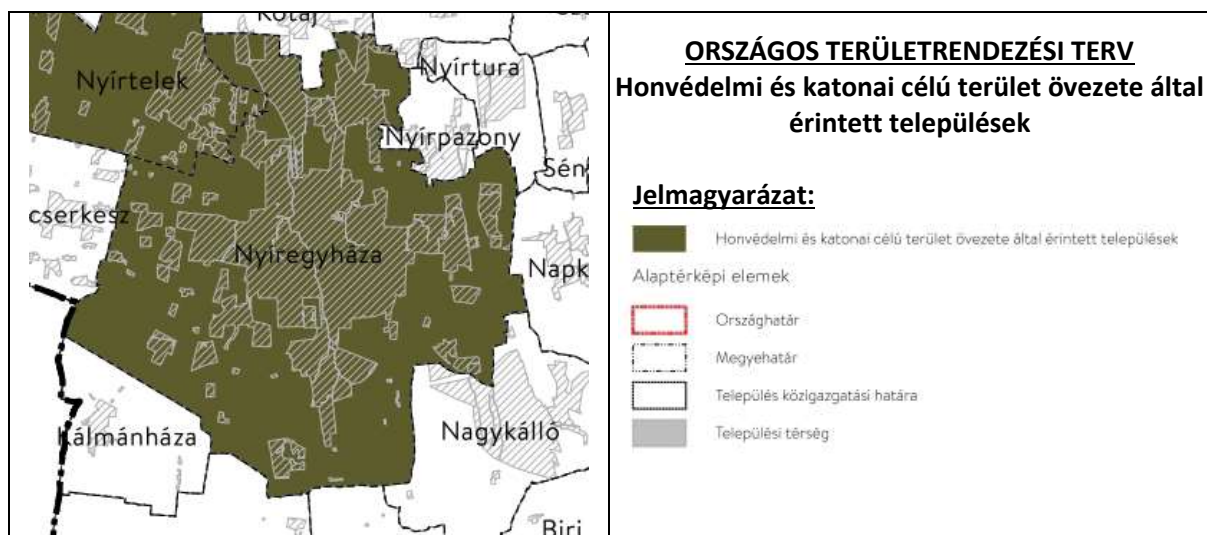
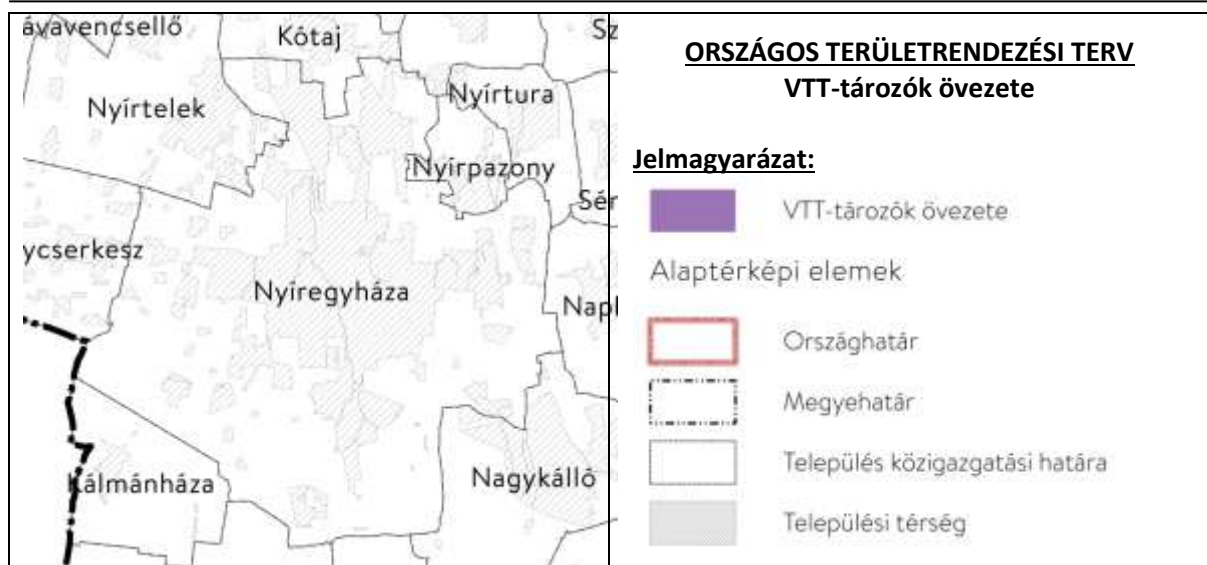


Országos Területrendezési Terv szerinti övezetek kivonata:











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

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

Sor sz.	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv														
	Módosítással érintett területek száma	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	CS1	CS2	CS3	CS4
	Övezetek megnevezése	Érintettség													
1	a) Magterület	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
2	b) Ökológiai folyosó	nem	nem	nem	nem	nem	nem	igen	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
3	c) Pufferterület	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
4	b) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
5	d) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	igen	igen	nem	igen
6	d) Erdőtelepítésre javasolt terület	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
7	e) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
8	h) Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv ovábbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségtározók területe	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
9	e) Ásványi nyersanyagvagyon-terület	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
10	f) Rendszeresen belvízjárta terület	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
11	g) Földtani veszélyforrás területe	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
12	i) Kiemelt fontosságú honvédelmi terület	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
13	h) Honvédelmi terület	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
14	Megyei területrendezési terv										-	nem	nem	nem	nem
15	a) tanyás térség	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
16	b) tájrehabilitációt igénylő terület	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
17	c) szélérőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vont terület	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
18	d) térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem

A Te. 10. számú módosítás visszavonásra került.

Ügyiratszám: FŐÉP/107-93/2019.

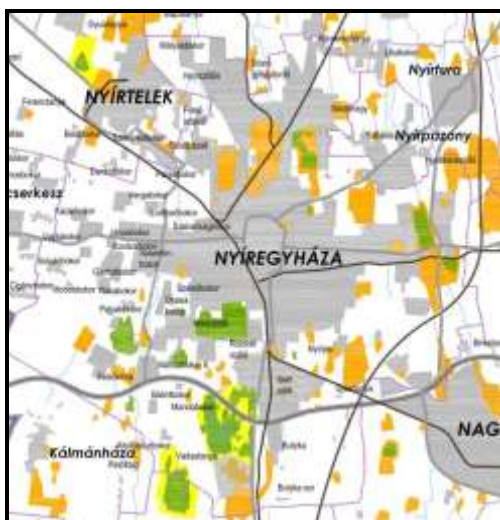
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



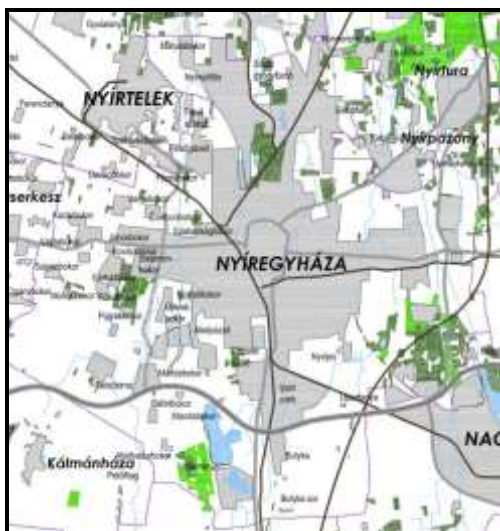
Tájékoztatásul mellékeljük a Megyei Területrendezési Terv szerinti övezetekkel való érintettségeket:



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGISZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Szerkesztő: Csabik, a megyei közgyűlés elnöke Működés: Ábrahám, mérnök, megyei Mérnökiroda Cím: Csabik, a megyei közgyűlés elnöke Munkatársak: Csabik, a megyei közgyűlés elnöke	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETEI 3. melléklet 1. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez
FELELŐS TERVEZŐK Kisszék István, Város-tervezési osztály EÖ, 18 01-0346 László Tibor, Környezetvédelmi osztály EÖ, 18 01-0341	ALAPÉPÍTÉSI JELEK Tervezési terület Ökológiai hálózat Föld Vízlejtés Ökológiai hálózat / Megyei közgyűlési terület Tervezési terület / Megyei közgyűlési terület Vízlejtés, víznyelők
TERVEZŐK László Tibor, Környezetvédelmi osztály EÖ, 18 01-0341	



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGISZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Szerkesztő: Csabik, a megyei közgyűlés elnöke Működés: Ábrahám, mérnök, megyei Mérnökiroda Cím: Csabik, a megyei közgyűlés elnöke Munkatársak: Csabik, a megyei közgyűlés elnöke	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE 3. melléklet 2. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez
FELELŐS TERVEZŐK Kisszék István, Város-tervezési osztály EÖ, 18 01-0346 László Tibor, Környezetvédelmi osztály EÖ, 18 01-0341	ALAPÉPÍTÉSI JELEK Tervezési terület Ökológiai hálózat Föld Vízlejtés Ökológiai hálózat / Megyei közgyűlési terület Tervezési terület / Megyei közgyűlési terület Vízlejtés, víznyelők
TERVEZŐK László Tibor, Környezetvédelmi osztály EÖ, 18 01-0341	



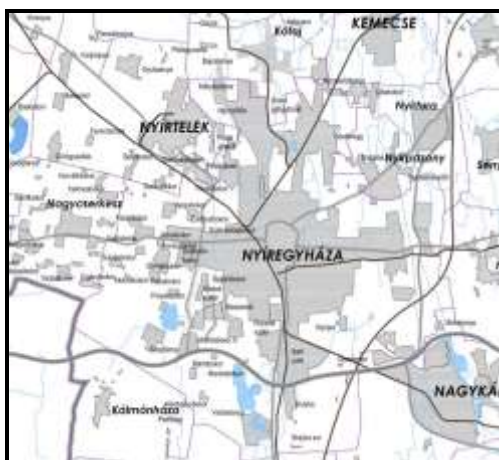
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGISZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Szerkesztő: Csabik, a megyei közgyűlés elnöke Működés: Ábrahám, mérnök, megyei Mérnökiroda Cím: Csabik, a megyei közgyűlés elnöke Munkatársak: Csabik, a megyei közgyűlés elnöke	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE 3. melléklet 3. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez
FELELŐS TERVEZŐK Kisszék István, Város-tervezési osztály EÖ, 18 01-0346 László Tibor, Környezetvédelmi osztály EÖ, 18 01-0341	ALAPÉPÍTÉSI JELEK Tervezési terület Ökológiai hálózat Föld Vízlejtés Ökológiai hálózat / Megyei közgyűlési terület Tervezési terület / Megyei közgyűlési terület Vízlejtés, víznyelők
TERVEZŐK László Tibor, Környezetvédelmi osztály EÖ, 18 01-0341	



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>ALÉRTÉK SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE ÖRÖKSZABLYTÁR</p> <p>2019. évi módosítás, a megyei közgyűlés 2019. május 28-án tartott ülésén elfogadott módosítással az önkormányzatok részére.</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK Készítők: Varga Tamásné és Péter Zoltán 2019. május 28-án</p> <p>TERVEZŐK Készítők: Varga Tamásné és Péter Zoltán 2019. május 28-án</p> <p>2019. május 28-án</p>	<p>TÉRSÉGI KOMPLEX TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET ÖVEZETE - 3. melléklet 4. pontja a 19/2011. (II. 17.) önkormányzati rendelethez</p> <p>STABILIZÁCIÓS ELEM - 3. melléklet 4. pontja a 19/2011. (II. 17.) önkormányzati rendelethez</p> <p>ALAPÉRTÉK ELEM - 3. melléklet 4. pontja a 19/2011. (II. 17.) önkormányzati rendelethez</p>



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>ALÉRTÉK SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE ÖRÖKSZABLYTÁR</p> <p>2019. évi módosítás, a megyei közgyűlés 2019. május 28-án tartott ülésén elfogadott módosítással az önkormányzatok részére.</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK Készítők: Varga Tamásné és Péter Zoltán 2019. május 28-án</p> <p>TERVEZŐK Készítők: Varga Tamásné és Péter Zoltán 2019. május 28-án</p> <p>2019. május 28-án</p>	<p>ÁSVÁNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE - 3. melléklet 8. pontja a 19/2011. (II. 17.) önkormányzati rendelethez</p> <p>STABILIZÁCIÓS ELEM - 3. melléklet 8. pontja a 19/2011. (II. 17.) önkormányzati rendelethez</p> <p>ALAPÉRTÉK ELEM - 3. melléklet 8. pontja a 19/2011. (II. 17.) önkormányzati rendelethez</p>



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>ALÉRTÉK SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE ÖRÖKSZABLYTÁR</p> <p>2019. évi módosítás, a megyei közgyűlés 2019. május 28-án tartott ülésén elfogadott módosítással az önkormányzatok részére.</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK Készítők: Varga Tamásné és Péter Zoltán 2019. május 28-án</p> <p>TERVEZŐK Készítők: Varga Tamásné és Péter Zoltán 2019. május 28-án</p> <p>2019. május 28-án</p>	<p>RENDSZERESEN BEVÉLTÁRKA TERÜLET ÖVEZETE - 3. melléklet 13. pontja a 19/2011. (II. 17.) önkormányzati rendelethez</p> <p>STABILIZÁCIÓS ELEM - 3. melléklet 13. pontja a 19/2011. (II. 17.) önkormányzati rendelethez</p> <p>ALAPÉRTÉK ELEM - 3. melléklet 13. pontja a 19/2011. (II. 17.) önkormányzati rendelethez</p>



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE - 3. melléklet 11. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendszámmal</p>	
<p>MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE Önkormányzat</p> <p>Építési Döntés: a megvalósuló területi településrendezési eszköz módosításának felülvizsgálata és módosítása a területi településrendezési eszköz módosításának felülvizsgálata érdekében</p> <p>FELELŐS TERVEZŐ Kovács László, Város-Településrendezési ÉH 18 01-03/4 Lőrincz István, Művelődési ÉH 18 01-03/4</p> <p>TERVEZŐK Kovács László, Város-Településrendezési ÉH 18 01-03/4 Lőrincz István, Művelődési ÉH 18 01-03/4</p> <p>Szerkesztés: Város-Településrendezési ÉH Kovács László, Város-Településrendezési ÉH</p>	<p>SZABÁLYZÁSI ELŐÍRÁS 11/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendszámmal</p> <p>ALAPÉRTÉK JELEN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Települési terület <input type="checkbox"/> Szabályozási övezet <input type="checkbox"/> Föld <input type="checkbox"/> Vízvesztési terület <input type="checkbox"/> Önkormányzati / Megyei terület <input type="checkbox"/> Nemzeti köznevelési terület <input type="checkbox"/> Védett terület, védett objektum



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>FÖLDRAJZI VESZÉLYFORRÁS TERÜLETÉNEK ÖVEZETE - 3. melléklet 12. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendszámmal</p>	
<p>MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE Önkormányzat</p> <p>Építési Döntés: a megvalósuló területi településrendezési eszköz módosításának felülvizsgálata és módosítása a területi településrendezési eszköz módosításának felülvizsgálata érdekében</p> <p>FELELŐS TERVEZŐ Kovács László, Város-Településrendezési ÉH 18 01-03/4 Lőrincz István, Művelődési ÉH 18 01-03/4</p> <p>TERVEZŐK Kovács László, Város-Településrendezési ÉH 18 01-03/4 Lőrincz István, Művelődési ÉH 18 01-03/4</p> <p>Szerkesztés: Város-Településrendezési ÉH Kovács László, Város-Településrendezési ÉH</p>	<p>SZABÁLYZÁSI ELŐÍRÁS 12/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendszámmal</p> <p>ALAPÉRTÉK JELEN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Települési terület <input type="checkbox"/> Önkormányzati övezet <input type="checkbox"/> Föld <input type="checkbox"/> Vízvesztési terület <input type="checkbox"/> Önkormányzati / Megyei terület <input type="checkbox"/> Nemzeti köznevelési terület <input type="checkbox"/> Védett terület, védett objektum



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>HONVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE - 3. melléklet 13. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendszámmal</p>	
<p>MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE Önkormányzat</p> <p>Építési Döntés: a megvalósuló területi településrendezési eszköz módosításának felülvizsgálata és módosítása a területi településrendezési eszköz módosításának felülvizsgálata érdekében</p> <p>FELELŐS TERVEZŐ Kovács László, Város-Településrendezési ÉH 18 01-03/4 Lőrincz István, Művelődési ÉH 18 01-03/4</p> <p>TERVEZŐK Kovács László, Város-Településrendezési ÉH 18 01-03/4 Lőrincz István, Művelődési ÉH 18 01-03/4</p> <p>Szerkesztés: Város-Településrendezési ÉH Kovács László, Város-Településrendezési ÉH</p>	<p>SZABÁLYZÁSI ELŐÍRÁS 13/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendszámmal</p> <p>ALAPÉRTÉK JELEN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Települési terület <input type="checkbox"/> Önkormányzati övezet <input type="checkbox"/> Föld <input type="checkbox"/> Vízvesztési terület <input type="checkbox"/> Önkormányzati / Megyei terület <input type="checkbox"/> Nemzeti köznevelési terület <input type="checkbox"/> Védett terület, védett objektum



Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a Területrendezési ajánlások alapján:

Sorsz.	Területrendezési ajánlások														
	Módosítással érintett területek száma	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Cs1	Cs2	Cs3	Cs4
	Övezetek megnevezése	Érintettség													
1	Vízérózióknak kitett terület	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
2	Szélérózióknak kitett terület	igen	igen	igen	igen	igen	igen	nem	nem	nem	-	igen	igen	igen	igen
3	Történeti települési terület	igen	igen	igen	igen	igen	igen	igen	igen	igen	-	igen	igen	igen	igen
4	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület	nem	nem	nem	nem	igen	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem
5	Együtt tervezhető térségek övezete	igen	igen	igen	igen	igen	igen	igen	igen	igen	-	igen	igen	igen	igen
6	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	nem	-	nem	nem	nem	nem

A Te. 10. számú módosítás visszavonásra került.

Jelenlegi módosításaink közül a Te.1- Te.6., illetve a CS1-CS4 számú módosítások területe a szélérózióknak kitett terület övezete által érintett.

Jelenlegi módosításunk valamennyi területe a történeti települési terület és az együtt tervezhető térségek övezete által érintett.

A Te. 5. számú módosítás a Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület alá esik.

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

SZÉLERŐZŐNEK KITEVŐ TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 14. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -

<p>ALAPÉRŐKÉPZÉS</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Övezetgarancia öv Építési Vízvédelmi Önkormányzati / Megyei Települési közterületi terület Vízvédelmi, víznyelési 	<p>SZABÁLYOZÁSI ELEM</p> <ul style="list-style-type: none"> Szélerőzések kitévő területi övezete <p>(Szám: 00000000000000000000)</p>
--	--

ALAPÉRŐKÉPZÉS

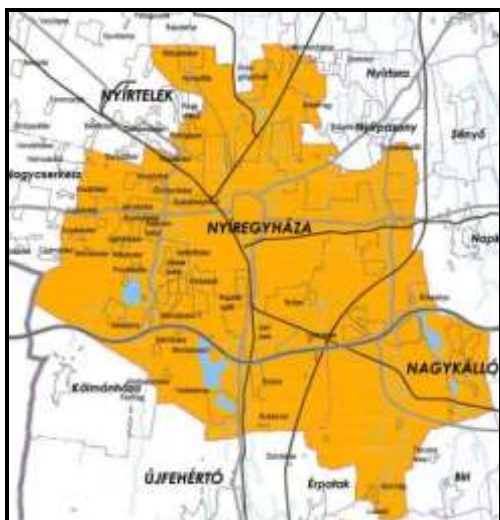
ALAPÉRŐKÉPZÉS

3. melléklet 4. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez

SZABÁLYOZÁSI ELEM

ALAPÉRŐKÉPZÉS

3. melléklet 4. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 4. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -

<p>ALAPÉRŐKÉPZÉS</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Övezetgarancia öv Építési Vízvédelmi Önkormányzati / Megyei Települési közterületi terület Vízvédelmi, víznyelési 	<p>SZABÁLYOZÁSI ELEM</p> <ul style="list-style-type: none"> Történeti települési terület <p>(Szám: 0001)</p>
--	--

ALAPÉRŐKÉPZÉS

ALAPÉRŐKÉPZÉS

3. melléklet 4. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez

SZABÁLYOZÁSI ELEM

ALAPÉRŐKÉPZÉS

3. melléklet 4. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMŰVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
- 3. melléklet 7. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -

<p>ALAPÉRŐKÉPZÉS</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Övezetgarancia öv Építési Vízvédelmi Önkormányzati / Megyei Települési közterületi terület Vízvédelmi, víznyelési 	<p>SZABÁLYOZÁSI ELEM</p> <ul style="list-style-type: none"> Kiemelten érzékeny felszín alatti vízművédelmi terület <p>(Szám: 0001)</p>
--	--

ALAPÉRŐKÉPZÉS

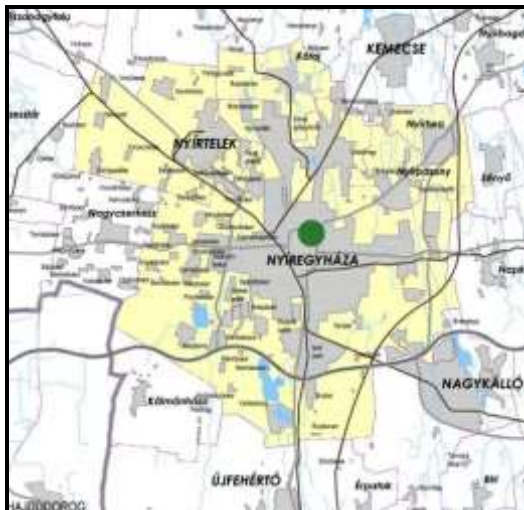
ALAPÉRŐKÉPZÉS

3. melléklet 7. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez

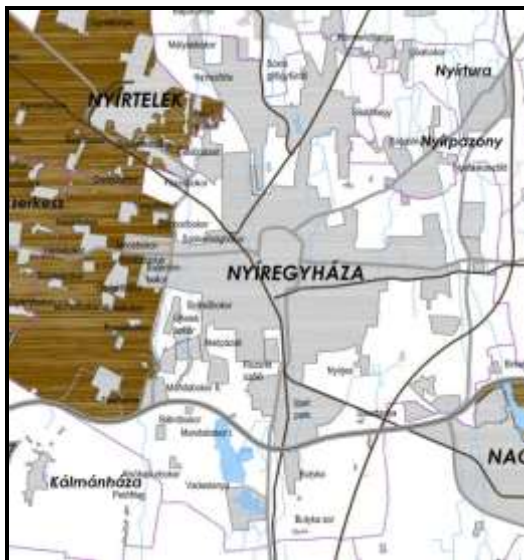
SZABÁLYOZÁSI ELEM

ALAPÉRŐKÉPZÉS

3. melléklet 7. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGALLODÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖRÖKSZÁMÁRÓKAT Szabolcs-Csongrád, a megyei közgyűlési értekezéskor elfogadott, módosított, illetve módosított szövegeket tartalmazó, jogszabályban is megnevezett helysík.	
EGYÜTT TERVEZHETŐ TÉRSÉGEK ÖVEZETE - 3. melléklet 9. pontja a 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez	
STABILIZÁCIÓS ELEMEK [Yellow box] Területbejelölés [Green dot] Feltehető elhelyezési pont (Helysík: 000)	ALAPTERVEZÉSI JELEK [Green triangle] Lakóövezet terület [Green triangle] Gyermekotthon (G) [Green triangle] Helyi [Green triangle] Városközpont [Green triangle] Önkormányzatok / Megyei központok [Green triangle] Nemzeti köznevelési központok [Green triangle] Víznyelvény, vízgyűjtő
RELÉVÁNS TERVEZŐK 14/2011. (IV. 14.) önkormányzati határozat 18/2011. (IV. 14.) önkormányzati határozat 18/2011. (IV. 14.) önkormányzati határozat	TERVEZŐK 12/2011. (IV. 14.) önkormányzati határozat 18/2011. (IV. 14.) önkormányzati határozat 18/2011. (IV. 14.) önkormányzati határozat
Készítette: [Name], [Address] Dátum: [Date]	



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGALLODÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖRÖKSZÁMÁRÓKAT Szabolcs-Csongrád, a megyei közgyűlési értekezéskor elfogadott, módosított, illetve módosított szövegeket tartalmazó, jogszabályban is megnevezett helysík.	
ÖRÖKSZÁMÁRÓKAT TÁJÉKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE - 3. melléklet 9. pontja a 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez	
STABILIZÁCIÓS ELEMEK [Yellow box] Önkormányzatok által kijelölt területek [Brown box] Területbejelölés (Helysík: 000)	ALAPTERVEZÉSI JELEK [Green triangle] Lakóövezet terület [Green triangle] Gyermekotthon (G) [Green triangle] Helyi [Green triangle] Városközpont [Green triangle] Önkormányzatok / Megyei központok [Green triangle] Nemzeti köznevelési központok [Green triangle] Víznyelvény, vízgyűjtő
RELÉVÁNS TERVEZŐK 14/2011. (IV. 14.) önkormányzati határozat 18/2011. (IV. 14.) önkormányzati határozat 18/2011. (IV. 14.) önkormányzati határozat	TERVEZŐK 12/2011. (IV. 14.) önkormányzati határozat 18/2011. (IV. 14.) önkormányzati határozat 18/2011. (IV. 14.) önkormányzati határozat
Készítette: [Name], [Address] Dátum: [Date]	



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 térségi és térségi jelentőségű központjai	Turizmusfejlesztés térségi és térségi jelentőségű központjai	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természetmegőrzési 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	Szélerómű telepítés szempontjából vizsgálat alá vonható terület	
1	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	nem	nem	igen	igen
2	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	nem	nem	igen	igen
3	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	nem	nem	igen	igen
4	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	igen	nem	igen	igen
5	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	igen	nem	igen	igen
6	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	nem	nem	igen	nem
7	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	igen	nem	igen	nem
8	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	igen	nem	igen	nem
9	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	igen	nem	igen	nem
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS1	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	nem	nem	igen	nem
CS2	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	nem	nem	igen	nem
CS3	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	nem	nem	igen	nem
CS4	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	igen	nem	igen	nem

A Te. 10. számú módosítás visszavonásra került.



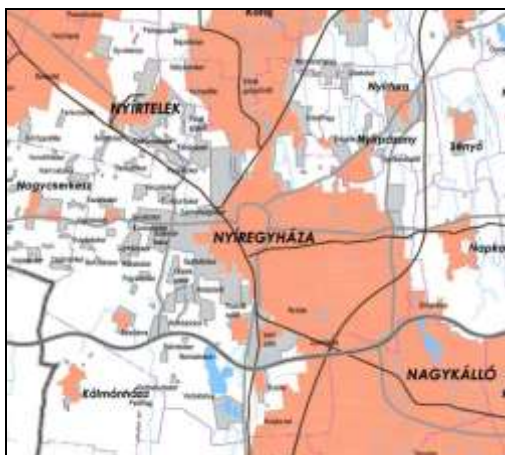
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>MÉRSÉLT SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szabványok: a településrendezési eszköz kidolgozása, módosítása, felülvizsgálata és a módosítások elbírálása</p> <p>RELEVÁNS TERVEZÉSEK Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv (2011-2021) Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzatok Helyi Kormányzatok Helyi Területrendezési Tervei (2011-2021)</p> <p>TERVEZŐK László Tóth, Építészmérnök és Társai Kft. (2019-2021)</p>	<p>NATURA 2000 TERÜLET - KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET - 2. melléklet 3. pontja a 147/2011. (X. 30.) önkormányzati határozatban -</p> <p>SZABÁLYZÁSI ELEMÉK - Natura 2000 terület - Különleges madárvédelmi terület</p> <p>ALAPÉRTÉK JELK - Települési terület - Önkormányzati út - ÁSI - Vízlevezető - Öntözőrendszer / Mezőgazdasági - Települési közterületterhelési - Kiszáradt, víznyelők</p>



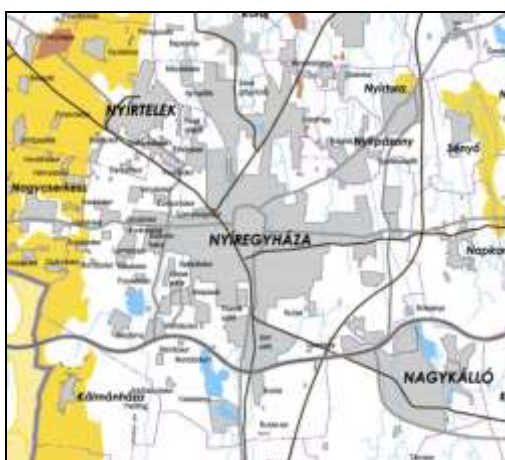
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>MÉRSÉLT SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szabványok: a településrendezési eszköz kidolgozása, módosítása, felülvizsgálata és a módosítások elbírálása</p> <p>RELEVÁNS TERVEZÉSEK Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv (2011-2021) Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzatok Helyi Kormányzatok Helyi Területrendezési Tervei (2011-2021)</p> <p>TERVEZŐK László Tóth, Építészmérnök és Társai Kft. (2019-2021)</p>	<p>MAGAS TERMÉSZETI ÉRTÉKŰ TERÜLET - 2. melléklet 3. pontja a 147/2011. (X. 30.) önkormányzati határozatban -</p> <p>SZABÁLYZÁSI ELEMÉK - Magas természeti értékű terület</p> <p>ALAPÉRTÉK JELK - Települési terület - Önkormányzati út - ÁSI - Vízlevezető - Öntözőrendszer / Mezőgazdasági - Települési közterületterhelési - Kiszáradt, víznyelők</p>



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>MÉRSÉLT SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szabványok: a településrendezési eszköz kidolgozása, módosítása, felülvizsgálata és a módosítások elbírálása</p> <p>RELEVÁNS TERVEZÉSEK Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv (2011-2021) Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzatok Helyi Kormányzatok Helyi Területrendezési Tervei (2011-2021)</p> <p>TERVEZŐK László Tóth, Építészmérnök és Társai Kft. (2019-2021)</p>	<p>NATÚRPARKI KOMPLEX TÁJGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG - 2. melléklet 7. pontja a 147/2011. (X. 30.) önkormányzati határozatban -</p> <p>SZABÁLYZÁSI ELEMÉK - Szatmár- Beregi középmező települési (1) - Élővilág és társzociális területek települési</p> <p>ALAPÉRTÉK JELK - Települési terület - Önkormányzati út - ÁSI - Vízlevezető - Öntözőrendszer / Mezőgazdasági - Települési közterületterhelési - Kiszáradt, víznyelők</p>



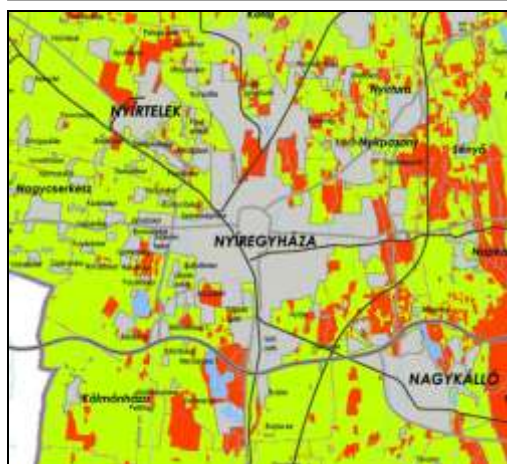
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE		
NITRÁTÉRZÉKENY TERÜLET		
2. melléklet 6. pontja a 147/2011. (X. 30.) önkormányzati határozatnak		
<p>MÉRSÉLT SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szabolcs-Dobó, a megyei közgyűlés elnöke Közzététel: 2019. május 14. napján Tervezési és területrendezési bizottság elnöke</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK Kisszili László, Város-tervezési osztály 18 01 3041</p> <p>TERVEZŐK Kisszili László, Községi tervosztály 18 01 3041</p>	<p>SZABÁLYOZÁSI ELEMELK</p> <p>1. Nitrate sensitive area</p> <p>(Forrás: A Dunméggyes közgyűlés határozata, 2019. június 12. napján)</p>	<p>ALAPTEKÉNY JELEK</p> <p>1. Települési terület</p> <p>2. Gyermekjóléti</p> <p>3. Föld</p> <p>4. Vízterület</p> <p>5. Összeépítési / Megemelési</p> <p>6. Települési közigazgatási terület</p> <p>7. Vízterület, víznyelvény</p>



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE		
TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ ÁRTERMELŐ MEZŐGAZDASÁG TERÜLETE		
2. melléklet 7. pontja a 147/2011. (X. 30.) önkormányzati határozatnak		
<p>MÉRSÉLT SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szabolcs-Dobó, a megyei közgyűlés elnöke Közzététel: 2019. május 14. napján Tervezési és területrendezési bizottság elnöke</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK Kisszili László, Város-tervezési osztály 18 01 3041</p> <p>TERVEZŐK Kisszili László, Községi tervosztály 18 01 3041</p>	<p>SZABÁLYOZÁSI ELEMELK</p> <p>1. Térségi jelentőségű ártermelő mezőgazdasági terület</p> <p>(Forrás: Agrárterület védelmi terv)</p>	<p>ALAPTEKÉNY JELEK</p> <p>1. Települési terület</p> <p>2. Gyermekjóléti</p> <p>3. Föld</p> <p>4. Vízterület</p> <p>5. Összeépítési / Megemelési</p> <p>6. Települési közigazgatási terület</p> <p>7. Vízterület, víznyelvény</p>



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE		
ORSZÁGOS GYÜMÖLCS-ÉRZÉKENY TERÜLET ALÁTÁMASZTÓ TELEPÜLÉS		
2. melléklet 10. pontja a 147/2011. (X. 30.) önkormányzati határozatnak		
<p>MÉRSÉLT SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szabolcs-Dobó, a megyei közgyűlés elnöke Közzététel: 2019. május 14. napján Tervezési és területrendezési bizottság elnöke</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK Kisszili László, Város-tervezési osztály 18 01 3041</p> <p>TERVEZŐK Kisszili László, Községi tervosztály 18 01 3041</p>	<p>SZABÁLYOZÁSI ELEMELK</p> <p>1. Országos jelentőségű érzékeny terület</p> <p>(Forrás: A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat határozata, 2019. június 12. napján)</p>	<p>ALAPTEKÉNY JELEK</p> <p>1. Települési terület</p> <p>2. Gyermekjóléti</p> <p>3. Föld</p> <p>4. Vízterület</p> <p>5. Összeépítési / Megemelési</p> <p>6. Települési közigazgatási terület</p> <p>7. Vízterület, víznyelvény</p>



TERÜLETI MÉRLEG

Az alábbi táblázat Nyíregyháza teljes közigazgatási területére vonatkozó térségi mérleget és az összehasonlítás alapjául szolgáló határértéket tartalmazza:

OTrT terület-felhasználási térségei	Terület-nagyság (ha)	OTrT terület-felhasználási előírásai	(megyei TRT)	Minimálisan teljesítendő területnagyság (ha)
Erdőgazdálkodási térség	9 724,66	legalább 95% erdőgazdálkodási térség	legalább 75%-ban erdőterület	6 928,82025 (71,25%)
Mezőgazdasági térség	6 974,41	legalább 95% mezőgazdasági térség	legalább 75%-ban mezőgazdasági terület	4 969,26712 (71,25%)
Települési térség	10 250,32	legalább 90%-ban városias térség		9225,288 (90%)
Vízgazdálkodási térség	504,89	100%-ban vízgazdálkodási térség	100% vízgazdálkodási terület	504,89 (100%)
Összesen:	27 454,28			

A területi mérleg OTrT-nek történő megfeleléséhez a Településrendezési eszközök felülvizsgálata szükséges. A jelenlegi módosításaink -mivel a felülvizsgálat még nem történt meg- az OTrT által kijelölt területfelhasználási kategóriákkal ellentmondásba nem kerül. A jelenleg kijelölt területfelhasználási egységek a felülvizsgálat során nem akadályozzák az OTrT-ben előírt területfelhasználási kategóriák kijelölését. Mivel a jelenleg hatályos OTrT esetében vegyes területek nem kerültek kijelölésre, annak változásait vizsgálni már nem kell.



Az alábbiakban a terület-felhasználás változással járó módosítások tételes felsorolása alapján összesítésre kerül a területi mérleg változása:

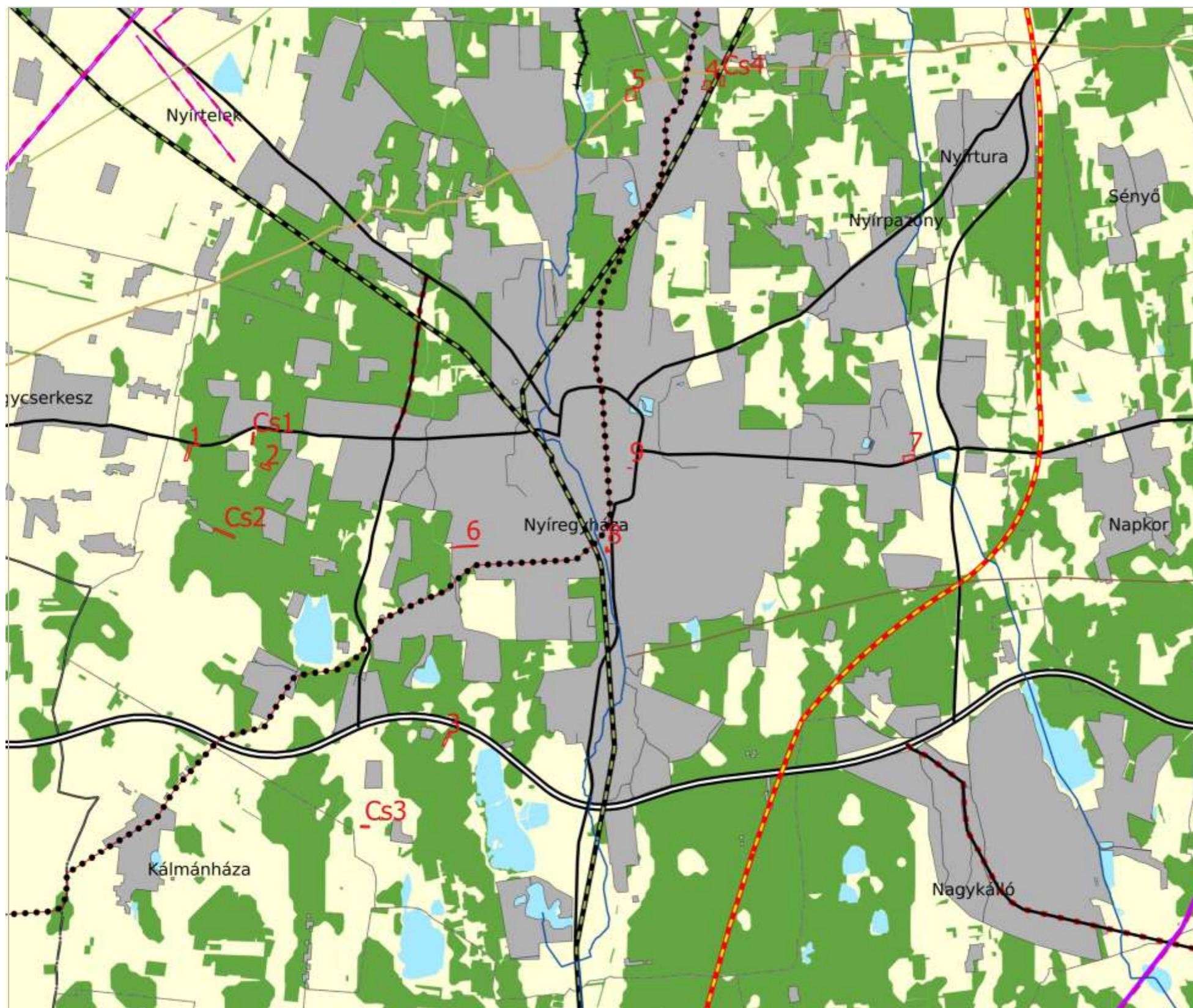
Településszerkezeti terv szerinti terület-felhasználás változásai a módosítási helyeken												
Módosítással érintett beavatkozási helyek	Változtatással érintett terület nagysága (Ha)	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Lakó terület (ha)	Gazdasági terület (ha)	Különleges terület (ha)	Zöldterület (ha)	Vegyes terület (ha)	Közülekedési terület (ha)	Erdő terület (ha)	Mezőgazdasági terület (ha)	Vízgazdálkodási terület (ha)
Te.1.	2,4414	Má	K-En			2,4414					-2,4414	
Te.2	1,8480	Má	K-En			1,8480					-1,8480	
Te.3	1,3912	Má	K-En			1,3912					-1,3912	
Te.4	3,0062	Eg	K-En			3,0062				-3,0062		
Te.5	5,1105	Má	K-En			5,1105					-5,1105	
Te.6	0,9320	Má	K-En			0,9320					-0,9320	
	0,1164	Lf	K-En	-0,1164		0,1164						
Te.7	1,4460	Lf	Gk	-1,4460	1,4460							
	0,4404	Mko	Gk		0,4404						-0,4404	
Te.9	0,0230	Kóá	Lk	0,0230					-0,0230			
CS1	0,8951	Má	Eg						0,8951	-0,8951		
CS2	2,1312	Má	Eg						2,1312	-2,1312		
CS3	0,5059	Má	Eg						0,5059	-0,5059		
CS4	1,8286	Má	Eg						1,8286	-1,8286		
Összesen:				-1,5394	1,8864	14,8457	0,0000	0,0000	-0,0230	2,3546	-17,5243	0,0000
Mindösszesen:					15,1927			0,0000	-0,0230	2,3546	-17,5243	0,0000

A Te. 10. számú módosítás visszavonásra került.

A területi mérleg összehasonlítás alapját Nyíregyháza MJV településrendezési tervének 2018. évi tárgyalásos eljárás szerinti AZ 5 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA adja (FŐÉP/1470/2018.)

Jelen módosításaink érintik az OTrT által kijelölt települési, az erdő- és mezőgazdálkodási térséget egyaránt.

Településszerkezeti terv szerinti terület-felhasználás változásai			
Terület-felhasználási kategória	Jelenlegi TSZT szerinti kategóriák nagysága (ha)	Területfelhasználás változás (ha)	Tervezett TSZT szerinti terület-felhasználás (ha)
Erdő terület	3963,937	2,3546	3966,2916
Mezőgazdasági terület	14330,6153	-17,5243	14313,091
<i>Vegyes terület- új OTrT szerint nem vizsgálendő</i>	<i>258,575</i>	<i>0</i>	<i>258,575</i>
Települési terület	7004,4721	15,1927	7019,6648
Vízgazdálkodási terület	619,08	0	619,08
Út, vasút	1784,8566	-0,0230	1784,8336

**Változással érintett területek a hatályos OTrT alapján****Erdőgazdálkodási térség**

OTrT szerinti területnagyság: 9 724,66 ha
Minimálisan teljesítendő: 6928,82025 ha (71,25%)
Tervezett TSZT szerinti területnagyság: 3966,2916 ha ⇒

Az erdőgazdálkodási térség nagyságában a módosítás következtében növekedés történik, mely a felülvizsgálat során nem akadályozza az OTrT szerinti minimálisan teljesítendő terület biztosítását

Mezőgazdasági térség:

OTrT szerinti területnagyság: 6 974,41 ha
Minimálisan teljesítendő: 4969,26712 ha (71,25%)
Tervezett TSZT szerinti területnagyság: 14313,091 ha

A mezőgazdasági térség nagyságában a módosítás következtében csökkenés történik, mely a felülvizsgálat során nem akadályozza az OTrT szerinti minimálisan teljesítendő terület biztosítását

Települési térség:

OTrT megfelelés szerinti területnagyság: 10250,32 ha
Minimálisan teljesítendő: 9225,288 ha (90%)
Tervezett TSZT szerinti területnagyság: 7019,6648 ha

A települési térség nagyságában a módosítás következtében növekedés történik, mely a felülvizsgálat során nem akadályozza az OTrT szerinti minimálisan teljesítendő terület biztosítását

Vízgazdálkodási térség:

OTrT megfelelés szerinti területnagyság: 504,89 ha
Minimálisan teljesítendő: 504,89 ha (100%)
Tervezett TSZT szerinti területnagyság: 619,08 ha ⇒ **megfelel!**

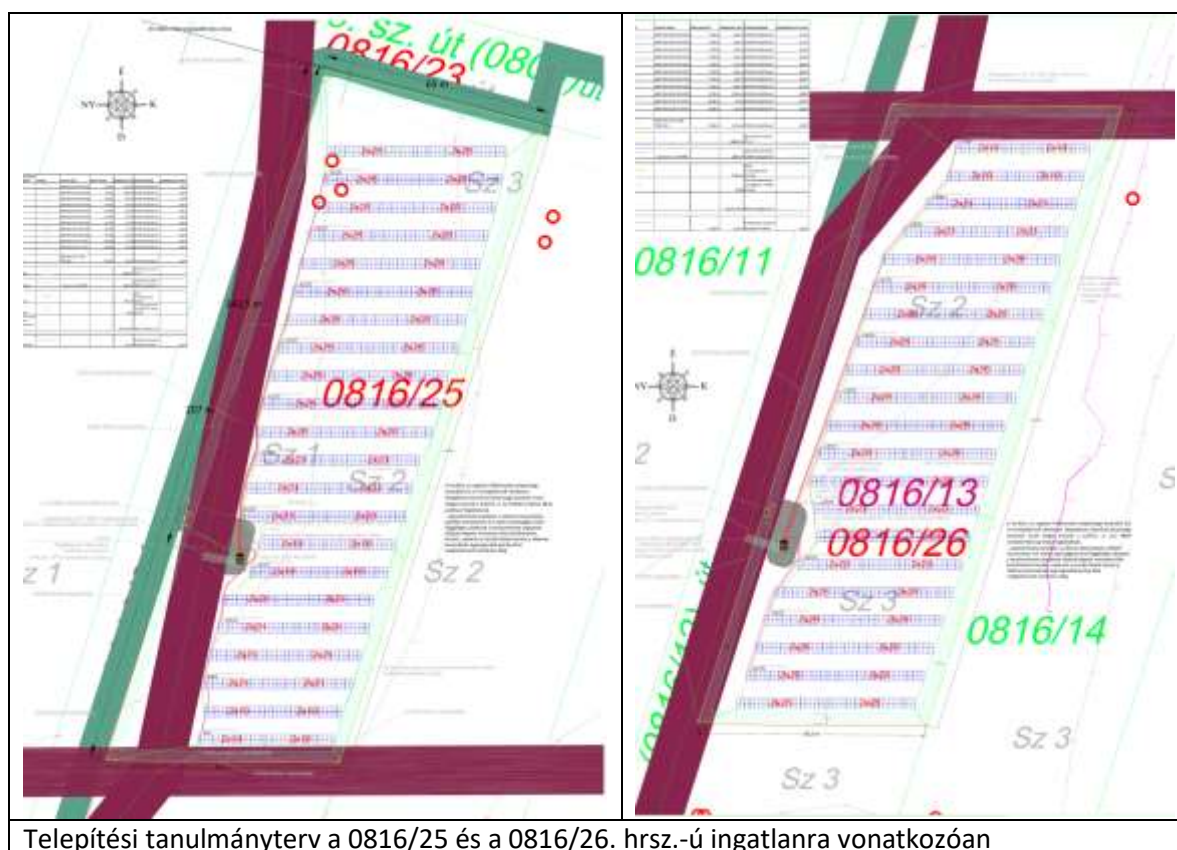
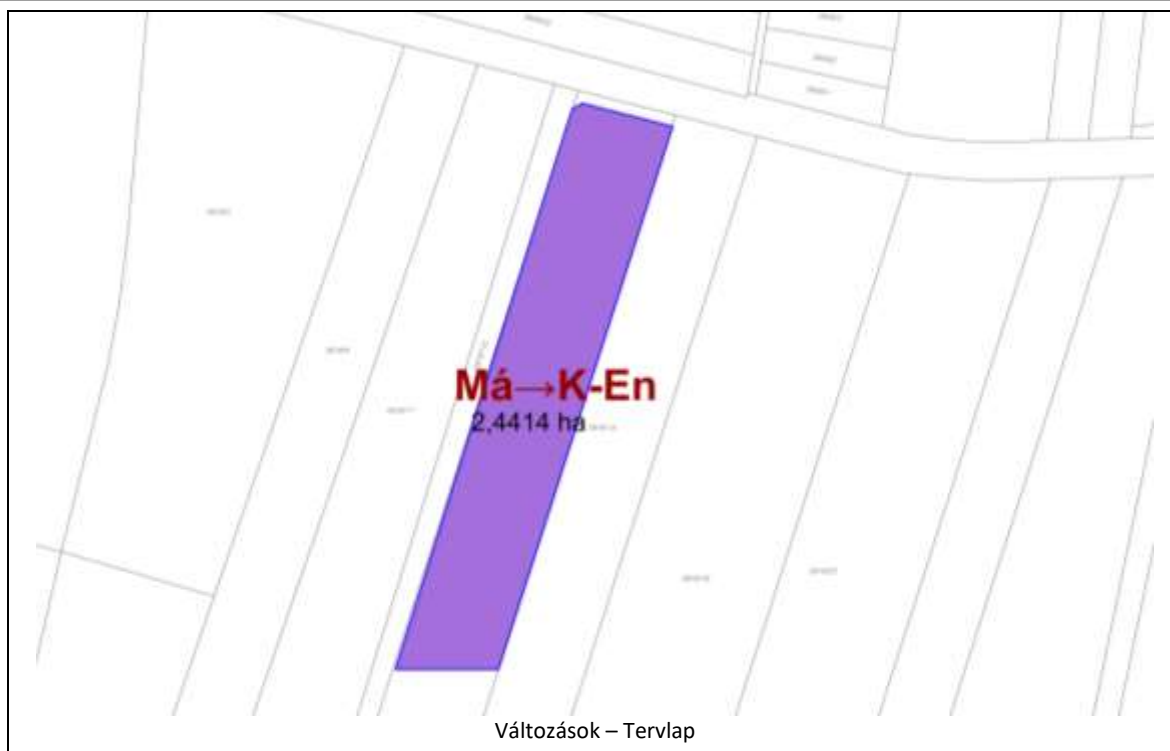


6. Módosítással érintett területek lehatárolása

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

A tervezési terület ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)

A tervezési terület alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

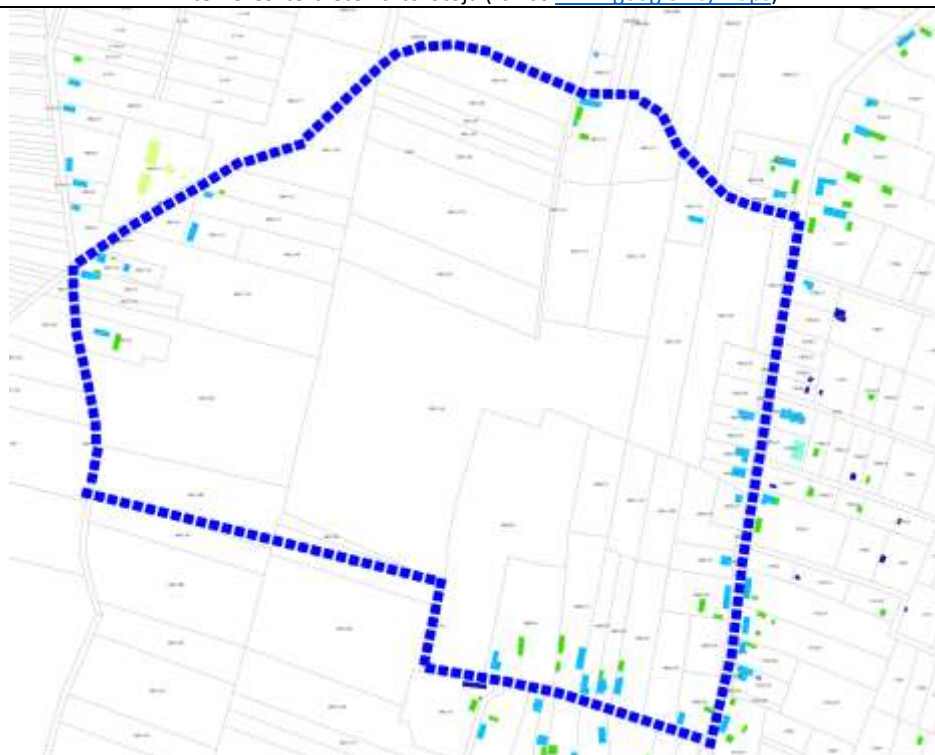




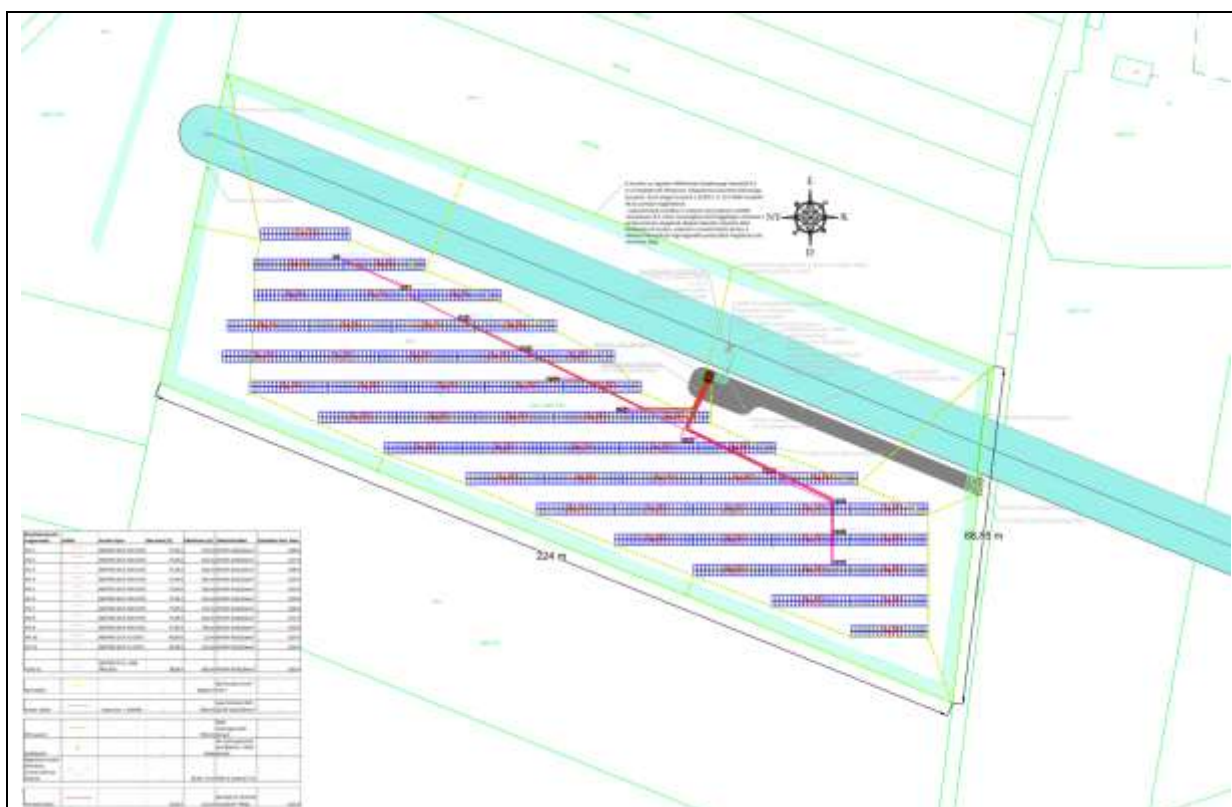
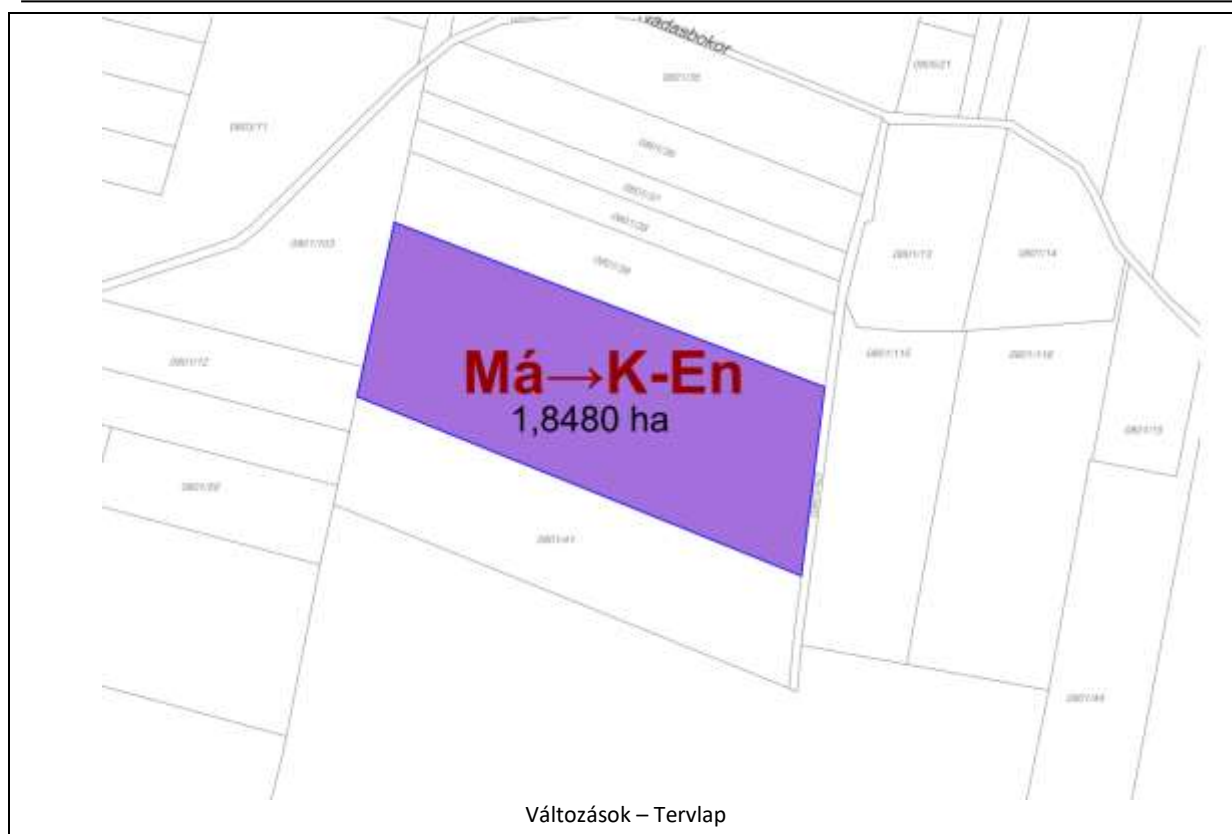
Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
Te.2.	F2	Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádasbokori út által határolt tömb



A tervezési területek ortofotója (forrás www.google.hu/maps)




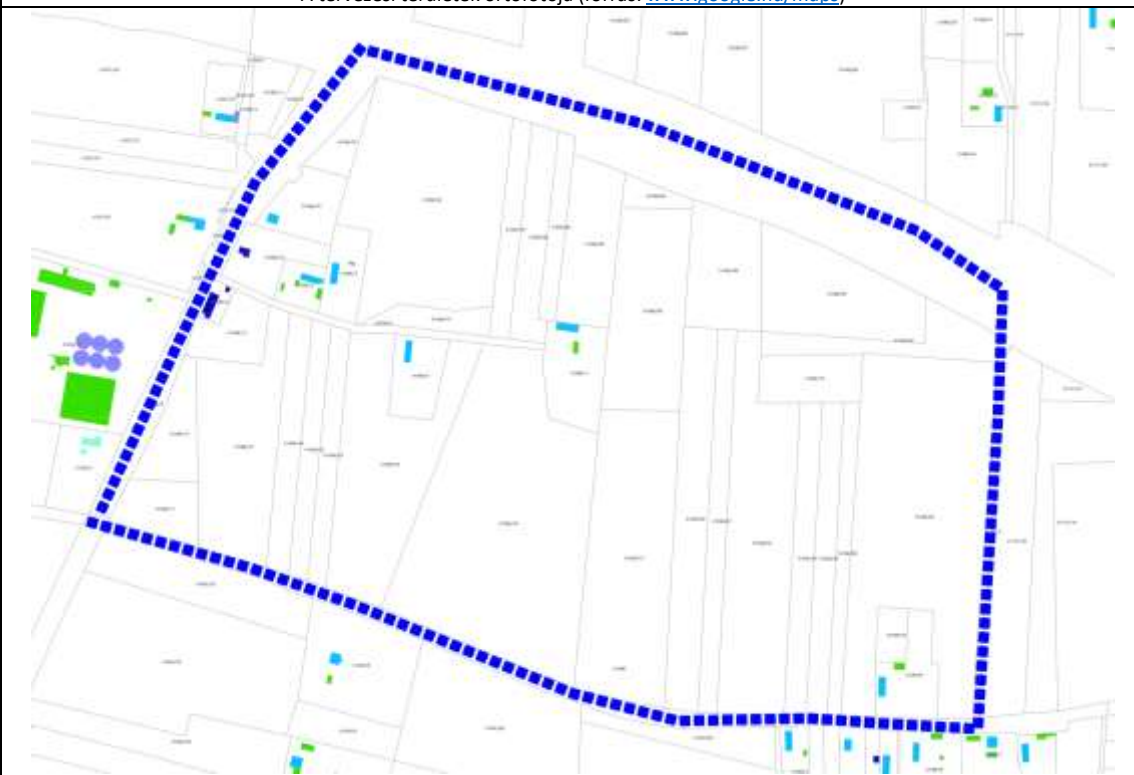
A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

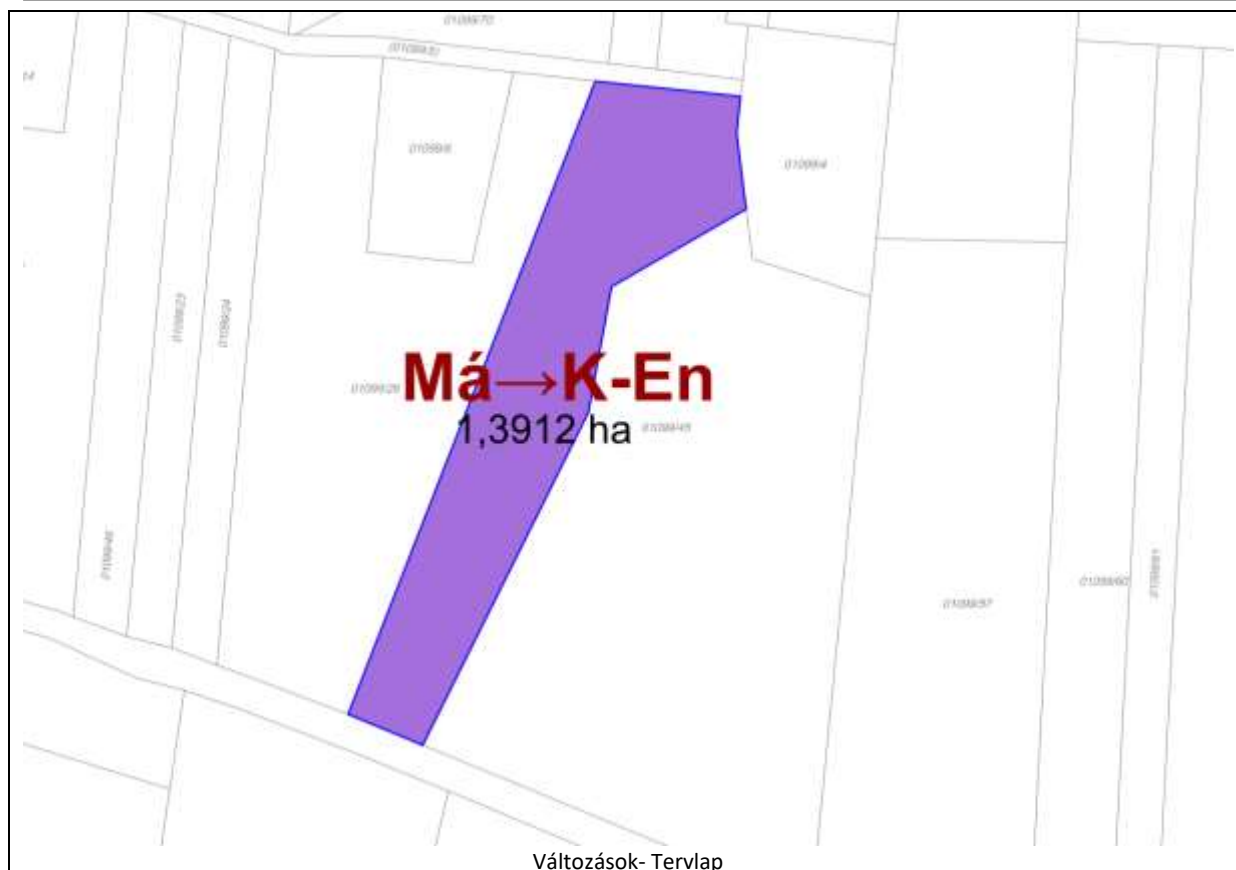


Telepítési tanulmányterv a 0801/104 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan



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


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

A tervezési területek alaptérkép kivonata



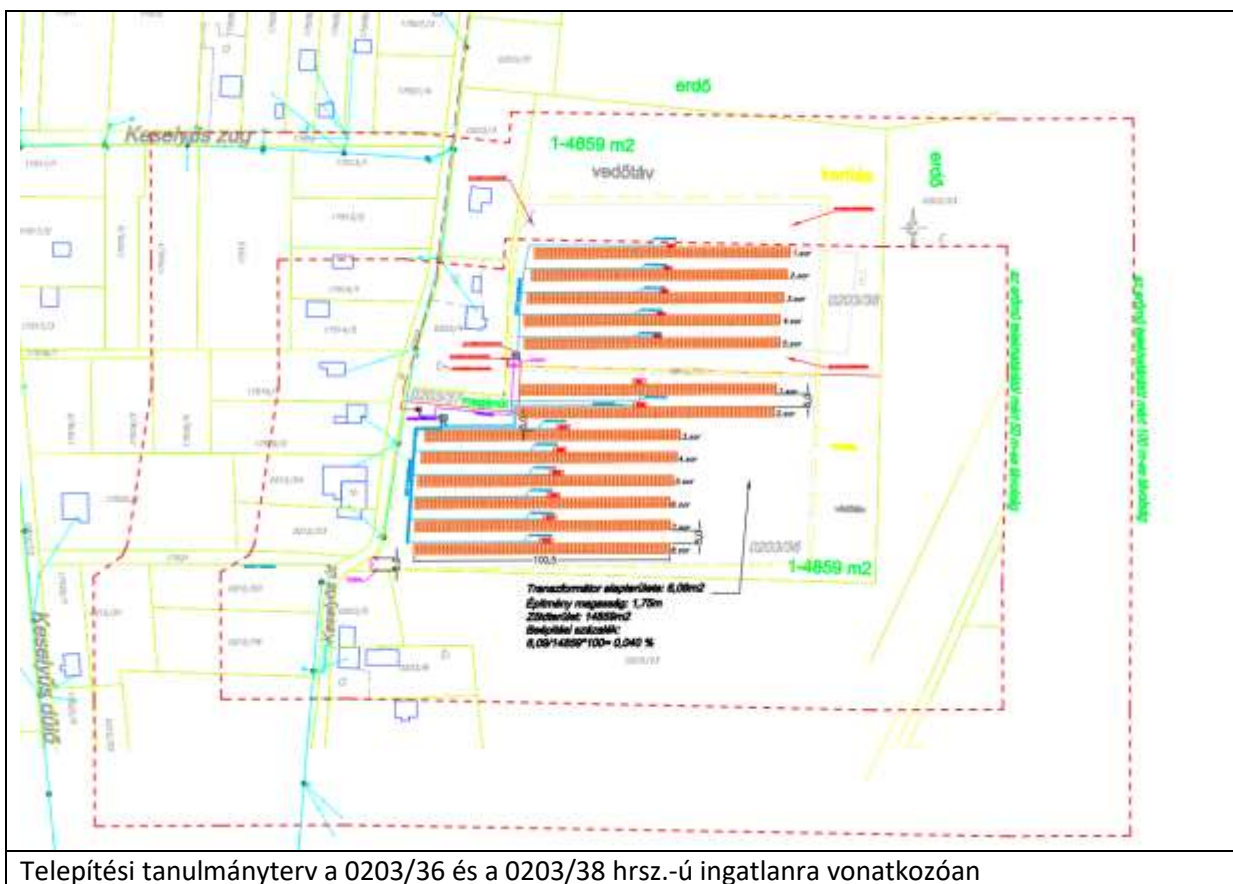
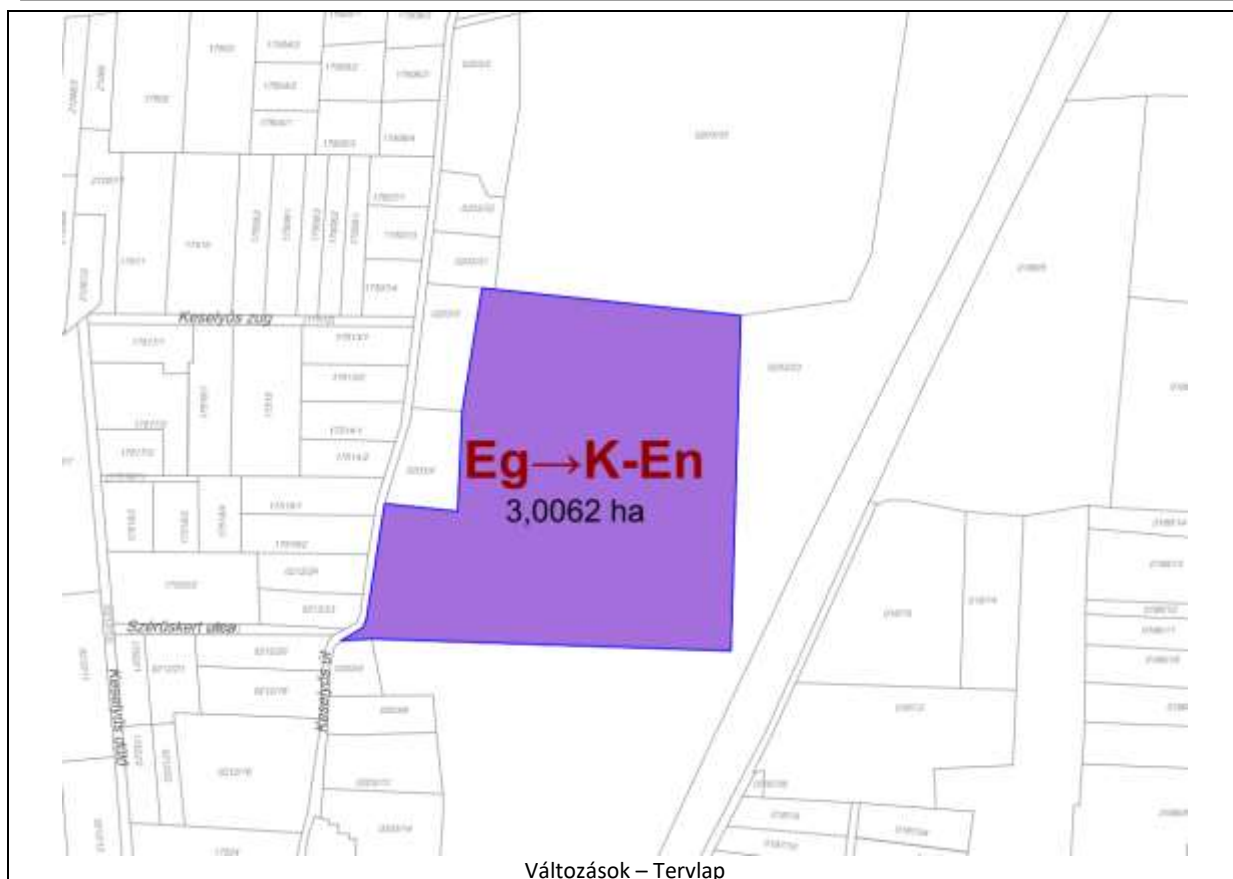
Telepítési tanulmányterv a 01099/45 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan



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

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

tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával” A

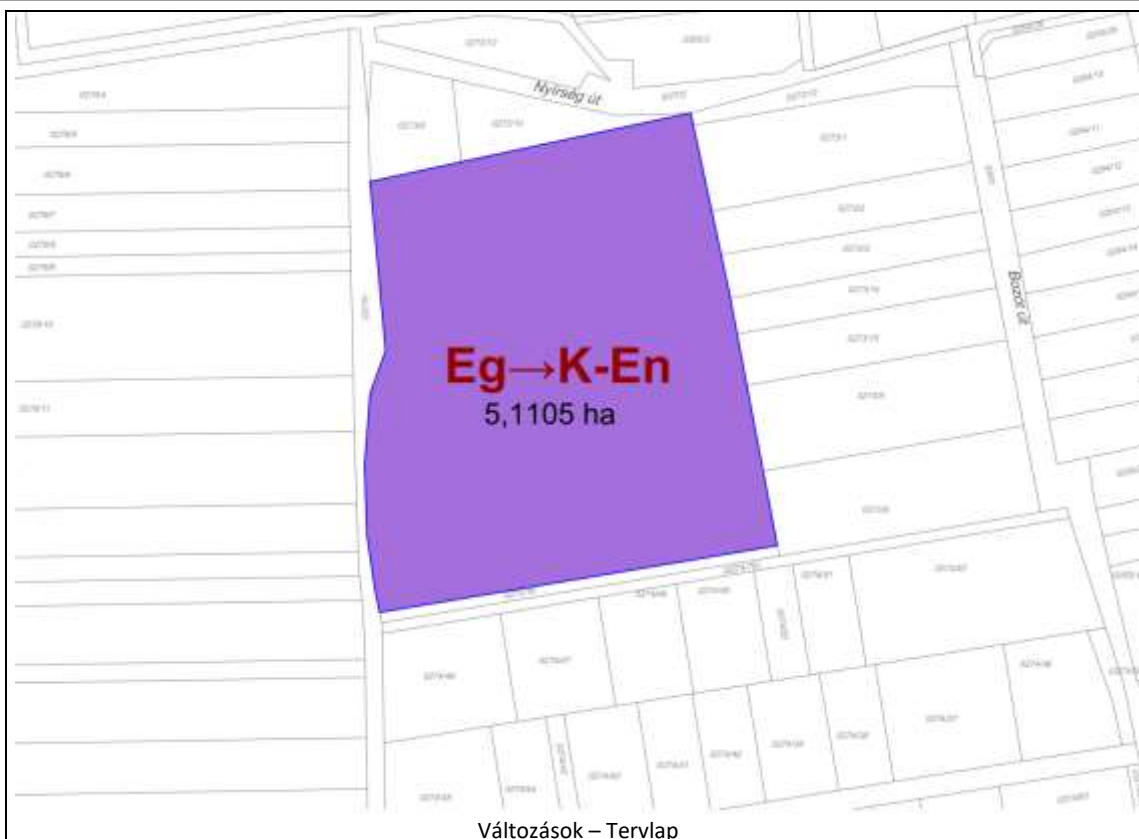




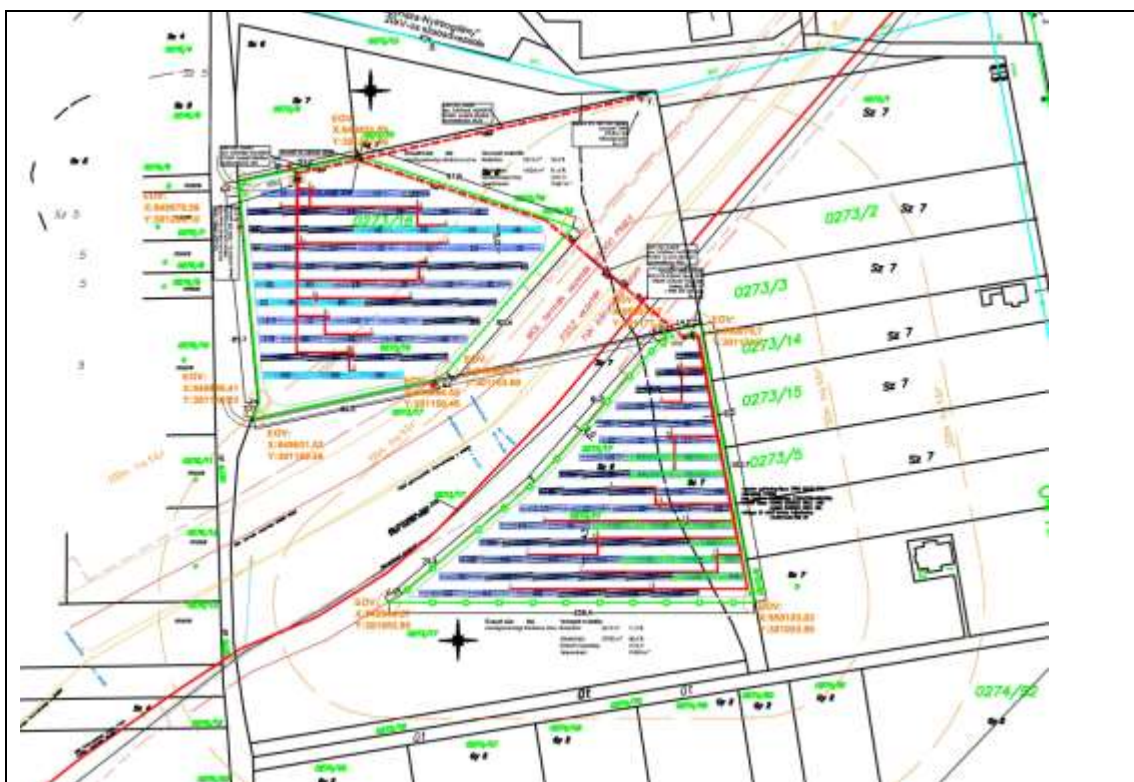
Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
Te.5.	B5	Nyírség út – Bozót út – 0274/69 hrsz.-ú út – 0275 hrsz.-ú út által határolt tömb

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

A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Változások – Tervlap



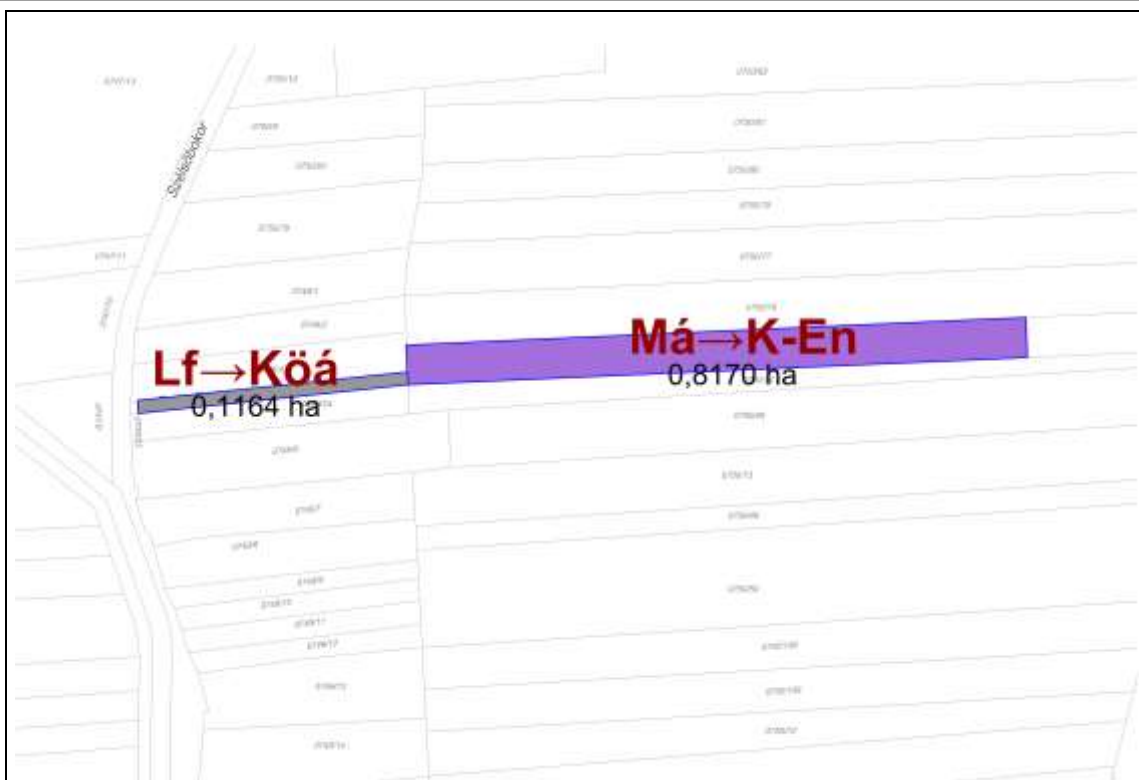
Telepítési tanulmányterv a 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan



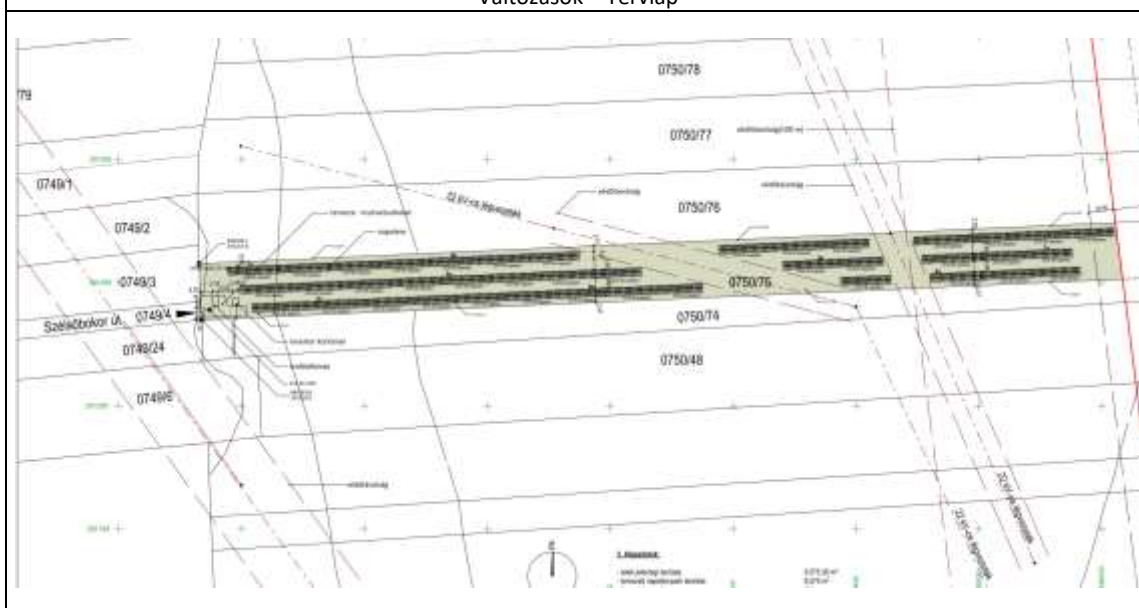
Sorsz.	Szelvénytípus	Területlehatárolás
Te.6.	G4-1	Bottyán János utca – Hóvirág utca – Kálmánházi út – Szélsőbokori út

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

A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





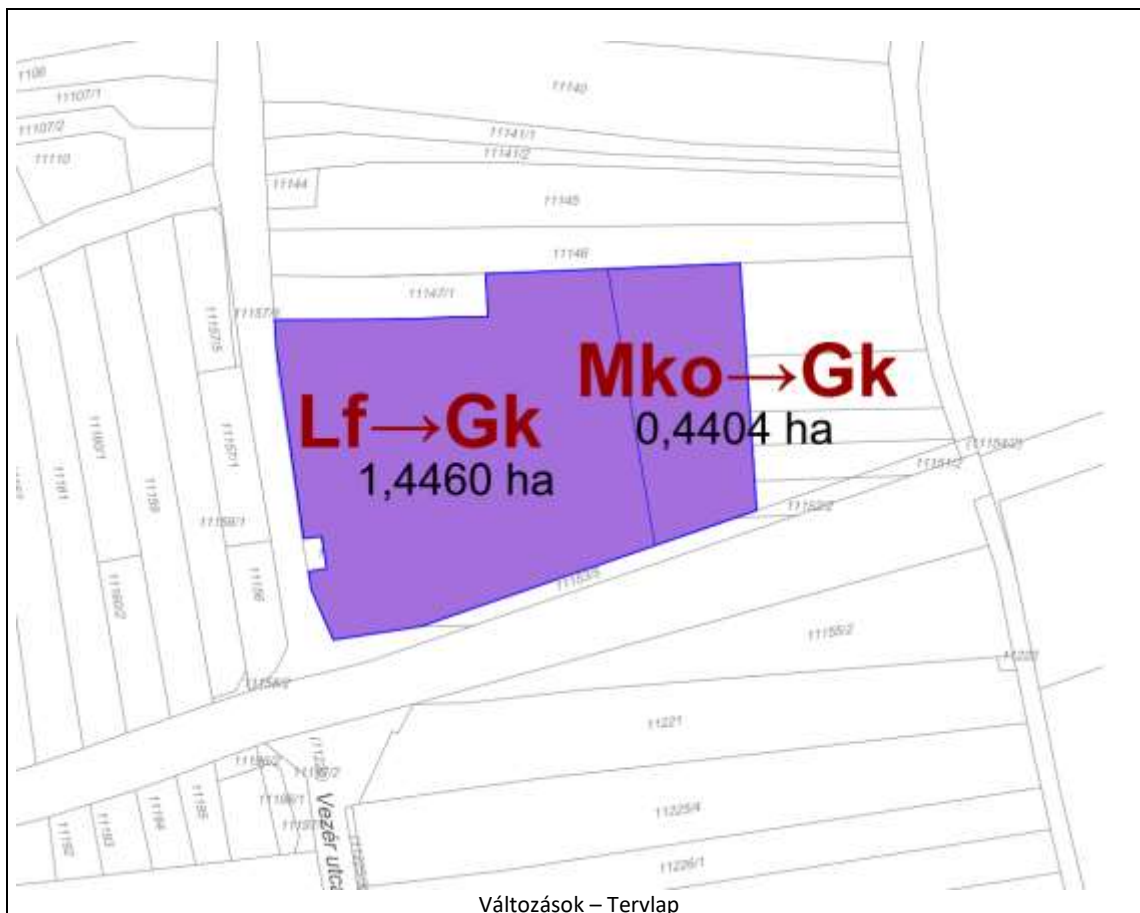
Változások – Tervlap



Telepítési tanulmányterv a 0750/75 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan



Sorsz.	Szelvénytípus	Területlehatárolás
Te.7.	F7-1	Táltos utca – 11154/1 hrsz.- út – Nyíregyházi út – Vezér utca
		
<p>A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)</p>		
		
<p>A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>		

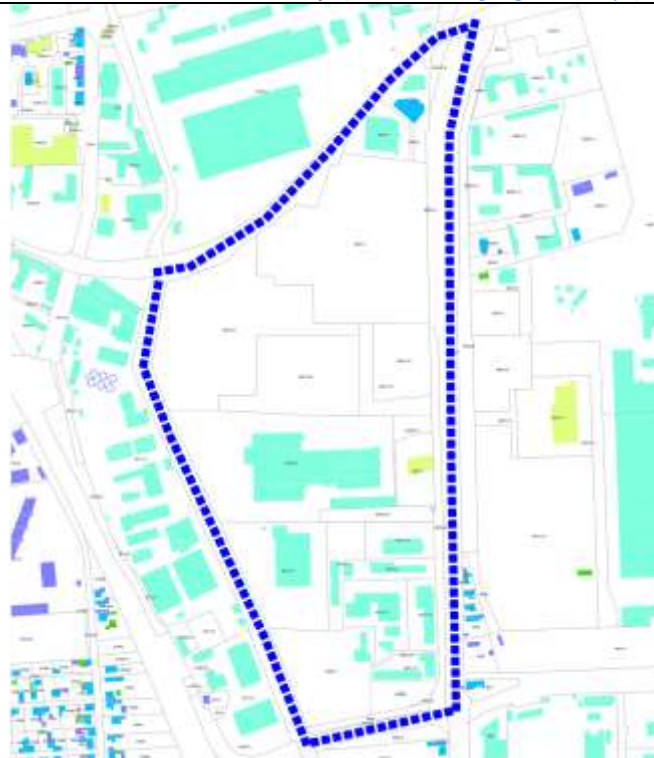




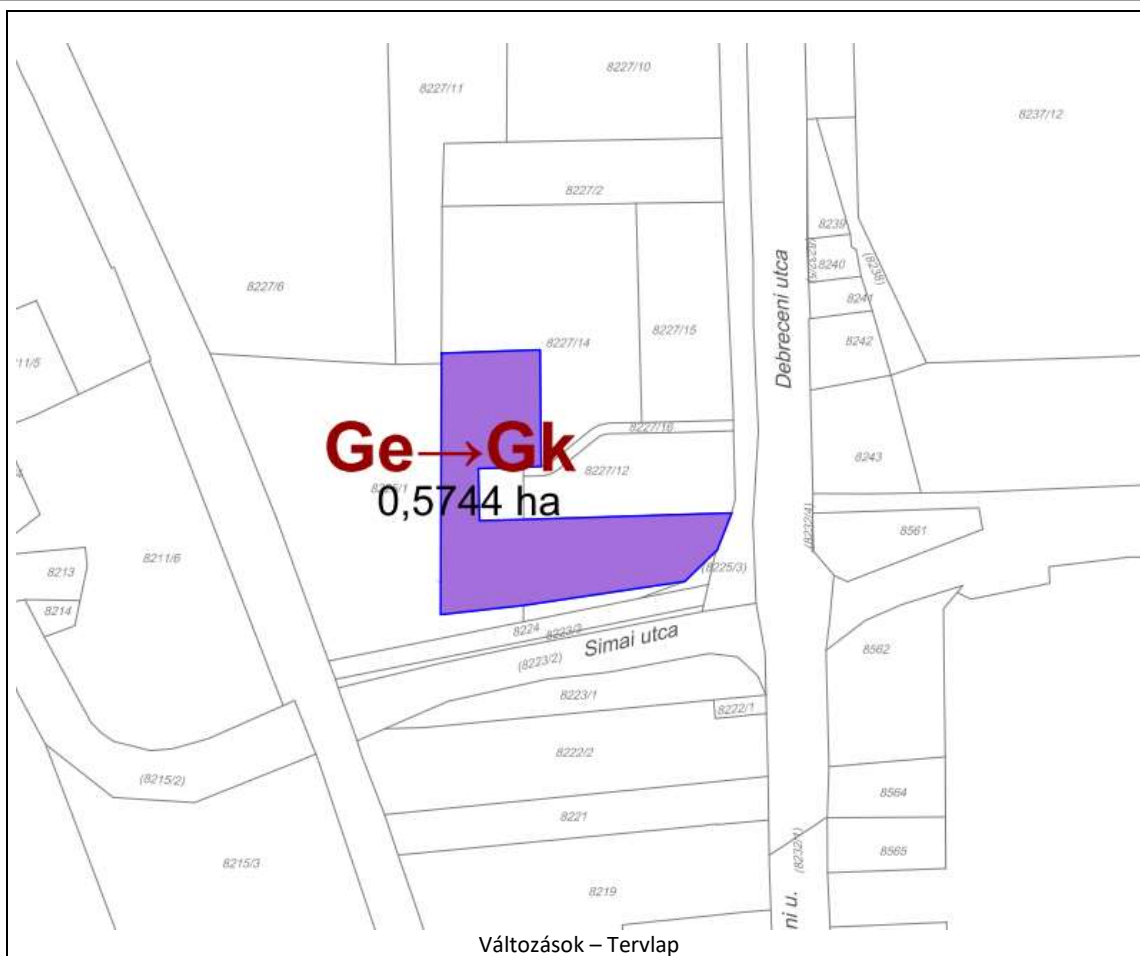
Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
Te.8.	G5-1	Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasúterület



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



A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



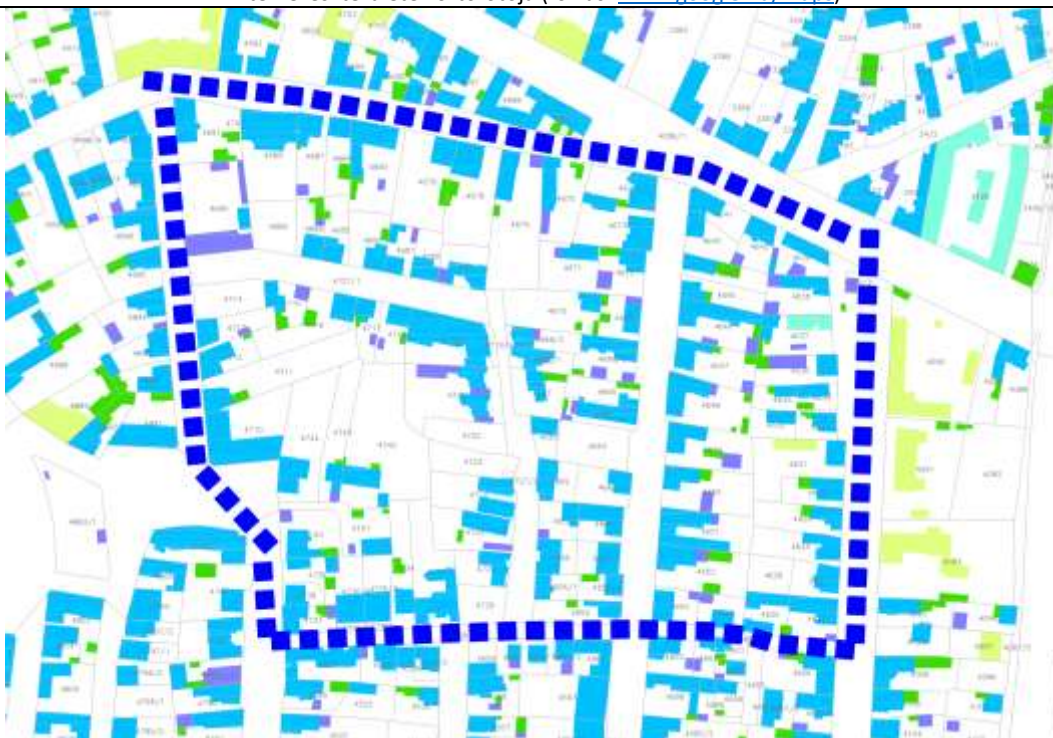
Változások – Tervlap



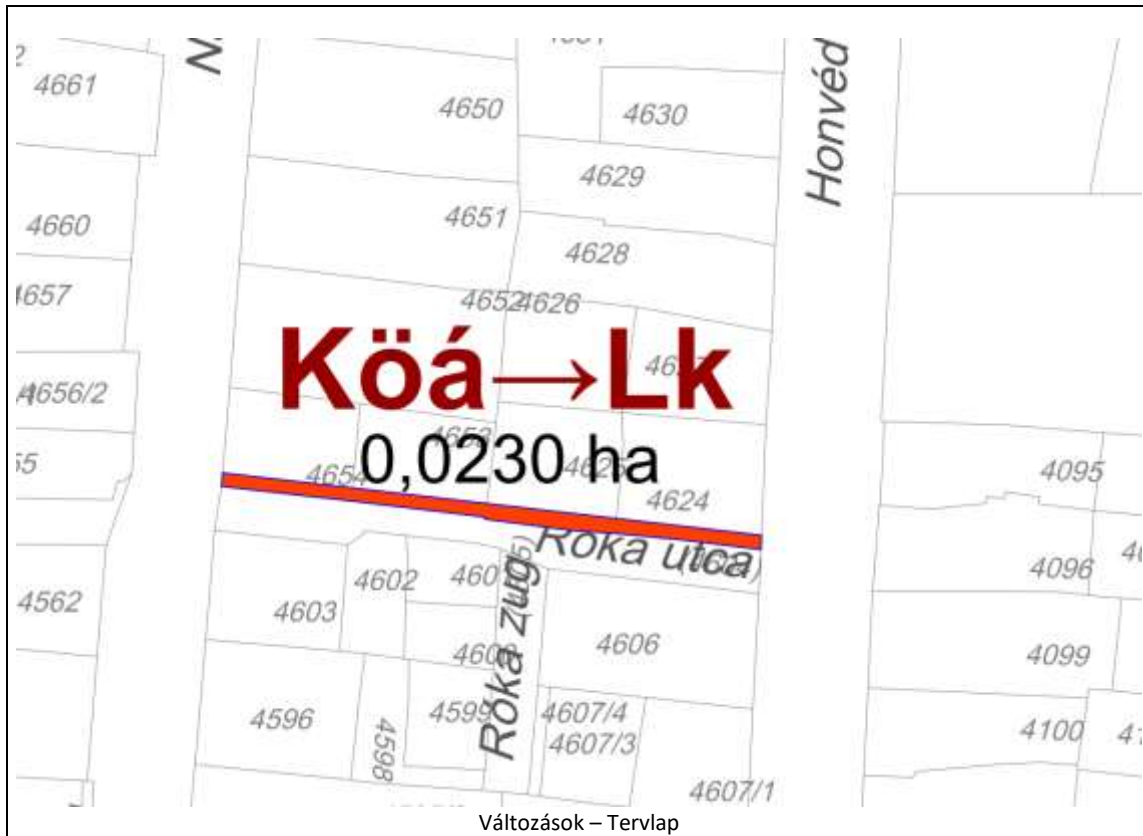
Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
Te.9.	F5-3	Róka utca – Honvéd utca – Szent István utca – Eötvös utca – Csillag utca – Hatzel Márton tér – Rózsa utca



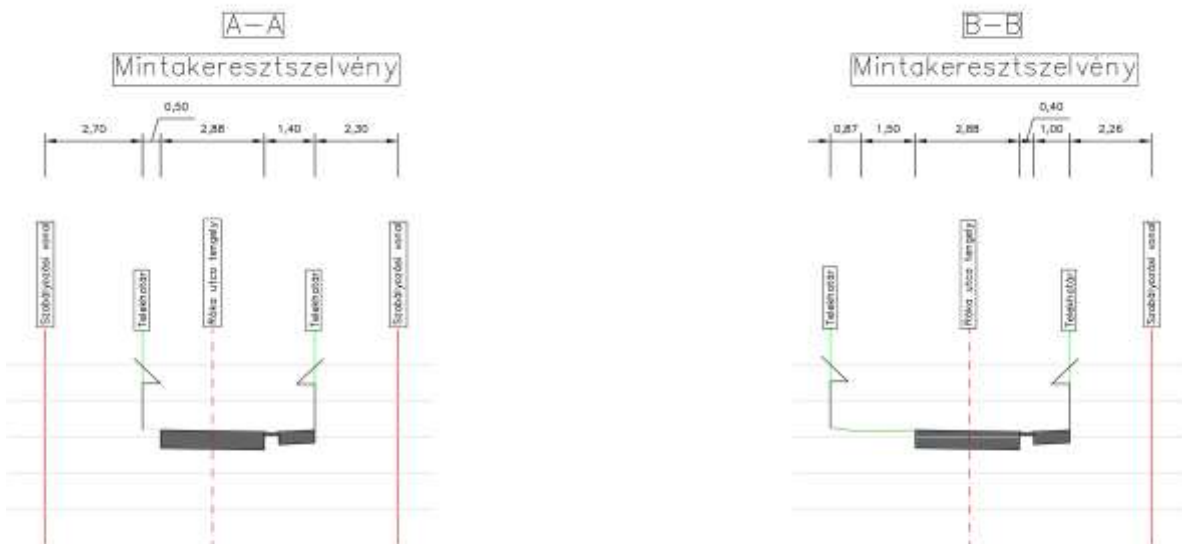
A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”


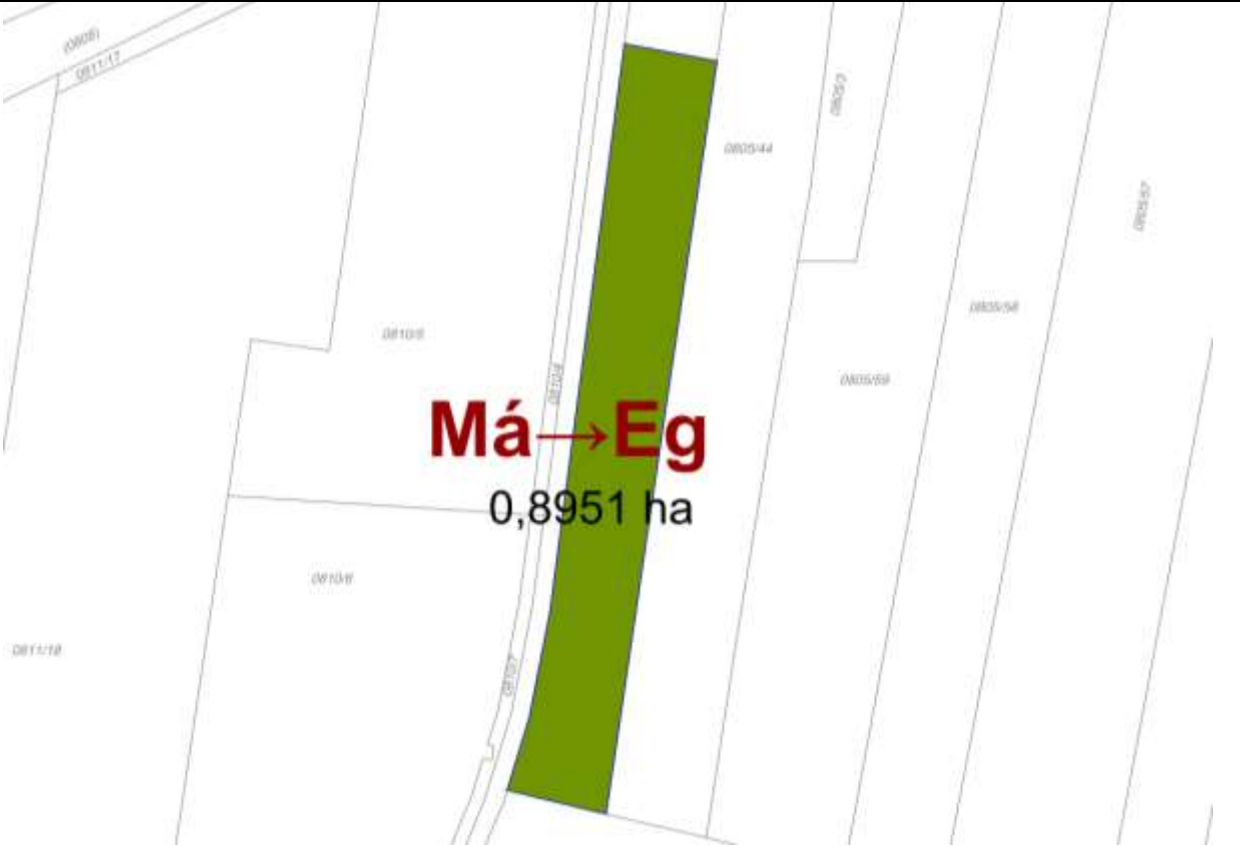


Mintakeresztmetszvény a Róka utca módosítással érintett szakaszáról:



A Te 10. számú módosítás visszavonásra került.




CS1	Szelvénytípus	Területlehatárolás
	F2-2	Tiszavasvári út- Bojtár u- Násdasbokr- Rókabokori út- Násdasbokr ú- Sulyánbokori út
 <p data-bbox="352 1070 1273 1108">A módosítással érintett erdőrészlet Forrás: https://erdoterkep.nebih.gov.hu/</p>		
 <p data-bbox="710 1951 911 1980">Változás-Tervlap</p>		






CS3	Szelvénytípus	Területlehatárolás
	J3	Alsóbaduri út- 01015 hrsz.-ú út- 0103 hrszú út- 01005 hrsz.-ú út- 01007 hrsz-ú út- 01018 hrsz.-ú út



A módosítással érintett erdőrészlet Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>



Változás-Tervlap





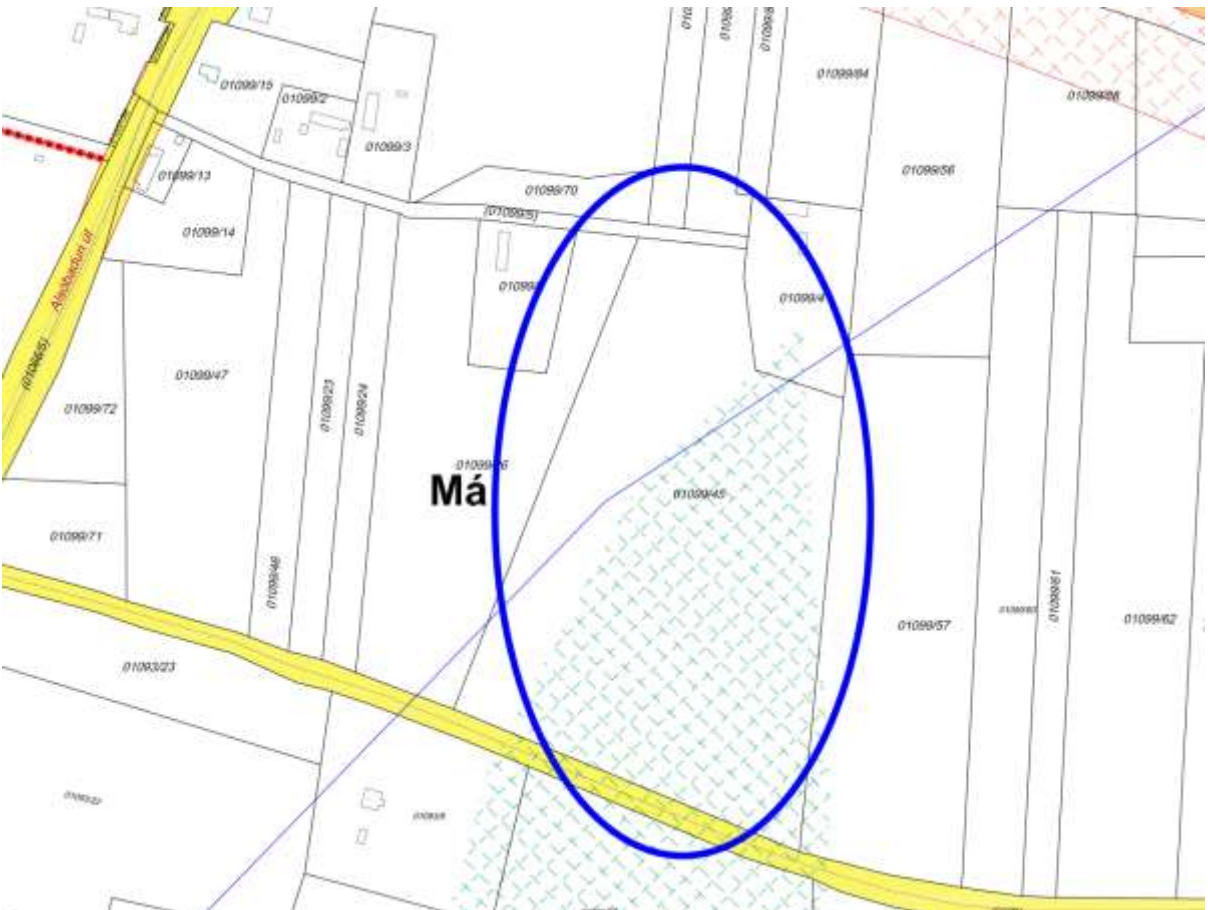
7. A módosítással érintett területek részletes bemutatása

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



Te.2.		
Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 0801/104 hrsz.-ú ingatlanon.		
<i>Módosító eljárás típusa:</i> <i>Teljes eljárás</i>	<i>Megindító bizottsági határozat:</i> <i>11/2019. (II. 5.)</i>	<i>Szelvénytípus:</i> <i>F2</i>
Módosítás célja:		
Az Argosol Energy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0801/104 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.		
Módosítás várható hatása:		
A napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.		
Megjegyzés:		
A módosítás jóváhagyása után Fejlesztő az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (1) bekezdése alapján előírt pályázati feltételeket teljesíteni tudja.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



Te.3. Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 01099/45 hrsz.-ú ingatlanon.		
<i>Módosító eljárás típusa:</i> <i>Teljes eljárás</i>	<i>Megindító bizottsági határozat:</i> <i>11/2019. (II. 5.)</i>	<i>Szelvénytípus:</i> G5-2
Módosítás célja:		
Az Euroraptor Tanácsadó Iroda Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 01099/45 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Gazdasági rendeltetésű erdőzóna” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.		
Módosítás várható hatása:		
A napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.		
Megjegyzés:		
A módosítás jóváhagyása után Fejlesztő az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (1) bekezdése alapján előírt pályázati feltételeket teljesíteni tudja.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		




Te.4. Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 0203/36 és a 0203/38 hrsz.-ú ingatlanokon.		
<i>Módosító eljárás típusa:</i> <i>Teljes eljárás</i>	<i>Megindító bizottsági határozat:</i> <i>11/2019. (II. 5.)</i>	<i>Szelvénytípus:</i> H5-1
Módosítás célja:		
Az Farm-Ker Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0203/36 és a 0203/38 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.		
Módosítás várható hatása:		
A napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.		
Megjegyzés:		
A módosítás jóváhagyása után Fejlesztő az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (1) bekezdése alapján előírt pályázati feltételeket teljesíteni tudja. A hatályos szabályozási terven a módosítással érintett ingatlanok még a 0203/19 hrsz.-ú ingatlan részeként szerepelnek, időközben telekmegosztás történt, így alakult ki a 0203/36 és a 0203/38 helyrajzszám. A módosítás során az elvesztett BIAÉrték visszapótlásra kerül.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



Te.5.	Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanon.	
<i>Módosító eljárás típusa: Teljes eljárás</i>	<i>Megindító bizottsági határozat: 11/2019. (II. 5.)</i>	<i>Szelvénytípus: B5</i>
Módosítás célja:		
Az Sollight Energia ESCO Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.		
Módosítás várható hatása:		
A napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.		
Megjegyzés:		
A módosítás jóváhagyása után Fejlesztő az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (1) bekezdése alapján előírt pályázati feltételeket teljesíteni tudja.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



Te.6. Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 0750/74 hrsz.-ú ingatlanon.		
<i>Módosító eljárás típusa:</i> <i>Teljes eljárás</i>	<i>Megindító bizottsági határozat:</i> <i>11/2019. (II. 5.)</i>	<i>Szelvénytípus: G4-1</i>
Módosítás célja:		
Az Nyírség Villamos Termelő Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0750/75 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.		
Módosítás várható hatása:		
A napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.		
Megjegyzés:		
A módosítás jóváhagyása után Fejlesztő az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (1) bekezdése alapján előírt pályázati feltételeket teljesíteni tudja.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		




Te.7.		Falusias lakóövezet (Lf) átsorolása Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába a Vezér utcai 11153/4 hrsz.-ú ingatlan tömbjében	
<i>Módosító eljárás típusa:</i> Teljes eljárás		<i>Megindító bizottsági határozat:</i> 11/2019. (II. 5.)	
		<i>Szelvénytípus:</i> F7-1	
Módosítás célja:			
A Nyírség Nehézgép '93 Bt. a 11153/4 hrsz.-ú ingatlanán és a környező ingatlanokon (11147/1 és a 11147/2 hrsz.-ú ingatlanokkal bezárólag) a jelenleg Falusias lakóövezet (Lf) átsorolását kéri Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk).			
Módosítás várható hatása:			
A módosítást követően Fejlesztő megvalósíthatja az ingatlanán tervezett fejlesztési beruházásait. A terület jelenleg gazdasági célú területfelhasználása összhangba kerül a tervezett gazdasági övezettel. Gazdaságösztönző, munkahelyteremtő hatás várható.			
Megjegyzés:			
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. A rendezési tervi módosítás lakossági kérelemre településrendezési szerződéssel történik.			
Hatályos szabályozási terv kivonat:			
Te.7.	Jelenlegi szabályozás	Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	Lf 513542	Gk 713755	
Terület-felhasználás	Falusias lakóövezet	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna	
Építészeti karakter	külső kertségi	egyéb	
Építési övezet kialakult-e	nem	nem	
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	
Megengedett legkisebb telekméret	1000 m ²	2500 m ²	
Megengedett legkisebb telekszélesség	18 m	18 m	
Megengedett legkisebb telekmélység	35 m	50 m	
Megengedett legnagyobb beépítettség	30%	40 %	
Legkisebb zöldfelületi fedettség	50%	20 %	
Megengedett építménymagasság	4,5 m	7,5-9,5 m	



Te.8. Övezeti határ vonalának módosítása a Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasúterület által határolt területen		
<i>Módosító eljárás típusa:</i> <i>Teljes eljárás</i>	<i>Megindító bizottsági határozat:</i> <i>11/2019. (II. 5.)</i>	<i>Szelvénytípus:</i> <i>G5-1</i>
Módosítás célja:		
A TÜF Kft. a 8225/1 hrsz.-ú ingatlana keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását kéri annak nyugati irányba történő eltolásával.		
Módosítás várható hatása:		
A módosítást követően Fejlesztő elvégezheti a tervezett telekalkitást. Egységes területfelhasználás alakul ki.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. A rendezési tervi módosítás lakossági kérelemre településrendezési szerződéssel történik.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
Te.8.	Jelenlegi szabályozás	Tervezett szabályozás
Övezeti kód	Ge 711966	Gk 711765
Terület-felhasználás	Egyéb ipari gazdasági zóna	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem	nem
Beépítési mód	szabadonálló-telepszerű	szabadonálló-telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	10 000 m ²	2500 m ²
Megengedett legkisebb telekszélesség	-	35 m
Megengedett legkisebb telekmélység	35 m	50 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	50 %	50 %
Legkisebb zöldfelületi fedettség	20 %	20 %
Megengedett építménymagasság	9,5-12,5 m	7,5-9,5 m



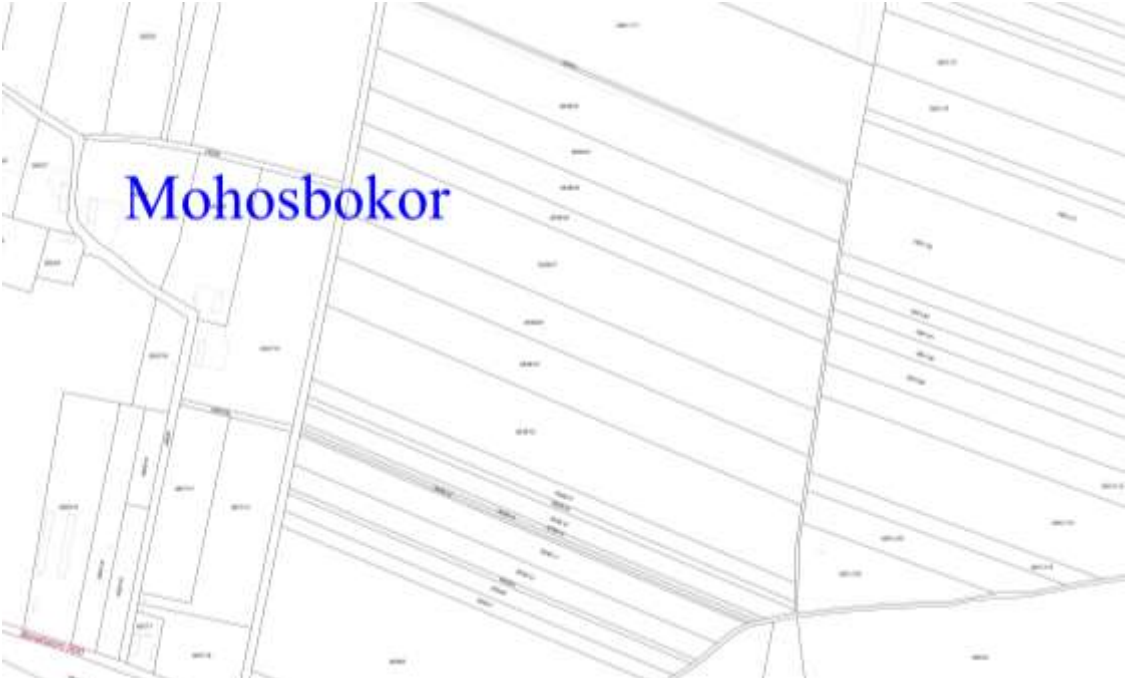
Te.9. A Róka utcán szabályozási vonal törlése		
<i>Módosító eljárás típusa:</i> teljes eljárás	<i>Megindító bizottsági határozat:</i> 11/2019. (II. 5.)	<i>Szelvénytípus:</i> F5-3
Módosítás célja:		
A Róka utca északi telekhatára mentén a jelenleg hatályban lévő szabályozási terv kötelező szabályozási vonallal van jelölve tervezett útszélesítés miatt.		
Módosítás várható hatása:		
A tervezett szabályozási vonal törlése után az Önkormányzat mentesül az érintett ingatlanok esetében a kisajátítási eljárás költségei alól.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatóknak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		

A Te. 10. számú módosítás visszavonásra került-

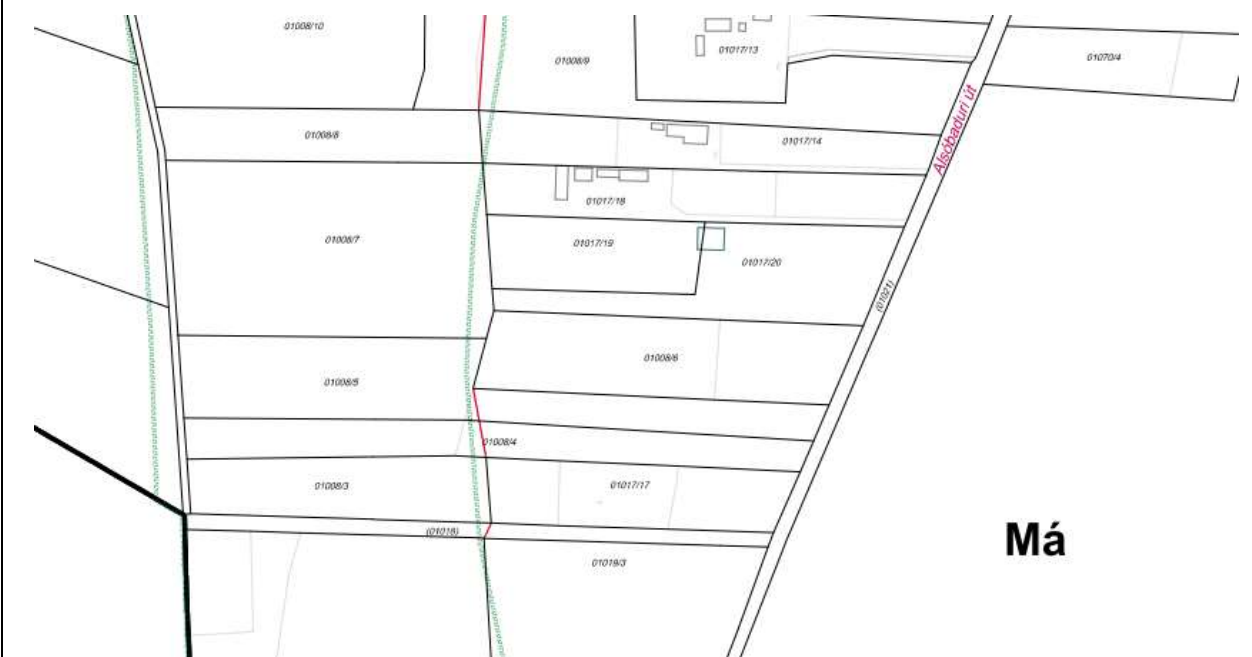


CS1 Csereterület kijelölése a Biológiai Aktivitásérték pótlására		
<i>Módosító eljárás típusa:</i> Teljes eljárás	<i>Megindító bizottsági határozat:</i> 62/2019. (V.14.)	<i>Szelvéyszám:</i> F2-2
Módosítás célja: A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má → Eg		
Módosítás várható hatása: A lecsökkent biológiai aktivitás érték pótlásra kerül.		
Megjegyzés: A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



CS2		
Csereterület kijelölése a Biológiai Aktivitásérték pótlására		
<i>Módosító eljárás típusa:</i> <i>Teljes eljárás</i>	<i>Megindító bizottsági határozat:</i> <i>62/2019. (V.14.)</i>	<i>Szelvénytípus: G2</i>
Módosítás célja:		
A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg		
Módosítás várható hatása:		
A lecsökkent biológiai aktivitás érték pótlásra kerül.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		



CS3		
Csereterület kijelölése a Biológiai Aktivitásérték pótlására		
<i>Módosító eljárás típusa:</i> <i>Teljes eljárás</i>	<i>Megindító bizottsági határozat:</i> <i>62/2019. (V.14.)</i>	<i>Szelvénytípus: J3</i>
Módosítás célja:		
A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon. Má → Eg		
Módosítás várható hatása:		
A lecsökkent biológiai aktivitás érték pótlásra kerül.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		



CS4

Csereterület kijelölése a Biológiai Aktivitásérték pótlására

Módosító eljárás típusa:
Teljes eljárás

Megindító bizottsági határozat:
62/2019. (V.14.)

Szelvénytípus: B5-B6

Módosítás célja:

A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon.

Má → Eg

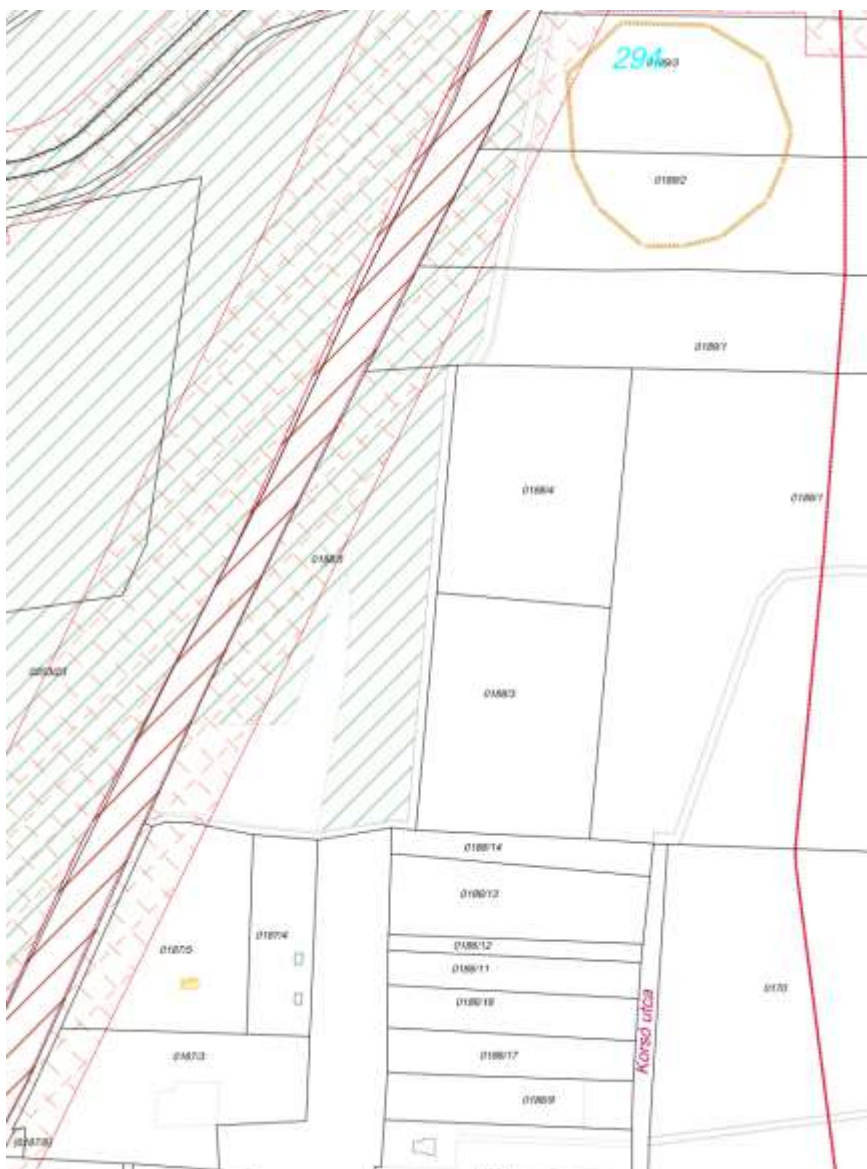
Módosítás várható hatása:

A lecsökkent biológiai aktivitás érték pótlásra kerül.

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.

Hatályos szabályozási terv kivonat:





8. Természetvédelmi, tájvédelmi vizsgálat, javaslat

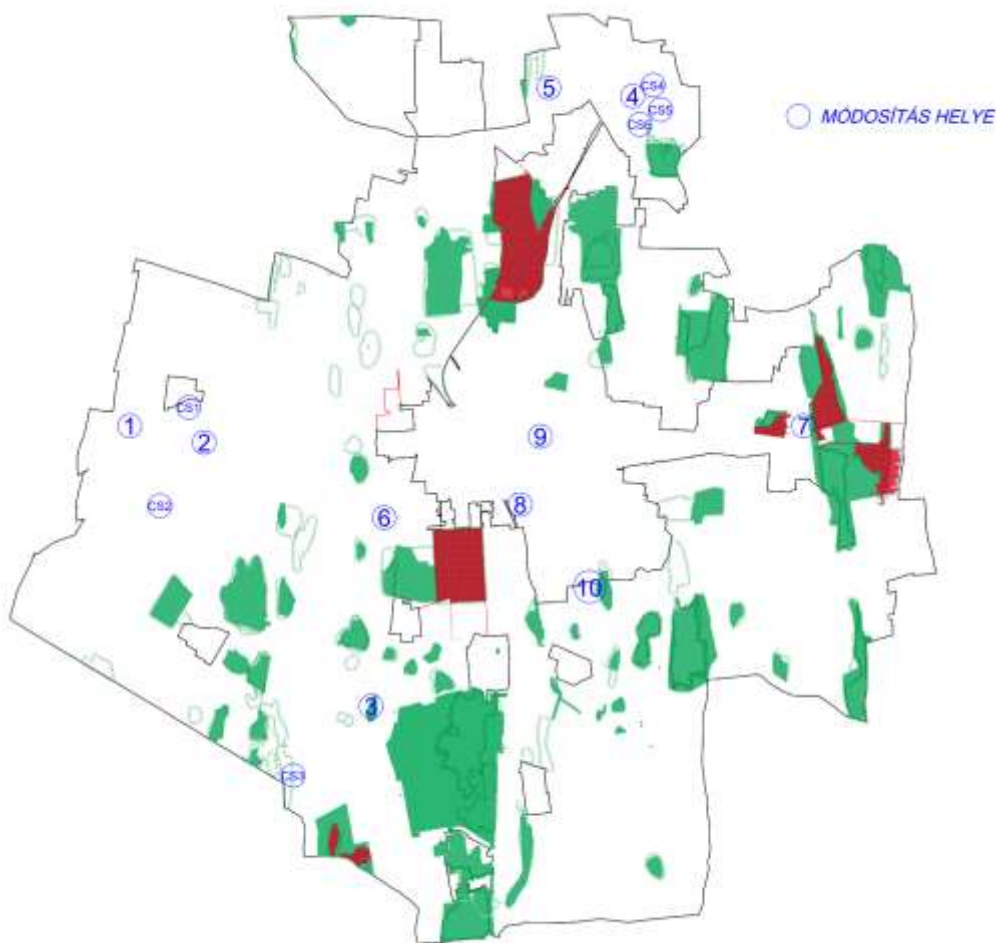
Természetvédelmi kategória általi érintettség:

A *Te.1., Te.2., Te.4., Te.5., Te.6., Te.8. és a Te.9.* tervezési területek Natura 2000 területtel, ökológiai hálózati elemmel, természeti területtel, illetve egyéb országos és helyi jelentőségű védett területtel nem érintettek, így a módosítások nem ütköznek természetvédelmi előírásokkal. A tervezett módosítások a város kialakult táji adottságaihoz igazodnak, a tájban kirívó változást nem okoznak.

A tervezett módosítások közül az *Te.3. és a Te.7.* sorszámú terület ökológiai hálózat elemeivel határos.

A *Te.7.* sorszámú módosítás esetében felmerülő, a lakóterületek és a gazdasági zóna közelségéből adódó konfliktushelyzet telken belüli kötelező zöld telepítésével enyhíthető. A módosítás esetében az ökológiai hálózat és a helyi védett terület határát a természetvédelmi terület határához igazítjuk.

A *Te. 3. és Te. 7.* számú módosításokat érintően, tervezői jogosultsággal rendelkező környezetvédelmi szakértő bevonásával VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK JELENTŐSÉGÉNEK ESETI MEGHATÁROZÁSA történt, mely az Alátámasztó munkarész mellékletében található.





BIA érték változás:

Tekintettel arra, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért szükséges a biológiai aktivitási értéket újrászámolni, a hiányt pótolni.

A biológiai aktivitás érték (továbbiakban BIA) szinten tartása kötelező, a terület felhasználások kívánt változása biológiai aktivitásérték csökkenést okoz. A biológiai aktivitás érték konkrét felület minőségek területhasználaton belüli differenciálása szerint is számítható, ahol a tervezett állapot valamivel kedvezőbb eredményt mutathat. Jelen esetben a BIA érték meghatározása nem differenciált számítással történik. A BIA érték csökkenését csereterületekkel kívánjuk kompenzálni, melyek kijelölését a NÉBIH-től kapott erdőnyilvántartás alapján erdőterületként feltüntetett területek Gazdasági erdőzónába sorolása adja. Az egyes BIA érték változással érintett módosítási területek a szabályozási terven jelölve vannak (B), ezeken a területeken a biológiai aktivitás érték visszapótlása az építési engedélyezési eljárás keretében a telken belül, ill. a környező területeken történő pótlásával igazolható.

A fent említett erdőnyilvántartás alapján a 0805/18, 0838/19, 01008/6, 0188/3, 0188/4 hrsz.-ú ingatlanok esetében a gazdasági erdőzóna kijelölése a jelenlegi területfelhasználással is összhangban történik, melyet az ortofotók is alátámasztanak.

A tervezett, erdőként kijelölt területek az új beépítésre szánt területek közelében helyezkednek el, ezáltal a biológiai aktivitásérték pótlása a lehetőségek szerint helyileg történik. Összesen 5,3608 ha új erdőterület kerül kijelölésre.

Biológiai aktivitásérték számítása a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet 1. melléklet 1. pontja szerint - nem differenciált számítás										
Tervezési terület száma	Eredeti (változás előtti) állapot					Tervezett állapot				
	Övezet	Területhasználat	Terület (Ha)	Érték-mutató (pont/ha)	Biológiai aktivitásérték	Övezet	Területhasználat	Terület (Ha)	Érték-mutató (pont/ha)	Biológiai aktivitásérték
1	Má	Mezőgazdasági terület	2,441	3,7	9,03318	K-En	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	2,441	2,2	5,37108
2	Má	Mezőgazdasági terület	1,848	3,7	6,8376	K-En	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	1,848	2,2	4,0656
3	Má	Mezőgazdasági terület	1,391	3,7	5,14744	K-En	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	1,391	2,2	3,06064
4	Má	Mezőgazdasági terület	3,006	3,7	11,12294	K-En	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	3,006	2,2	6,61364
5	Má	Mezőgazdasági terület	5,111	3,7	18,90885	K-En	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	5,111	2,2	11,2431
6	Má	Mezőgazdasági terület	0,932	3,7	3,4484	K-En	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	0,932	2,2	2,0504
	Lf	Falusias lakóterület	0,116	2,4	0,27936	Kőá	Általános közlekedési zóna	0,116	0,6	0,06984
7	Lf	Falusias lakóterület	1,446	2,4	3,4704	Gk	Kereskedelmi, szolgáltató terület	1,446	0,4	0,5784
	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági zóna	0,440	5	2,202	Gk	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,440	0,4	0,17616
8	Ge	Egyéb ipari gazdasági terület	0,574	0,4	0,22976	Gk	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,574	0,4	0,22976
9	Kőá	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,230	0,6	0,138	Lk	Kisvárosias lakóterület	0,023	1,2	0,0276
Tervezési terület összesen:			17,5365		60,8179			17,3295		33,4862
CS1	Má	Általános mezőgazdasági terület	0,8951	3,7	3,3119	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	0,8951	9	8,0559
CS2	Má	Általános mezőgazdasági terület	2,1312	3,7	7,8854	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	2,1312	9	19,1808
CS3	Má	Általános mezőgazdasági terület	0,5059	3,7	1,8718	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	0,5059	9	4,5531
CS4	Má	Általános mezőgazdasági terület	1,8286	3,7	6,7658	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	1,8286	9	16,4574
BAÉ visszapótlás összesen a csereterületeken:			5,3608		19,8350			5,3608		48,2472
Mindösszesen:			22,8973		80,6529			22,6903		81,7334

A biológiai aktivitásérték a csereterületek Gazdasági rendeltetésű erdőzónába sorolása esetén nem romlik!



9. Közlekedési vizsgálat és javaslat

A tervezett módosításoknak nincsenek a település alapvető közlekedési rendszerét befolyásoló hatásai. A kerékpárút további szakaszainak megépülése ösztönző hatással lehet e közlekedési forma további népszerűsítésére.

A *Te. 9.* számú módosítás esetében szabályozási vonal kerül törlésre, mellyel igazodunk a kialakult állapotokhoz. A jelenlegi útszabályozás városképi szempontból értékes (ill. a közelmúltban felújított) épületeket érint, így a szabályozás megvalósítása szakmailag sem támogatott. A Róka utcán jelenleg zavartalan egyirányú forgalom zajlik, megjegyezni kívánjuk, hogy a Róka utca 250 méteres körzetében egyéb átkötő utak találhatóak. A NyírVV Kft, mint közútkezelő nyilatkozatot tett arról, hogy a jelenleg kialakított forgalmi rend a tervezett szabályozási szélesség csökkentés után is fenntartható, illetve a terület közművekkel ellátott.

10. Közműellátási vizsgálat

A tervezett módosítás a közműellátás rendszerét nem befolyásolja. A területek felszíni vízelvezetését úgy kell megoldani, hogy az a szélsőséges csapadékvizonyok esetén se okozzon belvízproblémát. A tiszta, vagy előkezelte 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 terület-felhasználási lehetőségek meglévő adottságokhoz, jelenlegi felhasználásához történő igazításával a fejlődés előremozdítása és a befektetési szempontból még vonzóbbá tétele a cél. A napelemparkok kijelölésével Nyíregyháza támogatja a fenntartható fejlődés biztosítására irányuló törekvéseket.

12. Urbanisztikai vizsgálat

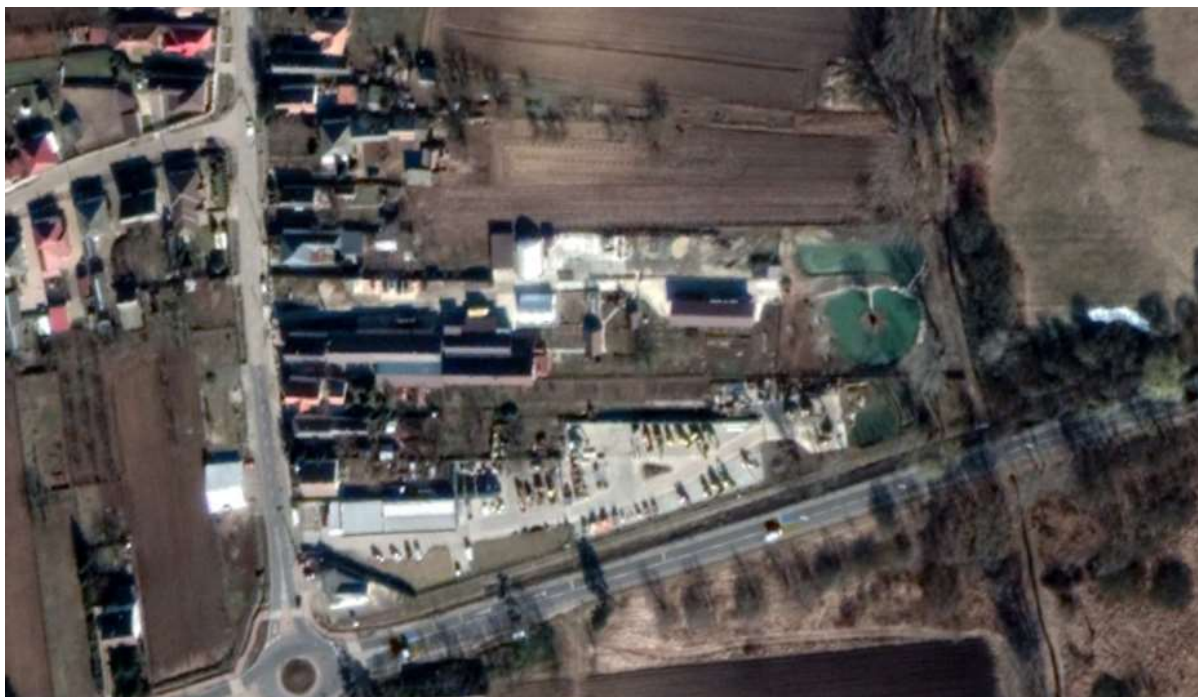
Urbanisztikai, városmorfológiai szempontból megvizsgáltuk a módosítással érintett területeket. A kialakult állapotokhoz illeszkedő változást tervezünk. A kialakult utcaképben, telekhasználatban, építészeti karakterben semmiféle negatív változást nem jelentenek a módosítások.

A Te. 7. számú tervezett módosítás esetében a rendezési terv összhangba kerül a kialakult állapottal, mivel a kereskedelmi tevékenységet több ingatlan esetében is működési engedély alapján végzik a módosítani kívánt területen. A módosítással érintett ingatlanok esetében a tulajdonosok megtették hozzájáruló nyilatkozatukat ahhoz, hogy ingatlanjukat **Lf-Falusias lakóövezetből Ge-Egyéb ipari gazdasági zónába** soroljuk.

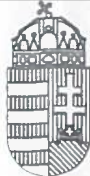
Hrsz.	Tulajdonviszony	Megjegyzés
1153/8	Magántulajdon	nyilatkozott, hozzájárul az átsoroláshoz
1152/1	Magántulajdon	nyilatkozott, hozzájárul az átsoroláshoz
11150	Magántulajdon	nyilatkozott, hozzájárul az átsoroláshoz
11149	Magántulajdon	nyilatkozott, hozzájárul az átsoroláshoz
11147/2	Magántulajdon	nyilatkozott, hozzájárul az átsoroláshoz
11151/1	Magántulajdon	nyilatkozott, hozzájárul az átsoroláshoz

A jelenleg hatályos szabályozási terven érvényben lévő építménymagasság 4,5 m, mely a módosítás során 7,5-9,5 m-re módosul annak érdekében, hogy a kérelmező véghezvihesse fejlesztési elképzeléseit. Azért van szükség erre a magasságra, mivel a tervezett beruházás üzemeltetése során használt munkagép magassága típustól függően körülbelül 4 -5 méter. A javításhoz, szervizeléshez, üzempróba-hoz, a gép tetején történő javításhoz szükséges minimum belmagasság 6 – 6,5 méter.

Városrendezési és településképi szempontból az építménymagasság a tömbben kialakult tevékenységhez igazodik. Nyíregyháza teljes közigazgatási területén már meglévő Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónákban (Gk) az építménymagasság jellemzően 7,5-12,5 m magasságban meghatározott, mely igazodik az övezetben végezhető tevékenységek megvalósításához.



A Te. 7. számú módosítással érintett területen elhelyezkedő kereskedelmi egységek



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00065-11/2019.

Hiv.sz.: FŐÉP/107-93/2019.

Üi.: Halmi-Hódos Katinka

DR. KOVÁCS FERENC

polgármester

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

NYÍREGYHÁZA

Kossuth tér 1.

4400

Tárgy: Nyíregyháza MJV településrendezési eszközeinek módosítása – 2019. – 10 módosítási terület vonatkozásában.

- Te.1. Tiszavasvári út – Vajdabokori út – Róka-bokori út – 0816/12 hrsz.-ú út által határolt tömb . 0816/25 hrsz.-ú ingatlanon. 0816/26 hrsz.-ú ingatlanon. Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetbe való átsorolás.
- Te.2. Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádasbokori út által határolt tömb 0801/104 hrsz.-ú ingatlanon. Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetbe való átsorolás.
- Te.3. M3-as autópálya – 01100/2 hrsz.-ú út – 01098 hrsz.-ú út – Alsóbaduri út által határolt tömb 01099/45 hrsz.-ú ingatlanon. Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetbe való átsorolás.
- Te.4. Keselyös út – Hadobás út – Vasút terület által határolt tömb 0203/36 és a 0203/38 hrsz.-ú ingatlanokon. Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetbe való átsorolás.
- Te.5. Nyírség út – Bozót út – 0274/69 hrsz.-ú út – 0275 hrsz.-ú út által határolt tömb 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanokon. Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetbe való átsorolás.
- Te.6. Bottyán János utca – Hóvirág utca – Kálmánházi út – Szélsőbokori út által határolt tömb 0750/74 hrsz.-ú ingatlanon. Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetbe való átsorolás.
- Te.7. Táltos utca – 11154/1 hrsz.-ú út – Nyíregyházi út – Vezér utca által határolt tömb. 11153/4 hrsz.-ú ingatlanán és a környező ingatlanokon (11148 hrsz.-ú ingatlanal bezárólag) a jelenleg Falusias lakóövezet (Lf) átsorolását kéri Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk).
- Te.8. Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasúterület által határolt tömb. 8225/1 hrsz.-ú ingatlana keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítása.
- Te.9. Róka utca – Honvéd utca – Szent István utca – Eötvös utca – Csillag utca – Hatzel Márton tér – Rózsa utca által határolt tömb. Róka utcán tervezett útszélesítés szükségtelemé válása miatt a II. rendű közlekedési célú közterület határvonalát visszaigazítjuk a telekhatárookra.
- Cs.1. Csereterület kijelölése történik a 0805/68 hrsz.-ú ingatlanon.
- Cs.2. Csereterület kijelölése történik a 0838/19 hrsz.-ú ingatlanon.
- Cs.3. Csereterület kijelölése történik a 01008/6 hrsz.-ú ingatlanon.
- Cs.4. Csereterület kijelölése történik a 0188/3 és 0188/4 hrsz.-ú ingatlanon.

Teljes eljárás végső véleményezési szakasz – ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással megkereső levelében foglaltakra, a tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) **40. § szerinti írásos záró szakmai véleményemet** a teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának keretében az alábbiakban adom meg.

Állami Főépítész

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/599-300 Fax: 42/599-309
E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/szabolcs-szatmar-berreg>

A dokumentációból kiderül, hogy a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotra alapoztam.

A véleményezésre megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Rendezési terv módosítása 10 területen”
- tervezője: Veres István vezető településrendező tervező
- törzsszám: -
- dátuma: 2019.

I. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

Hivatkozással a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996: XXI. tv. (továbbiakban: Tftv.) 19.§ (2) c) pontjára, az ott rögzített (a miniszter feladatkörébe tartozó területrendezési feladatként meghatározott) felhatalmazás alapján, e jogkörömben eljárva - a Tftv. 23/A.§ előírásaiban foglaltak figyelembevételével - az alábbi **állásfoglalást** adom:

A **településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek (MoTrT tv; MTrT tv.) összhangja** - a megyei főépítész ÁLT/137-4/2019 iktsz.-ú véleményét is figyelembe véve alapján – a módosítással érintett területet tekintve **biztosított**.

II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Településrendezési eszközök tárgyi módosítása során a település főépítésének döntése alapján egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek jogszabályon alapuló elfogadott véleményei részben javításra kerültek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek, ezért a **módosítást nem kifogásolom**.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:

- A jóváhagyott településrendezési eszközök megküldésekor hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására, kérem, hogy a jóváhagyást követően összeszerkesztett településszerkezeti eszközöket is csatolják.
- A teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz a közlést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba.
- **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
 - A Rendelet 43 § (2) szerint a **településrendezési eszközt a polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi az állami főépítésnek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
 - A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Nyíregyháza, 2019. október 1.

Tisztelettel:



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

¹Kérem, hogy irodánkhoz a jóváhagyott tervdokumentáció(ka)t papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!) szíveskedjenek elküldeni. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (6)