



Ügyiratszám: FŐÉP/15-48/2022.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

MÓDOSÍTOTT!

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 (MÓDOSÍTÁSOK IX./2021. – 10 terület egyszerűsített eljárásban, MÓDOSÍTÁSOK X./2021. – 2 területből 1 terület teljes eljárásban)

Dr. Kovács Ferenc
Polgármester

Kovács Rita
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:

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



Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében 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 több területre vonatkoztatva. A módosítási javaslatok jellegükből adódóan többféle eljárástípusba lettek besorolva, az eljárásokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) alapján lefolytattuk.

MÓDOSÍTÁSOK IX./2021. – 10 terület egyszerűsített eljárásban

A módosító eljárás 2021. decemberében indult FŐÉP/2400/2021. ügyiratszámom 10 területre vonatkozóan egyszerűsített eljárás keretében. A 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatás kérés megtörtént. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat szükségességéről a jogszabályban meghatározott szervek véleményét megkértük. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészíttetését.

A Közgyűlés bizottsági feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló 26/2019. (XII.20.) Önkormányzati rendelet 2. melléklet 13.5 pontja alapján a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra ruházta át a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-ában meghatározott tervekkel, illetve programokkal kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó állásfoglalás kialakítását. Ezen előzmények alapján Nyíregyháza MJV Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága a beérkezett vélemények ismeretében **9/2022. (I.25.) sz. határozatában nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészíttetését.**

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. § és a 157. §-a szerint a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést **elektronikus úton** is lefolytathatja, és az előzetes és munkaközi tájékoztatás lakossági fóruma elektronikus úton is történhet azzal, hogy az észrevételeket és javaslatokat a közzétételtől számított tizenöt napon belül lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton. A partnerségi véleményezés meghirdetésre került a Nyíregyházi naplóban és az önkormányzat honlapján, a véleményezési dokumentációt közzétettük a honlapon.

A partnerségi véleményezésre beérkezett véleményeket kiértékeltek, a válaszadók a módosítást támogathatónak tartották. Az elektronikus úton lefolytatott lakossági fórumra lakossági észrevétel, vélemény nem érkezett. A 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.9. pontja szerint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszközök partnerségi egyeztetési eljárásainál a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról. A Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság **67/2022. (IV.26.) sz. határozatában elfogadta a beérkezett partnerségi véleményeket.**

Véleményezés céljából a Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése szerint megkerestük a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveket és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei



Önkormányzati Hivatalt és megküldtük véleményezésre a 10 területre vonatkozó véleményezési dokumentációt. A beérkezett észrevételeket a záró szakmai véleménykérő dokumentáció készítésénél figyelembe vettük, a vélemények kiértékelése megtörtént. A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján Nyíregyháza MJV Közgyűlése a véleményeket, észrevételeket **57/2022. (IV.28.) sz. határozatában elfogadta.** Mindezek ismeretében Állami Főépítész Úr záró szakmai véleményét megadta, a módosításokat nem kifogásolta. (Lásd 6. sz. melléklet!)

MÓDOSÍTÁSOK X./2021. – 2 területből 1 terület teljes eljárásban

~~Ezen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, azonban új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre zöldterület helyén, így a rendezési terv módosító eljárás a teljes eljárás szabályai szerint folytatható le.~~

~~A módosító eljárás 2021. decemberében indult FŐÉP/2605/2021. ügyiratszámom 2 területre vonatkozóan teljes eljárás keretében. A 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatás kérés megtörtént. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat szükségességéről a jogszabályban meghatározott szervek véleményét megkértük. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészíttetését az 1. beavatkozási pont vonatkozásában. A módosító eljárás 2. beavatkozási pontjában szereplő új köztemető kialakítása az Állami Főépítész által kért feltételek teljesüléséig elhalasztásra került.~~

~~Ezen előzmények alapján Nyíregyháza MJV Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága a beérkezett vélemények ismeretében 12/2022. (I.25.) sz. határozatában nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészíttetését az 1. beavatkozási pont vonatkozásában.~~

~~A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. §-a és a 157. §-a szerint a partnerségi véleményezés meghirdetésre került a Nyíregyházi naplóban és az önkormányzat honlapján, a véleményezési dokumentációt közzétettük a honlapon. A partnerségi véleményezésre beérkezett véleményeket kiértékeljük, a válaszadók a módosítást támogathatónak tartották. Az elektronikus úton lefolytatott lakossági fórumra lakossági észrevétel, vélemény nem érkezett. A Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében 68/2022. (IV.26.) sz. határozatában elfogadta a beérkezett partnerségi véleményeket.~~

~~Véleményezés céljából a Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése szerint megkerestük a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveket és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatalt és megküldtük véleményezésre az 1. beavatkozási pontra vonatkozó véleményezési dokumentációt. A beérkezett észrevételeket a záró szakmai véleménykérő dokumentáció készítésénél figyelembe vettük, a vélemények kiértékelése megtörtént. A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján Nyíregyháza MJV Közgyűlése a véleményeket, észrevételeket **56/2022. (IV.28.) sz. határozatában elfogadta.**~~

~~Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontja alapján Nyíregyháza MJV Közgyűlése a beépítésre szánt terület növelését **58/2022. (IV.28.) sz. határozatában elfogadta.**~~

~~Mindezek ismeretében Állami Főépítész Úr záró szakmai véleményét megadta. (Lásd 7. sz. melléklet!)~~

A fentebb részletezett 2-db eljárás módosítási javaslatai szükségessé teszik a **településszerkezeti terv** módosítását is, ez **határozattal jóváhagyandó** munkarész. (Lásd 1. sz. melléklet!) Mivel a módosítások során területfelhasználási mód változás kevesebb, mint 1 ha, így Nyíregyháza közigazgatási területén a **biológiai aktivitásérték nem változik**.

A **Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)** szöveges része is módosul. A **szabályozási tervlapok** a módosítási területekre vonatkozóan változnak, ezeket a rajzi munkarészeket a véleményezési dokumentációval az előterjesztéshez mellékeljük. (Lásd 4. és 5. sz. melléklet!) A különböző fejezetek csak a módosuló rajzi részeket tartalmazzák, egységes szerkezetben az elfogadást követően kerülnek dokumentálásra. A szabályozási tervlapok változásai **rendelettel jóváhagyandó munkarészek**. (Lásd 2. és 3. sz. melléklet!)

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

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

Nyíregyháza, 2022. május 18.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész

1. sz. melléklet a FŐÉP/15-48/2022. számú előterjesztéshez

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közigyűlésének
...../2022. (V.26.) számú
határozata

Nyíregyháza Megyei Jogú Város településszerkezeti terve és a szerkezeti terv leírás
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

- az 59/2022. (IV.28.) számú határozattal módosított és kiegészített településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítészeti Osztálya által

MÓDOSÍTÁSOK IX./2021. – 10 terület egyszerűsített eljárásban,
~~MÓDOSÍTÁSOK X./2021. – 2 területből 1 terület teljes eljárásban~~

lefolytatott rendezési tervi módosításait figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint jóváhagyja.

Nyíregyháza, 2022. május

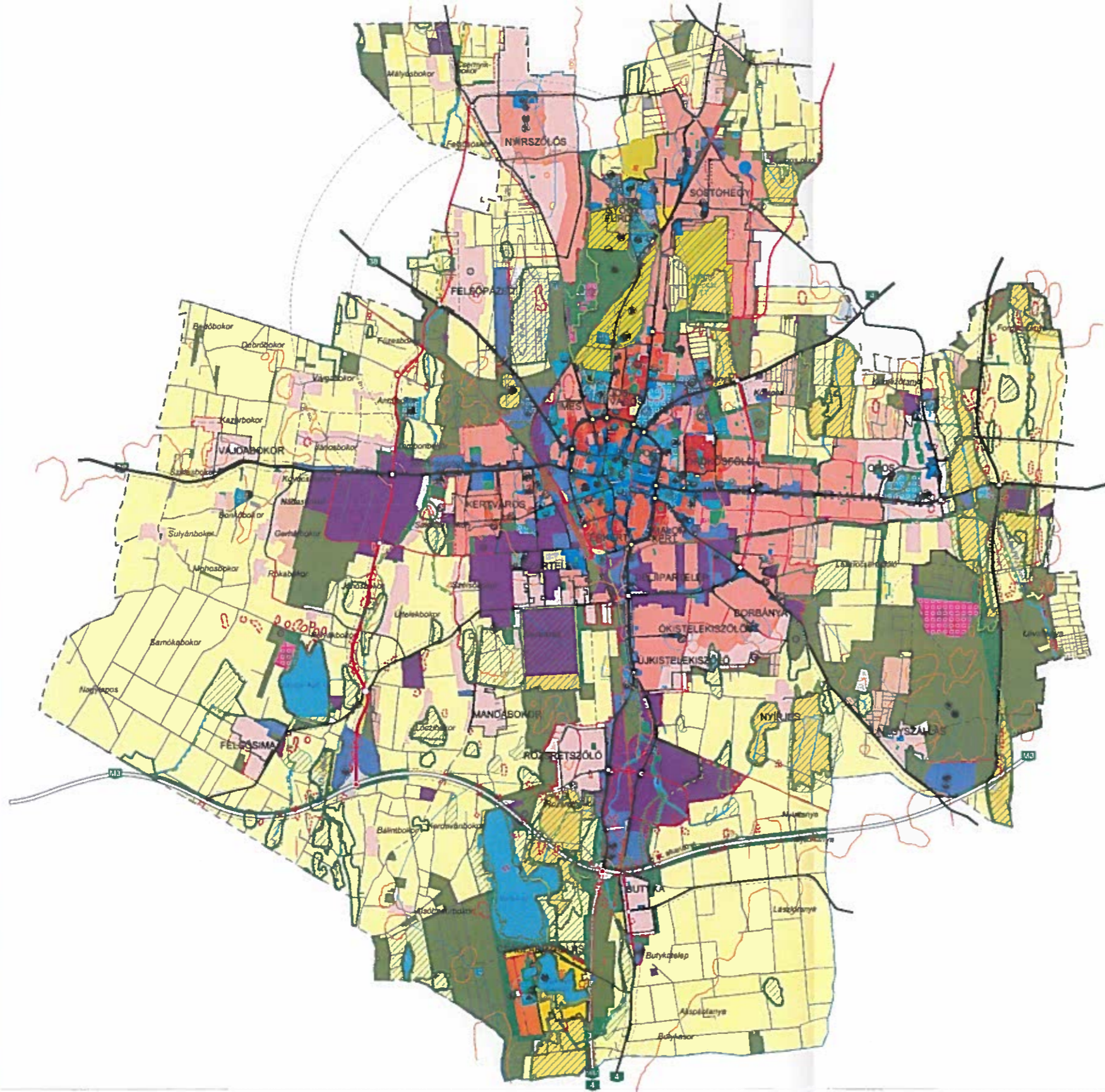
Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Erről értesülnek:

- 1.) a Közigyűlés 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	Kód	Jel	Százalékos területi arány	Közművesítés	Közművesítés
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	Településközpontú vegyes terület	
2.2	Vk	1.1	Teljes	Központú 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	Üö	0.3	Teljes	Üdülőkörnyezet	
4.2	Üh	0.15	Teljes	Hévígházhasználatú terület	
5.1	Kke	0.8	Teljes	Különleges kereskedelmi célú terület	
5.2.1	KÜ	0.6	Teljes	Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel	
5.2.2	KÜ	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 kerítés nélküli terület	
5.7	Kkó	0.25	Teljes	Különleges közlekedési terület	
6.1.0	KÖá			Általános közlekedési terület	
6.2.0	KÖv			Vasúti közlekedési terület	
7.0	Z			Zöldterület	
8.1.0	Ee			Egészségügyi-, turisztikai célú erdő	
8.2.0	Ev			Védemi célú erdő	
8.3.0	Eg			Gazdasági célú erdő	
9.1.0	Mk			Mezőgazdasági kertes terület	
9.2.0	Má			Mezőgazdasági általános terület	
9.3.0	Mko			Mezőgazdasági korlátozott használatú terület	
10	Vg			Vízgazdálkodási terület	
5.8.	K-En			Megülő energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	

[Symbol]	Kereskedelmi- szolgáltató sáv
[Symbol]	Közpark jellegű zónaszáv
[Symbol]	Erdő jellegű zónaszáv
[Symbol]	Tartalék terület

Művelési területek	Intézmények
[Symbol]	Régészeti terület
[Symbol]	Helyi védetségű telekterület
[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]	Rekultiválendő terület
[Symbol]	Iszaptelek
[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]	Vadásparc
[Symbol]	Lovaglás
[Symbol]	Sportközpont
[Symbol]	szabadtéri központ
[Symbol]	Strand
[Symbol]	Termálközpont
[Symbol]	Vidámpark
[Symbol]	Élménypark
[Symbol]	Kemping
[Symbol]	Szálloda
[Symbol]	Templom
[Symbol]	Kegyeleti park
[Symbol]	Káptal
[Symbol]	Egészségügyi központ

Közlekedés	Egyéb tervi elemek
[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]	Településhatár
[Symbol]	Belterületi határ
[Symbol]	Tervezett belterületi határ
[Symbol]	Városkapu
[Symbol]	Városrészt- központ
[Symbol]	Szintvonal
[Symbol]	Gyógyhely
[Symbol]	Gyógyhely védőterülete
[Symbol]	Hidrogeológiai védőzóna
[Symbol]	Településképvédési terület határa
[Symbol]	Közmű elhelyezésére szolgáló terület

Közművek, híradás	
[Symbol]	Közművelődési központ-terület és kezelőhely
[Symbol]	Távírótorony
[Symbol]	Villamos állomás
[Symbol]	Szennyvíztisztító
[Symbol]	Híradástechnikai torony

A /2022. (V.26.) sz. határozattal módosítva és kiegészítve.
 A terv az állami adatok felhasználásával készült.
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály
 Településtervezés:
Labbancz András TT-15-0378
 2022. május

2. sz. melléklet a FŐÉP/15-48/2022. számú előterjesztéshez

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		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 (MÓDOSÍTÁSOK IX./2021. – 10 terület egyszerűsített eljárásban, MÓDOSÍTÁSOK X./2021. – 2 területből 1 terület teljes eljárásban)		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A módosításokat követően az önkormányzat, az állam vagy a tulajdonos elvégezheti a tervezett fejlesztést.	Önkormányzatra gyakorolt hatása nincs	Nincs	Nincs	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert:			A módosítások során a beruházók megvalósíthatják a tervezett fejlesztéseket.	
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:			A városfejlesztési vagy magán fejlesztési elképzelések nem teljesíthetők.	
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi: Rendelkezésre áll.	Szervezeti: Adott.	Tárgyi: Adott	Pénzügyi: Adott.	

RENDELET-TERVEZET

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2022. (.....) 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
(MÓDOSÍTÁSOK IX./2021. – 10 terület egyszerűsített eljárásban,
MÓDOSÍTÁSOK X./2021. – 2 területből 1 terület teljes eljárásban)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

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

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal 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 Közegészségügyi Osztály

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Vasúti Hatósági Főosztály

Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Hajózási Hatósági Főosztály

Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály

Nemzeti Földügyi Központ
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Közlekedésrendészeti Osztály
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a Korm. rendelet 40.§ (6) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Módosító rendelkezések

1.5. 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) 21. § helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„(1) A jelen rendelet IV. fejezetének sajátos előírásait (továbbiakban sajátos előírások) a vonatkozó területre lehet alkalmazni.

(2) Kialakult, a vonatkozó előírásokat nem kielégítő telken az építés az elő-, oldal- és hátsókertra vonatkozó előírások és a gépjármű-elhelyezésre vonatkozó szabályok betartása mellett, legfeljebb az építési övezetben megengedett paraméterekkel való beépíthetőségének mértékéig engedélyezhető.

(3) A pinceszint, ill. terepszint alatti építmények - a terepszint alatti gépjárműtároló kivételével - csak az építési helyen belül engedélyezhetők. Terepszint alatti gépjárműtárolók az egyéb előírások betartása esetén a teljes telekterületet is elfoglalhatják.

(4) A rendeltetési egységek meghatározásánál a garázsok számát nem kell figyelembe venni. A kivételesen elhelyezhető szálláshely –szolgáltató épület elhelyezésénél a vonatkozó kormányrendelet egyéb szálláshely meghatározásra szolgáló előírásai szerint egy rendeltetési egység egyenlő egy egyéb szálláshellyel.

(5)

(6) Ha a sajátos előírások, ill. egyéb védelemre vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek:

a)

b) amennyiben a szabályozási tervlap másként nem jelöli, épületrész kinyúlása közterület fölé – az ereszt, az előtetőt és az áttört korlátú erkélyt kivéve – 18 m-nél keskenyebb utcákon nem engedélyezhető. 18 m-nél szélesebb utcákon legfeljebb 0,6 m kinyúlással az épületrész építése engedélyezhető. A közterület fölé kinyúló épületrész homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület utcai homlokzati hosszának 2/3-át. A szerkezet kinyúlása a közterület fölé az épület előtti járda szintjétől számított 3,50 m magasság fölött engedélyezhető.

(7) Zárt sorú általános beépítés esetén, amennyiben sajátos előírások másként nem rendelkeznek

a) az épület megengedett legnagyobb mélysége utcai szárny esetén lakások kialakításakor a telek közterület felőli építési hely határvonalától 15 m, más esetben ennél nagyobb épületmélység is engedélyezhető. Az előkertesen kialakult beépítéseknel a 15 m-es mélységet az előkert vonalától kell értelmezni.

b) a második önálló épület építése mindaddig nem engedélyezhető, míg az utcavonalon elhelyezett épület magassága az építési zónára előírt érték 70%-át nem éri el,

c) Zártsorú beépítési módú sarok építési telek esetén a következők is alkalmazhatók:

ca) az építési övezetre előírt legkisebb telekterület 1,5-szereséig, az építési övezetre előírt legnagyobb beépítettség mértéke további 20%-kal növelhető,

cb) az építési övezetre előírt legkisebb telekterület 1,5-szeresését meghaladó építési telek esetén, az építési övezetre előírt legnagyobb beépítettség mértéke további 20%-kal növelhető a legkisebb telekterület 1,5-szereséig, a fennmaradó telekhányadra az építési övezetre meghatározott beépítettség számítandó.

d)

e) Kétutcásnak minősülő telkek esetében amennyiben a telekmélység meghaladja a 75m-t, lakások kialakításakor az utcafronti zártsorú beépítéseken túl a telek belsejében több épület is elhelyezhető szabadonálló - telepszerű telepítéssel az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett.

f) A hátsókert kivételével a telek teljes területe építési helyként figyelembe vehető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

- amennyiben a telekmélység meghaladja a 70m-t, lakások kialakításakor az utcafronti 15 m-es zártsorú beépítésen túl a telek belsejében több épület is elhelyezhető zártsorú és szabadonálló - telepszerű telepítéssel az övezetre vonatkozó és egyéb előírások betartása mellett
- az ingatlan két végén zártsorúan elhelyezhető épület között minimum 40 m-nek kell lenni,
- a közbelső épületek a szomszédos telek előírások szerinti beépíthetőségét nem lehetetleníthetik el,
- a közbelső épületek építési helyénél a telekszélesség 20 m-től szélesebb és 36 m-nél keskenyebb lehet csak,
- az ingatlanon elhelyezett épületek egymást és a szomszédos telkeken lévő épületeket nem árnyékolhatják be.

(8) I. rendű közterületről kisgarázsok közvetlenül nem nyithatók.

(9) Az építmények közötti legkisebb telepítési távolság –ha a telek szélessége kevesebb, mint 14 méter – 6,5 m-nél nem magasabb építménymagasságú épülettel beépíthető lakó- és üdülőterületeken:

a) 4,0 m-ig csökkenthető beépítési módtól függetlenül, ha az egymást átfedő, szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,40 m² nyíló felületnél nem nagyobbak;

b) zártsorú beépítési mód esetén 2,5 m-ig csökkenthető, ha az egyik homlokzat nyílás nélküli tűzfal.

(10) A közterület felőli tényleges építési vonal a szabályozási-, s egyben kötelező építési vonaltól a telek irányába visszaléphet, de legfeljebb csak a homlokvonal 2/3 hosszán. Az így kialakult terület legfeljebb 80 cm magas, áttört jellegű kerítéssel keríthető le.

(11) Az építési hely közterület felőli határát – ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, az egyéb városépítészeti karakterbe sorolt, szabadonálló-telepszerű vagy adottságoktól függő beépítési módú telkek közterület felőli határát kivéve – kötelező építési vonalnak kell tekinteni az alábbiak figyelembevételével

a) az építési vonal az építési hely közterületi határvonalának 2/3 hosszán a telekirányban visszaléphet,

b) amennyiben előkert nem alakítható ki, úgy a telekirányban az a) pontban szabályozott módon kialakítható építési vonal és a szabályozási vonal közötti területet a közhasználat elől nem szabad elzárni.

(12) Előkert nélküli új épület-elhelyezésnél huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség közterület felőli padlóvonala nem kerülhet a közterületi járdaszintnél, terepszintnél mélyebbre. A lakások huzamos emberi tartózkodásra szolgáló lakóhelyiségeinek padlóvonala a járdavonal felett 75 cm-nél alacsonyabbra nem kerülhet.

(13) Ha az építési övezet határa nem esik telekhatárra, akkor az építési előírások szempontjából az építési övezet határát a hátsókert megállapításánál és a beépítési % kiszámításánál telekhatárnak kell tekinteni.

(14) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.

(15) Átmenő telkeknél:

- a) a beépítést kötelezően mindig a magasabb rendű útvonal felőli oldalon kell megvalósítani az építkezés első ütemeként,
- b) gépjárművel történő kiszolgálása az ezen telek mellett lévő alacsonyabb rendű útvonalról engedélyezhető,
- c) azonos kategóriájú utak esetén elsősorban a védett épületet, fát és facsoportot nagyobb számban tartalmazó útvonal felőli oldalon kell az építkezés első ütemét megvalósítani.
- (16) Tetőtér csak egyszintes hasznos tetőtéri szinttel építhető be. Új rendeltetési egységet eredményező tetőtérbeépítés vagy szintráépítés esetén – amennyiben a padlószint magassága a 13,65 m-t meghaladja – személyszállító felvonót kell létesíteni.
- (17)
- (18)
- (19) Lakókocsi és üdülősátor Sóstógyógyfürdő területén a lakó, az üdülő és a különleges beépítésre szánt területen, azok építési telkein (azok közforgalom elől el nem zárható közcélú területei kivételével) az OTÉK 43.§. (2) szerint elhelyezhetők közterületről nem látható módon a telek építési helyén belül. Ezekben a telkeken a rendelkezésre álló telek megengedett beépítési százalékába a telek közforgalom elől el nem zárható területét beszámítani nem lehet.
- (20) Közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló ingatlanok esetében az építési övezetben meghatározott minimális teleknagyságnál kisebb telekméretekkel és telekterülettel is kialakítható építési telek, ha az az egyéb biztonsági és védőövezeti előírásoknak megfelel.
- (21) Azokon a telkeken, ahol a kialakult állapot indokolja, az építési hely meghatározásánál az utcakép, illeszkedés, és a szomszédos beépítések eredményeként az így kialakuló illeszkedési vonalat kötelező építési vonalként kell figyelembe venni.
- (22) A több rendeltetési egységet magában foglaló épületekben a lakások számának legalább 50%-ához zárt gépjármű tároló biztosítása szükséges.
- (23) Az épület megközelítése céljából történő építési helyen kívüli tereprendezés abban az esetben végezhető, amennyiben az a szomszédos telkekre előnytelen állapotot nem idéz elő, a csapadékvíz kizárólag a saját telken belül történő elvezetésével, szükség esetén támfal, rézsű építése mellett. A terep egyéb építési helyen kívüli felületének a természetes terepfelülethez képest 1m-ig történő megváltoztatása tereprendezési terv nélkül végezhető, az egyéb előírások betartása mellett.
- (24) Központi vegyes, településközponti vegyes és lakó építési övezetekben, ahol az egyházi, hitéleti/szakrális funkciójú épületek elhelyezése megengedett, az építési övezetre vonatkozó megengedett legnagyobb építménymagasság értékét nem kötelező alkalmazni. Az ezen épületek részét képező, azokkal egybe épített vagy különálló torony jellegű épületrészek, vagy épületek megengedett legnagyobb magassága a 20,0 métert nem haladhatja meg. Az előírás abban az esetben alkalmazható, amennyiben a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.”

2. §. Az Ör 31. § helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

- (1) Gazdasági és különleges terület védőterületének korlátozási zónájába eső a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészekben szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszerfeldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény létesítés nem engedélyezhető.
- (2) A vasút védőterületének korlátozási zónájában - a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészekben a vasút védőterülete miatt építmény csak az OTÉK-nak, valamint a vonatkozó egyéb előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (3) A közmű védőterületének korlátozási zónájában a telkek szabályozási tervlapon jelölt részén ☒ közmű védőtávolsága miatt építmény csak szabályozási terv alapján helyezhető el.
- (4) Országos közút védőterületének korlátozási zónájában a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészekben országos közút védőtávolsága miatt építmény csak az OTÉK-nak, valamint a vonatkozó egyéb előírásoknak¹²⁹ megfelelően helyezhető el.
- (5) A repülőtér védőterülete miatti korlátozási zónában a repülőtér telkén belül a belső védőterületre eső telekrészen csak a repülőtér működéséhez szükséges építmények engedélyezhető a vonatkozó szabályok figyelembe vételével.

MÓDOSÍTOTT!

- (6) Az elővásárlási korlátozás zónában a telkeken közcélú építmények létesítésének biztosítása vagy a szabályozási terv megvalósítása érdekében az Önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn, melyet a Közgyűlés döntése alapján az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
Az elővásárlási jog az érintett ingatlanok – 1862 és a 2369/2 hrsz-ú ingatlanok - vonatkozásában a lakosság életminőségének, a település versenyképességének javítása, a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdek és új munkahely teremtésének érdeke céljából került kijelölésre.
- (7) A telken belüli kötelező zöldfelület130 zónájában (kivéve a telek közforgalom elől el nem zárható kötelező zöldfelületét) a telkeken a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások területén
- ha a szabályozási terven jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők. Az épületek bontását követő egy éven belül a fásítást és védőfásítást a szabályozási tervnek megfelelően végre kell hajtani,
 - A védőfásítás legalább kettős fasor telepítését jelenti, ha a szabályozási tervlap telken belüli kötelező zöldfelületet jelöl, három szintes sűrű növényállomány telepítendő, honos fajok alkalmazásával.
 - Ha a telek kötelező zöldfelülete (kivéve a telek közforgalom elől el nem zárható kötelező zöldfelületét) – melyet az építési engedélyben elő kell írni – új építési igénnyel rendelkező telekre esik, annak megvalósítása a használatba vételi engedély megadásának feltétele. Több területi ütemben megvalósuló beépítés esetén a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.
- (8) A városkapu korlátozási zónába eső telkeken az építési engedélyt megelőzően elvi építési engedélyt kell kérni. A zónába eső telkeken önálló létesítményként nem helyezhető el benzinkút, autómosó.
- (9) A telek közforgalom elől el nem zárható zöldfelülete
Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területeken és telkeken a telek ezen felületét kerítéssel, sövénnel elzárni nem lehet. A telekrész kialakításához a telket megosztani nem szükséges, de a telekrész használatához a HÉSZ 12.§ (4) bekezdését és az OTÉK 27.§.-át és a 39-40.§.-t kell alkalmazni akként, hogy a telekrész ezen határvonalát közterületnek kell tekinteni.
- (10) A telek közforgalom elől el nem zárható közcélú parkoló területe
Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területeken és telkeken a telek ezen felületét kerítéssel, sövénnel elzárni nem lehet. A telekrész kialakításához a telket megosztani nem szükséges, de a telekrész használatához a HÉSZ 12.§ (4) bekezdését és az OTÉK 26.§.(1) bekezdését és a 41.§.-t kell alkalmazni akként, hogy a telekrész ezen határvonalát közterületnek kell tekinteni. A telekrésznek ezen a részén az OTÉK 26.§.(3) bekezdésében szereplő épületek nem helyezhetők el.
- (11) A telek közforgalom elől el nem zárható gyalogos útja, és dísztere
Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területeken és telkeken a telek ezen felületét kerítéssel, sövénnel elzárni nem lehet. A telekrész kialakításához a telket megosztani nem szükséges, de a telekrész használatához a HÉSZ 12.§ (4) bekezdését és az OTÉK 26.§.(1) bekezdését és a 41.§.-t kell alkalmazni akként, hogy a telekrész ezen határvonalát közterületnek kell tekinteni. A telekrésznek ezen a részén az OTÉK 26.§.(3) bekezdésében szereplő épületek nem helyezhetők el. A telekrész a szabályozási terv szerinti területén díszburkolattal, a gyalogos forgalmat és a gyalogos sportolási lehetőséget biztosító burkolattal kell kialakítani.
- (12) A gyógyhely és annak a védőterülete
Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területek a gyógyhely-, és annak a védőterülete övezetébe tartoznak. Rájuk a védőterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- 3.§. Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. mellékletében lévő egyszerűsített eljárás szerinti 10 beavatkozási pontra jóváhagyja.
- ~~4.§. Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 2. mellékletében lévő teljes eljárás szerinti 1 beavatkozási pontra jóváhagyja.~~

MÓDOSÍTOTT!

II. Záró rendelkezések

~~5.~~ **4. §.(1)** Ez a rendelet a (2) bekezdésben foglaltak kivételével az elfogadást követő 15. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A 4.§ az elfogadást követő 30. napon lép hatályba és a következő 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, 2022. május

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

MÓDOSÍTOTT!

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

indokolása

Általános indokolás

A rendelet módosítását az indokolta, hogy a módosított szabályozás révén a vállalkozásfejlesztés, az infrastruktúra-fejlesztés megindulhat a beavatkozási területeken, a lakossági érdekek is érvényesülnek.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Központi vegyes, településközponti vegyes és lakó építési övezetekben az egyházi, hitéleti/szagrális funkciójú épületek elhelyezhetővé válnak a Helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ!) szövegének kiegészítésével abban az esetben is, ha építménymagasságuk meghaladja az építési övezetre előírt megengedett építménymagasságot.

2. §-hoz

Az újonnan elővásárlási joggal jelölt ingatlanok esetében megjelölésre került a megvalósítandó cél is.

3. §-hoz

A módosítások a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 1. mellékletében szereplő 10 területen az egyszerűsített eljárás szabályai szerint.

4. §-hoz

~~A módosítások a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 2. mellékletében szereplő 1 területen a teljes eljárás szabályai szerint.~~

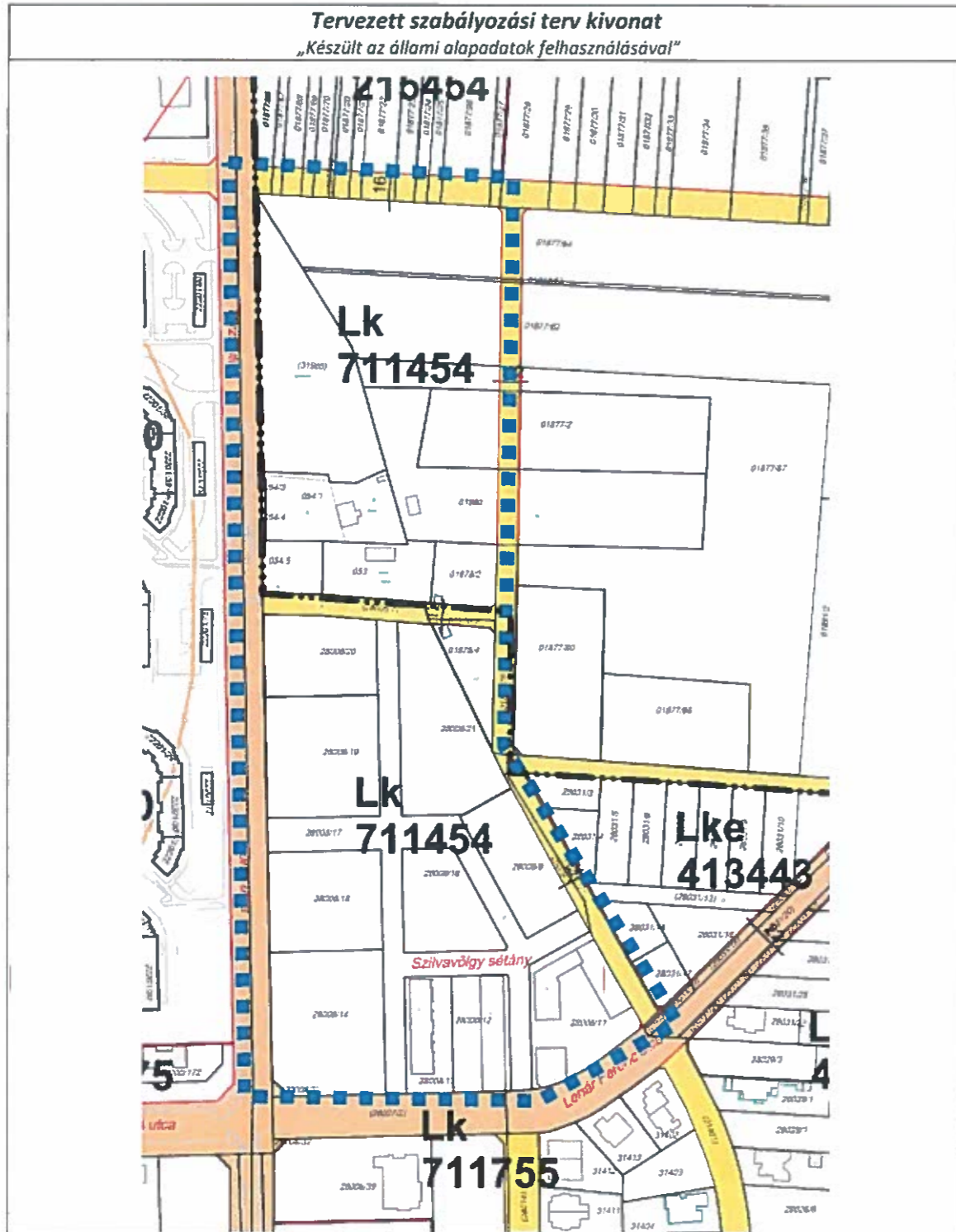
5. 4. §-hoz

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.

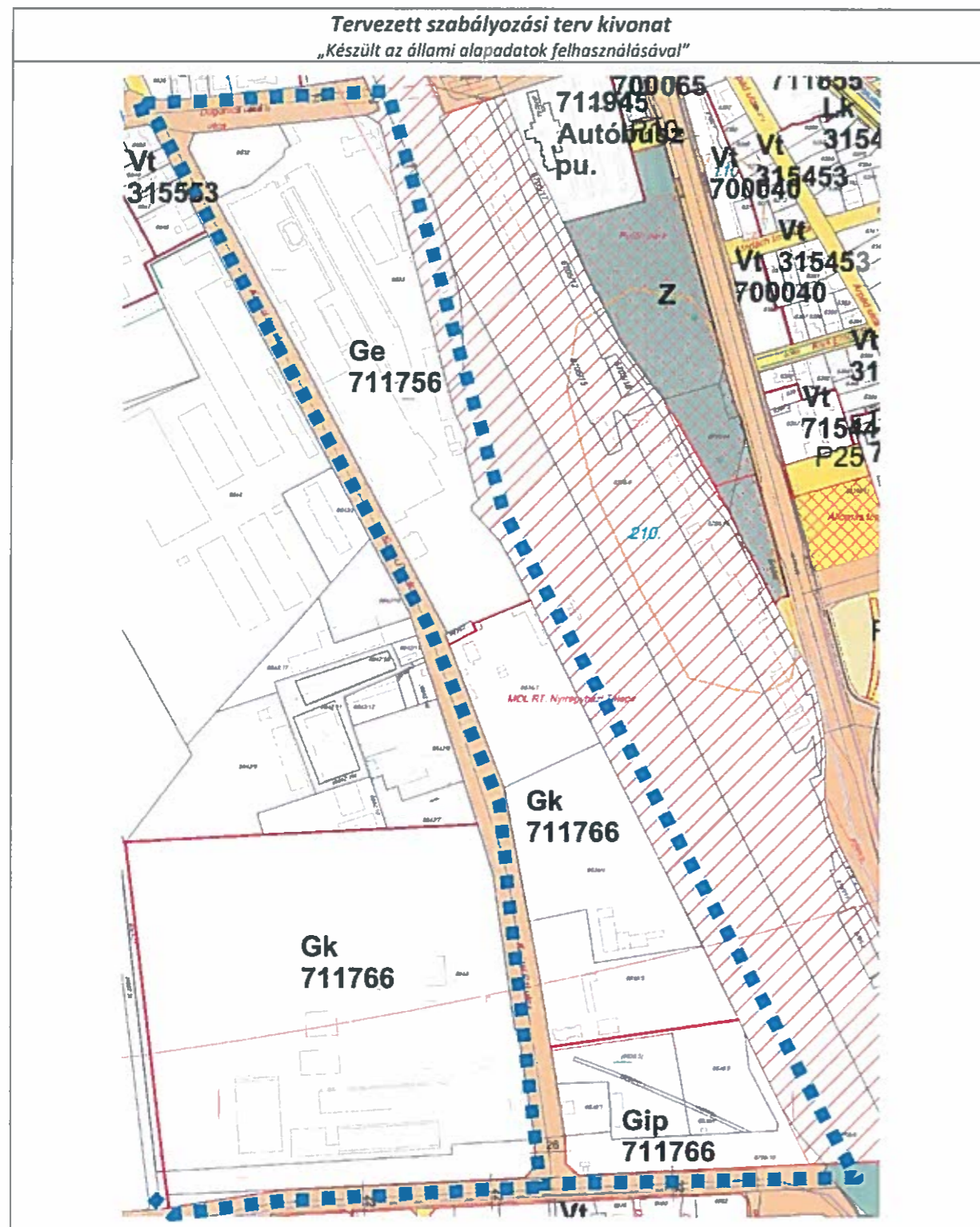
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
...../2022. (.....) önkormányzati rendeletének 1. melléklete

MÓDOSÍTÁSOK IX./2021. – 10 terület egyszerűsített eljárásban

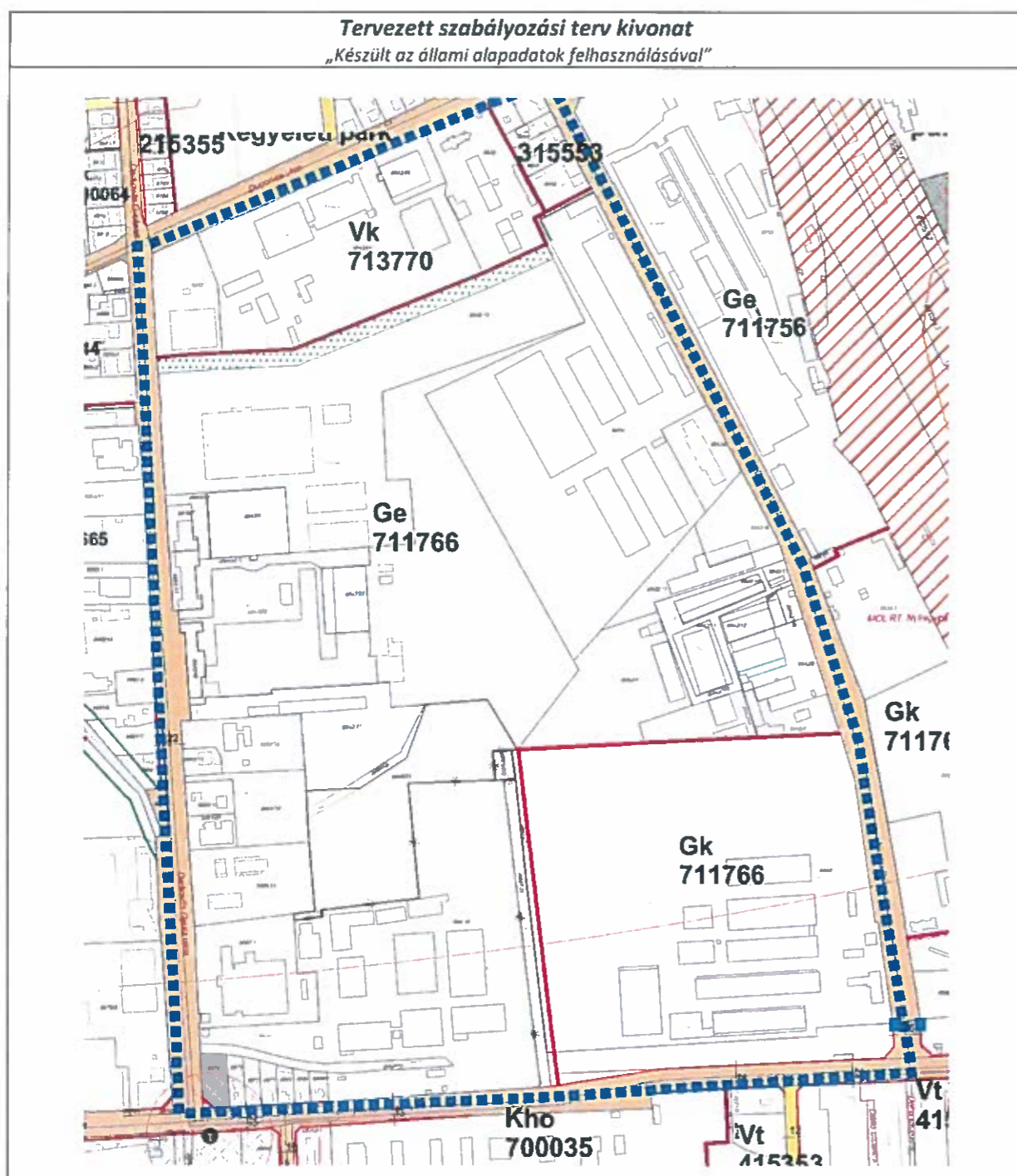
1. Beavatkozási pont



3. Beavatkozási pont



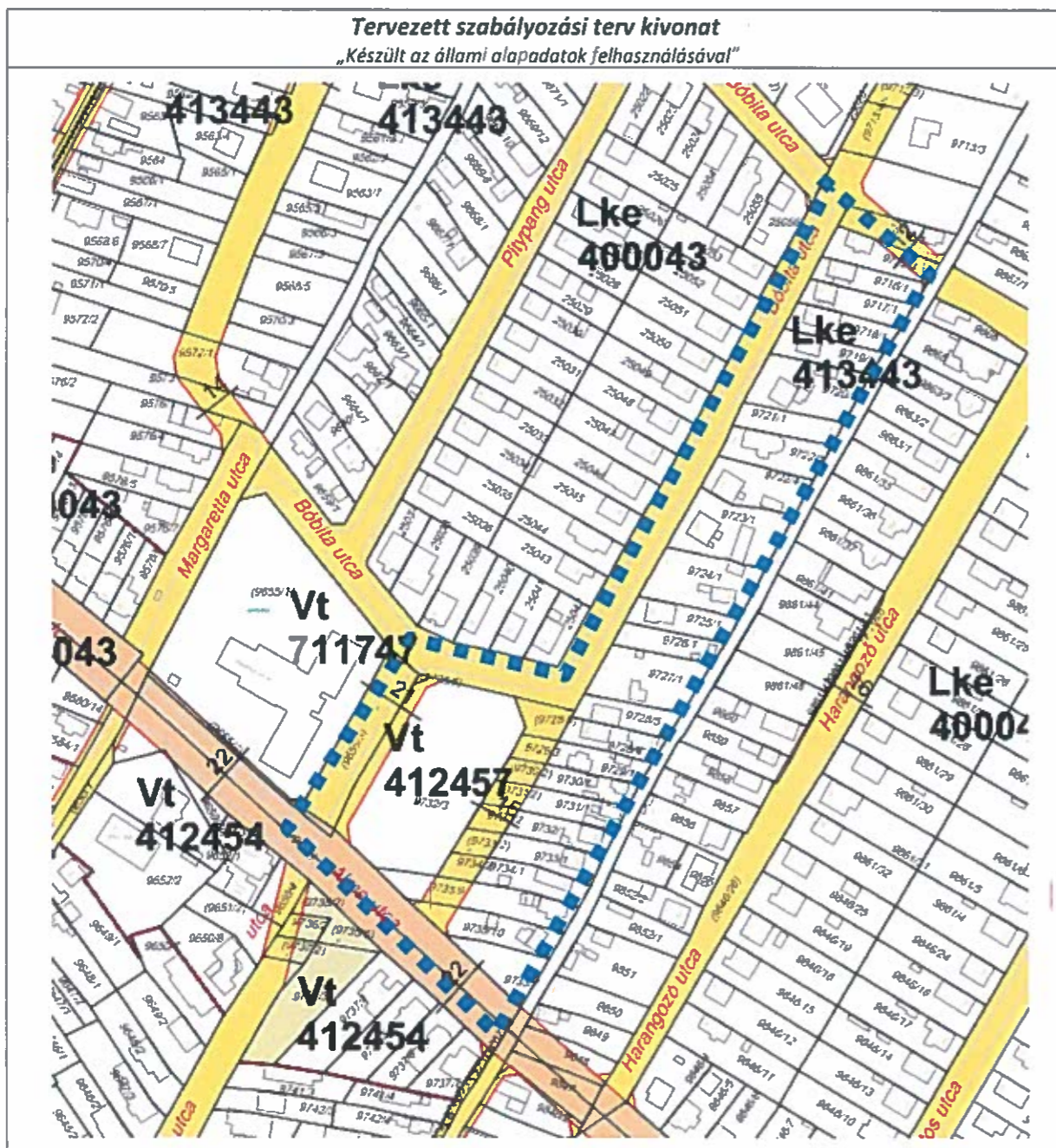
4. Beavatkozási pont



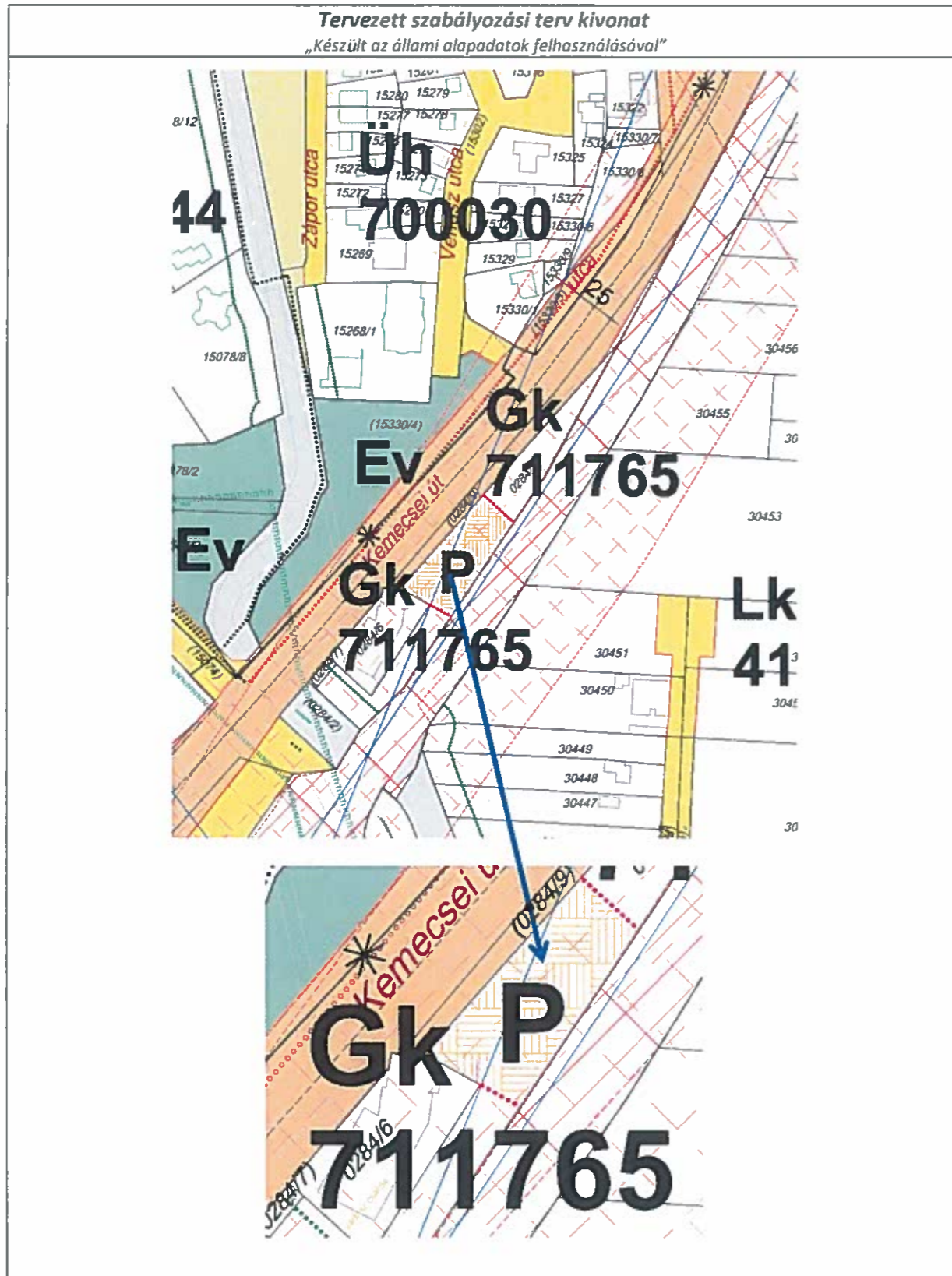
5. Beavatkozási pont

<p>Tervezett szabályozási terv kivonat „Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>
<p>HÉSZ előírás kiegészítés!</p>

6. Beavatkozási pont

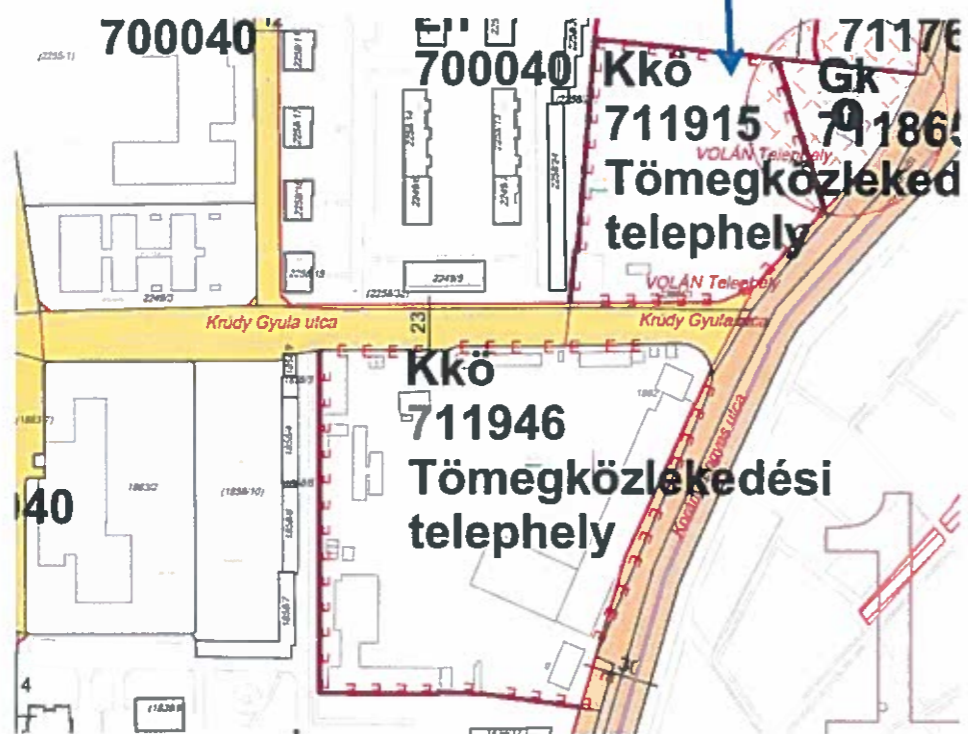
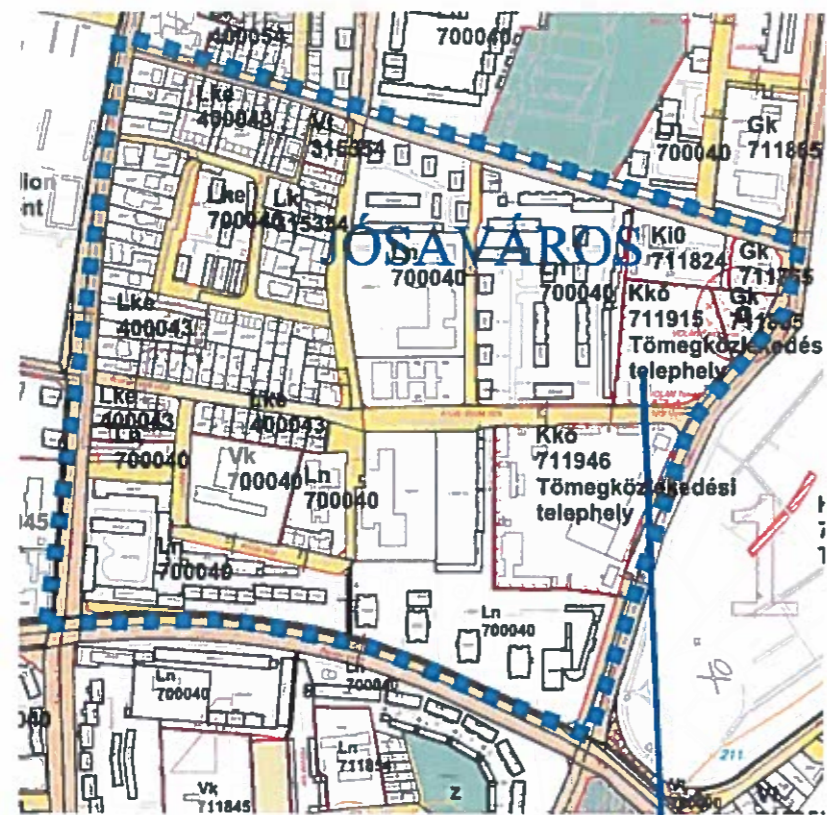


7. Beavatkozási pont

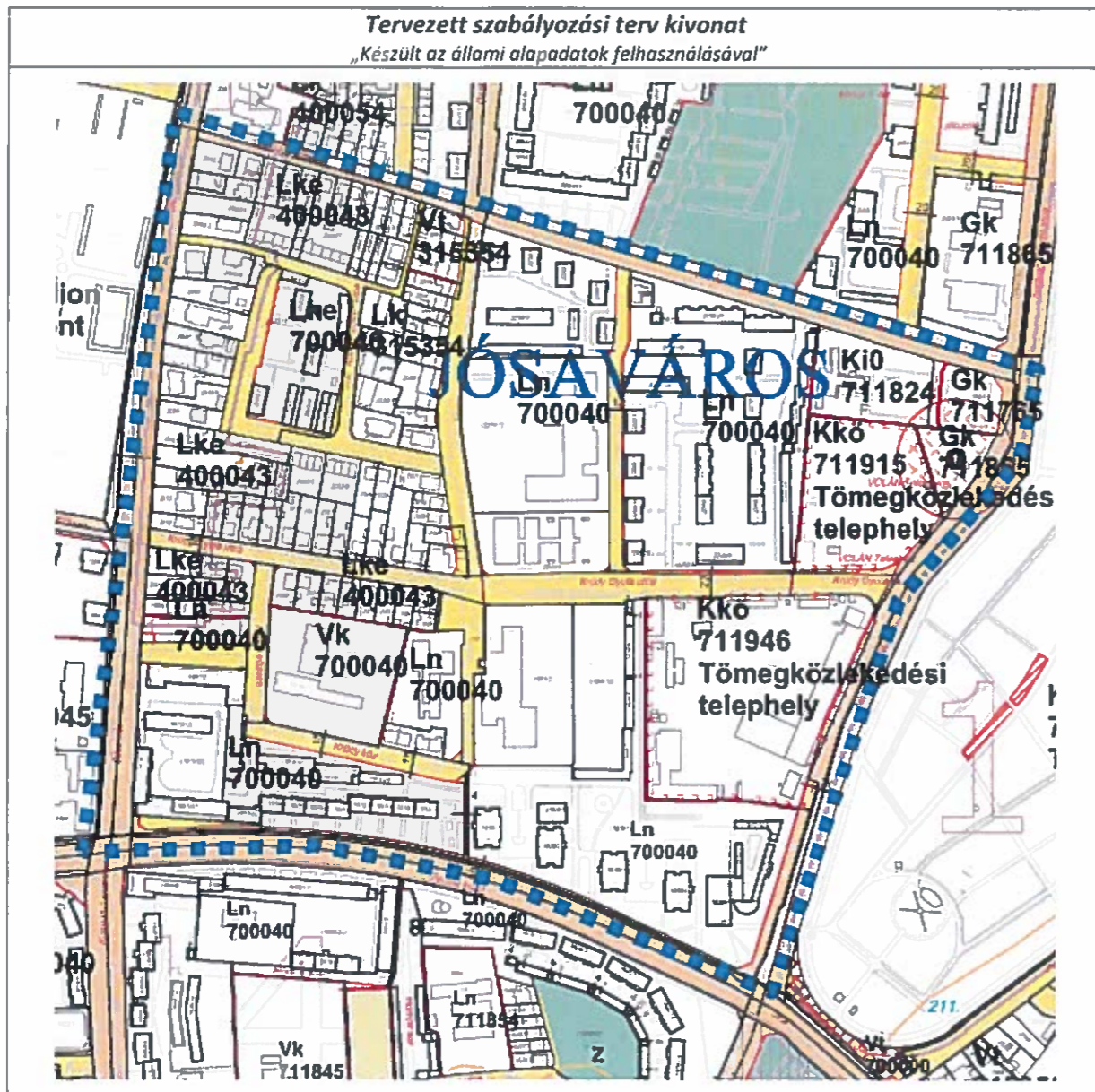


8. Beavatkozási pont

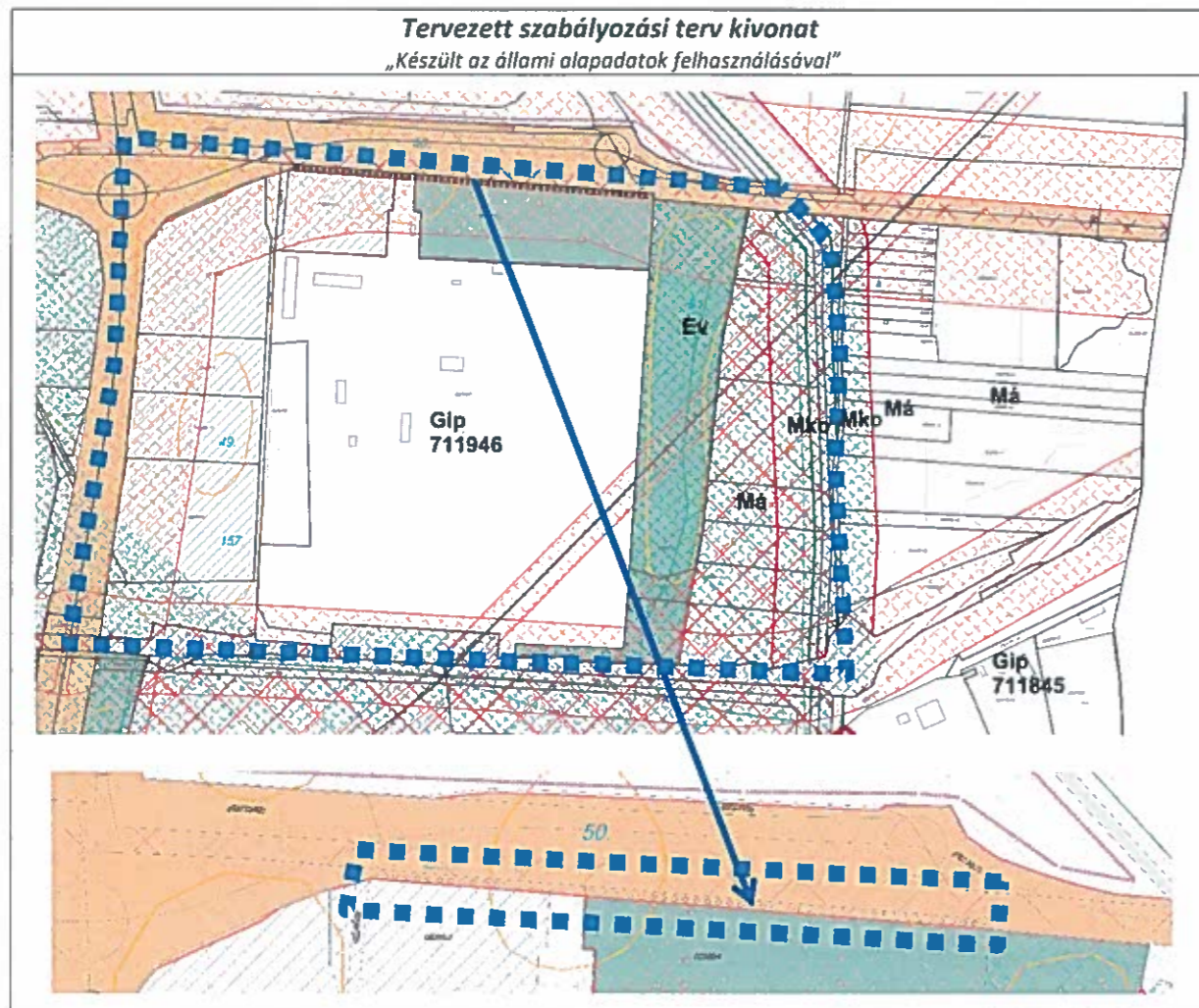
Tervezett szabályozási terv kivonat
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”



9. Beavatkozási pont



10. Beavatkozási pont



MÓDOSÍTOTT!

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
~~...../2022. (.....) önkormányzati rendeletének 2. melléklete~~

MÓDOSÍTÁSOK X./2021. – 2 területből 1 terület teljes eljárásban

1. Beavatkozási pont

<i>Tervezett szabályozási terv kivonat</i> <i>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</i>
TÖRÖLVE!

2. Beavatkozási pont

<i>Tervezett szabályozási terv kivonat</i> <i>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</i>
A tervezett 2. számú módosítás az Állami Főépítész által kért feltételek teljesüléséig elhalasztásra kerül.



KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint
	FELÜLETEK
	I.rendű közlekedési célú közterület
	II.rendű közlekedési célú közterület
	I.rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és véderdő)
	I.rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület és szárazulat
	II.rendű nem közlekedési célú közterület (közter, csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
	Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)
	A védő és korlátozási területek összevont területe nem közterületen (ha országos előírásokból következik, nem települési döntési szint)
	Közöségi funkcióhoz kapcsolódó zöldfelület
	Építési hely *
	A telek mélyfiekvési területe, melyen a természetes növényállomány megőrzendő, nem feltölthető, tereprezéssel érinthető, nem beépíthető
	Műemlék épület telke
	Helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület
	NATURA 2000 terület
	Ökológiai hálózat
	Helyi védelem alatt álló zöldfelület
	Gyalogos tér díszburkolattal
	Vasútterület
	Gazdasági rendeltetésű erdő
	Vízgazdálkodási terület, nem közterület
	Tűzfalasan csatlakoztatható oldalszárnyak
	Többszintes területfelhasználás

HATÁRVONALAK

	Tervezett belterület határa
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Sajátos előírások területének határa a terület sorszámmal
	Elővásárlási joggal érintett terület határa
	Városkapu zóna határa
	Védőterületek határa
	Ln 215465 Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár)
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
	Helyi védettségű településszerkezet
	Helyi védettségű településkép
	Helyi védettségű temető
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)
	Ti Ti Ti Ti Természeti terület határa
	ht ht ht ht Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határ
	Hidrogeológiai védelmi zóna határa
	Bányatelek határa (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal
	Jelentős szint alatti gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
	Parkolóház gépjárműszámmal
	Terepszint alatti építési hely (egyedi előírás esetén beépítési százalék megadásával)
	Terepszint feletti (közterület feletti) építési hely

NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint
	VONALAK
	Tervezett szabályozási vonal
	Változtatási tilalom
	Építési vonal
	Épületsarok helye
	Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
	Helyi védelem alatt álló homlokzat
	Helyi jelentőségű védett, értékes fa, fasor
	Közterületi fásítás, telken belüli kötelező zöldfelület, ha fasor
	Gépjármű út tengelye (I. rendű közlekedési területeknél)
	Vegyes használatú csillapított ill. korlátozott forgalmú gépjármű út tengelye
	Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
	Önálló gyalogút tengelye, ha az nem díszburkolaton van
	Szabályozási szélesség
	Zajvédő fal
	Telektömbre vonatkozóan telekalakítási terv készítenődő

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEK

	Tr Transzformátor helye
	11.4 Egyes telkekre, építési helyre, építési vonalra, vonalszakaszra vonatkozó javasolt utcai építménymagasság
	Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
	Szintbeni út vasút kereszteződés
	Mélygarázs
	Tervezett aluljáró (döntési szint nem települési, ha az aluljáró számozott országos útvonalon van)
	Kötelezően megépítendő áthajtó ill. átjáró
	Tervezett árkád
	Megszüntető jel
	A biológiai aktivitásérték telken belül, ill a szomszédos közterületeken pótlandó

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

	Közlekedésből származó zaj mérése javasolt
	Tervezett telekhatár
	Magánút
	Oldalsó telekhatáron való összeépítés lehetősége (zártudvar)
	Rekultivációs terület határa
	Repülőtér felszállópálya tengelye
	Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
	Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
	Meglévő töltőállomás helye
	Kunhalom
	Földhivatali alaptérképen nem szereplő épület

MEGJEGYZÉS: * Kötelező, amennyiben a szabályozási területen jelölt építési telek határa nem változik. Változás esetén az építési hely határát elvi építési engedély keretében kell tisztázni.

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Települési közigazgatási határa
2. Belterületi határ
3. Szabályozási vonal
4. Beépítésre szánt terület határa külterületen
5. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
6. Telekhatár

Művi védelmi határvonalak

1. Műemléki környezet határa
2. Helyi települési értékvédelmi terület határa

Táj- és természetvédelmi határvonalak

1. Tájvédelmi körzet határa
2. Országos természetvédelmi terület határa
3. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Ln 215485 Építési övezet jele

Ln a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)

Rendeltetési zónák jele és megnevezése

Beépítésre szánt területen belül

- Ln nagyvárosias lakózóna
- Lk kisvárosias lakózóna
- Lke kortvárosias lakózóna
- Lf falusias lakózóna
- Vt településközpont vegyes zóna
- Vk központi vegyes zóna
- Gk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
- Gip zavaró hatású ipari gazdasági zóna
- Ge egyéb ipari gazdasági zóna
- Üü üdülőházas üdülőzóna
- Üh hátvégi házas üdülőzóna
- Kke különleges kereskedelmi célú zóna
- Ki különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével >= 10% beépítettséggel
- KiO különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével < 10% beépítettséggel
- Kho különleges honvédelmi zóna
- Kh különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
- Kk különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kortárs zóna
- KkO különleges közlekedési zóna

Beépítésre nem szánt területen belül

- KOÁ általános közlekedési zóna
- KOK vasúti közlekedési zóna
- Z közpark zóna
- Ev védelmi rendeltetésű erdőzóna
- Ee egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
- Eg gazdasági rendeltetésű erdőzóna
- Mk mezőgazdasági kertés zóna
- Má mezőgazdasági általános zóna
- Mko korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
- VG vízgazdálkodási zóna
- Kki különleges beépítésre nem szánt terület

Ln X..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik

- 1 belvárosi
- 2 polgárvárosi
- 3 mezővárosi
- 4 belső kertéségi
- 5 külső kertéségi
- 6 tanyabokros
- 7 egyéb

Ln ..X.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik

- 0 kialakult
- 1 nem kialakult

Ln ...X... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható

- 1 szabadonálló - telepszerű
- 2 szabadonálló - általános
- 3 oldalhatáron álló
- 4 ikros
- 5 zártsorú - általános
- 6 zártsorú - keretes
- 0 adottságtól függően
- X,Y,Z sajátos előírás

Ln ...X... a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága

- 1 180 m²
- 2 450 m²
- 3 600 m²
- 4 720 m²
- 5 1000 m²
- 6 1500 m²
- 7 2500 m²
- 8 4000 m²
- 9 10000 m²
- 0 adottságtól függően
- X,Y,Z sajátos előírásaként meghatározott

LnX. az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke

- 1 = < 5%
- 2 = < 15%
- 3 = < 20%
- 4 = < 30%
- 5 = < 40%
- 6 = < 50%
- 7 = < 60%
- 8 = < 80%
- 9 = < 100%
- X,Y,Z sajátos előírásaként meghatározott

LnX a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság

- 1 = < 3,5 m
- 2 = < 4,5 m
- 3 = < 6,5 m
- 4 = < 7,5 m
- 5 7,5-9,5 m
- 6 9,5-12,5 m
- 7 12,5-16,0 m
- 0 adottságtól függően
- X,Y,Z sajátos előírásaként meghatározott

Ln 2154X5(B) Sajátos építési övezet jele, a zárójelbe tett betű a vonatkoztatási terület jelére utal

2022. május

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK IX. – 10 terület

Eljárás típusa:
Egyszerűsített eljárás
Végző szakmai véleményezési dokumentáció





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Egyszerűsített eljárás – Végső szakmai véleményezési dokumentáció

Terv készítő: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály


Tervezők:


.....
Labbancz András
okleveles településmérnök
TT/15-0378

Városi főépítész:


.....
Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:


.....
Kovács Rita
építésmérnök
városépítési - városgazdálkodási
szakmérnök


.....
Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök


.....
Telekfiné Bódi Mária
településmérnök


.....
Máriás Éva
településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Egyszerűsített eljárás – Végső szakmai véleményezési dokumentáció

MÓDOSÍTÁSOK IX./2021. – 10 terület

Tartalomjegyzék

1 Előzmény.....	11
1.1A területen jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök	11
1.2Átnézeti térkép.....	11
1.3Módosítással érintett területek	12
1.41.4 Átnézeti térkép – kivágatok	13
1.51.5 Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	15
1.5.1 1. Beavatkozási pont.....	15
1.5.2 2. Beavatkozási pont.....	17
1.5.3 3. Beavatkozási pont.....	19
1.5.4 4. Beavatkozási pont.....	21
1.5.5 5. Beavatkozási pont.....	23
1.5.6 6. Beavatkozási pont.....	26
1.5.7 7. Beavatkozási pont.....	28
1.5.8 8. Beavatkozási pont.....	30
1.5.9 9. Beavatkozási pont.....	33
1.5.1010. Beavatkozási pont.....	35
2 Beavatkozási pontok ismertetése.....	38
3 Településszerkezeti módosítások	48
4 Tervezett Szerkezeti Terv.....	50
4.13. Beavatkozási pont	51
4.29. Beavatkozási pont	52
5 Alátámasztó munkarész.....	53
5.1Főépítési nyilatkozat.....	53
5.2Urbanisztikai vizsgálat.....	54
5.2.1 1. Beavatkozási pont.....	54
5.2.2 5-ös beavatkozási pont.....	55
5.3Szakhatósági állásfoglalás (2-es beavatkozási pont).....	56
5.4Előzetes vizsgálati dokumentáció (3-as beavatkozási pont).....	61
5.5Közlekedési alátámasztó munkarész.....	63
5.5.1 6-os Beavatkozási pont	63
5.5.2 7-es beavatkozási pont	64
5.5.3 10-es beavatkozási pont	66
5.6Tervezési beruházás- Beépítési kivonatok (9-es beavatkozási pont).....	69
5.7Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek	71
5.8Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat	72
6 Szabályozási módosítások.....	73
6.1Hatályban lévő helyi építési szabályzat - változó bekezdések	73
6.2Tervezett helyi építési szabályzat – módosító rendelet tervezet	77
6.2.1 1. Beavatkozási pont.....	84
6.2.2 2. Beavatkozási pont.....	85

Ügyiratszám: FŐÉP/15-47/2022.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



6.2.3	3. Beavatkozási pont.....	86
6.2.4	4. Beavatkozási pont.....	87
6.2.5	5. Beavatkozási pont.....	87
6.2.6	6. Beavatkozási pont.....	88
6.2.7	7. Beavatkozási pont.....	89
6.2.8	8. Beavatkozási pont.....	90
6.2.9	9. Beavatkozási pont.....	91
6.2.10	10. Beavatkozási pont.....	92
7 A	településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása.....	93
7.1A	magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	93
7.2	Övezeti lehatárolás	94
7.3	Rajzi melléletek	95



Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének

31/2021. (VI.10.) számú
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának
hatáskörében eljárva meghozott
h a t á r o z a t a

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítására
(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2021. év júniusi megindítása)

A Polgármester

a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemlről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján és Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontjában kapott felhatalmazása alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva

1. Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának elkészítéséhez **hozzájárul.**

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

- 01878/4 hrsz.-ú ingatlan belterületi határ módosítása a Szilvavölgy Lakóparkban,
- a Botanikus Kert beépítési előírásainak módosítása,
- Sóstógyógyfürdő sajátos előírású területének lehatárolása,
- a Déli Ipari Parkban lévő 31552/1 hrsz.-ú ingatlan egy részének Közparkból (Z) egyéb ipari gazdasági övezetbe (Ge) sorolása.

3. A Polgármester **utasítja** a városi főépítészt, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet 32.§-ában meghatározott egyeztetési eljárás lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2021. június 10.



Erről értesülnek:

1.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

54/2021. (VIII.26.) számú
határozata

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítására
(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2021. év szeptemberi megindítása)

A Bizottság

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontjában kapott felhatalmazása alapján

1. Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának elkészítéséhez hozzájárul.

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

- Chem- System Kft. Nyíregyháza, Tó u. 5. sz. alatti telephely tömbjén veszélyességi övezet kialakítása,
- MÉH Hulladékgazdálkodási és Környezetipari Zrt. Nyíregyháza, Kinizsi u. 1. szám alatti telephelyén lévő ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónából (Gk) zavaró hatású ipari gazdasági zónába (Gip) sorolása,
- Bottyán János utca menti iparterületen lévő Nyíregyháza 6867/3, 6865/21 és 6865/22 hrsz.-ú ingatlanokon lévő tervezett II. rendű közlekedési célú közterület törlése,
- Nyíregyházi Egyházmegye Nyíregyháza- Rozsrétszőlő 14128 hrsz.- ú ingatlanon településrendezési eszközök módosítása,
- Nyíregyházi Egyházmegye Nyíregyháza- Borbánya 9732/3 hrsz.-ú ingatlanon településrendezési eszközök módosítása,
- Nyíregyháza, Kemecei út 0284/8 hrsz.-ú külterületi ingatlan tervezett II. rendű közlekedési célú közterületként jelölt parkoló területének törlése,
- Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő Élményfürdő területén településrendezési eszközök módosítása,
- Nyíregyháza- Kőlapos 01884/5 hrsz.-ú ingatlan keleti részén tartalék temető kijelölése.

3. A Bizottság utasítja a városi főépítést, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet 32.§-ában meghatározott egyeztetési eljárás lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2021. augusztus 24.


Tormási Géza
a Bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

65./2021. (IX.27.) számú
határozata

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítására
(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2021. év szeptemberi 2. megindítása)

A Bizottság

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontjában kapott felhatalmazása alapján

1. Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának elkészítéséhez hozzájárul.

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

- Volán Nyíregyháza, Korányi Frigyes utcai telephely tömbjén elővásárlási jog kijelölése,
- A Korányi F. u. 2367/3. hrsz. alatti telephelyén lévő ingatlan különleges közhasználatú építmenyi zónából (KiO) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk) sorolása
- A Nyíregyháza, 38. számú főút - 100. számú vasútvonal külön szintű csomópontjának megvalósításához kapcsolódó szabályozási tervi módosítások

3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítészt, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet 32.§-ában meghatározott egyeztetési eljárás lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2021. szeptember 27.

Tormási Géza
a Bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

118/2021. (XII.14.) számú
határozata

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítására
(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2021. év december megindítása)

A Bizottság

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontjában kapott felhatalmazása alapján

1. Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának elkészítéséhez hozzájárul.

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

- Déli Ipari Park bővítése
- Nyugati elkerülő út Tiszavasvári út és Nyírszőlősi út közötti szakaszának módosítása
- Nyíregyháza-Oros - Napkor kerékpárút fejlesztéséhez szükséges I. rendű közlekedési célú közterület határának szélesítése
- Igrice köz, 12701/42 hrsz.-ú ingatlan tömbjének rajzi feldolgozásból eredő technikai hiba javítása
- A Debreceni út menti 8237/9 és 8237/17 hrsz.-ú ingatlanok tömbjének rajzi feldolgozásból eredő technikai hiba javítása területfelhasználási mód változással
- Vasútállomás intermodális átszállókapcsolatainak fejlesztéséhez (IMCS) kapcsolódó szabályozási tervi módosítás

3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítést, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet 32.§-ában meghatározott egyeztetési eljárás lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2021. december 14.


Tormási Géza
a Bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

9/2022(I.25.) számú
h a t á r o z a t a

Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(MÓDOSÍTÁSOK IX./2021 – 10 terület, egyszerűsített eljárás)

A Bizottság

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében:

- egyszerűsített eljárásban MÓDOSÍTÁSOK IX./2021 néven 10 területen történő módosítás -

a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek.**

Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek véleménye ettől eltér - a Korm. rend. 5 §.(1) bekezdése alapján - az érdekek tisztázására megbeszélést kell tartani az érintettekkel.

Nyíregyháza, 2022. január 25.


Tormási Géza
bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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



**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**

**67/2022 (IV.26) számú
h a t á r o z a t a**

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához - MÓDOSÍTÁSOK IX./2021., 10 terület, egyszerűsített eljárás – szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyására

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- MÓDOSÍTÁSOK IX./2021. néven egyszerűsített eljárásban 10 területre vonatkozó módosítás -

a 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet és az 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján megtartott lakossági fórumra és partnerségi egyeztetésre beérkezett véleményeket megismerte és a mellékelt kiértékelést **elfogadja**.

Utasítja: a Főépítési Osztályt a tárgyi rendezési terv módosítás eljárásának tovább folytatására.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2022. április 26.


Tormássi Géza
a bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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



Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közyűlésének

57/2022. (IV.28.) számú

h a t á r o z a t a

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához - MÓDOSÍTÁSOK IX./2021., 10 terület, egyszerűsített eljárás – szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról

A Közgyűlés

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- MÓDOSÍTÁSOK IX./2021. néven egyszerűsített eljárásban a 10 területen történő módosítás -

az előterjesztést megtárgyalta, a mellékelt államigazgatási szervek általi véleményeket megismerte, a mellékelt kiértékelést **elfogadja**.

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

k.m.f.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Erről értesülnek:

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

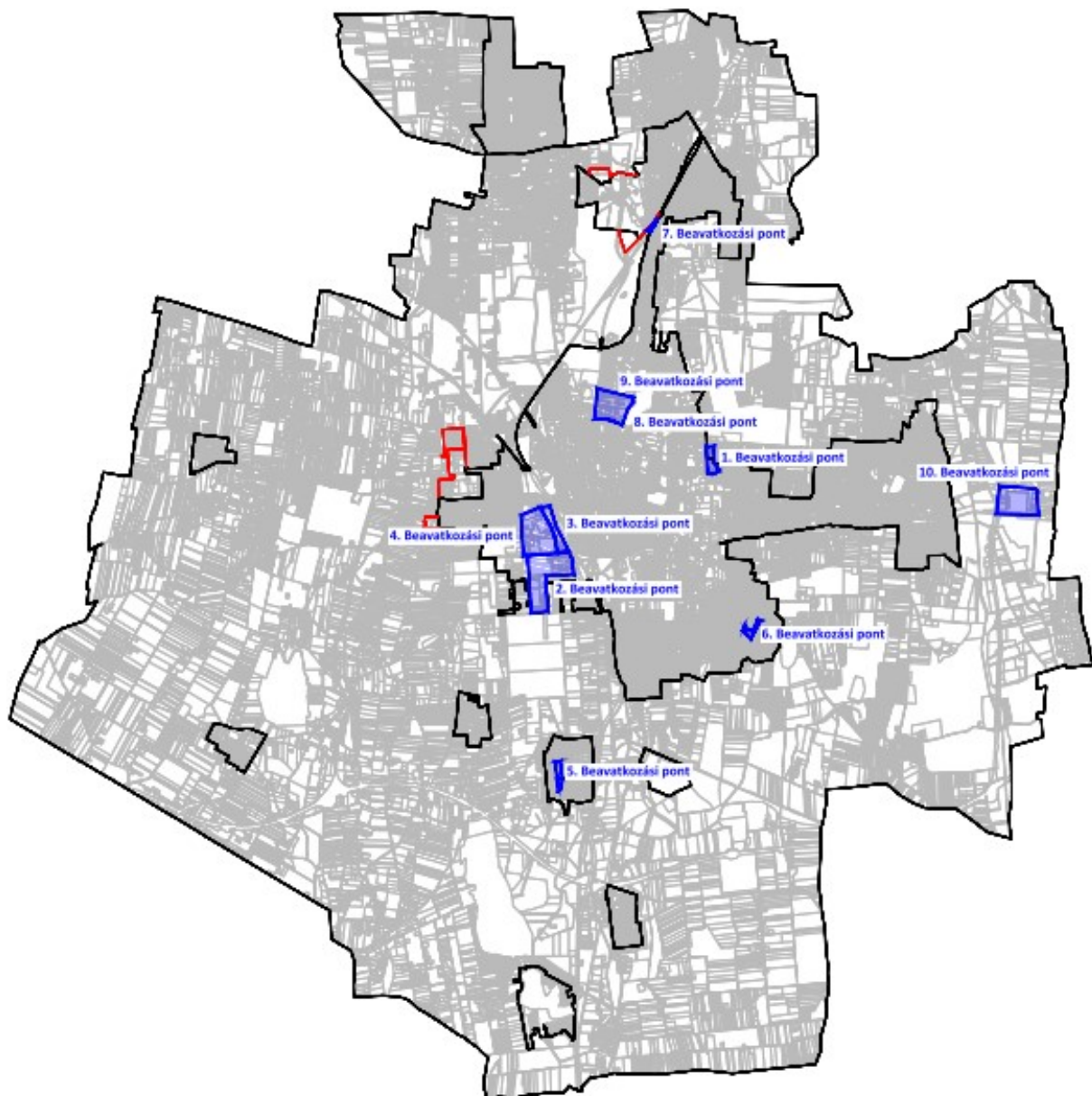
1 Előzmény

1.1 A területen jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök

117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról

21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

1.2 Átnézeti térkép





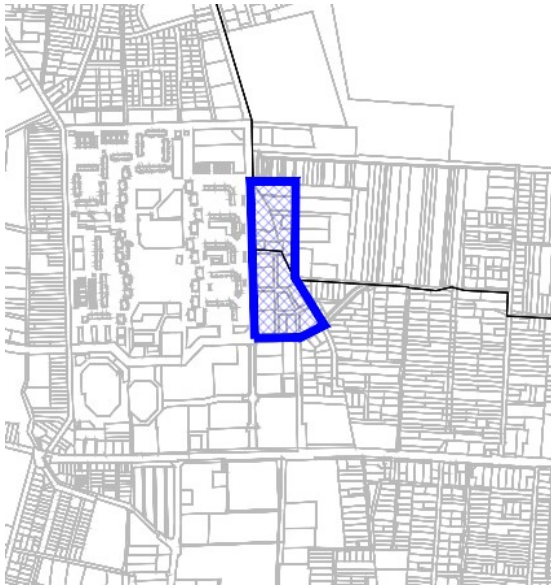
1.3 Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	31/2021. (VI.10.)	F5	Lehár Ferenc u.- 28031/1 hrsz-ú út- Tervezett II. rendű közlekedési célú közterület- Törzs utca által határolt terület	A 01878/4 hrsz.-ú ingatlan belterületi határ módosítása szükséges a Szilvavölgy Lakóparkban, hogy összevonásra kerülhessen a 28008/21 hrsz.-ú ingatlannal. A belterületi határ keleti irányba történő kiigazítása szükséges.
2.	54/2021. (VIII.26.)	G4	Tó utca- Kálmánházi út- Gyöngy utca- Orgona utca- Bottyán János utca által határolt terület	Nyíregyháza, Tó u. 5. sz. alatti telephely tömbjén veszélyességi övezet kialakítása szükséges a Katasztrófavédelmi Igazgatóság kérésére.
3.	54/2021. (VIII.26.)	F4	Bottyán János utca- Vasút terület- Dugonics utca- Kinizsi Pál utca által határolt terület	A MÉH Hulladékgazdálkodási és Környezetipari Zrt. 6836/3, 6836/4, 6836/5, 6836/6, 6836/7, 6838/1 hrsz.-ú ingatlanokon bejegyzett telephelyén kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónából (Gk) zavaró hatású ipari gazdasági zónába (Gip) átSOROLÁSA szükséges a tevékenységi körének bővítéséhez. Gk→Gip
4.	54/2021. (VIII.26.)	F4	Bottyán János utca- Kinizsi Pál utca- Dugonics utca- Derkovits Gyula utca által határolt terület	Bottyán János utca menti iparterületen lévő Nyíregyháza 6867/3, 6865/21 és 6865/22 hrsz.-ú ingatlanokon lévő tervezett II. rendű közlekedési célú közterület törlésre kerül.
5.	54/2021. (VIII.26.)	I4	Rozstelek utca- Fenyő utca- Ösvény utca- Fenyő utca- Fözde utca által határolt terület	Nyíregyháza- Rozsrétszőlő 14128/1 hrsz.-ú ingatlanon tervezett templom építéséhez szükséges a jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök módosítása .
6.	54/2021. (VIII.26.)	G6	Alma utca- Rezeda utca- Bóbita utca- Margareta utca által határolt terület	Borbánya városrészen a 9732/3 hrsz.-ú ingatlanon lévő megépült templom kiszolgálásához szükséges parkolók megvalósíthatóságának érdekében településrendezési eszközök módosítása történik.
7.	54/2021. (VIII.26.)	C5	Kemecsei út- 0284/2 hrsz-ú csatorna- Vasút terület által határolt terület	A Kemecsei út menti 0284/8 hrsz.-ú külterületi ingatlanon jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök módosítása szükséges.
8.	54/2021. (VIII.26.)	E5	Ferenc krt.- Korányi Frigyes utca- Garibaldi utca- Sóstói út által határolt terület	Volán Nyíregyháza, Korányi Frigyes utcai telephely tömbjén elővásárlási jog kijelölése a 2369/2 és 1862 hrsz.-ú ingatlanokon későbbi távlati fejlesztési cél érdekében.
9.	54/2021. (VIII.26.)	E5	Ferenc krt.- Korányi Frigyes utca- Garibaldi utca- Sóstói út által határolt terület	A Korányi F. u. 2367/3. hrsz. alatti telephelyen lévő ingatlan különleges közhasználatú építményi zónából (KiO) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk) átSOROLÁSA KiO→Gk
10.	118/2021. (XII.14.)	F7	41-es főút- 02262 hrsz-ú csatorna- Vasút- Keleti elkerülő út által határolt terület	A Nyíregyháza- Oros- Napkor kerékpárút fejlesztéséhez szüksége I. rendű közlekedési célú közterület határának szélesítése .

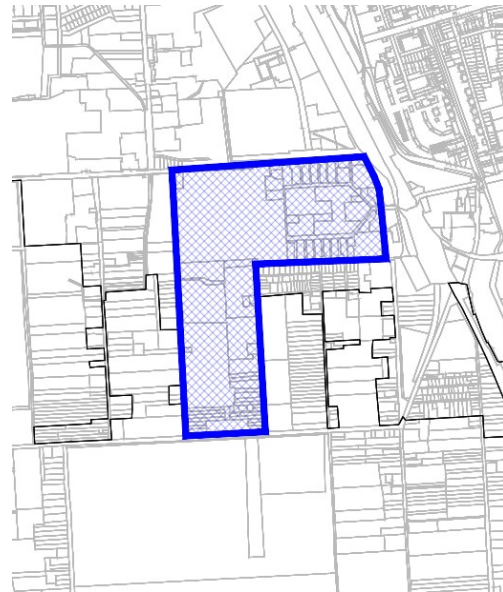


1.4 1.4 Átnézeti térkép – kivágatok

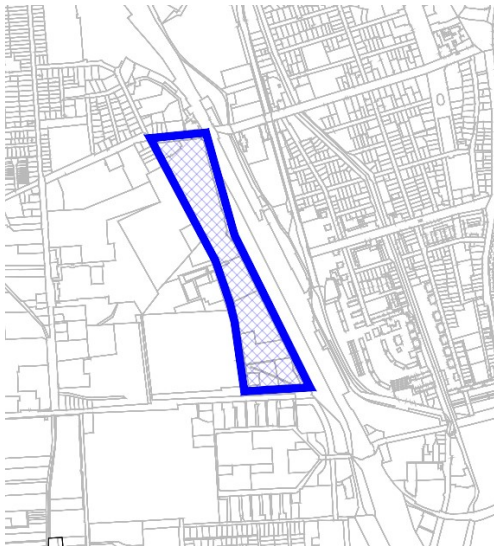
1. Beavatkozási pont



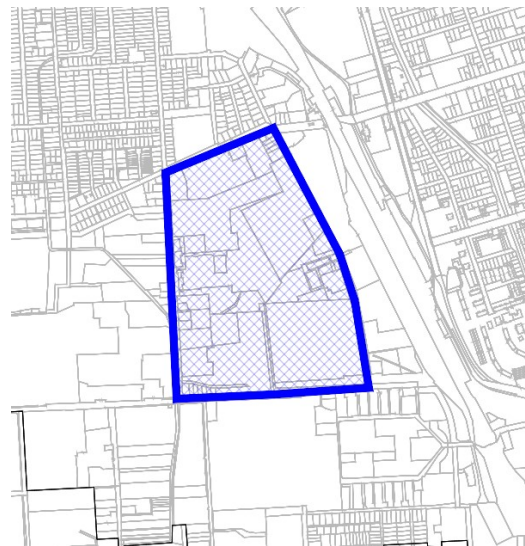
2. Beavatkozási pont



3. Beavatkozási pont

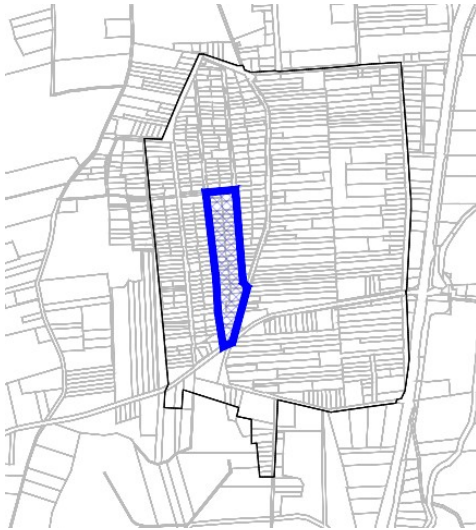


4. Beavatkozási pont

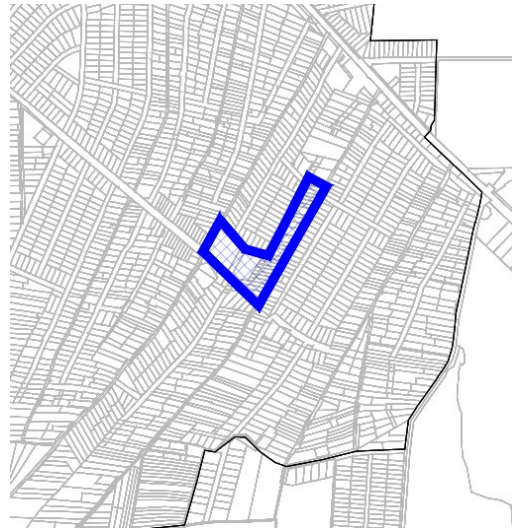




5. Beavatkozási pont



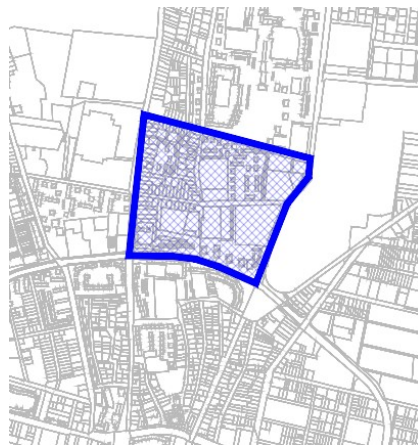
6. Beavatkozási pont



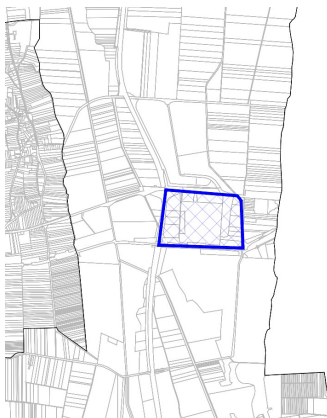
7. Beavatkozási pont



8. és 9. Beavatkozási pont



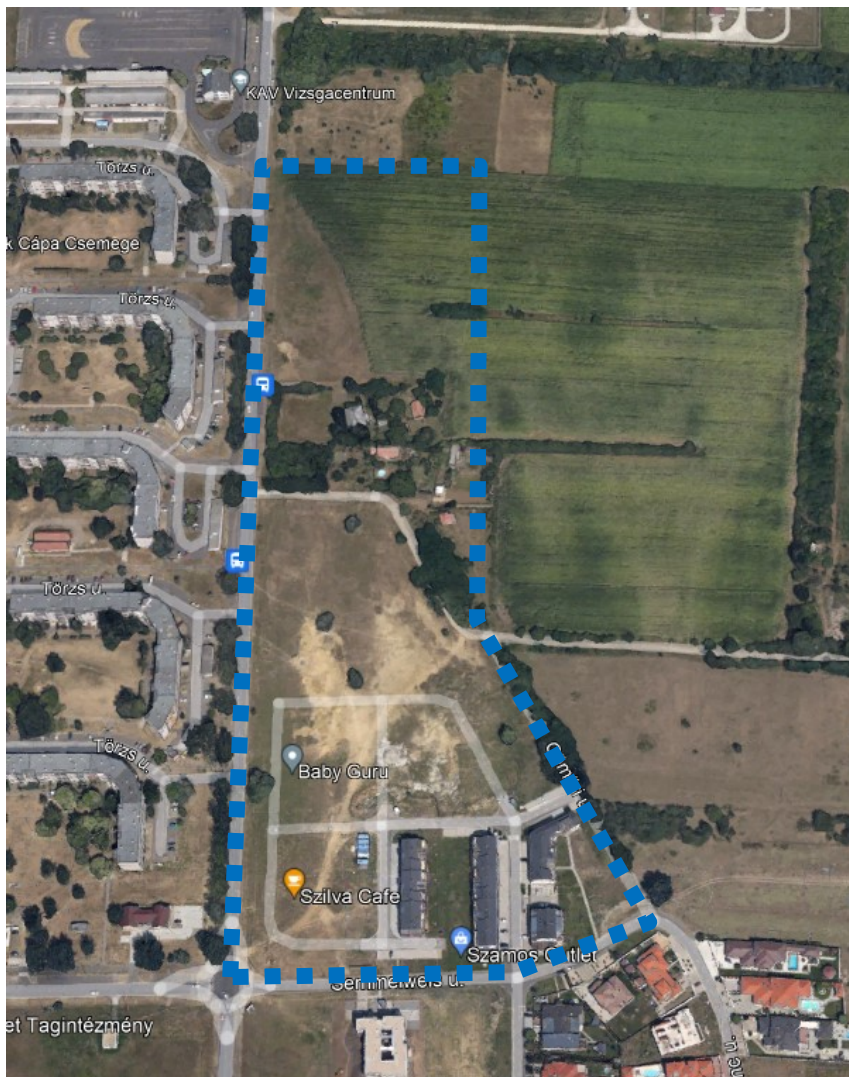
10. Beavatkozási pont



1.5 1.5 Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1.5.1 1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza keleti részén bel- és külterület határánál a Lehár Ferenc u.- 28031/1 hrsz-ú út- Tervezett II. rendű közlekedési célú közterület- Törzs utca által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: <https://earth.google.com/web/>)

A KALEVALA Építőipari és Kereskedelmi Kft. a fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében (a meglévő lakóparkhoz közvetlenül kapcsolódó új több rendeltetési egységet tartalmazó lakóépületeket építhessen) a Nyíregyháza 01878/4 hrsz.-ú külterületi ingatlan belterületbe vonását kéri.

A beavatkozási pontra vonatkozóan a jelenleg hatályban lévő építési övezeti előírások nem változnak.



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Lk 711454
Terület-felhasználás	Kisvárosias lakózóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	720 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett építménymagasság	7,5 m

A helyi építési szabályzat 6. § (2) bekezdése értelmében:

„(2) *Kisvárosias lakózóna (Lk)*

a) *A terület jellemzően közepes laksűrűségű, általában több önálló rendeltetés egységet magában foglaló, többségében lakóépületek elhelyezésére szolgál.*

b) *A területen*

- *lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportlétesítmény, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, továbbá kivételesen*
- *szálláshely, szolgáltató épület, igazgatási épület, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény helyezhető el.*

c) *A zóna területén elhelyezhető rendeltetési egységek (r. e.) számát a telek területének (m²) „x”-el való elosztása utáni, lefelé kerekített egész szám adja.*

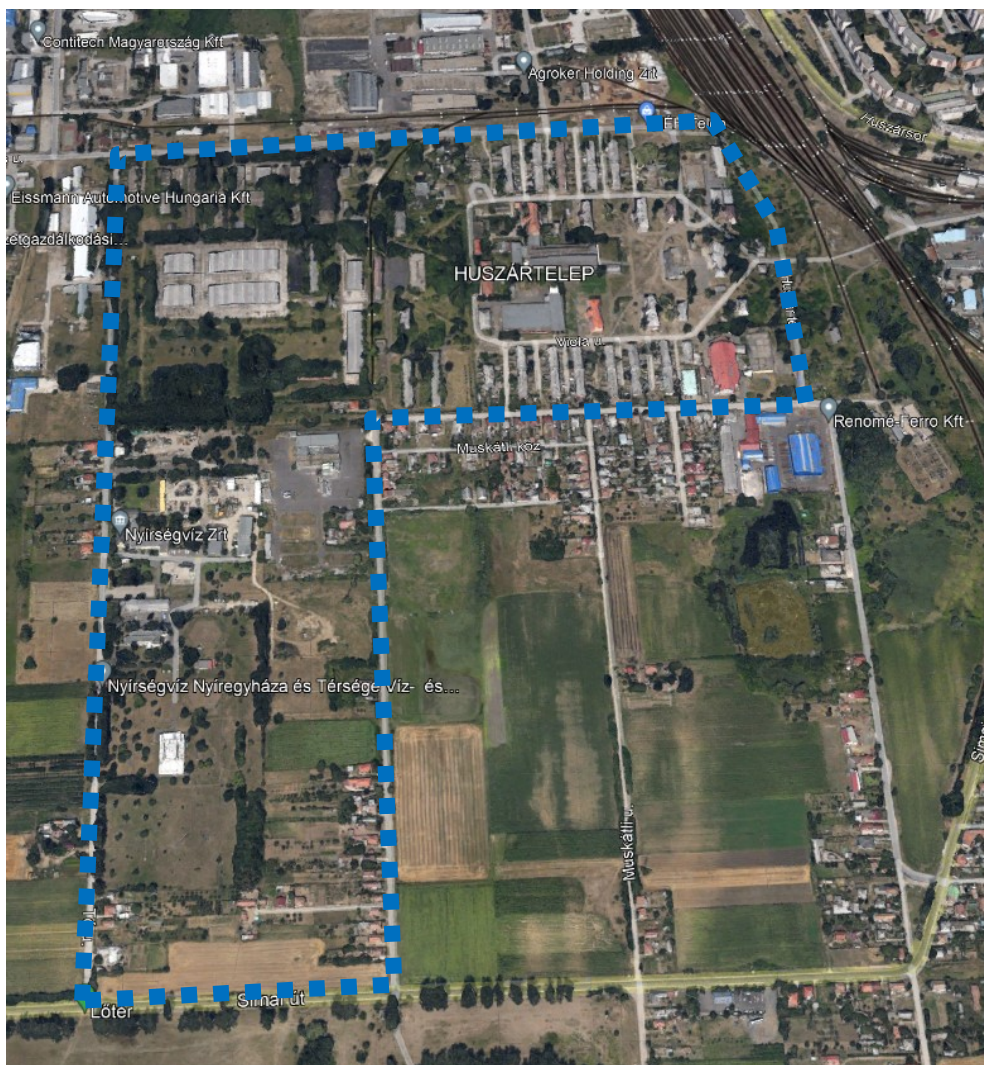
„x” értéke:

- *7,50 m építménymagasságig: 60 m² /r.e*
- *9,50 m építménymagasságig: 50 m² /r.e*
- *12,50 m építménymagasságig: 40 m² /r.e*

d) *A b) pontban felsorolt kivételesen elhelyezhető építmények csak akkor telepíthetők, ha a szomszédos lakótelek felőli határokon a háromszintes növénytelepítés – az építés helyét kivéve – biztosítható.”*

1.5.2 2. Beavatkozási pont

Nyíregyháza Tó utca- Kálmánházi út- Gyöngy utca- Orgona utca- Bottyán János utca által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: <https://earth.google.com/web/>)

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága (4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.) az általa kijelölt veszélyességi övezet feltüntetését kéri a Nyíregyháza MJV településrendezési eszközeiben a Chem-System Kft.-től a részére kiadott határozat alapján.

Tervezett szabályozási elemként egy védő- és korlátozási zóna kerül jelölésre a hatályos szabályozási terven a szakhatósági állásfoglalásban megjelölt mértékben.

A beavatkozási pontra vonatkozóan a jelenleg hatályban lévő építési övezeti előírások nem változnak.



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Ge 711966
Terület-felhasználás	Egyéb ipari gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	10 000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	50%
Megengedett építménymagasság	9,5- 12,5 m

A helyi építési szabályzat 8. § (4) és (5) bekezdése értelmében:

„(4) *Egyéb ipari zóna (Ge)*

a) *A terület a védőtávolságot nem igénylő, jellemzően ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási telephelyek elhelyezésére szolgál.*

b) *A területen újonnan nem telepíthetők:*

- *egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmények,*

c) *meglévő épületek a b. pont szerinti funkciókra nem alakíthatók át.*

(5) *Az övezetben az I. rendű utak mellett – amennyiben a szabályozási terv, illetve a területre vonatkozó sajátos előírások másképp nem rendelkeznek – az előkert mélysége minimum 10,0 m.”*

1.5.3 3. Beavatkozási pont

Nyíregyháza Bottyán János utca- Vasút terület- Dugonics utca- Kinizsi Pál utca által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: <https://earth.google.com/web/>)

A MÉH Hulladékgazdálkodási és Környezetipari Zrt. Nyíregyháza 6836/3, 6836/4, 6836/5, 6836/6, 6836/7, 6838/1 hrsz.-ú ingatlanokon bejegyzett telephelyén kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónából (Gk) zavaró hatású ipari gazdasági zónába (Gip) átsorolása szükséges a fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében.

Gk→Gip



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Gk 711766
Terület-felhasználás	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	2500 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	50%
Megengedett építménymagasság	9,5- 12,5 m

A helyi építési szabályzat 8. § (2) bekezdése értelmében:

„(2) Kereskedelmi szolgáltató zóna (Gk)

- a) A zóna a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- b) A területen
 - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, kereskedelmi, szolgáltatási épület, igazgatási épület, parkolóház, sportépítmény, továbbá kivételesen,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.
- c) A területen meglévő épületek a kivételesen elhelyezhető épületek funkciói szerint is átalakíthatók.

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	Gip 711766
Terület-felhasználás	Egyéb ipari gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	2500 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	50%
Megengedett építménymagasság	9,5- 12,5 m

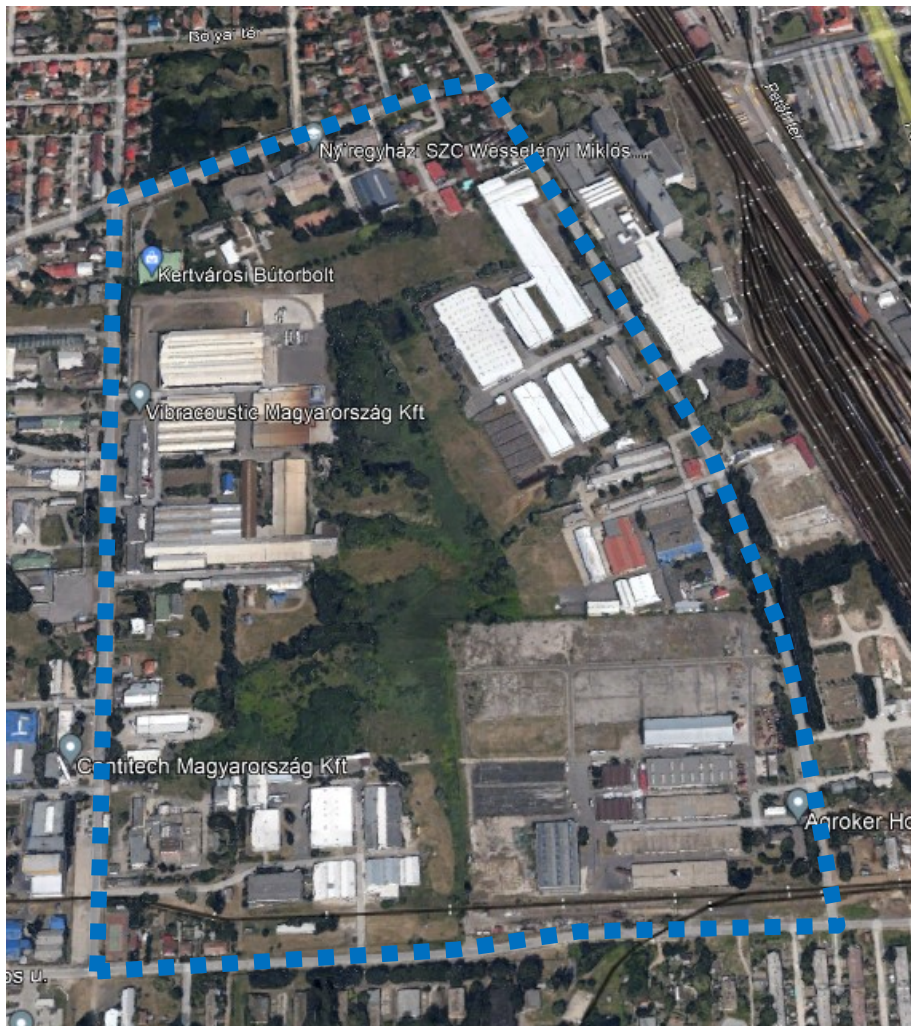
A helyi építési szabályzat 8. § (3) bekezdése értelmében:

„(3) Zavaró hatású ipari zóna (Gip)

- a) A terület a környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál.
- b) A területen
 - a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági építmények, valamint a nem veszélyes hulladékok kezelését, újrahasznosítását végző telephelyek helyezhetőek el.
- c) A területen újonnan nem telepíthetők:
 - lakások – még a tulajdonos, személyzet számára sem –,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, továbbá kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek,
- d) meglévő épületek a c. pont szerinti funkciókra nem alakíthatók át.”

1.5.4 4. Beavatkozási pont

Nyíregyháza Bottyán János utca- Kinizsi Pál utca- Dugonics utca- Derkovits Gyula utca által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: <https://earth.google.com/web/>)

A Glass- Maker Üvegtechnikai Kft. fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében a Nyíregyháza Bottyán János utca menti iparterületén lévő Nyíregyháza 6867/3, 6865/21 és 6865/22 hrsz.-ú ingatlanokon lévő tervezett II. rendű közlekedési célú közterület törlését kéri.



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	KÖá
Terület-felhasználás	-
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-

A helyi építési szabályzat 11. § (1) bekezdése értelmében:

„(1) Közúti közlekedési zóna (KÖá)

a) A közúti közlekedés céljára kijelölt terület.

b) A területen

1. az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók, mélyparkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, víz- elvezetési rendszere, környezetvédelmi létesítmények, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá

2. a közúti közlekedést kiszolgáló

- közlekedési építmények,

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek,

- igazgatási épületek,

- gazdasági célú épületek, azon belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

c) Az elhelyezhető építményekhez önálló építési telket kell kialakítani. A telken belül a beépítés nagysága legfeljebb 5% lehet. Az építmények magassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.”

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	Ge 711766
Terület-felhasználás	Egyéb ipari gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	2500 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	50%
Megengedett építménymagasság	9,5- 12,5 m

A helyi építési szabályzat 8. § (4) és (5) bekezdése értelmében:

„(4) Egyéb ipari zóna (Ge)

a) A terület a védőtávolságot nem igénylő, jellemzően ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási telephelyek elhelyezésére szolgál.

b) A területen újonnan nem telepíthetők:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmények,

c) meglévő épületek a b. pont szerinti funkciókra nem alakíthatók át.

(5) Az övezetben az I. rendű utak mellett – amennyiben a szabályozási terv, illetve a területre vonatkozó sajátos előírások másképp nem rendelkeznek – az előkert mélysége minimum 10,0 m.”



1.5.5 5. Beavatkozási pont

Nyíregyháza Rozstelek utca- Fenyő utca- Ösvény utca- Fenyő utca- Főzde utca által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.

A Nyíregyházi Egyházmegye által a Nyíregyháza- Rozsrétszőlő 14128/1 hrsz.-ú ingatlanra tervezett templom építéséhez szükséges a jelenleg hatályban lévő szabályozási terven jelölt építménymagasság módosítását kéri.

Nyíregyháza teljes közigazgatási területére kiterjedően a szakrális építmények vonatkozásában a településrendezési eszközök módosításra kerülnek. A HÉSZ 21. §-a az építési zónák általános előírásait tartalmazza. A HÉSZ ezen előírásainak kiegészítése szükséges, mely módosítást jelen eljárás keretein belül kívánunk javítani.

A helyi építési szabályzat 21. § alapján:

- (1) *A jelen rendelet IV. fejezetének sajátos előírásait (továbbiakban sajátos előírások) a vonatkozó területre lehet alkalmazni.*
- (2) *Kialakult, a vonatkozó előírásokat nem kielégítő telken az építés az elő-, oldal- és hátsókertra vonatkozó előírások és a gépjármű-elhelyezésre vonatkozó szabályok betartása mellett, legfeljebb az építési övezetben megengedett paraméterekkel való beépíthetőségének mértékéig engedélyezhető.*
- (3) *A pinceszint, ill. terepszint alatti építmények - a terepszint alatti gépjárműtároló kivételével - csak az építési helyen belül engedélyezhetők. Terepszint alatti gépjárműtárolók az egyéb előírások betartása esetén a teljes telekterületet is elfoglalhatják.*
- (4) *A rendeltetési egységek meghatározásánál a garázsok számát nem kell figyelembe venni. A kivételesen elhelyezhető szálláshely –szolgáltató épület elhelyezésénél a vonatkozó kormányrendelet egyéb szálláshely meghatározásra szolgáló előírásai szerint egy rendeltetési egység egyenlő egy egyéb szálláshellyel.*
- (5)
- (6) *Ha a sajátos előírások, ill. egyéb védelemre vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek:*
 - a)
 - b) *amennyiben a szabályozási tervlap másként nem jelöli, épületrész kinyúlása közterület fölé – az ereszt, az előtetőt és az áttört korlátú erkélyt kivéve – 18 m-nél keskenyebb utcákon nem engedélyezhető. 18 m-nél szélesebb utcákon legfeljebb 0,6 m kinyúlással az épületrész építése engedélyezhető. A közterület fölé kinyúló épületrész homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület utcai homlokzati hosszának 2/3-át. A szerkezet kinyúlása a közterület fölé az épület előtti járda szintjétől számított 3,50 m magasság fölött engedélyezhető.*
- (7) *Zártsorú általános beépítés esetén, amennyiben sajátos előírások másként nem rendelkeznek*
 - a) *az épület megengedett legnagyobb mélysége utcai szárny esetén lakások kialakításakor a telek közterület felőli építési hely határvonalától 15 m, más esetben ennél nagyobb épületmélység is engedélyezhető. Az előkertesen kialakult beépítéseknél a 15 m-es mélységet az előkert vonalától kell értelmezni.*
 - b) *a második önálló épület építése mindaddig nem engedélyezhető, míg az utcavonalon elhelyezett épület magassága az építési zónára előírt érték 70%-át nem éri el,*
 - c) *Zártsorú beépítési módú sarok építési telek esetén a következők is alkalmazhatók: ca) az építési övezetre előírt legkisebb telekterület 1,5-szereséig, az építési övezetre előírt legnagyobb beépítettség mértéke további 20%-kal növelhető,*
 - cb) *az építési övezetre előírt legkisebb telekterület 1,5-szeresét meghaladó építési telek esetén, az építési övezetre előírt legnagyobb beépítettség mértéke további 20%-kal növelhető a*



legkisebb telekterület 1,5-szereséig, a fennmaradó telekhányadra az építési övezetre meghatározott beépítettség számítandó.

d)

e) Kétutcásnak minősülő telkek esetében amennyiben a telekmélység meghaladja a 75m-t, lakások kialakításakor az utcafronti zárt sorú beépítéseken túl a telek belsejében több épület is elhelyezhető szabadonálló - telepszerű telepítéssel az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett.

f) A hátsókert kivételével a telek teljes területe építési helyként figyelembe vehető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

- amennyiben a telekmélység meghaladja a 70m-t, lakások kialakításakor az utcafronti 15 m-es zárt sorú beépítésen túl a telek belsejében több épület is elhelyezhető zárt sorú és szabadonálló - telepszerű telepítéssel az övezetre vonatkozó és egyéb előírások betartása mellett

- az ingatlan két végén zárt sorúan elhelyezhető épület között minimum 40 m-nek kell lenni,

- a közbenső épületek a szomszédos telek előírások szerinti beépíthetőségét nem lehetetleníthetik el,

- a közbenső épületek építési helyénél a telekszélesség 20 m-től szélesebb és 36 m-nél keskenyebb lehet csak,

- az ingatlanon elhelyezett épületek egymást és a szomszédos telkeken lévő épületeket nem árnyékolhatják be.

(8) I. rendű közterületről kisgarázsok közvetlenül nem nyithatók.

(9) Az építmények közötti legkisebb telepítési távolság –ha a telek szélessége kevesebb, mint 14 méter – 6,5 m-nél nem magasabb építménymagasságú épülettel beépíthető lakó- és üdülőterületeken:

a) 4,0 m-ig csökkenthető beépítési módtól függetlenül, ha az egymást átfedő, szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,40 m² nyíló felületnél nem nagyobbak;

b) zárt sorú beépítési mód esetén 2,5 m-ig csökkenthető, ha az egyik homlokzat nyílás nélküli tűzfal.

(10) A közterület felőli tényleges építési vonal a szabályozási-, s egyben kötelező építési vonaltól a telek irányába visszaléphet, de legfeljebb csak a homlokvonaltól 2/3 hosszán. Az így kialakult terület legfeljebb 80 cm magas, áttört jellegű kerítéssel keríthető le.

(11) Az építési hely közterület felőli határát – ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, az egyéb városépítészeti karakterbe sorolt, szabadonálló-telepszerű vagy adottságtól függő beépítési módú telkek közterület felőli határát kivéve – kötelező építési vonalnak kell tekinteni az alábbiak figyelembevételével

a) az építési vonal az építési hely közterületi határvonalának 2/3 hosszán a telekirányban visszaléphet,

b) amennyiben előkert nem alakítható ki, úgy a telekirányban az a) pontban szabályozott módon kialakítható építési vonal és a szabályozási vonal közötti területet a közhasználat elől nem szabad elzárni.

(12) Előkert nélküli új épület-elhelyezésnél huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség közterület felőli padlójavonala nem kerülhet a közterületi járdaszintnél, terepszintnél mélyebbre. A lakások huzamos emberi tartózkodásra szolgáló lakóhelyiségeinek padlójavonala a járdavonal felett 75 cm-nél alacsonyabbra nem kerülhet.

(13) Ha az építési övezet határa nem esik telekhatárra, akkor az építési előírások szempontjából az építési övezet határát a hátsókert megállapításánál és a beépítési % kiszámításánál telekhatárnak kell tekinteni.

(14) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.

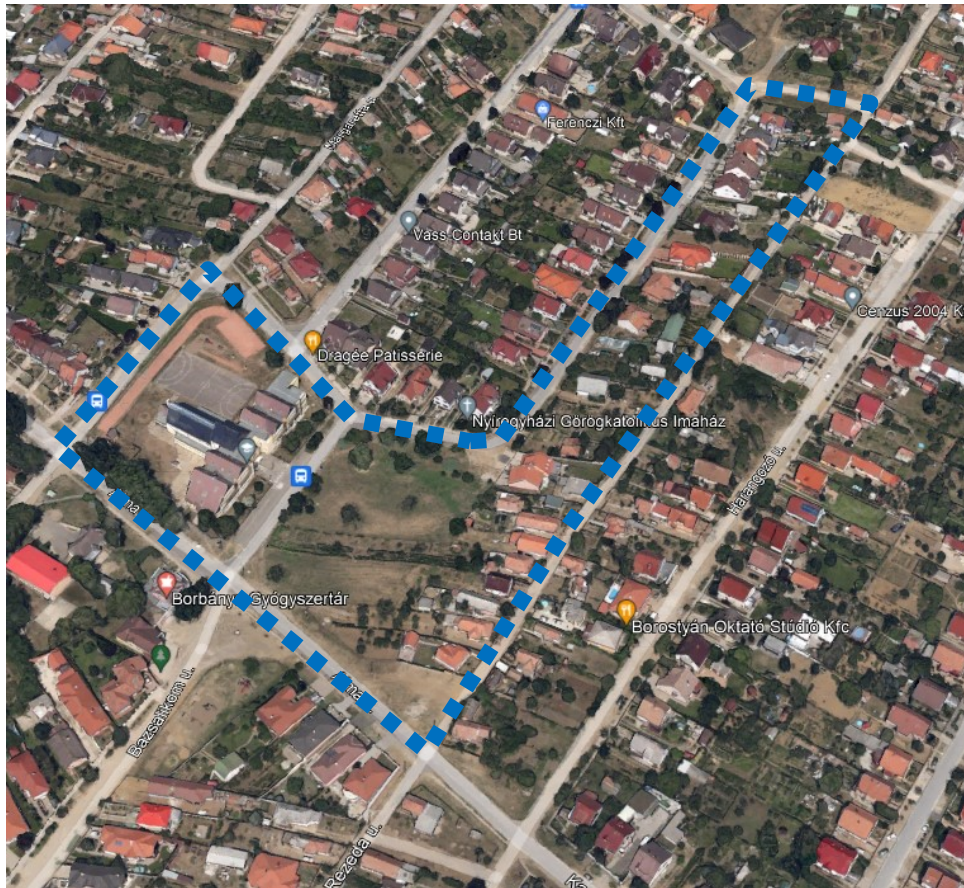
(15) Átmenő telkeknél:



- a) a beépítést kötelezően mindig a magasabb rendű útvonal felőli oldalon kell megvalósítani az építkezés első ütemeként,
- b) gépjárművel történő kiszolgálása az ezen telek mellett lévő alacsonyabb rendű útvonalról engedélyezhető,
- c) azonos kategóriájú utak esetén elsősorban a védett épületet, fát és facsoportot nagyobb számban tartalmazó útvonal felőli oldalon kell az építkezés első ütemét megvalósítani.
- (16) Tetőtér csak egyszintes hasznos tetőtéri szinttel építhető be. Új rendeltetési egységet eredményező tetőtérbeépítés vagy színtráépítés esetén – amennyiben a padlósínt magassága a 13,65 m-t meghaladja – személyszállító felvonót kell létesíteni.
- (17)
- (18)
- (19) Lakókocsi és üdülősátor Sóstógyógyfürdő területén a lakó, az üdülő és a különleges beépítésre szánt területen, azok építési telkein (azok közforgalom elől el nem zárható közcélú területei kivételével) az OTÉK 43.§. (2) szerint elhelyezhetők közterületről nem látható módon a telek építési helyén belül. Ezek a telkeken a rendelkezésre álló telek megengedett beépítési százalékába a telek közforgalom elől el nem zárható területét beszámítani nem lehet.
- (20) Közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló ingatlanok esetében az építési övezetben meghatározott minimális teleknagyságnál kisebb telekmérettel és telekterülettel is kialakítható építési telek, ha az az egyéb biztonsági és védőövezeti előírásoknak megfelel.
- (21) Azokon a telkeken, ahol a kialakult állapot indokolja, az építési hely meghatározásánál az utcakép, illeszkedés, és a szomszédos beépítések eredményeként az így kialakuló illeszkedési vonalat kötelező építési vonalként kell figyelembe venni.
- (22) A több rendeltetési egységet magában foglaló épületekben a lakások számának legalább 50%-ához zárt gépjármű tároló biztosítása szükséges.
- (23) Az épület megközelítése céljából történő építési helyen kívüli tereprendezés abban az esetben végezhető, amennyiben az a szomszédos telkekre előnytelen állapotot nem idéz elő, a csapadékvíz kizárólag a saját telken belül történő elvezetésével, szükség esetén támfal, rézsű építése mellett. A terep egyéb építési helyen kívüli felületének a természetes terepfelülethez képest 1m-ig történő megváltoztatása tereprendezési terv nélkül végezhető, az egyéb előírások betartása mellett.

1.5.6 6. Beavatkozási pont

Nyíregyháza Alma utca- Rezeda utca- Bóbita utca- Margareta utca által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: <https://earth.google.com/web/>)

A Nyíregyházi Egyházmegye által a Nyíregyháza- Borbánya városrészben a Nyíregyháza 9732/3 hrsz.-ú ingatlanon épülő templomhoz tartozó parkoló és járda építéséhez szükséges a jelenleg hatályban lévő másodrendű közlekedési célú közterület határának módosítását kéri.

A beavatkozási pontra vonatkozóan a jelenleg hatályban lévő építési övezeti előírások nem változnak.



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Vt 412457
Terület-felhasználás	Településközpont vegyes zóna
Építészeti karakter	belső kertségi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- általános
Megengedett legkisebb telekméret	720 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett építménymagasság	12,5- 16,0 m

A helyi építési szabályzat 7. § (1) bekezdése értelmében:

„(1) Településközpont vegyes zóna (Vt)

a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) A területen

- lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, parkolóház, valamint ahhoz kapcsolódó, épület alatti üzemanagyöltő, helyezhető el.

c) Két utcára nyíló teleknél két különálló épület is elhelyezhető az építési helyen belül – az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett – a telek mindkét utcafrontján.”

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	KÖá
Terület-felhasználás	-
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-

A helyi építési szabályzat 11. § (1) bekezdése értelmében:

„(1) Közúti közlekedési zóna (KÖá)

a) A közúti közlekedés céljára kijelölt terület.

b) A területen

1. az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók, mélyparkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, víz- elvezetési rendszere, környezetvédelmi létesítmények, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá

2. a közúti közlekedést kiszolgáló

- közlekedési építmények,

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek,

- igazgatási épületek,

- gazdasági célú épületek, azon belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

c) Az elhelyezhető építményekhez önálló építési telket kell kialakítani. A telken belül a beépítés nagysága legfeljebb 5% lehet. Az építmények magassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.”

Ügyiratszám: FŐÉP/15-47/2022.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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

1.5.7 7. Beavatkozási pont

Nyíregyháza Kemecei út- 0284/2 hrsz-ú csatorna- Vasút terület által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: <https://earth.google.com/web/>)

A MÁRKÓ-PETSHOP Kft. fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében Nyíregyháza Kemecei út menti 0284/8 hrsz-ú külterületi ingatlanon tervezett II. rendű közlekedési célú közterületként jelölt parkoló területének törlését kéri. E helyett a kialakítandó parkolók a telek közforgalom elől el nem zárható részét képezik.

A beavatkozási pontra vonatkozóan a jelenleg hatályban lévő építési övezeti előírások nem változnak.



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	KÖÁ
Terület-felhasználás	-
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-

A helyi építési szabályzat 11. § (1) bekezdése értelmében:

„(1) Közúti közlekedési zóna (KÖÁ)

a) A közúti közlekedés céljára kijelölt terület.

b) A területen

1. az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók, mélyparkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, víz- elvezetési rendszere, környezetvédelmi létesítmények, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá

2. a közúti közlekedést kiszolgáló

- közlekedési építmények,

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek,

- igazgatási épületek,

- gazdasági célú épületek, azon belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

c) Az elhelyezhető építményekhez önálló építési telket kell kialakítani. A telken belül a beépítés nagysága legfeljebb 5% lehet. Az építmények magassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.”

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Gk 711765
Terület-felhasználás	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- teletszerű
Megengedett legkisebb telekméret	2500 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	50%
Megengedett építménymagasság	7,5- 9,5 m

A helyi építési szabályzat 8. § (2) bekezdése értelmében:

„(2) Kereskedelmi szolgáltató zóna (Gk)

a) A zóna a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt terület.

b) A területen

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, kereskedelmi, szolgáltatói épület, igazgatási épület, parkolóház, sportépítmény, továbbá kivételesen,

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.

c) A területen meglévő épületek a kivételesen elhelyezhető épületek funkciói szerint is átalakíthatók.

Ügyiratszám: FŐÉP/15-47/2022.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

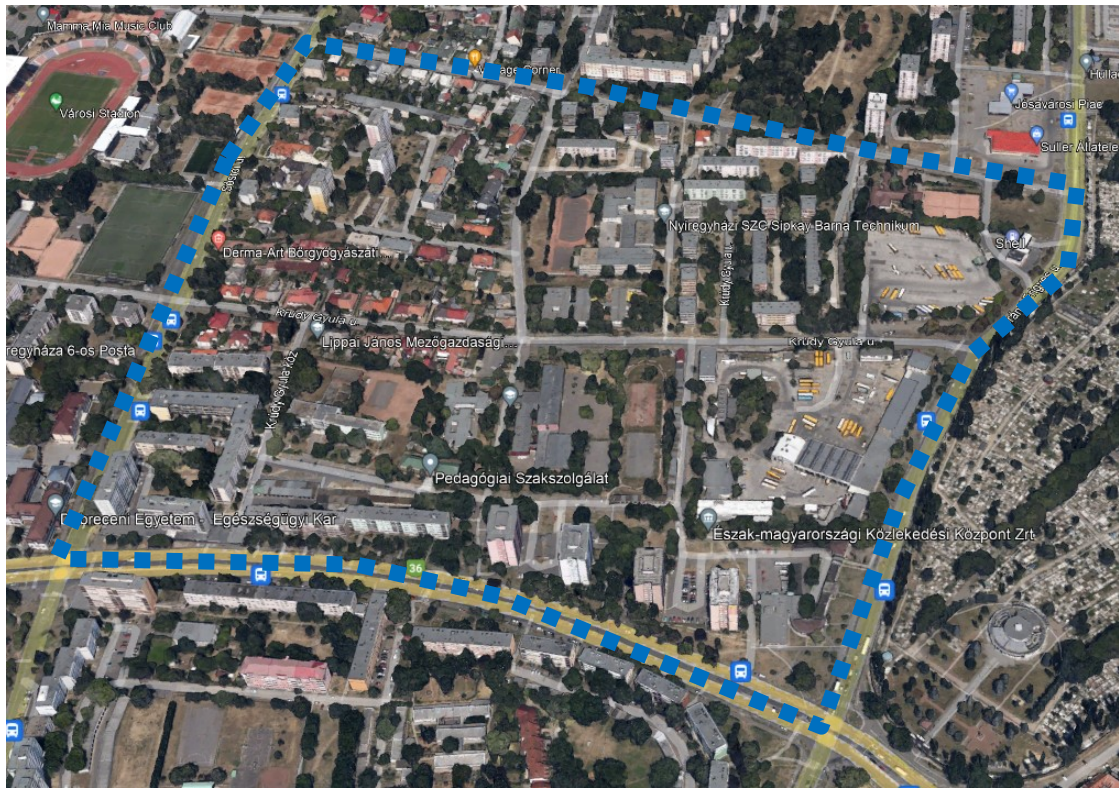
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



1.5.8 8. Beavatkozási pont

Nyíregyháza Ferenc krt.- Korányi Frigyes utca- Garibaldi utca- Sóstói út által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: <https://earth.google.com/web/>)

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város a távlati fejlesztési céljainak megvalósíthatósága érdekében a Nyíregyháza 2369/2 és 1862 hrsz.-ú ingatlanokon elővásárlási jog kijelölését kezdeményezi, a tervezett módosítások a szabályozási előírások egyéb változásait nem eredményezi.

A beavatkozási pontra vonatkozóan a jelenleg hatályban lévő építési övezeti előírások nem változnak.



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Kkö 711946
Terület-felhasználás	Különleges közlekedési zóna
Építészeti karakter	belső kertségi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- általános
Megengedett legkisebb telekméret	720 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett építménymagasság	12,5- 16,0 m

A helyi építési szabályzat 10. § (7) bekezdése értelmében:

„(7) Különleges közlekedési zóna (Kkö)

- a) A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.
- b) A zónában csak az épületnek minősülő közlekedési építmények (pl. parkolóház, autóbussz-pályaudvar stb.) és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges építmények területei, illetve nagykapacitású parkolók, és azok működtetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.”

A helyi építési szabályzat 31. § alapján:

- (1) Gazdasági és különleges terület védőterületének korlátozási zónájába eső a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészekben szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény létesítés nem engedélyezhető.
- (2) A vasút védőterületének korlátozási zónájában - a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészekben a vasút védőterülete miatt építmény csak az OTÉK-nak, valamint a vonatkozó egyéb előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (3) A közmű védőterületének korlátozási zónájában a telkek szabályozási tervlapon jelölt részén ☒ közmű védőtávolsága miatt építmény csak szabályozási terv alapján helyezhető el.
- (4) Országos közút védőterületének korlátozási zónájában a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészekben országos közút védőtávolsága miatt építmény csak az OTÉK-nak, valamint a vonatkozó egyéb előírásoknak¹²⁹ megfelelően helyezhető el.
- (5) A repülőtér védőterülete miatti korlátozási zónában a repülőtér telkén belül a belső védőterületre eső telekrészen csak a repülőtér működéséhez szükséges építmények engedélyezhető a vonatkozó szabályok figyelembe vételével.
- (6) Az elővásárlási korlátozás zónában a telkeken közcélú építmények létesítésének biztosítása vagy a szabályozási terv megvalósítása érdekében az Önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn, melyet a Közgyűlés döntése alapján az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (7) A telken belüli kötelező zöldfelület¹³⁰ zónájában (kivéve a telek közforgalom előtt el nem zárható kötelező zöldfelületét) a telkeken a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások területén
 - a) ha a szabályozási terven jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők. Az épületek bontását követő egy éven belül a fásítást és védőfásítást a szabályozási tervnek megfelelően végre kell hajtani,
 - b) A védőfásítás legalább kettős fasor telepítését jelenti, ha a szabályozási tervlap telken belüli kötelező zöldfelületet jelöl, három szintes sűrű növényállomány telepítendő, honos fajok alkalmazásával.
 - c) Ha a telek kötelező zöldfelülete (kivéve a telek közforgalom előtt el nem zárható kötelező zöldfelületét) – melyet az építési engedélyben elő kell írni – új építési igénnyel rendelkező telekre esik, annak megvalósítása a használatba vételi engedély megadásának feltétele. Több területi ütemben megvalósuló beépítés esetén a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.



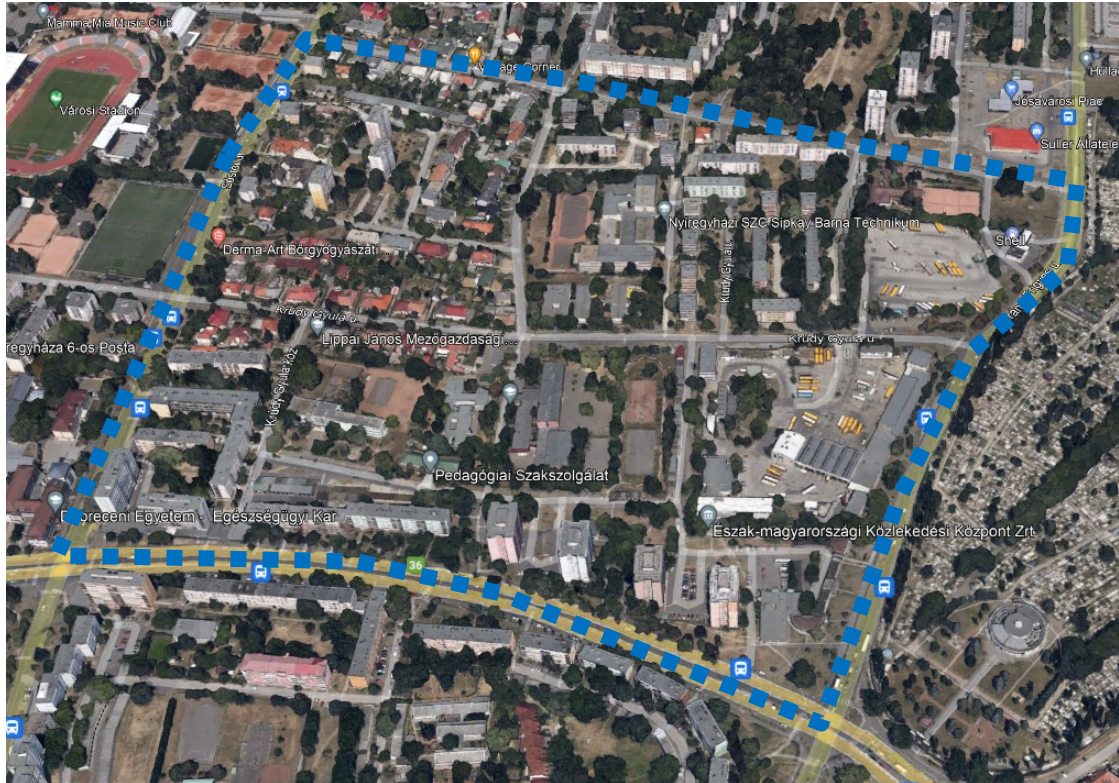
- (8) A városkapu korlátozási zónába eső telkeken az építési engedélyt megelőzően elvi építési engedélyt kell kérni. A zónába eső telkeken önálló létesítményként nem helyezhető el benzinkút, autómosó.
- (9) A telek közforgalom elől el nem zárható zöldfelülete Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területeken és telkeken a telek ezen felületét kerítéssel, sövényvel elzárni nem lehet. A telekrész kialakításához a telket megosztani nem szükséges, de a telekrész használatához a HÉSZ 12.§ (4) bekezdését és az OTÉK 27.§.-át és a 39-40.§.-t kell alkalmazni akként, hogy a telekrész ezen határvonalát közterületnek kell tekinteni.
- (10) A telek közforgalom elől el nem zárható közcélú parkoló területe Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területeken és telkeken a telek ezen felületét kerítéssel, sövényvel elzárni nem lehet. A telekrész kialakításához a telket megosztani nem szükséges, de a telekrész használatához a HÉSZ 12.§ (4) bekezdését és az OTÉK 26.§.(1) bekezdését és a 41.§.-t kell alkalmazni akként, hogy a telekrész ezen határvonalát közterületnek kell tekinteni. A telekrésznek ezen a részén az OTÉK 26.§.(3) bekezdésében szereplő épületek nem helyezhetők el.
- (11) A telek közforgalom elől el nem zárható gyalogos útja, és dísztere Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területeken és telkeken a telek ezen felületét kerítéssel, sövényvel elzárni nem lehet. A telekrész kialakításához a telket megosztani nem szükséges, de a telekrész használatához a HÉSZ 12.§ (4) bekezdését és az OTÉK 26.§.(1) bekezdését és a 41.§.-t kell alkalmazni akként, hogy a telekrész ezen határvonalát közterületnek kell tekinteni. A telekrésznek ezen a részén az OTÉK 26.§.(3) bekezdésében szereplő épületek nem helyezhetők el. A telekrész a szabályozási terv szerinti területén díszburkolattal, a gyalogos forgalmat és a gyalogos sportolási lehetőséget biztosító burkolattal kell kialakítani.
- (12) A gyógyhely és annak a védőterülete Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területek a gyógyhely-, és annak a védőterülete övezetébe tartoznak. Rájuk a védőterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

A helyi építési szabályzat 37. § (2) bekezdése értelmében:

„ (2) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban és a szabályozási tervben meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.”

1.5.9 9. Beavatkozási pont

Nyíregyháza Ferenc crt.- Korányi Frigyes utca- Garibaldi utca- Sóstói út által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: <https://earth.google.com/web/>)

A Madura és Madura Kft. fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében a Nyíregyháza Korányi F. u. 2367/3. hrsz. alatti telephelyen lévő ingatlan különleges közhasználatú építményi zónából (KiO) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk) történő átsorolását kéri. KiO→Gk



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	KiO 711824
Terület-felhasználás	Különleges közlekedési zóna
Építészeti karakter	belső kertségi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- általános
Megengedett legkisebb telekméret	4000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	15%
Megengedett építménymagasság	7,5 m

A helyi építési szabályzat 10. § (7) bekezdése értelmében:

„(3) Különleges közhasználatú építményi zónák 15%-nál kisebb beépítettséggel (KiO)

- a) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.
- b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építménycsoportok és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- c) A szabályozási tervlap az egyes ingatlanokon belül eltérő kizárólagos használatot is rögzíthet az egyes építési helyekre írt rendeltetés meghatározásával.”

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	Gk 711765
Terület-felhasználás	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	2500 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	50%
Megengedett építménymagasság	7,5- 9,5 m

A helyi építési szabályzat 8. § (2) bekezdése értelmében:

„(2) Kereskedelmi szolgáltató zóna (Gk)

- a) A zóna a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- b) A területen
 - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, kereskedelmi, szolgáltatói épület, igazgatási épület, parkolóház, sportépítmény, továbbá kivételesen,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.
- c) A területen meglévő épületek a kivételesen elhelyezhető épületek funkciói szerint is átalakíthatók.

1.5.10 10. Beavatkozási pont

Nyíregyháza E573-as út- Vasút- 02262 hrsz-ú csatorna által határolt terület.



(Forrás: <https://earth.google.com/web/>)

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. beruházásában készül az Oros-Napkor kerékpárút, melynek nyíregyházi szakasza a 41-es főút- Keleti elkerülő csomópontjában lévő körforgalom és a közigazgatási határ közé eső terület. A kerékpárút nyomvonalának kialakításához I. rendű közlekedési célú közterület határának szélesítése szükséges.



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Eg
Terület-felhasználás	Gazdasági rendeltetésű erdő zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Gip 711946
Terület-felhasználás	Zavaró hatású ipari gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	10 000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	30%
Megengedett építménymagasság	9,5- 12,5 m
Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Ev
Terület-felhasználás	Védelmi rendeltetésű erdő zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-

A helyi építési szabályzat 13.§ (3) bekezdése értelmében:

„(3) Gazdasági rendeltetésű erdőzóna (Eg)

- a) A zónába az előző zónákba nem sorolható erdők területei tartoznak.
- b) A 100 000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- c) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 6,5 m-t.”

A helyi építési szabályzat 8. § (3) és (5) bekezdése értelmében:

„(3) Zavaró hatású ipari zóna (Gip)

- a) A terület a környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál.
- b) A területen
 - a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági építmények, valamint a nem veszélyes hulladékok kezelését, újrahasznosítását végző telephelyek helyezhetőek el.
- c) A területen újonnan nem telepíthetők:
 - lakások – még a tulajdonos, személyzet számára sem –,



- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, továbbá kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek,
d) meglévő épületek a c. pont szerinti funkciókra nem alakíthatók át.”

A helyi építési szabályzat 13. § (1) bekezdés értelmében:

„(1) Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev)

- a) A terület elsődlegesen védelmi (környezet-védelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
b) A területen épület újonnan nem helyezhető el.”

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	Kkö 711946
Terület-felhasználás	Különleges közlekedési zóna
Építészeti karakter	belső kertési
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- általános
Megengedett legkisebb telekméret	720 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett építménymagasság	12,5- 16,0 m

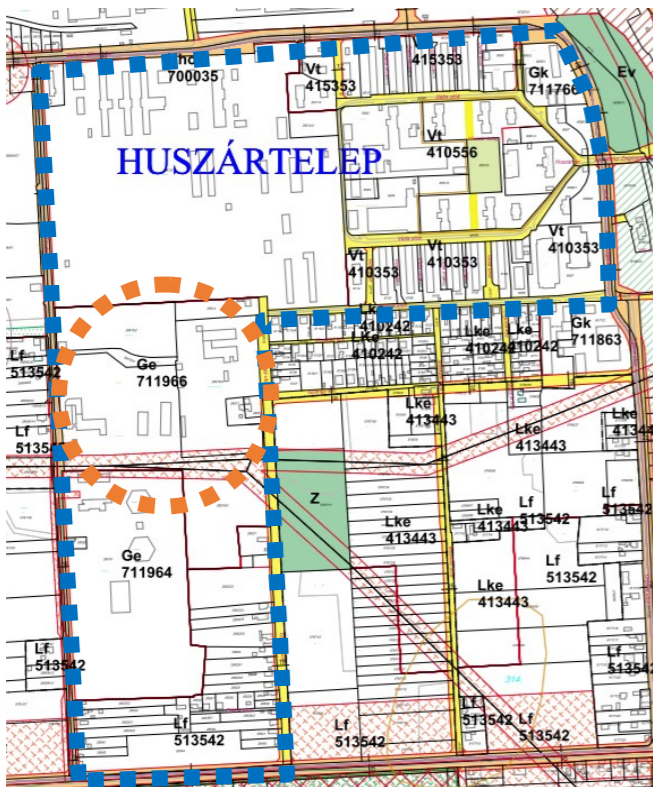
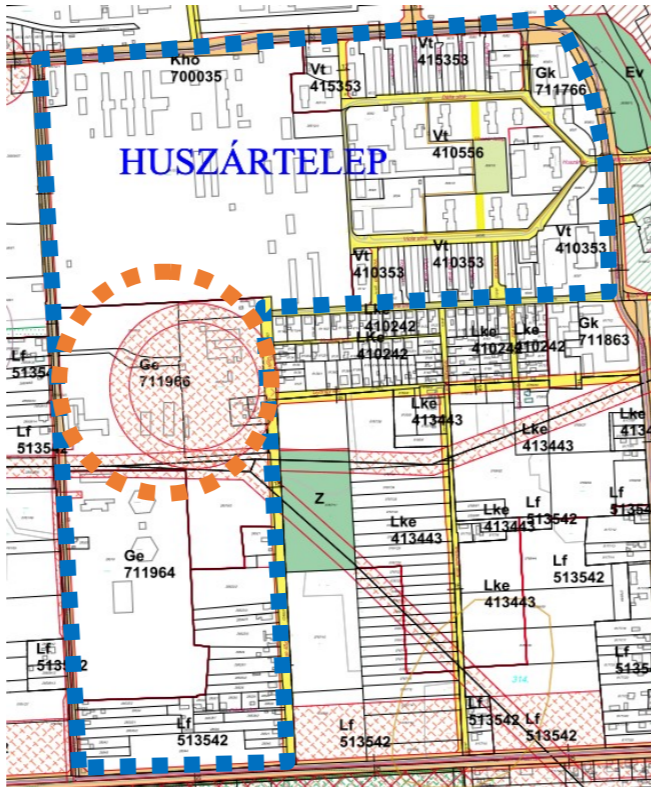
A helyi építési szabályzat 10. § (7) bekezdése értelmében:

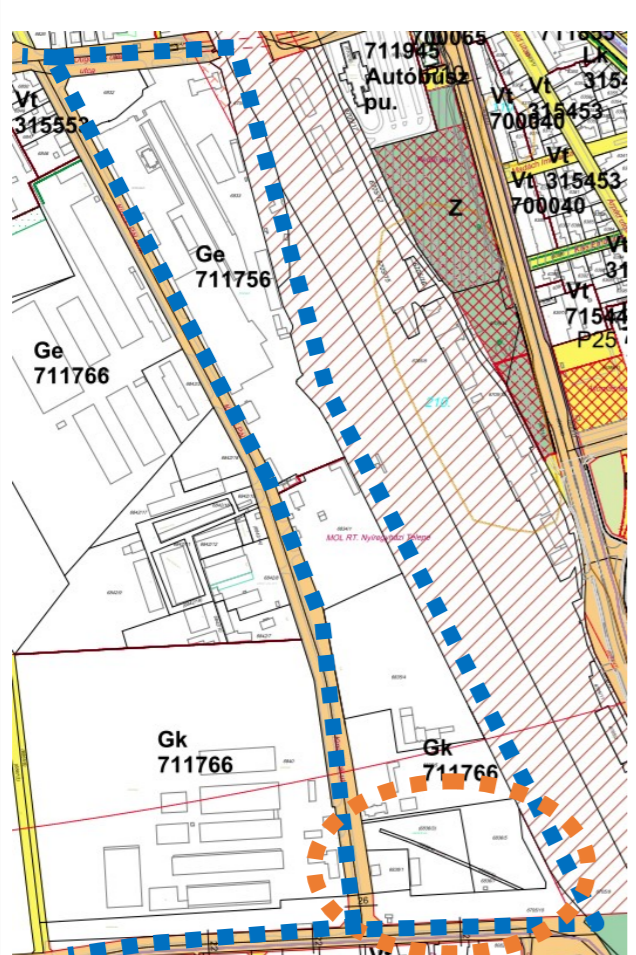
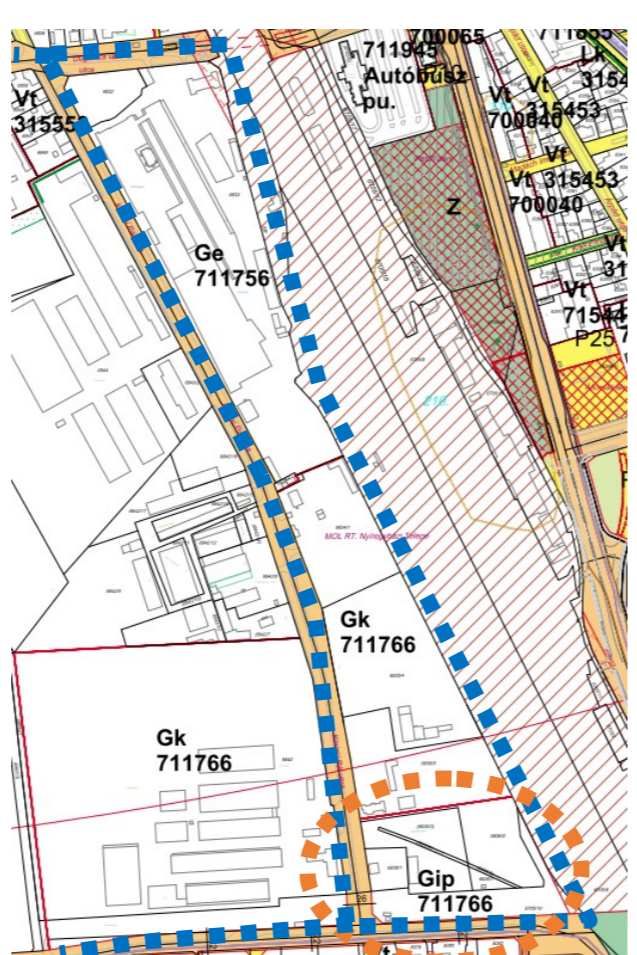
„(7) Különleges közlekedési zóna (Kkö)

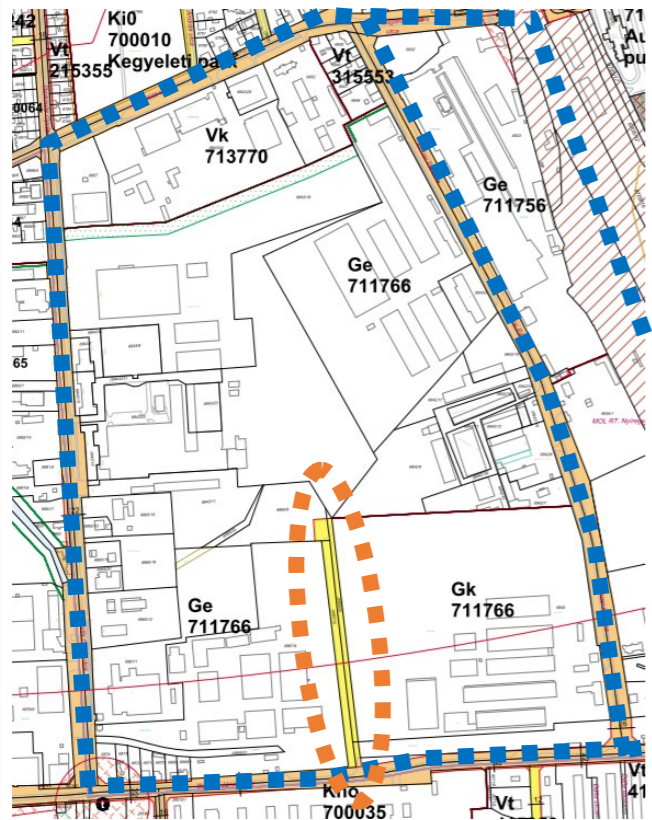
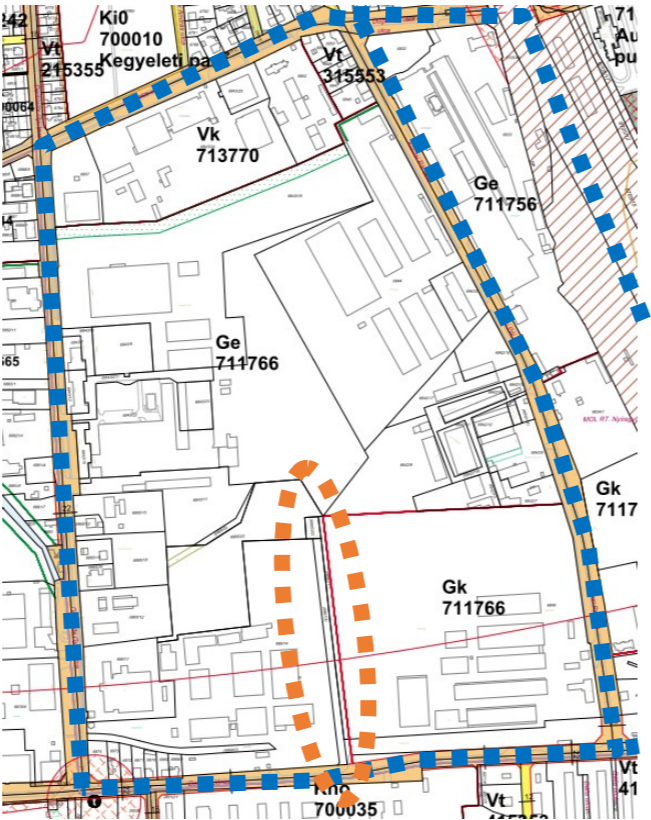
- a) A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.
b) A zónában csak az épületnek minősülő közlekedési építmények (pl. parkolóház, autóbusz-pályaudvar stb.) és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges építmények területei, illetve nagykapacitású parkolók, és azok működtetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.”

2 Beavatkozási pontok ismertetése

Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés		
1.	Nyíregyháza Lehár Ferenc u.-28031/1 hrsz-ú út- Tervezett II. rendű közlekedési célú közterület- Törzs utca által határolt terület.	A KALEVALA Építőipari és Kereskedelmi Kft. fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében a Nyíregyháza 01878/4 hrsz.-ú külterületi ingatlan belterületbe vonása történik.	„kivett udvar”	- kisvárosias lakózóna (Lk)	n.a	-	- kisvárosias lakózóna (Lk)	n.a	-		
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>						<p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>					
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">HATÁSOK</p>						<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:</p> <p>Nem változik, hatása nincs.</p>					
						<p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:</p> <p>Nem változik, hatása nincs.</p>					
						<p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:</p> <p>Nem változik, hatása nincs.</p>					
						<p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:</p> <p>Nem változik, hatása nincs.</p>					
						<p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:</p> <p>Nem változik, hatása nincs.</p>					
						<p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:</p> <p>Nem változik, hatása nincs.</p>					
						<p>Lakó- és munkakörülmények:</p> <p>Nem változik, hatása nincs.</p>					
						<p>Építészeti és régészeti örökség védelme:</p> <p>Nem változik, hatása nincs.</p>					
						<p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A tervezett módosítás a város kialakult táji adottságaihoz igazodik, a tájban kirívó változást nem okoz.</p>					
						<p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme:</p> <p>Nem változik, hatása nincs.</p>					
						<p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.</p>					
						<p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:</p> <p>Nem változik, hatása nincs.</p>					
<p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:</p> <p>Nem változik, hatása nincs.</p>											
<p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:</p> <p>Nem változik, hatása nincs.</p>											
<p>Infrastuktúrális erőforrások kihasználása:</p> <p>Nem változik, hatása nincs.</p>											
<p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.</p>											



Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2. Nyíregyháza Tó utca- Kálmánházi út- Gyöngy utca- Orgona utca- Bottyán János utca által határolt terület.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által kijelölt veszélyességi övezet felültetése történik.	„kivett beépített terület”	- egyéb ipari gazdasági zóna (Ge)	n.a.	-	- egyéb ipari gazdasági zóna (Ge)	n.a.	-	-
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>		<p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>		<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.</p>					

3.	Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Nyíregyháza Bottyán János utca- Vasút terület- Dugonics utca- Kinizsi Pál utca által határolt terület.	A MÉH Hulladékgazdálkodási és Környezetipari Zrt. Nyíregyháza 6836/3, 6836/4, 6836/5, 6836/6, 6836/7, 6838/1 hrsz.-ú ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónából (Gk) zavaró hatású ipari gazdasági zónába (Gip) átsorolása történik. Gk→Gip	„- kivett telephely, - kivett iparvasút, - kivett irodaház”	- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk)	2,153	-	- zavaró hatású ipari gazdasági zóna (Gip)	2,153	-	A területre vonatkozóan a biológiai aktivitásérték számítása nem került kidolgozásra, mivel a módosítás során területfelhasználási mód változás kevesebb, mint 1 ha..
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>		<p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>		<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.</p>						

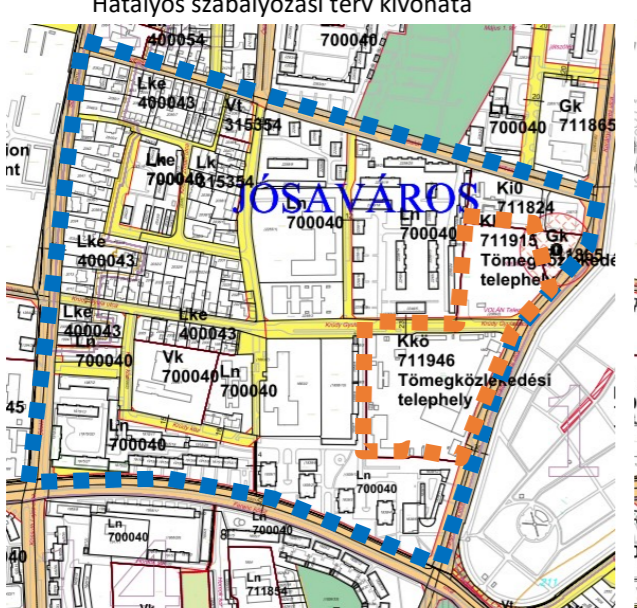

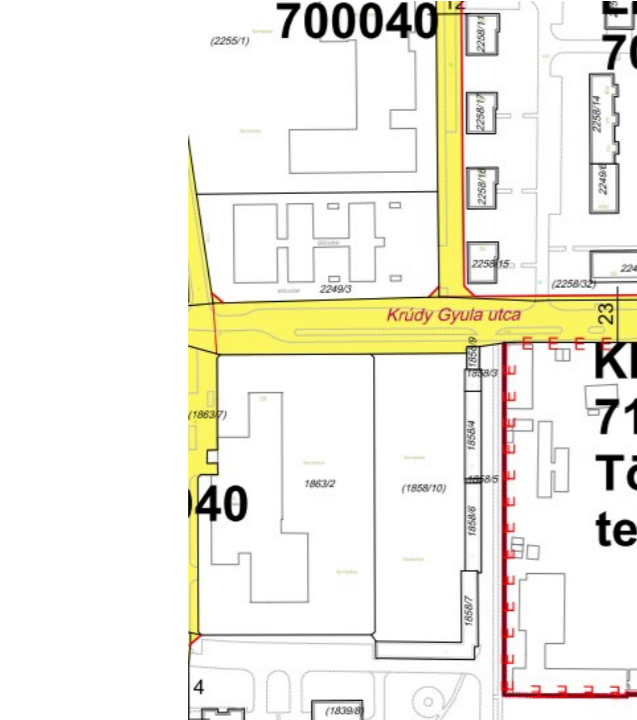
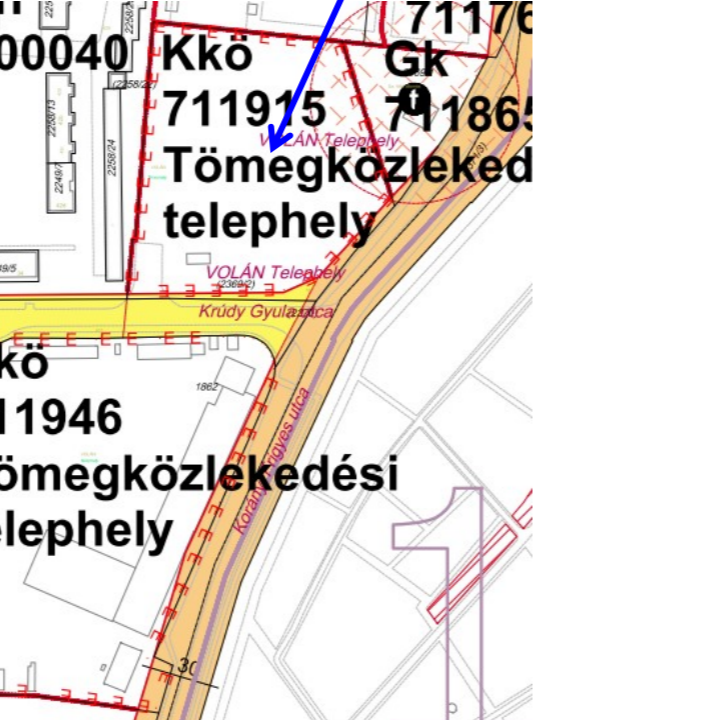
Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
4. Nyíregyháza Bottyán János utca- Kinizsi Pál utca- Dugonics utca- Derkovits Gyula utca által határolt terület.	A Glass- Maker Üvegtechnikai Kft. fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében Nyíregyháza 6867/3, 6865/21 és 6865/22 hrsz.-ú ingatlanokon lévő tervezett II. rendű közlekedési célú közterület törlése történik.	„- kivett magánút, - kivett beépített terület,“	- közúti közlekedési zóna (KÖá)	n.a.	-	- egyéb ipari gazdasági zóna (Ge)	n.a.	-	-
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>		<p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>		<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A módosítás során a tervezett II. rendű közlekedési célú közterület nyomvonalának módosítása a város infrastrukturális hálózatában változást nem okoz.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkimélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.</p>					

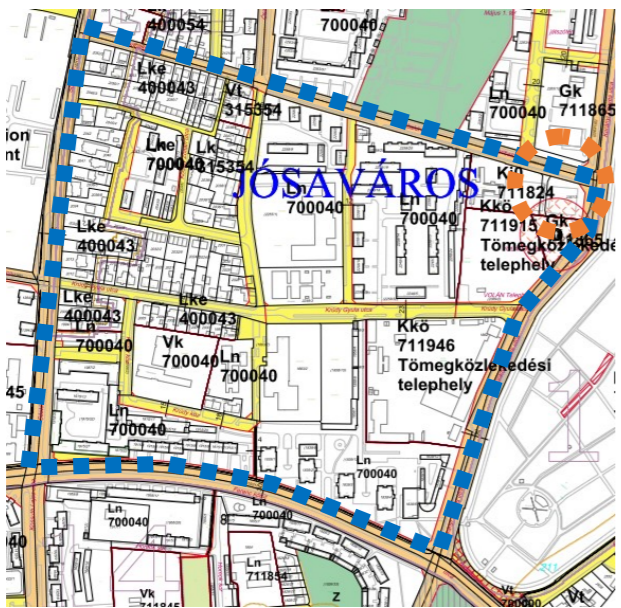
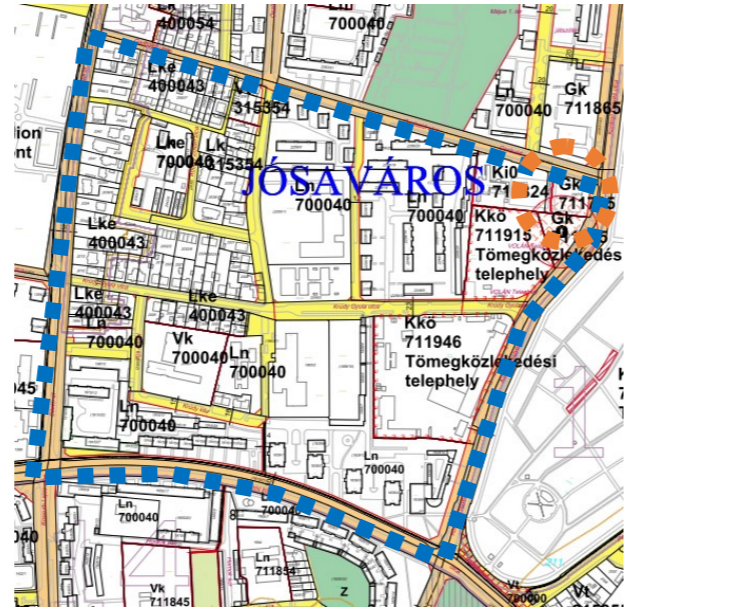


Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés				
5. Teljes Nyíregyháza közigazgatási területe	Nyíregyháza teljes közigazgatási területére kiterjedően a szakrális építmények vonatkozásában a településrendezési eszközök módosításra kerülnek: a HÉSZ 21. §-a kiegészül a szakrális építmények építménymagasságára és beépítési módjára vonatkozó előírással.			n.a.	-		n.a.	-	A HÉSZ 21. §-a az alábbi (24) bekezdéssel egészül ki: „(24) A szakrális építmények vonatkozásában az építménymagasság főépítési hozzájárulással növelhető, valamint az építmények szabadonálló módon is elhelyezhetőek.”				
HÉSZ előírás kiegészítés!						HATÁSOK							
										A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.			
										A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Az előírások kiegészítésével szakrális építmények elhelyezhetővé válnak beépíthető területeken.			
										A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.			
										A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.			
										A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A módosítás során a tervezett II. rendű közlekedési célú közterület nyomvonalának módosítása a város infrastrukturális hálózatában változást nem okoz.			
										Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.			
										Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.			
										Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs.			
										Környezet-, természet- és tájvédelem: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.			
										Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.			
										Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.			
										Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.			
										Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.			
						Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.							
						Infrastuktúrális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.							
						Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.							

	Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
6.	Nyíregyháza Alma utca-Rezeda utca- Bóbita utca-Margaretta utca által határolt terület.	A Nyíregyházi Egyházmegye által a Nyíregyháza 9732/3 hrsz.-ú ingatlanon lévő másodrendű közlekedési célú közterület határának módosítása történik.	„kivett beépítetlen terület”	- településközpont vegyes zóna (Vt) - közúti közlekedési zóna (KÖá)	n.a.	-	- településközpont vegyes zóna (Vt) - közúti közlekedési zóna (KÖá)	n.a.	-	-
Hatályos szabályozási terv kivonata		Tervezett szabályozási terv kivonata		<p style="text-align: center;">HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A módosítás során a tervezett II. rendű közlekedési célú közterület nyomvonalának módosítása a város infrastrukturális hálózatában változást nem okoz.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.</p>						
 <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>		 <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>								

Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
7. Nyíregyháza Kemecsei út-0284/2 hrsz-ú csatorna- Vasút terület által határolt terület.	A MÁRKÓ-PETSHOP Kft. fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében a Nyíregyháza 0284/8 hrsz-ú ingatlanon tervezett II. rendű közlekedési célú közterületként jelölt parkoló területének törlése történik.	„kivett udvar”	- közúti közlekedési zóna (KÖá), - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk)	n.a.	-	- közúti közlekedési zóna (KÖá), - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk)	n.a.	-	A kialakítandó parkolók helyét a telek közforgalom elől el nem zárható részeként jelöljük.
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>						<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.</p>			

	Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
8.	Nyíregyháza Ferenc krt.-Korányi Frigyes utca- Garibaldi utca- Sóstói út által határolt terület.	A Nyíregyháza Megyei Jogú Város a távlati fejlesztési céljainak megvalósíthatósága érdekében a Nyíregyháza 2369/2 és 1862 hrsz.-ú ingatlanokon elővásárlási jog kijelölése történik.	„kivett ipartelep”	- különleges közlekedési zóna (Kkö)	n.a.	-	- különleges közlekedési zóna (Kkö)	n.a.	-	-
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p> 		<p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p> 		<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.</p>						
<p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> 		<p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> 								

9.	Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Nyíregyháza Ferenc krt.- Korányi Frigyes utca- Garibaldi utca- Sóstói út által határolt terület	A Madura és Madura Kft. fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében a Nyíregyháza Korányi F. u. 2367/3. hrsz. alatti telephelyen lévő ingatlan különleges közhasználatú építményi zónából (KiO) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk) történő átsorolása történik. KiO→Gk	„kivett sporttelep”	- különleges közhasználatú építményi zóna (KiO)	0,028	-	- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk)	0,028	-	A területre vonatkozóan a biológiai aktivitásérték számítása nem került kidolgozásra, mivel a módosítás során területfelhasználási mód változás kevesebb, mint 1 ha.
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="290 527 875 1186"> <p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> <div data-bbox="875 527 1567 1186"> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> </div>		HATÁSOK								
		A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.								
		A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.								
		A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.								
		A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.								
		A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.								
		Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.								
		Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.								
		Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs.								
		Környezet-, természet- és tájvédelem: A tervezett módosítások a tájban kirívó változást nem okoznak.								
		Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.								
		Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.								
		Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.								
		Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.								
		Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.								
		Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.								
		Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.								



Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
10.	Nyíregyháza E573-as út- Vasút-02262 hrsz-ú csatorna által határolt területen az Oros-Napkor kerékpárút, melynek nyíregyházi szakasza a 41-es főút- Keleti elkerülő csomópontjában lévő körforgalom és a közigazgatási határ közé eső terület	A Magyar Közút Nonprofit Zrt. beruházásában készül az Oros-Napkor kerékpárút. A nyíregyházi szakaszon a kerékpárút nyomvonalának kialakításához I. rendű közlekedési célú közterület határának szélesítése szükséges	„-erdő, -kivett telephely gépjármű javító csarnok és 8 épület”	- gazdasági rendeltetésű erdő zóna (Eg), - zavaró hatású ipari gazdasági zóna (Gip), - védelmi rendeltetésű erdő zóna (Ev)	0,244	-	- közúti közlekedési zóna (KÖá)	0,244	-	A területre vonatkozóan a biológiai aktivitásérték számítása nem került kidolgozásra, mivel a módosítás során területfelhasználási mód változás kevesebb, mint 1 ha.
Hatályos szabályozási terv kivonata										
Tervezett szabályozási terv kivonata										
										„Készült az állami alapadatok felhasználásával”
						HATÁSOK	<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A kerékpárút elkészülte pozitív hatással lesz a város életére.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A tervezett módosítások a tájban kirívó változást nem okoznak.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastuktúrális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.</p>			



3 Településszerkezeti módosítások

H a t á r o z a t - t e r v e z e t

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közigyűlésének
...../2022. (...) számú
h a t á r o z a t a**

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város településszerkezeti terve és a szerkezeti terv leírás 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

- a/2022. (...) számú határozattal módosított és kiegészített településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által készített FŐÉP/15/2022. törzsszámú, 10 beavatkozási területre vonatkozó tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint **jóváhagyja**.

Nyíregyháza, 2022.

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Erről értesülnek:

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



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat

Területfelhasználás		Szintterület-számosság m ² /m ²	Közművesítettség	Leírás
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	Üdülőházas üdülőterület
4.2	Üh	0,15	Teljes	Hétfélgézház üdülőterület
5.1	Kke	0,6	Teljes	Különleges kereskedelmi célú terület
5.2.1	Ki	0,6	Teljes	Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
5.2.2	KiO	0,05	Teljes	Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4	Kho	0,2	Részleges	Különleges honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges	Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges	Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7	Kkö	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
6.1.0	KÖÁ			Általános közlekedési terület
6.2.0	KÖV			Vasúti közlekedési terület
7.0	Z			Zöldterület
8.1.0	Ee			Egészségügyi- turisztikai célú erdő
8.2.0	Ev			Védelmi célú erdő
8.3.0	Eg			Gazdasági célú erdő
9.1.0	Mk			Mezőgazdasági kertes terület
9.2.0	Má			Mezőgazdasági általános terület
9.3.0	Mko			Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
10	Vg			Vízgazdálkodási terület

- Kereskedelmi- szolgáltató sáv
- Közpark jellegű zóldsáv
- Erdő jellegű zóldsáv
- Tartalék temető

Művi értékvédelem

- Régészeti terület
- Helyi védettségű telekszerkezet

Táj és természetvédelem

- Natura 2000 terület
- Ex lege védett terület határa
- Természeti terület határa
- Ökológiai hálózat
- Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa

Környezetvédelem

- Bányatelek területe
- Védőtávolságok
- Jelentősebb vízfolyás
- Rekultiválendő terület

Közlekedés

Meglévő Tervezett

- Autópálya
- Országos főút
- Országos mellékút, települési főút
- Gyűjtőút
- Külterületi út
- Távlati vasúti nyomvonal
- Szintbeni csomópont
- Különszintű csomópont
- Híd
- Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
- Autóbusz- pályaudvar
- Vasúti pályaudvar
- Vasútmegálló
- Repülőtér
- Útpajzs

Közművek, híradás

- Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
- Távfűtőmű
- Villamos állomás
- Szennyvíztisztító
- Híradástechnikai torony

Intézmények

- Igazgatási központ
- Oktatási központ- főiskola
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Kórház
- Kereskedelmi (bevásárló) központ
- Piac
- Vásárváros
- Kiránduló központ
- Turisztikai alközpont
- Arborétum, botanikus kert
- Vadáspark
- Lovaglás
- Sportközpont
- Szabadidőközpont
- Strand
- Termálközpont
- Vidámpark
- Élménypark
- Kemping
- Szálloda
- Temető
- Kegyeleti park
- Kilátó
- Egészségügyi központ

Egyéb tervi elemek

- Településhatár
- Belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Városkapu
- Városrész- központ
- Szintvonal
- Gyógyhely
- Gyógyhely védőterülete
- Hidrogeológiai védőzóna
- Településképvédelmi terület határa
- Közmű elhelyezésére szolgáló terület
- Területi lehatárolás

Ügyiratszám: FŐÉP/15-47/2022.

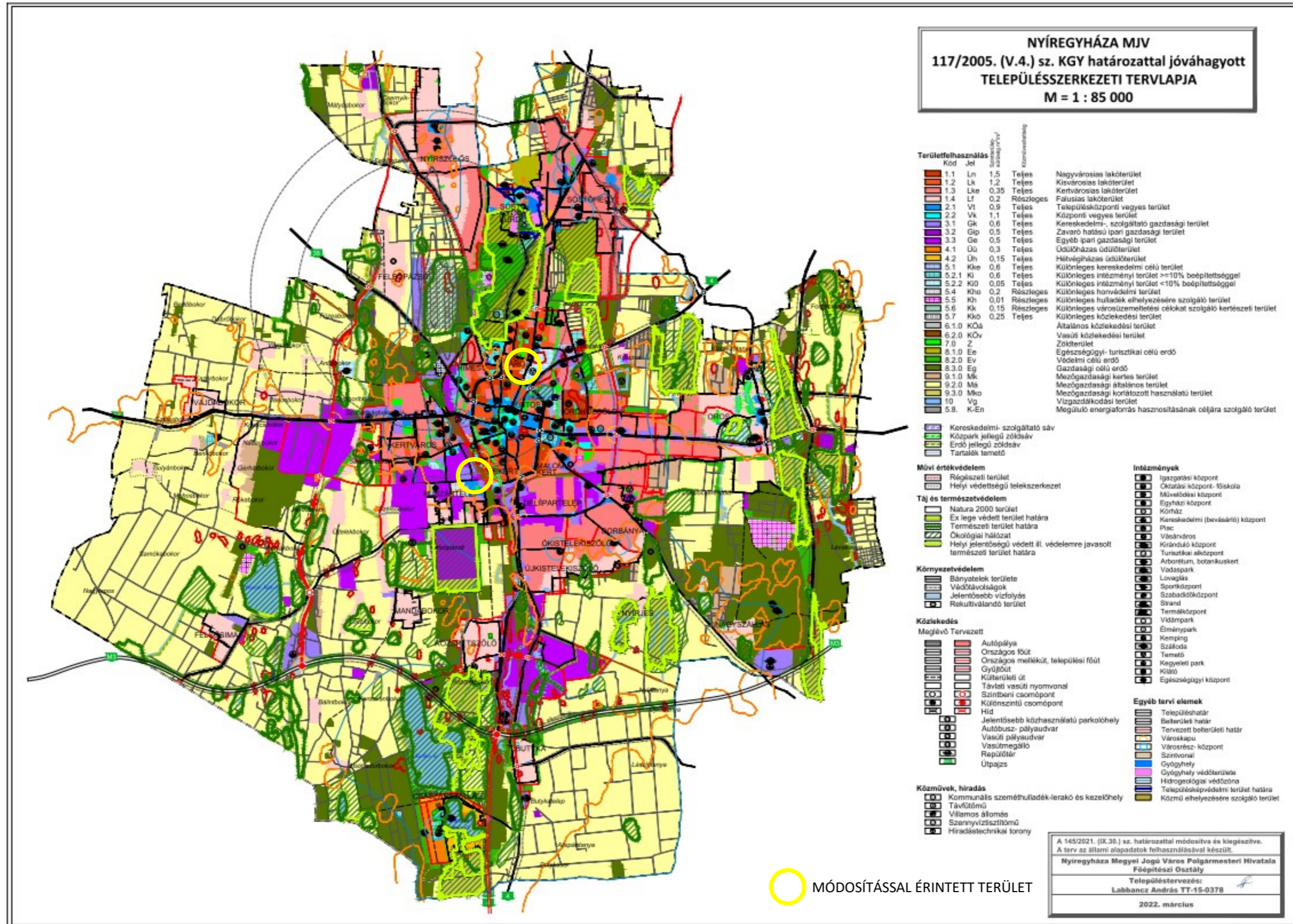
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

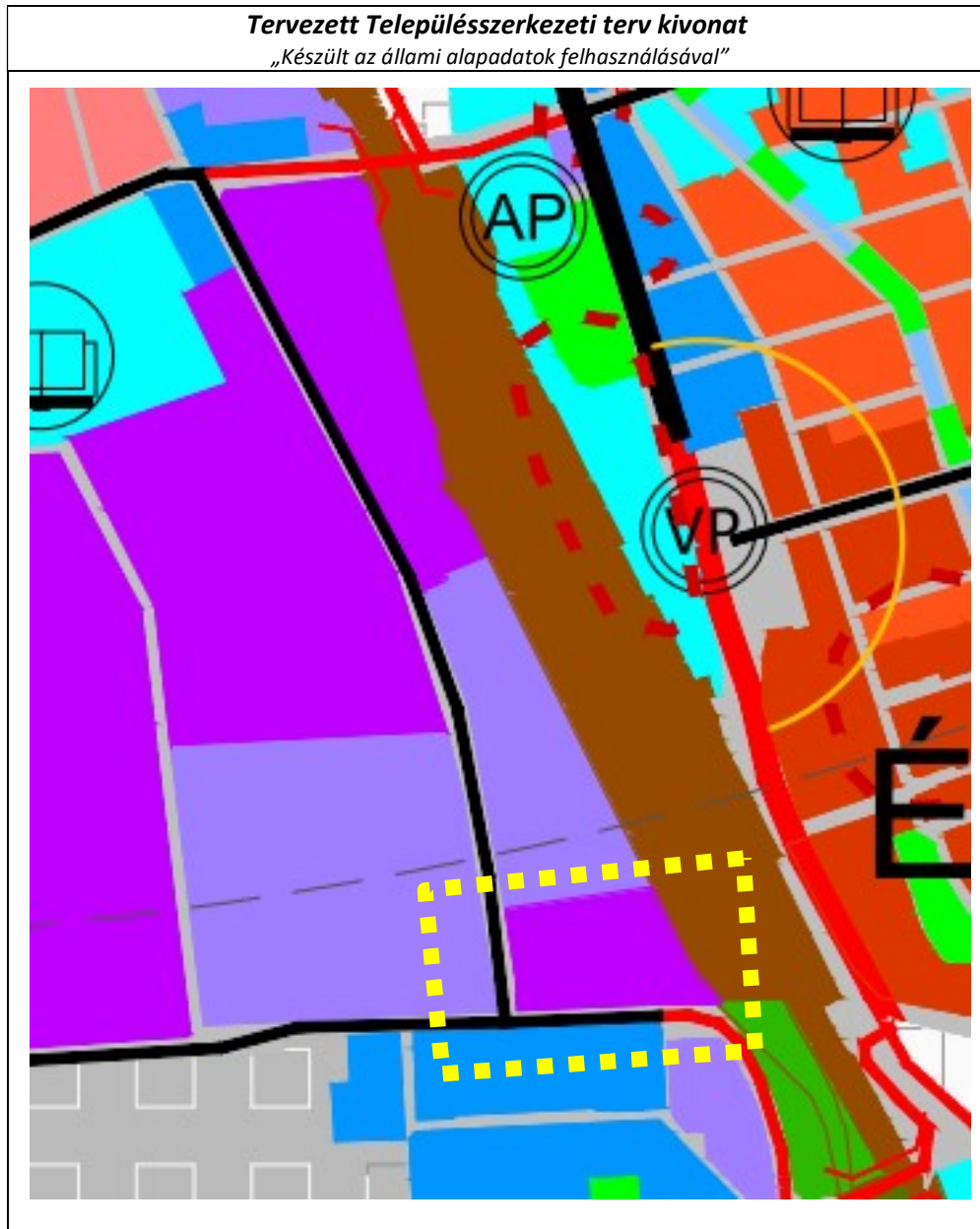
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42) 310-647



4 Tervezett Szerkezeti Terv



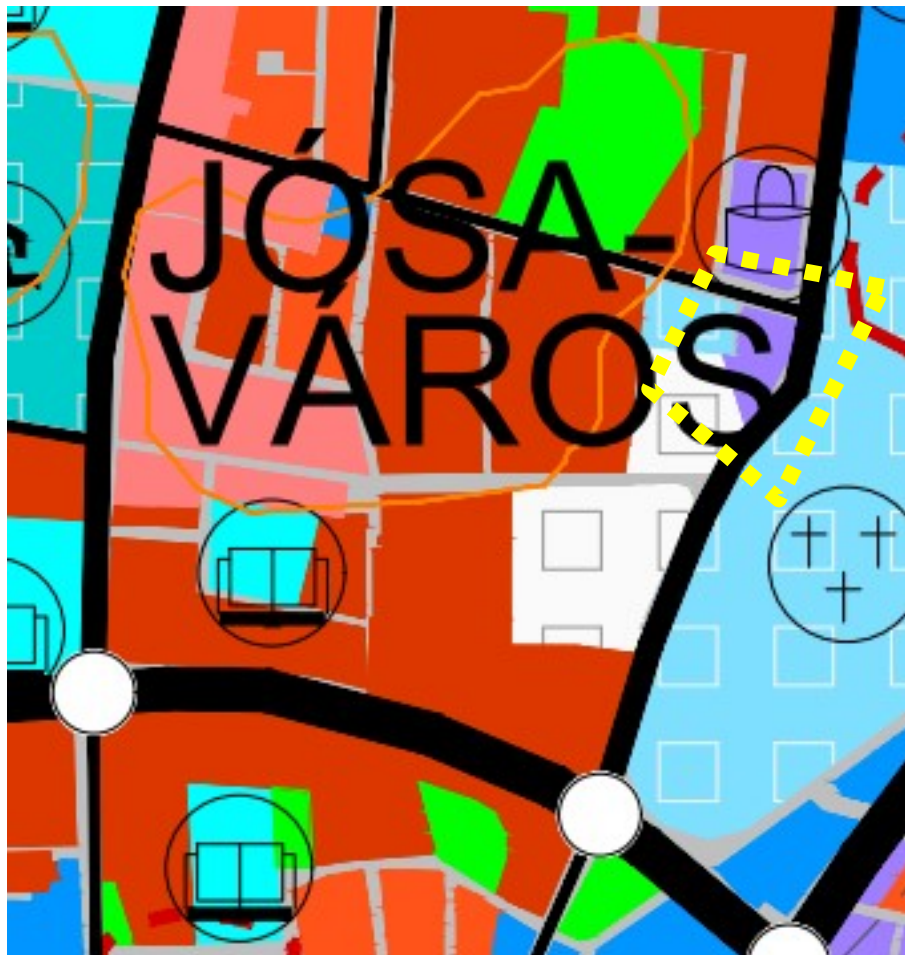
4.1 3. Beavatkozási pont



4.2 9. Beavatkozási pont

Tervezett Településszerkezeti terv kivonat

„Készült az állami alapadatok felhasználásával”





5 Alátámasztó munkarész

5.1 Főépítési nyilatkozat

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került, mivel a módosítás érinti a szakterületet a 6-es, 7-ös, és a 10-es beavatkozási ponton.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás során területfelhasználási mód változás kevesebb, mint 1 ha, így Nyíregyháza közigazgatási területén a biológiai aktivitásérték nem változik.

Kovács Rita
városi főépítész

5.2 Urbanisztikai vizsgálat

5.2.1 1. Beavatkozási pont

Az **1. Beavatkozási pontnál** az érintett telek (01878/4 hrsz.-ú ingatlan) jelenlegi pozíciója nem teszi lehetővé a telektulajdonos beruházási szándékának megvalósítást. A projekt létrehozásához szükséges a jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök módosítása, ami jelen esetben az érintett ingatlan belterületbe vonását jelentené.

Az érintett telek vizsgálata során megállapítható, hogy a kitűzött célok elérése lehetségessé válhat a telek belterületbe vonásával. A módosítással érintett terület város keleti részén helyezkedik el. Az egységesebb településképi megjelenés szempontjából szükséges az azonos beépítési feltételek megteremtése. A módosítás során kialakuló egységes szabályozás után a tervezett lakóépületek a környező településrészen már megépült többszintes társasházi épületekhez illeszkednek, ezekhez hasonló megjelenéssel alkalmazkodnak a kialakuló utcaképhez.

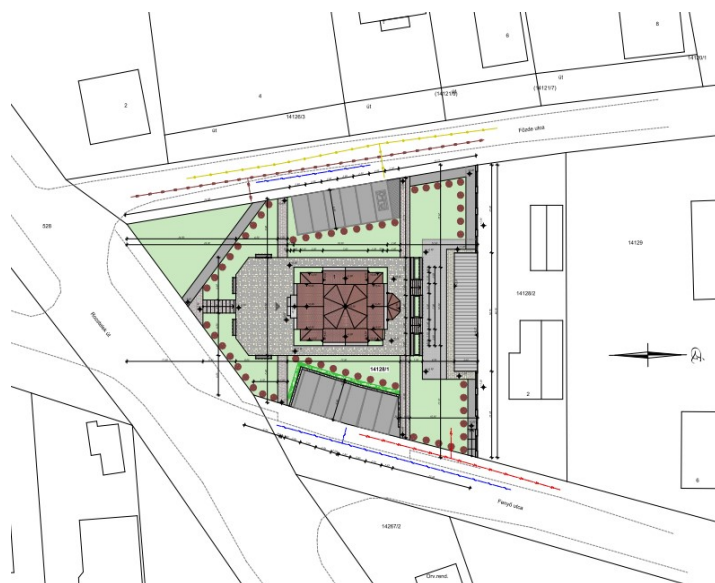


Nyíregyháza 01878/4 hrsz.-ú ingatlanon tervezett lakópark beépítési terve
Tervező: Tóth László É/1-15-0117 (T.O.T. MÉRNÖKIRODA -4400 Nyíregyháza, Hunyadi u. 54-56.)

5.2.2 5-ös beavatkozási pont

Nyíregyháza- Rozsrétszőlő 14128/1 hrsz.-ú ingatlanon tervezett templom megvalósításához szükséges a jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök módosítása, ami jelen esetben az előírt építménymagasság növelését jelentené.

A beruházással érintett városrész jellemzően kertes, családi házas beépítésű, földszintes lakóépületek összességéből áll. Az ingatlan saroktelek pozícióját kihasználva a tervezett épület a településrész meghatározó pontjává válhat. Visszafogott, egyedi megjelenésével hozzájárul a kedvező településképi kialakulásához.



Nyíregyháza - Rozsrétszőlő 14128/1 hrsz.-ú ingatlanon tervezett templom helyszínrajza
Tervező: Vízoki Csaba É-05-0172 (Vízoki és Társa Kft. -3535 Miskolc, Tapolcarét u. 2.)



Nyíregyháza - Rozsrétszőlő 14128/1 hrsz.-ú ingatlanon tervezett templom látványterve
Tervező: Vízoki Csaba É-05-0172 (Vízoki és Társa Kft. -3535 Miskolc, Tapolcarét u. 2.)



5.3 Szakhatósági állásfoglalás (2-es beavatkozási pont)

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.) által hozott Határozat a Chem-System Kft. székhelyével azonos telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában veszélyességi övezet kijelöléséről.



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Chem-System Kft. üzem veszélyességi
övezet kijelölése
Ügyintéző: Kormos Róbert tű. százados
Telefon: +36 (42) 594-609

HATÁROZAT

A **Chem-System Kft.** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Tó utca 5., a továbbiakban: Üzemeltető) székhelyével azonos telephelye (a továbbiakban: Telephely) mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában

a veszélyességi övezetet kijelölöm,

egyben kezdeményezem Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterénél a veszélyességi övezet településszerkezeti tervében történő feltüntetését.

Üzemeltető köteles a településszerkezeti terv veszélyességi övezettel kapcsolatos módosításának költségeit viselni.

A veszélyességi övezet kijelölését tartalmazó térképek jelen határozatom mellékletét képezik. A határozat ellen fellebbezésnek helye nincs. A döntés ellen a közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Debreceni Törvényszékhez címzett, hatóságomhoz benyújtott keresettel. A közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárásban a felet -ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is- illetékfeljegyzési jog illeti meg.

Eljárási költség megtérítéséről nem kellett döntenit, mert az eljárás során ilyen költség nem merült fel.

Indokolás

I. Üzemeltető a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) vonatkozó rendelkezései, alapján 2021. január 20-án kérelmet terjesztett elő a biztonsági elemzés elbírálása és a katasztrófavédelmi engedély megszerzése érdekében. Hatóságom a kérelmet a 36500/6672-4/2020.ált. számon iktatta, és a 36500/6672-10/2020.ált. iktatási számú határozattal az Üzemeltető Telephelye vonatkozásában a veszélyes tevékenység végzésére vonatkozó engedélyt feltételek nélkül megadta.

II. Hatóságom a biztonsági elemzésben feltüntetett kiindulási adatok, futtatási eredmények, valamint a rendelkezésre álló kockázatelemző és döntéstámogató szoftver

Ügyiratszám: FŐÉP/15-47/2022.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



- 2 -

felhasználásával az R. 28. § (1) bekezdése alapján az R. 7. melléklet 2. pontja szerint a Telephely körül a veszélyességi övezetet meghatározta és jelen határozat mellékletét képező térképeken feltüntetett módon belső, középső és külső zónára osztotta.

Hatóságom a veszélyességi övezet kijelölése során a következőkben foglaltak szerint vette figyelembe a Telephelyen bekövetkező súlyos baleseti eseménysorokat és azok hatásait. A veszélyességi övezet kijelölése kockázatelemző és döntéstámogató szoftver felhasználásával történt, amely Üzemeltető által megadott paraméterként tartalmazott olyan – üzemi körülményekre utaló – műszaki jellegű információkat, eseménysorokhoz rendelt gyakorisági értékeket, időjárási viszonyokra és légköri stabilitásra jellemző információkat, amelyek kizárólag a biztonsági elemzésből ismerhetők meg.

III. A Kat. 27. § (1a) bekezdése értelmében „a településszerkezeti terv módosításának költségeit az üzemeltető viseli. Az e törvény IV. fejezete alapján kiadott hatósági döntés nem tartalmazza a településszerkezeti terv módosításának költségét, viselésének módját.”

Fentiekre tekintettel a településszerkezeti terv módosításának költségeiről, viselésének módjáról nem rendelkeztem.

IV. Az R. 28. § (1) bekezdésére figyelemmel jelen határozatommal tájékoztatom Nyíregyháza Megyei Jogú Város polgármesterét és a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei területfejlesztési tanács tagjaként eljáró megyei közgyűlés elnökét a veszélyességi övezet kijelöléséről és annak hatáiról, egyben kezdeményezem a településszerkezeti tervben történő feltüntetését.

Fentiekre tekintettel (I-IV.) az R. 28. § (1) és (2) bekezdése szerint a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

- IV.** Felhívom Nyíregyháza Megyei Jogú Város polgármesterének figyelmét, hogy
1. az R. 28. § (2) bekezdése alapján értesítenie kell a hatóságot a veszélyességi övezet településszerkezeti tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról;
 2. az R. 28. § (3) bekezdése alapján a veszélyességi övezet kijelölését követően, függetlenül annak településszerkezeti tervben történő feltüntetésétől a veszélyességi övezet határára belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell venni a veszélyességi övezet határait;
 3. az R. 28. § (3) bekezdése alapján az övezetben történő fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt az R. 29. § (1) bekezdése szerinti bizottság létrehozását kell kezdeményezni a katasztrófavédelmi hatóságnál.

Az R. 28. § (4) bekezdése alapján a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete határainak kijelölését, vagy azok módosítását, törlését követően a hatóság megvizsgálja a veszélyeztetett települések településszerkezeti tervét. Amennyiben a településszerkezeti tervben nem vették kellő mértékben figyelembe a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat, úgy a hatóság erre felhívja a polgármester figyelmét, és javasolja a szükséges intézkedések megtételét.

V. Alkalmazott jogszabályok:

Az Ákr. 116. § (1) bekezdés alapján ügyfél, vagy akire a döntés rendelkezést tartalmaz, az elsőfokú döntés ellen akkor fellebbezhet, ha azt törvény kifejezetten megengedi, amely jelen eljárásban nem adott. A döntés elleni közigazgatási per indításának lehetőségét az Ákr. 114. §-



- 3 -

a biztosítja. A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 18. § (1) bekezdése szerint a pert az ellen a közigazgatási szerv ellen kell indítani, amely a jogvita tárgyát képező közigazgatási tevékenységet megvalósította, többfokú közigazgatási eljárásban hozott cselekmény esetén a közigazgatási cselekmény megvalósítója az utolsó fokon eljáró közigazgatási szerv. A keresetlevél tartalmára és benyújtásának módjára a Kp. 37-39. § rendelkezései az irányadóak. A Debreceni Törvényszék illetékességét a Kp. 13. § (1) bekezdése, a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 4. melléklete határozza meg.

A közigazgatási per illetékének mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, megfizetésének módját a 74. § (1)-(1a) bekezdése határozza meg. Az Itv 62. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján a felet illetékfeljegyzési jog illeti meg a közigazgatási bírósági eljárásban, a közszolgálati jogviszonnyal kapcsolatos pert és a szerződő fél által indított közigazgatási szerződéssel kapcsolatos pert kivéve. Az Itv 59. § (1) bekezdése alapján, akit tárgyi illetékfeljegyzési jog illet meg, mentesül az illeték előzetes megfizetése alól. Ilyen esetben az fizeti az illetéket, akit a bíróság erre kötelez.

A Kp. 124. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján a bíróság törvény eltérő rendelkezésének hiányában egyszerűsített perben jár el járulékos közigazgatási cselekménnyel kapcsolatos perben. A Kp. 124. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az egyszerűsített perben a bíróság a tárgyaláson kívüli elbírálás szabályai szerint jár el. A Kp. 77. § (1) és (2) bekezdései alapján, ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállításától számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

Tájékoztatom az eljárás ügyfeleit, hogy a Kp. 29. § (1) bekezdése alapján az elektronikus kapcsolattartásra a polgári perrendtartás szabályait kell megfelelően alkalmazni.

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Pp.) 608. §-a szerint az E-ügyintézési tv. alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett minden beadványt kizárólag elektronikusan – az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon – nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is elektronikusan kézbesíti a részére.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési tv.) 9. § (1) bekezdése szerint Ha nemzetközi szerződésből eredő kötelezettség alapján törvény vagy nemzetközi szerződés eltérően nem rendelkezik, elektronikus ügyintézésre köteles valamennyi, a 2. § (1) bekezdése szerinti ügy tekintetében az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet, állam, önkormányzat, költségvetési szerv, ügyész, jegyző, köztisztviselő, egyéb közigazgatási hatóság, valamint az ügyfél jogi képviselője.

Fentiek alapján a keresetlevelet - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez benyújtani. Az elektronikus útra kötelezett, vagy az elektronikus utat választó félnek az „Úrlap közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálata iránti keresetlevél benyújtásához” című ANYK űrlapot kell kitölteni. A kitöltött ANYK űrlapot és csatolt mellékleteit a www.magyarorszag.hu oldalon ügyfélkapus bejelentkezés után, az ügyfélkapun keresztül a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez kell beküldeni. Ha a fél nem kötelezett az elektronikus útra, kérelmét beadhatja papír alapon is.

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti, a Kp. 39. § (2) bekezdése alapján.



- 4 -

Figyelembe véve az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakat, mivel eljárási költség nem merült fel, így annak megállapításáról és viseléséről nem kellett rendelkeznem.

Határozatom jogalapja a Kat. 25. § (1) bekezdése, az R. 4. és 28. §-a, valamint az Ákr. 81. § (1) bekezdése.

Hatóságom hatáskörét a Kat. 25. § (1) bekezdése, az R. 1. § 2a. pontja, valamint a R. 4. § (3) bekezdése határozza meg.

Hatóságom illetékességét a Kat. 22. § (1) b) pontja, és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. §. (1) és (3) bekezdése határozza meg.

Kelt: Nyíregyháza, *elektronikus bélyegző szerint*

Varga Béla t. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet A Chem-System Kft. nyíregyházi telephelye körüli veszélyességi övezet határai
Terjedelem: 4 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: Chem-System Kft. (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Céggkapu)
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei közgyűlés elnöke (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.
Telefon: +36(42) 594-609 Fax: +36(42) 404-425
E-mail: szabolcs.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 113096935

A Chem-System Kft. veszélyességi övezete



A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 7. melléklet 2.1. pontja alapján:

- Belső zóna: a sérülés egyéni kockázata meghaladja a 10^{-5} esemény/év értéket **(kék görbe)**;
- Középső zóna: a sérülés egyéni kockázata 10^{-5} és 10^{-6} esemény/év értékek között alakul **(kék görbe és zöld görbe közötti terület)**;
- Külső zóna: a sérülés egyéni kockázata nem éri el a 10^{-6} esemény/év értéket, de nagyobb mint 3×10^{-7} **(zöld görbe és sárga görbe közötti terület)**.

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített





5.4 Előzetes vizsgálati dokumentáció (3-as beavatkozási pont)

2020-ban a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, és Természetvédelmi Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztálya a 6836/3, 6836/4, 6836/5, 6836/6, 6836/7, 6838/1 hrsz-ú ingatlanokat magába foglaló telephelyre fémhulladék hasznosítási tevékenységhez előzetes vizsgálatot végzett, melynek 5415-17/2020. számú határozat kivonata itt látható:



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám:	5415-17/2020.	Tárgy:	A Nyíregyháza, Kinizsi u. 1. sz. alatti telephelyen tervezett fémhulladék hasznosítási tevékenység előzetes vizsgálata
Ügyintéző:	Székelyhidi Ferenc	Hív. szám:	-
Telefon:	(42) 896-122	Melléklet:	-

HATÁROZAT

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (továbbiakban: Főosztály) a MÉH Zrt. (9028 Győr, Fehérvári u. 80., továbbiakban: környezethasználó) kérelmére indult előzetes vizsgálati eljárásban a benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció alapján megállapította, hogy a Zrt. Nyíregyháza, Kinizsi u. 1. sz. (6836/3, 6836/4, 6836/5, 6836/6, 6836/7, 6838/1 hrsz.) alatti telephelyén megvalósítandó **fémhulladék hasznosítási tevékenység megvalósításából nem feltételezhető jelentős környezeti hatás és a tevékenység az egységes környezethasználati engedélyezés hatálya alá sem tartozik.**

A Főosztály az előzetes vizsgálat során megállapította továbbá, hogy a tervezett tevékenység engedélyezését kizáró ok merült fel, mivel a tervezett tevékenység Nyíregyháza Megyei Jogú Város településrendezési eszközeivel jelenleg nincs összhangban.

A tervezett tevékenység és a településrendezési eszközök közötti összhangot meg kell teremteni, ezáltal a kizáró okot a tevékenység megkezdéséhez szükséges engedély kiadására jogosult hatóság döntéséig meg kell szüntetni.

A tevékenység megkezdése előtt a Főosztály hatáskörébe tartozó alábbi véglegessé vált engedélyek beszerzése szükséges:

- Hulladékgazdálkodási (hasznosítási) engedély.
- Az üzemeltetőnek a tevékenység megkezdése előtt a 8374-4/2015. számú zajkibocsátási határrérték megállapító határozat módosítását kell kérnie a Főosztálytól.

(...)

A fentieket figyelembe véve a Főosztály nem tartja szükségesnek környezeti hatástanulmány készítését, mivel a Nyíregyháza, Kinizsi u. 1. sz. (6836/3, 6836/4, 6836/5, 6836/6, 6836/7, 6838/1 hrsz.) alatti fémhulladék hasznosítási tevékenység megvalósítása során a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 5. sz. mellékletében szereplő szempontok értékelésével nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, és a tevékenység az egységes környezethasználati engedélyezés hatálya alá sem tartozik.

A Főosztály a határozat rendelkező részében tájékoztatást adott arról, hogy az eljárás tárgyát képező tevékenység mely, a területi környezetvédelmi hatóság által kiadott végleges engedélyek birtokában végezhető.



Mivel a fenti jegyzői nyilatkozat értelmében a tervezett tevékenység Nyíregyháza Város településrendezési eszközeivel jelenleg nincs összhangban, azonban az összhang megteremthető, ezért a határozat rendelkező részében – figyelemmel a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 5.§ (2) bekezdés cb) pontjában foglaltakra – előírtam, hogy a kizáró okot a tevékenység megkezdéséhez szükséges engedély kiadására jogosult hatóság döntéséig meg kell szüntetni.

A szakkérdés vizsgálatára vonatkozó megkeresésekre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése és 5. számú melléklet I. táblázata alapján került sor.

A szakhatóság megkeresésére az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. fejezet 2. és 3. pontja alapján került sor.

A határozatot a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. 67. § (1) bekezdése és a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés cb) pontja alapján, illetve 3.§, 4.§ és 5. §-ai szerinti lefolytatott eljárásban, az Ákr. 80. § (1) bekezdés szerinti formában és a 81. § (1) bekezdés szerinti tartalommal hoztam meg.

A Főosztály környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörét a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 9. § (1) d) pontja és (2) bekezdése, 13. § (1) c) pontja és (2) bekezdése, illetékességét a rendelet 8/A. § (1) bekezdése állapítja meg.

A határozat közhírré tételéről a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése szerint gondoskodik. Az így közölt döntést a közzétételét követő 15. napon tekintem közzöltnek.

A határozat ellen a közigazgatási per kezdeményezésének lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 114. § (1) bekezdés rendelkezése biztosítja.

A törvényszék illetékességét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 13. § (1) bekezdése alapján állapítottam meg. A keresetlevél benyújtásának helyét és idejét a Kp. 39. § (1) bekezdése alapján határoztam meg. A keresetlevél tartalmi követelményeit a Kp. 37. §-a határozza meg.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (továbbiakban E-ügyintézési tv.) alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett a keresetlevelet is kizárólag elektronikusan, az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon nyújthat be. Az elektronikus ügyintézésre köteles személyek körét az E-ügyintézési tv. 9. §-a határozza meg.

Jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 6/2019. (III. 18.) IM rendeletben foglaltak szerinti nyomtatványon is előterjeszheti (19. számú melléklet). Amennyiben a személyesen eljáró természetes személy az elektronikus kapcsolattartási módot választja, beadványait Ügyfélkapu igénybevételeivel nyújthatja be és a bíróság is elektronikusan kézbesít részére. Ezen esetben a keresetlevél a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client/> oldalon található IKR rendszer használatával nyújtható be a közigazgatási döntést hozó szervnél.

A tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségről való tájékoztatás a Kp. 77. §-án alapul, amely szerint, ha egyik fél sem kéri tárgyalás tartását, s azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság tárgyaláson kívül a határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye.

A közigazgatási per kezdeményezése esetén fizetendő illeték mértékét és a megfizetésének módját az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban Itv.) 45/A. §-a és a 74. §-a határozza meg. Az eljárás díja a díjrendelet 2. § (1) (5) (6) (7) bekezdései és 1. sz. melléklet 35. főszáma alapján került meghatározásra.

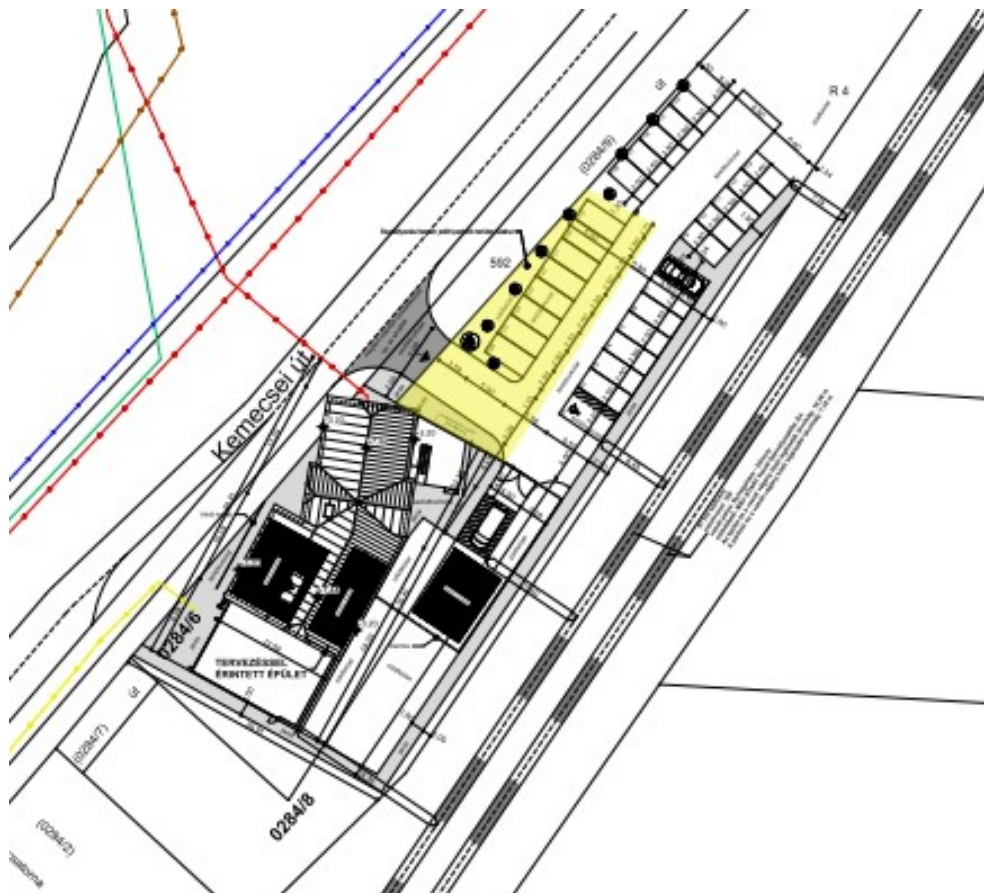
A határozatot a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal, mint szakhatósággal, valamint a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 28. § (4) bekezdése alapján közlöm.

Nyíregyháza, 2020. november 12.



5.5.2 7-es beavatkozási pont

A Márkó- Petshop Kft. beruházási céljainak megvalósíthatósága érdekében szükséges a tulajdonában lévő Nyíregyháza a földhivatali nyilvántartás szerint kivett vendéglő, udvar megevezésű 0284/6 hrsz-ú ingatlan művelési ágának megváltoztatása. Az eljárás lefolytatásához a telken belüli jogszabály által meghatározott parkolók mennyiségét biztosítani kell, amely a jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök módosításával valósulhat meg.



Nyíregyháza Kemecsei út 0284/6 és 0284/8 hrsz-ú ingatlanok tervezett helyszínrajza
Tervező: Dudás Ede É-15-0303 (Nyírségterv Kft. -4400 Nyíregyháza, Bocskai u.18.)



A MÁV Magyar Államvasutak Zrt. Pályaműködtetési Vezérigazgató- Helyettesi Szervezet Pályavasúti Területi Igazgatóság Debrecen 7635-1/2021/MÁV iktatószámú hozzájáruló nyilatkozata a Nyíregyháza 0284/6 és 0284/8 hrsz-ú ingatlanokon meglévő vendéglátó egység épületének rendeltetésmód változási (kereskedelmi egység) műszaki dokumentációjához.



PÁLYAMŰKÖDTETÉSI VEZÉRIGAZGATÓ–HELYETTESI SZERVEZET
PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN



Harsányi Jánosné
4431 Nyíregyháza
Temető utca 4.

Iktatószám: 7635-1/2021/MÁV
Hivatkozási szám:
Tárgy: Nyíregyháza, Kemecei út 0284/6 és 0284/8 hrsz-on meglévő vendéglátó egység épületének rendeltetésmód változási (kereskedelmi egység) műszaki tervdokumentációja.
Előadó: Tanka Zoltán
Telefon: 03/12-59
E-mail: tanka.zoltan@mav.hu
Melléklet: 1 lap kérelem, 1 lap helyszínrajz, 1 lap nyilatkozat

Tisztelt Harsányi Jánosné!

Nyíregyháza, Kemecei út 0284/6 és 0284/8 hrsz-on meglévő vendéglátó egység épületének rendeltetésmód változási ügyében, a 100 Budapest (Nyugati pu.) – Cegléd – Szolnok – Záhony – országhatár vasútvonal jelenlegi üzembentartója, hozzájárulásunkat az alábbiakban adjuk meg.

Építmény adatai:

Helyszín: Nyíregyháza, Kemecei út 0284/6 és 0284/8 hrsz. Építető: MÁRKÓ-PETSHOP Kft. 4400 Nyíregyháza, Virág utca 50.
Tervazonosító: Meglévő vendéglátó egység épületének rendeltetésmód változási (kereskedelmi egység) műszaki tervdokumentációja, tervszám: NYT-21/2., Helyszínrajz E-0
Tervező: Hajdu Gyula építésmérnök, okl. építőmérnök Eng.sz. :É-15-0148, T-15-0387

Vasútüzemeltetői érintettség:

- 100 Nyíregyháza - Záhony 67 hm. szelvény
- Építmény legközelebbi távolsága a szélső vágány tengelyéhez: 18,36 m, parkoló: 7,18 méter (nem változtak)
- Építmény magassága: 7,44 m

A rendeltetésmód változás során sem építmény sem az építményhez tartozó parkoló nem került közelebb a szélső vasúti vágány tengelyéhez, tervező ezt a kérelemben közölte. Az építmény rendeltetésmód változását vasútüzemeltető elfogadja.

Építető nyilatkozott melyben tudomásul veszi a védőtávolságon belüli természetes vasútüzem környezetre gyakorolt hatásait.


Ez a hozzájárulás kizárólagosan vasútüzemeltetői hozzájárulás.

Vasútüzemeltetői hozzájárulásunk nem helyettesíti a további MÁV Zrt. valamint az egyéb hatósági illetve üzembentartói hozzájárulásokat.

A MÁV Zrt. tulajdonosi/vagyonkezelői hozzájárulását, a MÁV Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatóság 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60. adja ki.

Debrecen, 2021. 02. 24.

 Üdvözlettel:


Hadnagy Attila
pályavasúti területi igazgató

MÁV Zrt. Pályavasúti Területi Igazgatóság Debrecen
1.
4024 Debrecen, Plac u. 18.

MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

4024 Debrecen, Plac u. 18. • Postacím: 4001 Debrecen Pf.: 78 • Telefon: +36 (1) 513 15 75 • Fax: + 36 (1) 513 16 75
e-mail: db.palyavasut@mav.hu
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága CG. 01-10042272

Ügyiratszám: FŐÉP/15-47/2022.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42) 310-647



5.5.3 10-es beavatkozási pont

Részlet a Speciálterv Építőmérnöki Kft. (1134 Budapest, Kassák Lajos u.81.) és a Terv-Tár Mérnökiroda (4025 Debrecen, Hatvan u. 54. fsz. 1.) által készített műszaki leírásból.

„Bevezetés, előzmények

A Megrendelő Magyar Közút Nonprofit Zrt. (1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13.) t ajánlati felhívást tett közzé nyílt közbeszerzési eljárás megindítására a „A 2020-2024 évekhez kapcsolódóan, országos közúthálózaton történő fejlesztési és felújítási munkák tervezési feladatainak ellátására keretmegállapodások megkötése 3 részben” tárgyában.

*„Tervezési szerződés út tervezési feladatok ellátására a kelet-Magyarország régióban – 27 versenyújranyitás” 1. rész
keretmegállapodás száma: **KB- 2020/0000770/002/00***

*A tárgyi munkára a Megrendelő Magyar Közút Nonprofit Zrt. **KB- 2021/1001437/001/00** szerződés számú tervezési szerződést kötött a SPECIÁLTERV ÉPÍTŐMÉRNŐKI Kft.-vel.*

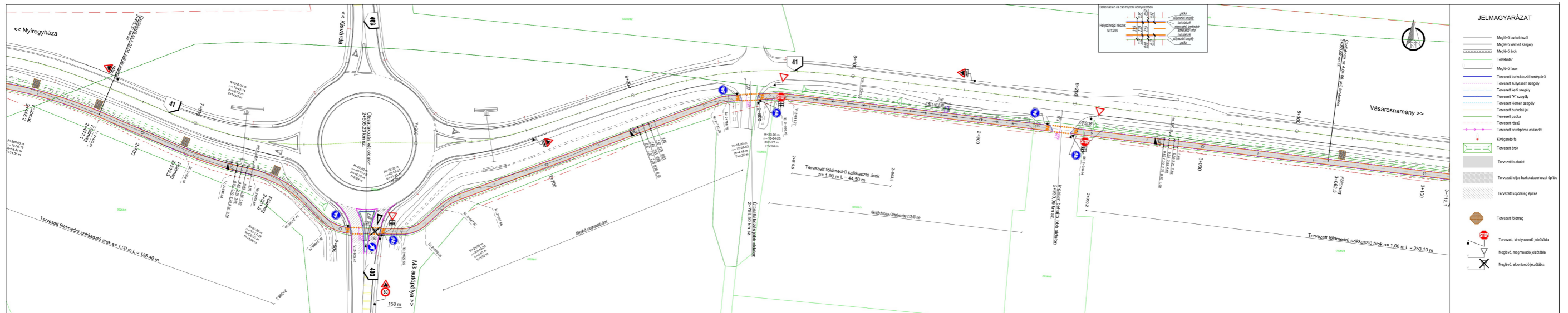
27.1. projektelelem

Tervszám: 21.132

Napkor- Oros (41 sz. főút) között kerékpárút tervezése

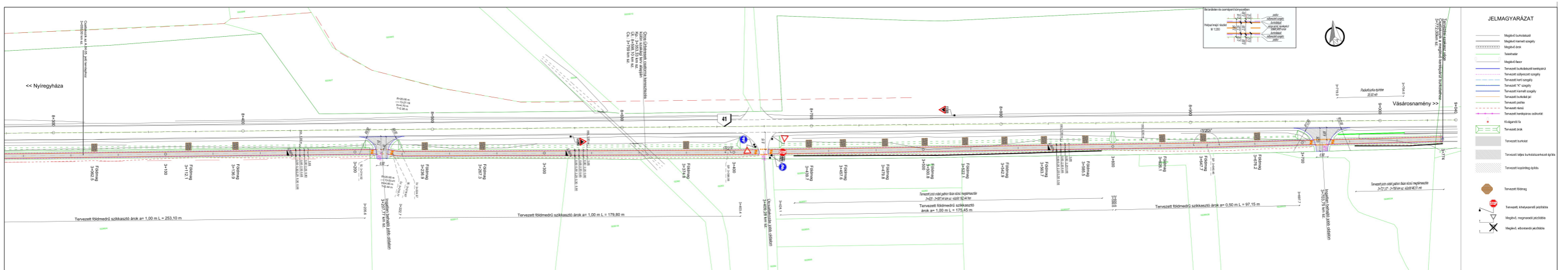
Az elnyert tervezési feladat beavatkozási hossza összesen: 3768 m.

a tárgyi tervezési feladat engedélyköteles tevékenységeket tartalmaz. A tervezési munka célja a közúthálózat mellett található kerékpárút összekötése a jelenleg meglévő kerékpáros hálózattal. A tervek alapján a Megrendelő Magyar közút Nzrt. a kerékpárút kivitelezési munkáit el kívánja végeztetni. Ezen okból a feladatkiírás alapján a terveket az e- ÚT 03.00.01 számú „Úttervezési rajzok tartalmi és formai követelményei” című Ütügyi Műszaki Előírás és az Általános Tervezési Diszpozíció Keret V. szerint kell elkészíteni a engedélyezési tervre vonatkozó Követelmények szerint, a kötelező tartalmi elemek alkalmazásával.”



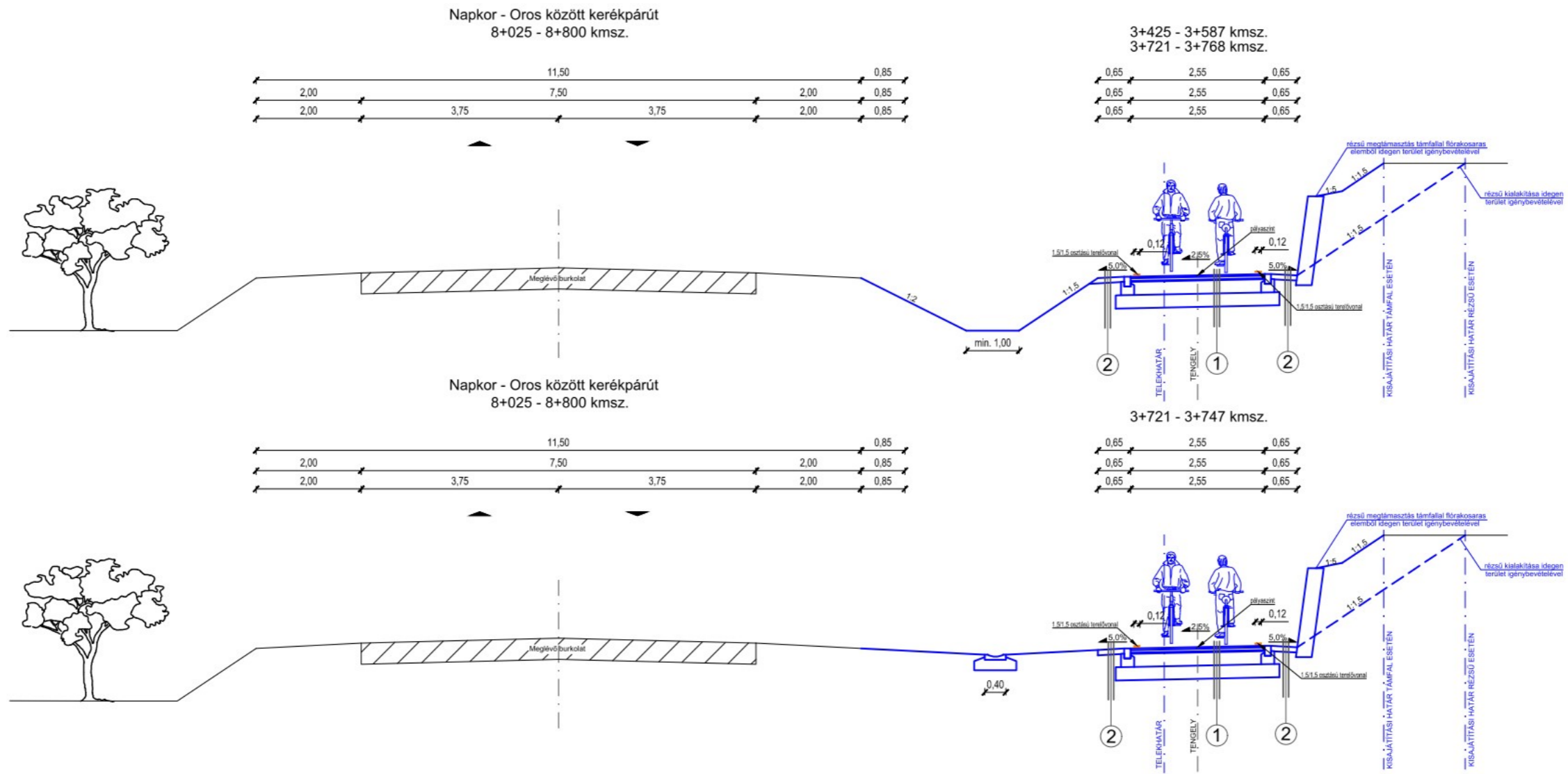
Oros-Napkor kerékpárút tervezett helyszínrajza

Tervező: Fejes Zoltán KÉ-K-01-12240 (Speciálterv Építőmérnöki Kft. -1134 Budapest, Kassák Lajos u.81., Terv-Tár Mérnökiroda- 4025 Debrecen, Hatvan u. 54. fsz. 1.)



Oros-Napkor kerékpárút tervezett helyszínrajza

Tervező: Fejes Zoltán KÉ-K-01-12240 (Speciálterv Építőmérnöki Kft. -1134 Budapest, Kassák Lajos u.81., Terv-Tár Mérnökiroda- 4025 Debrecen, Hatvan u. 54. fsz. 1.)



Oros-Napkor kerékpárút tervezett mintakeresztmetszelvénye
 Tervező: Fejes Zoltán KÉ-K-01-12240 (Speciálterv Építőmérnöki Kft. -1134 Budapest, Kassák Lajos u.81., Terv-Tár Mérnökiroda- 4025 Debrecen, Hatvan u. 54. fsz. 1.)



5.6 Tervezési beruházás- Beépítési kivonatok (9-es beavatkozási pont)

A Madura és Madura Kft a Nyíregyháza 2367/3 hrsz-ú ingatlanra tervezett beruházás megvalósítása érdekében szükséges a jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök módosítása. A jelenleg (Nyíregyháza, Dózsa György utcán) működő üzletük bővítésére nincs lehetőség, ezért a fent nevezett hrsz-ú ingatlanon kívánják a fejlesztési terveiket megvalósítani.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Szakági Engedélyezési, Ellenőrzési és Jogi Osztály (továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) 5498-2/2021. ügyszámú levele a Nyíregyháza 2367/3 hrsz-ú ingatlanon lévő védelmi övezet megállapításáról.



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Ügyszám: 5498-2/2021.
Ügyintéző: Nagyné Hadházi Mária
Telefon mellék: (42) 896-117

Tárgy: Védelmi övezet
Hiv. szám: -
Melléklet: 6331-2/2002.
határozat

Madura és Madura Kft.
Nyíregyháza
Dózsa Gy u. 46.
4400

Tisztelt Cím!

A 2021. szeptember 21-én érkezett levelével kapcsolatban a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) az alábbiakról tájékoztatja:

A levelében megírt 104 m nagyságú védelmi övezet helyett, a környezetvédelmi hatóság a **6331-2/2002.** számú határozatában **50 m sugarú védelmi övezetet** állapított meg, amely a **Nyíregyháza 2367/3 hrsz terület 50 m²-es** területére terjed ki.

A határozatot a környezetvédelmi hatóság korábban megküldte a Földhivatal részére is. A lekért (2021.09.23.) tulajdoni lap szerint a Nyíregyháza 2367/3 hrsz ingatlanon 2862 m²-re lett a védelmi övezet bejegyezve. A korrigálás miatt a Főosztály a határozatot ismételtén megküldte a Földhivatal részére.

A határozat szerint a légszennyező pontforrás EOv koordinátája:
y:849836,9
x:295061,88

Kérem tájékoztatásom elfogadását!

Nyíregyháza, 2021. október 26.

Román István
kormány megbízott
nevében és megbízásából
Rozinka Zsolt Illés
főosztályvezető

A végzést közlöm:

1. Madura és Madura Kft. elektronikus úton* (11242305)-tértil
2. Irattár

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
SZAKÁGI ENGEDÉLYEZÉSI, ELLENŐRZÉSI ÉS JOGI OSZTÁLY
4400 Nyíregyháza, Kölcsey utca 12-14. 4400 Nyíregyháza, Pf.: 246. Telefon: (42)598-930
E-mail: ugyfelszolgalat.zoldhatosag@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://fvtkvf.zoldhatosag.hu>

Ügyiratszám: FŐÉP/15-47/2022.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42) 310-647



A Környezetvédelmi Hatóság 6331-2/2002. számú határozatának megfelelően a hatályos szabályozási tervünkön már az 50 m-es védelmi övezet van jelölve a szomszédos 2369/1 hrsz-ú ingatlanon lévő benzinkút miatt 2002. évtől a levegő védelme érdekében.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. §. (6) bekezdése alapján a kívánt tevékenység (Épületgépészeti bemutatóépület) megvalósítható akár a védelmi övezet területén belül is.



*Nyíregyháza 2367/3 hrsz-ú ingatlanra tervezett Épületgépészeti szakkereskedés látványterve
Tervező: Nyitrai Norbert É-15-0369*



*Nyíregyháza 2367/3 hrsz-ú ingatlanra tervezett Épületgépészeti szakkereskedés látványterve
Tervező: Nyitrai Norbert É-15-0369*



5.7 Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a településképi kialakult jellegét. A Nyíregyháza Megyei Jogú Város önkormányzata Képviselőtestületének a Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekkel. Az esetlegesen felmerülő településképi befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.



5.8 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,	Az új beépítésre szánt terület csatlakozik meglévő települési területhez.
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és	Az új beépítésre szánt terület nem okozza a szomszéd településsel beépítésre szánt területeinek összenövését.
c) 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 település közigazgatási területén belül az új beépítésre szánt, jelenleg beépítetlen terület közvetlenül az érintett terület mellett található, annak bővítmenye.
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.	Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő, azonos rendeltetésű területhez, kijelölése a közigazgatási területen egyéb helyen értelmetlen és felesleges költség.
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.	A 7. számmal jelölt módosítással érintett területen új zöldterület kijelölése történik, mely nem haladja meg a területre előírt 5%-os zöldfelület növekményt.
13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeibe.
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I-II. osztályú területeibe.

Esetünkben a módosítások során a területfelhasználási mód változás kevesebb, mint 1 ha, így biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartásának igazolása nem szükséges (419/2021. (VII. 15.) Korm. r. 18. § (1) bek.).



6 Szabályozási módosítások

6.1 Hatályban lévő helyi építési szabályzat - változó bekezdések

1. §. Az Ör 21. § helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

- (1) *A jelen rendelet IV. fejezetének sajátos előírásait (továbbiakban sajátos előírások) a vonatkozó területre lehet alkalmazni.*
- (2) *Kialakult, a vonatkozó előírásokat nem kielégítő telken az építés az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások és a gépjármű-elhelyezésre vonatkozó szabályok betartása mellett, legfeljebb az építési övezetben megengedett paraméterekkel való beépíthetőségének mértékéig engedélyezhető.*
- (3) *A pinceszint, ill. terepszint alatti építmények - a terepszint alatti gépjárműtároló kivételével - csak az építési helyen belül engedélyezhetők. Terepszint alatti gépjárműtárolók az egyéb előírások betartása esetén a teljes telekterületet is elfoglalhatják.*
- (4) *A rendeltetési egységek meghatározásánál a garázsok számát nem kell figyelembe venni. A kivételesen elhelyezhető szálláshely –szolgáltató épület elhelyezésénél a vonatkozó kormányrendelet egyéb szálláshely meghatározásra szolgáló előírásai szerint egy rendeltetési egység egyenlő egy egyéb szálláshellyel.*
- (5)
- (6) *Ha a sajátos előírások, ill. egyéb védelemre vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek:*
 - a)
 - b) *amennyiben a szabályozási tervlap másként nem jelöli, épületrész kinyúlása közterület fölé – az ereszt, az előtetőt és az áttört korlátú erkélyt kivéve – 18 m-nél keskenyebb utcákon nem engedélyezhető. 18 m-nél szélesebb utcákon legfeljebb 0,6 m kinyúlással az épületrész építése engedélyezhető. A közterület fölé kinyúló épületrész homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület utcai homlokzati hosszának 2/3-át. A szerkezet kinyúlása a közterület fölé az épület előtti járda szintjétől számított 3,50 m magasság fölött engedélyezhető.*
- (7) *Zártsorú általános beépítés esetén, amennyiben sajátos előírások másként nem rendelkeznek*
 - a) *az épület megengedett legnagyobb mélysége utcai szárny esetén lakások kialakításakor a telek közterület felőli építési hely határvonalától 15 m, más esetben ennél nagyobb épületmélység is engedélyezhető. Az előkertesen kialakult beépítéseknél a 15 m-es mélységet az előkert vonalától kell értelmezni.*
 - b) *a második önálló épület építése mindaddig nem engedélyezhető, míg az utcavonalon elhelyezett épület magassága az építési zónára előírt érték 70%-át nem éri el,*
 - c) *Zártsorú beépítési módú sarok építési telek esetén a következők is alkalmazhatók: ca) az építési övezetre előírt legkisebb telekterület 1,5-szereséig, az építési övezetre előírt legnagyobb beépítettség mértéke további 20%-kal növelhető,*
 - cb) *az építési övezetre előírt legkisebb telekterület 1,5-szeresését meghaladó építési telek esetén, az építési övezetre előírt legnagyobb beépítettség mértéke további 20%-kal növelhető a legkisebb telekterület 1,5-szereséig, a fennmaradó telekhányadra az építési övezetre meghatározott beépítettség számítandó.*
 - d)
 - e) *Kétutcásnak minősülő telkek esetében amennyiben a telekmélység meghaladja a 75m-t, lakások kialakításakor az utcafronti zártsorú beépítéseken túl a telek belsejében több épület is elhelyezhető szabadonálló - telepszerű telepítéssel az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett.*
 - f) *A hátsókert kivételével a telek teljes területe építési helyként figyelembe vehető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:*



- amennyiben a telekmélység meghaladja a 70m-t, lakások kialakításakor az utcafronti 15 m-es zárt sorú beépítésen túl a telek belsejében több épület is elhelyezhető zárt sorú és szabadonálló - telepszerű telepítéssel az övezetre vonatkozó és egyéb előírások betartása mellett
 - az ingatlan két végén zárt sorúan elhelyezhető épület között minimum 40 m-nek kell lenni,
 - a közbenső épületek a szomszédos telek előírások szerinti beépíthetőségét nem lehetetleníthetik el,
 - a közbenső épületek építési helyénél a telekszélesség 20 m-től szélesebb és 36 m-nél keskenyebb lehet csak,
 - az ingatlanon elhelyezett épületek egymást és a szomszédos telkeken lévő épületeket nem árnyékolhatják be.
- (8) I. rendű közterületről kisgarázsok közvetlenül nem nyithatók.
- (9) Az építmények közötti legkisebb telepítési távolság –ha a telek szélessége kevesebb, mint 14 méter – 6,5 m-nél nem magasabb építménymagasságú épülettel beépíthető lakó- és üdülőterületeken:
- a) 4,0 m-ig csökkenthető beépítési módtól függetlenül, ha az egymást átfedő, szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,40 m² nyíló felületnél nem nagyobbak;
 - b) zárt sorú beépítési mód esetén 2,5 m-ig csökkenthető, ha az egyik homlokzat nyílás nélküli tűzfal.
- (10) A közterület felőli tényleges építési vonal a szabályozási-, s egyben kötelező építési vonaltól a telek irányába visszaléphet, de legfeljebb csak a homlokzaton 2/3 hosszán. Az így kialakult terület legfeljebb 80 cm magas, áttört jellegű kerítéssel keríthető le.
- (11) Az építési hely közterület felőli határát – ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, az egyéb városépítészeti karakterbe sorolt, szabadonálló-telepszerű vagy adottságoktól függő beépítési módú telkek közterület felőli határát kivéve – kötelező építési vonalnak kell tekinteni az alábbiak figyelembevételével
- a) az építési vonal az építési hely közterületi határvonalának 2/3 hosszán a telekirányban visszaléphet,
 - b) amennyiben előkert nem alakítható ki, úgy a telekirányban az a) pontban szabályozott módon kialakítható építési vonal és a szabályozási vonal közötti területet a közhasználat elől nem szabad elzárni.
- (12) Előkert nélküli új épület-elhelyezésnél huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség közterület felőli padlóvonala nem kerülhet a közterületi járdaszintnél, terepszintnél mélyebbre. A lakások huzamos emberi tartózkodásra szolgáló lakóhelyiségeinek padlóvonala a járdavonal felett 75 cm-nél alacsonyabbra nem kerülhet.
- (13) Ha az építési övezet határa nem esik telekhatárra, akkor az építési előírások szempontjából az építési övezet határát a hátsó kert megállapításánál és a beépítési % kiszámításánál telekhatárnak kell tekinteni.
- (14) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.
- (15) Átmenő telkeknél:
- a) a beépítést kötelezően mindig a magasabb rendű útvonal felőli oldalon kell megvalósítani az építkezés első ütemeként,
 - b) gépjárművel történő kiszolgálása az ezen telek mellett lévő alacsonyabb rendű útvonalról engedélyezhető,
 - c) azonos kategóriájú utak esetén elsősorban a védett épületet, fát és facsoportot nagyobb számban tartalmazó útvonal felőli oldalon kell az építkezés első ütemét megvalósítani.
- (16) Tetőtér csak egyszintes hasznos tetőtéri szinttel építhető be. Új rendeltetési egységet eredményező tetőtérbeépítés vagy színtráépítés esetén – amennyiben a padlószint magassága a 13,65 m-t meghaladja – személyszállító felvonót kell létesíteni.



(17)

(18)

(19) Lakókocsi és üdülősátor Sóstógyógyfürdő területén a lakó, az üdülő és a különleges beépítésre szánt területen, azok építési telkein (azok közforgalom elől el nem zárható közcélú területei kivételével) az OTÉK 43.§. (2) szerint elhelyezhetők közterületről nem látható módon a telek építési helyén belül. Ezek a telkeken a rendelkezésre álló telek megengedett beépítési százalékába a telek közforgalom elől el nem zárható területét beszámítani nem lehet.

(20) Közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló ingatlanok esetében az építési övezetben meghatározott minimális teleknagyságnál kisebb telekmérettel és telekterülettel is kialakítható építési telek, ha az az egyéb biztonsági és védőövezeti előírásoknak megfelel.

(21) Azokon a telkeken, ahol a kialakult állapot indokolja, az építési hely meghatározásánál az utcakép, illeszkedés, és a szomszédos beépítések eredményeként az így kialakuló illeszkedési vonalat kötelező építési vonalként kell figyelembe venni.

(22) A több rendeltetési egységet magában foglaló épületekben a lakások számának legalább 50%-ához zárt gépjármű tároló biztosítása szükséges.

(23) Az épület megközelítése céljából történő építési helyen kívüli tereprendezés abban az esetben végezhető, amennyiben az a szomszédos telkekre előnytelen állapotot nem idéz elő, a csapadékvíz kizárólag a saját telken belül történő elvezetésével, szükség esetén támfal, rézsű építése mellett. A terep egyéb építési helyen kívüli felületének a természetes terepfelülethez képest 1m-ig történő megváltoztatása tereprendezési terv nélkül végezhető, az egyéb előírások betartása mellett.

(24) Központi vegyes, településközponti vegyes és lakó építési övezetekben, ahol az egyházi, hitéleti/szagrális funkciójú épületek elhelyezése megengedett, az építési övezetre vonatkozó megengedett legnagyobb építménymagasság értékét nem kötelező alkalmazni. Az ezen épületek részét képező, azokkal egybe épített vagy különálló torony jellegű épületrészek, vagy épületek megengedett legnagyobb magassága a 20,0 métert nem haladhatja meg. Az előírás abban az esetben alkalmazható, amennyiben a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

2. §. Az Ör 31. § helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

(1) Gazdasági és különleges terület védőterületének korlátozási zónájába eső a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény létesítés nem engedélyezhető.

(2) A vasút védőterületének korlátozási zónájában - a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken a vasút védőterülete miatt építmény csak az OTÉK-nak, valamint a vonatkozó egyéb előírásoknak megfelelően helyezhető el.

(3) A közmű védőterületének korlátozási zónájában a telkek szabályozási tervlapon jelölt részén ☒ közmű védőtávolsága miatt építmény csak szabályozási terv alapján helyezhető el.

(4) Országos közút védőterületének korlátozási zónájában a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken országos közút védőtávolsága miatt építmény csak az OTÉK-nak, valamint a vonatkozó egyéb előírásoknak¹²⁹ megfelelően helyezhető el.

(5) A repülőtér védőterülete miatti korlátozási zónában a repülőtér telkén belül a belső védőterületre eső telekrészen csak a repülőtér működéséhez szükséges építmények engedélyezhető a vonatkozó szabályok figyelembe vételével.

(6) Az elővásárlási korlátozás zónában a telkeken közcélú építmények létesítésének biztosítása vagy a szabályozási terv megvalósítása érdekében az Önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn, melyet a Közgyűlés döntése alapján az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

Az elővásárlási jog az érintett ingatlanok – 1862 és a 2369/2 hrsz-ú ingatlanok - vonatkozásában a lakosság életminőségének, a település versenyképességének javítása, a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdek és új munkahely teremtésének érdeke céljából került kijelölésre.



- (7) A telken belüli kötelező zöldfelület 130 zónájában (kivéve a telek közforgalom elől el nem zárható kötelező zöldfelületét) a telkeken a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások területén
- ha a szabályozási terven jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők. Az épületek bontását követő egy éven belül a fásítást és védőfásítást a szabályozási tervnek megfelelően végre kell hajtani,
 - A védőfásítás legalább kettős fasor telepítését jelenti, ha a szabályozási tervlap telken belüli kötelező zöldfelületet jelöl, három szintes sűrű növényállomány telepítendő, honos fajok alkalmazásával.
 - Ha a telek kötelező zöldfelülete (kivéve a telek közforgalom elől el nem zárható kötelező zöldfelületét) – melyet az építési engedélyben elő kell írni – új építési igénnyel rendelkező telekre esik, annak megvalósítása a használatba vételi engedély megadásának feltétele. Több területi ütemben megvalósuló beépítés esetén a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.
- (8) A városkapu korlátozási zónába eső telkeken az építési engedélyt megelőzően elvi építési engedélyt kell kérni. A zónába eső telkeken önálló létesítményként nem helyezhető el benzinkút, autómosó.
- (9) A telek közforgalom elől el nem zárható zöldfelülete
Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területeken és telkeken a telek ezen felületét kerítéssel, sövényel elzárni nem lehet. A telekrész kialakításához a telket megosztani nem szükséges, de a telekrész használatához a HÉSZ 12.§ (4) bekezdését és az OTÉK 27.§.-át és a 39-40.§.-t kell alkalmazni akként, hogy a telekrész ezen határvonalát közterületnek kell tekinteni.
- (10) A telek közforgalom elől el nem zárható közcélú parkoló területe
Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területeken és telkeken a telek ezen felületét kerítéssel, sövényel elzárni nem lehet. A telekrész kialakításához a telket megosztani nem szükséges, de a telekrész használatához a HÉSZ 12.§ (4) bekezdését és az OTÉK 26.§.(1) bekezdését és a 41.§.-t kell alkalmazni akként, hogy a telekrész ezen határvonalát közterületnek kell tekinteni. A telekrésznek ezen a részén az OTÉK 26.§.(3) bekezdésében szereplő épületek nem helyezhetők el.
- (11) A telek közforgalom elől el nem zárható gyalogos útja, és dísztere
Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területeken és telkeken a telek ezen felületét kerítéssel, sövényel elzárni nem lehet. A telekrész kialakításához a telket megosztani nem szükséges, de a telekrész használatához a HÉSZ 12.§ (4) bekezdését és az OTÉK 26.§.(1) bekezdését és a 41.§.-t kell alkalmazni akként, hogy a telekrész ezen határvonalát közterületnek kell tekinteni. A telekrésznek ezen a részén az OTÉK 26.§.(3) bekezdésében szereplő épületek nem helyezhetők el. A telekrész a szabályozási terv szerinti területén díszburkolattal, a gyalogos forgalmat és a gyalogos sportolási lehetőséget biztosító burkolattal kell kialakítani.
- (12) A gyógyhely és annak a védőterülete
Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területek a gyógyhely-, és annak a védőterülete övezetébe tartoznak. Rájuk a védőterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.



6.2 Tervezett helyi építési szabályzat – módosító rendelet tervezet

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 (MÓDOSÍTÁSOK IX. –10 terület)

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 Állami Főépítési Iroda Állami Főépítésze
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium – Légügyi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Ügyiratszám: FŐÉP/15-47/2022.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



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

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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Módosító rendelkezések

1.§. Az Ör 21. § helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

- (1) *A jelen rendelet IV. fejezetének sajátos előírásait (továbbiakban sajátos előírások) a vonatkozó területre lehet alkalmazni.*
- (2) *Kialakult, a vonatkozó előírásokat nem kielégítő telken az építés az elő-, oldal- és hátsókertra vonatkozó előírások és a gépjármű-elhelyezésre vonatkozó szabályok betartása mellett, legfeljebb az építési övezetben megengedett paraméterekkel való beépíthetőségének mértékéig engedélyezhető.*
- (3) *A pinceszint, ill. terepszint alatti építmények - a terepszint alatti gépjárműtároló kivételével - csak az építési helyen belül engedélyezhetők. Terepszint alatti gépjárműtárolók az egyéb előírások betartása esetén a teljes telekterületet is elfoglalhatják.*
- (4) *A rendeltetési egységek meghatározásánál a garázsok számát nem kell figyelembe venni. A kivételesen elhelyezhető szálláshely –szolgáltató épület elhelyezésénél a vonatkozó kormányrendelet egyéb szálláshely meghatározásra szolgáló előírásai szerint egy rendeltetési egység egyenlő egy egyéb szálláshellyel.*
- (5)
- (6) *Ha a sajátos előírások, ill. egyéb védelemre vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek:*
 - a)
 - b) *amennyiben a szabályozási tervlap másként nem jelöli, épületrész kinyúlása közterület fölé – az ereszt, az előtetőt és az áttört korlátú erkélyt kivéve – 18 m-nél keskenyebb utcákon nem engedélyezhető. 18 m-nél szélesebb utcákon legfeljebb 0,6 m kinyúlással az épületrész építése engedélyezhető. A közterület fölé kinyúló épületrész homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület utcai homlokzati hosszának 2/3-át. A szerkezet kinyúlása a közterület fölé az épület előtti járda szintjétől számított 3,50 m magasság fölött engedélyezhető.*
- (7) *Zártsorú általános beépítés esetén, amennyiben sajátos előírások másként nem rendelkeznek*
 - a) *az épület megengedett legnagyobb mélysége utcai szárny esetén lakások kialakításakor a telek közterület felőli építési hely határvonalától 15 m, más esetben ennél nagyobb épületmélység is engedélyezhető. Az előkertesen kialakult beépítéseknél a 15 m-es mélységet az előkert vonalától kell értelmezni.*
 - b) *a második önálló épület építése mindaddig nem engedélyezhető, míg az utcavonalon elhelyezett épület magassága az építési zónára előírt érték 70%-át nem éri el,*
 - c) *Zártsorú beépítési módú sarok építési telek esetén a következők is alkalmazhatók: ca) az építési övezetre előírt legkisebb telekterület 1,5-szereséig, az építési övezetre előírt legnagyobb beépítettség mértéke további 20%-kal növelhető,*
 - cb) *az építési övezetre előírt legkisebb telekterület 1,5-szeresését meghaladó építési telek esetén, az építési övezetre előírt legnagyobb beépítettség mértéke további 20%-kal növelhető a*



legkisebb telekterület 1,5-szereseséig, a fennmaradó telekhányadra az építési övezetre meghatározott beépítettség számítandó.

d)

e) Kétutcásnak minősülő telkek esetében amennyiben a telekmélység meghaladja a 75m-t, lakások kialakításakor az utcafronti zárt sorú beépítéseken túl a telek belsejében több épület is elhelyezhető szabadonálló - telepszerű telepítéssel az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett.

f) A hátsókert kivételével a telek teljes területe építési helyként figyelembe vehető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

- amennyiben a telekmélység meghaladja a 70m-t, lakások kialakításakor az utcafronti 15 m-es zárt sorú beépítésen túl a telek belsejében több épület is elhelyezhető zárt sorú és szabadonálló - telepszerű telepítéssel az övezetre vonatkozó és egyéb előírások betartása mellett
- az ingatlan két végén zárt sorúan elhelyezhető épület között minimum 40 m-nek kell lenni,
- a közbenső épületek a szomszédos telek előírások szerinti beépíthetőségét nem lehetetleníthetik el,
- a közbenső épületek építési helyénél a telekszélesség 20 m-től szélesebb és 36 m-nél keskenyebb lehet csak,
- az ingatlanon elhelyezett épületek egymást és a szomszédos telkeken lévő épületeket nem árnyékolhatják be.

(8) I. rendű közterületről kisgarázsok közvetlenül nem nyithatók.

(9) Az építmények közötti legkisebb telepítési távolság –ha a telek szélessége kevesebb, mint 14 méter – 6,5 m-nél nem magasabb építménymagasságú épülettel beépíthető lakó- és üdülőterületeken:

- a) 4,0 m-ig csökkenthető beépítési módtól függetlenül, ha az egymást átfedő, szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,40 m² nyíló felületnél nem nagyobbak;
- b) zárt sorú beépítési mód esetén 2,5 m-ig csökkenthető, ha az egyik homlokzat nyílás nélküli tűzfal.

(10) A közterület felőli tényleges építési vonal a szabályozási-, s egyben kötelező építési vonaltól a telek irányába visszaléphet, de legfeljebb csak a homlokvonaltól 2/3 hosszán. Az így kialakult terület legfeljebb 80 cm magas, áttört jellegű kerítéssel keríthető le.

(11) Az építési hely közterület felőli határát – ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, az egyéb városépítészeti karakterbe sorolt, szabadonálló-telepszerű vagy adottságoktól függő beépítési módú telkek közterület felőli határát kivéve – kötelező építési vonalnak kell tekinteni az alábbiak figyelembevételével

- a) az építési vonal az építési hely közterületi határvonalának 2/3 hosszán a telekirányban visszaléphet,
- b) amennyiben előkert nem alakítható ki, úgy a telekirányban az a) pontban szabályozott módon kialakítható építési vonal és a szabályozási vonal közötti területet a közhasználat elől nem szabad elzárni.

(12) Előkert nélküli új épület-elhelyezésnél huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség közterület felőli padlónvonala nem kerülhet a közterületi járdaszintnél, terepszintnél mélyebbre. A lakások huzamos emberi tartózkodásra szolgáló lakóhelyiségeinek padlónvonala a járdavonal felett 75 cm-nél alacsonyabbra nem kerülhet.

(13) Ha az építési övezet határa nem esik telekhatárra, akkor az építési előírások szempontjából az építési övezet határát a hátsókert megállapításánál és a beépítési % kiszámításánál telekhatárnak kell tekinteni.

(14) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.

(15) Átmenő telkeknel:



- a) a beépítést kötelezően mindig a magasabb rendű útvonal felőli oldalon kell megvalósítani az építkezés első ütemeként,
- b) gépjárművel történő kiszolgálása az ezen telek mellett lévő alacsonyabb rendű útvonalról engedélyezhető,
- c) azonos kategóriájú utak esetén elsősorban a védett épületet, fát és facsoportot nagyobb számban tartalmazó útvonal felőli oldalon kell az építkezés első ütemét megvalósítani.
- (16) Tetőtér csak egyszintes hasznos tetőtéri szinttel építhető be. Új rendeltetési egységet eredményező tetőtérbeépítés vagy színtráépítés esetén – amennyiben a padlósínt magassága a 13,65 m-t meghaladja – személyszállító felvonót kell létesíteni.
- (17)
- (18)
- (19) Lakókocsi és üdülősátor Sóstógyógyfürdő területén a lakó, az üdülő és a különleges beépítésre szánt területen, azok építési telkein (azok közforgalom elől el nem zárható közcélú területei kivételével) az OTÉK 43.§. (2) szerint elhelyezhetők közterületről nem látható módon a telek építési helyén belül. Ezekre a telkeken a rendelkezésre álló telek megengedett beépítési százalékába a telek közforgalom elől el nem zárható területét beszámítani nem lehet.
- (20) Közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló ingatlanok esetében az építési övezetben meghatározott minimális teleknagyságnál kisebb telekmérettel és telekterülettel is kialakítható építési telek, ha az az egyéb biztonsági és védőövezeti előírásoknak megfelel.
- (21) Azokon a telkeken, ahol a kialakult állapot indokolja, az építési hely meghatározásánál az utcakép, illeszkedés, és a szomszédos beépítések eredményeként az így kialakuló illeszkedési vonalat kötelező építési vonalként kell figyelembe venni.
- (22) A több rendeltetési egységet magában foglaló épületekben a lakások számának legalább 50%-ához zárt gépjármű tároló biztosítása szükséges.
- (23) Az épület megközelítése céljából történő építési helyen kívüli tereprendezés abban az esetben végezhető, amennyiben az a szomszédos telkekre előnytelen állapotot nem idéz elő, a csapadékvíz kizárólag a saját telken belül történő elvezetésével, szükség esetén támfal, rézsú építése mellett. A terep egyéb építési helyen kívüli felületének a természetes terepfelülethez képest 1m-ig történő megváltoztatása tereprendezési terv nélkül végezhető, az egyéb előírások betartása mellett.
- (24) Központi vegyes, településközponti vegyes és lakó építési övezetekben, ahol az egyházi, hitéleti/szagrális funkciójú épületek elhelyezése megengedett, az építési övezetre vonatkozó megengedett legnagyobb építménymagasság értékét nem kötelező alkalmazni. Az ezen épületek részét képező, azokkal egybe épített vagy különálló torony jellegű épületrészek, vagy épületek megengedett legnagyobb magassága a 20,0 métert nem haladhatja meg. Az előírás abban az esetben alkalmazható, amennyiben a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

2. §. Az Ör 31. § helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

- (1) Gazdasági és különleges terület védőterületének korlátozási zónájába eső a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészekben szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény létesítés nem engedélyezhető.
- (2) A vasút védőterületének korlátozási zónájában - a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészekben a vasút védőterülete miatt építmény csak az OTÉK-nak, valamint a vonatkozó egyéb előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (3) A közmű védőterületének korlátozási zónájában a telkek szabályozási tervlapon jelölt részén ☐ közmű védőtávolsága miatt építmény csak szabályozási terv alapján helyezhető el.
- (4) Országos közút védőterületének korlátozási zónájában a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészekben országos közút védőtávolsága miatt építmény csak az OTÉK-nak, valamint a vonatkozó egyéb előírásoknak¹²⁹ megfelelően helyezhető el.



- (5) A repülőtér védőterülete miatti korlátozási zónában a repülőtér telkén belül a belső védőterületre eső telekrészen csak a repülőtér működéskéhez szükséges építmények engedélyezhető a vonatkozó szabályok figyelembe vételével.
- (6) Az elővásárlási korlátozás zónában a telkeken közcélú építmények létesítésének biztosítása vagy a szabályozási terv megvalósítása érdekében az Önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn, melyet a Közgyűlés döntése alapján az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
Az elővásárlási jog az érintett ingatlanok – 1862 és a 2369/2 hrsz-ú ingatlanok - vonatkozásában a lakosság életminőségének, a település versenyképességének javítása, a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdek és új munkahely teremtésének érdeke céljából került kijelölésre.
- (7) A telken belüli kötelező zöldfelület130 zónájában (kivéve a telek közforgalom elől el nem zárható kötelező zöldfelületét) a telkeken a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások területén
- a) ha a szabályozási terven jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők. Az épületek bontását követő egy éven belül a fásítást és védőfásítást a szabályozási tervnek megfelelően végre kell hajtani,
- b) A védőfásítás legalább kettős fasor telepítését jelenti, ha a szabályozási tervlap telken belüli kötelező zöldfelületet jelöl, három szintes sűrű növényállomány telepítendő, honos fajok alkalmazásával.
- c) Ha a telek kötelező zöldfelülete (kivéve a telek közforgalom elől el nem zárható kötelező zöldfelületét) – melyet az építési engedélyben elő kell írni – új építési igénnyel rendelkező telekre esik, annak megvalósítása a használatba vételi engedély megadásának feltétele. Több területi ütemben megvalósuló beépítés esetén a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.
- (8) A városkapu korlátozási zónába eső telkeken az építési engedélyt megelőzően elvi építési engedélyt kell kérni. A zónába eső telkeken önálló létesítményként nem helyezhető el benzinkút, autómosó.
- (9) A telek közforgalom elől el nem zárható zöldfelülete
Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területeken és telkeken a telek ezen felületét kerítéssel, sövényvel elzárni nem lehet. A telekrész kialakításához a telket megosztani nem szükséges, de a telekrész használatához a HÉSZ 12.§ (4) bekezdését és az OTÉK 27.§.-át és a 39-40.§.-t kell alkalmazni akként, hogy a telekrész ezen határvonalát közterületnek kell tekinteni.
- (10) A telek közforgalom elől el nem zárható közcélú parkoló területe
Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területeken és telkeken a telek ezen felületét kerítéssel, sövényvel elzárni nem lehet. A telekrész kialakításához a telket megosztani nem szükséges, de a telekrész használatához a HÉSZ 12.§ (4) bekezdését és az OTÉK 26.§.(1) bekezdését és a 41.§.-t kell alkalmazni akként, hogy a telekrész ezen határvonalát közterületnek kell tekinteni. A telekrésznek ezen a részén az OTÉK 26.§.(3) bekezdésében szereplő épületek nem helyezhetők el.
- (11) A telek közforgalom elől el nem zárható gyalogos útja, és dísztere
Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területeken és telkeken a telek ezen felületét kerítéssel, sövényvel elzárni nem lehet. A telekrész kialakításához a telket megosztani nem szükséges, de a telekrész használatához a HÉSZ 12.§ (4) bekezdését és az OTÉK 26.§.(1) bekezdését és a 41.§.-t kell alkalmazni akként, hogy a telekrész ezen határvonalát közterületnek kell tekinteni. A telekrésznek ezen a részén az OTÉK 26.§.(3) bekezdésében szereplő épületek nem helyezhetők el. A telekrész a szabályozási terv szerinti területén díszburkolattal, a gyalogos forgalmat és a gyalogos sportolási lehetőséget biztosító burkolattal kell kialakítani.
- (12) A gyógyhely és annak a védőterülete
Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területek a gyógyhely-, és annak a védőterülete övezetébe tartoznak. Rájuk a védőterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.



3.§. Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerinti 10 beavatkozási pontra jóváhagyja.

II. Záró rendelkezések

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

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

Nyíregyháza, 2022. május

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző



NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint
FELÜLETEK	
	I.rendű közlekedési célú közterület
	II.rendű közlekedési célú közterület
	I.rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és véderdő)
	I.rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület és szárazulat
	II.rendű nem közlekedési célú közterület (kőztér, csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
	Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)
	A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen (ha országos előírásokból következik, nem települési döntési szint)
	Közösségi funkcióhoz kapcsolódó zöldfelület
	Építési hely *
	A telek mélyfűvessé terület, melyen a természetes növényállomány megőrzendő, nem feltölthető, tereprendezéssel nem érinthető, nem beépíthető
	Műemlék épület telke
	Helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület
	NATURA 2000 terület
	Ökológiai hálózat
	Helyi védelem alatt álló zöldfelület
	Gyalogos tér díszburkolattal
	Vasútterület
	Gazdasági rendeltetésű erdő
	Vízgazdálkodási terület, nem közterület
	Tűzfalasan csatlakoztatható oldalszárnyak

HATÁRVONALAK

	Tervezett belterület határa
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Sajátos előírások területének határa a terület sorszámaival
	Elővásárlási joggal érintett terület határa
	Városkapu zóna határa
	Védőterületek határa
	Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezet-határ)
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
	Helyi védettségű településszerkezet
	Helyi védettségű településkép
	Helyi védettségű temető
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)
	Természeti terület határa
	Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határ
	Hidrogeológiai védelmi zóna határa
	Bányatelek határa (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Jelentős szint alatti gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
	Parkolóház gépjárműszámmal
	Terepszint alatti építési hely (egyedi előírás esetén beépítési százalék megadásával)
	Terepszint feletti (közterület feletti) építési hely

Nem települési döntési szint

Települési döntési szint

VONALAK

	Tervezett szabályozási vonal
	Változtatási tilalom
	Építési vonal
	Épületsarok helye
	Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
	Helyi védelem alatt álló homlokzat
	Helyi jelentőségű védett, értékes fa, fasor
	Közterületi fásítás, telken belüli kötelező zöldfelület, ha fasor
	Gépjármű út tengelye (I. rendű közlekedési területeknél)
	Vegyes használatú csillapított ill. korlátozott forgalmú gépjármű út tengelye
	Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
	Önálló gyalogút tengelye, ha az nem díszburkolaton van
	Szabályozási szélesség
	Zajvédő fal
	Telektömbre vonatkozóan telekalakítási terv készítő

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMELK

	Tr	Transzformátor helye
	11,4	Egyes telkekre, építési helyre, építési vonalra, vonalszakaszra vonatkozó javasolt utcai építménymagasság
		Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
		Szintbeni út-vasút kereszteződés
		Mélygarázs
		Tervezett aluljáró (döntési szint nem települési, ha az aluljáró számozott országos útvonalon van)
		Kötelezően megépítendő áthajtó ill. átjáró
		Tervezett árkád
		Megszüntető jel
	Gk 711765 (B)	A biológiai aktivitásérték telken belül, ill a szomszédos közterületeken pótlandó

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMELK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

	Közlekedésből származó zaj mérése javasolt
	Tervezett telekhatár
	Magánút
	Oldalsó telekhatáron való összeépítés lehetősége (zártudvar)
	Rekultivációs terület határa
	Repülőtér felszállópálya tengelye
	Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
	Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
	Meglévő töltőállomás helye
	Kunhalom
	Földhivatali alaptérképen nem szereplő épület

MEGJEGYZÉS: * Kötelező, amennyiben a szabályozási területen jelölt építési telek határai nem változnak. Változás esetén az építési hely határait elvi építési engedély keretében kell tisztázni.

VONALAS ELEMELK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Települési közigazgatási határa
2. Belterületi határ
3. Szabályozási vonal
4. Beépítésre szánt terület határa külterületen
5. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
6. Telekhatár
Művi védelmi határvonalak
1. Műemléki környezet határa
2. Helyi települési értékvédelmi terület határa
Táj- és természetvédelmi határvonalak
1. Tájvédelmi körzet határa
2. Országos természetvédelmi terület határa
3. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

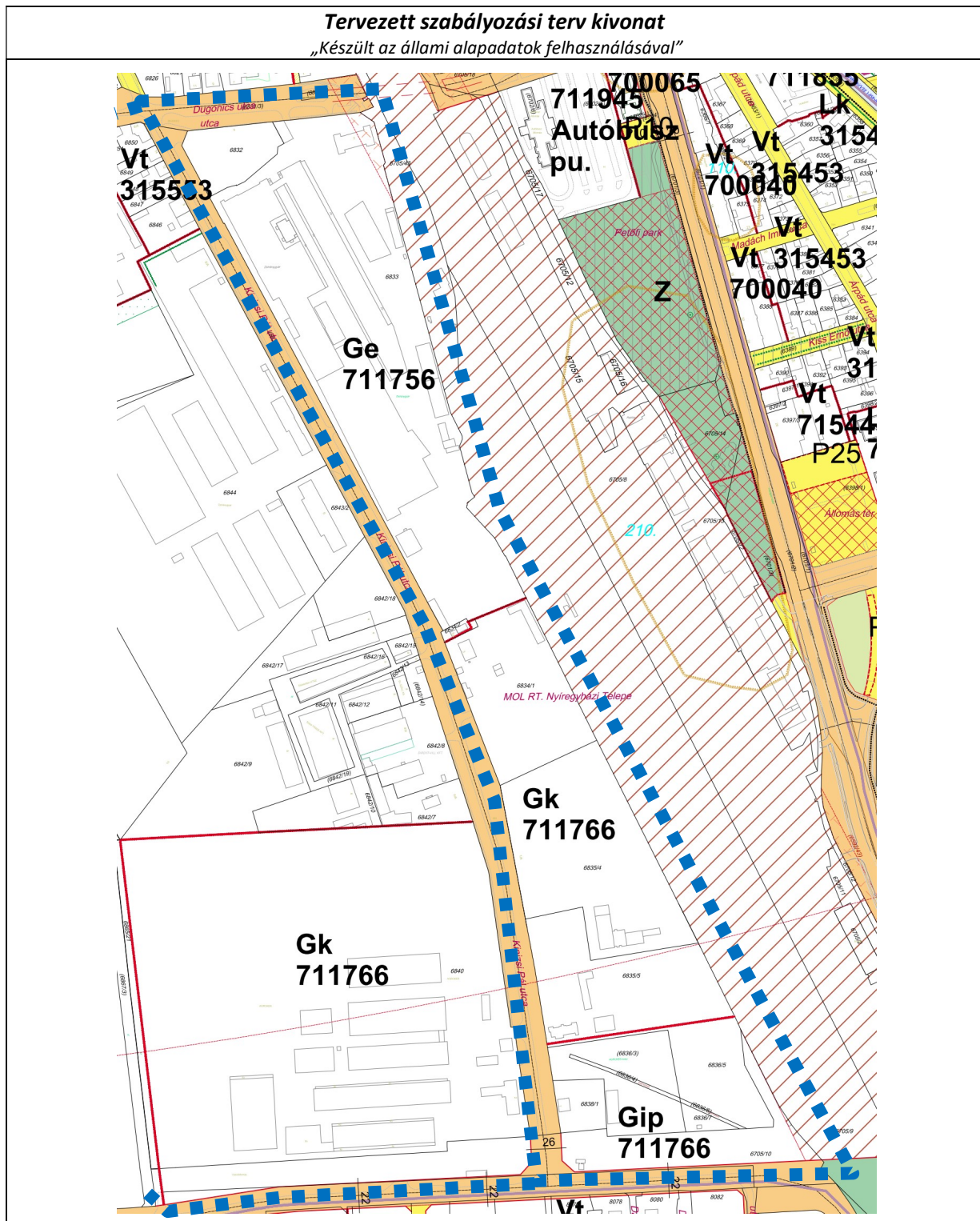
SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

Ln 215465	Építési övezet jele
Ln	a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)
Rendeltetési zónák jele és megnevezése	
Beépítésre szánt területen belül	
Ln	nagyvárosias lakózóna
Lk	kisvárosias lakózóna
Lke	kertvárosias lakózóna
Lf	falusias lakózóna
Vt	településközpont vegyes zóna
Vk	központi vegyes zóna
Gk	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Gip	zavaró hatású ipari gazdasági zóna
Ge	egyéb ipari gazdasági zóna
Üü	üdülőházas üdülőzóna
Üh	hétvégi házas üdülőzóna
Kke	különleges kereskedelmi célú zóna
Ki	különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével > = 10% beépítettséggel
KiO	különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével < 10% beépítettséggel
Kho	különleges honvédelmi zóna
Kh	különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
Kk	különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna
KkO	különleges közlekedési zóna
Beépítésre nem szánt területen belül	
KÖá	általános közlekedési zóna
KÖk	vasúti közlekedési zóna
Z	közpark zóna
Ev	védelmi rendeltetésű erdőzóna
Ee	egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
Eg	gazdasági rendeltetésű erdőzóna
Mk	mezőgazdasági kertés zóna
Má	mezőgazdasági általános zóna
Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
VG	vízgazdálkodási zóna
Kki	különleges beépítésre nem szánt terület
Ln X.....	az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik
	1. belvárosi
	2. polgárvárosi
	3. mezővárosi
	4. belső kertéségi
	5. külső kertéségi
	6. tanyabokros
	7. egyéb
Ln ..X....	a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik
	0. kialakult
	1. nem kialakult
Ln ..X....	a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
	1. szabadonálló - telepszerű
	2. szabadonálló - általános
	3. oldalhatáron álló
	4. ikres
	5. zárt sorú - általános
	6. zárt sorú - keretes
	0. adottságtól függően
	X,Y,Z sajátos előírás
Ln ...X..	a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
	1 180 m ²
	2 450 m ²
	3 600 m ²
	4 720 m ²
	5 1000 m ²
	6 1500 m ²
	7 2500 m ²
	8 4000 m ²
	9 10000 m ²
	0 adottságtól függően
	X,Y,Z sajátos előírásaként meghatározott
LnX.	a ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke
	1 = < 5%
	2 = < 15%
	3 = < 20%
	4 = < 30%
	5 = < 40%
	6 = < 50%
	7 = 60%
	8 = < 80%
	9 = < 100%
	X,Y,Z sajátos előírásaként meghatározott
LnX	a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság
	1 = < 3,5 m
	2 = < 4,5 m
	3 = < 6,5 m
	4 = < 7,5 m
	5 7,5-9,5 m
	6 9,5-12,5 m
	7 12,5-16,0 m
	0 adottságtól függően
	X,Y,Z sajátos előírásaként meghatározott
Ln 2154X5(B)	Sajátos építési övezet jele, a zárójelbe tett betű a vonatkoztatási terület jelére utal
	Területi lehatárolás

Készült az állami alapadatok felhasználásával

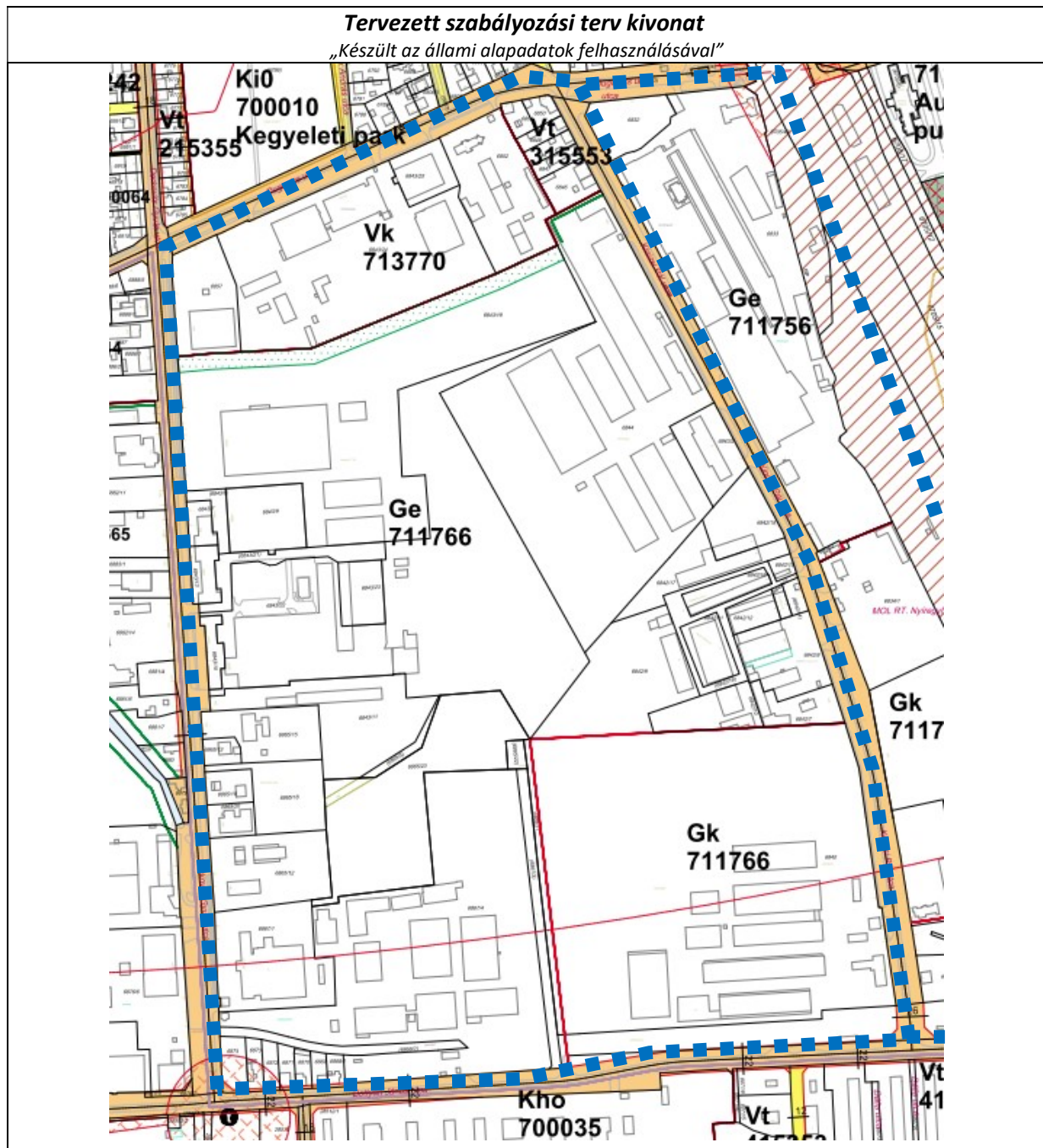


6.2.3 3. Beavatkozási pont





6.2.4 4. Beavatkozási pont



6.2.5 5. Beavatkozási pont

Tervezett szabályozási terv kivonat
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

HÉSZ előírás kiegészítés!



6.2.6 6. Beavatkozási pont

Tervezett szabályozási terv kivonat

„Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Ügyiratszám: FŐÉP/15-47/2022.

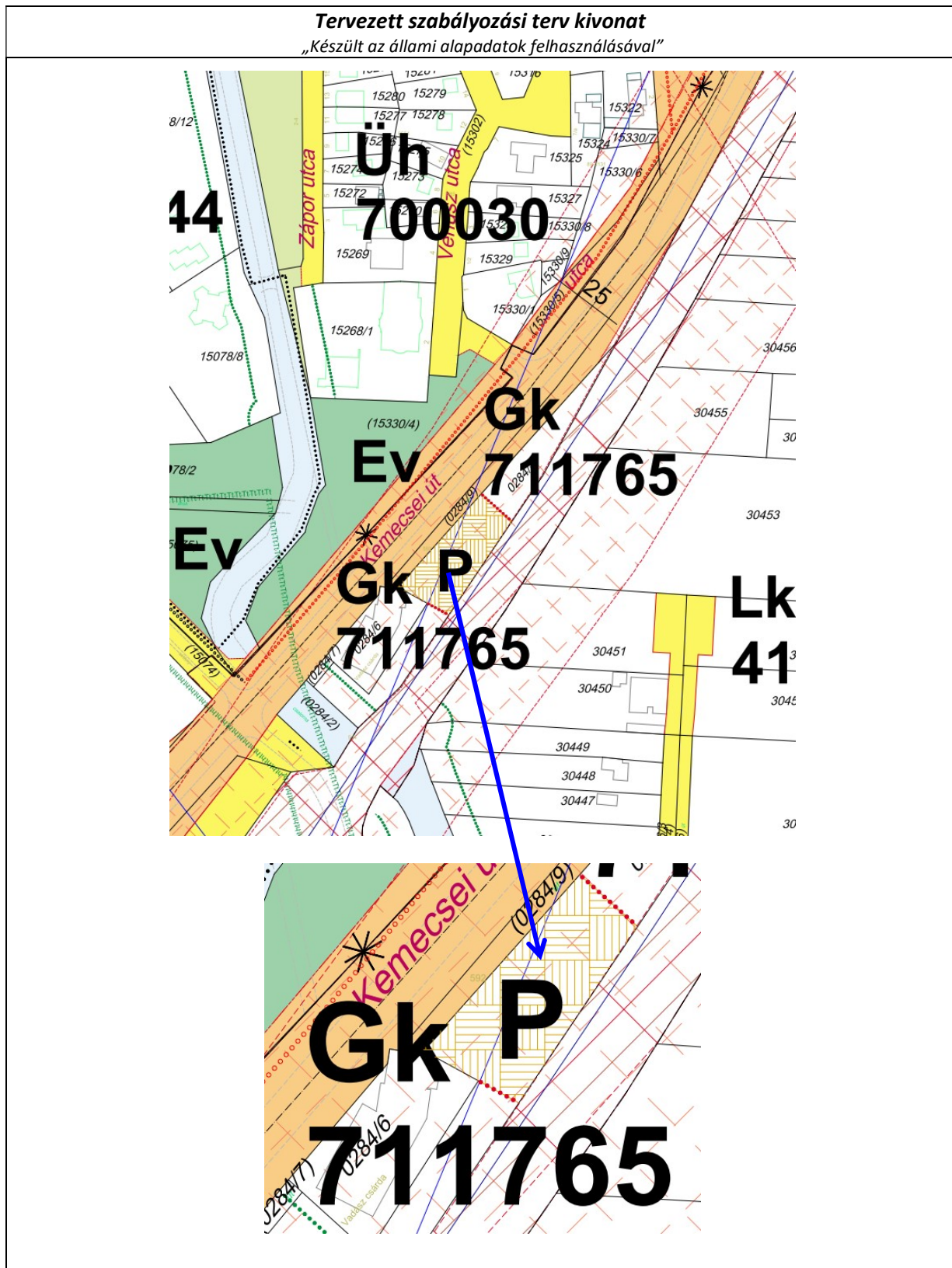
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



6.2.7 7. Beavatkozási pont

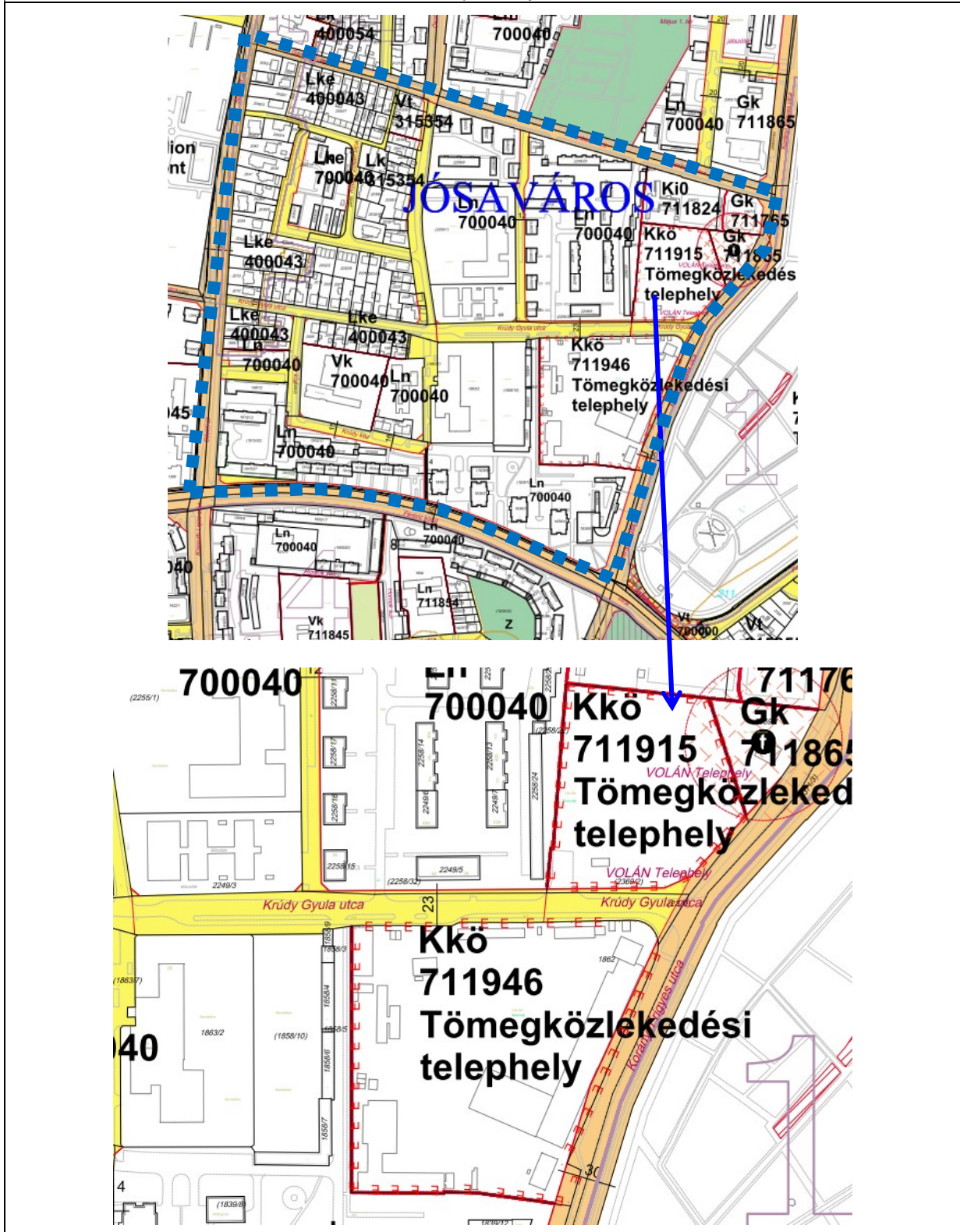




6.2.8 8. Beavatkozási pont

Tervezett szabályozási terv kivonat

„Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Ügyiratszám: FŐÉP/15-47/2022.

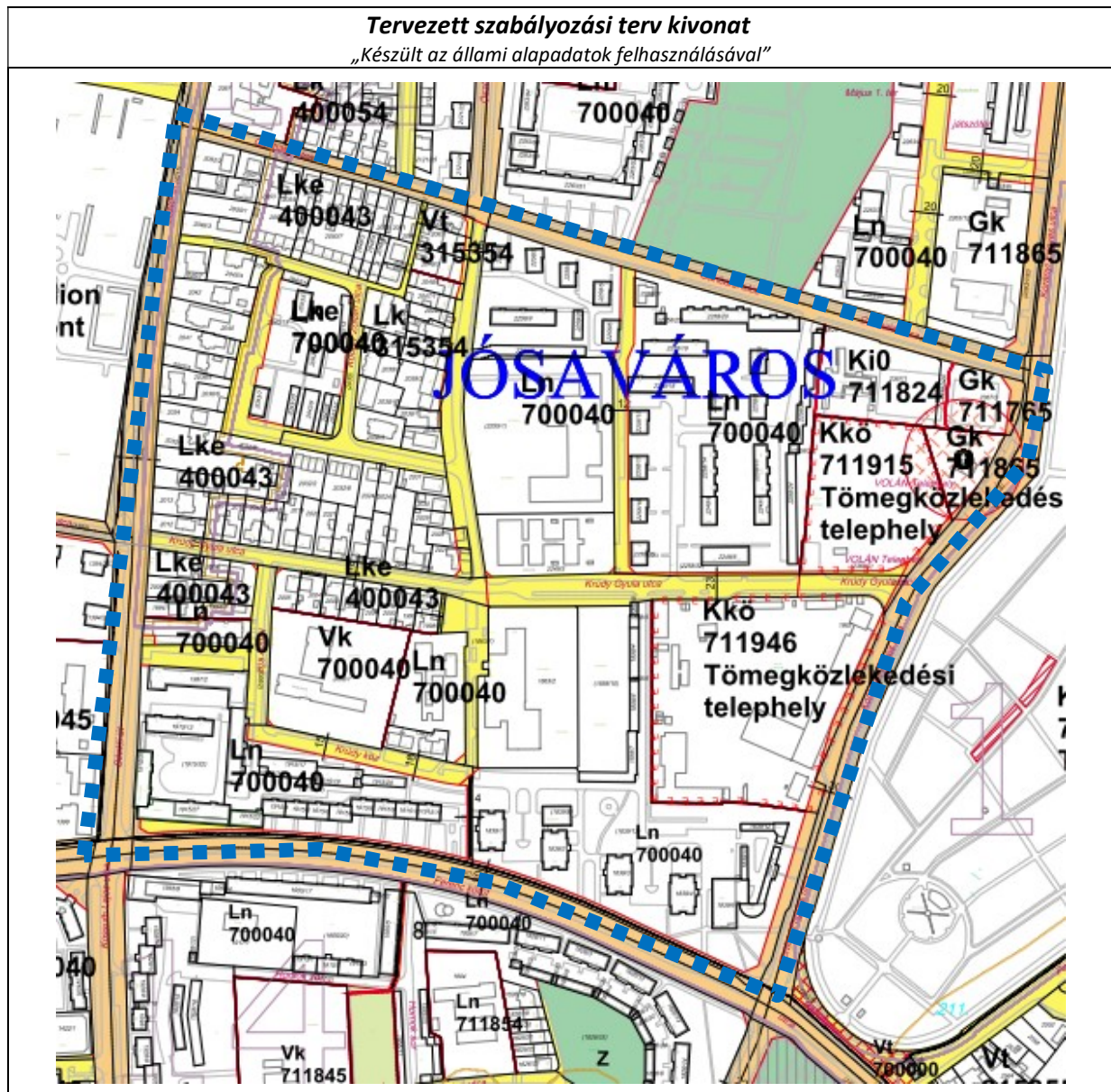
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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

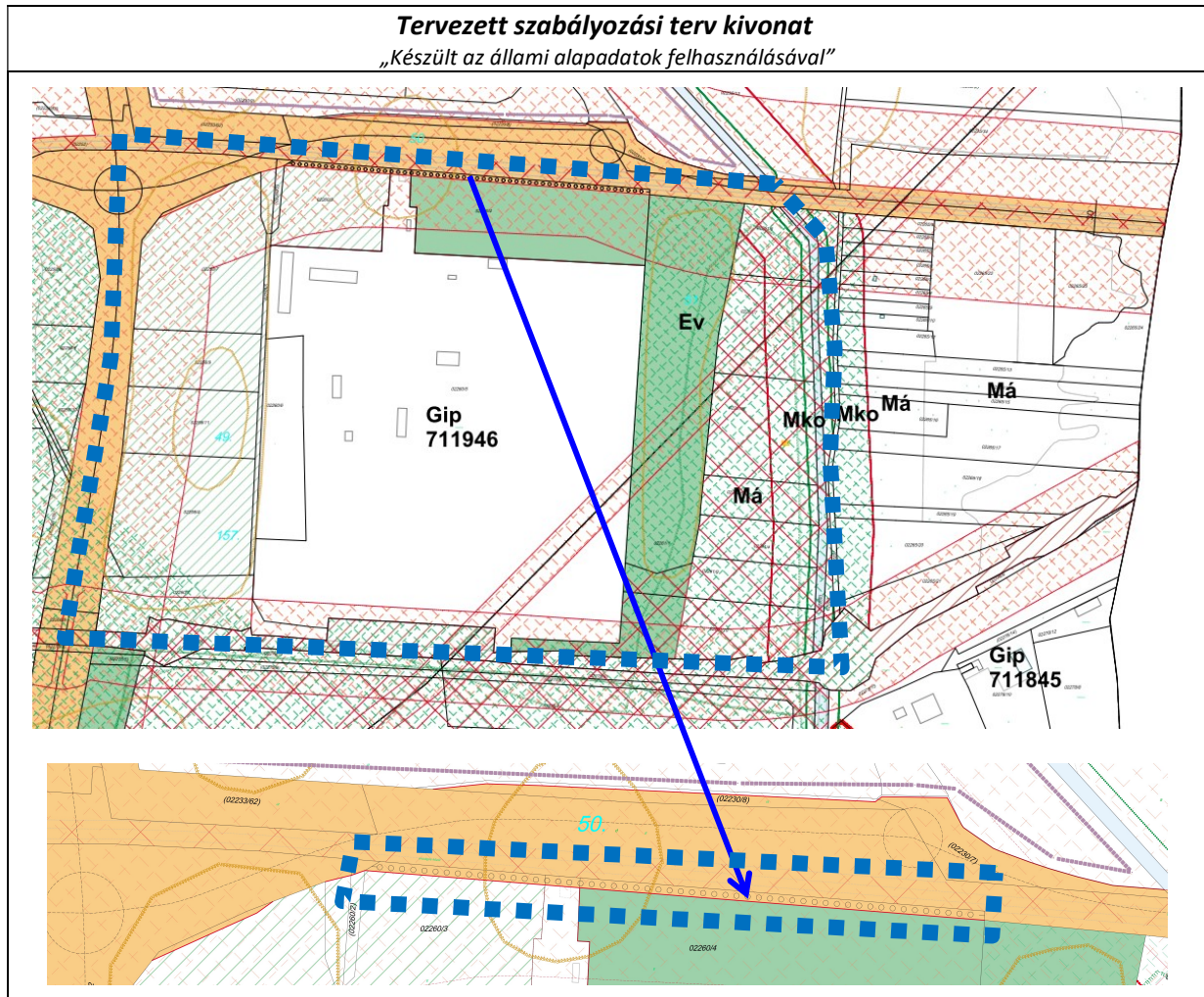


6.2.9 9. Beavatkozási pont





6.2.10 10. Beavatkozási pont





7 A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása

7.1 A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.06.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt: Nyíregyháza, 2022. május


.....
Lábancz András
okleveles településmérnök
TT/15-0378



7.2 Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,
a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

**Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),**

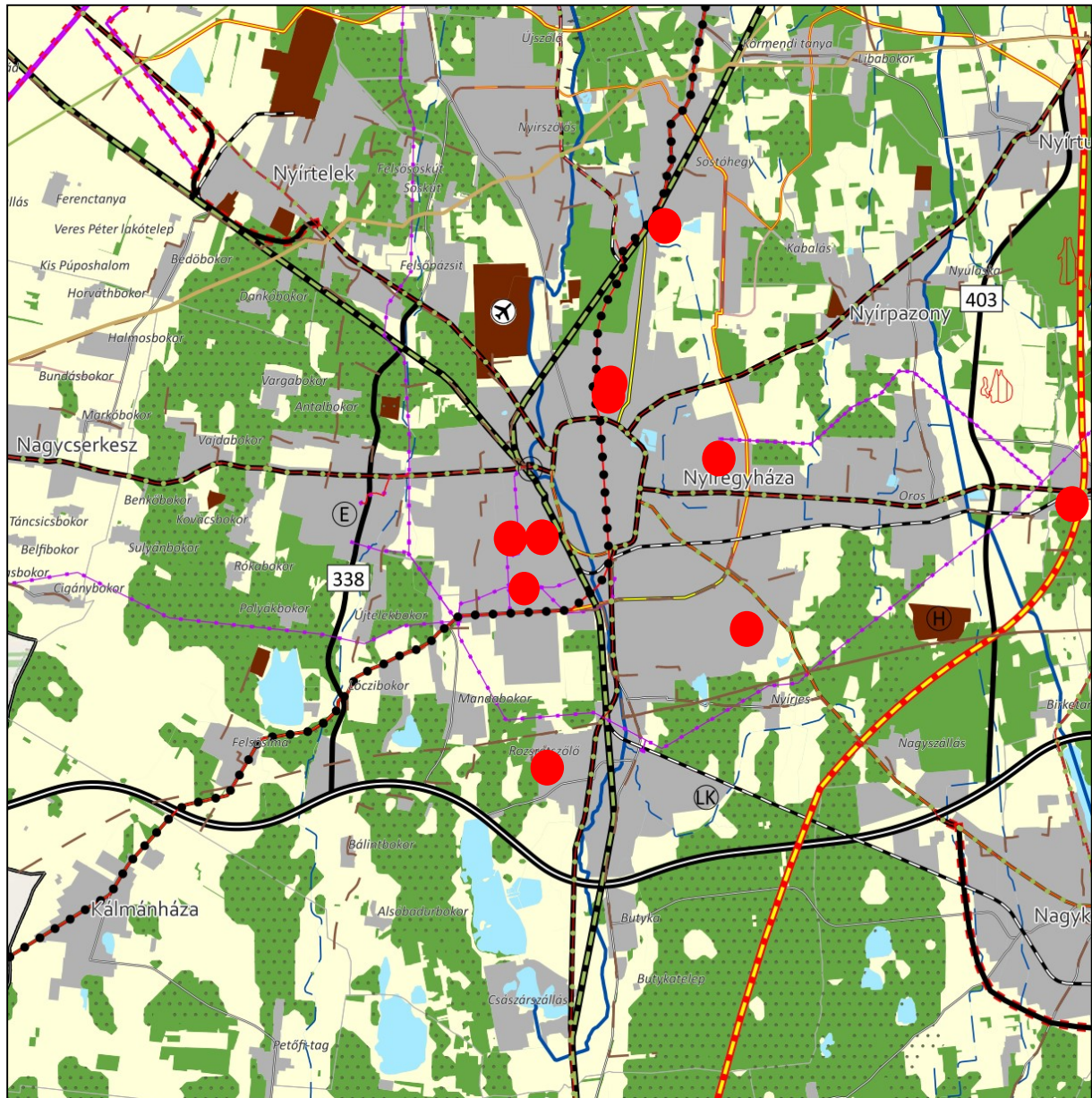
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.)sz. megyei önkormányzati rendelet






Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		OTrT/MTrT szerinti tervezési területen ha	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	9724,660	6933,800	71,30	0	0	0	0
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti	0	0	0	0	0	0	0
3.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
4.	Települési térség	érinti	érinti	10250,320	10250,320	100,00	-	-	-	-
5.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
6.	Ökológiai hálózat magterületének övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
7.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
8.	Ökológiai hálózat puffer-területének övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
9.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
10.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
11.	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete által érintett települések	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
12.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
Az MaTrT 19.§ (4) bekezdésével összhangban, az Országos Övezeti Terv részét képező, a 9/2019 (VI. 14.) MvM. rendeletben megállapított országos övezetek										
13.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
14.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	érinti	0	0	0	0	0	0	0
15.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	13219,00	13219,00	100,00	0	0	0	0
17.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
18.	VTT- tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
Az SZ-SZ-B Megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendeletben megállapított övezetek										
19.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodás terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
20.	Rendszeresen belvízjárta terület	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
21.	Földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0

7.3 Rajzi melléletek






Az ország szerkezeti terve (részlet) /a beavatkozási területek kék színnel jelölve a térképrészleten/



Térségi területfelhasználási kategóriák

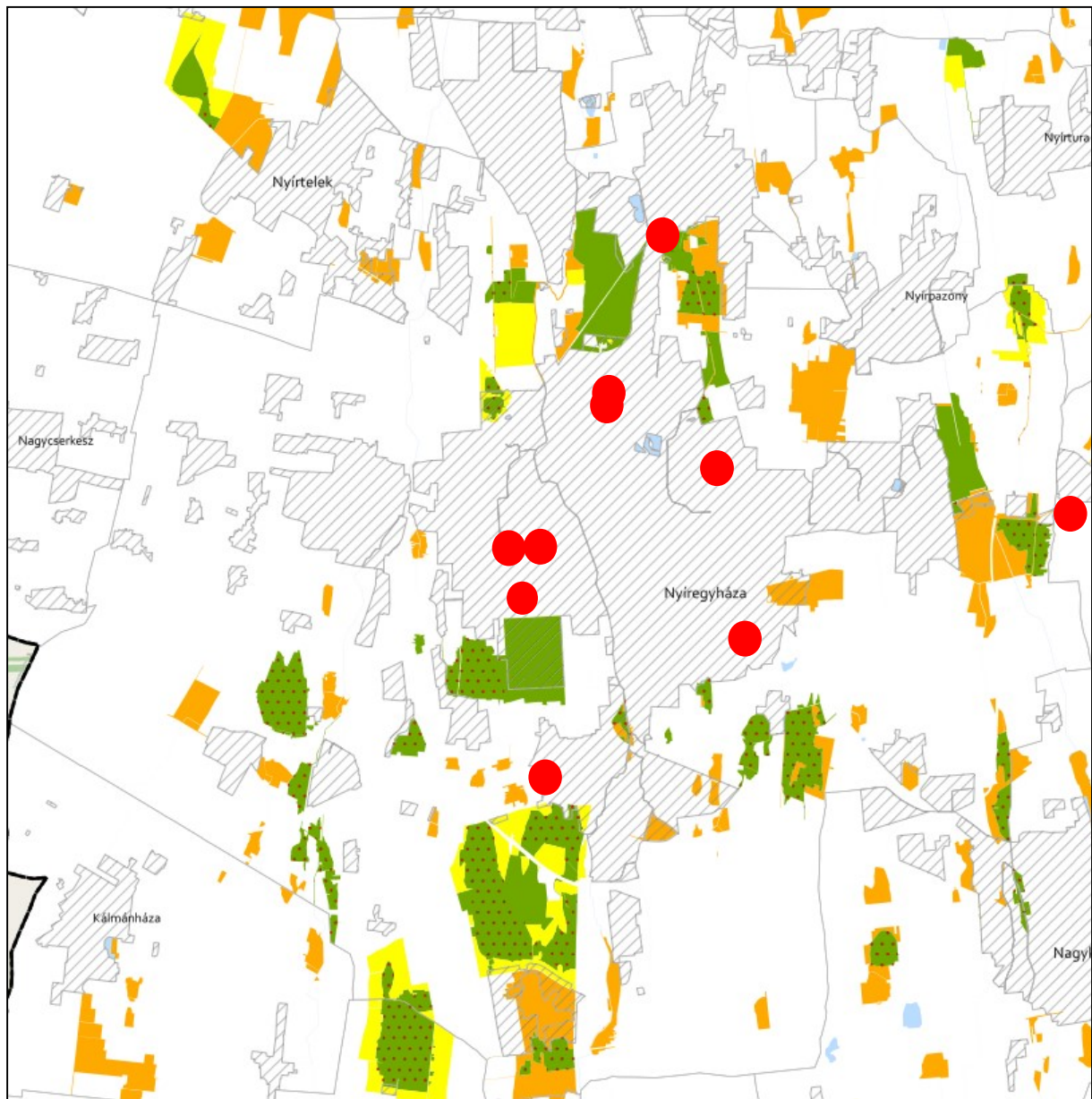
-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Sajátos területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség

Műszaki infrastruktúra elemei




- Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények
-  Gyorsforgalmi út - meglévő
 -  Gyorsforgalmi út - tervezett
 -  Főút - meglévő
 -  Főút - tervezett
 -  Nagysebességű vasútvonal - tervezett








ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETEI 3.1. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

-  Ökológiai hálózat magterületének övezete
-  Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
-  Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Alaptérkép elemei

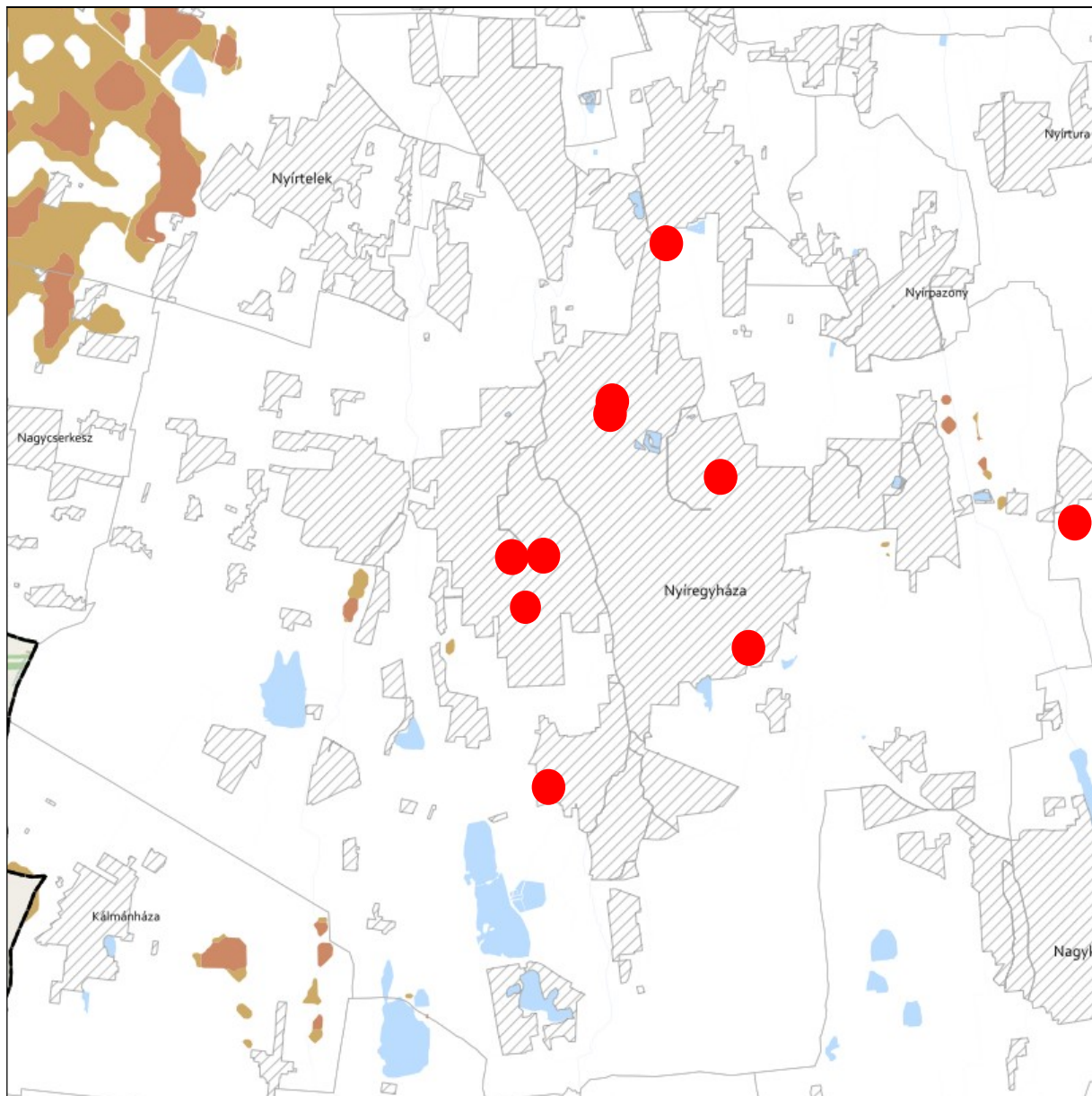
-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár

Tájékoztató elem



-  Védett természeti területek








**KIVÁLÓ ÉS JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE 3.2. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

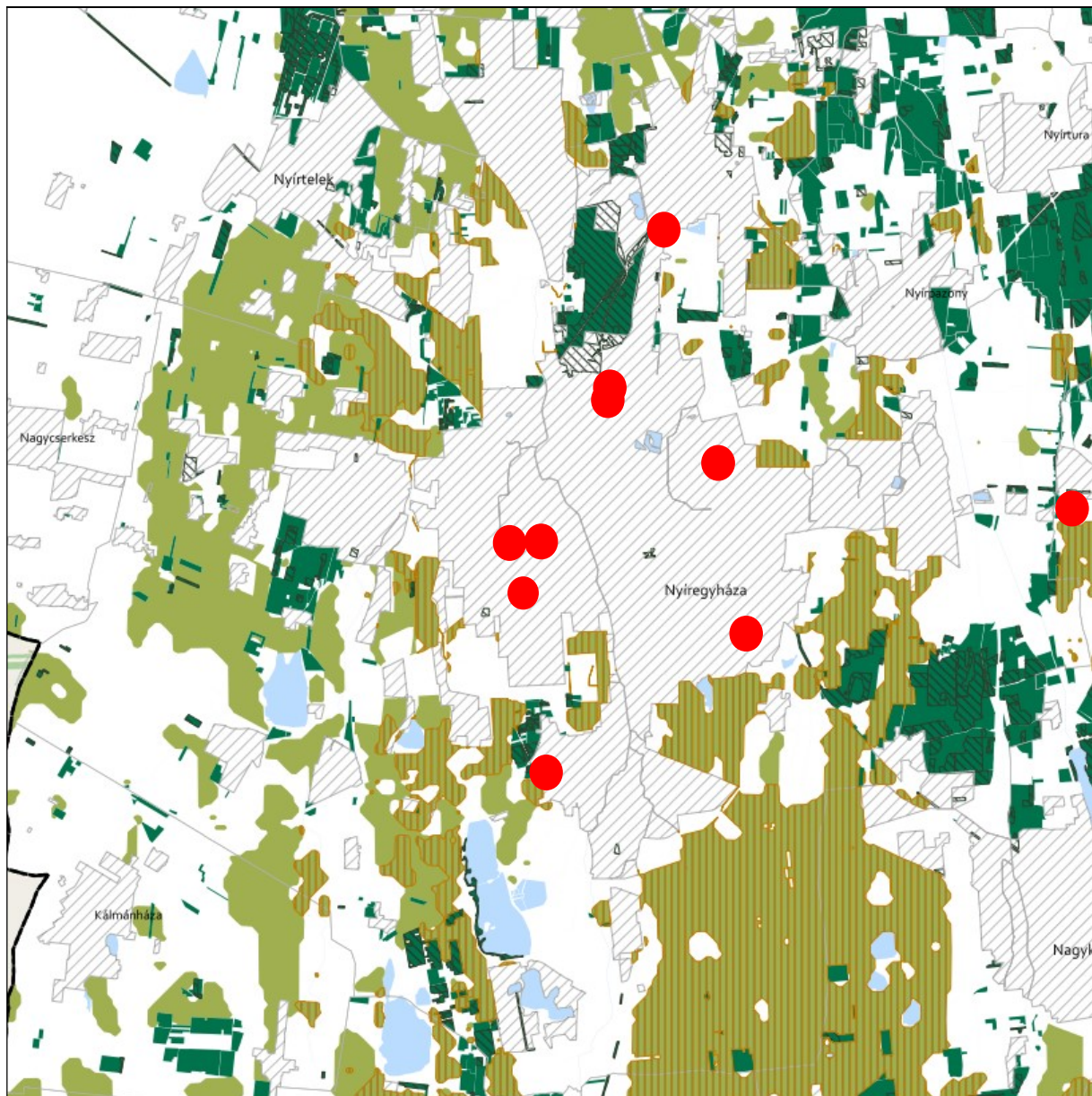
-  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
-  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérkép elemei



-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár





**ERDŐK ÖVEZETE ÉS ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE 3.3. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**








Tájékoztató elem

-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
-  Elsődlegesen erdőtelepítésre javasolt terület

JELMAGYARÁZAT

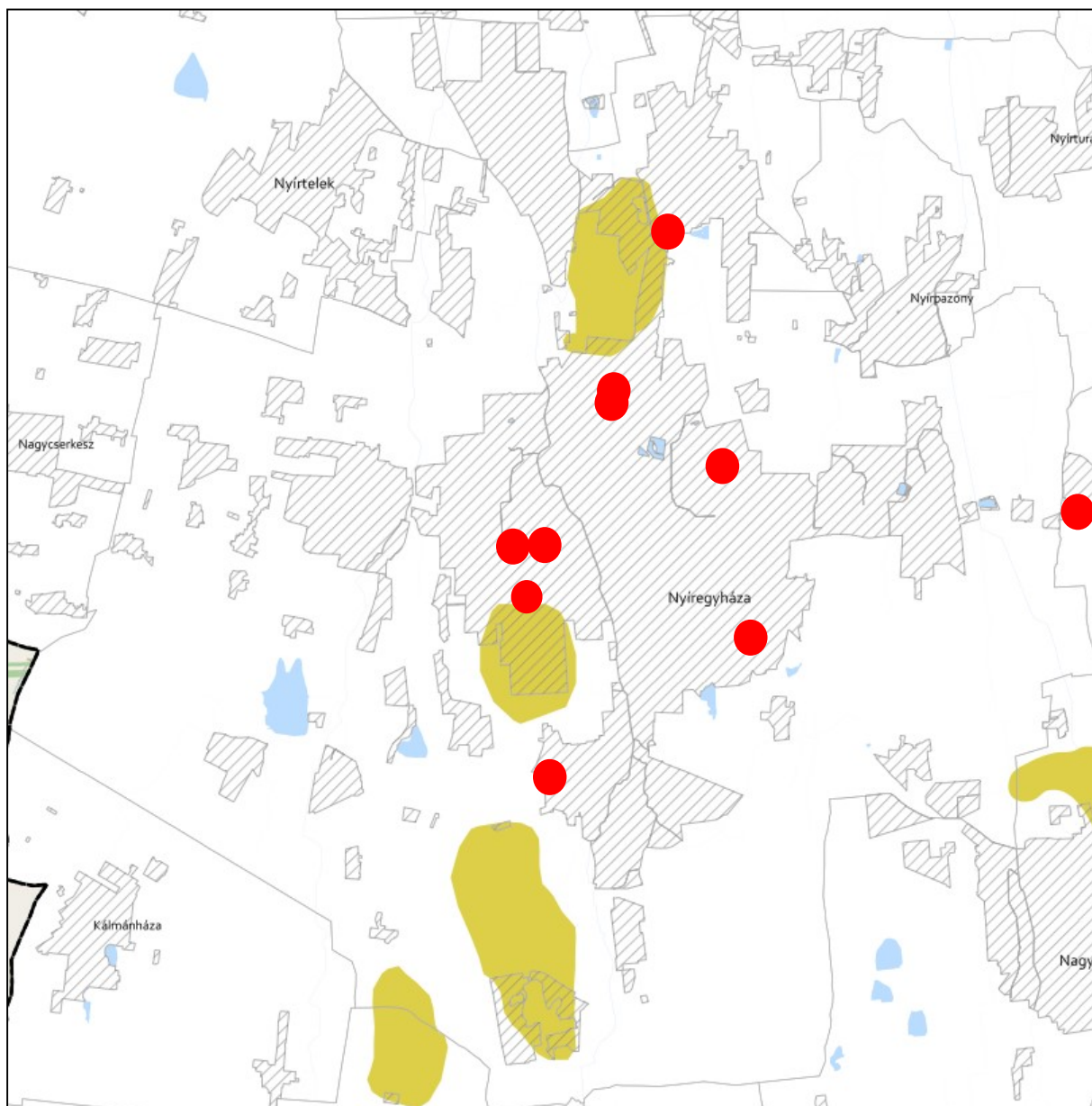
-  Erdők övezete
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár








TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE 3.4. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

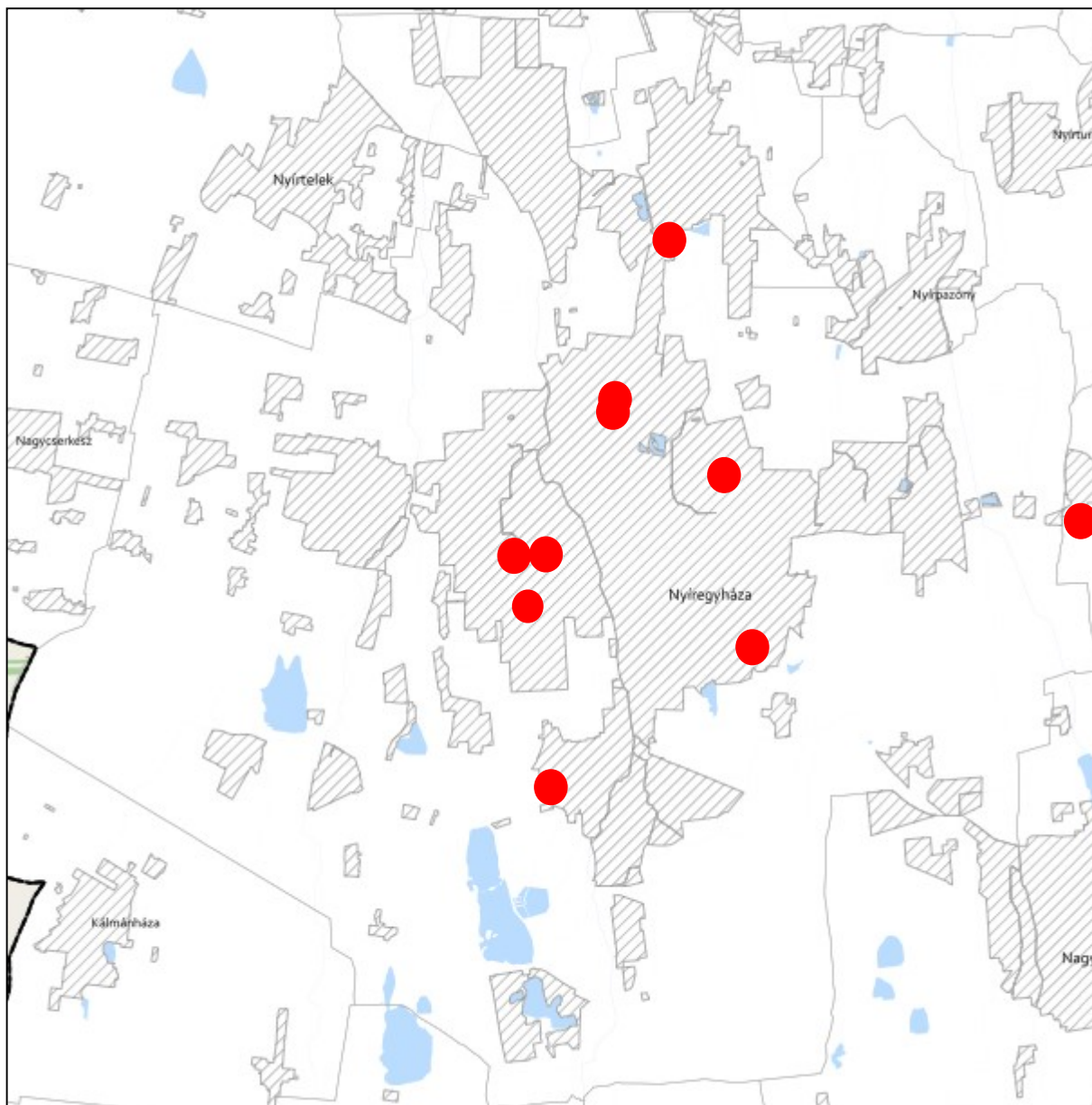
 Tájképvédelmi terület övezete

Alaptérkép elemei


-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár








**VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE 3.5. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

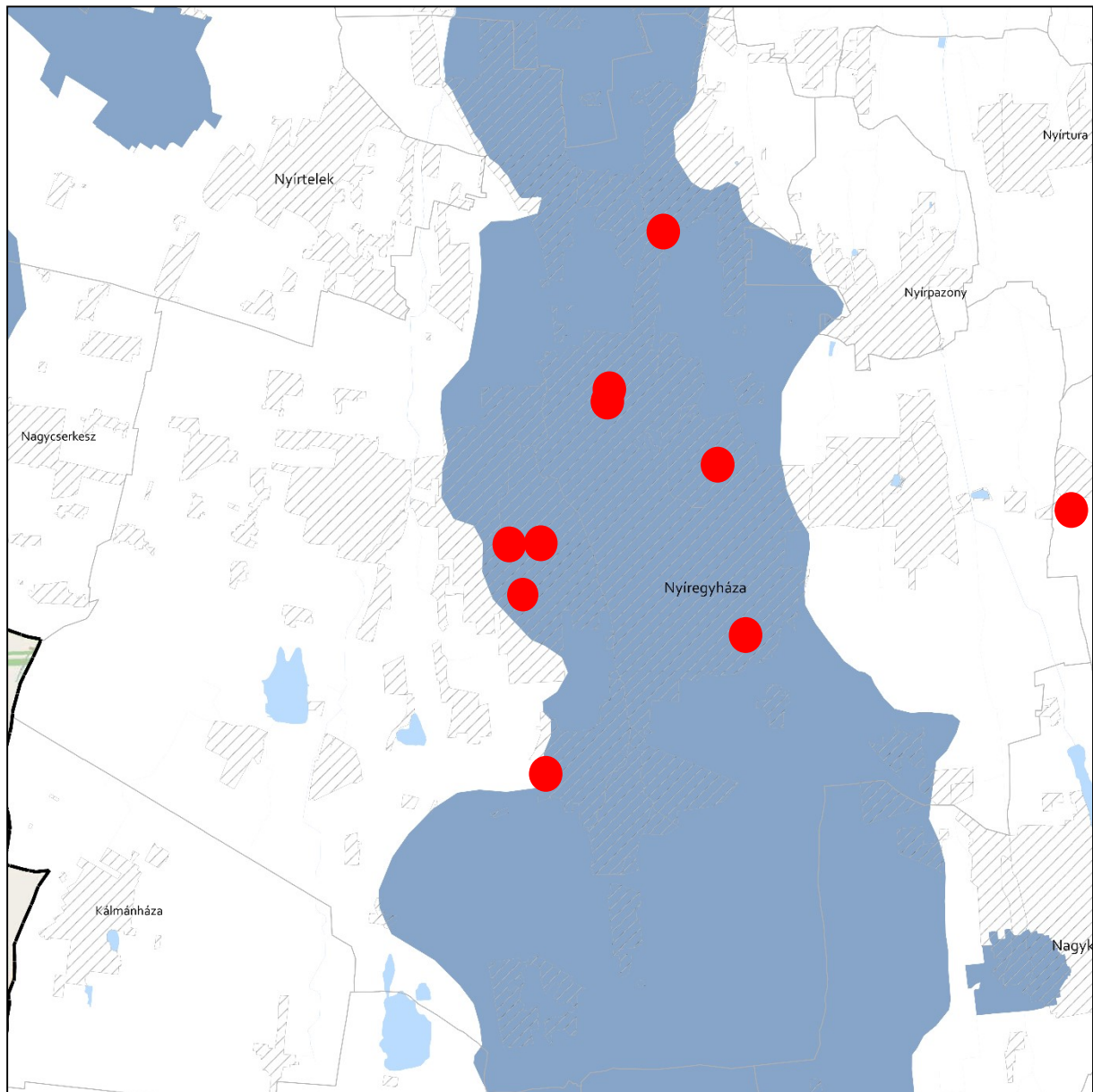
 Világörökségi várományos területek által érintett települések

Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár



**VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE 3.6. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

 Vízminőség-védelmi terület övezete

Alaptérkép elemei

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

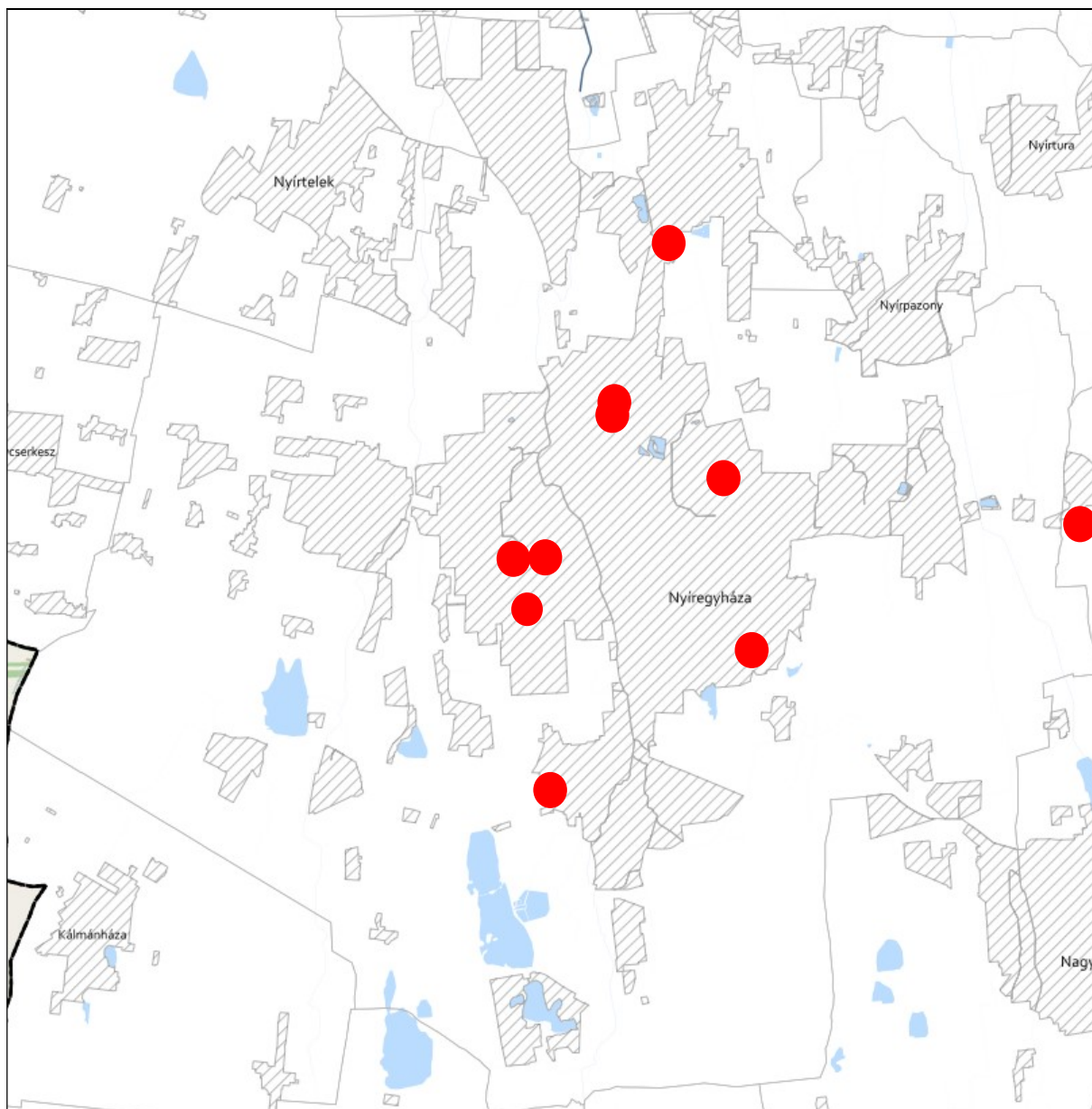
 Településhatár

 Megyehatár



 Országhatár








**NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE ÉS VTT-TÁROZÓK ÖVEZETE 3.7. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

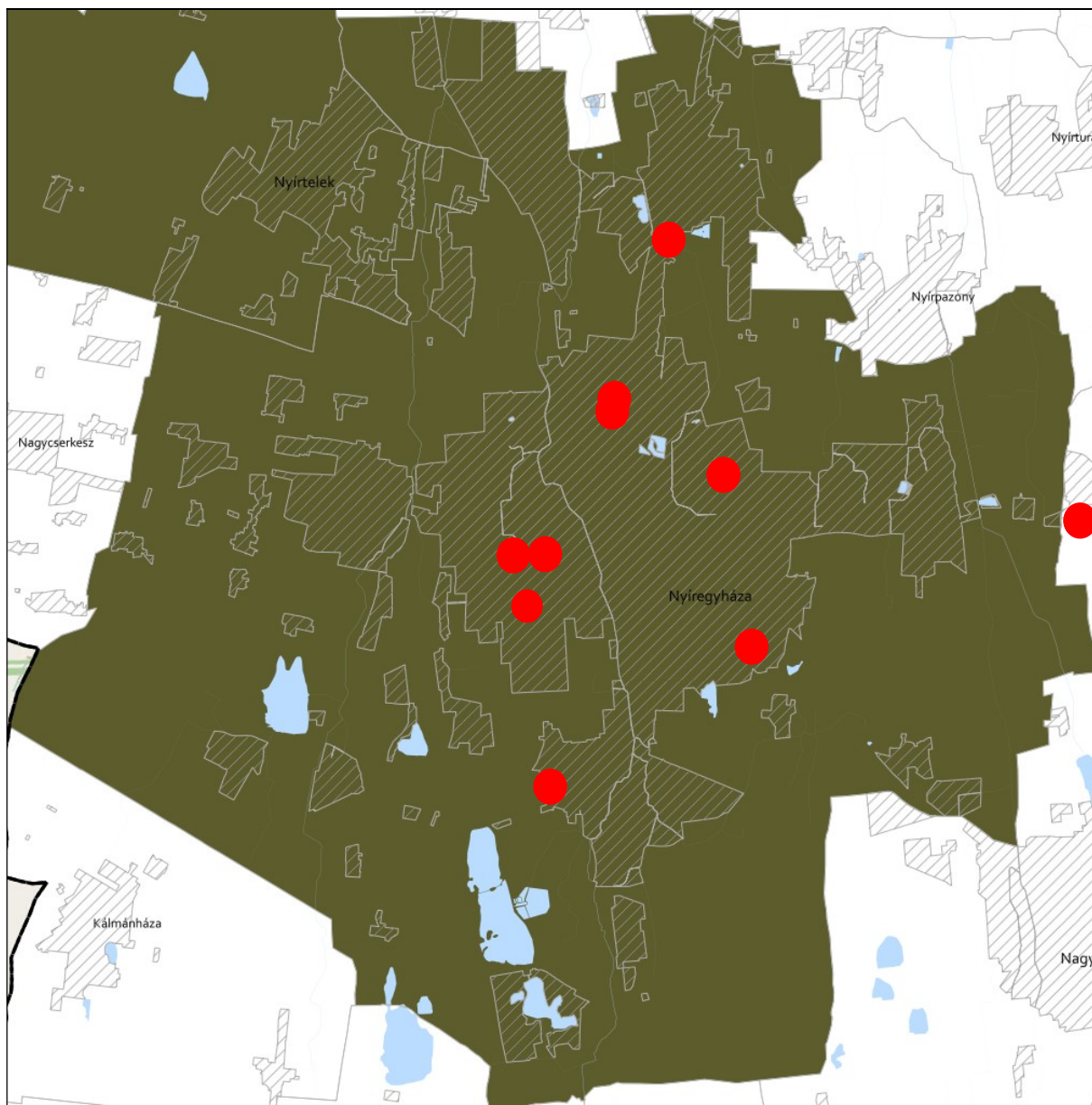
-  Nagyvízi meder övezete
-  VTT-tározók övezete

Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár








**HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE 3.8. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



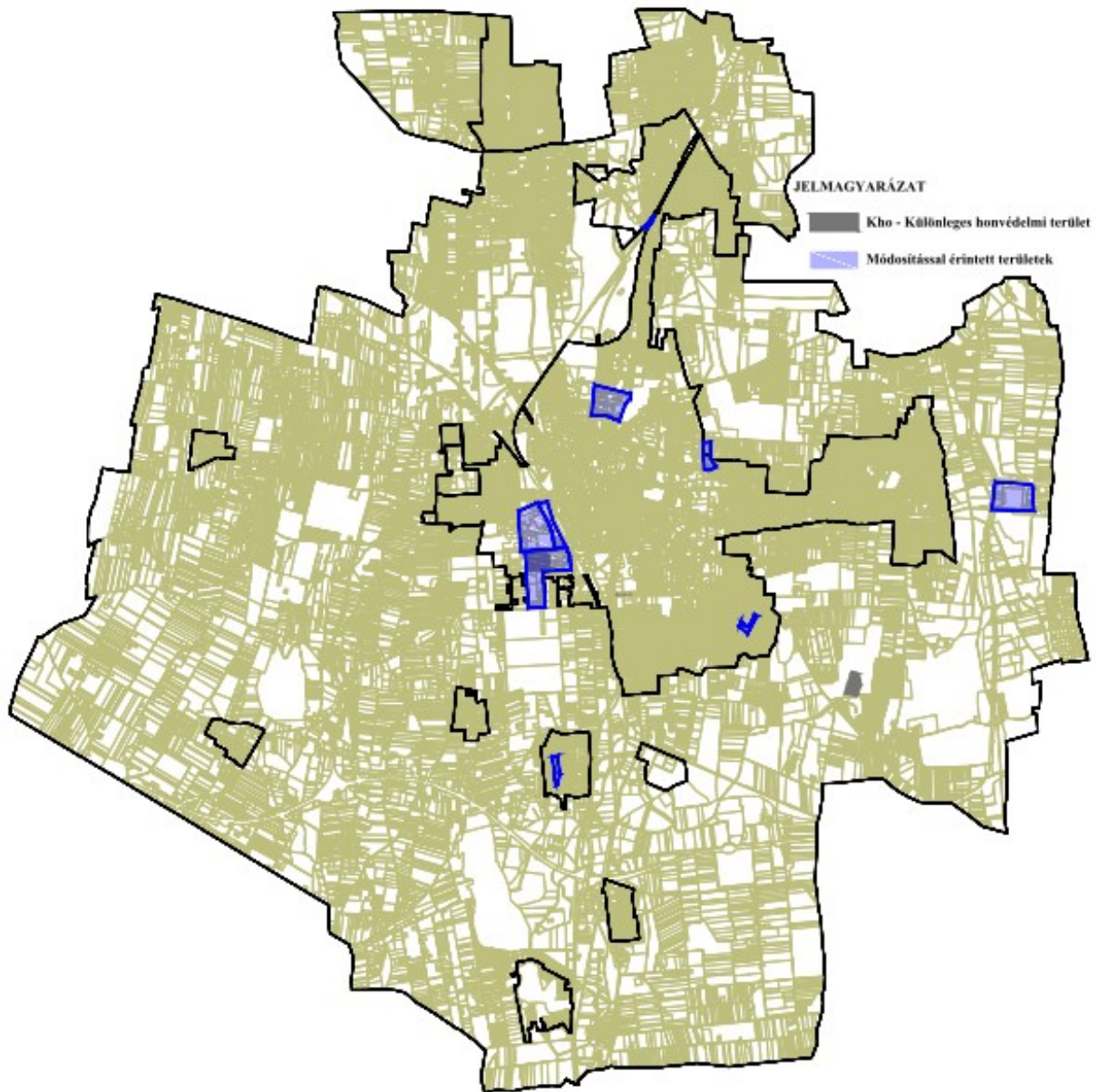
JELMAGYARÁZAT

 Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár

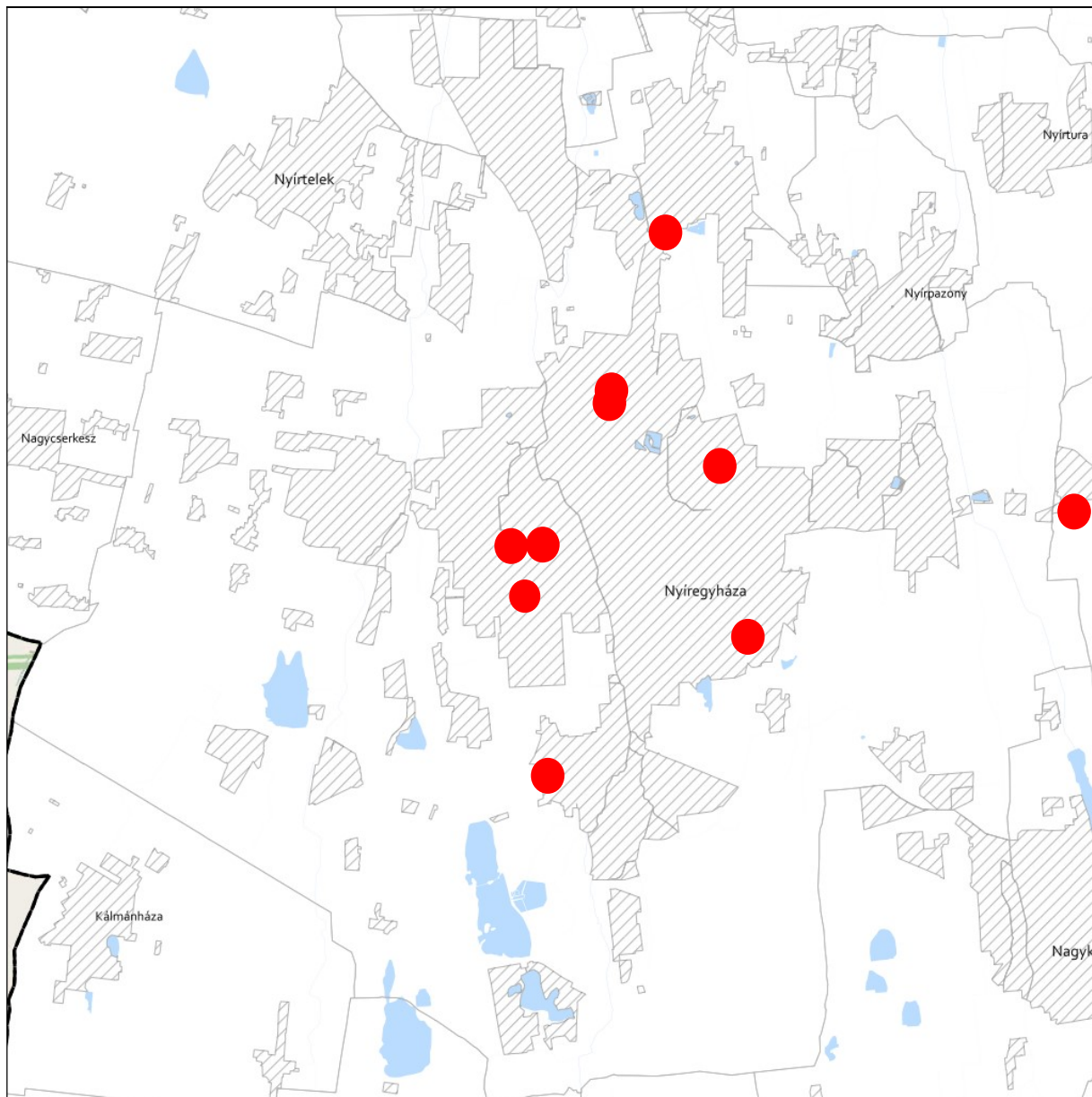
A településrendezési eszközökben elhatárolt honvédelmi és katonai területek:




Az előzetes tájékoztatási szakaszban történt adatszolgáltatás kérés során a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztályától kapott nyilatkozat szerint: „A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem sérti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek”.








**RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE 3.10. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

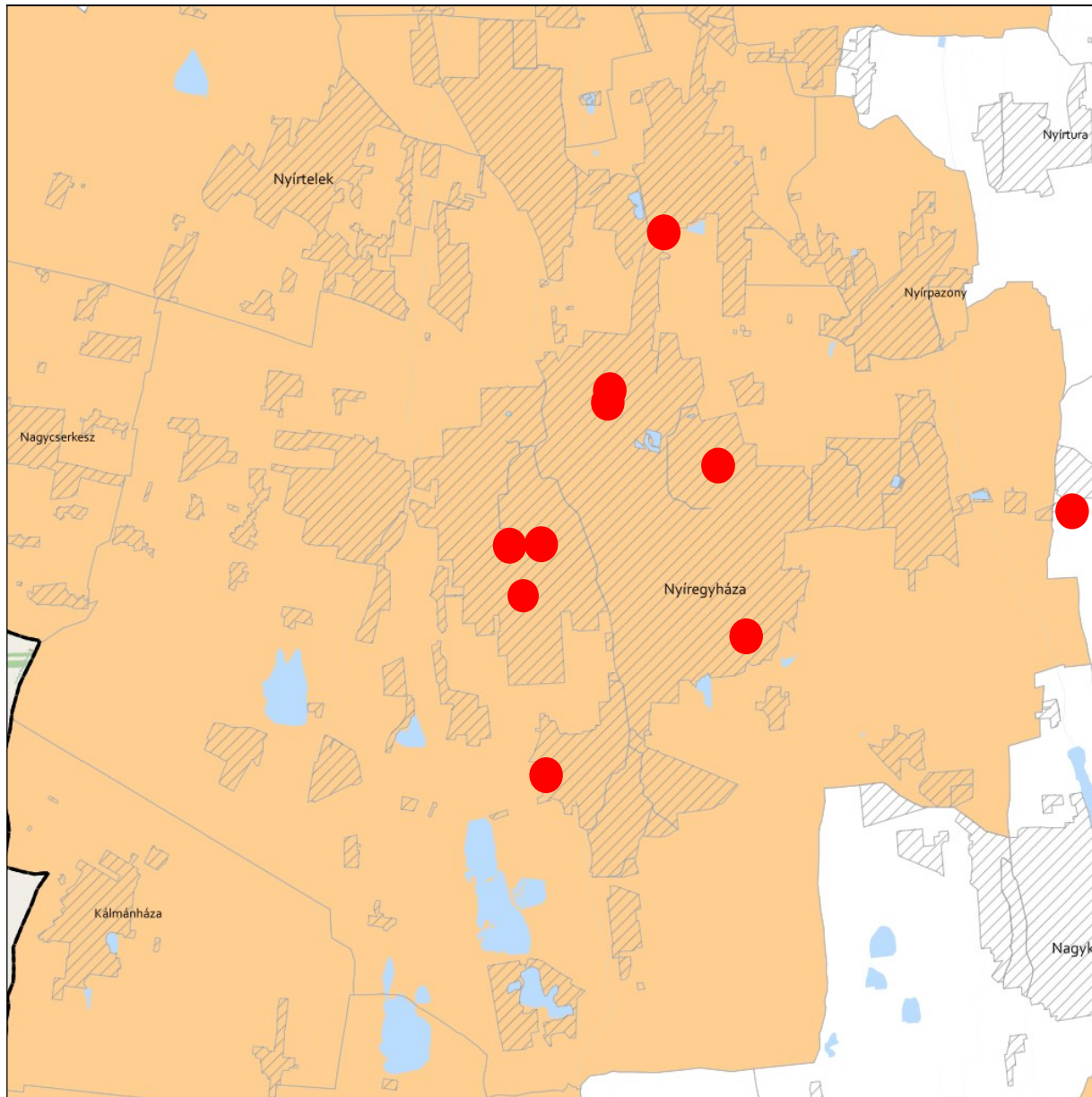
 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Alaptérkép elemei


-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár








TANYÁS TERÜLETEK ÖVEZETE 3.11. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

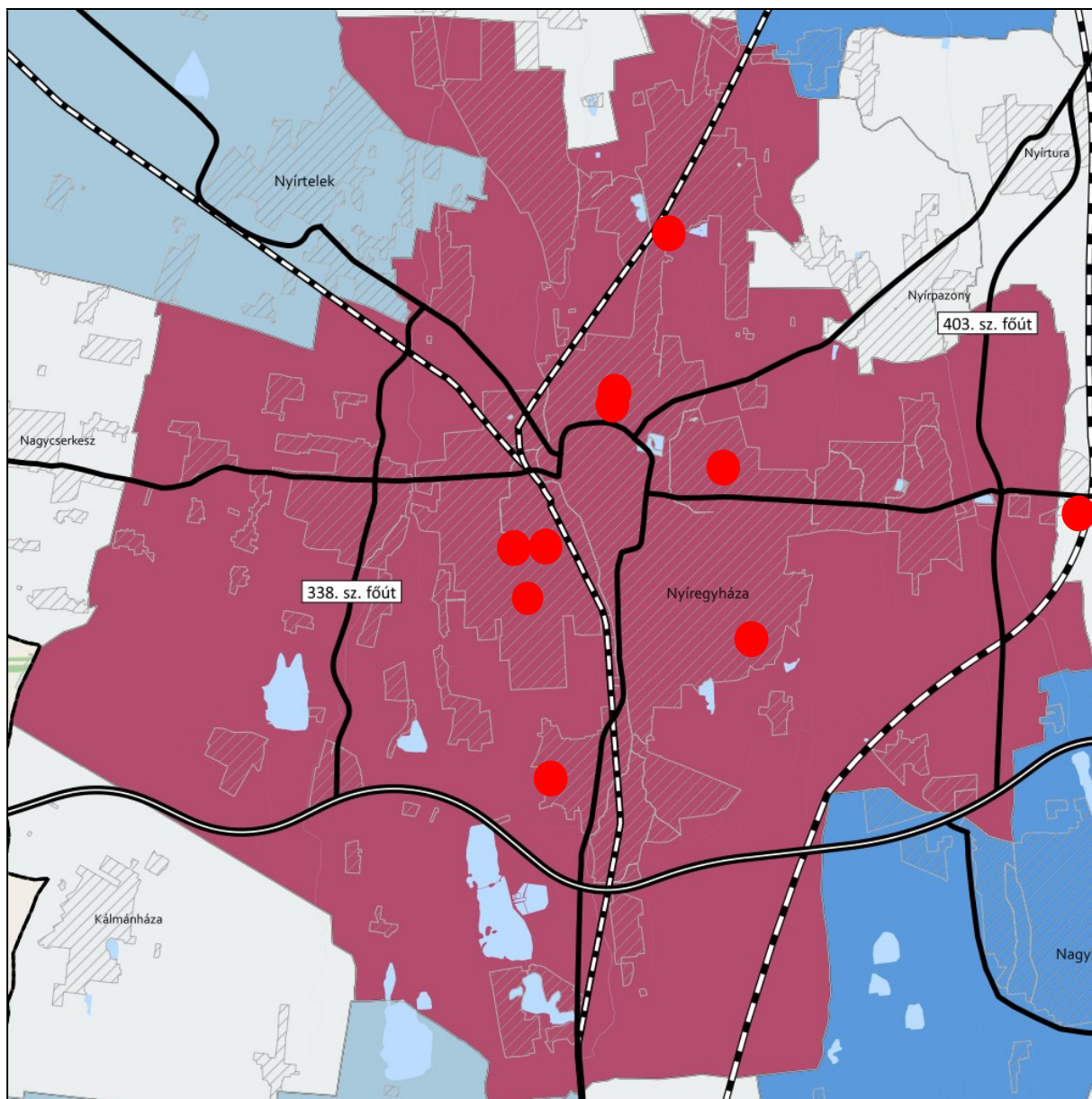
 Tanyás területek övezete

Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár



**TÉRSZERVEZŐ VÁROSKÉPZETEK ÉS HAGYOMÁNYOSAN VIDÉKI TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE 3.12. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

Térségi szerepkör

- Regionális jelentőségű térszervező város
- Térségi jelentőségű térszervező város
- Járási jelentőségű térszervező város
- Egyéb város
- Hagyományosan vidéki település övezete

Tájékoztató elem

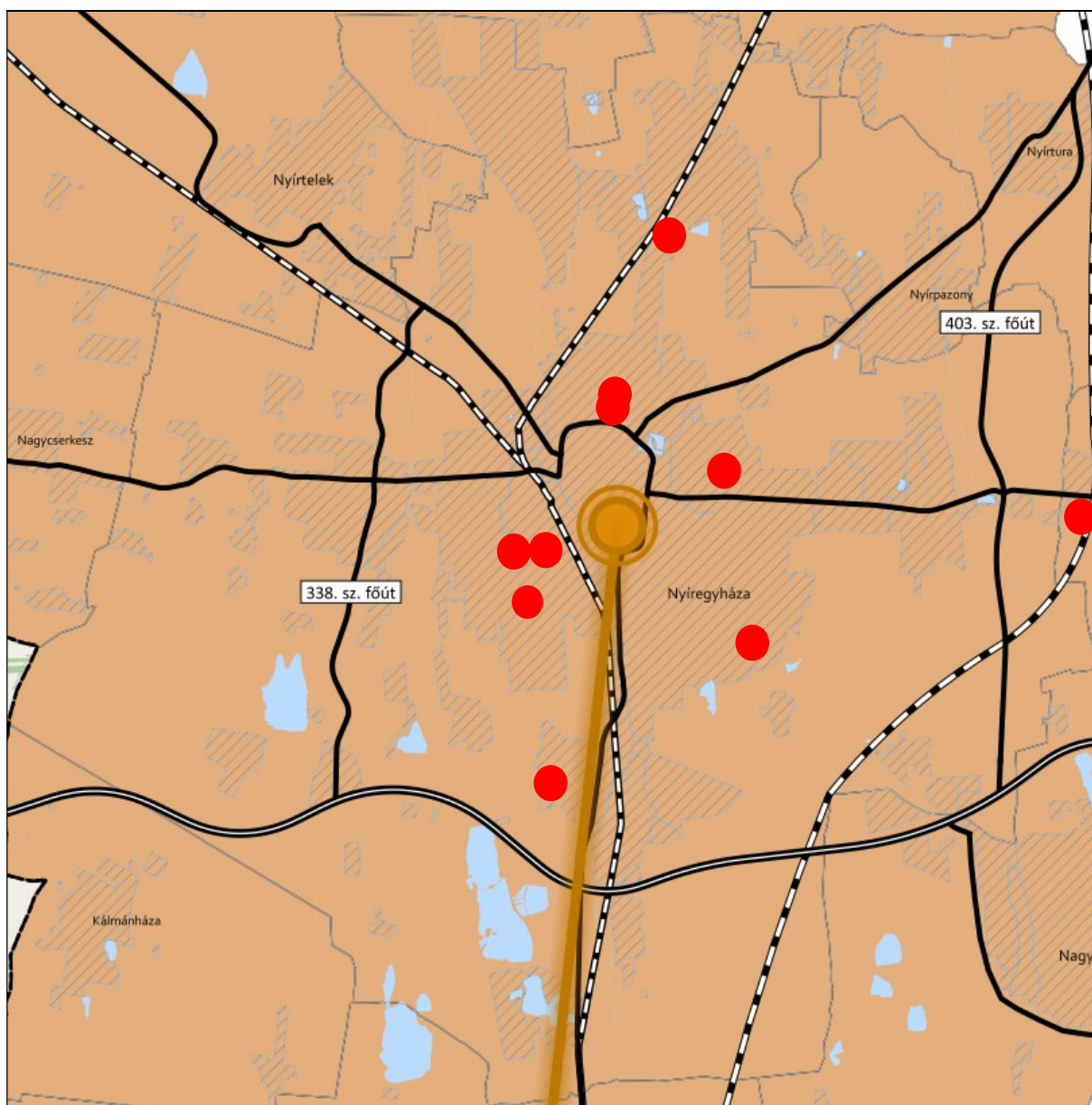
- Nyírségi városgyűrű keleti íve

Alaptérkép elemei

- Gyorsforgalmi út
- Tervezett főút
- Országos vasútvonal
- Települési terület
- Vízfolyás, vízfelület
- Településhatár
- Megyehatár
- Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/15-47/2022.
GYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42) 310-647

**TÉRSÉGI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK ÖVEZETE 3.13. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

Térségi együttműködések

- Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely
- Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport
- Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport hatásterülete
- Záhony-Kisvárdai térsége
- Aprófalvas térség
- Várospárok
- Szomszédváros

Tájékoztató elem

- Nyíregyháza-Debrecen meglévő együttműködés

Alaptérkép elemei

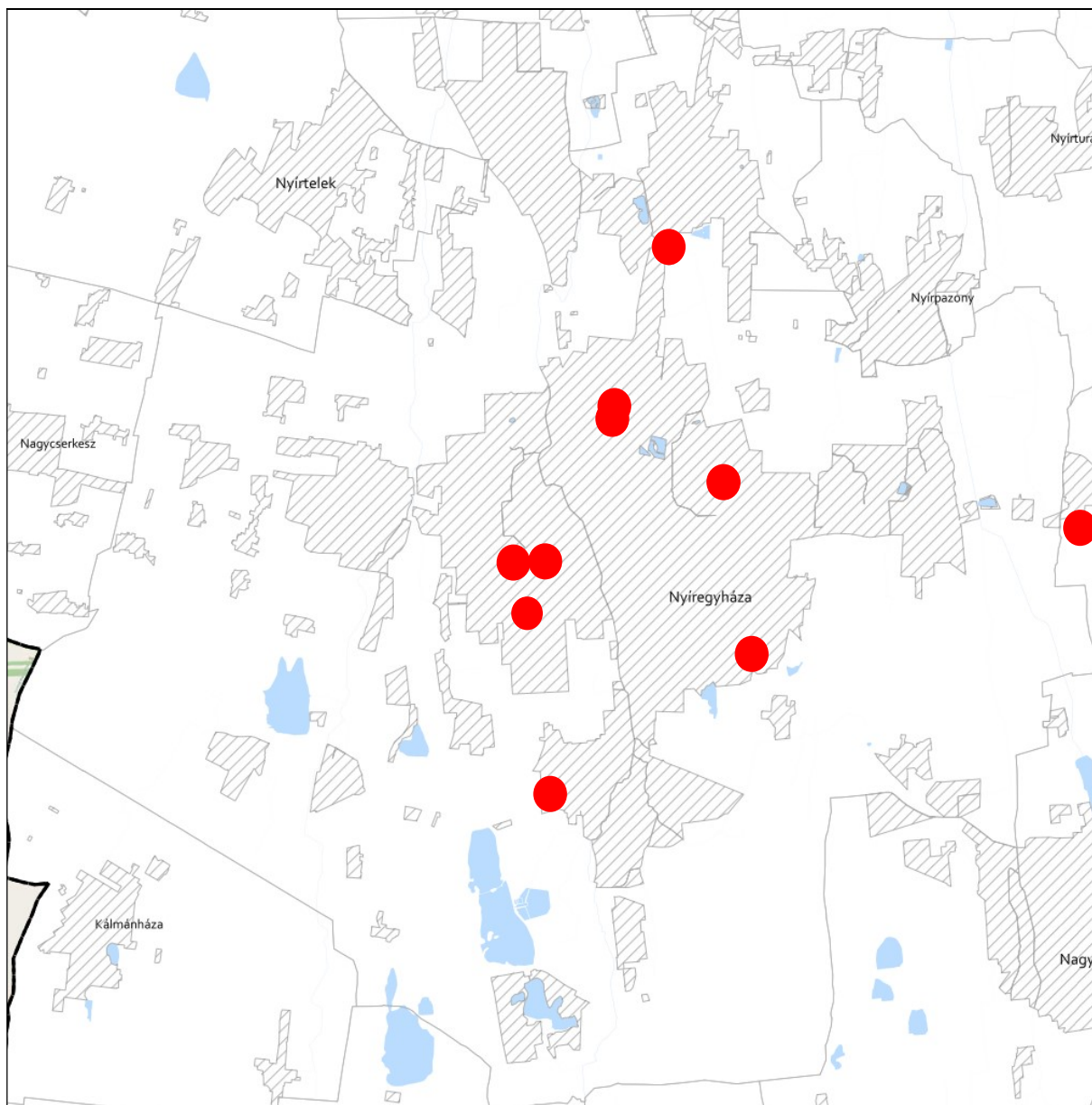
- Gyorsforgalmi út
- Tervezett főút
- Országos vasútvonal
- Települési terület
- Vízfolyás, vízfelület
- Településhatár
- Megyehatár
- Országhatár

yiratszám: FŐÉP/15-47/2022.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42) 310-647



**HATÁRON ÁTNYÚLÓ EGYÜTTMŰKÖDÉS ÖVEZETE 3.14. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

 Határon átnyúló együttműködés övezete

Tájékoztató elem

 Hármashatár térsége


Alaptérkép elemei

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

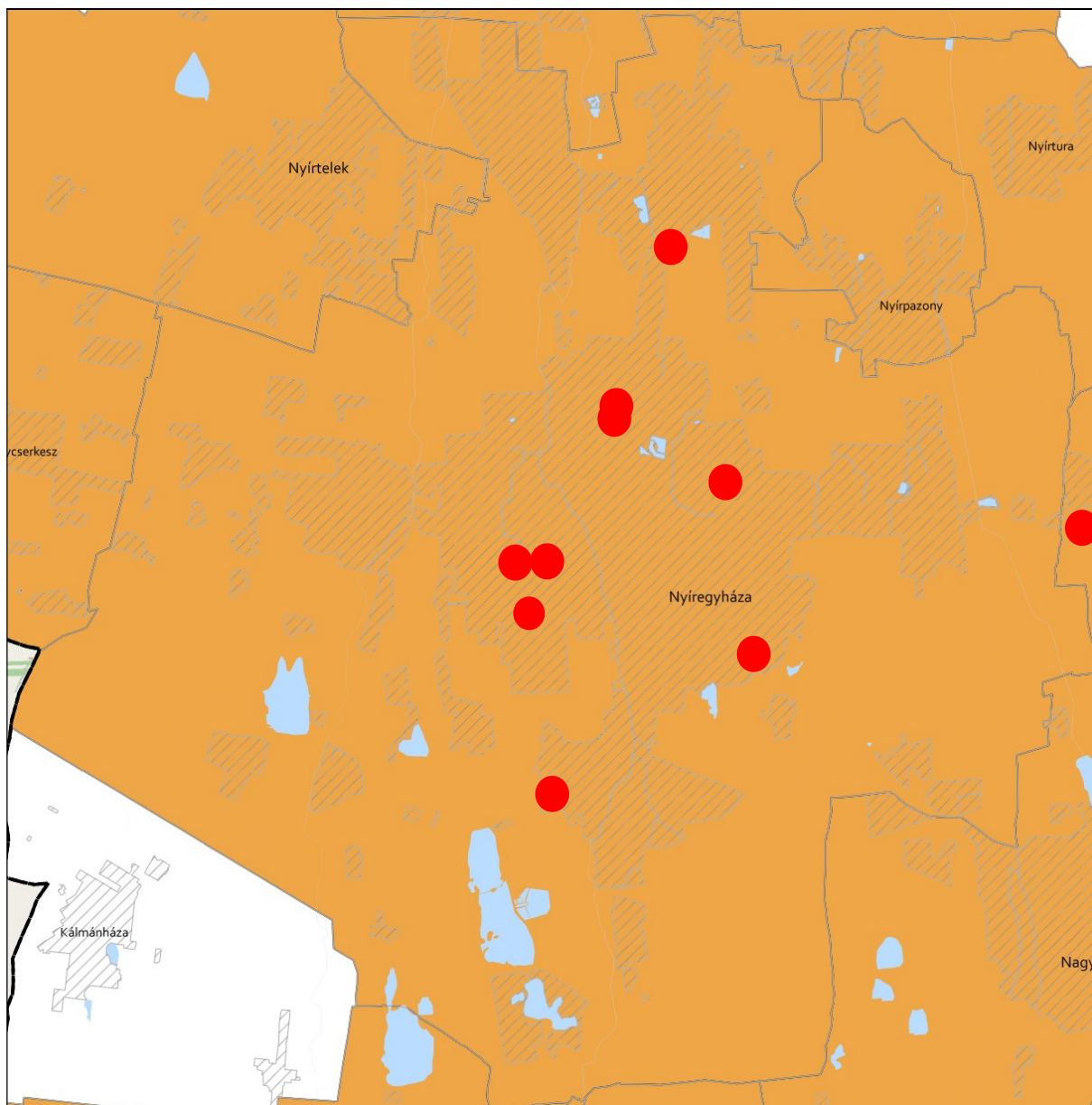
 Településhatár

 Megyehatár


 Országhatár



**GYÜMÖLCSTERMESZTÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ ÖVEZETE 3.15. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

 Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete


Alaptérkép elemei

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

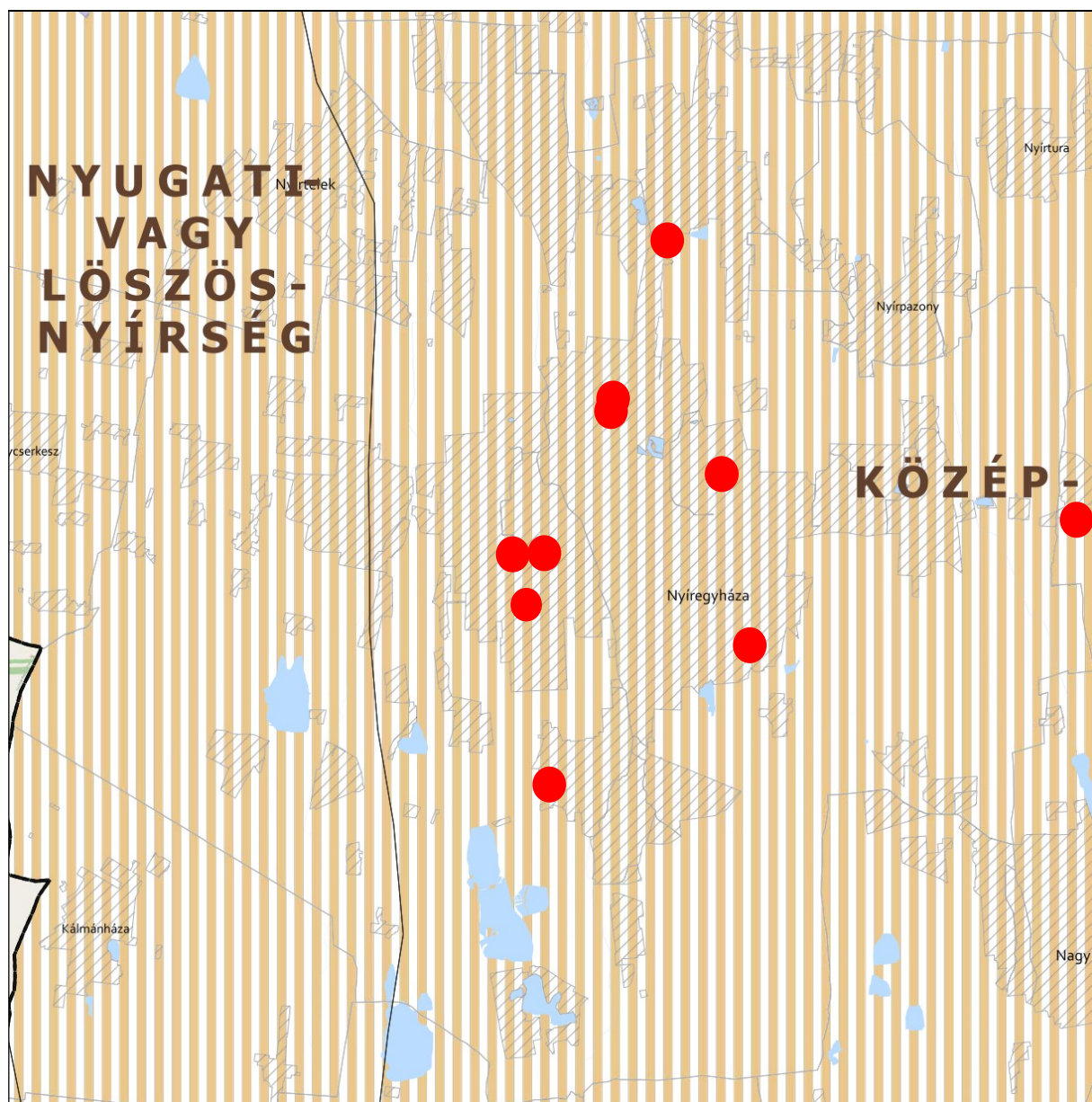
 Településhatár

 Megyehatár



 Országhatár





FELSŐ-TISZA MENTI KOMPLEX - ÉS NYÍRSÉGI VEGYES TÁJGAZDÁLKODÁSI ÉS TURISZTIKAI ÖVEZETEK
3.16. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez








JELMAGYARÁZAT

-  Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet
-  Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

Tájékoztató elem

-  Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet megyehatáron kívüli kapcsolódásai
-  Megyét érintő kistéjék

Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár



11. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség (2018)	
követelmény:	OTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető
a lehetőség kihasználása:	A városias települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerülhet besorolásra: <ul style="list-style-type: none">- Településközpont vegyes terület- Kisvárosias lakóterület- Kertvárosias lakóterület- Falusias lakóterület- Különleges terület- Ipari gazdasági terület- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete	
követelmény:	OTrT 25.§ (1): Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyósója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezési eszközeinken a kijelölt övezete az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyósója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
követelmény:	OTrT 25.§ (2): Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: <ul style="list-style-type: none">a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyósója körülzárja, továbbáb) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezési eszközeinken ökológiai hálózat magterületének övezetében nem történt új beépítésre szánt terület kijelölése.
követelmény:	OTrT 25.§ (3): A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyósó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezési eszközeinken ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület kijelölése történt.



követelmény:	OTrT 25.§ (4): Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezési eszközeinken ökológiai hálózat magterületének övezetében közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala nem kerül kijelölésre.
követelmény:	OTrT 25.§ (5): Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezési eszközeinken ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység végzésére alkalmas terület nem kerül kijelölésre.
követelmény:	OTrT 25.§ (6): Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezési eszközeinken ökológiai hálózat magterületének övezetében erőművek elhelyezésére alkalmas terület nem kerül kijelölésre.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	
követelmény:	OTrT 26.§ (1): Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezési eszközeinken a kijelölt övezetek az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
követelmény:	OTrT 26.§ (2): Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezési eszközeinken ökológiai hálózat ökológiai folyosó területének övezetében nem történt új beépítésre szánt terület kijelölése.
követelmény:	OTrT 26.§ (3): A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó



	<i>természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</i>
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezési eszközeinken ökológiai hálózat ökológiai folyosó területének övezetében nem történt új beépítésre szánt terület kijelölése.
követelmény:	OTrT 26.§ (4): <i>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.</i>
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezési eszközeinken ökológiai hálózat ökológiai folyosó területének övezetében közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala nem kerül kijelölésre.
követelmény:	OTrT 26.§ (5): <i>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</i>
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezési eszközeinken ökológiai hálózat ökológiai folyosó területének övezetében bányászati tevékenység végzésére alkalmas terület nem kerül kijelölésre.

17. Erdők övezete	
követelmény:	OTrT 29.§ (1): <i>Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközeiben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.</i>
a követelmény teljesítése:	Az erdők övezetébe tartozó területnek megfelelően a tervezett településrendezési eszközökön erdőterület kijelölése nem történik.
követelmény:	OTrT 29.§ (2): <i>Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</i>
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezési eszközeinken erdők övezetében bányászati tevékenység végzésére alkalmas terület nem kerül kijelölésre.



5. Vízminőség-védelmi terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	területe az OTrT -ben (A)	13219,00ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	13219,00 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	13219,00 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (2): A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.	
a követelmény teljesítése:	A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új vízvédellel érintett terület kijelölése.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3): A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.	

8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 8.§ (1): Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.	
a követelmény teljesítése:	A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új ásványi nyersanyagvagyonnal érintett terület kijelölése.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 8.§ (2): (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.	
a követelmény teljesítése:	A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új ásványi nyersanyagvagyonnal érintett terület kijelölése.	



10. Tanyás terület övezete	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 10.§ (1): A megyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.
a követelmény teljesítése:	A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új tanyás terület kijelölése.
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 10.§ (2): A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.
a követelmény teljesítése:	A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új tanyás terület kijelölése.

5. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (1): A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők lehetnek: a) regionális jelentőségű térszervező város, b) térségi jelentőségű térszervező város, c) járási jelentőségű térszervező város, d) egyéb város, vagy e) hagyományosan vidéki település a 3.12 melléklet szerint.
a követelmény teljesítése:	Nyíregyháza nem a hagyományosan vidéki településhez tartozik. A településhálózatra gyakorolt hatása nem releváns.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (2): A regionális és a térségi jelentőségű térszervező városok esetében azok térszervező szerepének erősítése, a települési térség minőségi fejlesztése érdekében: a) a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia során a térszervező szerepre figyelemmel kell a jövőképet és célrendszert kidolgozni, b) a településrendezési eszközökben új falusias lakóterületet csak a meglévő falusias lakóterülethez csatlakozva lehet kijelölni, amennyiben a településszerkezet folytonossága ezt megköveteli.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (3): A regionális és a térségi jelentőségű térszervező városok településrendezési eszközeinek készítésekor és módosításakor előnyben kell részesíteni a települési területen belül már kijelölt beépítésre szánt területek intenzívebb területfelhasználásba sorolását.



a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (4): A járási jelentőségű térszervező városok szerepének erősítése, minőségi fejlesztése érdekében: a) a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítésekor a célokat, részcélokat a járásközponti szerep erősítésére is figyelemmel kell kidolgozni; b) a településszerkezeti terv készítése és módosítása során meg kell vizsgálni a központi helyzetben lévő területek intenzívebb területfelhasználási irányba való váltását, figyelembe véve a kialakult településszerkezetet.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (5): Az egyéb városok esetén a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia készítése során a jövőkép és célrendszer kidolgozásakor vizsgálni kell a járás szerinti járásközponttal való együttműködés és feladatmegosztás lehetőségét.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (6): A hagyományosan vidéki települések településfejlesztési koncepciójának készítésekor a település adottságaitól függően olyan célokat, részcélokat kell meghatározni, amelyek biztosítják: a) a helyi alapszolgáltatások fejlesztését, b) a lakókörnyezet és településközpont minőségi fejlesztését, c) a felhagyott lakóterületek újrahasznoztását, d) érintettség esetén a további egyedileg meghatározott megyei övezethez kapcsolódó térségi szerep érvényesülését.
a követelmény teljesítése:	Nyíregyháza nem a hagyományosan vidéki településhez tartozik. A településhálózatra gyakorolt hatása nem releváns.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (1): Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik új fejlesztési terület kijelölése.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (2): A településrendezési eszközök készítése során a települési térség 20%-át meghaladó, beépítetlen fejlesztési területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás, vagy az időbeni ütemezés lehetőségét a környezeti, társadalmi és gazdasági folyamatok tükrében.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik új fejlesztési terület kijelölése.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (3): Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.



a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik a határos önkormányzattal közös tervezés.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (4): Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel, b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi, c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás a fentebbi pontokban nem releváns.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (5): A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területként kijelölt, de még a területfelhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (6): A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertek területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha a) az a meglévő belterülethatártól számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (1): Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újrahatszósítása, fejlesztése érdekében olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.
a követelmény teljesítése:	A módosítás nem érint barnamezős területet.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (2): 1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőtérület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépitési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során az infrastrukturális feltételek adottak.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (3): Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.



a követelmény teljesítése:	Nyíregyháza nem a hagyományosan vidéki településhez tartozik. A településhálózatra gyakorolt hatása nem releváns.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (4): Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárdai térségbe” tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben az érintett telkek: a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatók, és a gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.
a követelmény teljesítése:	A módosításra kijelölt területek nem tartoznak a „Záhony-Kisvárdai térségbe”.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (5): A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.
a követelmény teljesítése:	A módosításra kijelölt területek nem tartoznak a „Záhony-Kisvárdai térségbe”.

8. Térségi együttműködések övezete	
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 8.§ (1): Nyíregyháza településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában Debrecen Megyei jogú Városával történő együttműködéssel összhangban a városkörnyék urbanizálódását elősegítő célrendszert kell meghatározni.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 8.§ (2): A Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengellyel érintett települések településfejlesztési koncepciójának és integrált településfejlesztési stratégiájának készítése során olyan célokat, részcélokat, beavatkozásokat kell meghatározni, melyek erősítik a térség beépített területeinek és infrastruktúrájának minőségi fejlesztését, különösen: a) a lakóterületek minőségi fejlesztését, b) a központok, átszállási pontok elérhetőségének javítását, c) az átszállási pontok környezetének rendezését, ingázás komfortjának növelését (pl: vasútállomások, autóbussz állomások), d) a térszervező szerepű szolgáltatások erősítését és e) a kerékpárút-hálózat folytonossá tételét.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26) 8.§ (3): A Nyírségi–Szatmári–Beregi város csoport járásközpontjainak településfejlesztési koncepciójának készítése során a jövőkép és célrendszer kidolgozásakor vizsgálni kell a városok közötti együttműködés lehetőségeit (gazdaságfejlesztés, turizmus, oktatás, elérhetőség javítása, stb.).



a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26) 8.§ (4): A Nyírségi–Szatmári–Beregi város csoport hatásterületével érintett települések településfejlesztési koncepciójának kidolgozásakor figyelembe kell venni a járásközpontok településfejlesztési koncepciójának céljait és beavatkozásait.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26) 8.§ (5): A várospárok és szomszédvárosok esetén a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia jövőképeként és célrendszerként kidolgozása során vizsgálni kell az együttműködés lehetőségeit (pl. turizmus, gazdaságfejlesztés, oktatás, közösségi közlekedés).
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26) 8.§ (6): Amennyiben a szomszédvárosok, az aprófalvas térség és a Záhony-Kisvárdai térség települései együttműködve végeznek település-, vagy területfejlesztéssel összefüggő tevékenységet, akkor közösen kell meghatározni az erre irányuló tervezés célját, szempontjait, feltételeit.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.

10. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 10.§ (1): A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelés szerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcs turizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 10.§ (2): A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcsstermesztést és -feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26) 10.§ (3): A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, -tárolásra és -feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.



11. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (1): A településszerkezeti tervek készítése során a területfelhasználás rendszerét a beépítésre nem szánt területeken a vízgazdálkodási, a táj- és természetvédelmi, a tájgazdálkodási és a turisztikai célokkal összhangban kell megállapítani.
a követelmény teljesítése:	Új településszerkezeti terv jelen módosítás keretében nem készül, csak a jelenleg hatályos módosul a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (2): A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalmas a fejlesztés megvalósítására.
a követelmény teljesítése:	Új különleges mezőgazdasági üzem vagy gazdasági terület kijelölése nem történik jelen módosítás során.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (3): A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik gyepterületeket érintő területfelhasználási módosítás.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (4): Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj- és természetvédelmi vagy a településökológiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során a vonatkozó az előírásokat figyelembe vettük.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (5): Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli az övezet területén lévő 1 ha feletti egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex-lege védett lápokot és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell besorolni.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (6): Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.



követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (7): A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 12§ (1): A helyi építési szabályzat készítése során a térségi és helyi sajátosságok (kiemelt agrártermékekre specializáltan) figyelembevételével rendelkezni kell a birtokközpont elhelyezésére alkalmas területek lehatárolásáról és az új birtokközponthoz kapcsolódó minimális birtoktest méretének, beépítésének helyi szabályairól.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 12.§ (2): Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése esetén a MaTrT 12.§ (3) bekezdésének előírását azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő mértékben védelmi rendeltetésű erdőterületet (mezővédő erdősávként) kell kijelölni, mely elősegíti az adott fejlesztéshez kapcsolódó nagytáblák tagolását, a mezsgyék fásítását, a tájba illesztést és a szélerózió hatásának csökkentését. A kijelölést a biotóphálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembe vételével kell elvégezni.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 12.§ (3): Amennyiben a területek biológiai aktivitás-értékének számításáról szóló jogszabály előírásai szükségessé teszik, akkor az adott fejlesztés környezetében kell a (2) bekezdés szerinti módon további mezővédő védelmi rendeltetésű erdőterületet vagy korlátozott használatú mezőgazdasági területfelhasználást (állandó gyepek) kijelölni.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során elveszett biológiai aktivitási érték visszapótlása új erdőterület kijelölésével történt.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 13.§ (1): A megyei területfejlesztési dokumentumokat figyelembe véve a turisztikai infrastruktúra-hálózatok összehangolt fejlesztésére és tervezésére a településfejlesztési koncepcióban, valamint az integrált településfejlesztési stratégiában célokat, részcélokat és beavatkozásokat kell meghatározni.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 13.§ (2): A folyószakaszokkal vagy holtágakkal rendelkező települések településfejlesztési koncepciójában, integrált településfejlesztési stratégiájában, olyan további célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, amelyek a települési és a térségi turisztikai célokkal összhangban vannak.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.



követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 13.§ (3): <i>A településszerkezeti terv készítése során a turisztikai infrastruktúra-hálózatot úgy kell kialakítani, hogy azok kövessék a vízfolyásokat vagy a természetes és mesterséges tájelemeket és érintsék a kulturális, valamint a természeti örökség értékeit.</i>
a követelmény teljesítése:	Új településszerkezeti terv jelen módosítás keretében nem készül, csak a jelenleg hatályos módosul a kijelölt területeken.

2022. május

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK X./2021.

Eljárás típusa:
Teljes eljárás
Végző szakmai véleményezési dokumentáció





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Teljes eljárás, véleményezési dokumentáció

Terv készítő: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

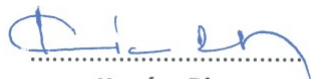
Tervezők:


.....
Labbancz András
okleveles településmérnök
TT/15-0378

Városi főépítész:


.....
Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:


.....
Kovács Rita
építésmérnök
városépítési - városgazdálkodási
szakmérnök


.....
Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök


.....
Telekfiné Bódi Mária
településmérnök


.....
Máriás Éva
településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének módosításához

Teljes eljárás – végső szakmai véleményezési dokumentáció

MÓDOSÍTÁSOK X./2021.

Tartalomjegyzék

1	Előzmény	7
1.1	Hatályban lévő településrendezési eszközeink	8
1.2	Átnézeti térkép	8
1.3	Átnézeti térkép – kivágatok	8
1.4	Módosítással érintett beavatkozási pontok	8
1.5	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	10
2	Beavatkozási pontok ismertetése	12
3	Településszerkezeti módosítások	14
4	Alátámasztó munkarész	18
4.1	Főépítési nyilatkozat	18
4.2	Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozásra vonatkozó észrevételek	19
4.3	Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat	20
5	Szabályozási módosítások	21
6	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	25
6.1	A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	25
6.2	Övezeti lehatárolás	26
6.3	Rajzi mellékletek	27



**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének**

**31/2021. (VI.10.) számú
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának
hatáskörében eljárva meghozott
h a t á r o z a t a**

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

(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2021. év júniusi megindítása)

A Polgármester

a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján és Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontjában kapott felhatalmazása alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva

1. Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának elkészítéséhez **hozzájárul.**

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

- 01878/4 hrsz.-ú ingatlan belterületi határ módosítása a Szilvavölgy Lakóparkban,
- a Botanikus Kert beépítési előírásainak módosítása,
- Sóstógyógyfürdő sajátos előírású területének lehatárolása,
- a Déli Ipari Parkban lévő 31552/1 hrsz.-ú ingatlan egy részének Közparkból (Z) egyéb ipari gazdasági övezetbe (Ge) sorolása.

3. A Polgármester **utasítja** a városi főépítészt, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet 32.§-ában meghatározott egyeztetési eljárás lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2021. június 10.



Erről értesülnek:

1.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

12/2022 (I.25) számú
h a t á r o z a t a

Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(MÓDOSÍTÁSOK X./2021 – 2 terület, teljes eljárás)

A Bizottság

a teljes eljárásban folyamatban lévő MÓDOSÍTÁSOK X./2021. néven 2 területen történő rendezési
terv módosítás esetében:

1. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján az
eljárás 1. beavatkozási pontjára vonatkozóan környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja
szükségessé.**
2. A módosító eljárás 2. beavatkozási pontjában szereplő új köztemető kialakítása az Állami Főépítész
által kért feltételek teljesüléséig **elhalasztásra kerül.**

Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek véleménye ettől eltér - a Korm. rend. 5 §.(1)
bekezdése alapján - az érdekek tisztázására megbeszélést kell tartani az érintettekkel.

Nyíregyháza, 2022. január 25.

Tormássi Géza
bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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



**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

56/2022. (IV.28.) számú

h a t á r o z a t a

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához - MÓDOSÍTÁSOK X./2021., 2 területből elhalasztás miatt maradt 1 terület, teljes eljárás - szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról

A Közgyűlés

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- teljes eljárásban 2 területből elhalasztás miatt maradt 1 területen történő módosítás -

az előterjesztést megtárgyalta, a mellékelt államigazgatási szervek általi véleményeket megismerte, a mellékelt kiértékelést **elfogadja**.

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

k.m.f.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Erről értesülnek:

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



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

68/2022. (IV.26) számú

h a t á r o z a t a

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyására
(MÓDOSÍTÁSOK VI./2021. - 2 területből elhalasztás miatt maradt 1 terület, teljes eljárás)

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- egyszerűsített eljárásban 2 területből elhalasztás miatt maradt 1 területen -

az előterjesztést megtárgyalta, a 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet alapján megtartott lakossági fórumokra és partnerségi egyeztetésre beérkezett véleményeket megismerte és a mellékelt kiértékelést elfogadja.

Utasítja: a Főépítési Osztályt a tárgyi rendezési terv módosítás eljárásának tovább folytatására.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2022. április 26.


Tormássi Géza
a bizottság elnöke

Erről értesülnek:

1.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

58/2022. (IV.28.) számú

h a t á r o z a t a

**a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 117/2005. (V. 4.) számú határozatának és a 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges újonnan beépítésre szánt terület kijelöléséről
(Nyíregyháza, 31552/1 hrsz-ú ingatlan)**

A Közgyűlés

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 7. § (3) e) pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése igazolja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése történik Nyíregyháza déli részén a Keleti I. utca – Északi I. utca – Keleti II. utca – 31553/1 hrsz.-ú csatorna által határolt tömbben a 31552/1 hrsz.-ú ingatlanon. A terület növelésével olyan használati célra fog növekedni a beépítésre szánt terület, amilyen célra a város már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

Felelős: Dr. Kovács Ferenc polgármester, Kovács Rita városi főépítész

k.m.f.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Erről értesülnek:

- 1./ A Közgyűlés tagjai
- 2./ A Címetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

1 Előzmény

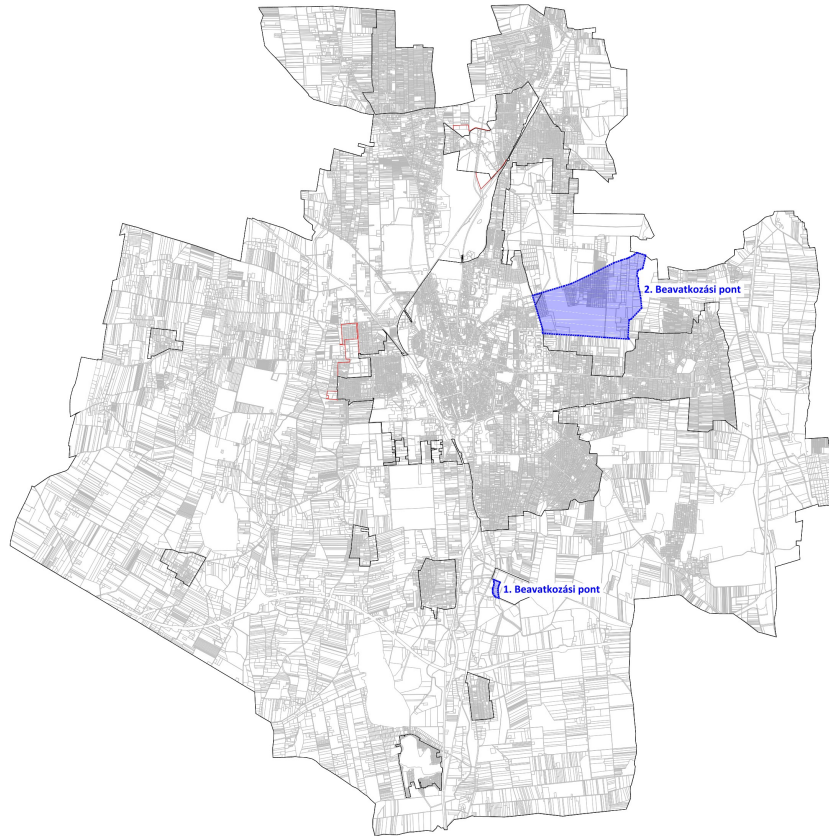


1.1 Hatályban lévő településrendezési eszközeink

117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról

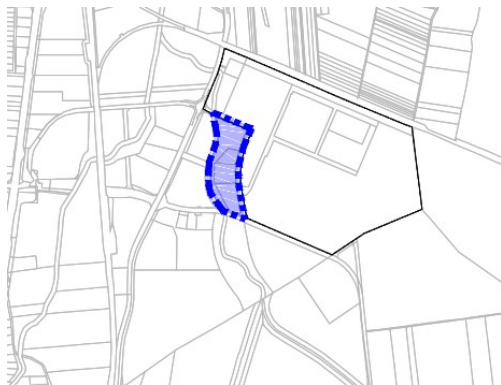
21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

1.2 Átnézeti térkép



1.3 Átnézeti térkép – kivágatok

1. Beavatkozási pont



2. Beavatkozási pont

A tervezett 2. számú módosítás az Állami Főépítész által kért feltételek teljesüléséig elhalasztásra kerül.

1.4 Módosítással érintett beavatkozási pontok



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	31/2021. (VI.10.)	15	Keleti I. utca – Északi I. utca – Keleti II. utca – 31553/1 hrsz.-ú csatorna	A LEVA-TEAM Kft. fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a jelenlegi telephelyét bővíteni szeretné. A bővítéshez az önkormányzat tulajdonában lévő Nyíregyháza 31552/1 hrsz.-ú ingatlan egy részét kívánja megvásárolni és a saját tulajdonában lévő Nyíregyháza 31551/4 hrsz.-ú ingatlannal összevonni. A tervezett telekalakítás elvégzéséhez az érintett terület rész jelenlegi Közpark zóna (Z) övezeti besorolását Egyéb ipari gazdasági zónára (Ge) szükséges módosítani.
2.	A tervezett 2. számú módosítás az Állami Főépítész által kért feltételek teljesüléséig elhalasztásra kerül.			



1.5 Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

Nyíregyháza déli részén a Keleti I. utca – Északi I. utca – Keleti II. utca – 31553/1 hrsz.-ú csatorna által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: <https://earth.google.com/web/>)

A LEVA-TEAM Kft. fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a jelenlegi telephelyét bővíteni szeretné. A bővítéshez az önkormányzat tulajdonában lévő Nyíregyháza 31552/1 hrsz.-ú ingatlan egy részét kívánja megvásárolni és a saját tulajdonában lévő Nyíregyháza 31551/4 hrsz.-ú ingatlannal összevonni. A tervezett telekalakítás elvégzéséhez az érintett terület rész jelenlegi Közpark zóna (Z) övezeti besorolását Egyéb ipari gazdasági zónára (Ge) szükséges módosítani.

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Z
Terület-felhasználás	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és véderdő)
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-



A helyi építési szabályzat 12. § értelmében:

„KÖZPARK –KÖZTÉR ZÓNA (Z, Z-KK)

(1) A közparkok –közterek (közterek) céljára kijelölt területen a terület min. 50%-át zöldfelülettel, ill. vízfelülettel fedetten kell kialakítani, amennyiben szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik. A közparkon, köztéren belül felszíni víztározók, dísztavak, szökőkutak létesíthetők.

(2) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, köztéri szobor, gyermekjátszótér, nyilvános WC) helyezhető el.

(3) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(4) A zóna területén épület és építmény újonnan nem helyezhető el, kivéve a zóna alapvető rendeltetését biztosító, annak működtetéséhez településképi eljárással igazolt építmények (mint pl. zenepavilon, esőbeálló, ideiglenes, a működtetésére nézve 90 napot meg nem haladó időtartamig helyet foglaló mobil – nem pavilon – árusítóhely), a terület 0,5 %-a összterület mértékéig.

(5) A területen

a) terepszint alatti garázsok közpark vagy köztér területén elhelyezhetők (kivéve Sóstógyógyfürdő területén, ahol ezek nem helyezhetők el), melyeket legalább 50 cm földtakarással kell ellátni,

b) a terepszint alatti garázsok földtakarással együtt is legfeljebb 1,0 m-rel emelkedhetnek a terepcsatlakozás fölé.

c) A terepszint alatti garázsok vagy parkolók részére építési telket kell kialakítani. A garázs fölötti zöldterületet közterületként kell kezelni.”

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	Ge 711665
Terület-felhasználás	Egyéb ipari gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló - telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	1500 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	50%
Megengedett építménymagasság	7,5-9,5 m

A helyi építési szabályzat 8. § (4) bekezdése értelmében:

„(4) Egyéb ipari zóna (Ge)

a) A terület a védőtávolságot nem igénylő, jellemzően ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási telephelyek elhelyezésére szolgál.

b) A területen újonnan nem telepíthetők:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmények,

c) meglévő épületek a b. pont szerinti funkciókra nem alakíthatók át.”

2. Beavatkozási pont

A tervezett 2. számú módosítás az Állami Főépítész által kért feltételek teljesüléséig elhalasztásra kerül.

2 Beavatkozási pontok ismertetése

1.	Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés						
1.	Nyíregyháza Keleti I. utca – Északi I. utca – Keleti II. utca – 31553/1 hrsz.-ú csatorna által határolt terület.	A Nyíregyháza 31552/1 hrsz.-ú ingatlan egy részének Közpark zónából (Z) Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) történő módosítása valósul meg.	„kivett udvar és távközlési bázisállomás”	Közpark zóna	0,114	-	- Egyéb ipari, gazdasági zóna (Ge)	0,114	-	-						
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>							<p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>									
HATÁSOK							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:					Nem változik, hatása nincs.				
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:					Nem változik, hatása nincs.				
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:					Nem változik, hatása nincs.				
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:					Nem változik, hatása nincs.				
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A módosítás a város infrastrukturális hálózatában változást nem okoz.									
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:					Nem változik, hatása nincs.				
							Lakó- és munkakörülmények:					Nem változik, hatása nincs.				
							Építészeti és régészeti örökség védelme:					Nem változik, hatása nincs.				
							Környezet-, természet- és tájvédelem: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.									
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:					Nem változik, hatása nincs.				
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.									
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:					Nem változik, hatása nincs.				
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:					Nem változik, hatása nincs.											
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:					Nem változik, hatása nincs.											
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:					Nem változik, hatása nincs.											
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.																



Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés				
2.	Nyíregyháza Tó utca- Kálmánházi út- Gyöngy utca- Orgona utca- Bottyán János utca által határolt terület.	Nyíregyháza – Kőlapos 01884/5 hrsz.-ú ingatlan keleti részén új városi köztemető kijelölése történik.	„Beépítetlen terület”	- Mezőgazdasági általános zóna (Má)	96,734	357,916	Különleges közhasználatú építmenyi zóna a funkció megjelölésével < 15% beépítettséggel	96,734	580,404	-			
<p>A tervezett 2. számú módosítás az Állami Főépítész által kért feltételek teljesüléséig elhalasztásra kerül.</p>						<p>HATÁSOK</p>							
						A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:				Nem változik, hatása nincs.			
						A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:				A zsúfolt, kapacitásának határain járó városi köztemető mellé új, rendezett viszonyokat biztosító, kertészeti szempontból aktívabb, a lelki kapcsolódást jobban előtérbe helyező temető kerül tervezésre.			
						A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:				Nem változik, hatása nincs.			
						A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:				Nem változik, hatása nincs.			
						A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:				Nem változik, hatása nincs.			
						Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:				Nem változik, hatása nincs.			
						Lakó- és munkakörülmények:				Nem változik, hatása nincs.			
						Építészeti és régészeti örökség védelme:				A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.			
						Környezet-, természet- és tájvédelem:				A tájkép átalakul, de a terület határán szükséges átmeneti zöldfelületek segíthetik a tájvédelmi követelményeknek való megfelelést. Az alacsony beépítettség és a magas zöldfelületi mutató mindezt megerősíti.			
						Tájhasználat, tájszerkezet védelme:				A tájhasználat átalakul, de a terület határán szükséges átmeneti zöldfelületek segíthetik a tájszerkezetbe való illesztést.			
						Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:				Termőföld más célú hasznosítása történik.			
						Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:				Nem változik, hatása nincs.			
						Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:				Nem változik, hatása nincs.			
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:				Nem változik, hatása nincs.									
Infrastuktúrális erőforrások kihasználása:				Új kapacitások, új infrastruktúra elemek jönnek létre.									
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:				A terület használatának intenzitása megnő, a zöldfelületi mutatók csökkennek a jelenlegi használathoz képest. A terület irányába általános jelleggel új közlekedési kényszerek alakulnak ki. Egyedi jelleggel viszont időnként robbanásszerűen megnőhet a terület irányába mutató kényszerek nagyságrendje									



3 Településszerkezeti módosítások

Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közigyűlésének
...../2022. (...) önkormányzati
határozata**

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város településszerkezeti terve és a szerkezeti terv leírás
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

- az 59/2022. (IV.28.) számú határozattal módosított és kiegészített településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által a MÓDOSÍTÁSOK X. – 2 terület nevű eljárásban készített FŐÉP/17/2022. törzsszámú, 1 beavatkozási területre vonatkozó tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint **jóváhagyja**.

Nyíregyháza, 2022.

Erről értesülnek:

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



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat

Területfelhasználás		Szintterület-sűrűség m ² /m ²	Közművesítettség	Leírás
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	Üdülőházas üdülőterület
4.2	Üh	0,15	Teljes	Hétfélgézház üdülőterület
5.1	Kke	0,6	Teljes	Különleges kereskedelmi célú terület
5.2.1	Ki	0,6	Teljes	Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
5.2.2	KiO	0,05	Teljes	Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4	Kho	0,2	Részleges	Különleges honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges	Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges	Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7	Kkö	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
6.1.0	KÖÁ			Általános közlekedési terület
6.2.0	KÖV			Vasúti közlekedési terület
7.0	Z			Zöldterület
8.1.0	Ee			Egészségügyi- turisztikai célú erdő
8.2.0	Ev			Védelmi célú erdő
8.3.0	Eg			Gazdasági célú erdő
9.1.0	Mk			Mezőgazdasági kertes terület
9.2.0	Má			Mezőgazdasági általános terület
9.3.0	Mko			Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
10	Vg			Vízgazdálkodási terület

- Kereskedelmi- szolgáltató sáv
- Közpark jellegű zóldsáv
- Erdő jellegű zóldsáv
- Tartalék temető

Művi értékvédelem

- Régészeti terület
- Helyi védettségű telekszerkezet

Táj és természetvédelem

- Natura 2000 terület
- Ex lege védett terület határa
- Természeti terület határa
- Ökológiai hálózat
- Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa

Környezetvédelem

- Bányatelek területe
- Védőtávolságok
- Jelentősebb vízfolyás
- Rekultiválendő terület

Közlekedés

Meglévő Tervezett

- Autópálya
- Országos főút
- Országos mellékút, települési főút
- Gyűjtőút
- Külterületi út
- Távlati vasúti nyomvonal
- Szintbeni csomópont
- Különszintű csomópont
- Híd
- Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
- Autóbusz- pályaudvar
- Vasúti pályaudvar
- Vasútmegálló
- Repülőtér
- Útpajzs

Közművek, híradás

- Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
- Távfűtőmű
- Villamos állomás
- Szennyvíztisztító
- Híradástechnikai torony

Intézmények

- Igazgatási központ
- Oktatási központ- főiskola
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Kórház
- Kereskedelmi (bevásárló) központ
- Piac
- Vásárváros
- Kiránduló központ
- Turisztikai alközpont
- Arborétum, botanikus kert
- Vadspark
- Lovaglás
- Sportközpont
- Szabadidőközpont
- Strand
- Termálközpont
- Vidámpark
- Élménypark
- Kemping
- Szálloda
- Temető
- Kegyeleti park
- Kilátó
- Egészségügyi központ

Egyéb tervi elemek

- Településhatár
- Belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Városkapu
- Városrész- központ
- Szintvonal
- Gyógyhely
- Gyógyhely védőterülete
- Hidrogeológiai védőzóna
- Településképvédelmi terület határa
- Közmű elhelyezésére szolgáló terület
- Területi lehatárolás

Ügyiratszám: FŐÉP/17-55/2022.

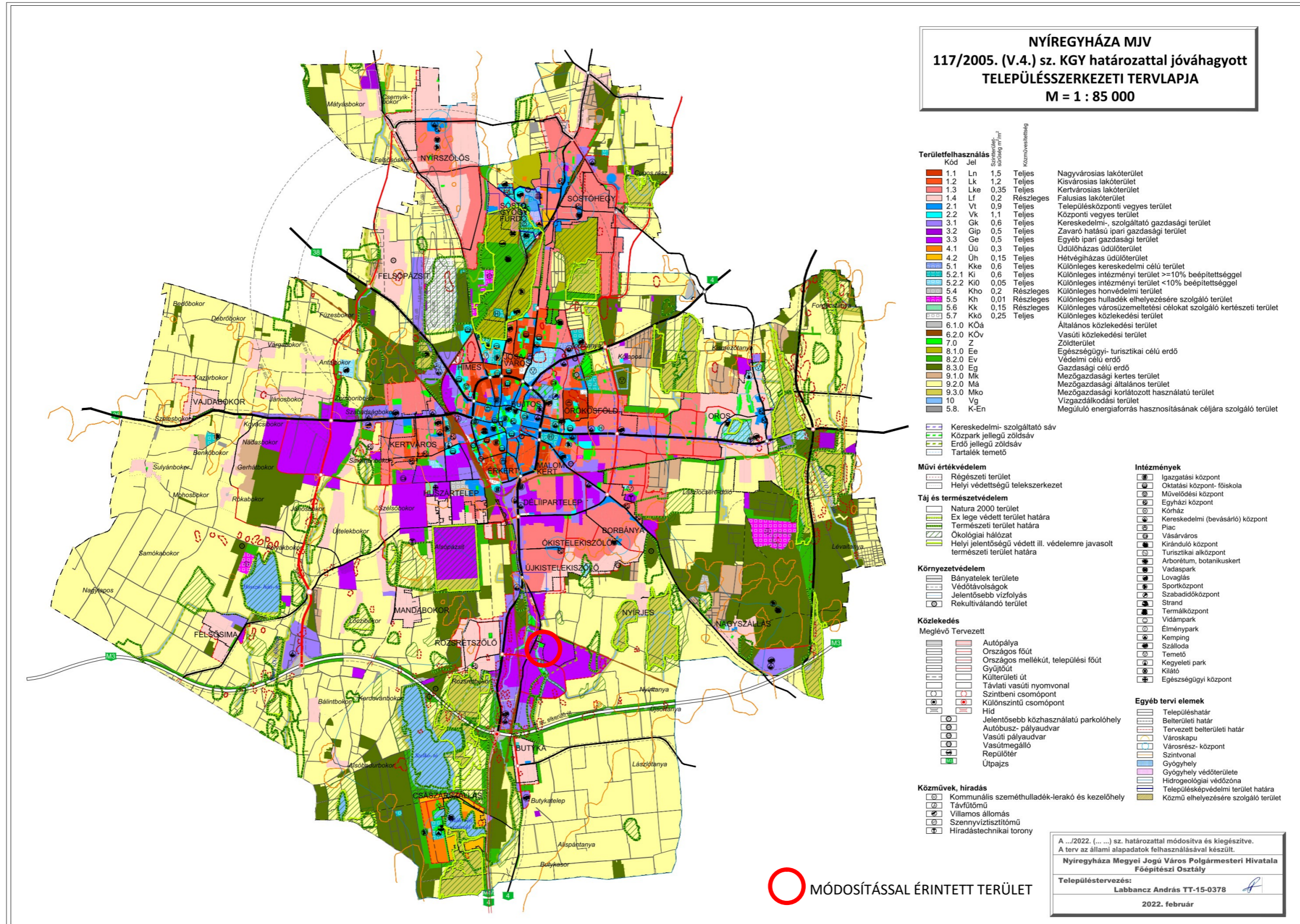
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



Tervezett Szerkezeti Terv





1. Beavatkozási pont

Tervezett Településszerkezeti terv kivonat
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”



2. Beavatkozási pont

Tervezett Településszerkezeti terv kivonat
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

A tervezett 2. számú módosítás az Állami Főépítész által kért feltételek teljesüléséig elhalasztásra kerül.



4 Alátámasztó munkarész

4.1 Főépítési nyilatkozat

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül létrejövő övezeti, területfelhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás nem került kidolgozásra, mert a területfelhasználás változás során 1 ha-nál kisebb területű új beépítésre szánt terület jön létre. (cca.: 0,114 ha)

Kovács Rita
városi főépítész



4.2 Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a településképi kialakult jellegét. A Nyíregyháza Megyei Jogú Város önkormányzata Képviselőtestületének a Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekkel.

Az esetlegesen felmerülő településképi befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.



4.3 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

(Az 1. beavatkozási pontban csökkenő Közpark zóna megszüntetésének következtében létrejövő új beépítésre szánt terület vonatkozásában)

2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,	Az új beépítésre szánt terület csatlakozik meglévő települési területhez.
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és	Az új beépítésre szánt terület nem okozza a szomszéd településsel – Újfehértó város – beépítésre szánt területeinek összenövését.
c) 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 település közigazgatási területén belül az új beépítésre szánt, jelenleg beépítetlen terület közvetlenül az érintett terület mellett található, annak bővítménye.
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.	Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő, azonos rendeltetésű területhez, kijelölése a közigazgatási területen, egyéb helyen értelmetlen és felesleges költséget jelentene mivel meglévő infrastrukturális hálózathoz kapcsolódik és azt használja későbbiekben.
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.	A területnövekmény cca. 0,114 m ² , az erre számított minimum zöldterület alkalmatlan (cca. 0,006 m ²) a funkciójának betöltésére, így kijelölése nem releváns.
13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeibe.
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I-II. osztályú területeibe.

Az Étv. 7. § (3) e) pontja alapján a város beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. Ezt Nyíregyháza MJV képviselő-testülete 58/2022. (IV.28.) sz. határozatával igazolta.



5 Szabályozási módosítások

RENDELET-TERVEZET

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közyűlésének
...../2021. (.....) 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
(MÓDOSÍTÁSOK X. – 2 terület)**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közyűlése

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 Állami Főépítésze
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal 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 Közegészségügyi Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Vasúti Hatósági Főosztály
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Hajózási Hatósági Főosztály
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
Nemzeti Földügyi Központ



Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Közlekedésrendészeti Osztály
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a Korm. rendelet 40.§ (6) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Módosító rendelkezések

1.§. Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlap módosítását jelen rendelet 1. mellékletében lévő teljes eljárás szerinti 1 beavatkozási pontra jóváhagyja.

II. Záró rendelkezések

2 §.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

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

Nyíregyháza, 2022. május

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző



KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint	FELÜLETEK
		I.rendű közlekedési célú közterület
		II.rendű közlekedési célú közterület
		I.rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és véderdő)
		I.rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület és szárazulat
		II.rendű nem közlekedési célú közterület (közter, csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
		Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)
		A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen (ha országos előírásokból következik, nem települési döntési szint)
		Közösségi funkcióhoz kapcsolódó zöldfelület
		Építési hely *
		A telek mélyfekvésű területe, melyen a természetes növényállomány megőrzendő, nem feltölthető, tereprendezéssel nem érinthető, nem beépíthető
		Műemlék épület telke
		Helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület
		NATURA 2000 terület
		Ökológiai hálózat
		Helyi védelem alatt álló zöldfelület
		Gyalogos tér díszburkolattal
		Vasútterület
		Gazdasági rendeltetésű erdő
		Vízgazdálkodási terület, nem közterület
		Tűzfalasan csatlakoztatható oldalszárnnyak
		Többszintes területfelhasználás

HATÁRVONALAK

-----	Tervezett belterület határa
-----	Beépítésre szánt terület határa külterületen
9	Sajátos előírások területének határa a terület sorszámaival
EEEEEE	Elővásárlási joggal érintett terület határa
OOOOOO	Városkapu zóna határa
-----	Védőterületek határa
Ln 215465	Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezet-határ)
MK MK MK MK	Műemléki környezet határa
R R R R R R	Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
SZ SZ SZ SZ SZ SZ	Helyi védelemmel ellátott településszerkezet
VK VK VK VK VK VK	Helyi védelemmel ellátott településkép
L L L L L L	Helyi védelemmel ellátott temető
T T T T T T	Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)
Tl Tl Tl Tl	Természeti terület határa
ht ht ht ht ht ht	Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határ
H-H-H-H-H-H	Hydrogeológiai védelmi zóna határa
▼▼▼▼▼▼▼▼	Bányatelek határa (országos érvényű jogszabályok szerint)
P100	Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal
G150 (G...)	Jelentős szint alatti gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
PH300	Parkolóház gépjárműszámmal
100%	Terepszint alatti építési hely (egyedi előírás esetén beépítési százalék megadásával)
-----	Terepszint feletti (közterület feletti) építési hely

NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint	VONALAK
		Tervezett szabályozási vonal
		Változtatási tilalom
		Építési vonal
		Épületsarok helye
		Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
		Helyi védelem alatt álló homlokzat
		Helyi jelentőségű védett, értékes fa, fasor
		Közterületi fásítás, telken belüli kötelező zöldfelület, ha fasor
		Gépjármű út tengelye (I. rendű közlekedési területeknél)
		Vegyes használatú csillapított ill. korlátozott forgalmú gépjármű út tengelye
		Ónálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
		Ónálló gyalogút tengelye, ha az nem díszburkolaton van
		Szabályozási szélesség
		Zajvédő fal
		Telegtömbre vonatkozóan telekalakítási terv készítenőd

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEK

Tr	Transzformátor helye
11,4	Egyes telkekre, építési helyre, építési vonalra, vonalszakaszra vonatkozó javasolt utcai építménymagasság
-----	Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
⊗	Szintbeni út-vasúti kereszteződés
⊙	Mélygarázs
-----	Tervezett aluljáró (döntési szint nem települési, ha az aluljáró számozott országos útvonalon van)
⊠	Kötelezően megépítendő áthajtó ill. átjáró
⊠	Tervezett árkád
*	Megszüntető jel
Gk 711765 (B)	A biológiai aktivitásérték telken belül, ill a szomszédos közterületeken pótlandó

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

~~~~~	Közlekedésből származó zaj mérése javasolt
-----	Tervezett telekhatár
-----	Magánút
~~~~~	Oldalsó telekhatáron való összeépítés lehetősége (zártudvar)
=====	Rekultivációs terület határa
-----	Repülőtér felszállópálya tengelye
E-----E	Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
G-----G	Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
ⓘ	Meglévő töltőállomás helye
⊙	Kunhalom
-----	Földhivatali alaptérképen nem szereplő épület

MEGJEGYZÉS: * Kötelező, amennyiben a szabályozási területen jelölt építési telek határai nem változnak. Változás esetén az építési hely határait elvi építési engedély keretében kell tisztázni.

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Település közigazgatási határa
2. Belterületi határ
3. Szabályozási vonal
4. Beépítésre szánt terület határa külterületen
5. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
6. Telekhatár

- Művi védelmi határvonalak
1. Műemléki környezet határa
 2. Helyi települési értékvédelmi terület határa

- Táj- és természetvédelmi határvonalak
1. Tájvédelmi körzet határa
 2. Országos természetvédelmi terület határa
 3. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

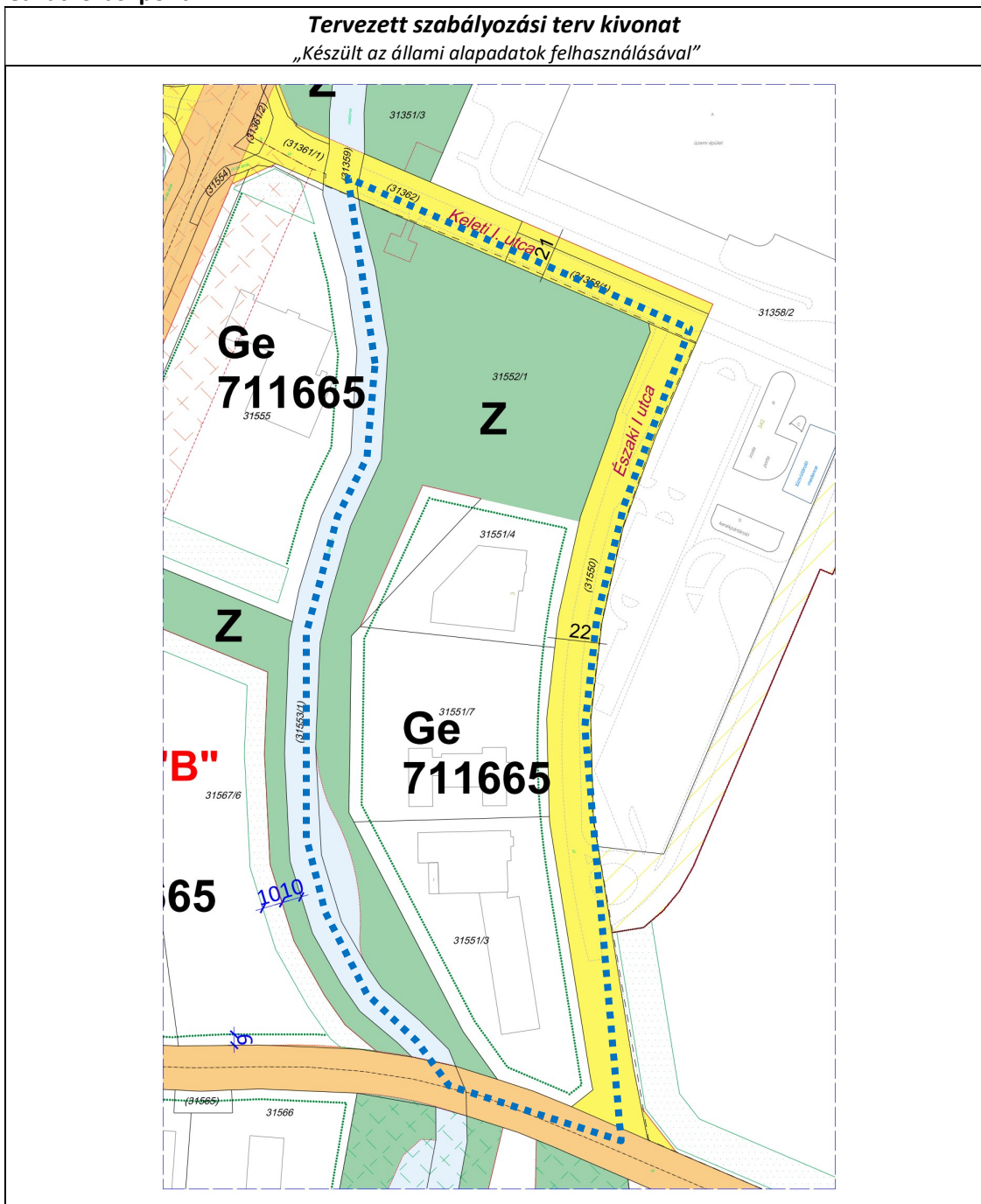
SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Ln 215465	Építési övezet jele
Ln	a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)
	Rendeltetési zónák jele és megnevezése
	Beépítésre szánt területen belül
Ln	nagyvárosias lakózóna
Lk	kiev. városias lakózóna
Lke	kertvárosias lakózóna
Lf	falusias lakózóna
Vt	településközpont vegyes zóna
Vk	központi vegyes zóna
Gk	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Gip	zavaró hatású ipari gazdasági zóna
Ge	egyéb ipari gazdasági zóna
Üü	üdülésházás üdülözóna
Üh	hétvégi házias üdülözóna
Kke	különleges kereskedelmi célú zóna
Ki	különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével > = 10% beépítettséggel
KiO	különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével < 10% beépítettséggel
Kho	különleges honvédelmi zóna
Kh	különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
Kk	különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna
KkO	különleges közlekedési zóna
	Beépítésre nem szánt területen belül
KOÁ	általános közlekedési zóna
KÖk	vasúti közlekedési zóna
Z	közpark zóna
Ev	védelmi rendeltetésű erdőzóna
Ee	egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
Eg	gazdasági rendeltetésű erdőzóna
Mk	mezőgazdasági kertés zóna
Má	mezőgazdasági általános zóna
Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
VG	vízgazdálkodási zóna
Kki	különleges beépítésre nem szánt terület
Ln X.....	az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik
	1. belvárosi
	2. polgárvárosi
	3. mezővárosi
	4. belső kertéségi
	5. külső kertéségi
	6. tanyabokros
	7. egyéb
Ln .X....	a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik
	0. kialakult
	1. nem kialakult
Ln .X...X	a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
	1. szabadonálló - telepszerű
	2. szabadonálló - általános
	3. oldalhatáron álló
	4. ikres
	5. zártsorú - általános
	6. zártsorú - keretes
	0. adottságtól függően
	X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott
Ln ...X..	a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
	1. 180 m ²
	2. 450 m ²
	3. 600 m ²
	4. 720 m ²
	5. 1000 m ²
	6. 1500 m ²
	7. 2500 m ²
	8. 4000 m ²
	9. 10000 m ²
	0. adottságtól függően
	X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott
LnX.	a ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke
	1. = < 5%
	2. = < 15%
	3. = < 20%
	4. = < 30%
	5. = < 40%
	6. = < 50%
	7. = < 60%
	8. = < 80%
	9. = < 100%
	X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott
LnX	a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság
	1. = < 3,5 m
	2. = < 4,5 m
	3. = < 6,5 m
	4. = < 7,5 m
	5. 7,5-9,5 m
	6. 9,5-12,5 m
	7. 12,5-16,0 m
	0. adottságtól függően
	X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott
Ln 2154X5(B)	Sajátos építési övezet jele, a zárójelbe tett betű a vonatkoztatási terület jelére utal

Készült az állami alapadatok felhasználásával



1. Beavatkozási pont



2. Beavatkozási pont

Tervezett szabályozási terv kivonat
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

A tervezett 2. számú módosítás az Állami Főépítész által kért feltételek teljesüléséig elhalasztásra kerül.



6 A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása

6.1 A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.06.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt: Nyíregyháza, 2022. május


.....
Lobbancz András
okleveles településmérnök
TT/15-0378



6.2 Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

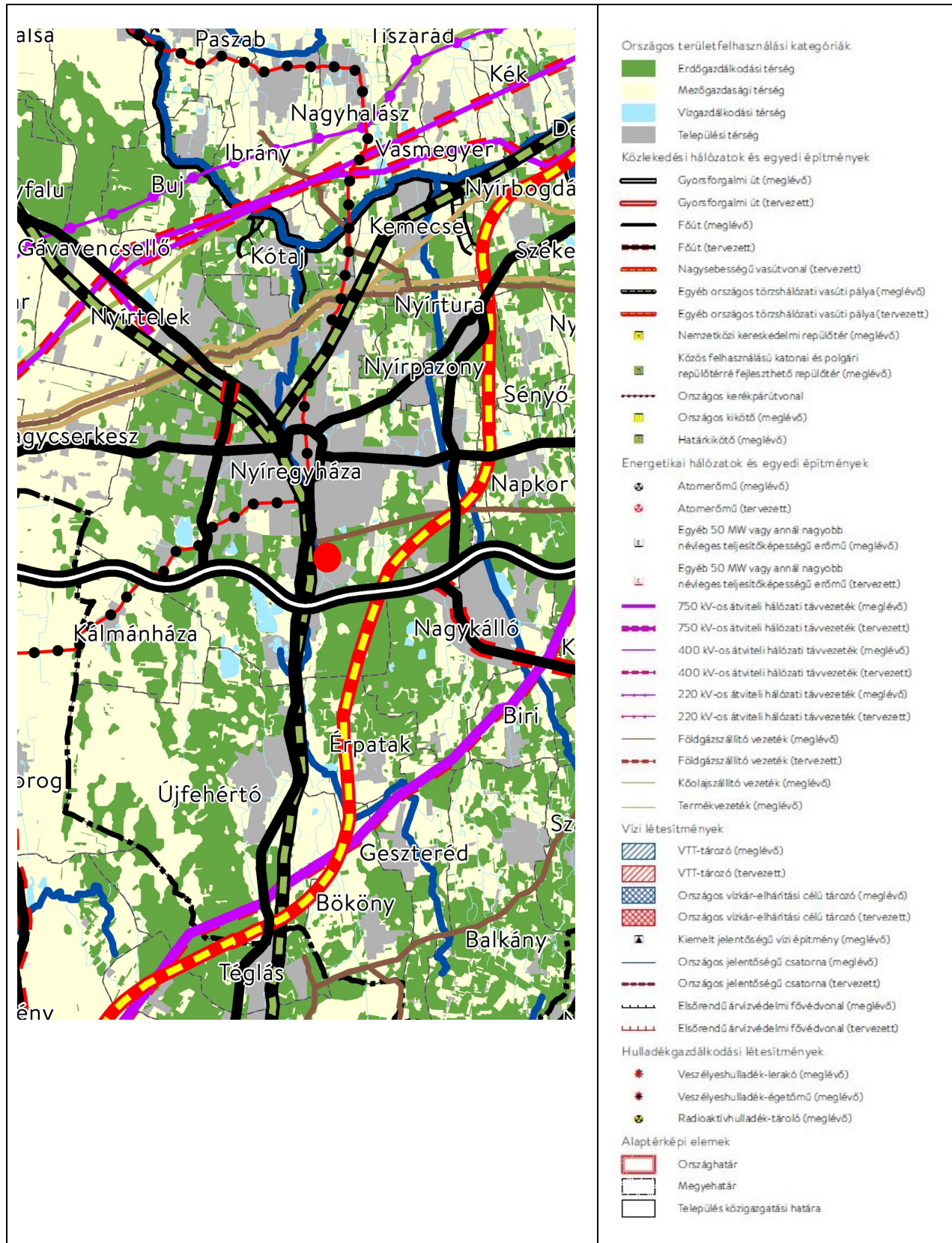
- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		OTrT/MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke		
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	9724,660	6933,800	71,30	0	0	0	0	
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti	0	0	0	0	0	0	0	
3.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
4.	Települési térség	érinti	érinti	10250,320	10250,320	100,00	-	-	-	-	
5.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
6.	Ökológiai hálózat magterületének övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
7.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
8.	Ökológiai hálózat puffer-területének övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
9.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
10.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
11.	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete által érintett települések	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
12.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
Az MaTrT 19.§ (4) bekezdésével összhangban, az Országos Övezeti Terv részét képező, a 9/2019 (VI. 14.) MvM. rendeletben megállapított országos övezetek											
13.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
14.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	érinti	0	0	0	0	0	0	0	
15.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	13219,00	13219,00	100,00	0	0	0	0	
17.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
18.	VTT- tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
Az SZ-SZ-B Megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendeletben megállapított övezetek											
19.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodás terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
20.	Rendszeresen belvízjárta terület	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
21.	Földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	



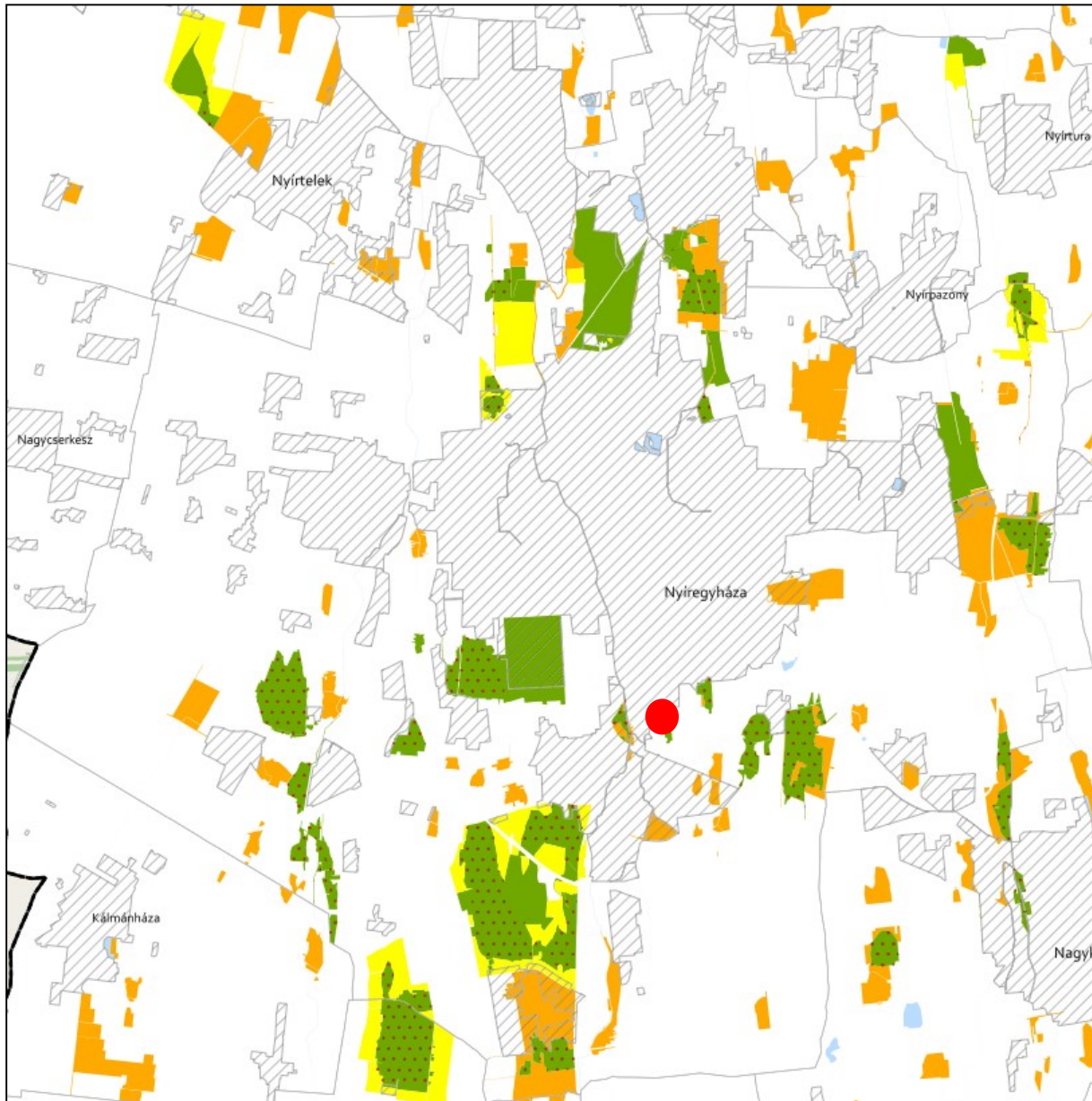
6.3 Rajzi melléletek

Az ország szerkezeti terve (részlet) /a beavatkozási területek piros színnel jelölve a térképrészleten/













ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETEI 3.1. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

-  Ökológiai hálózat magterületének övezete
-  Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
-  Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Alaptérkép elemei

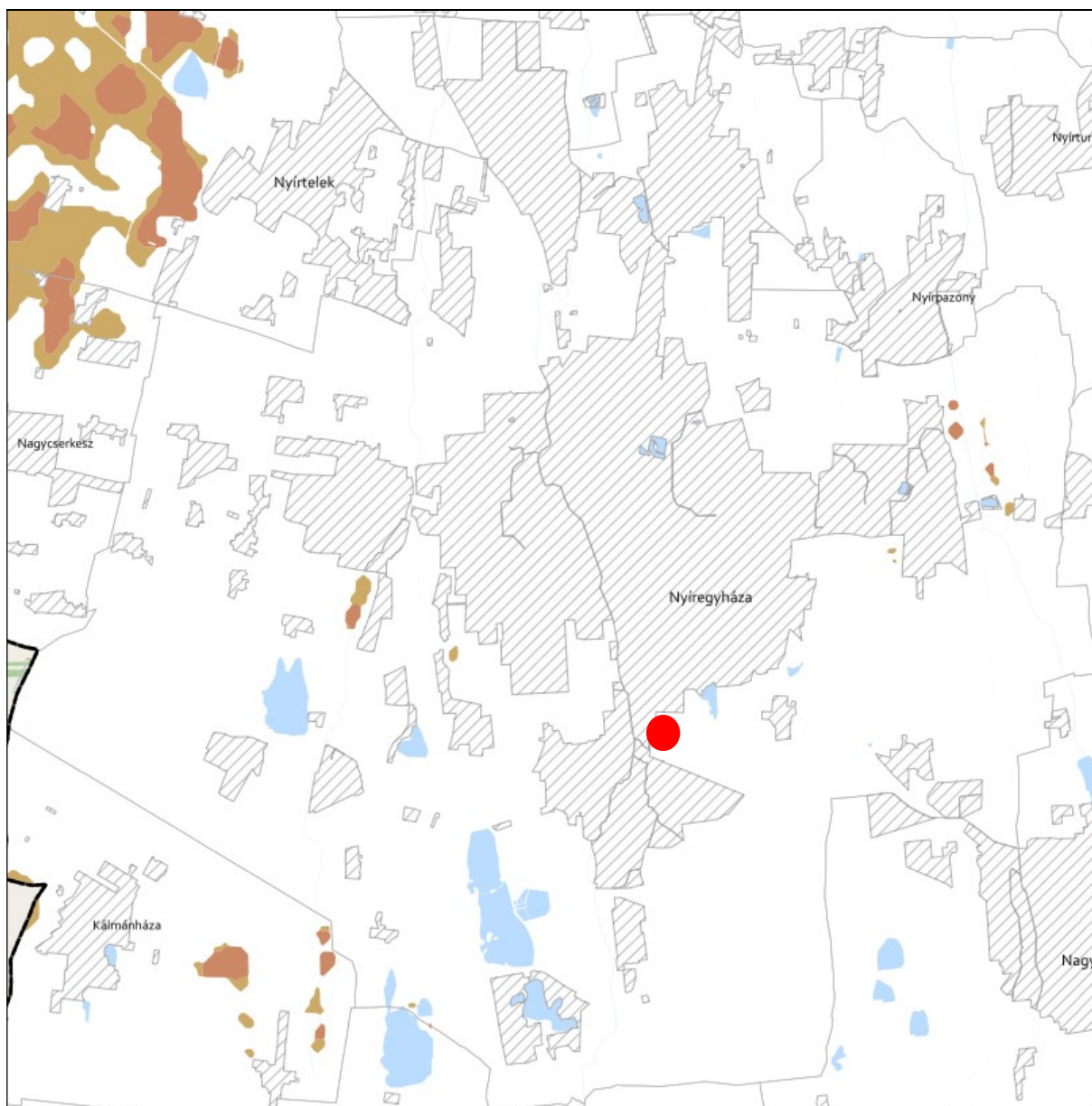
-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár

Tájékoztató elem



-  Védett természeti területek








**KIVÁLÓ ÉS JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE 3.2. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

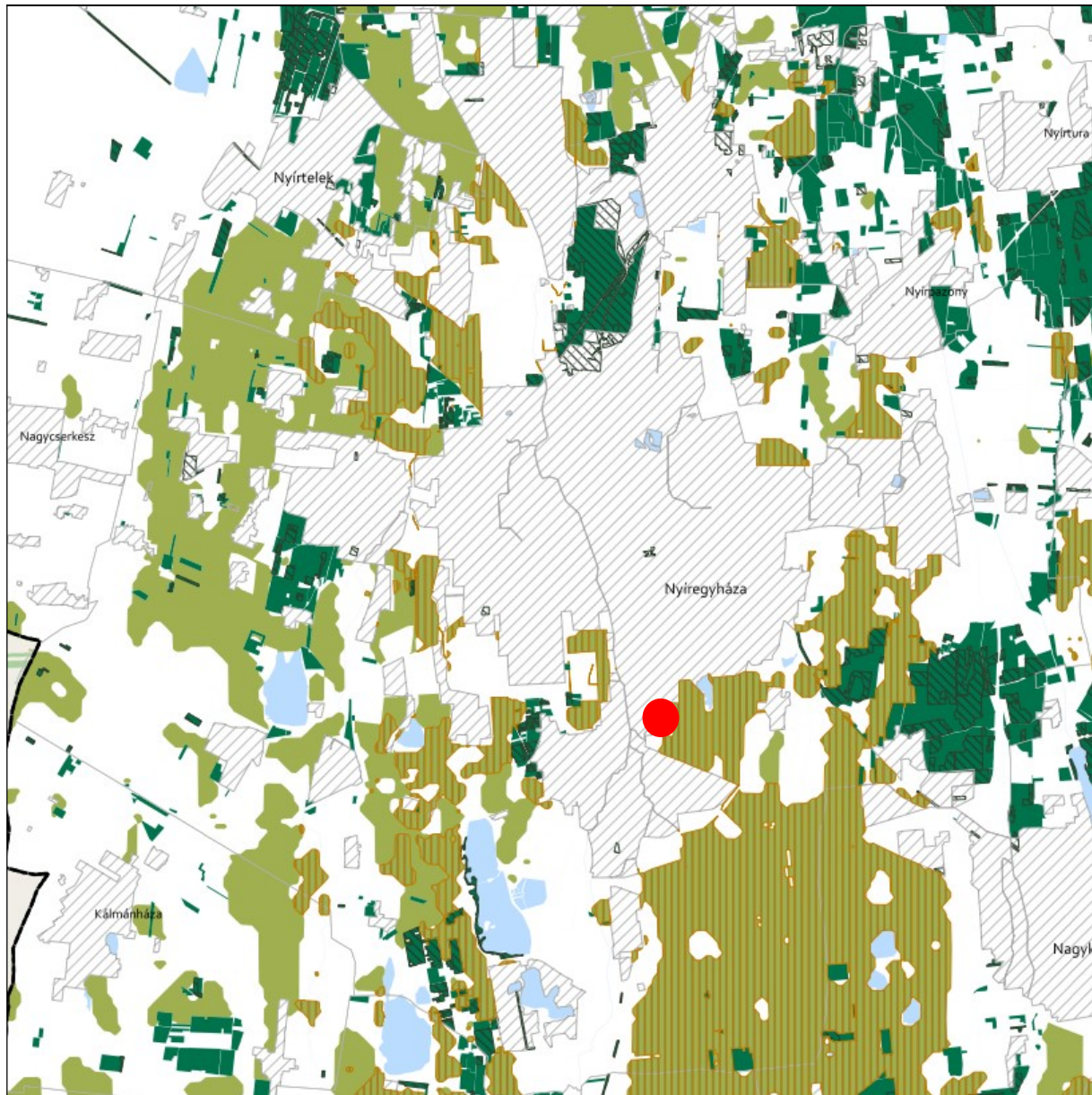
-  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
-  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérkép elemei



-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár





**ERDŐK ÖVEZETE ÉS ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE 3.3. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**








Tájékoztató elem

-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
-  Elsődlegesen erdőtelepítésre javasolt terület

JELMAGYARÁZAT

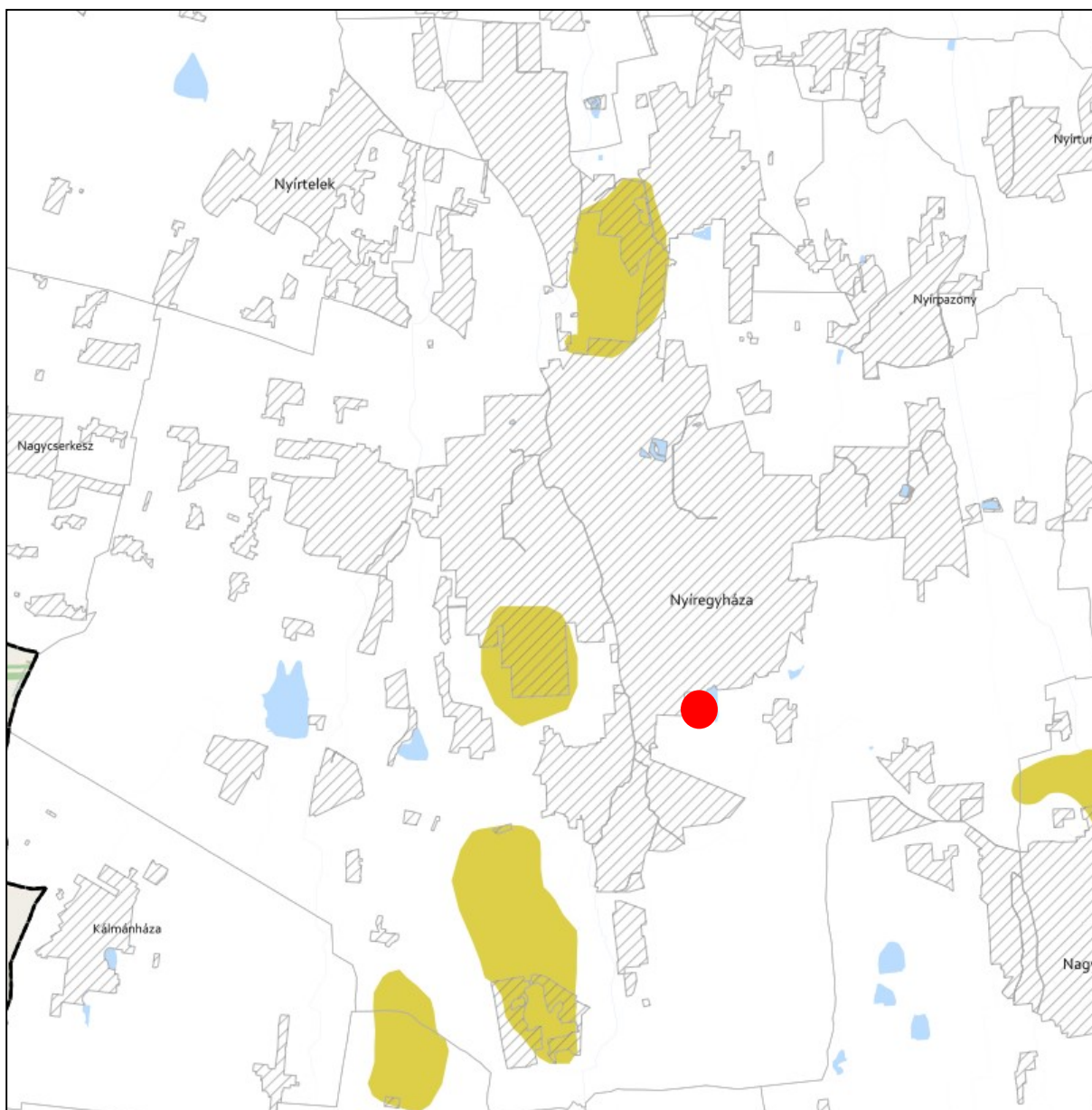
-  Erdők övezete
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár








TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE 3.4. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

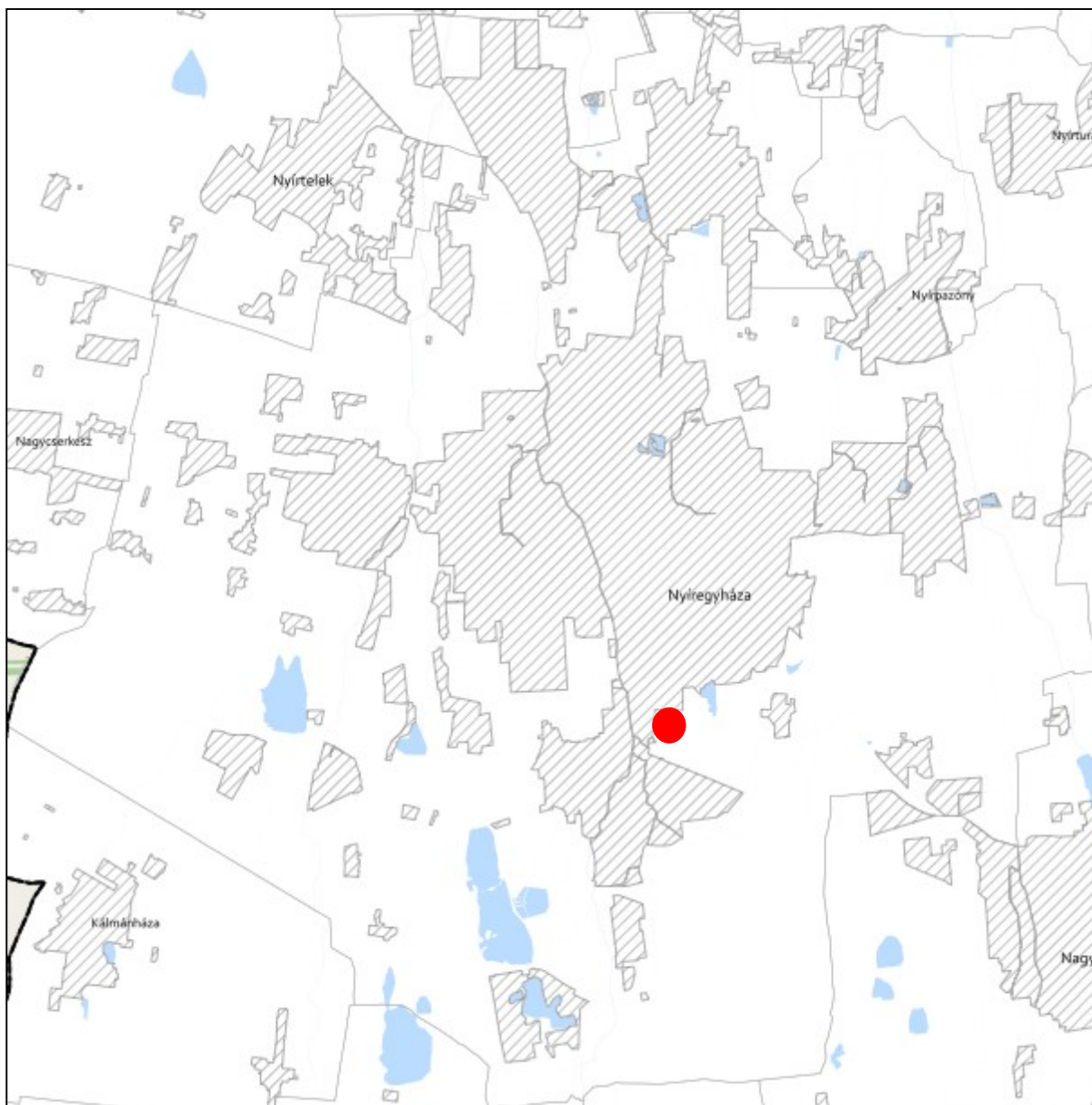
 Tájépvédelmi terület övezete

Alaptérkép elemei


-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár








**VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE 3.5. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

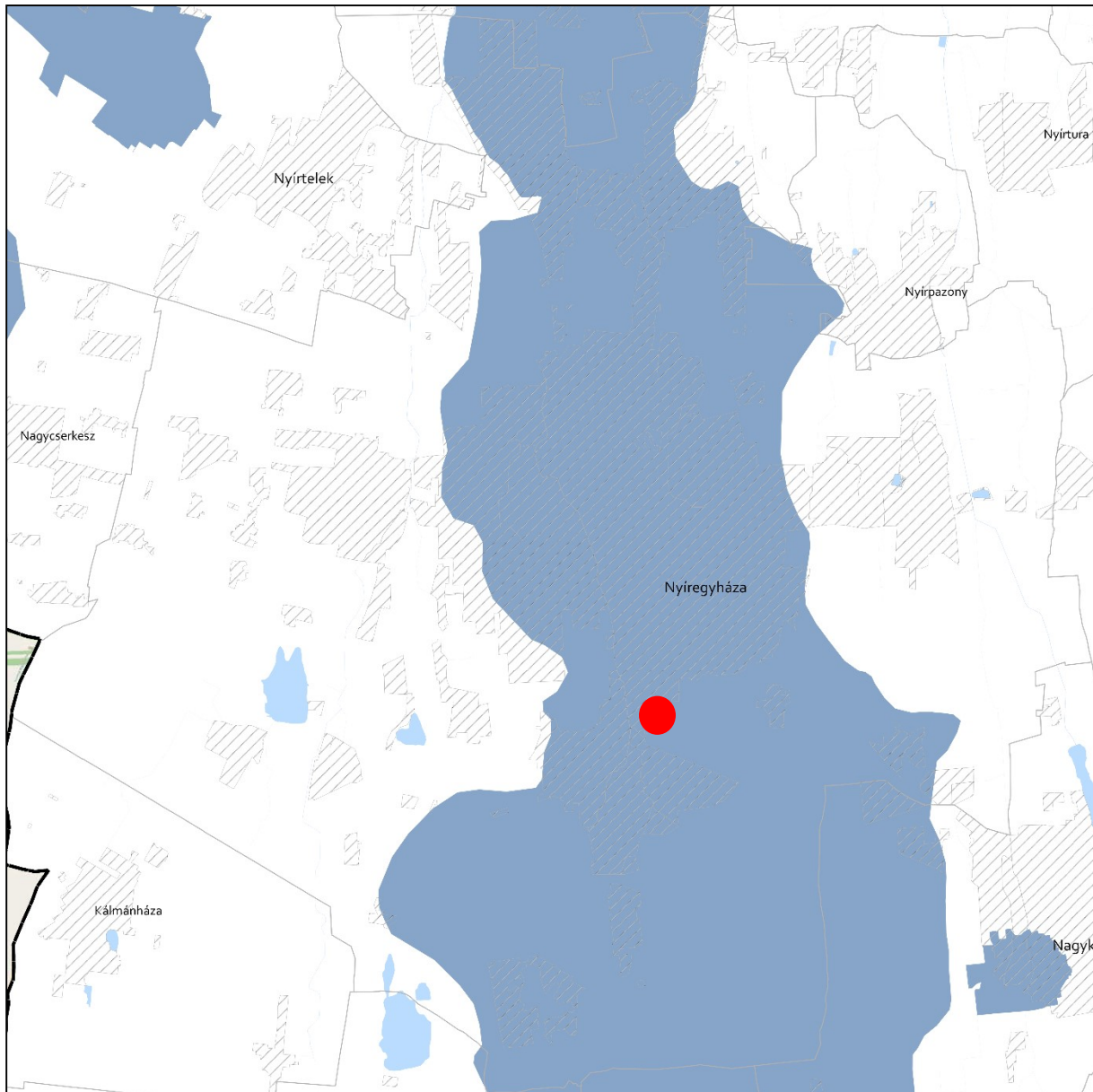
 Világörökségi várományos területek által érintett települések

Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár



**VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE 3.6. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

 Vízminőség-védelmi terület övezete

Alaptérkép elemei

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

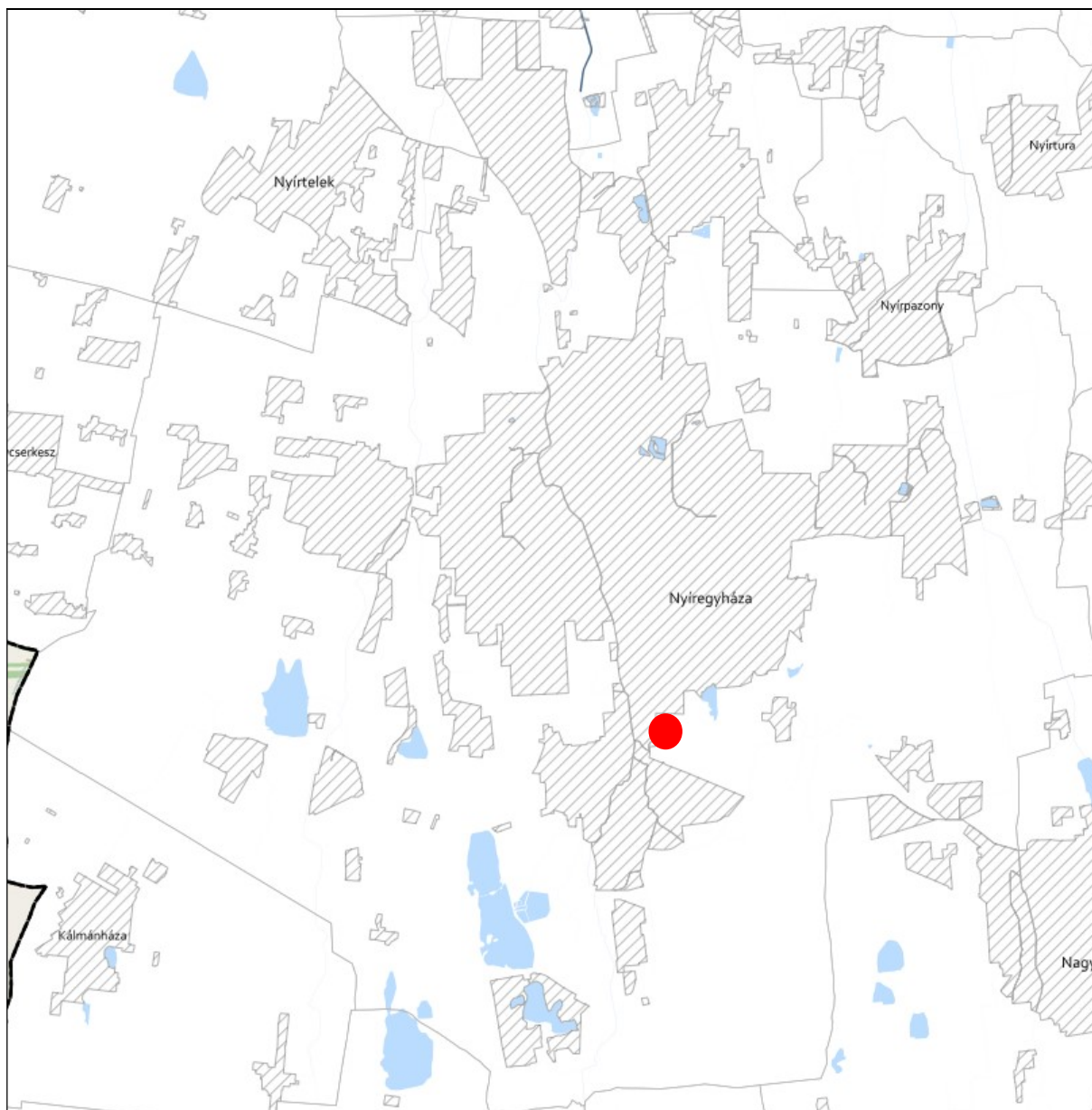
 Településhatár

 Megyehatár

 Országhatár



**NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE ÉS VTT-TÁROZÓK ÖVEZETE 3.7. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

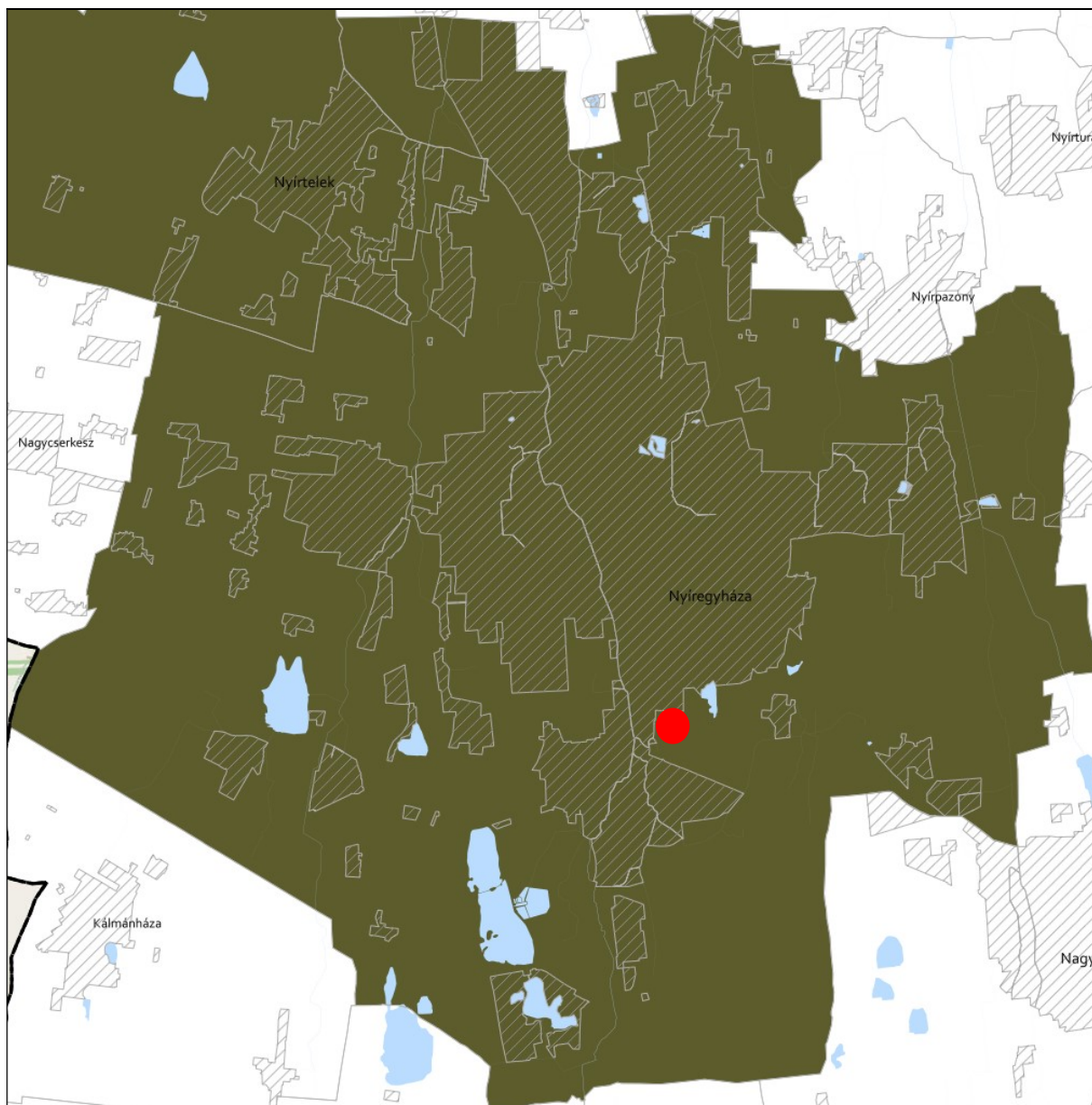
- Nagyvízi meder övezete
- VTT-tározók övezete

Alaptérkép elemei

- Települési terület
- Vízfolyás, vízfelszín
- Településhatár
- Megyehatár
- Országhatár








**HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE 3.8. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

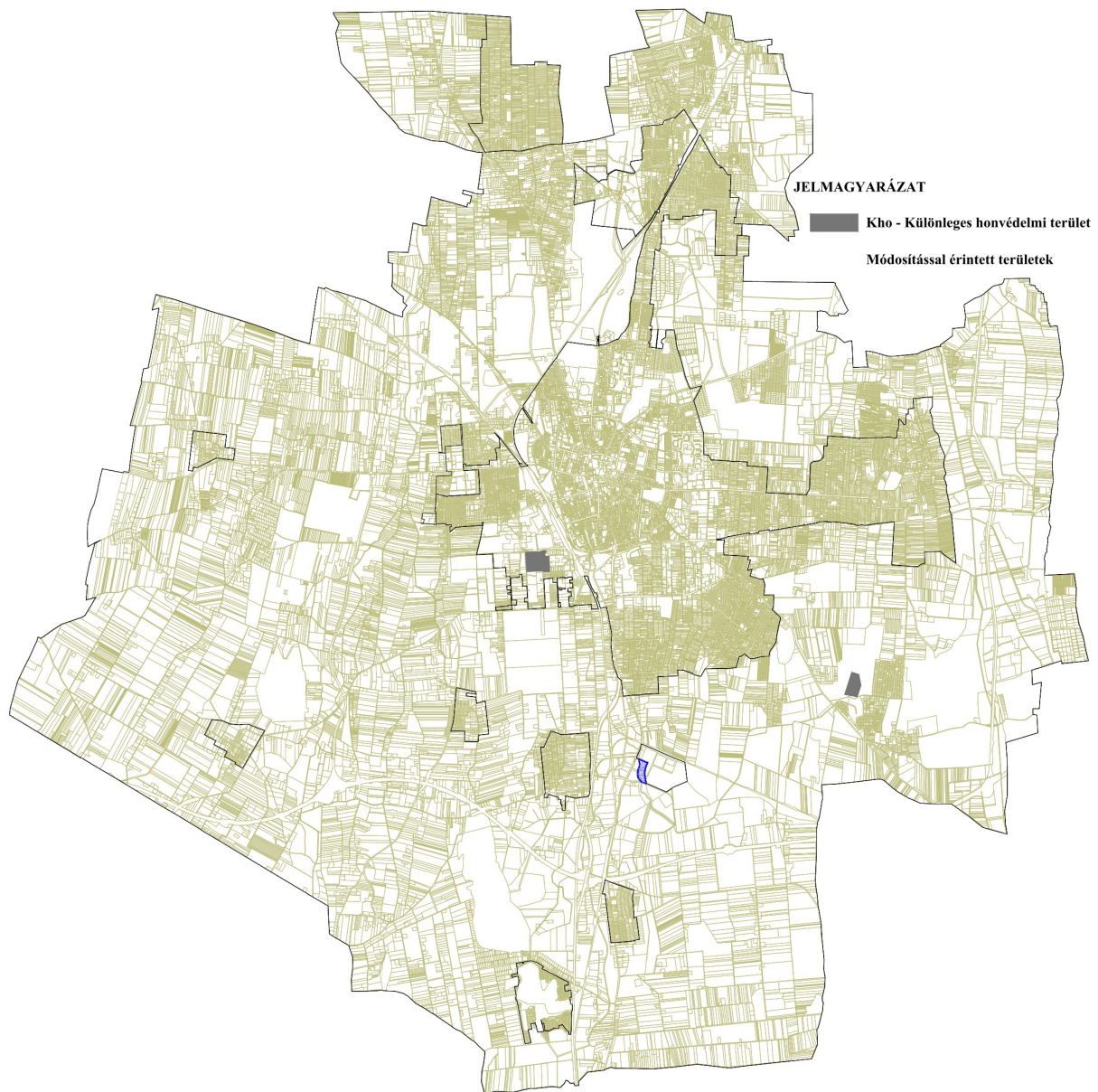
 Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár



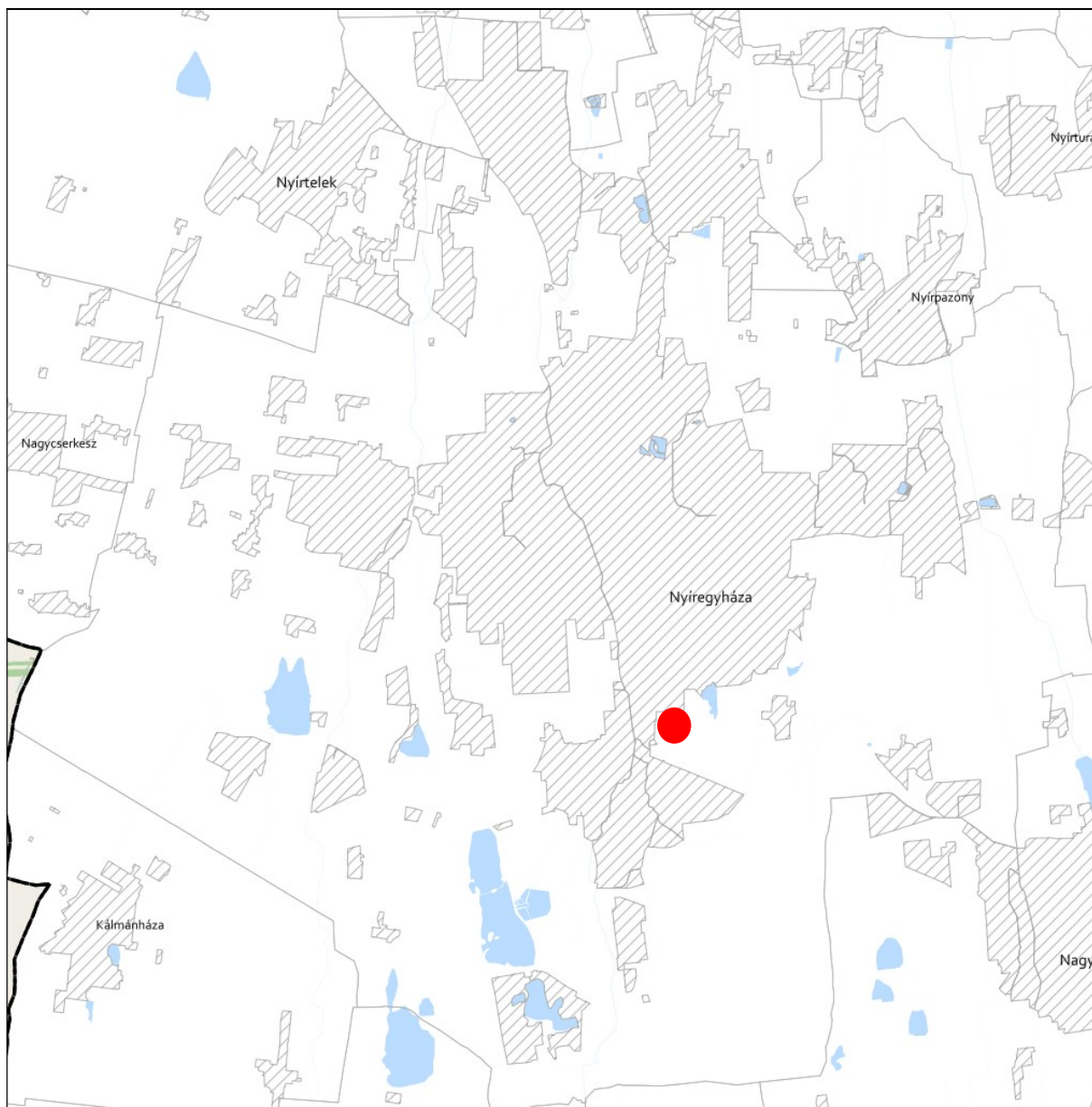
A településrendezési eszközökben elhatárolt honvédelmi és katonai területek:



Az előzetes tájékoztatási szakaszban történt adatszolgáltatás kérés során a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztályától kapott nyilatkozat szerint: „A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem sérti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek”.








**RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE 3.10. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

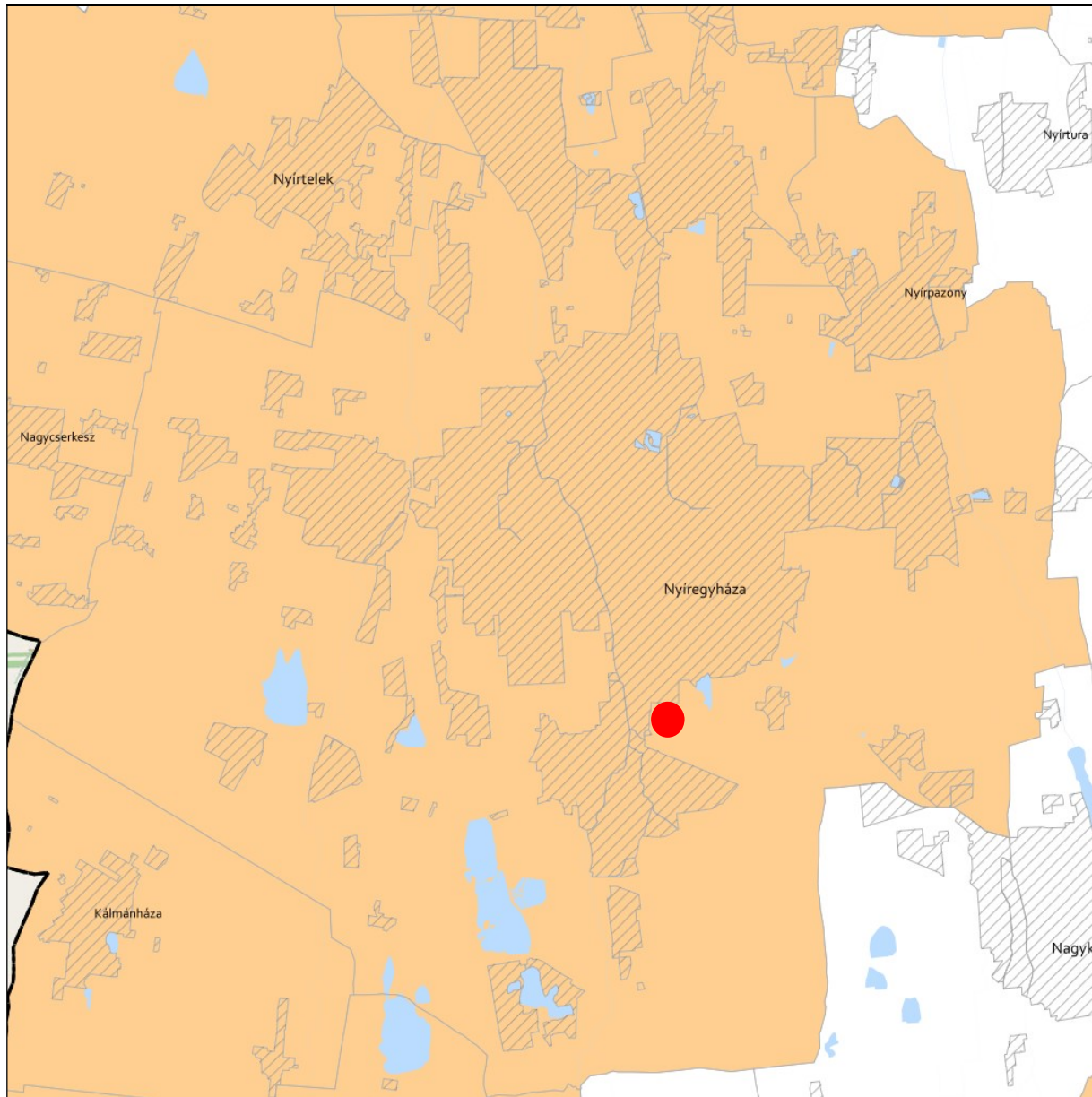
 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Alaptérkép elemei


-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár








TANYÁS TERÜLETEK ÖVEZETE 3.11. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

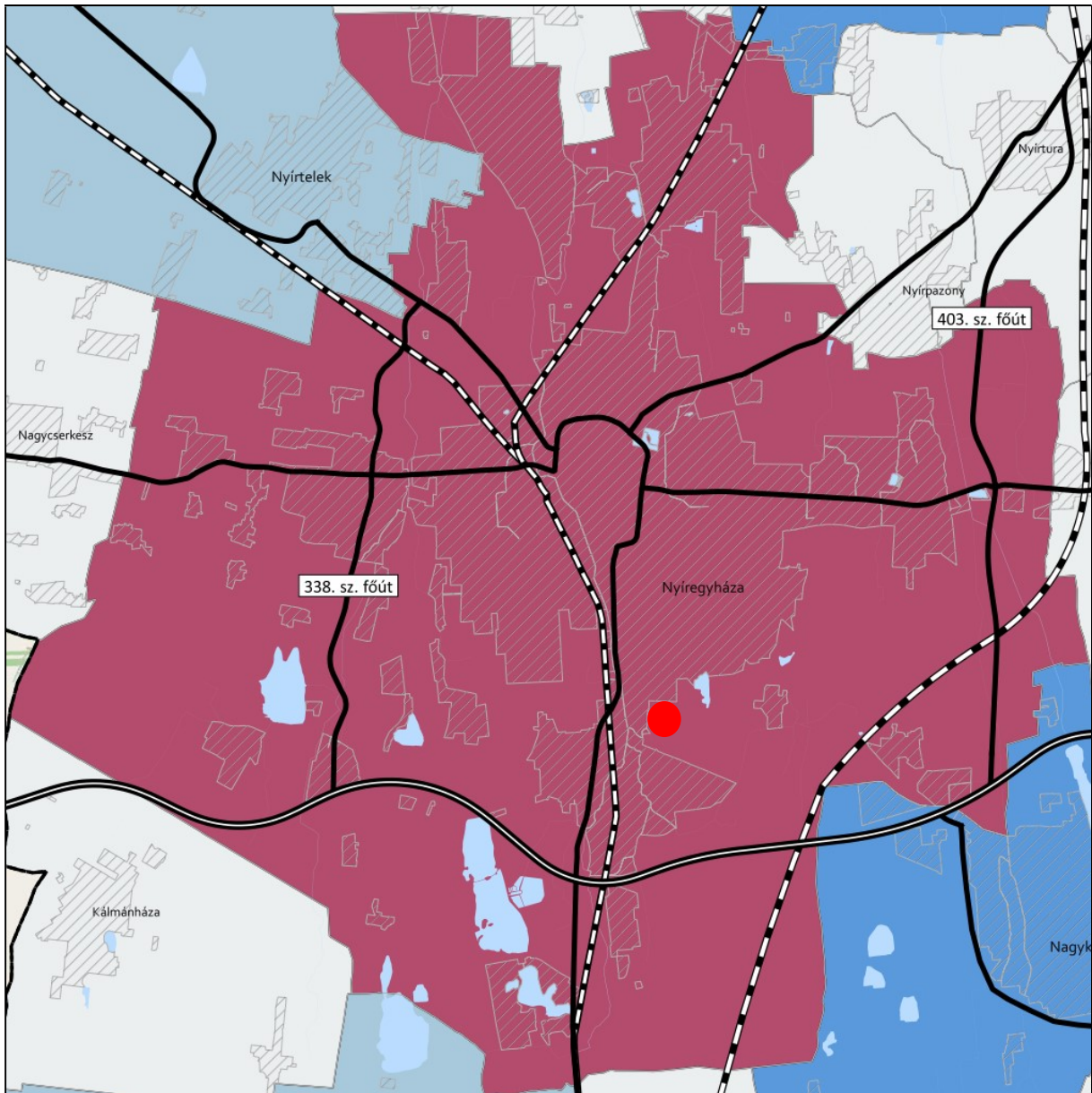
 Tanyás területek övezete

Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár



**TÉRSZERVEZŐ VÁROSKÉNT ÉS HAGYOMÁNYOSAN VIDÉKI TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE 3.12. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

Térségi szerepkör

- Regionális jelentőségű térszervező város
- Térségi jelentőségű térszervező város
- Járási jelentőségű térszervező város
- Egyéb város
- Hagyományosan vidéki település övezete

Tájékoztató elem

- Nyírségi városgyűrű keleti íve

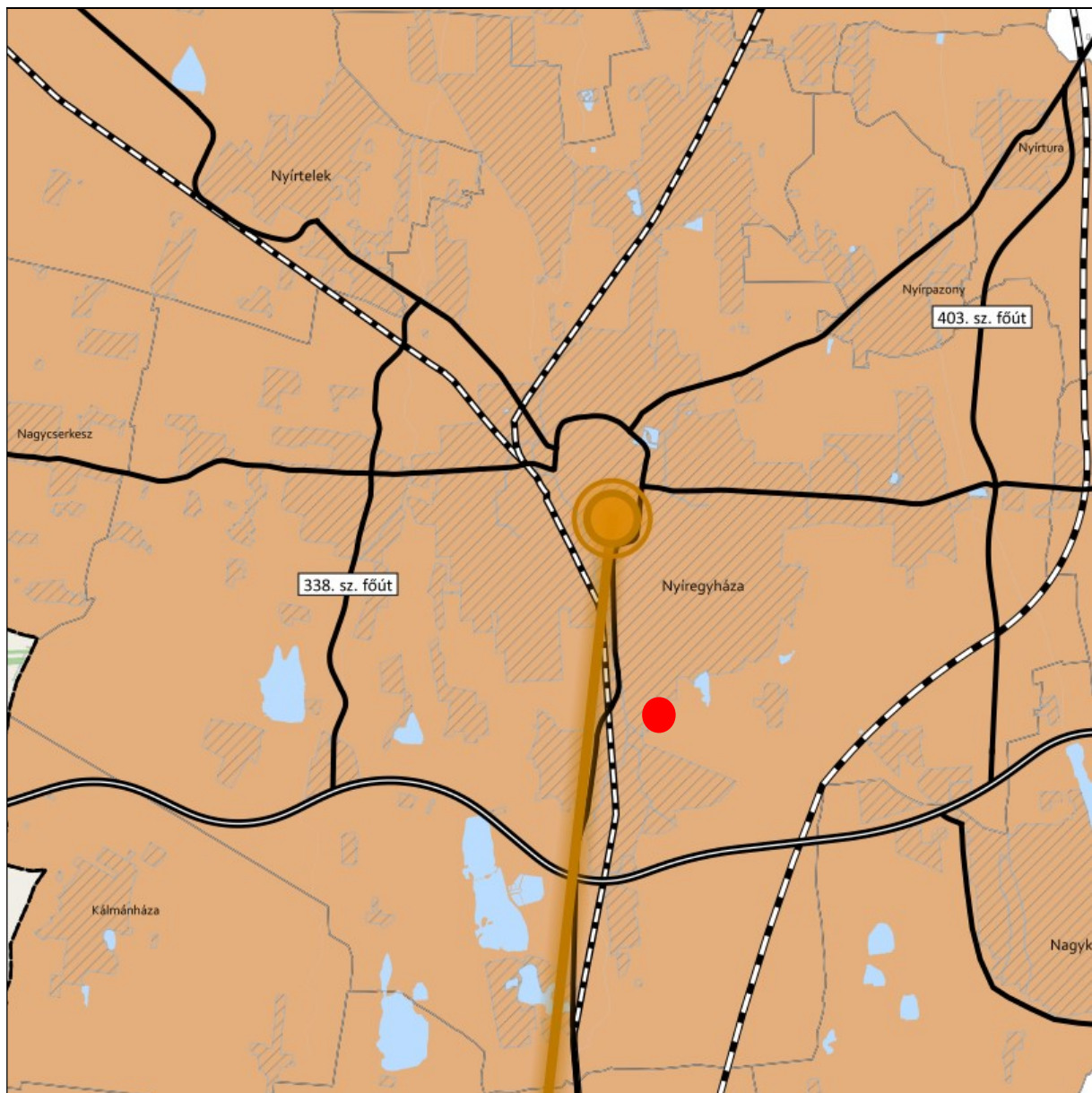
Alaptérkép elemei

- Gyorsforgalmi út
- Tervezett főút
- Országos vasútvonal
- Települési terület
- Vízfolyás, vízfelület
- Településhatár
- Megyehatár
- Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/17-55/2022.
GYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647










**TÉRSÉGI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK ÖVEZETE 3.13. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

Térségi együttműködések

-  Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely
-  Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport
-  Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport hatásterülete
-  Záhony-Kisvárdai térsége
-  Aprófalvas térség
-  Várospárok
-  Szomszédváros

Tájékoztató elem

-  Nyíregyháza-Debrecen meglévő együttműködés

Alaptérkép elemei

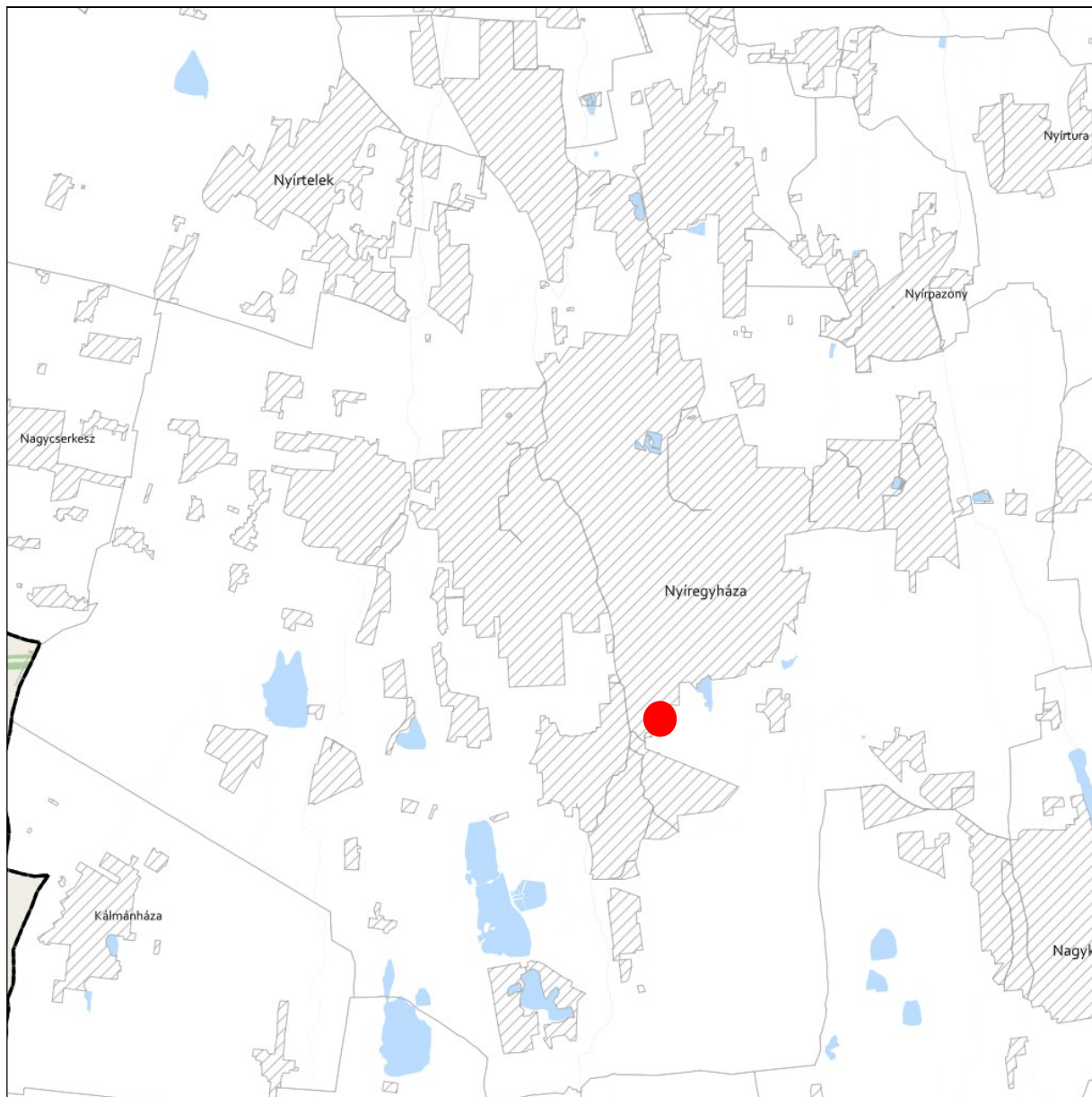
-  Gyorsforgalmi út
-  Tervezett főút
-  Országos vasútvonal
-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelület
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár

yiratszám: FŐÉP/17-55/2022.


NYIREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



**HATÁRON ÁTNYÚLÓ EGYÜTTMŰKÖDÉS ÖVEZETE 3.14. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

 Határon átnyúló együttműködés övezete

Tájékoztató elem

 Hármashatár térsége


Alaptérkép elemei

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

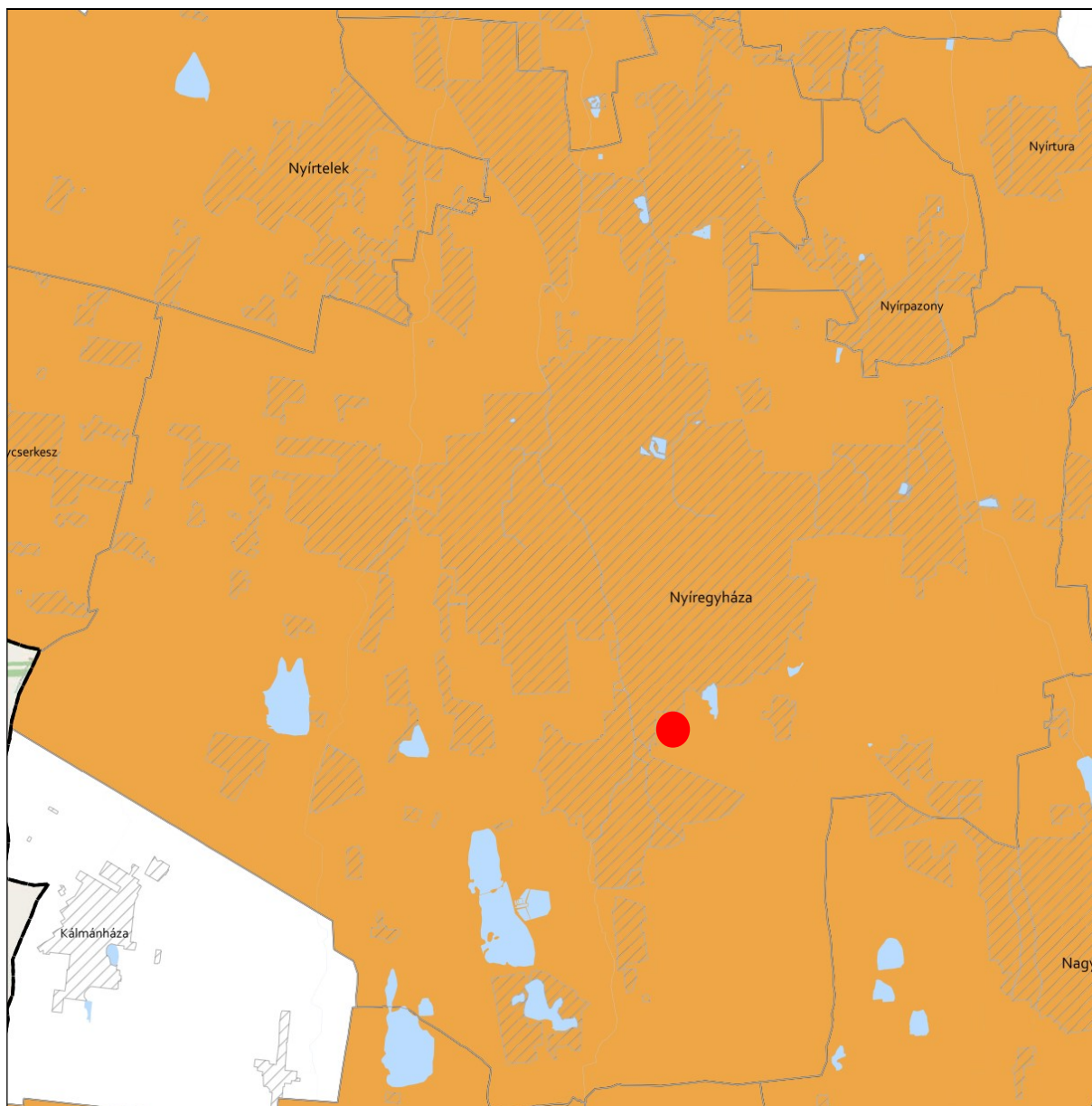
 Településhatár

 Megyehatár


 Országhatár



**GYÜMÖLCSTERMESZTÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ ÖVEZETE 3.15. melléklet
az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



JELMAGYARÁZAT

 Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete


Alaptérkép elemei

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

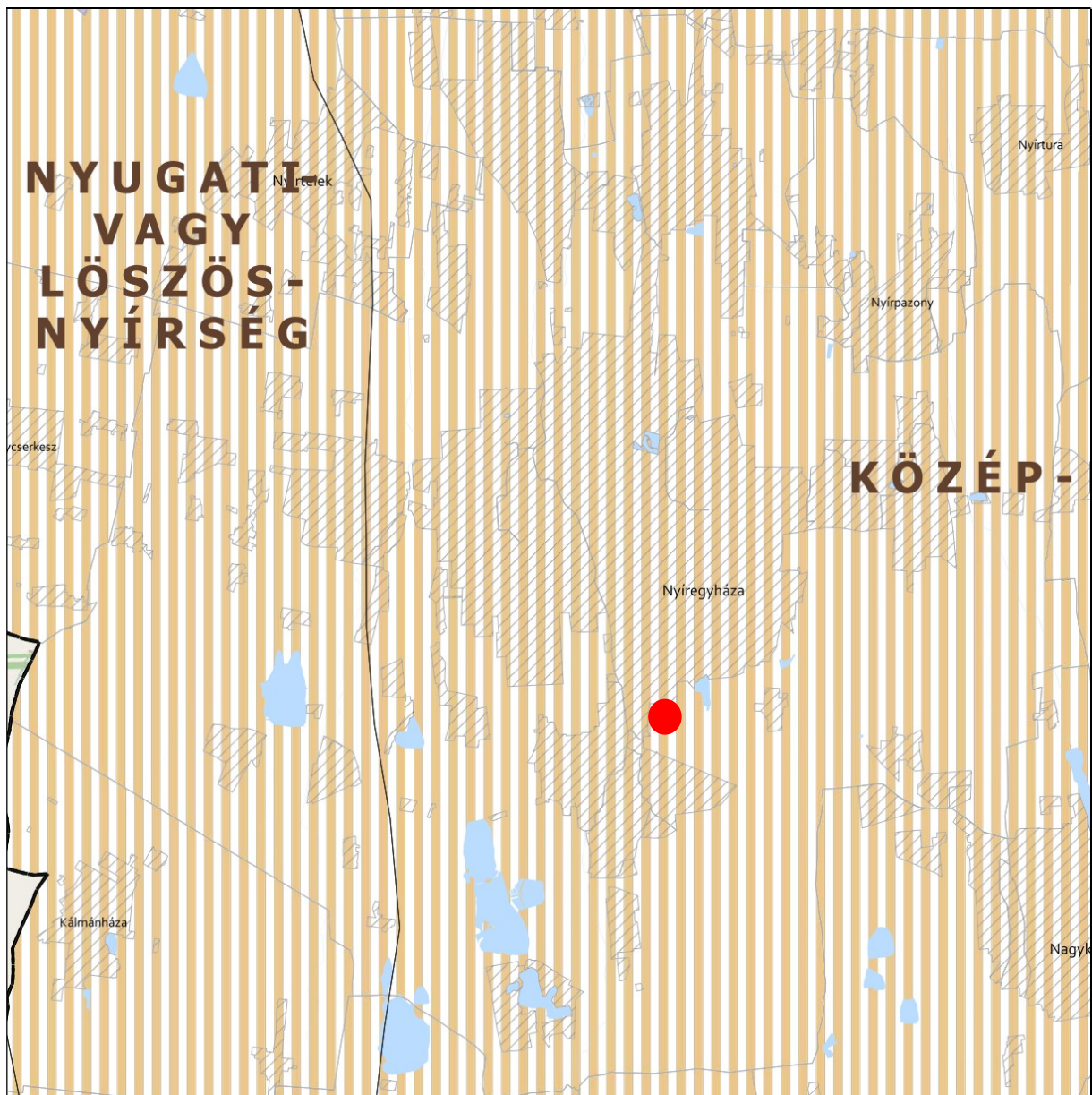
 Településhatár

 Megyehatár



 Országhatár





FELSŐ-TISZA MENTI KOMPLEX - ÉS NYÍRSÉGI VEGYES TÁJGAZDÁLKODÁSI ÉS TURISZTIKAI ÖVEZETEK
3.16. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez








JELMAGYARÁZAT

-  Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet
-  Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

Tájékoztató elem

-  Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet megyehatáron kívüli kapcsolódásai
-  Megyét érintő kistéjék

Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár



11. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség (2018)	
követelmény:	OTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető
a lehetőség kihasználása:	A városias települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerülhet besorolásra: <ul style="list-style-type: none">- Településközpont vegyes terület- Kisvárosias lakóterület- Kertvárosias lakóterület- Falusias lakóterület- Különleges terület- Ipari gazdasági terület- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

17. Erdők övezete	
követelmény:	OTrT 29.§ (1): Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezési eszközökön erdőterület kijelölése nem történik.
követelmény:	OTrT 29.§ (2): Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezési eszközeinken erdők övezetében bányászati tevékenység végzésére alkalmas terület nem kerül kijelölésre.

5. Vízminőség-védelmi terület övezete					
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.				
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának	<table border="1"><tr><td>területe az OTrT -ben (A)</td><td>13219,00ha</td></tr><tr><td>területe a hatályos településszerkezeti tervben</td><td>13219,00 ha</td></tr></table>	területe az OTrT -ben (A)	13219,00ha	területe a hatályos településszerkezeti tervben	13219,00 ha
területe az OTrT -ben (A)	13219,00ha				
területe a hatályos településszerkezeti tervben	13219,00 ha				



figyelembe vételével lehatárolt vízminőség- védelmi terület övezet	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	13219,00 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (2): A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.	
a követelmény teljesítése:	A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új vízvédellel érintett terület kijelölése.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3): A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.	

8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 8.§ (1): Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.	
a követelmény teljesítése:	A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új ásványi nyersanyagvagyonnal érintett terület kijelölése.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 8.§ (2): (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.	
a követelmény teljesítése:	A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új ásványi nyersanyagvagyonnal érintett terület kijelölése.	

10. Tanyás terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 10.§ (1): A megyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.	
a követelmény teljesítése:	A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új tanyás terület kijelölése.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 10.§ (2): A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének	



	<i>egyedi szabályait, b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.</i>
a követelmény teljesítése:	A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új tanyás terület kijelölése.

5. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (1): <i>A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők lehetnek: a) regionális jelentőségű térszervező város, b) térségi jelentőségű térszervező város, c) járási jelentőségű térszervező város, d) egyéb város, vagy e) hagyományosan vidéki település a 3.12 melléklet szerint.</i>
a követelmény teljesítése:	Nyíregyháza nem a hagyományosan vidéki településhez tartozik. A településhálózatra gyakorolt hatása nem releváns.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (2): <i>A regionális és a térségi jelentőségű térszervező városok esetében azok térszervező szerepének erősítése, a települési térség minőségi fejlesztése érdekében: a) a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia során a térszervező szerepre figyelemmel kell a jövőképet és célrendszert kidolgozni, b) a településrendezési eszközökben új falusias lakóterületet csak a meglévő falusias lakóterülethez csatlakozva lehet kijelölni, amennyiben a településszerkezet folytonossága ezt megköveteli.</i>
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (3): <i>A regionális és a térségi jelentőségű térszervező városok településrendezési eszközeinek készítésekor és módosításakor előnyben kell részesíteni a települési területen belül már kijelölt beépítésre szánt területek intenzívebb területfelhasználásba sorolását.</i>
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (4): <i>A járási jelentőségű térszervező városok szerepének erősítése, minőségi fejlesztése érdekében: a) a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítésekor a célokat, részcélokat a járásközponti szerep erősítésére is figyelemmel kell kidolgozni; b) a településszerkezeti terv készítése és módosítása során meg kell vizsgálni a központi helyzetben lévő területek intenzívebb területfelhasználási irányba való váltását, figyelembe véve a kialakult településszerkezetet.</i>
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.



követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (5): Az egyéb városok esetén a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia készítése során a jövőkép és célrendszer kidolgozásakor vizsgálni kell a járás szerinti járásközponttal való együttműködés és feladatmegosztás lehetőségét.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (6): A hagyományosan vidéki települések településfejlesztési koncepciójának készítésekor a település adottságaitól függően olyan célokat, részcélokat kell meghatározni, amelyek biztosítják: a) a helyi alapszolgáltatások fejlesztését, b) a lakókörnyezet és településközpont minőségi fejlesztését, c) a felhagyott lakóterületek újrahatszósítását, d) érintettség esetén a további egyedileg meghatározott megyei övezethez kapcsolódó térségi szerep érvényesülését.
a követelmény teljesítése:	Nyíregyháza nem a hagyományosan vidéki településhez tartozik. A településhálózatra gyakorolt hatása nem releváns.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (1): Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik új fejlesztési terület kijelölése.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (2): A településrendezési eszközök készítése során a települési térség 20%-át meghaladó, beépítetlen fejlesztési területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás, vagy az időbeni ütemezés lehetőségét a környezeti, társadalmi és gazdasági folyamatok tükrében.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik új fejlesztési terület kijelölése.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (3): Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik a határos önkormányzattal közös tervezés.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (4): Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel, b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi, c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás a fentebbi pontokban nem releváns.



követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (5): A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területként kijelölt, de még a területfelhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (6): A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertek területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha a) az a meglévő belterülethez tartó számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (1): Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újrahasznosítása, fejlesztése érdekében olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.
a követelmény teljesítése:	A módosítás nem érint barnamezős területet.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (2): 1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőterület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépitési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során az infrastrukturális feltételek adottak.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (3): Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.
a követelmény teljesítése:	Nyíregyháza nem a hagyományosan vidéki településhez tartozik. A településhálózatra gyakorolt hatása nem releváns.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (4): Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárdai térségbe” tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben az érintett telkek: a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, és a gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.
a követelmény teljesítése:	A módosításra kijelölt területek nem tartoznak a „Záhony-Kisvárdai térségbe”.



követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (5): A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvev kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.
a követelmény teljesítése:	A módosításra kijelölt területek nem tartoznak a „Záhony-Kisvárdai térségbe”.

8. Térségi együttműködések övezete	
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 8.§ (1): Nyíregyháza településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában Debrecen Megyei jogú Városával történő együttműködéssel összhangban a városkörnyék urbanizálódását elősegítő célrendszert kell meghatározni.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 8.§ (2): A Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengellyel érintett települések településfejlesztési koncepciójának és integrált településfejlesztési stratégiájának készítése során olyan célokat, részcélokat, beavatkozásokat kell meghatározni, melyek erősítik a térség beépített területeinek és infrastruktúrájának minőségi fejlesztését, különösen: a) a lakóterületek minőségi fejlesztését, b) a központok, átszállási pontok elérhetőségének javítását, c) az átszállási pontok környezetének rendezését, ingázás komfortjának növelését (pl. vasútállomások, autóbussz állomások), d) a térszervező szerepű szolgáltatások erősítését és e) a kerékpárút-hálózat folytonossá tételét.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26) 8.§ (3): A Nyírségi–Szatmári–Beregi város csoport járásközpontjainak településfejlesztési koncepciójának készítése során a jövőkép és célrendszer kidolgozásakor vizsgálni kell a városok közötti együttműködés lehetőségeit (gazdaságfejlesztés, turizmus, oktatás, elérhetőség javítása, stb.).
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26) 8.§ (4): A Nyírségi–Szatmári–Beregi város csoport hatásterületével érintett települések településfejlesztési koncepciójának kidolgozásakor figyelembe kell venni a járásközpontok településfejlesztési koncepciójának céljait és beavatkozásait.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26) 8.§ (5): A város párok és szomszédvárosok esetén a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia jövőképeinek és célrendszerének kidolgozása során vizsgálni kell az együttműködés lehetőségeit (pl. turizmus, gazdaságfejlesztés, oktatás, közösségi közlekedés).



a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26) 8.§ (6): Amennyiben a szomszédvárosok, az aprófalvas térség és a Záhony-Kisvárdra térség települései együttműködve végeznek település-, vagy területfejlesztéssel összefüggő tevékenységet, akkor közösen kell meghatározni az erre irányuló tervezés célját, szempontjait, feltételeit.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.

10. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 10.§ (1): A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelés szerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcssturizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 10.§ (2): A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcsstermesztést és -feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26) 10.§ (3): A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, -tárolásra és -feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.

11. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (1): A településszerkezeti tervek készítése során a területfelhasználás rendszerét a beépítésre nem szánt területeken a vízgazdálkodási, a táj- és természetvédelmi, a tájgazdálkodási és a turisztikai célokkal összhangban kell megállapítani.
a követelmény teljesítése:	Új településszerkezeti terv jelen módosítás keretében nem készül, csak a jelenleg hatályos módosul a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (2): A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalmas a fejlesztés megvalósítására.



a követelmény teljesítése:	Új különleges mezőgazdasági üzem vagy gazdasági terület kijelölése nem történik jelen módosítás során.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (3): A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik gyepterületeket érintő területfelhasználási módosítás.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (4): Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj- és természetvédelmi vagy a településökölógiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (5): Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli az övezet területén lévő 1 ha feletti egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex-lege védett lápokot és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell besorolni.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (6): Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (7): A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 12§ (1): A helyi építési szabályzat készítése során a térségi és helyi sajátosságok (kiemelt agrártermékekre specializáltan) figyelembevételével rendelkezni kell a birtokközpont elhelyezésére alkalmas területek lehatárolásáról és az új birtokközponthoz kapcsolódó minimális birtoktest méretének, beépítésének helyi szabályairól.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.

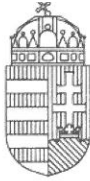


követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 12.§ (2): Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése esetén a MaTrT 12.§ (3) bekezdésének előírását azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő mértékben védelmi rendeltetésű erdőterületet (mezővédő erdősávként) kell kijelölni, mely elősegíti az adott fejlesztéshez kapcsolódó nagytáblák tagolását, a mezsgyék fásítását, a tájba illesztést és a szélerozió hatásának csökkentését. A kijelölést a biotóp-hálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembe vételével kell elvégezni.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 12.§ (3): Amennyiben a területek biológiai aktivitás-értékének számításáról szóló jogszabály előírásai szükségessé teszik, akkor az adott fejlesztés környezetében kell a (2) bekezdés szerinti módon további mezővédő védelmi rendeltetésű erdőterületet vagy korlátozott használatú mezőgazdasági területfelhasználást (állandó gyepek) kijelölni.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 13.§ (1): A megyei területfejlesztési dokumentumokat figyelembe véve a turisztikai infrastruktúra-hálózatok összehangolt fejlesztésére és tervezésére a településfejlesztési koncepcióban, valamint az integrált településfejlesztési stratégiában célokat, részcélokat és beavatkozásokat kell meghatározni.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 13.§ (2): A folyószakaszokkal vagy holtágakkal rendelkező települések településfejlesztési koncepciójában, integrált településfejlesztési stratégiájában, olyan további célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, amelyek a települési és a térségi turisztikai célokkal összhangban vannak.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 13.§ (3): A településszerkezeti terv készítése során a turisztikai infrastruktúra-hálózatot úgy kell kialakítani, hogy azok kövessék a vízfolyásokat vagy a természetes és mesterséges tájlelemeket és érintsék a kulturális, valamint a természeti örökség értékeit.
a követelmény teljesítése:	Új településszerkezeti terv jelen módosítás keretében nem készül, csak a jelenleg hatályos módosul a kijelölt területeken.

19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	
követelmény:	OTrT 32.§ (1): A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
a követelmény teljesítése:	A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új honvédelmi és katonai célú terület kijelölése.



követelmény:	OTrT 32.§ (2): <i>Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben</i> a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni; b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.
a követelmény teljesítése:	A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új honvédelmi és katonai célú terület kijelölése.
követelmény:	OTrT 32.§ (3): <i>A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.</i>
a követelmény teljesítése:	A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új honvédelmi és katonai célú terület kijelölése.



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00082-5/2022.

FŐÉP/15-47/2022.
Üi.: Mária Éva

DR. KOVÁCS FERENC
polgármester

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
NYÍREGYHÁZA

Kossuth tér 1.
4400

Tárgy: Nyíregyháza MJV településrendezési eszközeinek módosítása – MÓDOSÍTÁSOK IX.-10 terület.

1. A 01878/4 hrsz.-ú ingatlan belterületi határ módosítása szükséges a Szilvavölgy Lakóparkban, hogy összevonásra kerülhessen a 28008/21 hrsz.-ú ingatlannal. A belterületi határ keleti irányba történő kiigazítása szükséges.
2. Nyíregyháza, Tó u. 5. sz. alatti telephely tömbjén veszélyességi övezet kialakítása szükséges a Katasztrófavédelmi Igazgatóság kérésére.
3. A MÉH Hulladékgazdálkodási és Környezetipari Zrt. 6836/3, 6836/4, 6836/5, 6836/6, 6836/7, 6838/1 hrsz.-ú ingatlanokon bejegyzett telephelyén kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónából (Gk) zavaró hatású ipari gazdasági zónába (Gip) átsorolása szükséges a tevékenységi körének bővítéséhez. Gk→Gip
4. Bottyán János utca menti iparterületen lévő Nyíregyháza 6867/3, 6865/21 és 6865/22 hrsz.-ú ingatlanokon lévő tervezett II. rendű közlekedési célú közterület törlésre kerül.
5. Nyíregyháza- Rozsrétszőlő 14128/1 hrsz.-ú ingatlanon tervezett templom építéséhez szükséges a jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök módosítása.
6. Borbánya városrészen a 9732/3 hrsz.-ú ingatlanon lévő megépült templom kiszolgálásához szükséges parkolók megvalósíthatóságának érdekében településrendezési eszközök módosítása történik.
7. A Kemecei út menti 0284/8 hrsz.-ú külterületi ingatlanon jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök módosítása szükséges.
8. Volán Nyíregyháza, Korányi Frigyes utcai telephely tömbjén elővásárlási jog kijelölése a 2369/2 és 1862 hrsz.-ú ingatlanokon későbbi távlati fejlesztési cél érdekében.
9. A Korányi F. u. 2367/3. hrsz. alatti telephelyen lévő ingatlan különleges közhasználatú építményi zónából (KIO) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk) átsorolása KIO→Gk.
10. A Nyíregyháza- Oros- Napkor kerékpárút fejlesztéséhez szüksége I. rendű közlekedési célú közterület határának szélesítése.

Teljes eljárás végső szakmai 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.

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 állapotról alapoztam.

Állami Főépítési Iroda

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/795-691 Fax: 42/599-309
KRID: 528363978 E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu

A véleményezésre megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Nyíregyháza MJV településrendezési eszközeinek módosítása – MÓDOSÍTÁSOK IX.-10 terület.”
- tervezője: Labbancz András
- törzsszám: -
- dátuma: -

I. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek (OTrT tv; MTrT tv.) **összhangja** - a megyei főépítész ÁLT/8-8/2022. iktató számú véleménye alapján – a módosítással érintett területet tekintve **biztosított**.

II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek jogszabályon alapuló véleményei elfogadható szabályozási tartalommal javításra kerültek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek, ezért **a módosítást nem kifogásolom az alábbi figyelembevétele mellett.**

- 4. sz módosítás esetén a megközelíthetőséget biztosító kötelező telekalakítás szabályozási terven rögzítendő.

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** megküldi¹ az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
 - A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Nyíregyháza, 2022. május 17.

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)**