



Ügyiratszám: FŐÉP/209-8/2020.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

a Polgármesterhez

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 (Rendezési terv módosítása az Örökösöldi görögkatolikus templom mögötti területen és csereterületen)

Kovács Rita
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője



Tisztelt Polgármester Úr!

A vészhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet alapján a vészhelyzetben alkalmazni kell *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§-ának (4) bekezdését, ami rendelkezik arról, hogy a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel.

A Nyíregyháza-Örökösöldi Görögkatolikus Egyházközség fejlesztési elképzeléseik megvalósításához szeretné az Örökösöldi Görögkatolikus Templom melletti 01884/14 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant megvásárolni. Ott közösségi célokat előírányzó szabadidőparkot szeretnének létrehozni, mely terület kialakításával a város kulturális rendezvényeinek, sport és szabadidős programjainak megszervezéséhez teret enged. A területet beépíthető Különleges közhasználatú építményi zónába kell átsorolni a város rendezési tervében.

Nyíregyháza MJV Önkormányzata a 2017. január 26-i Közgyűlési ülésén fogadta el az 5/2017. (I.26.) sz. határozatával és módosította a 123/2019. (VIII.15.) sz. határozataival *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) c) pontja alapján az **önkormányzat által kiemelt fejlesztési területté nyilvánítható területeket**, köztük a jelen szabályozási tervi módosításunkat. A Korm. rendelet 32.§ (6) és (6a) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható.

A módosító eljárás **1+1 területre** vonatkozóan 2019. augusztusában FŐÉP/1169/2019. ügyiratszámom indult. A 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatás kérés megtörtént. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat szükségességéről a jogszabályban meghatározott szervektől 2019. augusztusában az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/1169-4/2019. ügyiratszámom. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését.

A Közgyűlés bizottságai 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. Nyíregyháza MJV Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága a beérkezett vélemények, észrevételek ismeretében **115/2019. (VIII.10.) sz. határozatában nem tartotta szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését.

Az 1+1 területre a Korm. rendelet 29.§-a és 29/A.§-a, valamint a Nyíregyháza MJV partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében 2019. szeptember 26-án lakossági fórumot tartottunk és ezután **partnerségi egyeztetést** hajtottunk végre. A fórumon és a partnerségi egyeztetés során nem fogalmazódott meg ellenvélemény.

A Korm. rendelet 42.§ (1) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel, vagy az átruházott hatáskörrel rendelkező bizottsággal. A 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 átruházott hatáskörében **145/2019. (XI.21.) sz. határozatában elfogadta a beérkezett véleményeket.**

Mindezek ismeretében a Végső szakmai véleménykérő dokumentációt elkészítettük és a Korm. rendelet 32. és 42. §-a alapján 2020. 03. 02-án megküldtük véleményezésre Állami Főépítész Úrnak FŐÉP/209-1/2020 ügyiratszámom, amihez ő hiánypótlást kért. Nyíregyháza MJV Közgyűlése 2020. 03. 26-i közgyűlési ülésén 46/2020. (III.26.) számú határozatában elfogadta a tárgyi módosításunkhoz kapcsolódó **biológiai aktivitási érték visszapótlása** érdekében bevont 02114/20 hrsz.-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását. A kiegészített tervdokumentáció alapján Állami Főépítész Úr az 1+1 területre SZ/4ÁF/00095-24/2020. számú **záró szakmai véleményét megadta.** Az Országos Főépítész az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan TKF-7/1015/2/2020. iktatószámom nyilatkozott, észrevételt nem tett.

A módosítások szükségessé teszik a **településszerkezeti terv** módosítását is, ami **határozattal jóváhagyandó** munkarész. *(Lásd 1. sz. melléklet!)* A **Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)** szöveges része nem módosul. A **szabályozási tervlapok** a módosítási területekre vonatkozóan változnak, a tervlapok változásai **rendelettel jóváhagyandó** munkarészek. *(Lásd 2.-3. sz. melléklet!)* A módosítási tervezetet bemutató rajzi munkarészeket az előterjesztéshez mellékeljük. *(Lásd 4. sz. melléklet!)* A különböző fejezetek csak a módosuló rajzi részeket tartalmazzák, egységes szerkezetben az elfogadást követően kerülnek dokumentálásra.

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

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, 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, 2020. április 27.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/209-8/2020. számú előterjesztéshez

Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének
...../2020. (...) számú
határozata**

Nyíregyháza településszerkezeti terve módosításának jóváhagyására

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere

a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet 1.§-ában 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

- a 152/2019. (XI.21.) számú határozattal módosított és kiegészített településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által készített FŐÉP/209/2020. törzsszámú tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint – Rendezési terv módosítása az Örökösöldi görögkatolikus templom mögötti terület és csereterület vonatkozásában - jóváhagyja.

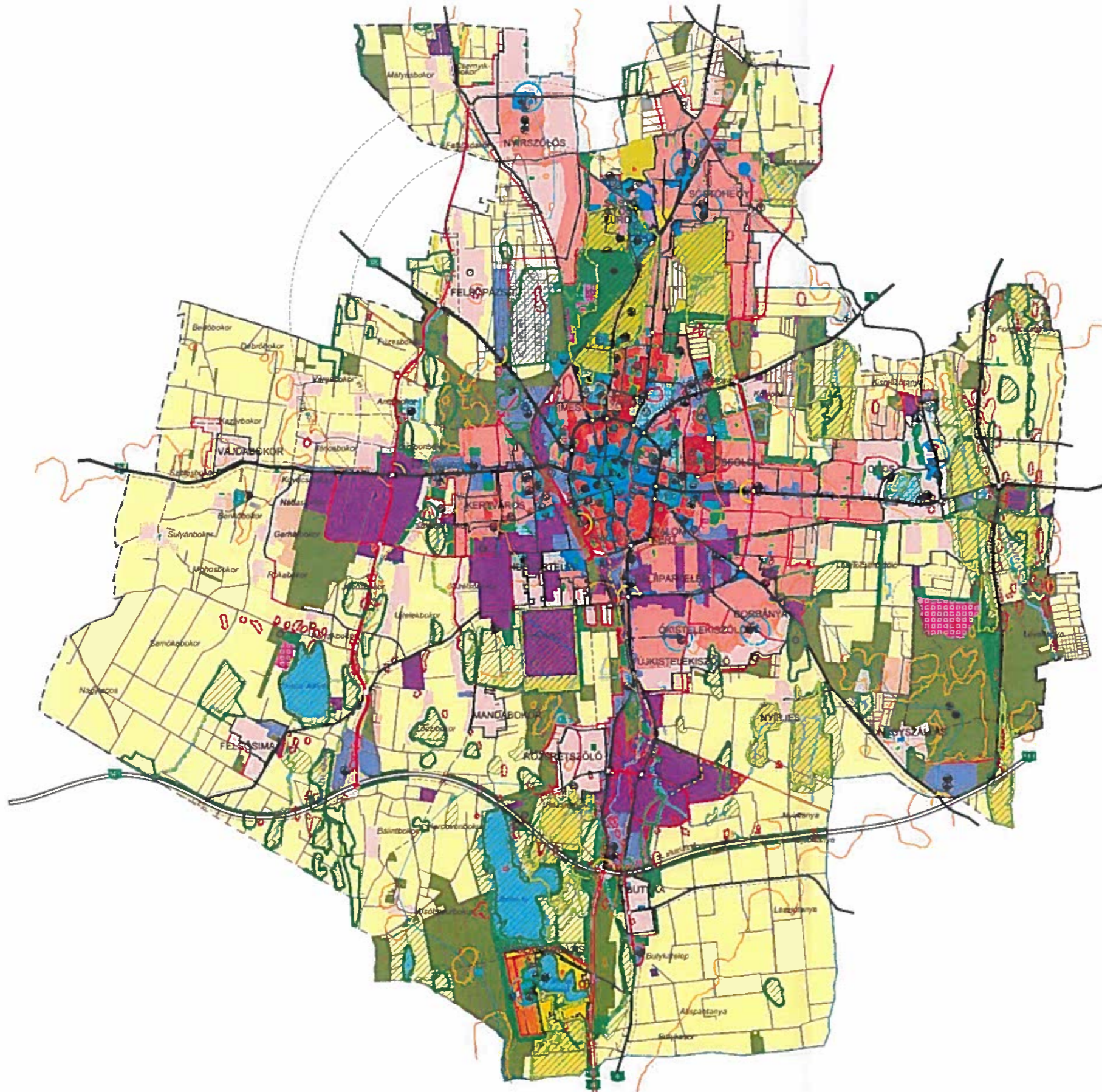
Nyíregyháza, 2020.

Erről értesülnek:

- 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	Százalék aránylag m ² /m ²	Közművesítés	Leírás
1.1	Ln	1,5	Teljes	Nagyvárosias lakóterület
1.2	Lk	1,2	Teljes	Kiárvárosias lakóterület
1.3	Lke	0,35	Teljes	Kerülvárosias 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	Üg	0,3	Teljes	Üdülésházás GdÜterület
4.2	Oh	0,15	Teljes	Hétvégi házas GdÜterület
5.1	Kke	0,6	Teljes	Közüneves kereskedelmi célú terület
5.2.1	Ki	0,6	Teljes	Közüneves intézményi terület >=10% beépítettséggel
5.2.2	KÜ	0,05	Teljes	Közüneves intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4	Kho	0,2	Részleges	Közüneves honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges	Közüneves hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges	Közüneves városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7	KkÜ	0,25	Teljes	Közüneves közlekedési terület
6.1.0	KÜa			Általános közlekedési terület
6.2.0	KÜv			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
5.8	K-En			Megülő energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

[Symbol]	Kereskedelmi- szolgáltató sáv
[Symbol]	Közpark jellegű zóldsáv
[Symbol]	Erdő jellegű zóldsáv
[Symbol]	Tartalék temető

Művelési terület	Intézmények
[Symbol]	Régészeti terület
[Symbol]	Helyi védettségű telekszerkezet
[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]	Jelenősebb vízfolyás
[Symbol]	Rekultiválandó terület
[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]	Jelenősebb közhasználatú parkolóhely
[Symbol]	Autóbusz- pályaudvar
[Symbol]	Vasúti pályaudvar
[Symbol]	Vasútmegálló
[Symbol]	Repülőtér
[Symbol]	Útpálya
[Symbol]	Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
[Symbol]	Távfütőmű
[Symbol]	Villamos állomás
[Symbol]	Szennyvíztisztító
[Symbol]	Híradástechnikai torony
[Symbol]	Igazgatási központ
[Symbol]	Oktatási központ- főiskola
[Symbol]	Művelődési központ
[Symbol]	Egyházi központ
[Symbol]	Könyvtár
[Symbol]	Kereskedelmi (bevásárló) központ
[Symbol]	Piac
[Symbol]	Vásárváros
[Symbol]	Kiránduló központ
[Symbol]	Turisztikai alközpont
[Symbol]	Arborétum, botanikus kert
[Symbol]	Vadászpark
[Symbol]	Lovaglás
[Symbol]	Sportközpont
[Symbol]	Szabadidőközpont
[Symbol]	Strand
[Symbol]	Termálközpont
[Symbol]	Vidámpark
[Symbol]	Émámpark
[Symbol]	Kemping
[Symbol]	Szálloda
[Symbol]	Temető
[Symbol]	Kegyeleti park
[Symbol]	Kilátó
[Symbol]	Egészségügyi központ
[Symbol]	Településhatár
[Symbol]	Belterületi határ
[Symbol]	Tervezett belterületi határ
[Symbol]	Városkapu
[Symbol]	Városrész- központ
[Symbol]	Szintvonal
[Symbol]	Gyógyhely
[Symbol]	Gyógyhely védőterülete
[Symbol]	Hydrogeológiai védőzóna
[Symbol]	Településkörnyezeti terület határa
[Symbol]	Közmű elhelyezésére szolgáló terület

A/2020. (.....) sz. határozattal módosítva és kiegészítve.
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály
Településtervezés:
Labbancz András TT/E-15-0378 Végli József TT/15-0023
2020.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének
...../2020. (.....) számú határozatának 1. melléklete

A 117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló/2020. (...) számú önkormányzati határozat melléklete

1.

A leírás kiegészül a IV/A fejezettel:

„IV/A fejezet

A Biológiai aktivitás érték változása

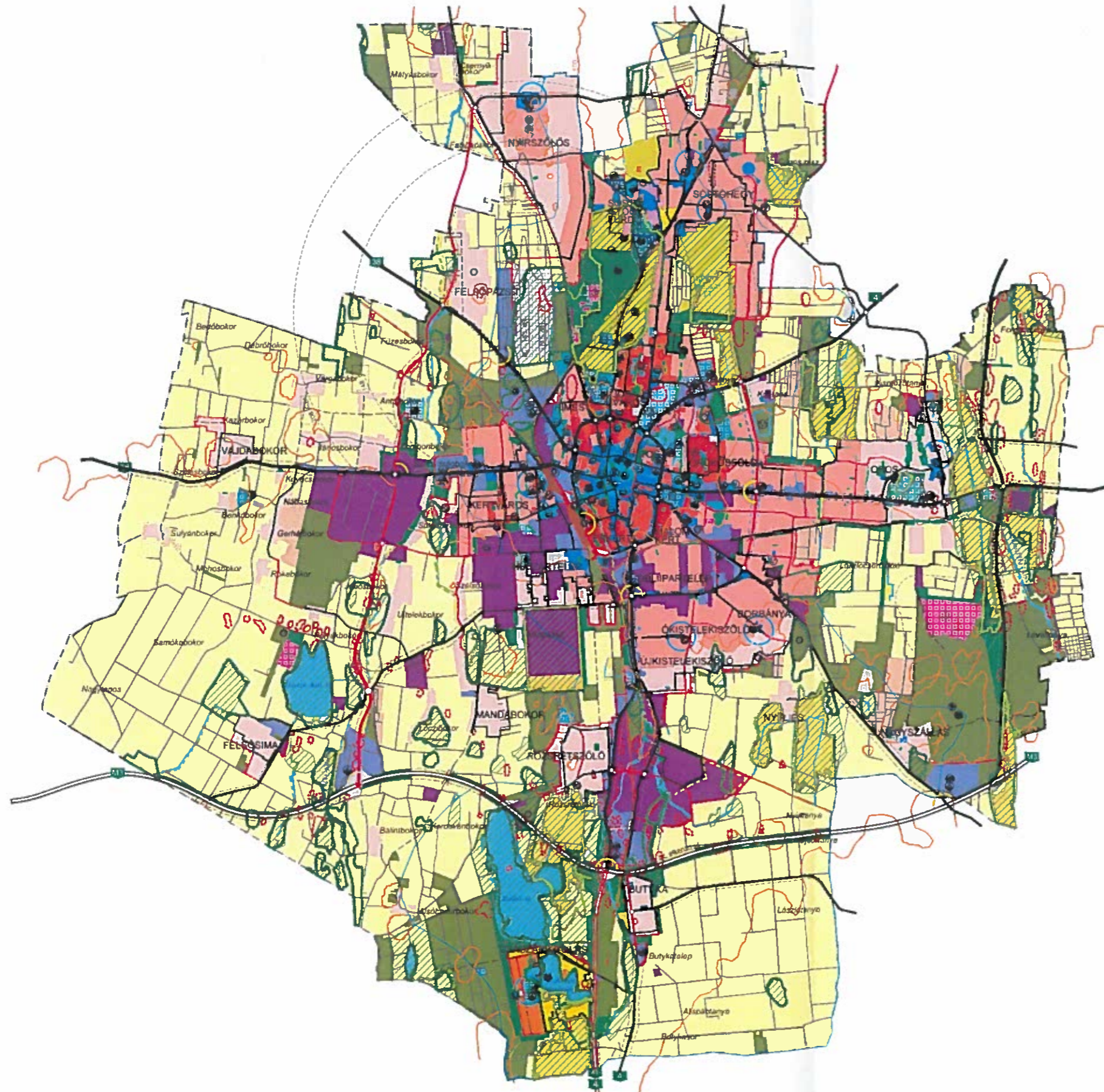
Ssz.	A	B	C
1.	a 152/2019. (XI.21.) önkormányzati módosítással végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	létre jött és rögzített biológiai aktivitásérték változás többlet értéke	0
2.	A/2020. (...) számú önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	a biológiai aktivitásérték módosítás előtti kiinduló érték	14,959
3.		a biológiai aktivitásérték módosítás utáni záró érték	21,141
4.		létre jött és rögzítendő biológiai aktivitásérték változás értéke	+6,182

"

Daj



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



Területfelhasználás Kód	Jel	Értékteljesítés százalék/m ²	Közművesítés Közművesítés	Leírás
1.1	Ln	1,5	Teljes	Nagyvárosias lakóterület
1.2	Lk	1,2	Teljes	Kisvárosias lakóterület
1.3	Lke	0,35	Teljes	Kertvárosias lakóterület
1.4	Lf	0,2	Részleges	Falusias lakóterület
2.1	Vt	0,9	Teljes	Településközponti vegyes terület
2.2	Vk	1,1	Teljes	Központi vegyes terület
3.1	Gk	0,6	Teljes	Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
3.2	Glp	0,5	Teljes	Zavaró hatású ipari gazdasági terület
3.3	Ge	0,5	Teljes	Egyéb ipari gazdasági terület
4.1	Üö	0,3	Teljes	Ödülőházas ödülőterület
4.2	Üh	0,15	Teljes	Hétfelházias ödülőterület
5.1	Kke	0,6	Teljes	Különleges kereskedelmi célú terület
5.2.1	Ki	0,6	Teljes	Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
5.2.2	KiO	0,05	Teljes	Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4	Kho	0,2	Részleges	Különleges honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges	Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges	Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7	KkO	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
6.1.0	KOÁ			Általános közlekedési terület
6.2.0	KOV			Vasúti közlekedési terület
7.0	Z			Zöldterület
8.1.0	Ea			Egészségügyi- turisztikai célú erdő
8.2.0	Ev			Védelmi célú erdő
8.3.0	Eg			Gazdasági célú erdő
9.1.0	Kk			Mezőgazdasági általános terület
9.2.0	Má			Mezőgazdasági általános terület
9.3.0	Mko			Mezőgazdasági korlátozott terület
10	Vg			Vízgazdálkodási terület
5.8.	K-En			Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló 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
 - Rekultiválandó terület
- Közlekedés**
- Meglévő Tervezett**
- Autópálya
 - Országos főút
 - Országos mellékút, települési főút
 - Gyűjtőút
 - Külsőterületi út
 - Távfűtési vasúti nyomvonal
 - Szintbeni csomópont
 - Különszintű csomópont
 - Hid
 - 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
 - Plac
 - Vásárváros
 - Kiránduló központ
 - Turisztikai alközpont
 - Arboretum, botanikus kert
 - Vadászpark
 - Lovaglás
 - Sportközpont
 - Szabadidőközpont
 - Strand
 - Termálközpont
 - Vidámpark
 - Élmenypark
 - Kemping
 - Szálló
 - Temető
 - Kegyeleti park
 - Kiadó
 - Egészségügyi központ
- Egyéb tervi elemek**
- Településhatár
 - Beépítési határ
 - Tervezeti beépítési határ
 - Városkapu
 - Városrész- központ
 - Szintvonal
 - Gyógyhely
 - Gyógyhely védőterülete
 - Hidrogeológiai védőzóna
 - Településképvédelmi terület határa
 - Közmű elhelyezésére szolgáló terület

A/2020. (.....) sz. határozattal módosítva és kiegészítve.
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítész Osztály
Településtervezés:
Labancz András TT/ 15-0378 Végli József TT/15-0023
2020.

19

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 (Rendezési terv módosítása az Örökösöldi görögkatolikus templom mögötti területen és csereterületen)			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
Jelen módosításokkal összhangba kerülhetnek a szabályozási tervvel a fejlesztési elképzelések	Önkormányzatra gyakorolt hatása nincs	Nincs	Nincs	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert:		A tervezett közösségi park megvalósulása bővíti a lakosság szabadidő töltési lehetőségeit, elősegíti a társas kapcsolatok erősítését, növeli a közösség összetartását.		
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:		A kérelmező fejlesztési elképzeléseinek elmaradása az örökösöldi közösség szabadidő töltési lehetőségei csökkennek.		
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi: Rendelkezésre áll.	Szervezeti: Adott.	Tárgyi: Adott	Pénzügyi: Adott.	

RENDELET - TERVEZET

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének

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

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

(Rendezési terv módosítása az Örökösöldi görögkatolikus templom mögötti területen és csereterületen)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere

a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet 1.§-ában 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 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 42. § (4) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium – Légügyi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály
Építésügyi Osztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a Korm. rendelet 42.§ (6) bekezdésére figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával a következőket rendeli el:

1.§. Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (V1.12) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

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

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

Nyíregyháza, 2019. április

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

i n d o k o l á s a

Általános indokolás

A rendelet módosítását az indokolta, hogy a módosított szabályozás révén kulturális és szabadidős tevékenységekhez kapcsolódó fejlesztések megindulhatnak a területen, és a lakossági érdekek is érvényesülnek.

Részletes indokolás

1. §-hoz

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

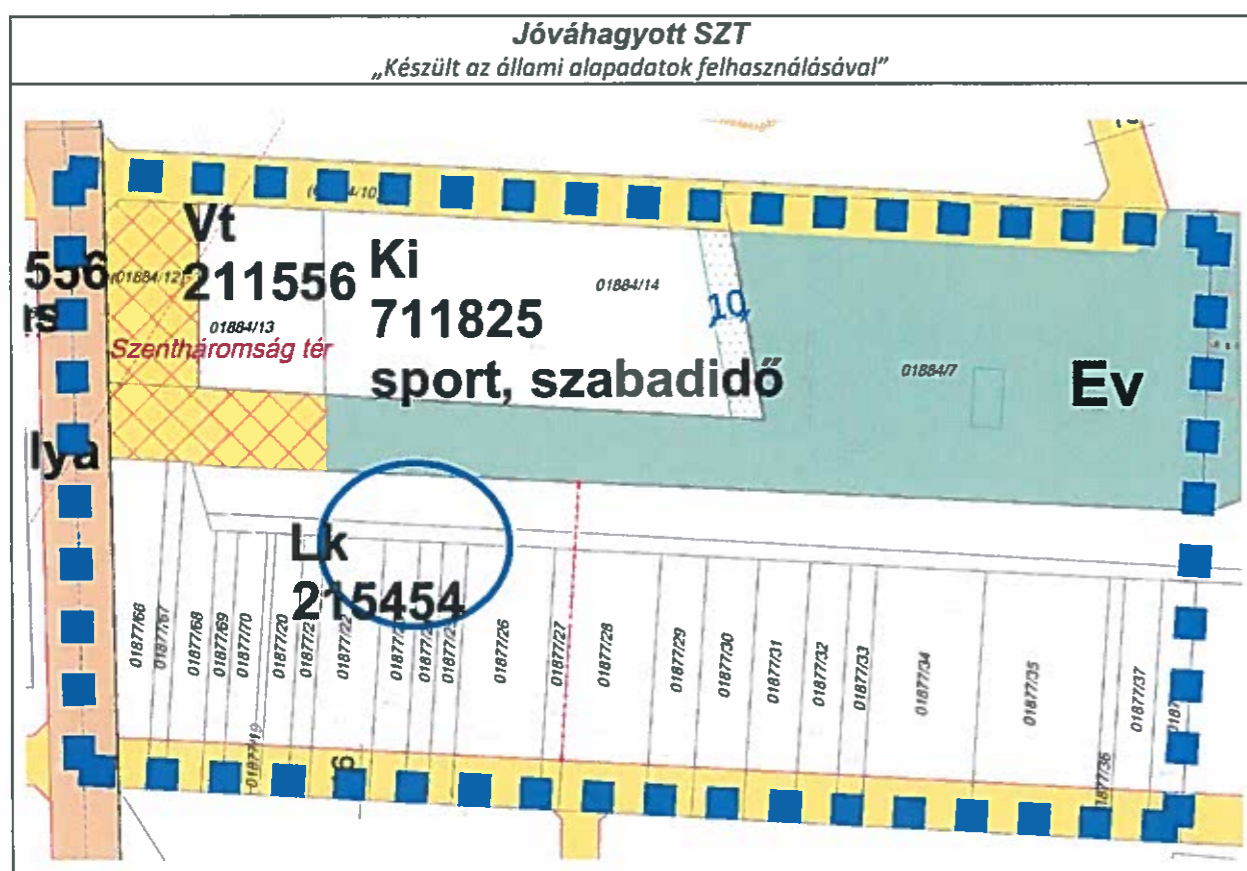
2. §-hoz

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

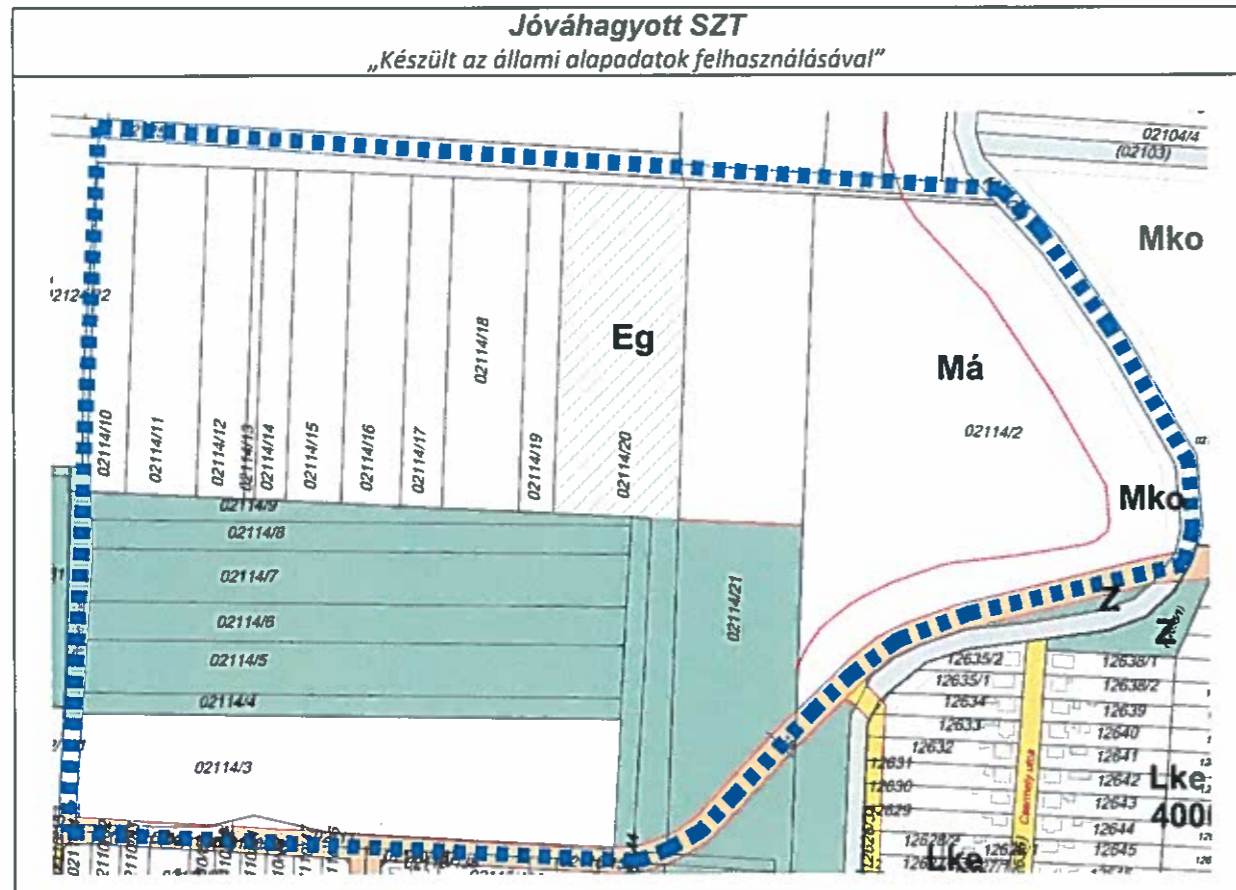
**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERÉNEK**

...../2020. (.....) önkormányzati
rendeletének 1. melléklete

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
1.	115/2018. (IX.04)	E5-4	Nyíregyháza 01884/10 hrsz.-ú út – Szentháromság tér – Törzs utca - 01884/7 hrsz.-ú magánút által határolt terület	A módosítás során új beépítésre szánt építési övezet kialakítása történik övezet váltással. Ev→Ki



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
2.	114/2019. (IX.10.)	F6-1	Nyíregyháza 02125 hrsz.-ú út – 02105 hrsz.-ú csatorna – Mezsgye utca – Pirkadat utca	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a Nyíregyháza 02114/20 hrsz.-ú ingatlanon. Má→Eg



2020. március

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA AZ
ÖRÖKÖSFÖLDI GÖRÖGKATOLIKUS TEMPLOM
MÖGÖTTI TERÜLETEN ÉS CSERETERÜLETEN

Eljárás típusa:
Tárgyalásos eljárás
Végső szakmai véleménykérő dokumentáció





ALÁÍRÓLAP

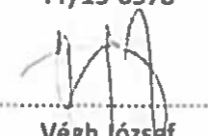
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

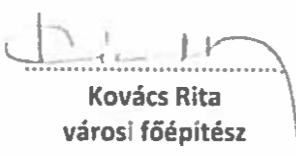
Terv készítő: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítési Osztály

Tervezők:


Labbanicz András
okleveles településmérnök
TT/15-0378


Végh László
településmérnök
TT/15-0023

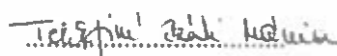
Városi főépítész:


Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:


Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök


Halmi-Hódos Katinka
okl. tájépítész mérnök


Telekfiné Bódi Mária
településmérnök


Máriás Éva
településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Tárgyalásos eljárás – Végső szakmai véleménykérő dokumentáció

*Rendezési terv módosítása az
Örökösöldi Görögkatolikus templom
Mögötti területen és csereterületen*

Tartalomjegyzék

1. Előzmények	7
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban	7
1.2. Átnézeti térkép	7
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	8
2. Beavatkozási pontok ismertetése	13
3. Településszerkezeti módosítások	15
4. Alátámasztó munkarészek	20
5. Szabályozási módosítások	23
6. A településrendezési eszközök tervezett módosítások és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	21
7. Biológiai aktivitásérték számítás	37



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

114/2019. (IX. 10.) 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 módosítására
(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2019. év júniusi megindítása)

A Bizottság

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 30/2010.(XI.12.) önkormányzati rendelete 14. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján

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

2. A módosítás az alábbi területeket érinti:

- A 02114/20 hrsz.-ű ingatlan Gazdasági rendeltetésű erdő zónába sorolása csereterületként

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: Veres István városi főépítész.

Nyíregyháza, 2019. szeptember 10.

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 Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

**115/2018. (IX.04.) 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 2018. év szeptemberi megindítása)

A Bizottság

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 30/2010.(XI.12.) önkormányzati rendelete 14. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján

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

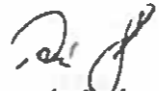
2. A módosítás az alábbi területeket érinti:

- Orosi horgásztó melletti vízgazdálkodási terület (12157 hrsz.-ú csatorna) nyomvonalának módosítása
- A Bujtosi tótól délre található kertvárosi lakóövezet megengedett beépítettségének növelése 30%-ra
- A Hulladékkezelő telep megengedett beépítettségének növelése 40%-ra
- Az övezeti határ módosítása a Tünde utcán lévő HÜBNER Kft. telephelyénél
- Az övezeti határ módosítása a Kéményseprő utca - Tünde utca sarkán lévő Vk központi vegyes zónánál
- A 01884/14 hrsz.-ú örökösföldi ingatlan Különleges közhasználatú sport, szabadidőpark funkciójú övezetbe sorolása
- A 9732/3 hrsz.-ú Alma utcai ingatlan övezetének megengedett építménymagassága növelése
- A 01099/45 hrsz.-ú , Alsóbadúri út melletti ingatlan Különleges közhasználatú övezetbe sorolása
- A Nyugati elkerülő út melletti szervízút meghosszabbítása a 0457/42 hrsz.-ú ingatlanon keresztül

3. A Bizottság utasítja a városi főépítéssz, 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: Veres István városi főépítész.

Nyíregyháza, 2018. szeptember 4.


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
KÖZGYŰLÉSÉNEK

123/2019. (VIII.15.) számú

h a t á r o z a t a

Nyíregyháza közigazgatási területén több helyszínen kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról szóló Nyíregyháza Megyei Jogú Városi Közgyűlésének 5/2017.(I.26.) számú határozat módosításáról

A közgyűlés

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja értelmében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbi területet:

- 01884/10 hrsz.-ú út – Szentháromság tér – Törzs utca - 01884/7 hrsz.-ú magántulajdonú által határolt terület

Felelős: Veres István városi főépítész


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Erről értesítendő:

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



Melléklet a 123/2019 (VIII.15.) számú önkormányzati határozathoz

Önkormányzat által kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területek

	Határozat szám	Kijelölt terület
1.	5/2017. (I. 26.)	volt Báthory István laktanya
2.		volt Vay Ádám laktanya
3.		Símai út – Rét utca – Rókabokori út – Szélsőbokori út által határolt terület
4.		Tiszavasvári út – Nyugati elkerülő út – Rókabokori út – Salamonbokori út által határolt terület
5.		Benczúr-Bessenyei tér
6.		Intermodális csomópont
7.		Nagykörút déli befejező szakasz
8.		Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő
9.	30/2018. (II. 22.)	Símai út – Bokréta utca – Bottyán János utca – Szilom utca – Fészek utca – Tiszavasvári út – Salamonbokori út – Rókabokori út – Szélsőbokori út által határolt terület
10.	169/2018. (X. 18.)	Tünde utca – Folyóka utca – Gömb utca – Palánta utca – Tallér utca – Mohács utca által határolt terület
11.		Víz utca – Rákóczi F. utca – Mártírok tere – Síp utca – Bethlen Gábor utca által határolt terület
12.	225/2018. (XII. 20.)	Jósa András Múzeum terület
13.		Család utca-Belső körút csomópont
14.		Család utca- Szalag utca csomópont
15.	50/2019. (III. 28.)	Vécsey köz – Szarvas utca – Vécsey köz
15.		Tiszavasvári út Derkovits Gyula utca és Derő utca közötti szakaszához kapcsolódó közterület
17.		Debreceni út – vasút – Nyugati II utca által határolt terület a Déli Ipari Parkban



**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közigyűlésének**

46/2020. (III.26.) számú

határozata

Nyíregyháza közigazgatási területén több helyszín kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

A közgyűlés

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja értelmében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbi területeket:

- 1. Nyíregyháza 02125 hrsz.-ú út – 02105 hrsz.-ú csatorna - Mezsgye utca - Pirkadat utca által határolt terület
- 2. Blaha Lujza sétány – Kemecei út – Sóstói út - Szindbád sétány által határolt terület
- 3. Bottyán János utca – Bokréta utca – Sima út – Rét utca által határolt terület
- 4. Bedőbokori út (0583 hrsz.) - 0587 hrsz.-ú út - Közigazgatási határ - 0584 hrsz.-ú út által határolt terület

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.


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



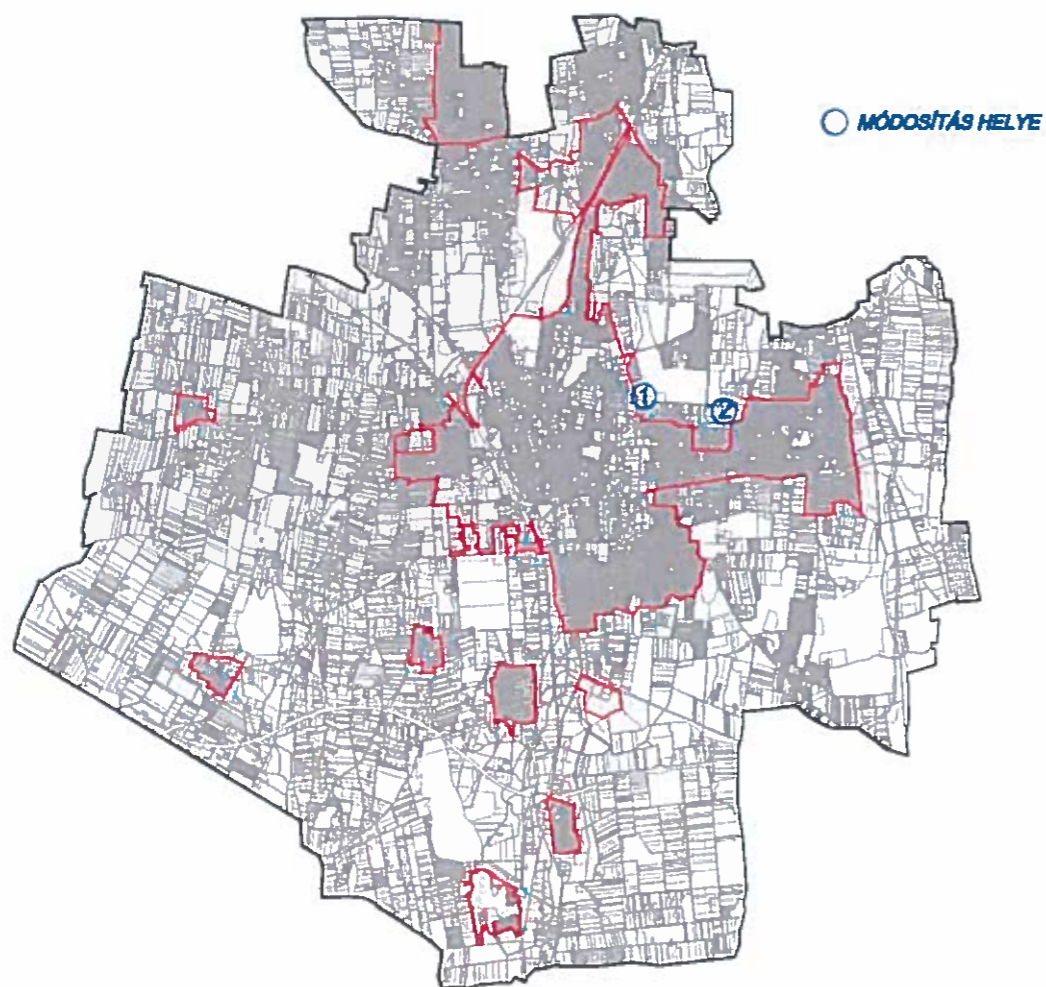
1. Előzmény

1.1. A területre jelenleg a következő koncepció és településrendezési eszközök vannak hatályban

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. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1.3.1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza belterület keleti részén a 01884/10 hrsz.-ú út – Szentháromság tér – Törzs utca - 01884/7 hrsz.-ú magánút által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: www.google.hu/maps)

A Nyíregyháza 01884/14 hrsz-ú ingatlant érintő övezeti előírások módosítása (az övezeti kód megváltoztatása), Nyíregyháza- Örökösöld Görögkatolikus Egyházközség tervezett szabadidő park megvalósítása érdekében.

„A „Görögtűz park” célja egy olyan közösségi tér létre hozása, mely elősegítené a környéken élők minőségi aktív kikapcsolódás lehetőségét. A célunk egy zárt területen megvalósuló sportolásra és kikapcsolódásra alkalmas terület megvalósítása, melynek mind az egyházközségünk, mind a Görögtűz alapítvány gondos gazdája lenne.

A rekortán pálya alkalmas lenne foci, kosárlabda, tenisz esetlegesen más csapatsportágakra, a nagyobb zöldfelületen akár egy mobil színpaddal kisebb családi napok, koncertek, előadások is megvalósulhatnak. De akár métázni, piknikezni is lehetne rajta.

A nagyobb fedett rész pedig egy-egy rendezvény lebonyolítására, közösségek fogadására, előadásokra is alkalmas lenne. A lakótelepen élők számára pedig biztosan jó lehetőséget biztosítana a szalonnasütés, bográcsozó hely.”

Forrás: Nyíregyháza- Örökösöldi Görögkatolikus Egyházközség



Az 1. számú módosítási terület nyíregyháza keleti részén helyezkedik el. Megközelítése gépjármű forgalom szempontjából a Törzs utcáról (I. rendű közlekedési célú közterület) lehetséges. A tárgyi ingatlan jelen állapotában egy füvesített sík terep. A terület az Önkormányzat tulajdonában volt a Nyíregyháza Örökösöldi Görögkatolikus Egyházközség ingatlana mellett. Az Egyházközség fejlesztésének megvalósíthatósága érdekében megvásárolta a területet. Az ingatlan övezeti besorolását a beruházás megkezdése előtt módosítani szükséges.

Az övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

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

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	Ki 711825
Terület-felhasználás	Különleges közhasználatú építményi zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló - telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	4000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	15 %
Megengedett építménymagasság	7,5-9,5 m

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése által a város közigazgatási területére vonatkozó 21/2007. (VI.12) Közgyűlés rendeletével jóváhagyott többször módosított szabályozási terv **10. § (2) bekezdése értelmében:**

„ Különleges közhasználatú építményi zónák (Ki)

a) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények, és egyéb, helyi sajátosságot hordozó kulturális, sportolási, szabadidős célú, szórakoztatási-vendéglátási, az alapvető rendeltetéshez kapcsolódó kiegészítő gyógy-, és egészségügyi szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgál.

b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett, vagy az ott megnevezettel funkcionális egységet képező építmény-csoportok és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

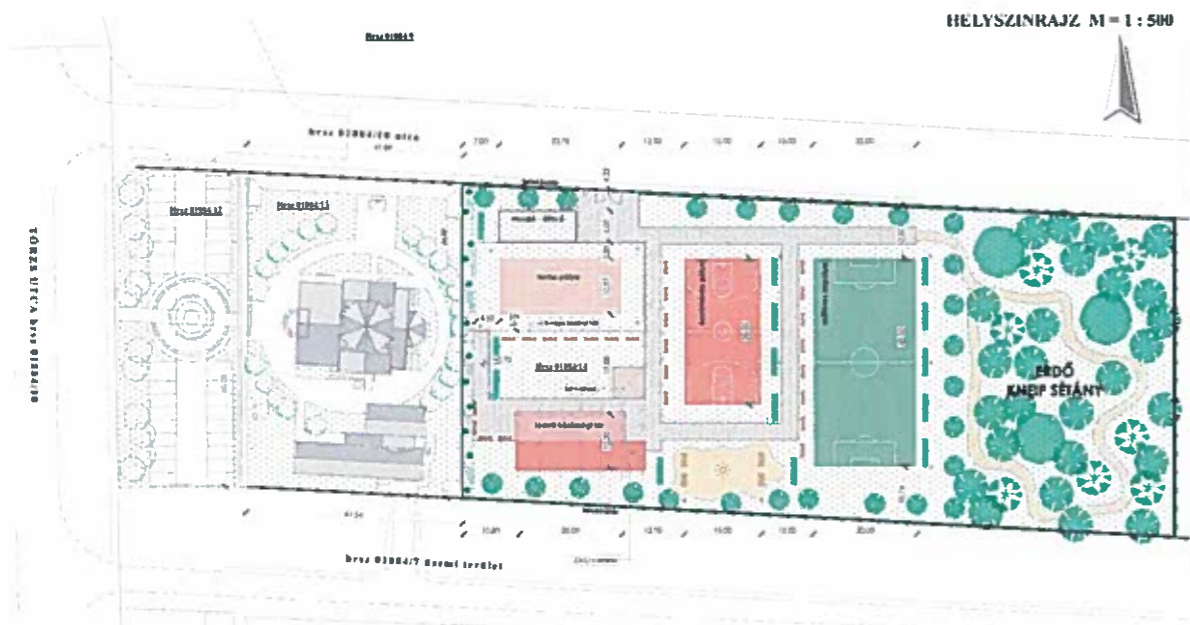
c) A szabályozási terv az egyes övezetbe tartozó ingatlanokon belül eltérő kizárólagos használatot is és azok kialakításának feltételeit, módját, helyét is rögzíthet és rendeltetést is meghatározhat.

d) A szabályozási terven jelölt kizárólagos használatú közforgalom elől el nem zárható területeket elkeríteni nem lehet, de rájuk a közhasználatú közcélú területekre alkotott helyi rendelet szerinti használat módja alkalmazandó.

e) Sportolási, szabadidős célú létesítményeknél a technológiailag szükséges építménymagasság engedélyezhető maximum 18,5 m-ig.”



Tervezett közösségi tér koncepcióterve



Forrás: Nyíregyháza- Örökösöld Görög Katolikus Egyházközség



Forrás: Nyíregyháza- Örökösöld Görög Katolikus Egyházközség

1.3.2. Beavatkozási pont



(Forrás: www.google.hu/maps)

A tervezett T1 módosítás esetében csökken a jelenlegi biológiai aktivitási érték, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése szükséges. Mezőgazdasági általános zónából (Má) gazdasági rendeltetésű erdő zónába (Eg) soroljuk át a 02114/20 hrsz.-ú ingatlant.

A 02114/20 hrsz.-ú csereingatlan kiválasztásának indokai:

Közel található a módosítandó T1 területhez, az ingatlan a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya Erdőállomány Adattárában 241/A tagkóddal közhitelesen nyilvántartott erdőként szerepel és a valóságban is nemes nyárral beültetett terület. Má →Eg

Tervezési állapotok közötti különbség kihasználása történik.



A 2. számú módosítási terület Nyíregyháza központjától mintegy 6 km-re a 41-es főút mellett Nyíregyháza-Oros északi részén található. Megközelítése gépjármű forgalom szempontjából a Pirkadat utcáról (II. rendű közlekedési célú közterület) lehetséges. A tárgyi ingatlan jelen állapotában sűrű faállománnyal telepített erdőterület. A módosításra a város közigazgatási területén belül előírt biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében van szükség.

Az övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

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

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	Eg
Terület-felhasználás	Gazdasági rendeltetésű erdőzóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése által a város közigazgatási területére vonatkozó 21/2007. (VI.12) Közgyűlés rendeletével jóváhagyott többször módosított szabályozási terv **13. § (3) bekezdése értelmében:**

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

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	
	Nyíregyháza 01884/10 hrsz.-ú út – Szentháromság tér – Törzs utca - 01884/7 hrsz.-ú magánút által határolt terület	A módosítás során új beépítésre szánt építési övezet kialakítása történik övezet váltással. Ev→Ki	Szántó min.o.: 4	Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev)	0,807	7,263	Különleges közhasználatú sport, szabadidőpark funkciójú építési övezetbe sorolása (Ki)	0,807	2,421	Biológiai aktivitásérték visszapótlása szükséges.	
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</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: A tervezett közösségi park megvalósulása bővíti a lakosság szabadidőtöltési lehetőségeit, elősegíti a társas kapcsolat erősítését, növeli a közösség összetartását.</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 tervezett módosítások a város kialakult táji adottságaihoz igazodnak, a tájban káros változást nem okoznak.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld igénybevétele 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 módosítással negatív hatások léphetnek fel a terület átsorolása és használata során.</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 02125 hrsz.-ú út – 02105 hrsz.-ú csatorna - Mezsgye utca - Pirkadat utca	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a Nyíregyháza 02114/20 hrsz.-ú ingatlanon. Má→Eg	Szántó min.o.: 4 5	Mezőgazdasági általános zóna (Má)	2,080	7,694	Gazdasági rendeltetésű erdőzóna övezetbe sorolása (Eg)	2,080	18,716	A lecsökkent biológiai aktivitás érték pótlásra kerül, a szabályozási terv a valós állapottal összhangba kerül.				
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</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:				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 területen jelenleg is telepített erdőállomány található. A módosítással a kialakult állapot és a szabályozási terv összhangját teremtjük meg.							
						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.													



3. Településszerkezeti módosítások

Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közigyűlésének
...../2020. (...) számú
határozata**

Nyíregyháza településszerkezeti terve módosításának jóváhagyására

A közgyűlés

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

- a/2020. (...) számú határozattal módosított és kiegészített településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által készített FŐÉP/209/2020. törzsszámú tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint – Rendezési terv módosítása az Örökösöldi Görögkatolikus templom mögötti terület és csereterület vonatkozásában - **jóváhagyja.**

Nyíregyháza, 2020.

Erről értesülnek:

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



A 117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló/2020. (...) számú önkormányzati határozat melléklete

1.

A leírás kiegészül a IV/A fejezettel:

„IV/A fejezet

A Biológiai aktivitás érték változása

Ssz.	A	B	C
1.	a 152/2019. (XI.21.) önkormányzati módosítással végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	létre jött és rögzített biológiai aktivitásérték változás többlet értéke	0
2.	A/2020. (...) számú önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	a biológiai aktivitásérték módosítás előtti kiinduló érték	14,959
3.		a biológiai aktivitásérték módosítás utáni záró érték	21,141
4.		létre jött és rögzítendő biológiai aktivitásérték változás értéke	+6,182

”



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat

Területfelhasználás Kód	Jel	Sűrűség százeg m ² /m ²	Közművesítettség	
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	Háttérvidéki 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	KkO	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
6.1.0	KÓÁ			Általános közlekedési terület
6.2.0	KÓv			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 lemető

Művi értékvédelem	Intézmények

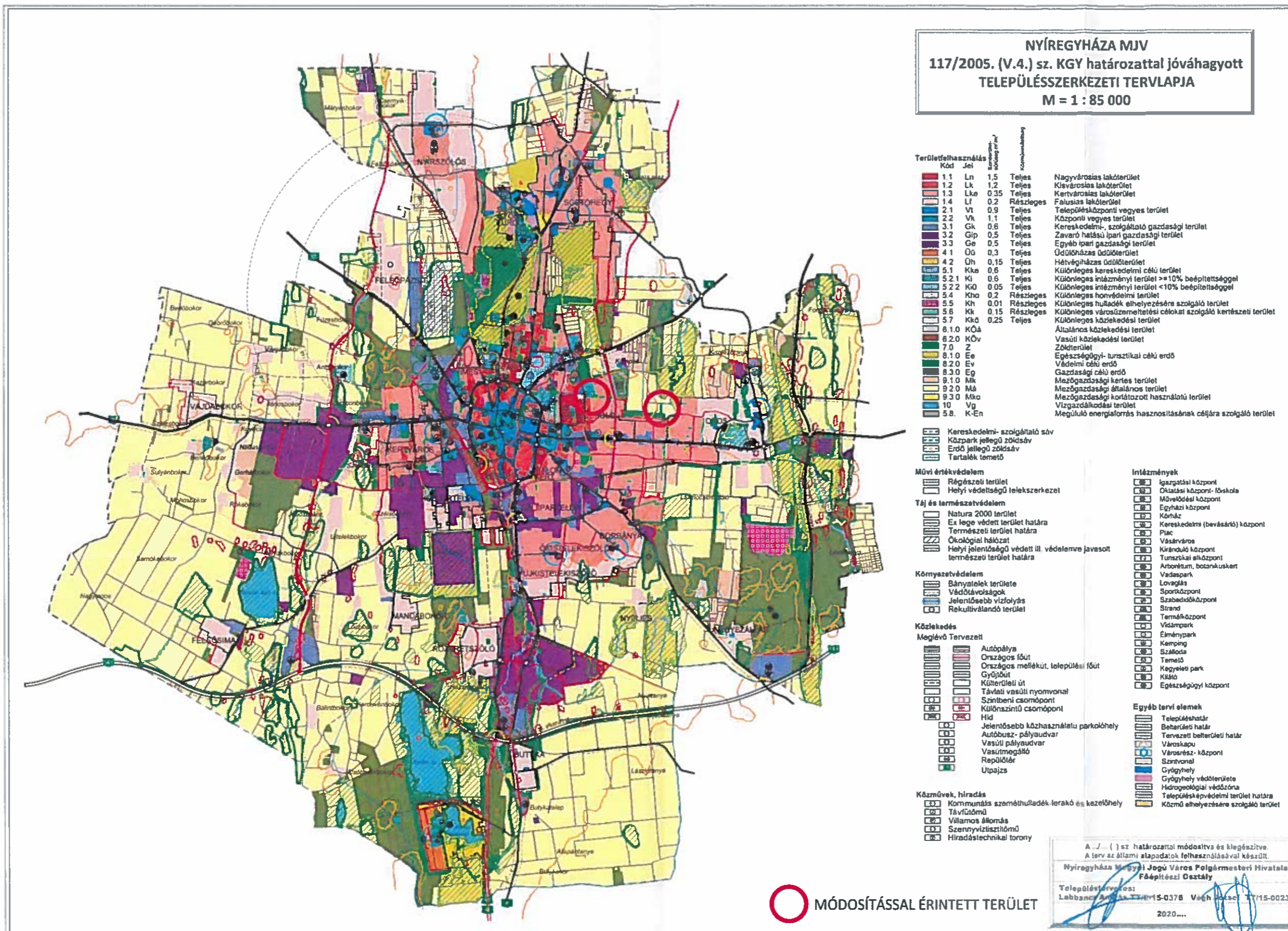
Táj és természetvédelem	Környezetvédelem

Közlekedés	Egyéb tervi elemek
Meglévő	

Közművek, hirdetés	Területi lehatárolás



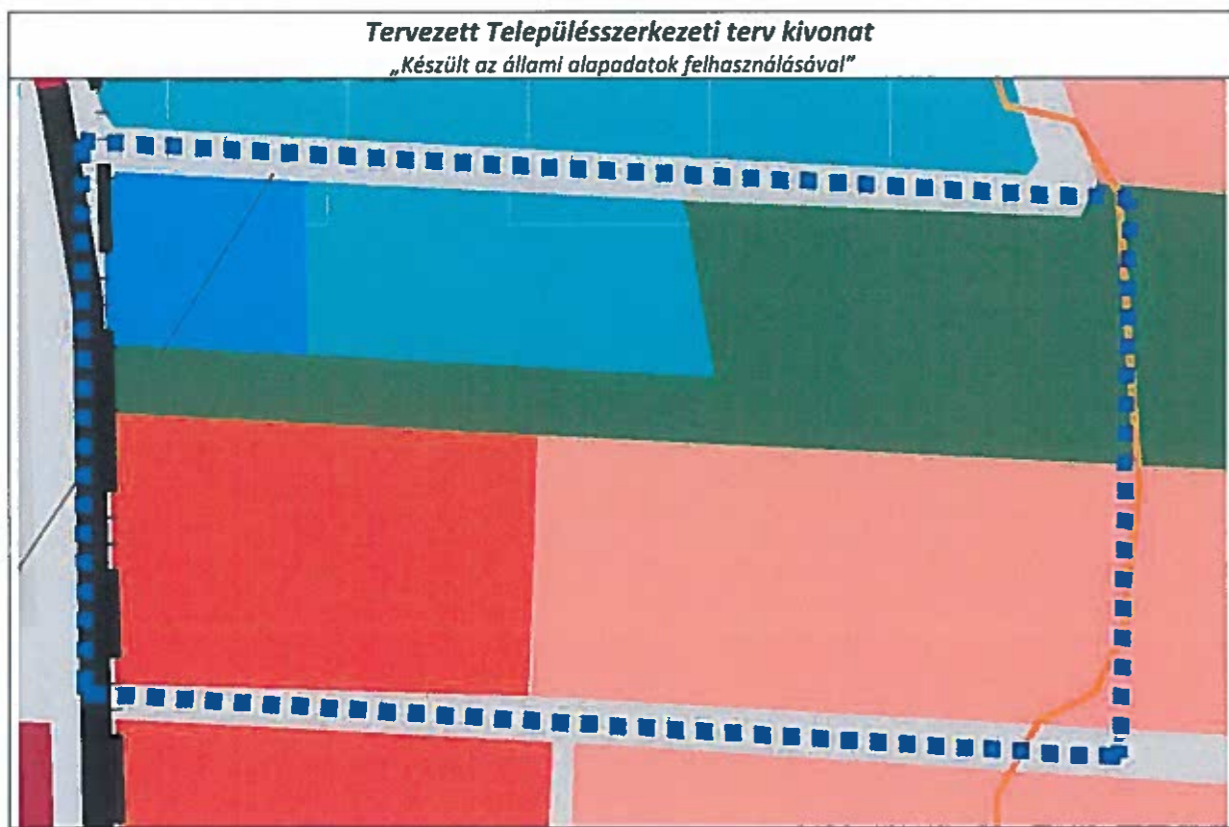
Tervezett Szerkezeti Terv



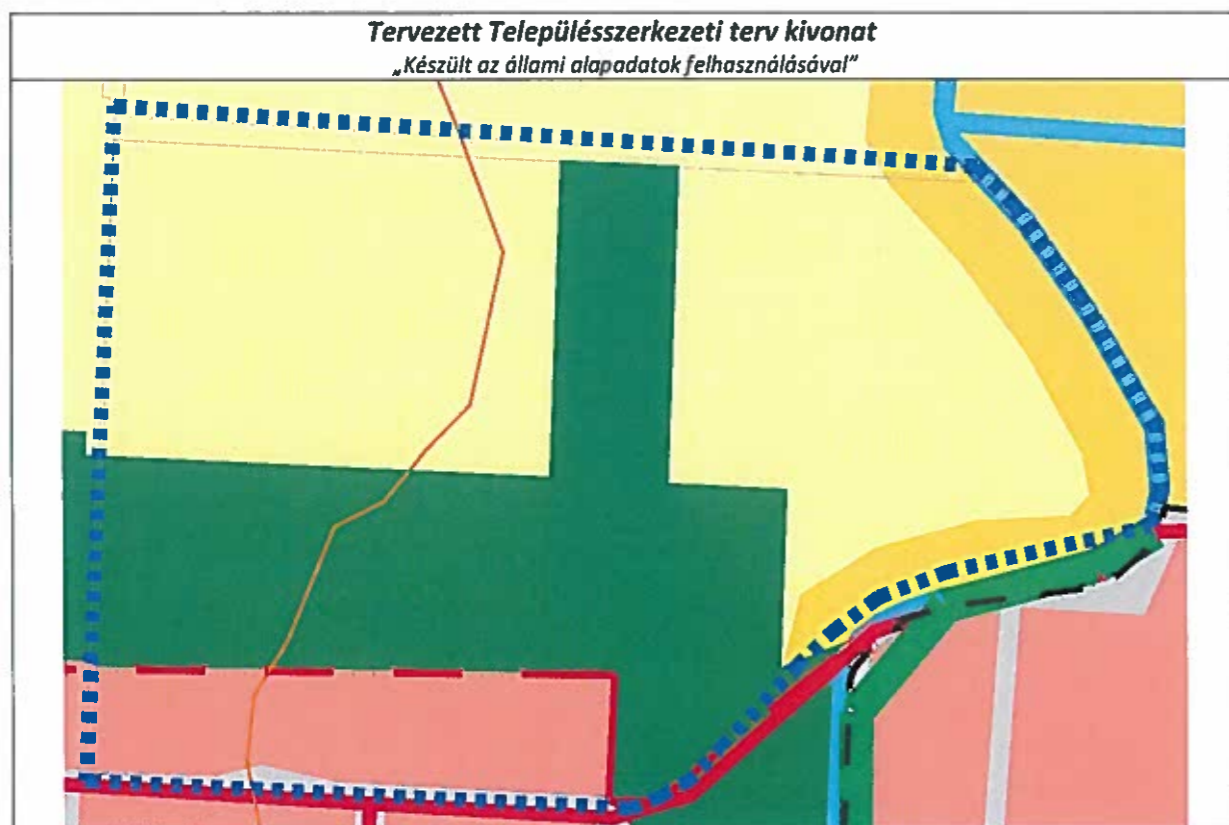
MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

A J. () sz. határozattal módosítva és kiegészítve
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály
Településtervezés:
Labbancs Anna Tervező-15-0378 Vegh Péter Tervező-15-0023
2020....

1. Beavatkozási pont



2. Beavatkozási pont





4. Alátámasztó munkarész

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. A Nyíregyháza 01884/14 hrsz.-ú ingatlan keleti telekhatárán az E.On Tiszántúli Áramszolgáltató Zrt. tulajdonában lévő transzformátor állomással határos. A transzformátor állomás két részből áll, melyből a módosítással érintett ingatlanhoz közelebb eső rész jelenleg nem működik. A transzformátor állomás távolabb eső építményének védőterülete a módosítással érintett ingatlant nem érinti.
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 kidolgozásra került.


Kovács Rita
városi főépítész

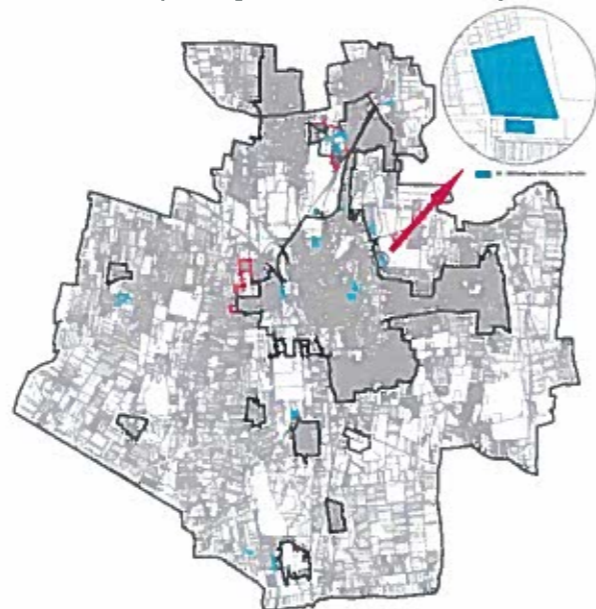
4.1. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

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 összeegyeztethetők 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.

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

(1. beavatkozási pontban csökkenő védelmi rendeltetésű erdőzóna 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 – Nyírpazony nagyközség – 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 bővítése. Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén belül elhelyezkedő különleges intézményi építési övezet területei már beépítettek. A Görögkatolikus Egyházmegyének a Nyíregyháza 01884/13 hrsz-ú ingatlanon meglévő templom épületéhez kapcsolódó területen kívánják megvalósítani a tervezett fejlesztést.





<p>(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.</p>	<p>Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő, azonos rendeltetésű területhez, kijelölése a közigazgatási területen egyéb helyen értelmetlen és felesleges költség.</p>
<p>(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.</p>	<p>A 2. számmal jelölt módosítással érintett területen új zöldterület kijelölése történik, mely meghaladja a területre előírt 5%-os zöldfelület növekményt. Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén belül került kijelölésre az újonnan beépítésre szánt terület, mely teljes egészében zöldterület.</p>
<p>13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.</p>	<p>A módosítással érintett terület nem esik a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeibe.</p>
<p>(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.</p>	<p>A módosítással érintett terület nem esik az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I-II. osztályú területeibe.</p>



5. Szabályozási módosítások

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

RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 1+1 TERÜLETEN
(Örökösöldi görögkatolikus templom mögötti terület és csereterülete)

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) 42. § (4) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

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

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

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium – Légügyi Hivatal

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály

Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

Ügyiratszám: FŐÉP/209-1/2020.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a Korm. rendelet 42.§ (6) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

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

1.§. Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (V1.12) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

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

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

Nyíregyháza, 2020. március



NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA
KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

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 (közterület, csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
	Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)
	A védő- és korlátozási területek öszezont területe nem közterületen (ha országos előírásokból következik, nem települési döntési szint)
	Közösségi funkcióhoz kapcsolódó zöldfelület
	Építési hely
	A telek mélyfektetésű 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

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint
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 színnek 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)
	Természeti terület határa
	Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határa
	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

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint
VONALAK	
	Tervezett szabályozási vonal
	Változtatási tilalom
	Építési vonal
	Épületsorok 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 területenként)
	Vegyes használatú csillapított ill. korlátozott forgalmú gépjármű út tengelye
	Őnálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
	Őnálló gyalogút tengelye, ha az nem díszburkolaton van
	Szabályozási szélesség
	Zajvédő fal
	Telektömbre vonatkozóan telekalakítási terv készítenendő

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint
PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMÉK	
	Tranzformátor helye
	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
	Megszüntetendő jel
	A biológiai aktivitásérték telken belül, ill. a szomszédos közterületeken pótlandó

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint
TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMÉK (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, melől építési telek határa nem változik. Vátozás esetén az építési hely határait elvi építési engedély keretében kell tisztázni.

VONALAS ELEMÉK 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

Művelési 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 ELEMÉK

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
Lk falusias lakózóna
Vt településközpont vegyes zóna
Vg központi vegyes zóna
Gk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Gip zavaró hatású ipari gazdasági zóna
Ge egyéb ipari gazdasági zóna
Üü üdülőházas üdülőzóna
Üh hétvégiházas üdülőzóna
Kke különleges kereskedelmi célú zóna
Kk különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével >= 10% beépítettséggel
Kk különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével < 10% beépítettséggel
Kko különleges honvédelmi zóna
Kh különleges hulladék elhelyezése szolgáló zóna
Kk különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna
Kk 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
Kkl 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 - telepzerű
2. szabadonálló - általános
3. oldajhatáron álló
4. ikres
5. zártosult általános
6. zártosult kertés
0. adottságtól függően
- X,Y,Z sajátos előírásoként meghatározott

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 előírásoként 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 előírásoként 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 előírásoként meghatározott

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

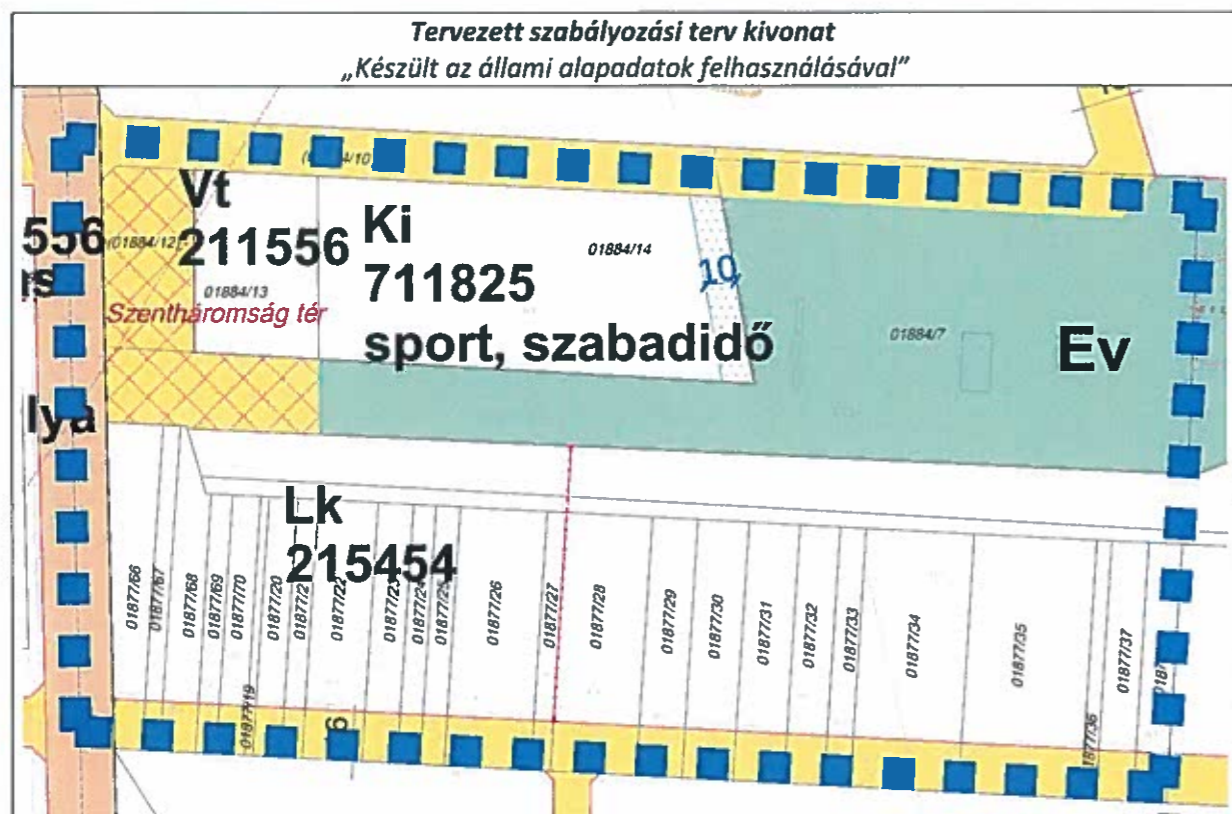
Területi lehatárolás

Készült az állami alapadatok felhasználásával

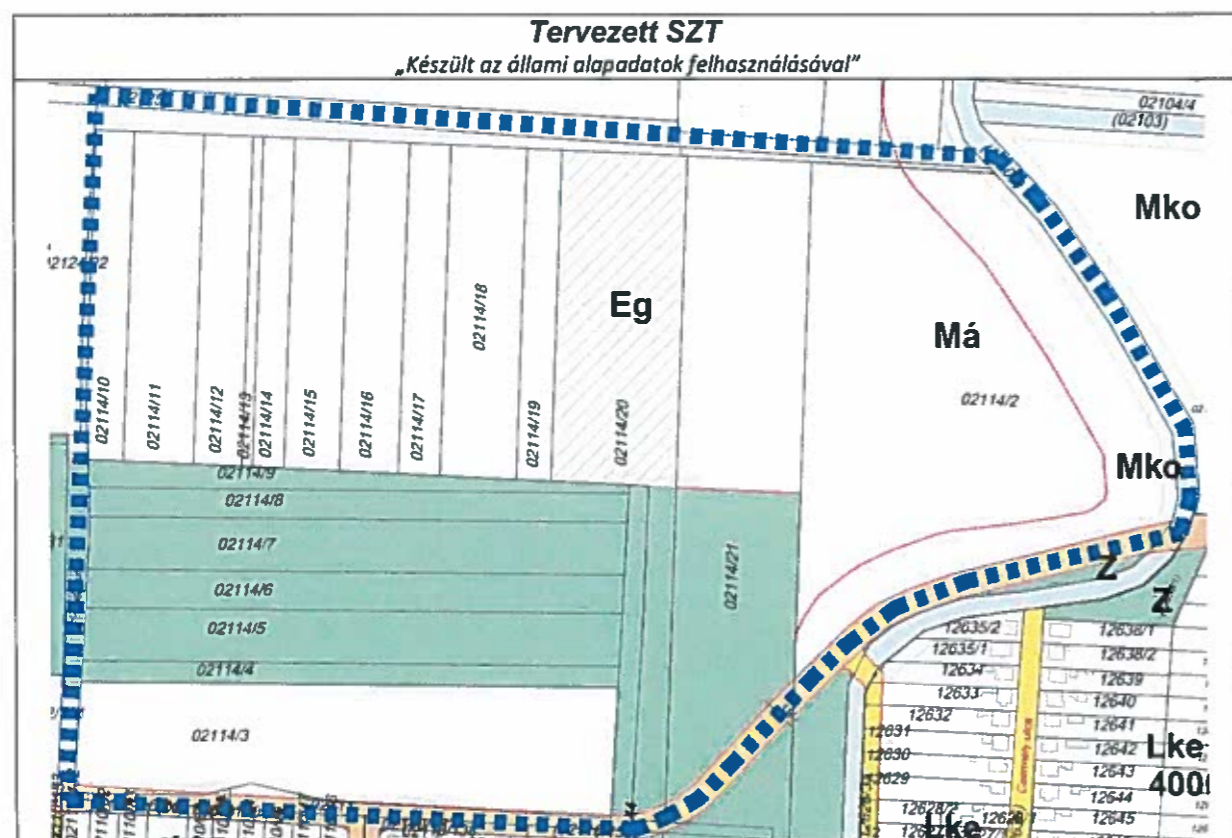




5.1. Beavatkozási pont



5.2. Beavatkozási pont





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, 2020. március 02.


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


.....
Végh József
településmérnök
TT/15-0023

**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 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

Mivel a hatályos megyei területrendezési terv legutóbbi módosítása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei ellentétesek az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során – e helyzet fennállásáig - az országos területrendezési terv tervlapjainak vizsgálata szükséges.

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség			OTrT/MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	1.Tervezési területen	2.Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	érinti	9724,660	6928,820	71,25	6930,900	71,270	+2,0800	+0,02
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
3.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
4.	Települési térség	érinti	érinti	nem 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	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
6.	Ökológiai hálózat magterületének övezet	érinti	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
7.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	érinti	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
8.	Ökológiai hálózat puffer-területének övezet	érinti	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
9.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
10.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
11.	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete által érintett települések	nem érinti	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
12.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti	nem 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	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
14.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
15.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	nem érinti	13219,00	13219,00	100,00	0	0	0	0
17.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
18.	VTT- tározók övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
Az SZ-SZ-B Megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendeletben megállapított övezetek											
19.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodás terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
20.	Rendszeresen belvízjárta terület	érinti	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
21.	Földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0



1. Az Erdőgazdálkodási 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 a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;
a követelmény teljesítése:	Az OTrT-ben erdőgazdálkodási térségként jelölt területen történik a 2. számú módosítással érintett Gazdasági rendeltetésű erdőövezet kijelölése.

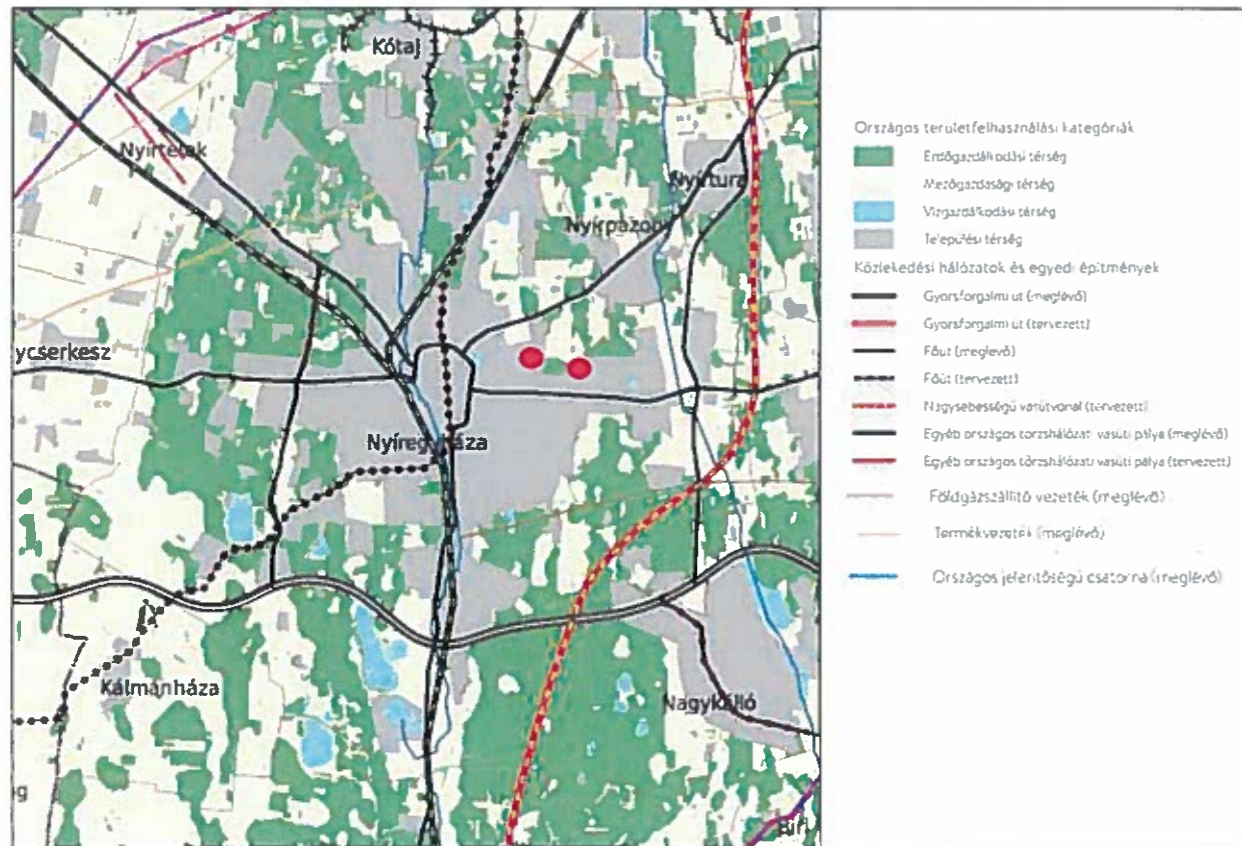
4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség (2018)	
követelmény:	OTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;
a követelmény teljesítése:	Az OTrT-ben települési térségként jelölt területen történik a 1. számú módosítással érintett Különleges közhasználatú építményi zóna kijelölése. A városias települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül 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



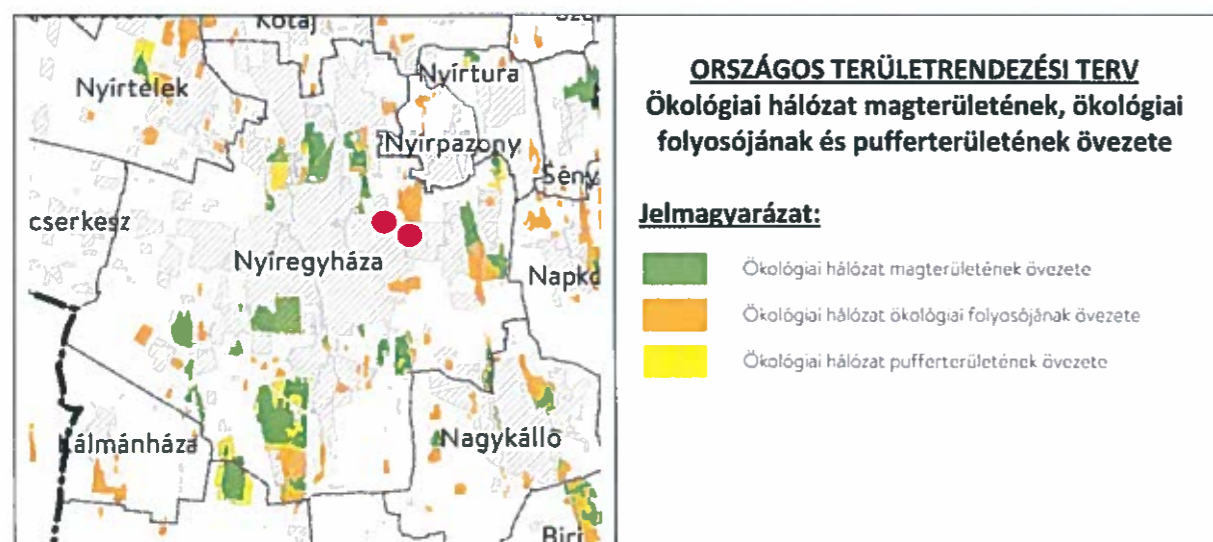
16. Vízművelődési terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): A vízművelődési terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízművelődési 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)	3415,25 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (2): A vízművelődési terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízművelődéssel érintett területeket. A kijelölt vízművelődéssel 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 vízművelődéssel érintett terület kijelölése.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3): A vízművelődési 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.	

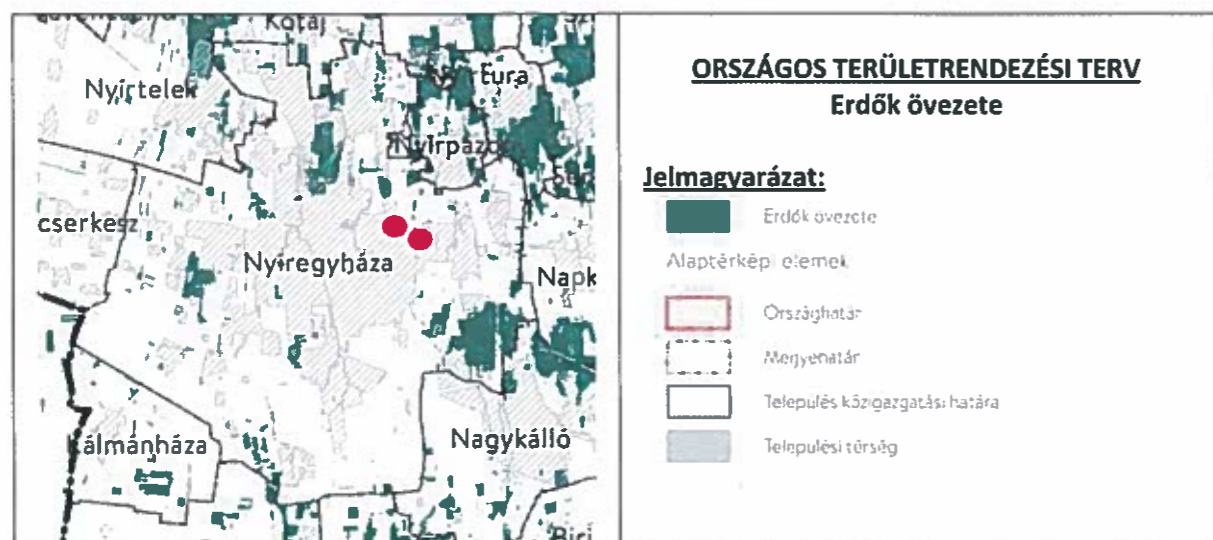
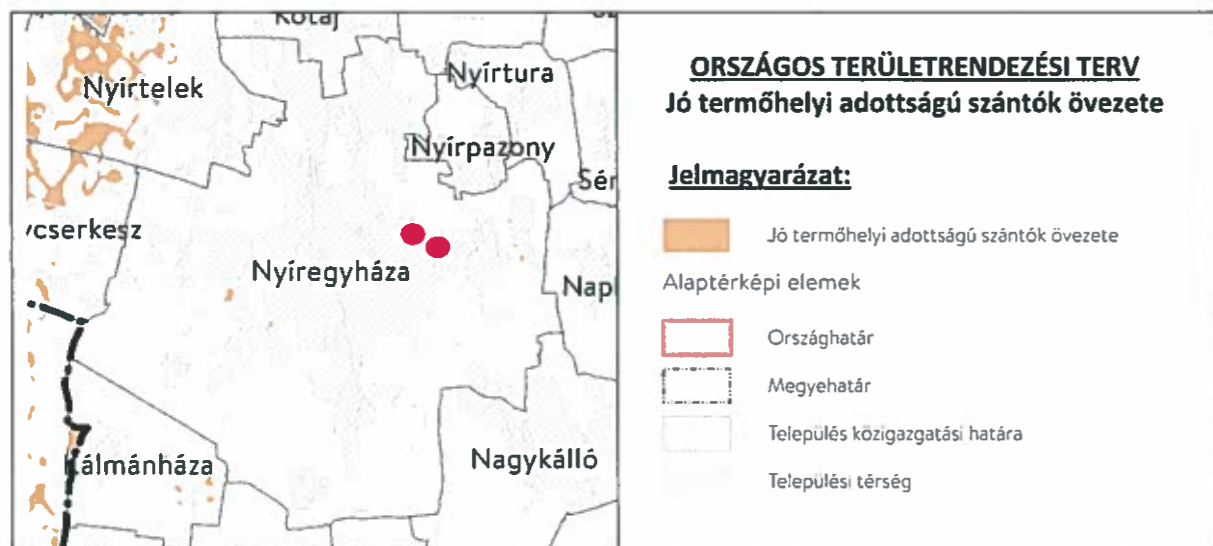
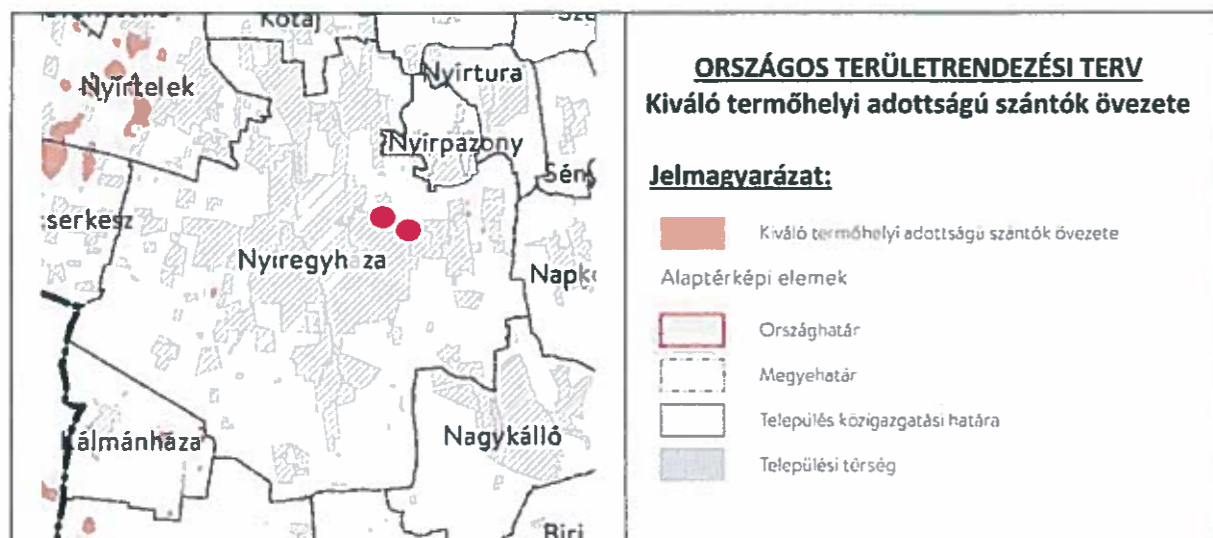
Rajzi melléletek

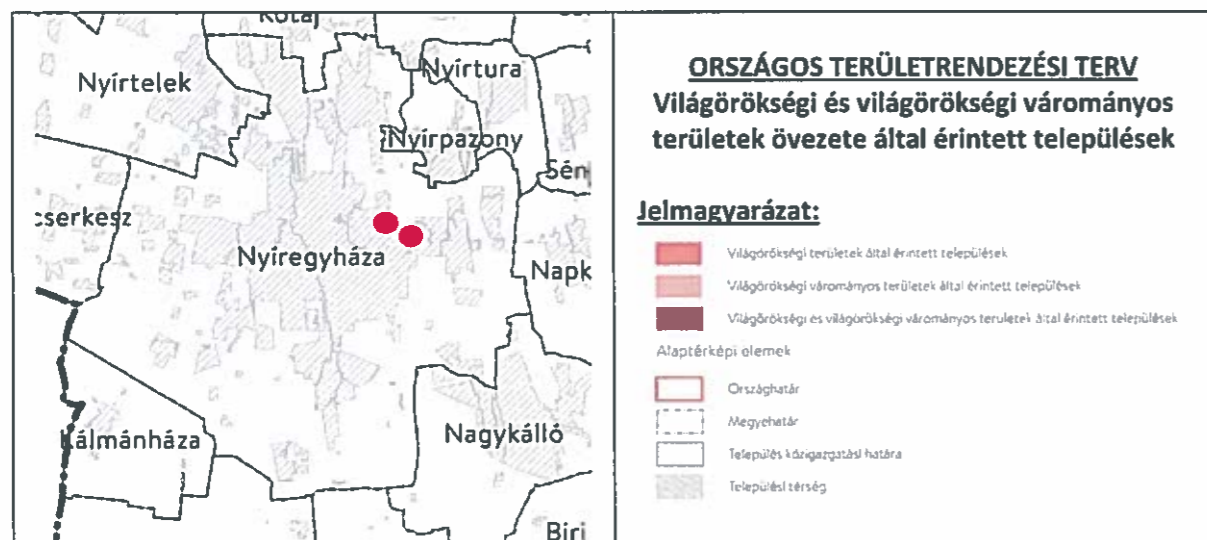
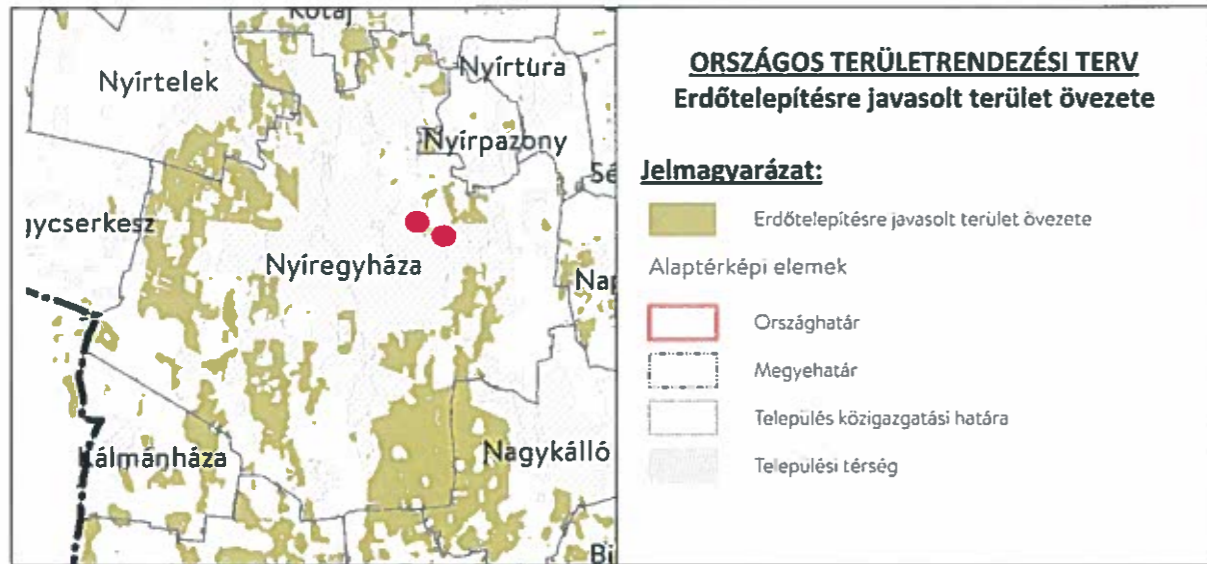
Az ország szerkezeti terve (részlet)

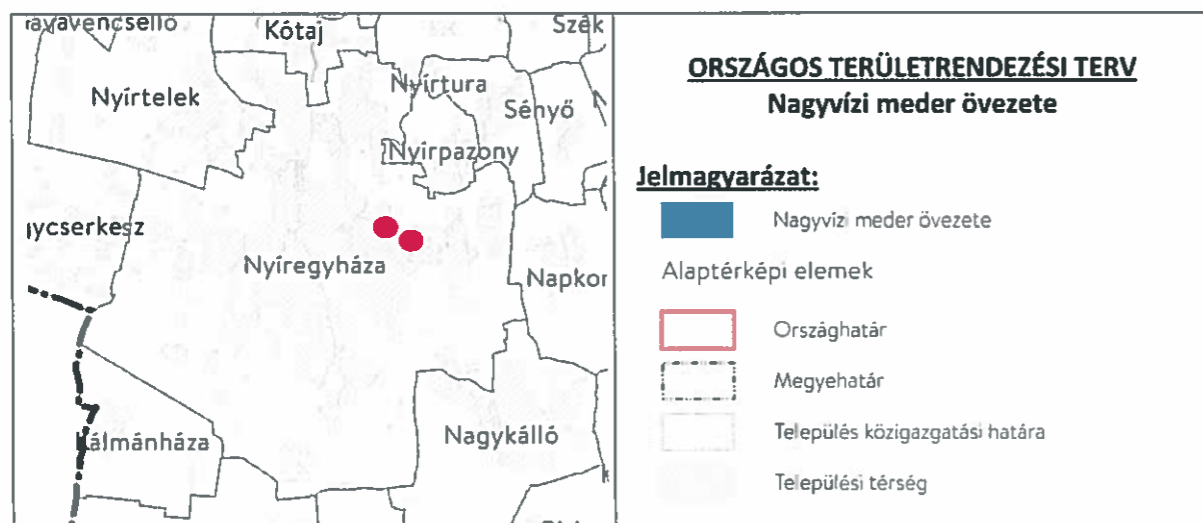
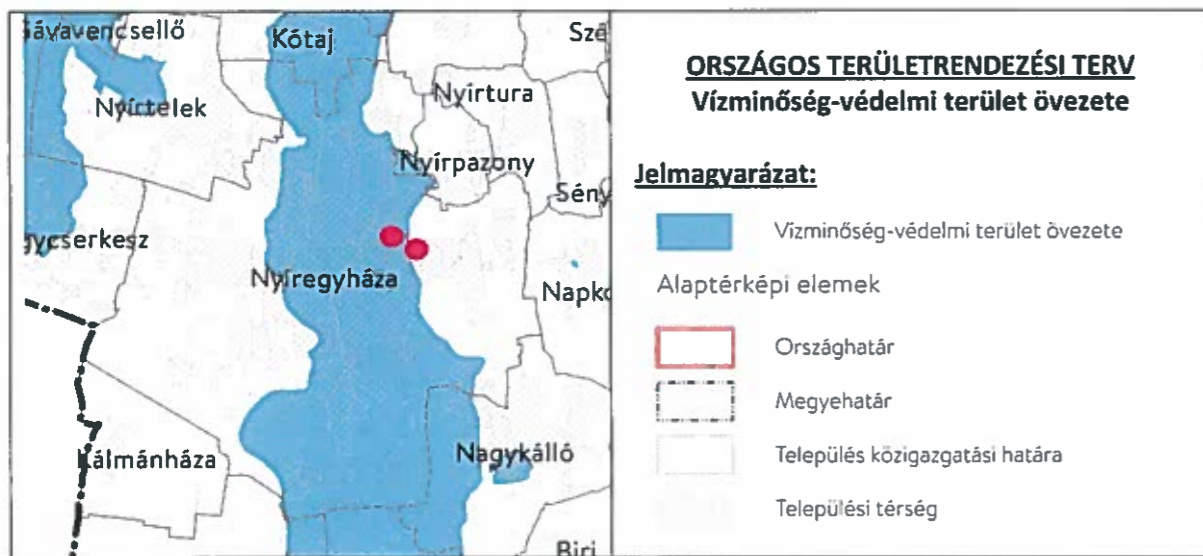
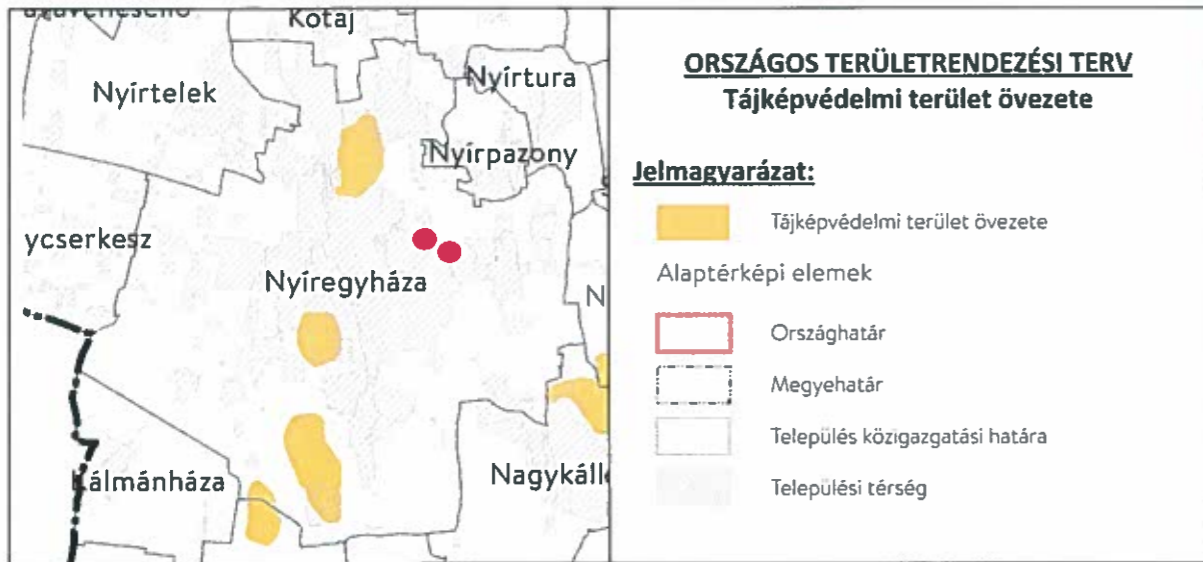


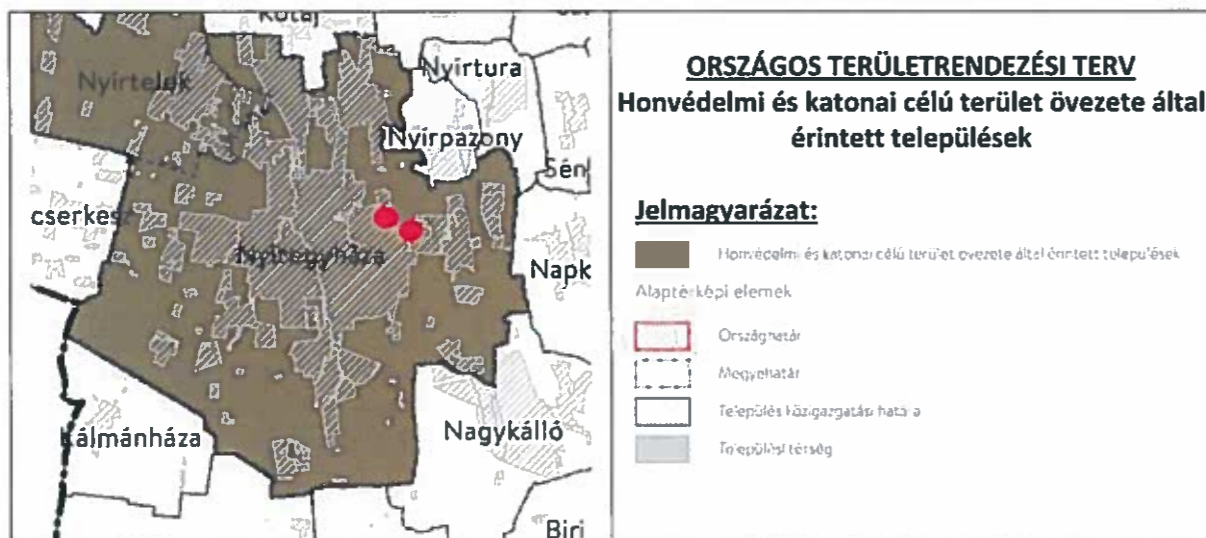
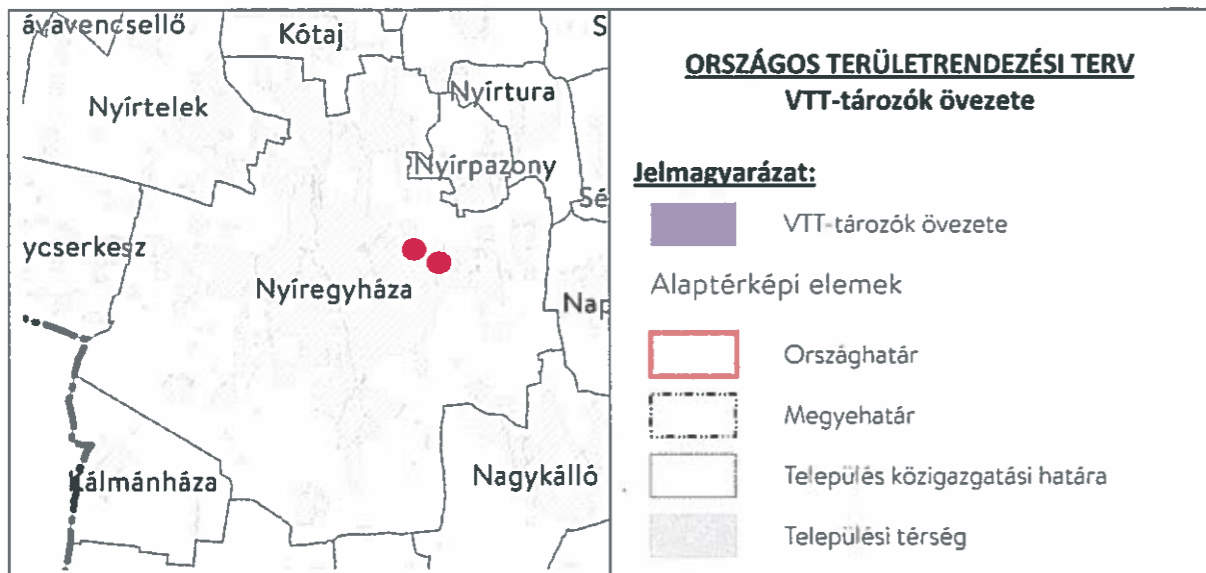
Országos Területrendezési Terv szerinti övezetek kivonata:



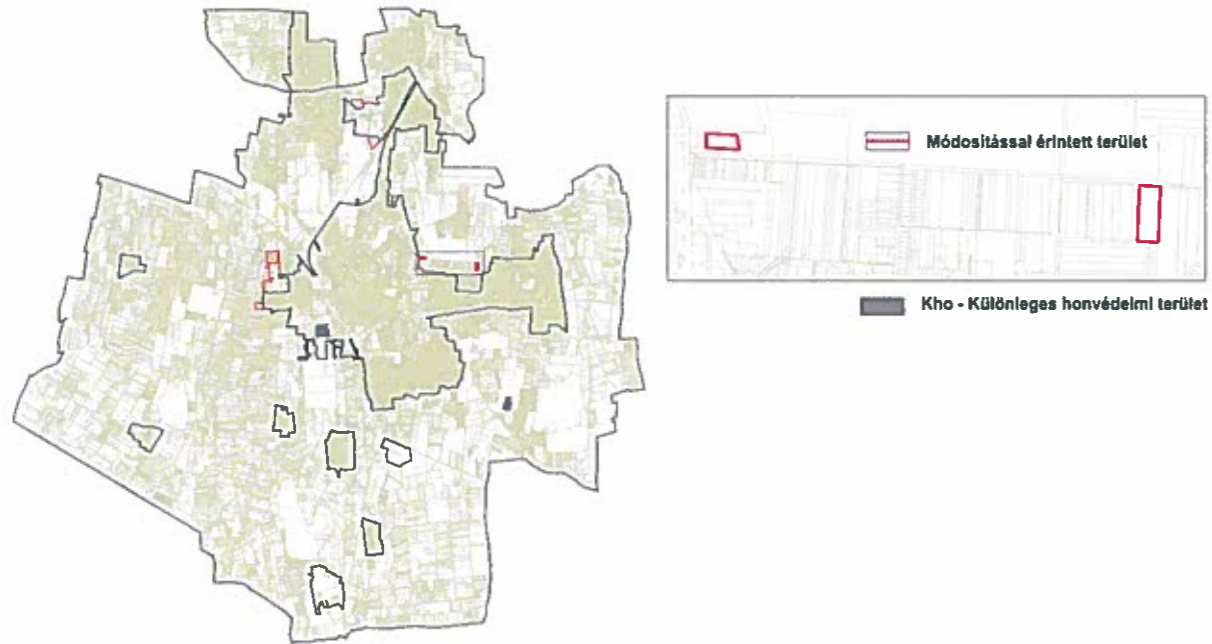








A településrendezési eszközökben elhatárolt honvédelmi és katonai területek:



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”.



7. Biológiai aktivitásérték számítás

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

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

A Nyíregyháza 02114/20 hrsz.-ú csereingatlan közel található a módosítandó területhez, az ingatlan a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya Erdőállomány Adattárában 241/A tagkóddal közhitelesen nyilvántartott erdőként szerepel és a valóságban is nemes nyárral beültetett terület. Összesen 2,080 ha új erdőterület kerül kijelölésre.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben meghatározott biológiai aktivitásértéke a település módosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében:

Összesen: +6,182

Az aktivitásérték a beavatkozást követően nem csökkent (+6,182), így a terület biológiai aktivitásértéke a területek változásával fenntartható.

Biológiai aktivitásérték számítása a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. melléklet 1. pontja szerint – nem differenciált számítás

Ssz.	Eredeti (változás előtti) állapot					Tervezett állapot				
	Övezet	Területhasználat	Terület (ha)	Értékmutató (pont/ha)	Biológiai aktivitásérték	Övezet	Területhasználat	Terület (ha)	Értékmutató (pont/ha)	Biológiai aktivitásérték
1.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőzóna	0,807	9	7,263	Ki	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	0,807	3	2,421
2.	Má	Általános mezőgazdasági terület	2,080	3,7	7,696	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	2,080	9	18,720
Mindösszesen:			2,887		-14,959			2,887		+21,141



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00095-24/2020.

Hiv. szám: FŐÉP/209-5/2020

Ügyintézőjük: Kukucska Zsolt

Melléklet: 1. sz.: beérkezett vélemények
és azok kiértékelése, jegyzőkönyv.

Dr. KOVÁCS FERENC
polgármester úr
POLGÁRMESTERI HIVATAL

NYÍREGYHÁZA

Kossuth tér 1.
4401

Tárgy: Nyíregyháza MJV településrendezési eszközeinek módosítása – 2020. – 1+1 módosítási terület vonatkozásában.

T. 1. módosítás: 01884/10 hrsz.-ú út – Szentháromság tér – Törzs utca – 01884/7 hrsz.-ú magánút által határolt terület. A 01884/14 hrsz.-ú örökös földi ingatlan Különleges közhasználatú sport, szabadidőpark funkciójú övezetbe sorolása.

Cs. 2. módosítás: 02125 hrsz.-ú út – 02105 hrsz.-ú csatorna – Mezsgye utca – Pirkadat utca. A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitás értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a 02114/20 hrsz.-ú ingatlanon. Ma→Eg

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntései által kiemelt jelentőségű fejlesztési területekké nyilvánított területeken, fejlesztések megvalósítása.

Tervező: Nyíregyháza MVJ Polgármesteri Hivatala Főépítészeti Osztály - Labbancz András
Tervdokumentáció keltezése: 2020. március

Tárgyalásos eljárás – záró szakmai vélemény.

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv (a továbbiakban együtt: 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 (a továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos, a Rendelet 42. § (6) bekezdésnek megfelelő, záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:

I. A 2020. április 16-án történt tárgyalásos eljáráson és az ügyszóhoz beérkezett írásos véleményekben jogszabályi alapon nyugvó kifogást emelő vélemény nem volt.

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

Állami Főépítészeti 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>

(MoTrT) alapján készített, valamint a 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési terv (MTrT).

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját vizsgálni és igazolni kell, melynek során az MoTrT tv. átmeneti rendelkezéseit is figyelembe kell venni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény 8. § (2a)-(2d) rendelkezései alapján a tárgyi módosításokhoz kapcsolódóan az Országos Főépítész nyilatkozatot TKF-7/1015/2/2020. iktatószámmon tett, mely szerint észrevételt nem tesz.

III. A településrendezési eszközök tárgyi módosítását – a tárgyalásos eljárás eredménye alapján – **nem kifogásolom.**

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- A tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon léptethető hatályba.
- **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
 - A Rendelet 43 § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközt a **polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
 - A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Nyíregyháza, 2020. április 23.

Tisztelettel:

Román István kormánybiztos
névén és megbízásában

Kótai Csaba
Állami Főépítész



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár