



Ügviratszám FŐÉP/1269-30/2020.  
Ügvintéző: Telekfiné Bódi Mária

## 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  
(MÓDOSÍTÁSOK VI. – Damjanich lakópark)

  
.....  
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 Polgármester Úr!**

A vészhelyzet kihirdetéséről szóló **478/2020. (XI. 3.)** 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.

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **Módosítások IV. – Damjanich lakópark területére vonatkozóan** döntött a város **117/2005. (V.4.)** sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a **21/2007. (VI.12.)** önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról. A **Módosítások IV. – Damjanich lakópark terület módosítása** jellegéből adódóan az **egyszerűsített eljárás** szabályai szerint folytatható le.

A jóváhagyásra előterjesztett rendezési terv módosító eljárás 2019-ben indult el négy „eljárási csomagban”, de időközben az azonos eljárási szakaszába érő módosítások egy dokumentációba kerültek **Módosítások IV. – Damjanich lakópark** megnevezéssel. Ezen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése történik, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

2019. évben a tárgyi módosítások előzetes tájékoztatási szakasza lezajlott, lakossági fórumot tartottunk. A különböző eljárásokhoz kapcsolódóan Nyíregyháza MJV Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében a beérkezett vélemények, észrevételek ismeretében **15/2020. (II.4.)** sz. határozatában nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészíttetését.

A véleményezési szakaszban beérkezett észrevételeket, javaslatokat kiértékeljük, a Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján Nyíregyháza MJV Közgyűlése a kiértékelést **120/2020. (X.1.)** sz. határozatában elfogadta. A partnerségi egyeztetés lezajlott, a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében **134/2020. (IX.29.)** sz. határozatában elfogadta a beérkezett véleményeket.

2020. novemberében Állami Főépítész Úr záró szakmai véleményét megkértük, **záró szakmai véleményét 2020. december 9-én megadta.** (Lásd 4. sz. melléklet!)

Az eljárásokban szereplő módosítások nem tették szükségessé **településszerkezeti terv módosítását**. A **Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)** szöveges része módosul, a **szabályozási tervlap** a módosítási területre vonatkozóan változik, ezeket a rajzi munkarészeket az előterjesztéshez mellékeljük. A különböző fejezetek csak a módosuló rajzi részeket tartalmazzák, egységes szerkezetben az elfogadást követően kerülnek dokumentálásra. Tájékoztató céllal mellékeljük továbbá a rendezési terv módosításához készült alátámasztó munkarészeket is. (Lásd 3. sz. melléklet!)

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



Tájékoztatásul közöljük, hogy a Korm. rendelet 43.§-a alapján a településrendezési eszközök a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lépnek hatályba, az egyszerűsített eljárás esetén az elfogadástól számított 15. 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. december 15.

Tisztelettel:



**Kovács Rita**  
városi főépítész

1. sz. melléklet a FŐÉP/1269-30/2020. számú előterjesztéshez

**TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL**

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>	<p align="center"><b>Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására</b></p> <p align="center">(Rendezési terv módosítása Módosítások IV. – Damjanich lakópark területén egyszerűsített eljárásban)</p>			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
<b>Társadalmi, gazdasági hatás:</b>	<b>Költségvetési hatás:</b>	<b>Környezeti, egészségügyi következmények:</b>	<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:</b>	<b>Egyéb hatás:</b>
A módosítást követően a tulajdonos elvégezheti a tervezett fejlesztést.	Önkormányzatra gyakorolt hatása nincs	Nincs	Nincs	Nincs
<b>A rendelet megalkotása szükséges, mert:</b>			A módosítás jóváhagyásával kialakulhat a Helyi építészeti- műszaki tervtanács által kért városkapu jelleg.	
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b>			A városfejlesztési vagy magán fejlesztési elképzelések nem teljesíthetők.	
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>				
Személyi: Rendelkezésre áll.	Szervezeti: Adott.	Tárgyi: Adott	Pénzügyi: Adott.	

R E N D E L E T - T E R V E Z E T

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Polgármesterének**

**...../..... (.....)Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatáskörében eljárva  
meghozott  
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 VI. – Damjanich lakópark)**

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere**

a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) 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 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 Állami Főépítésze  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság  
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság  
Országos Vízügyi Főigazgatóság  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály  
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály  
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság  
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium – Légügyi Hivatal  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály  
Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály  
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság  
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala  
Országos Atomenergia Hivatal

a Korm. rendelet 40.§ (2) 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.§.** Az Ör 20. § 3/a táblázata helyére az alábbi rendelkezés lép:

#### A 3/a táblázat kódjainak értelmezése

			3/a táblázat
Építmény- magasság kódja	Építménymagasság** m-ben	Max. terepszint feletti szintszámok (a tetőtéri szinttel együtt)	Megjegyzések
1	≤ 3,5	2	- Szabadon álló beépítési mód esetén csak a felső magassági értékre vonatkozó előírásokat kell betartani
2	≤ 4,5	2	
3	≤ 6,5	2	
4	≤ 7,5	3	
5	7,5-9,5	4	
6	9,5-12,5	5	
7	12,5-16,0	6	
7*	12,5-16,0	6 (8)	
0	Adottságoktól függően. Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.	X	

\*\*Az épületnek nem minősülő építmények, műtárgyak egyéb előírás hiányában elvi építési engedélynek megfelelően az egyéb előírások betartásával ennél nagyobb magassággal is építhetők.

**2.§.** Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlap módosítását jelen rendelet 1. mellékletében lévő egyszerűsített eljárás szerint 1 beavatkozási pontra jóváhagyja.

### II. Záró rendelkezések

**3. §.(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. december**

**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 a vállalkozásfejlesztés, az infrastruktúra-fejlesztés megindulhat a beavatkozási területeken, a lakossági érdekek is érvényesülnek.

**Részletes indokolás**

**1. §-hoz**

A módosítás jóváhagyásával kialakulhat a Helyi építészeti- műszaki tervtanács által kért városkapu jelleg.

**2. §-hoz**

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

**3. §-hoz**

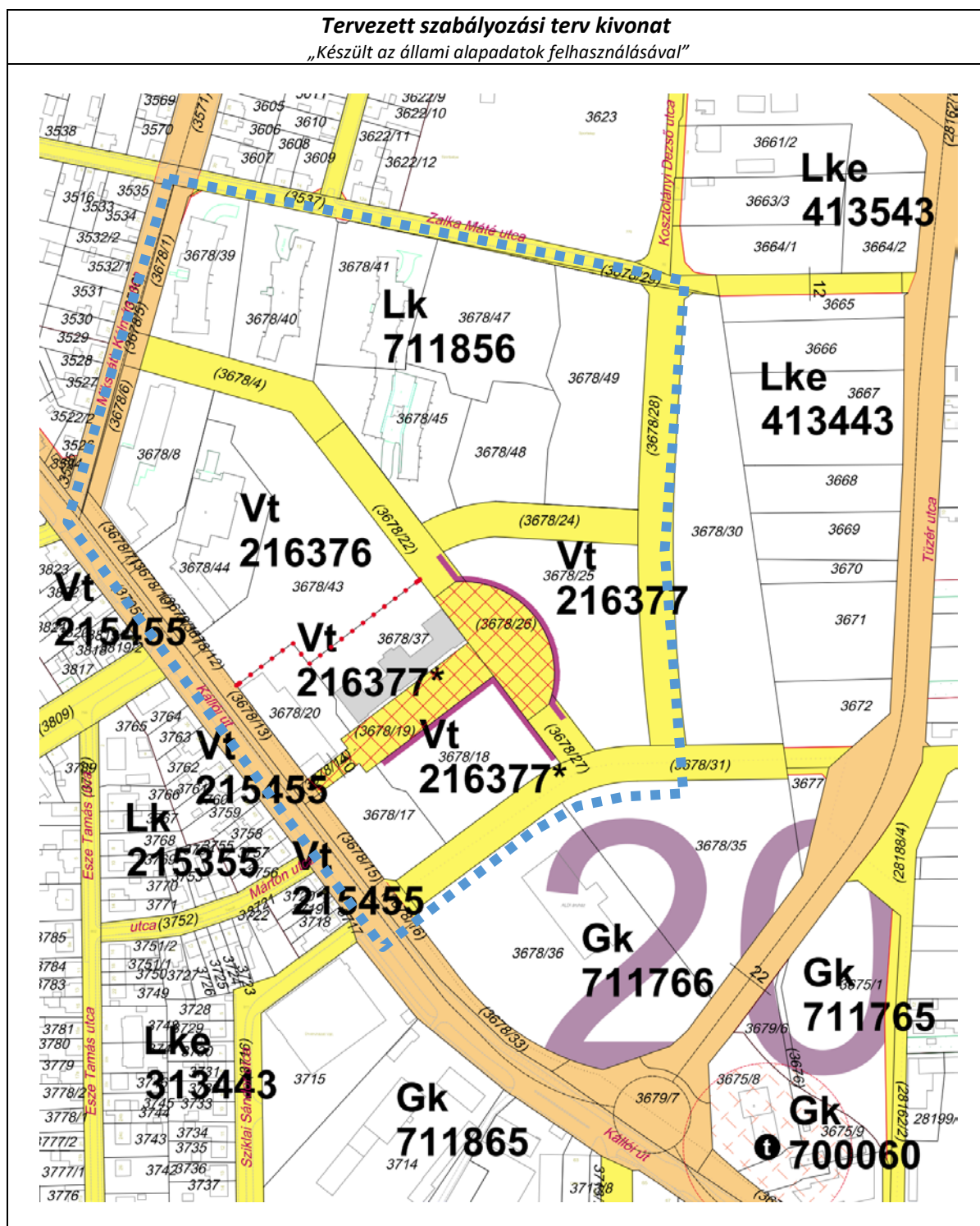
A rendelet kihirdetést követően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§-a alapján léptethető hatályba.

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
POLGÁRMESTERÉNEK**

...../..... (.....)Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatáskörében  
eljárva meghozott  
önkormányzati rendeletének 1. melléklete

**MÓDOSÍTÁSOK VI.- Damjanich lakópark - Egyszerűsített eljárás módosítás 1 beavatkozási  
ponton**

**1. Beavatkozási pont**



2020. november

# NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

## Településrendezési eszközeinek módosítása

**Eljárás megnevezése:**  
MÓDOSÍTÁSOK VI. – Damjanich lakópark

**Eljárás típusa:**  
Egyszerűsített eljárás  
Végző szakmai véleményezési dokumentáció





**ALÁÍRÓLAP**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

**Terv készítő:** Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Főépítészeti Osztály

**Tervezők:**

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

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

**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 – Véleménykérő dokumentáció**

*MÓDOSÍTÁSOK VI. – Damjanich lakópark*

**Tartalomjegyzék**

<b>1 Előzmény</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1A területre jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök</b> .....	<b>5</b>
<b>1.2Átnézeti térkép</b> .....	<b>5</b>
<b>1.3Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása</b> .....	<b>6</b>
<b>2 Beavatkozási pontok ismertetése</b> .....	<b>8</b>
<b>3 Településszerkezeti módosítások</b> .....	<b>9</b>
<b>4 Alátámasztó munkarész</b> .....	<b>10</b>
<b>4.1Főépítési nyilatkozat</b> .....	<b>10</b>
<b>4.2Tervezett beruházás – Beépítési terv kivonatok</b> .....	<b>11</b>
<b>4.3Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek</b> .	<b>15</b>
<b>4.4Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat</b> .....	<b>15</b>
<b>5 Szabályozási módosítások</b> .....	<b>16</b>
<b>5.1Hatályban lévő helyi építési szabályzat - változó bekezdések</b> .....	<b>16</b>
<b>5.2Tervezett helyi építési szabályzat – módosító rendelet tervezet</b> .....	<b>17</b>
<b>6 A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása</b> .....	<b>21</b>
<b>6.1A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat</b> .....	<b>21</b>
<b>6.2Övezeti lehatárolás</b> .....	<b>22</b>
<b>6.3Rajzi mellékletek</b> .....	<b>24</b>



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

36./2019. (III.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 módosítására  
(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2019. év márciusi 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 Dózsa György utca – Belső körút sarok déli oldalán lévő tömb megengedett építménymagasságának növelése
- A Rákóczi Ferenc utca Mező utca és Búza utca közötti szakaszának déli oldalán lévő övezetek megengedett építménymagasságának növelése
- A Kállói út északi oldalán a Mikszáth Kálmán utca és a 3678/31 hrsz.-ú tervezett út között lévő övezetek megengedett építménymagasságának növelése
- A Szarvas utca nyugati oldalán a Vécsey köz mellett lévő tömbökben a megengedett legkisebb építési telek méretének csökkentése
- A Család utca - Belső körút csomópontban tervezett körforgalomhoz a közlekedési célú közterület módosítása
- A Család utca - Szalag utca csomópontban tervezett körforgalomhoz a közlekedési célú közterület módosítása

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. március 26.**

**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

15./2020. (II.4.) 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  
(3 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint)

**A Bizottság**

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében:

- egyszerűsített eljárásban 3 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, 2020. február 4.

  
Tormássi Géza  
bizottság elnöke

**Erről értesülnek:**

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



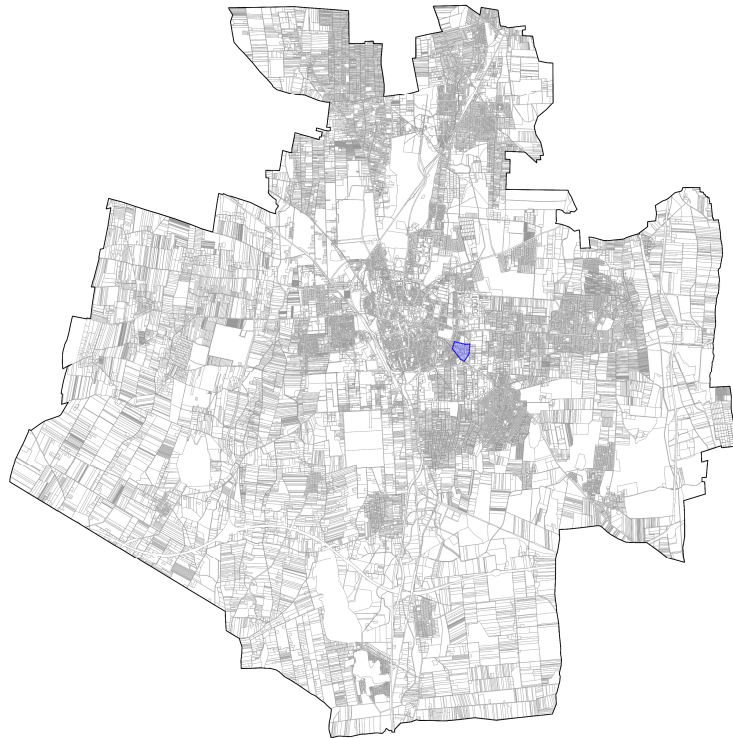
## 1 Előzmény

### 1.1 A területre jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök

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

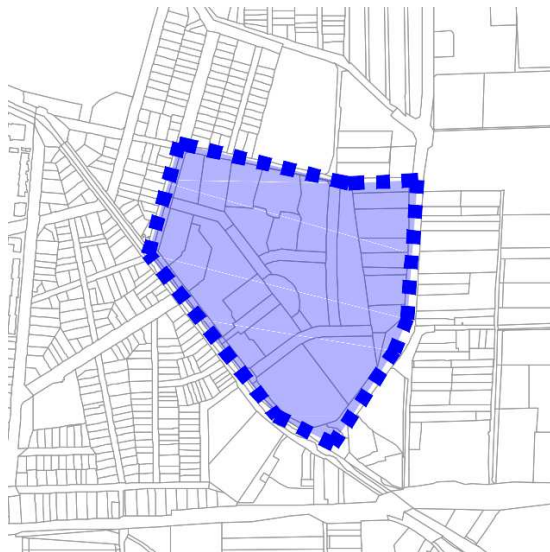
21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

### 1.2 Átnézeti térkép



#### Átnézeti térkép – kivágat

##### 1. Beavatkozási pont



### 1.3 Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

#### 1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza belterület déli részén a Kállói út – Tüzér utca – Tervezett II. rendű közlekedési célú közterület – Zalka Máté utca – Mikszáth Kálmán utca által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))

A Nyír-Komplett Kft. fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében (társasház építés) kéri a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosítását.

A rendezési terv módosítása során az övezeti besorolás övezeti jelének megengedett építménymagasság kódja kerül módosításra a kapuzatként megjelölt épületek esetében. Az építménymagasság a kapuzatként megjelölt épületek esetében földszint + 7 emelet, a tömb további területén az építménymagasság nem változik.

Az 1. számú módosítási terület Nyíregyháza déli részén helyezkedik el. Megközelítése gépjármű forgalom szempontjából a Kállói útról (I. rendű közlekedési célú közterület) lehetséges.



Az övezet/építési övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

<b>Jelenlegi szabályozás</b>	
Övezeti kód	Vt 216376
Terület-felhasználás	Településközpont vegyes zóna
Építészeti karakter	polgárvárosi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	zárt sorú - keretes
Megengedett legkisebb telekméret	600 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	60%
Megengedett építménymagasság	9,5-12,5 m

<b>Tervezett szabályozás</b>	
Övezeti kód	Vt 216377*
Terület-felhasználás	Településközpont vegyes zóna
Építészeti karakter	polgárvárosi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	zárt sorú - keretes
Megengedett legkisebb telekméret	600 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	60%
Megengedett építménymagasság	12,5-16,0 m, átlag 6, max. 8 szinttel

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése által a város közigazgatási területére vonatkozó 21/2007. (VI.12) Közgyűlés rendeletével jóváhagyott többször módosított helyi építési szabályzatának **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 üzemanyagtöltő, helyezhető el.

c) 40 Két utcára nyíló teleknél két különálló épület is elhelyezhető az építési helyen belül – az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett – a telek mindkét utcafrontján.,,

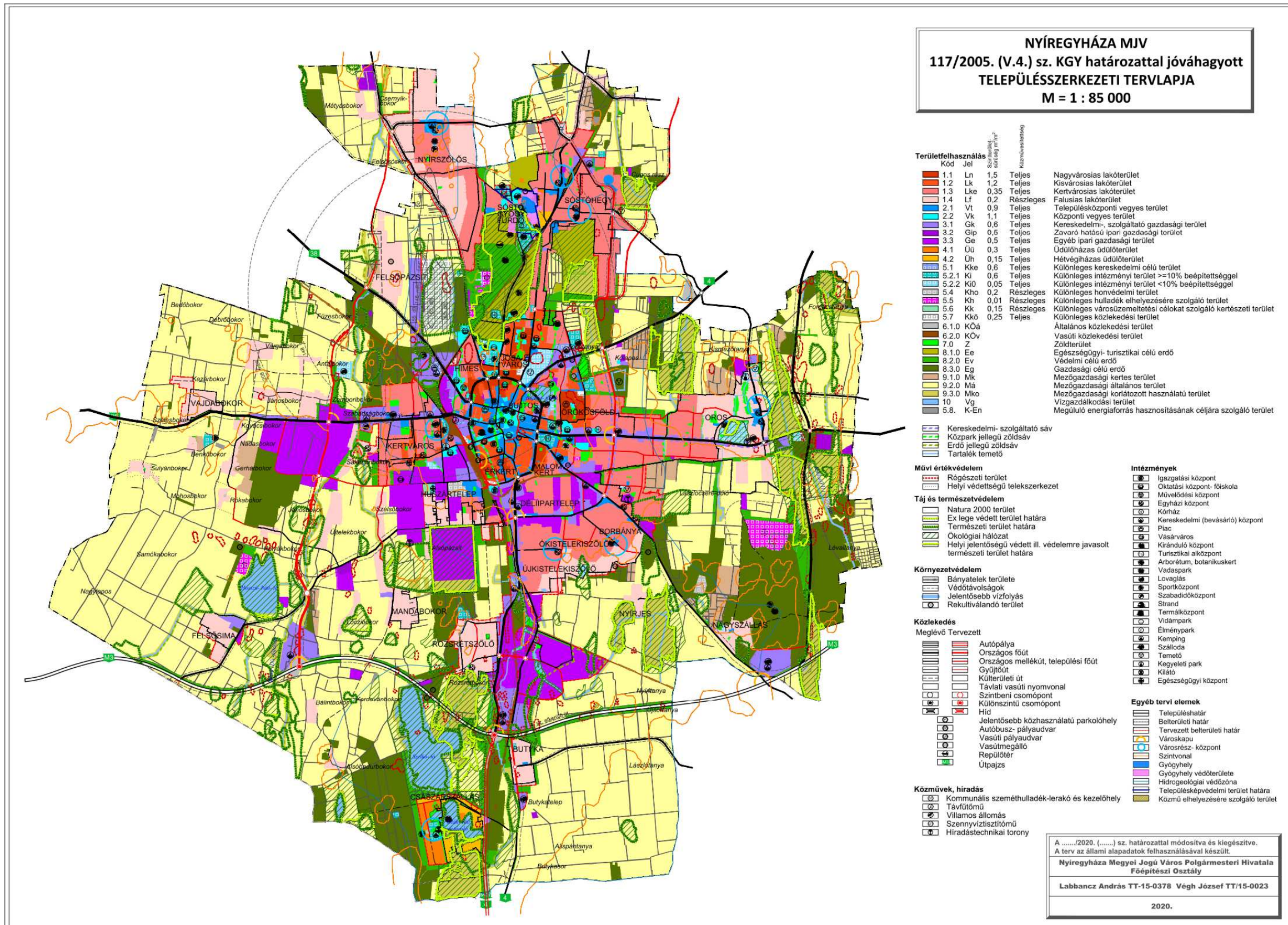


## 2 Beavatkozási pontok ismertetése

	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 Kállói út – Tüzér utca – Tervezett II. rendű közlekedési célú közterület – Zalka Máté utca – Mikszáth Kálmán utca által határolt terület.	Az érintett telektömbön belül a jelenleg meghatározott építménymagasság növelése. Vt 216376 → Vt 216377*	kivett beépített terület	Településközpont vegyes zóna (Vt)	1,479	n.a.	Településközpont vegyes zóna (Vt)	1,479	n.a.		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> </div>						<b>HATÁSOK</b>					<p><b>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:</b> A tervezett beruházás megvalósítása után a település népességének lakásszükséglete mérséklődik.</p> <p><b>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Lakó- és munkakörülmények:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Építészeti és régészeti örökség védelme:</b> Épített örökségi elem a közelben nem található és ismert régészeti terület sincs a területen.</p> <p><b>Környezet-, természet- és tájvédelem:</b> A tervezett módosítások a város kialakult táji adottságaihoz igazodnak, a tájban kirívó változást nem okoznak.</p> <p><b>Tájhasználat, tájszerkezet védelme:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:</b> Termőföld igénybevétele nem történik.</p> <p><b>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Infrastukturális erőforrások kihasználása:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:</b> A módosítással negatív hatások nem léphetnek fel a terület átsorolása és használata során.</p>



3 Településszerkezeti módosítások



A módosítások nem teszik szükségessé a településszerkezeti terv leírásának módosítását és a hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT) módosítását



#### 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	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás során területfelhasználási változás nem történik, így Nyíregyháza közigazgatási területén a biológiai aktivitásérték nem változik.

**Kovács Rita**  
városi főépítész



#### 4.2 Tervezett beruházás – Beépítési terv kivonatok



Ügyiratszám: FŐÉP/1269-26/2020.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647





## Településképi vélemény:



**NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: FŐÉP/75-6/2019.  
Ügyintéző: Margitics Mónika  
Elérhetőségek: 524-524/113.mell.

Tárgy: Településképi véleményezési eljárás  
60 lakásos társasház módosított építése  
Mell: 1 pld. tervdokumentáció

### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY

**Nyír-Komplett Kft. – építető – (4400 Nyíregyháza, Lujza u. 22.) nevében meghatalmazottként eljáró felelős tervező – kérelmező – Tóth László (4400 Nyíregyháza, Jég u. 6/C. 1/5.) kérelmére a tervezett módosított építési tevékenységet feltétel nélkül engedélyezésre javaslom.**

#### A kérelemre vonatkozó adatok:

Kérelem tárgya:	60 lakásos társasház módosított építése
Építető(k)neve:	Nyír-Komplett Kft.
Építető(k)címe:	4400 Nyíregyháza, Lujza u. 22.
Építési tevékenység helye:	4400 Nyíregyháza, Kállói u.
A telek helyrajzi száma:	Hrsz.: 3678/43
Rendeltetési egység(ek) megnevezése, száma (db):	Lakás: 60 db, Üzlet: 12 db
Rendeltetési egység(ek) nettó alapterülete (m2):	5369,13 m2
Terv megnevezése:	60 lakásos társasház módosított építése
Tervező(k) neve, címe, jogosultsága:	Tóth László 4400 Nyíregyháza, Jég u. 6/C. É-15-0369

A Helyi építészeti-műszaki tervtanács (továbbiakban: Tervtanács) 187/2019. számú véleménye alapján a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatban 2019. október 9-én megtartott ülésén a módosított tervet engedélyezésre javasolja.

A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek és a terv átdolgozására tett javaslatok a következők voltak:

- „A Tervtanács felhívja a figyelmet, hogy rendezési terv módosítása szükséges. Az építetőnek szerződést kell kötnie az Önkormányzattal.
- A Tervtanács javasolja a kapuzat képzés kialakítása érdekében az építménymagasság módosítását, melyet a város és a kérelmező közös megállapodása indíthat el.”

### INDOKOLÁS

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztályhoz (4400 Nyíregyháza, Kossuth L. tér 1.) **Nyír-Komplett Kft. – építető – (4400 Nyíregyháza, Lujza u. 22.) nevében meghatalmazottként eljáró felelős tervező – kérelmező – Tóth László (4400 Nyíregyháza, Jég u. 6/C. 1/5.) 2019.10.01. napon településképi véleményezési eljáráshoz kérelmet nyújtott be 60 lakásos társasház módosított építésére a 4400 Nyíregyháza, Kállói u. (Damjanich lakópark) 3678/43 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan.**

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Törvény), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet), valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: önkormányzati rendelet) 29. §-ban foglaltak alapján településképi véleményezési eljárás lefolytatásához kötötte ezen tevékenységet.



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Az önkormányzati rendelet 3. melléklete szerint a tervezett tevékenység településképi szempontból meghatározó területen helyezkedik el, ezért az önkormányzati rendelet 29. § (3) bekezdése szerint a Helyi építészeti-műszaki tervtanács véleményére alapozott településképi véleményre kötelezett.

**A településképi véleményezési eljárás során a tárgyi tervezett építési tevékenységre benyújtott módosított dokumentációját áttekintettem.**

A településképi vélemény kiadásánál, a kérelem és mellékletei elbírálásánál a Korm. rendelet és az önkormányzati rendelet szempontjait, a Helyi építészeti-műszaki tervtanács 187/2019. számú véleményét, a településre érvényes 21/2007. (VI.12.) KGY rendelet, az önkormányzati rendelet, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. §, 6/A. §, 6/B. § (a helyi önkormányzatok építésügyi feladatai) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 35-37.§ telepítés (az elő-, oldal- és hátsó kert előírásai, épületek közötti legkisebb távolság) előírásait vettem figyelembe.

**A fentieket figyelembe véve a tervezett módosított építési tevékenységet feltétel nélkül engedélyezésre javasoltam.**

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 14. § (2) bekezdése értelmében a településképi véleményt az építésügyi hatóság a döntése meghozatalához szükséges tényállás tisztázása érdekében – különös tekintettel az építészeti minőségre, a helyi építészeti örökségre, az építészeti értékvédelemre, valamint a településképre és a környezethez való illeszkedésre – az építésügyi hatósági engedélykérelem benyújtásakor rendelkezésre álló és jogszabályokon alapuló bizonyítékként veszi figyelembe.

**A településképi véleménynek az illetékes építésügyi hatósághoz történő benyújtása az építető feladata.**

Felhívom figyelmét arra, hogy amennyiben a véleményezett tervdokumentáció eltér az építési engedélyezésre benyújtott tervdokumentációtól, a módosított dokumentációnak az illetékes építésügyi hatósághoz történő benyújtása szintén az építető feladata.

A Korm. rendelet 26/A. § (8) bekezdésében foglaltak szerint a településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Nyíregyháza, 2019. október 11.

Tisztelettel:



Erről értesül:

1. építető: Nyír-Komplett Kft. (4400 Nyíregyháza, Lujza u. 22.)
2. kérelmező, felelős tervező: Tóth László (4400 Nyíregyháza, Jég u. 6/C. 1/5.)
3. helyben: Építésügyi Osztály Éva Péter osztályvezető
4. irattár

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA

A tárgyi módosítás a Helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményére alapozottan került megindításra. Szakmai szempontokat megvizsgálva az érintett településrészen kialakított új lakónegyed hangsúlyosabbá, kiemelkedőbbé tétele valósulhat meg a módosított településrendezési eszközök hatályba lépése után.



### **4.3 Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek**

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a településképet mivel a terület jelentősen átépítésre tervezett, azonban ez egyezik az elvárt településképi megjelenéssel (lásd előző pontban a településképi véleményrészletben foglaltakat). 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 településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

### **4.4 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat**

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem jön létre.



## 5 Szabályozási módosítások

### 5.1 Hatályban lévő helyi építési szabályzat - változó bekezdések

1.§. A Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 20. § 3/a táblázata helyére az alábbi rendelkezés lép:

#### „A 3/a táblázat kódjainak értelmezése

3/a táblázat

Építmény- magasság kódja	Építménymagasság** m-ben	Max. terepszint feletti szintszámok (a tetőtéri szinttel együtt)	Megjegyzések
1	≤ 3,5	2	- Szabadon álló beépítési mód esetén csak a felső magassági értékre vonatkozó előírásokat kell betartani
2	≤ 4,5	2	
3	≤ 6,5	2	
4	≤ 7,5	3	
5	7,5-9,5	4	
6	9,5-12,5	5	
7	12,5-16,0	6	- 7* építménymagassági kód esetén kivételesen városképi szempontok alapján földszint + 7 szint elhelyezhető, I. rendű közlekedési célú közterülettel határos építési oldalon telepítve, az övezetben előírt átlagos 6 szint betartásával
7*	12,5-16,0	6 (8)	
0	Adottságoktól függően. Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.	X	

\*\*Az épületnek nem minősülő építmények, műtárgyak egyéb előírás hiányában elvi építési engedélynek megfelelően az egyéb előírások betartásával ennél nagyobb magassággal is építhetők.”



## 5.2 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 VI. – Damjanich lakópark)

#### **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 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

Ügyiratszám: FŐÉP/1269-26/2020.

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 20. § 3/a táblázata helyére az alábbi rendelkezés lép:

#### A 3/a táblázat kódjainak értelmezése

			3/a táblázat
Építmény- magasság kódja	Építménymagasság** m-ben	Max. terepszint feletti szintszámok (a tetőtéri szinttel együtt)	Megjegyzések
1	≤ 3,5	2	- Szabadon álló beépítési mód esetén csak a felső magassági értékre vonatkozó előírásokat kell betartani
2	≤ 4,5	2	
3	≤ 6,5	2	
4	≤ 7,5	3	
5	7,5-9,5	4	
6	9,5-12,5	5	
7	12,5-16,0	6	
7*	12,5-16,0	6 (8)	- 7* építménymagassági kód esetén kivételesen városképi szempontok alapján földszint + 7 szint elhelyezhető, I. rendű közlekedési célú közterülettel határos építési oldalon telepítve az övezetben előírt átlagos 6 szint betartásával
0	Adottságoktól függően. Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.	X	

\*\*Az épületnek nem minősülő építmények, műtárgyak egyéb előírás hiányában elvi építési engedélynek megfelelően az egyéb előírások betartásával ennél nagyobb magassággal is építhetők.

### II. Záró rendelkezések

**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. november**



**NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA  
KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint
<b>FELÜLETEK</b>	
	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 (kötér, 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 mélyfektetésű területe, melyen a természetes növényállomány megőrzendő, nem feltölthető, tereprendéssel 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

**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
	Hydrogeológiai védelmi zóna határa
	Bányatelek határa (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Jelentős szint alatti gépjárműtároló 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 ELEMÉK**

	Transzformátor 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
	Megszüntető jel
	A biológiai aktivitásérték telken belül, ill a szomszédos közterületeken pótlandó

**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 jelölt építési telek határai nem változnak. Változás esetén az építési hely határait elvi építési engedély keretében kell tisztázni.

**VONALAS ELEMÉK 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 érték védelmi terület határa

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

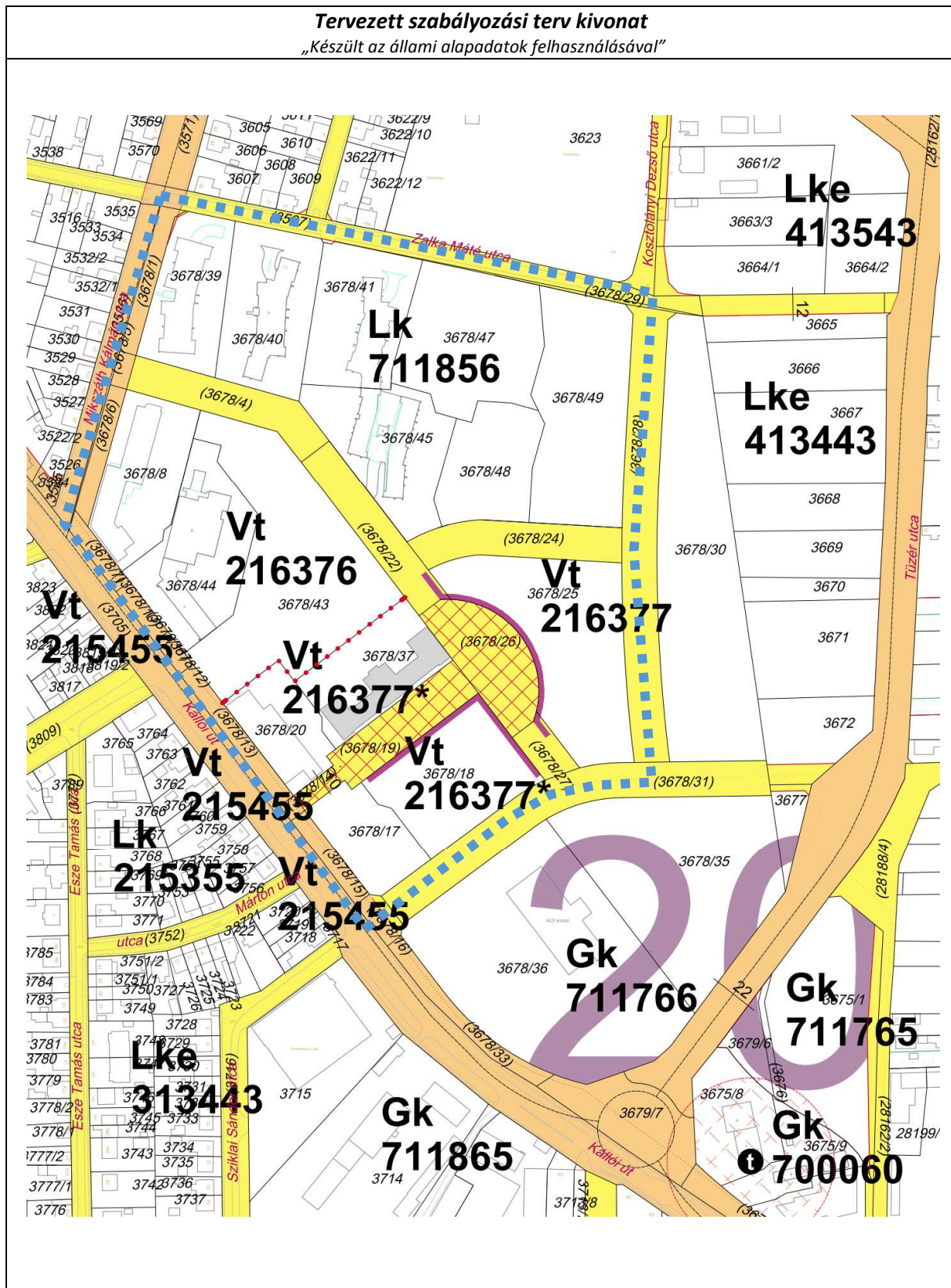
**SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**

<b>Ln 215465</b>	Építési övezet jele
<b>Ln</b>	a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)
<b>Rendeltetési zónák jele és megnevezése</b>	
<b>Beépítésre szánt területen belül</b>	
<b>Ln</b>	nagyvárosias lakó-zóna
<b>Lk</b>	kisvárosias lakó-zóna
<b>Lke</b>	kertvárosias lakó-zóna
<b>Lf</b>	falusias lakó-zóna
<b>Vt</b>	településközpont vegyes zóna
<b>Vk</b>	központi vegyes zóna
<b>Gk</b>	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
<b>Gip</b>	zavaró hatású ipari gazdasági zóna
<b>Ge</b>	egyéb ipari gazdasági zóna
<b>Üi</b>	üdülőtérhasználatú zóna
<b>Uh</b>	hétvégihasználatú zóna
<b>Kke</b>	különleges kereskedelmi célú zóna
<b>Ki</b>	különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével > = 10% beépítettséggel
<b>KiO</b>	különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével < 10% beépítettséggel
<b>Kho</b>	különleges honvédelmi zóna
<b>Kh</b>	különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
<b>Kk</b>	különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna
<b>KkO</b>	különleges közlekedési zóna
<b>Beépítésre nem szánt területen belül</b>	
<b>KÖ</b>	általános közlekedési zóna
<b>KÖk</b>	vasúti közlekedési zóna
<b>Z</b>	közpark zóna
<b>Ev</b>	védelmi rendeltetésű erdőzóna
<b>Ee</b>	egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
<b>Eg</b>	gazdasági rendeltetésű erdőzóna
<b>Mk</b>	mezőgazdasági kertés zóna
<b>Má</b>	mezőgazdasági általános zóna
<b>Mko</b>	korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
<b>VG</b>	vízgazdálkodási zóna
<b>Kki</b>	különleges beépítésre nem szánt terület
<b>Ln X.....</b>	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
<b>Ln ..X....</b>	a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik
	0. kialakult
	1. nem kialakult
<b>Ln ...X...</b>	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. zártosorú - általános
	6. zártosorú - keretes
	0. adottságtól függően
	X,Y,Z sajátos előírás
<b>Ln ...X..</b>	a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
	1. 180 m <sup>2</sup>
	2. 450 m <sup>2</sup>
	3. 600 m <sup>2</sup>
	4. 720 m <sup>2</sup>
	5. 1000 m <sup>2</sup>
	6. 1500 m <sup>2</sup>
	7. 2500 m <sup>2</sup>
	8. 4000 m <sup>2</sup>
	9. 10000 m <sup>2</sup>
	0. adottságtól függően
	X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott
<b>Ln ....X.</b>	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 előírásként meghatározott
<b>Ln .....X</b>	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
<b>Ln 2154X(B)</b>	Sajátos építési övezet jele, a zárójelbe tett betű a vonatkoztatási terület jelére utal
	Területi lehatárolás

Készült az állami alapadatok felhasználásával



## 1. 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. szeptember

  
.....  
**Labbancz 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 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	nem érinti	9724,660	6930,900	71,27	0	0	0	0	
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
3.	Sajátos területfelhasználású térség	érinti	nem érinti								
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
5.	Települési térség	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	
6.	Műszaki infrastruktúra elemei	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
9.	Ökológiai hálózat puffer-területének övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti								
12.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
13.	Erdő telepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti								
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti								
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
16.	Vízminőség- védelmi terület övezete	érinti	érinti	13219,00	13219,00	100,00	0	0	0	0	
17.	Nagyvízi meder övezete	érinti	nem érinti								
18.	VTT- tározó övezete	érinti	nem érinti								
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
23.	Társzervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	nem érinti								
24.	Térségi együttműködések övezete	érinti	nem érinti								
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	érinti	nem érinti								
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	nem érinti								
27.	Felső- Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	nem érinti								
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	nem érinti								

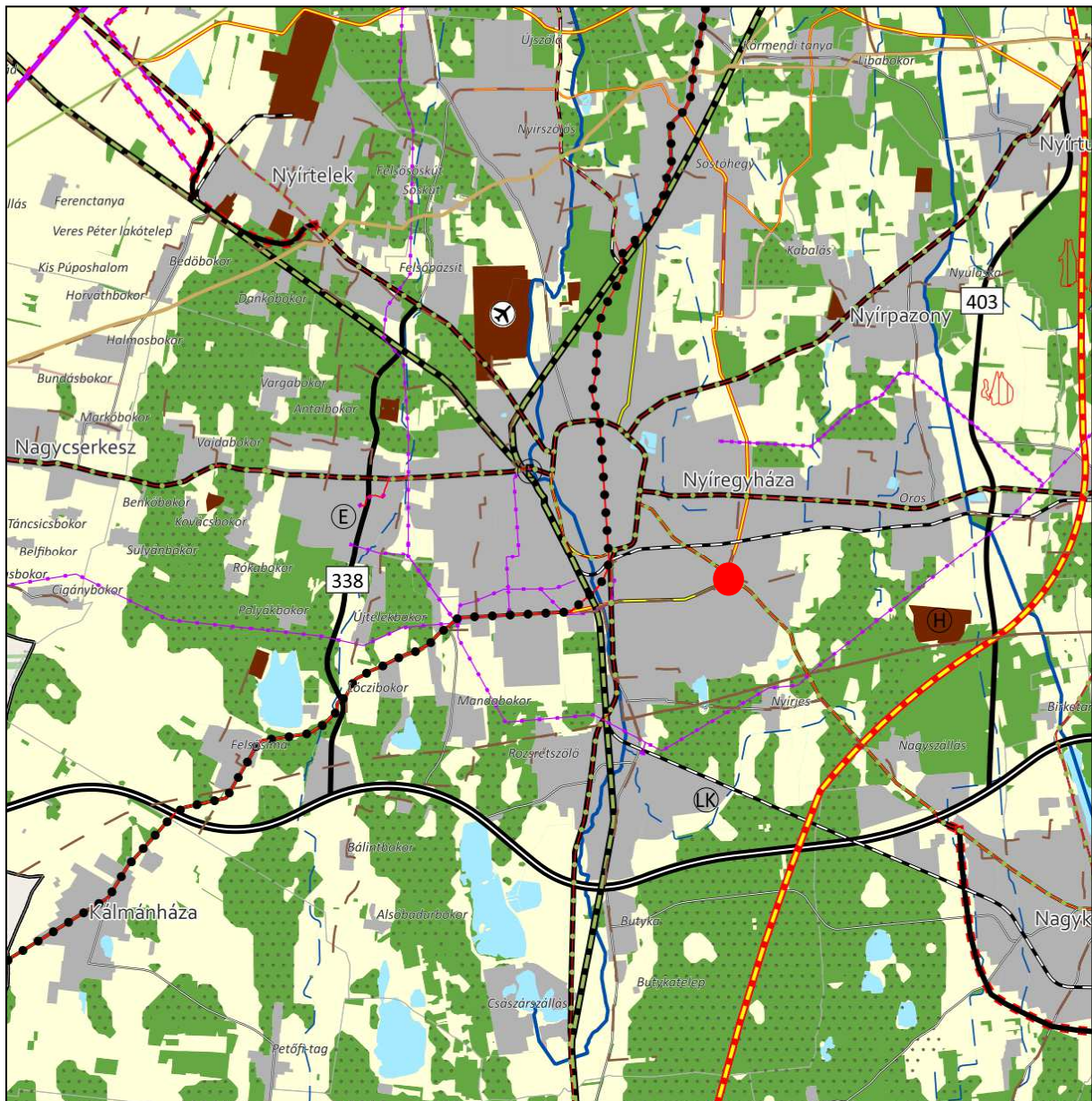


4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség (2018)									
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során  d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;								
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Az OTrT-ben települési térségként jelölt területen történik a 1., 2., 3., 4. és 5. számú módosítással érintett területek kijelölése. <b>A városias települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül besorolásra:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Településközpont vegyes terület</li><li>- Kisvárosias lakóterület</li><li>- Kertvárosias lakóterület</li><li>- Falusias lakóterület</li><li>- Különleges terület</li><li>- Ipari gazdasági terület</li><li>- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</li></ul>								
16. Vízinőség-védelmi terület övezete									
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1):</b> 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.								
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	<table border="1"><tbody><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><tr><td>területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással</td><td>0 ha</td></tr><tr><td>területe a tervezett módosítás után (B)</td><td>13219,00 ha</td></tr></tbody></table>	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
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								
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) 5.§ (2):</b> A vízminőség-védelmi terület övezetében 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.								
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új vízvédellel érintett terület kijelölése.</b>								
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3):</b> A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.								
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.</b>								








### 6.3 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

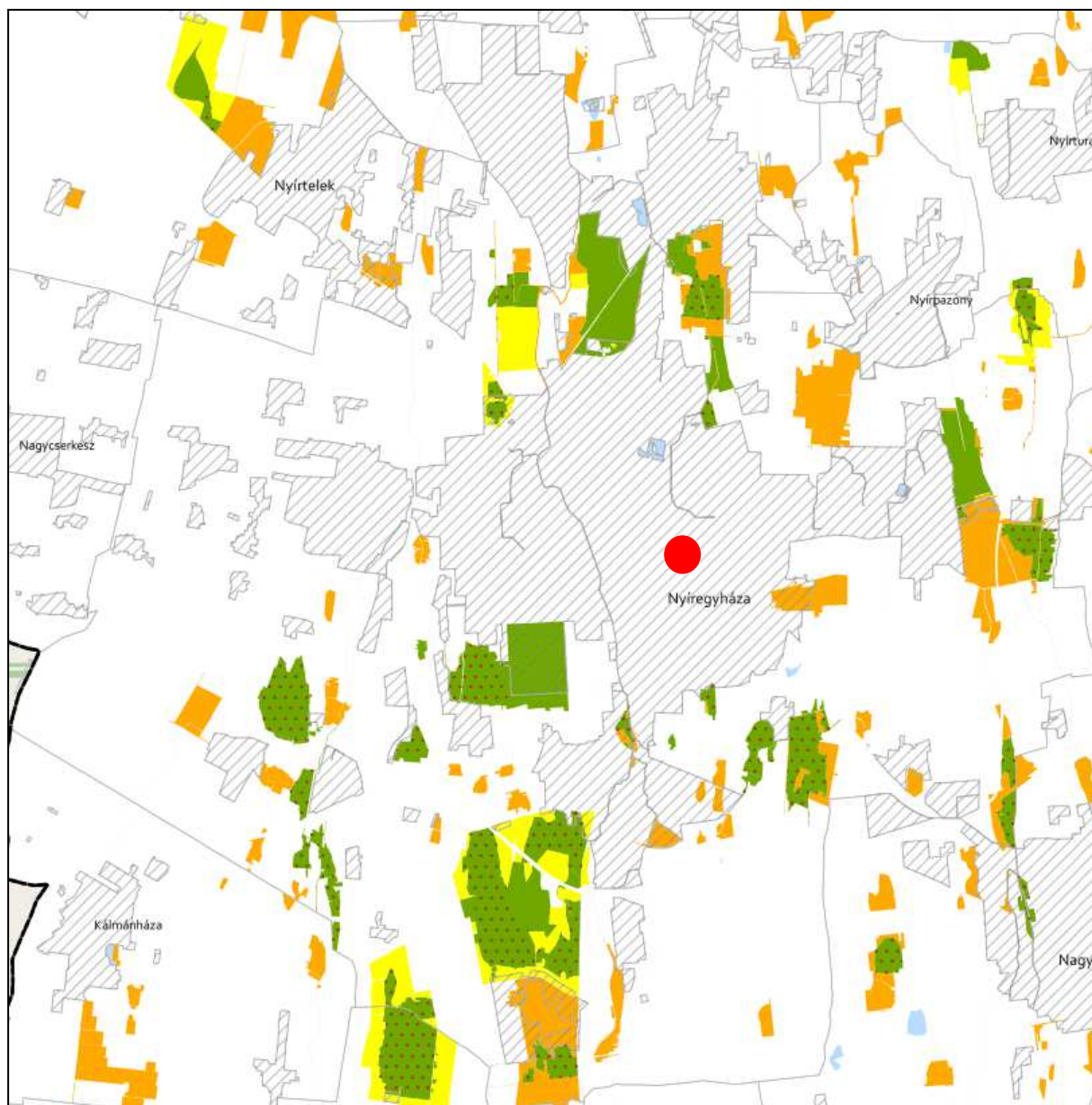
#### Műszaki infrastruktúra elemei

Országos jelentőségű  
műszaki infrastruktúra-hálózatok  
és egyedi építmények




-  Gyorsforgalmi út - meglévő
-  Gyorsforgalmi út - tervezett
-  Főút - meglévő
-  Főút - tervezett
-  Nagysebességű vasútvonal - tervezett








**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 puffterületének övezete

**Alaptérkép elemei**

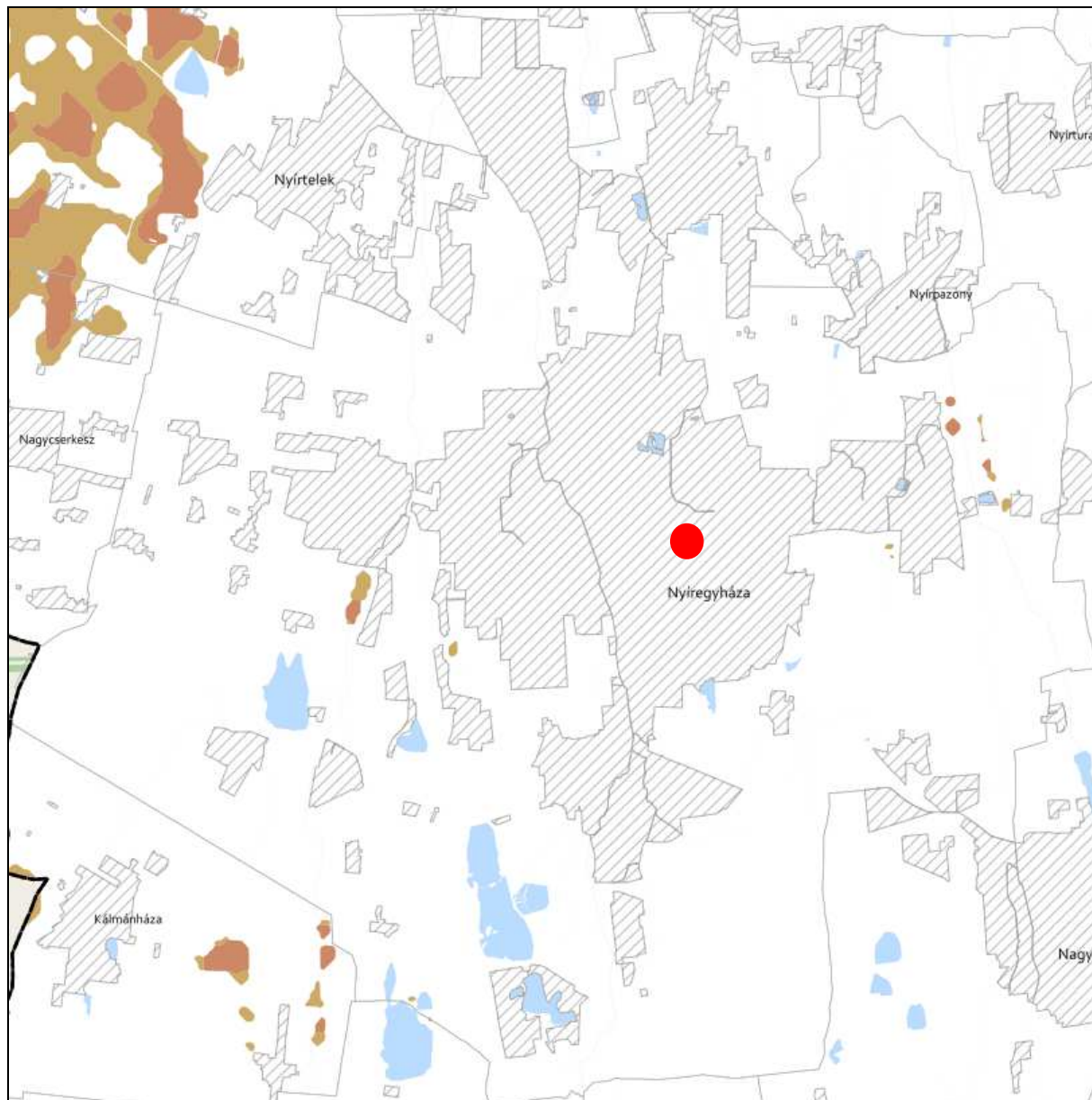
-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár

**Tájékoztató elem**



-  Védett természeti területek








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



**JELMAGYARÁZAT**

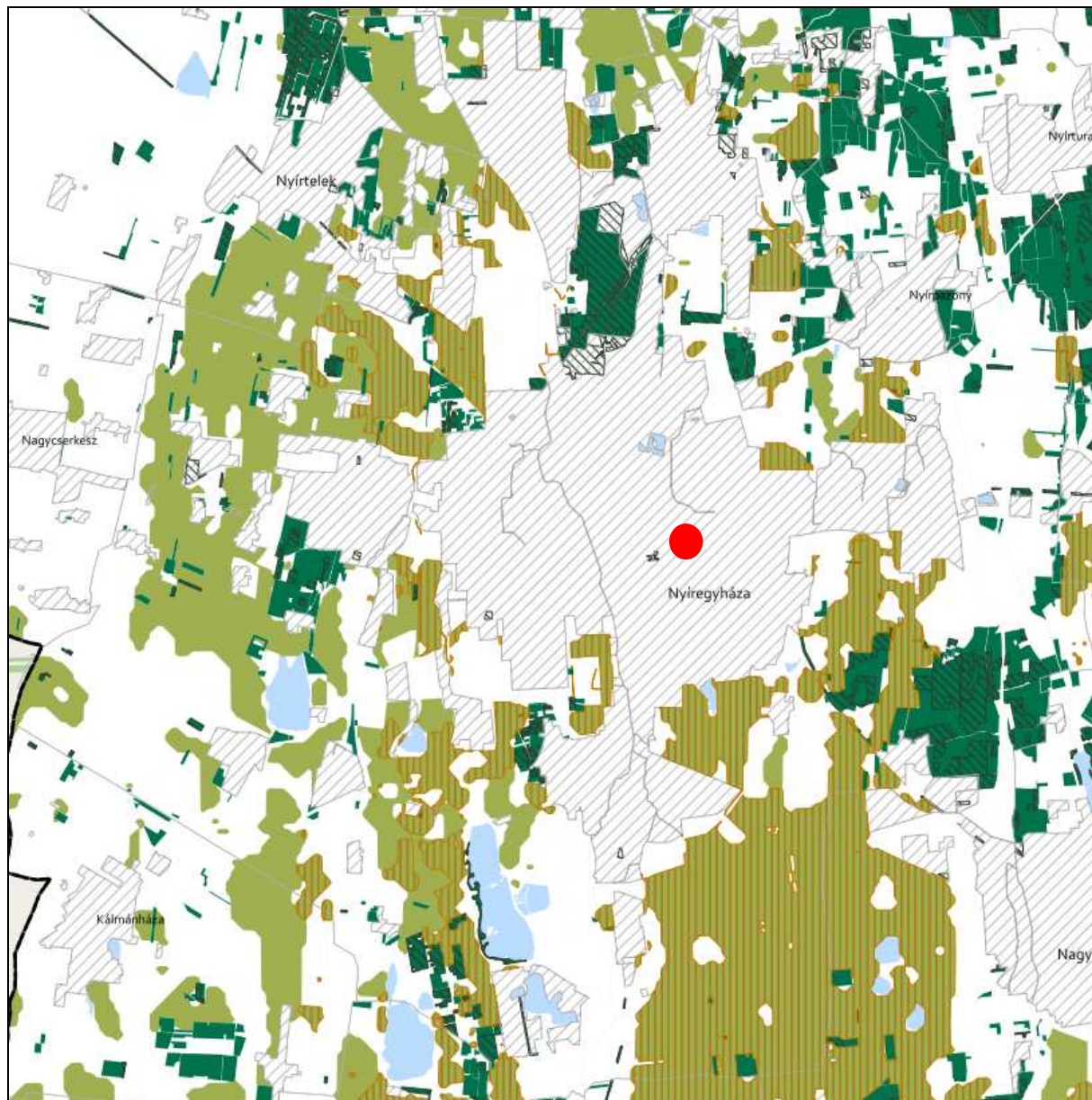
-  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
-  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

**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**








**JELMAGYARÁZAT**

-  Erdők övezete
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

**Tájékoztató elem**

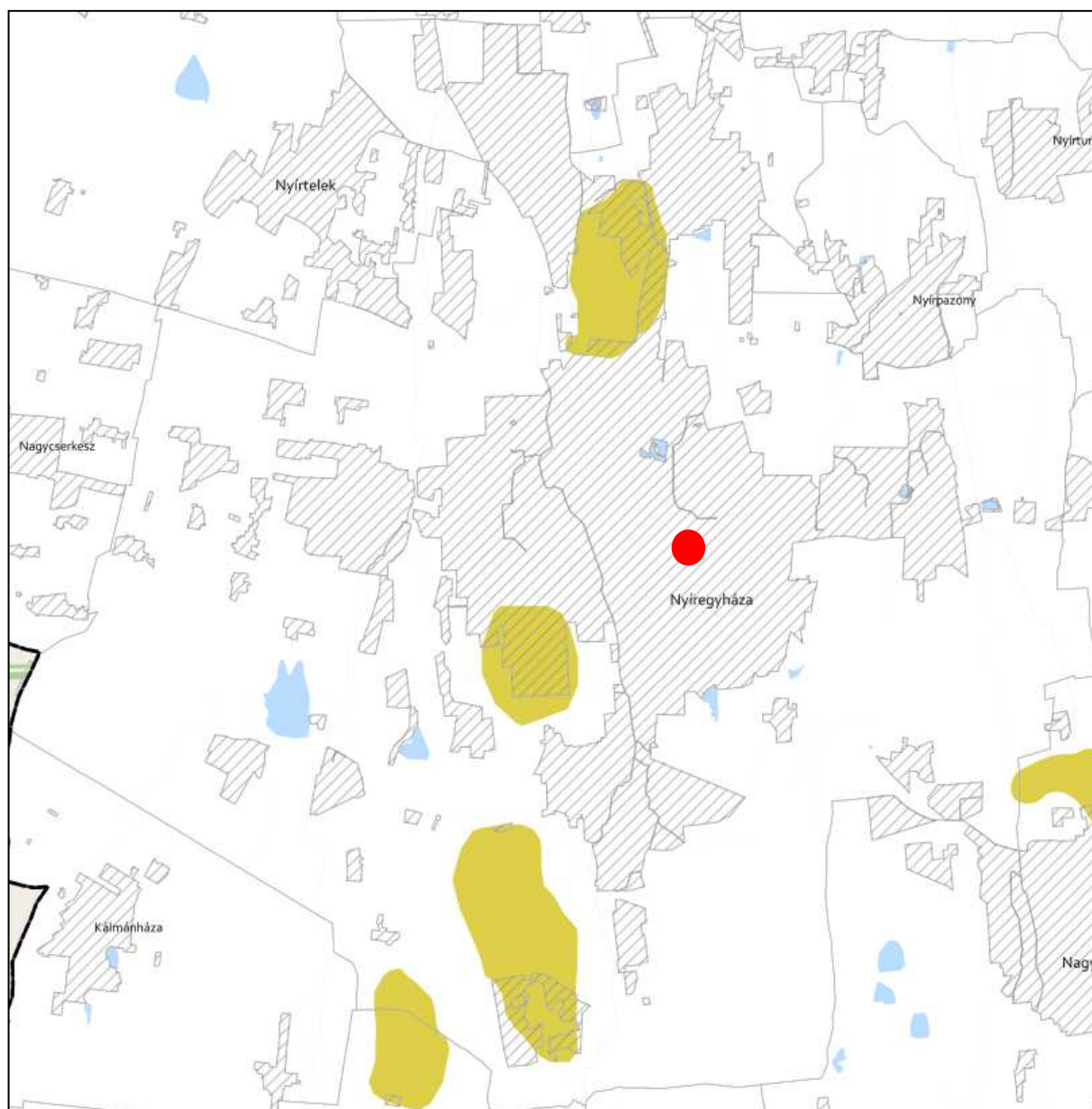
-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
-  Elsődlegesen erdőtelepítésre javasolt terület

**Alaptérkép elemei**

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








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



**JELMAGYARÁZAT**

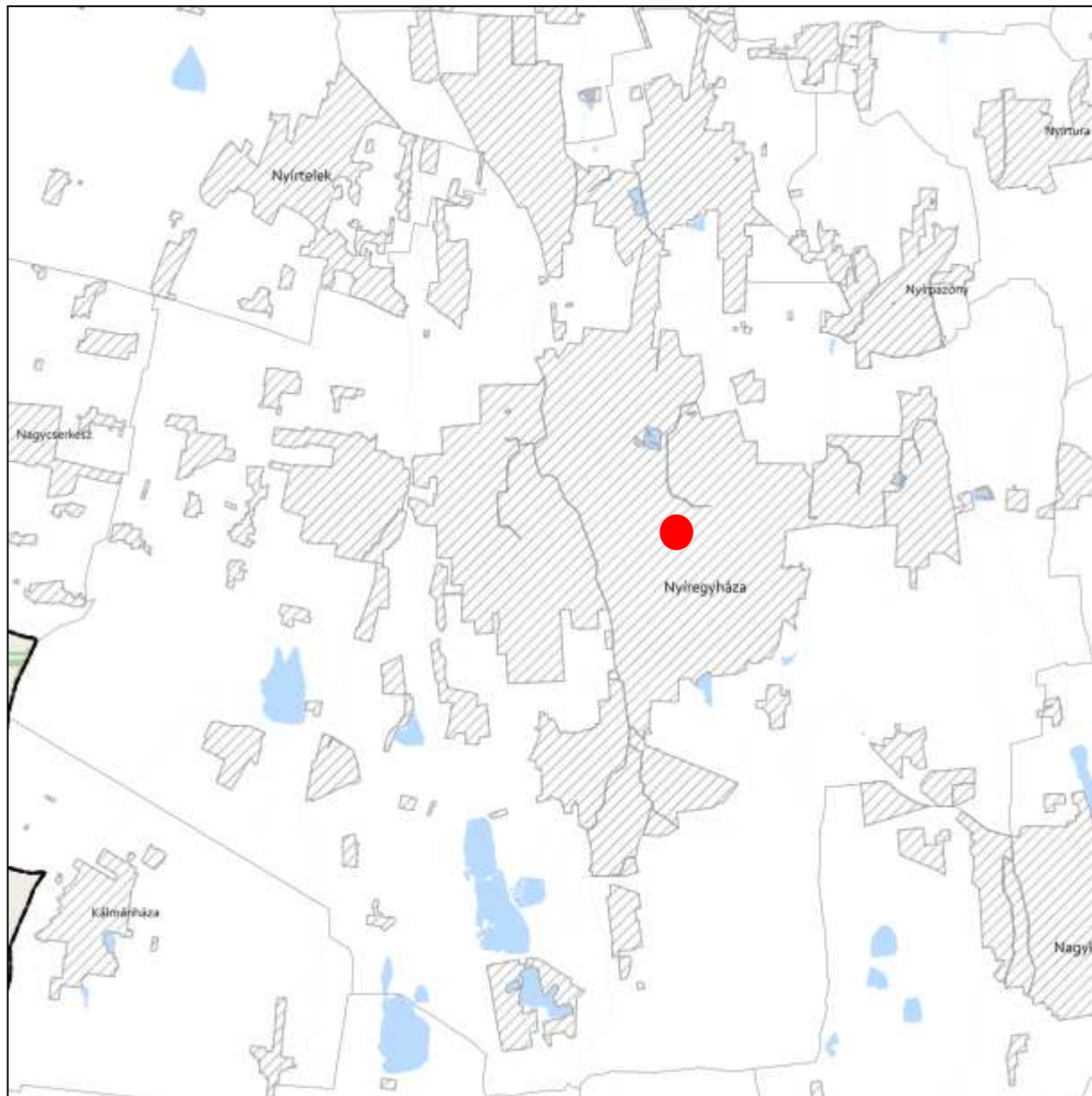
 Tájképvédelmi terület övezete

**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

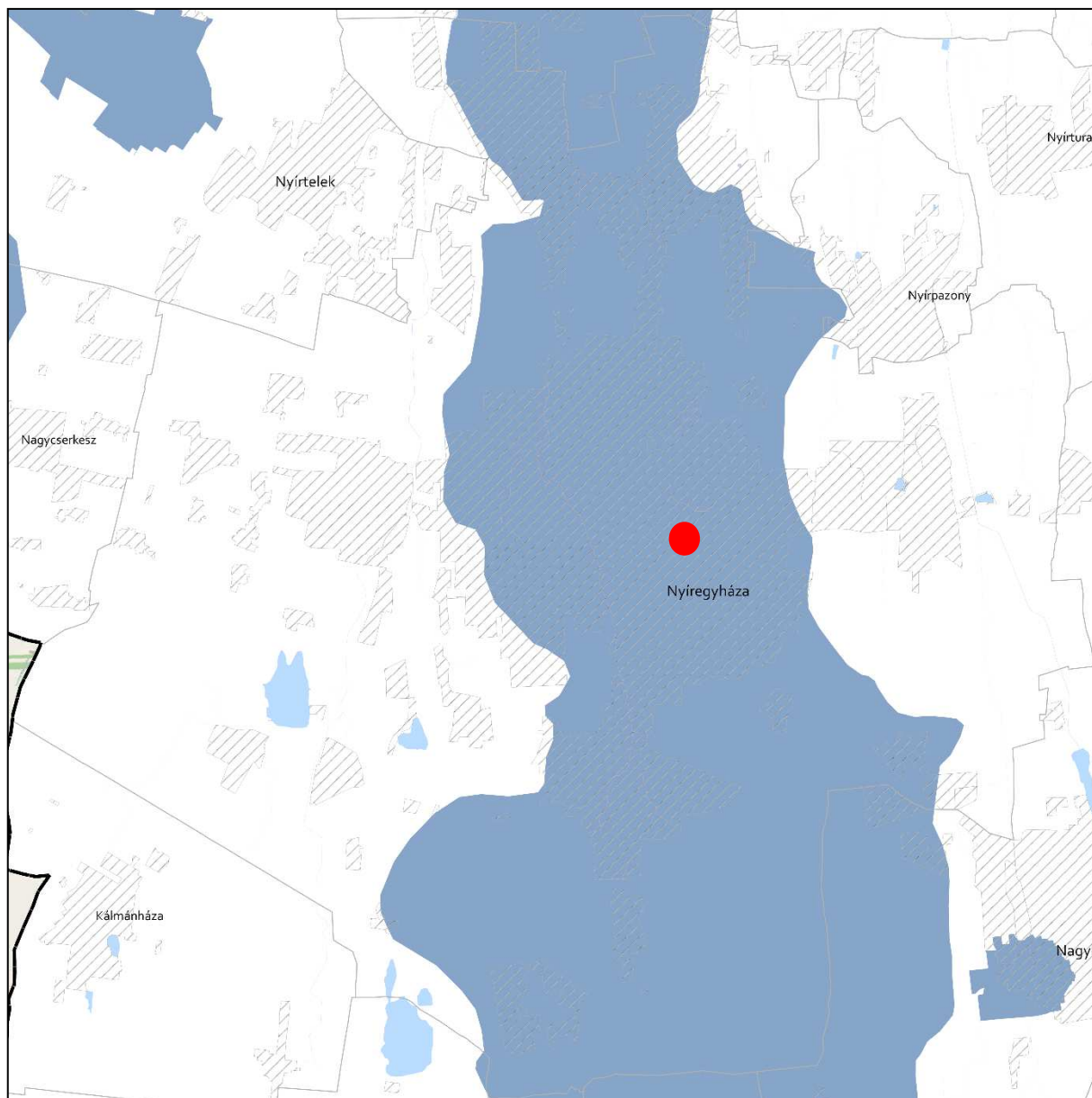
 Településhatár

 Megyehatár

 Országhatár








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



**JELMAGYARÁZAT**

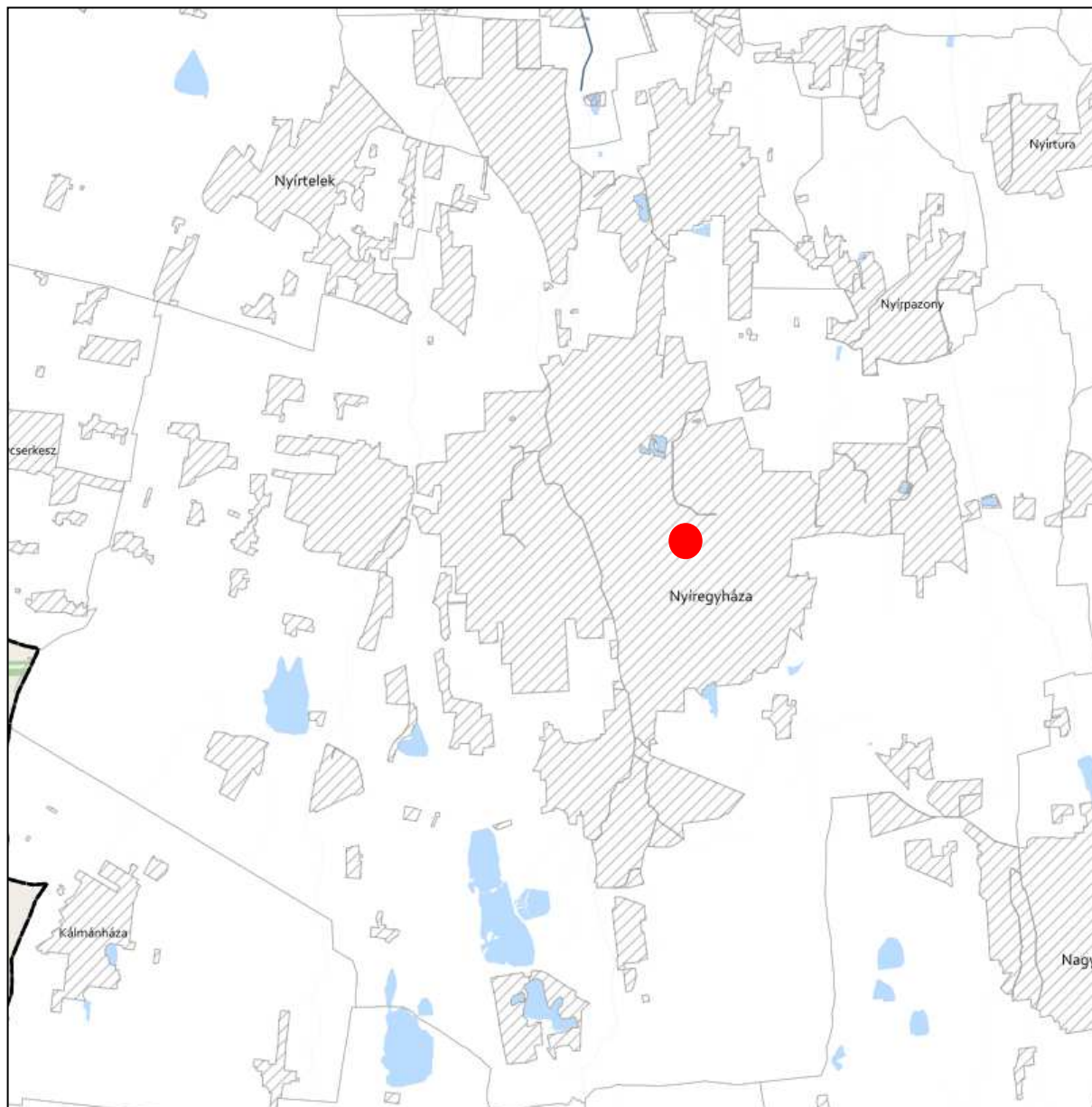
 Vízminőség-védelmi terület övezete

**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**

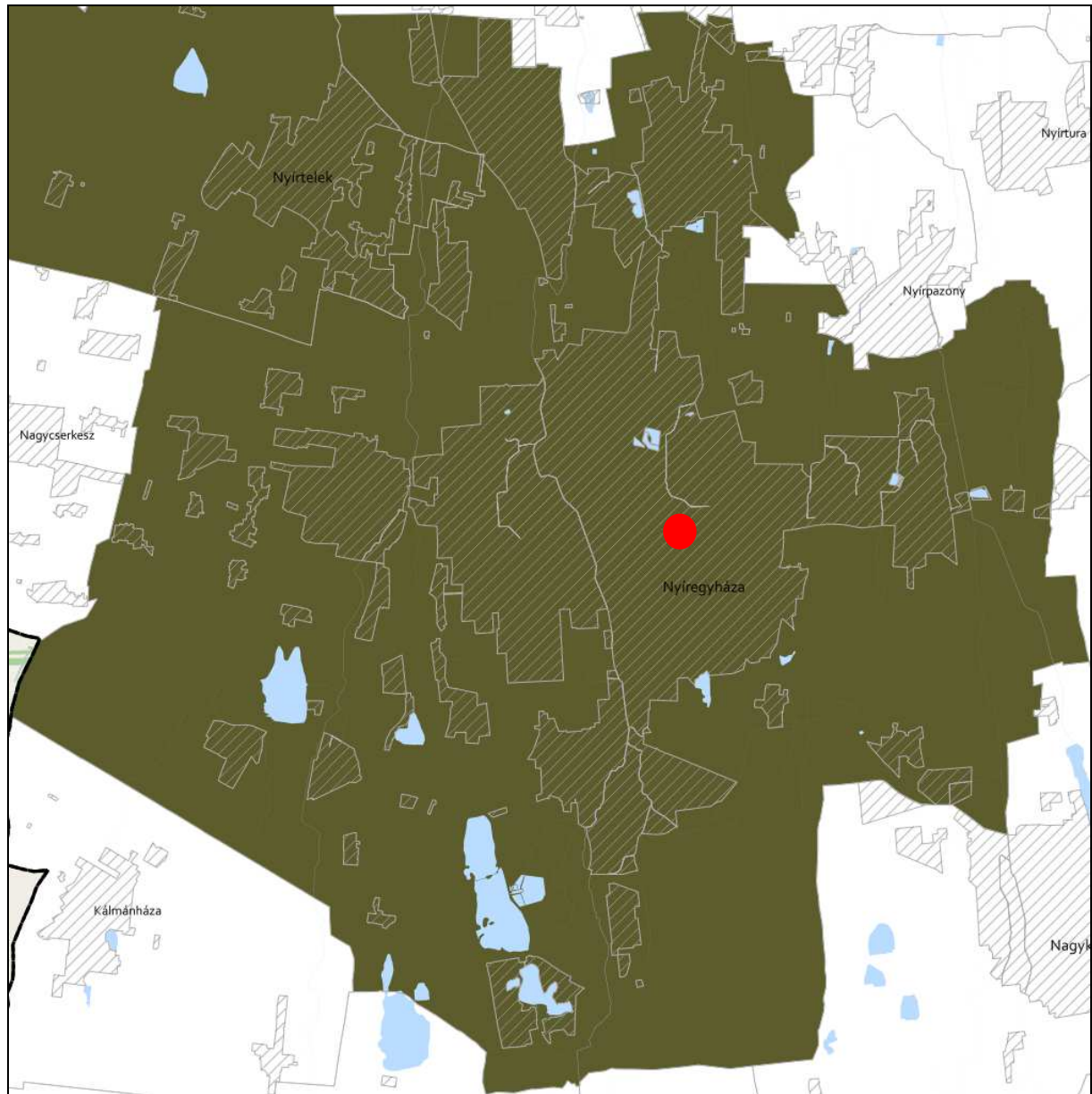
-  Nagyvízi meder övezete
-  VTT-tározók övezete

**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**

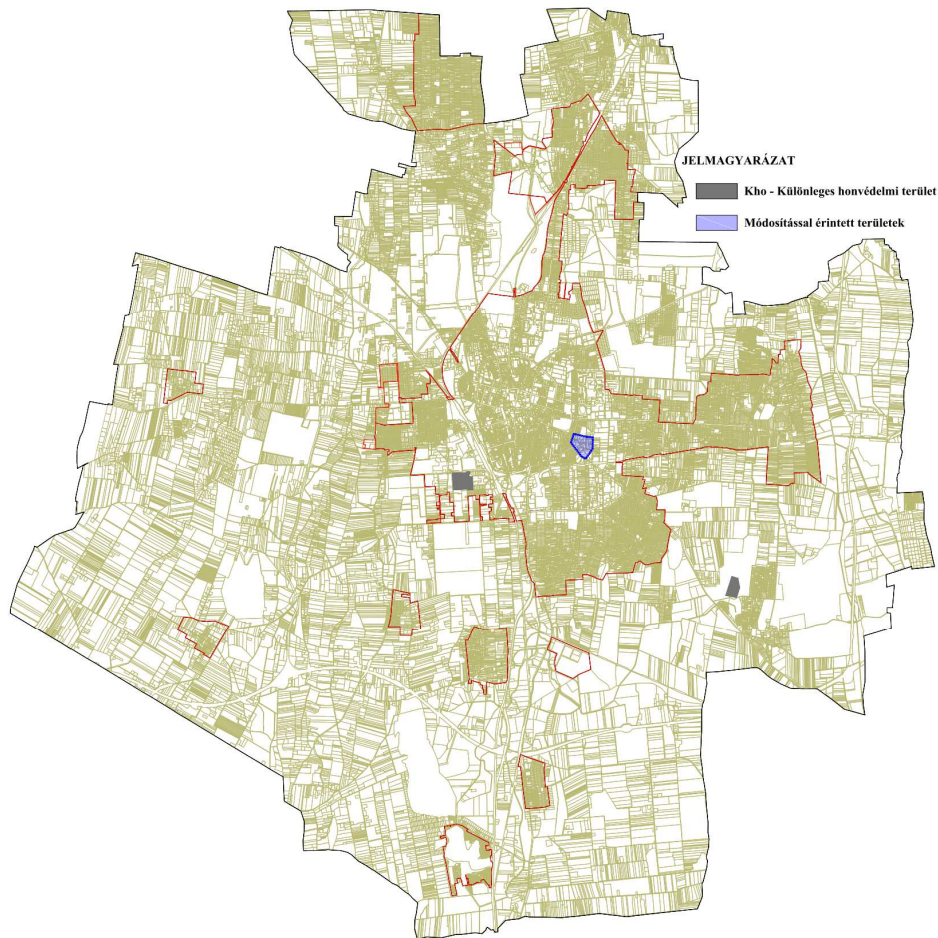
 Honvédelmi és katonai célú terület övezete

**Alaptérkép elemei**

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



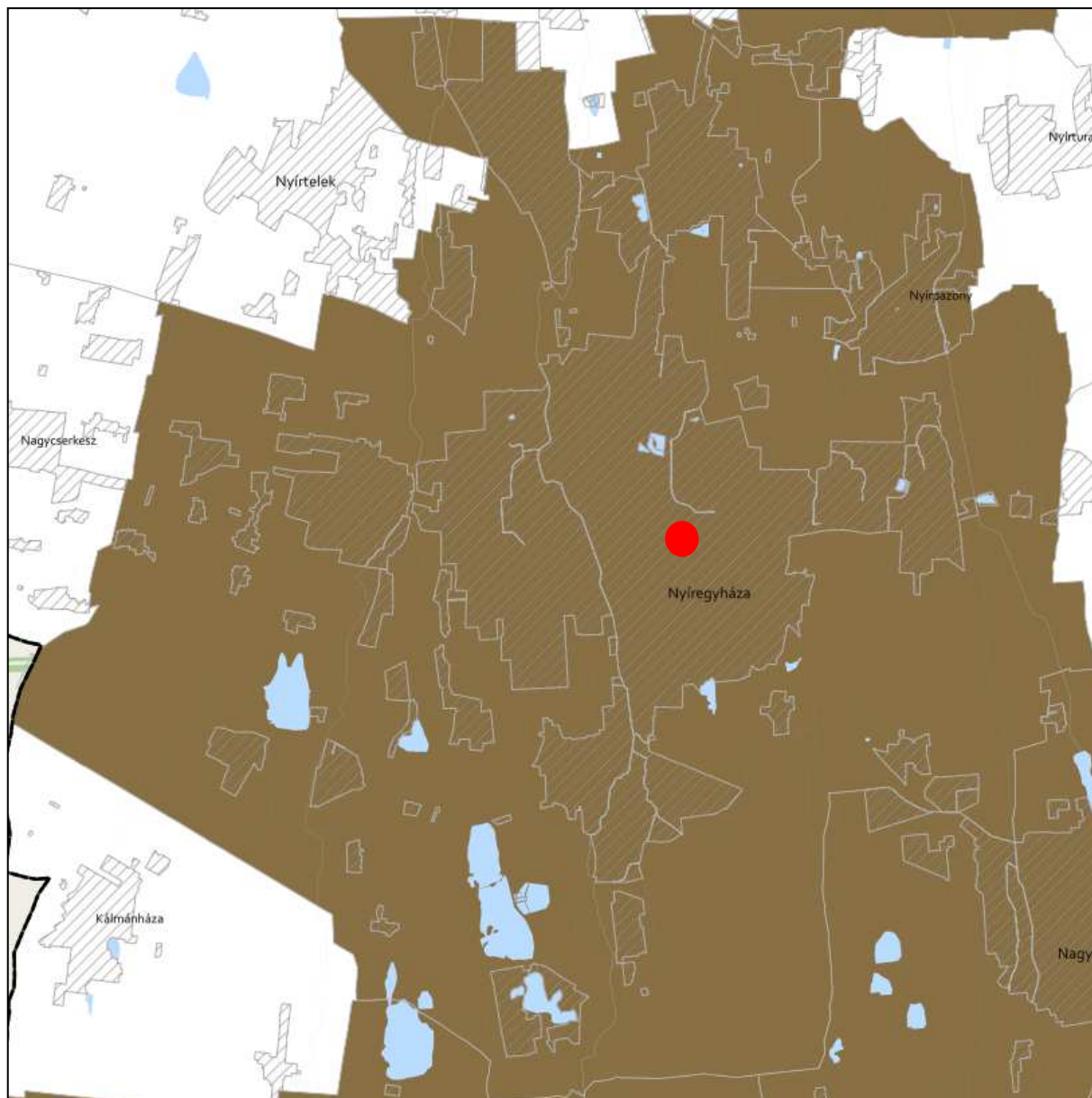
A településrendezési eszközökben elhatárolt honvédelmi és katonai területek:



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”.








**ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE**  
**3.9. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Ásványi nyersanyagvagyon övezete

**Alaptérkép elemei**

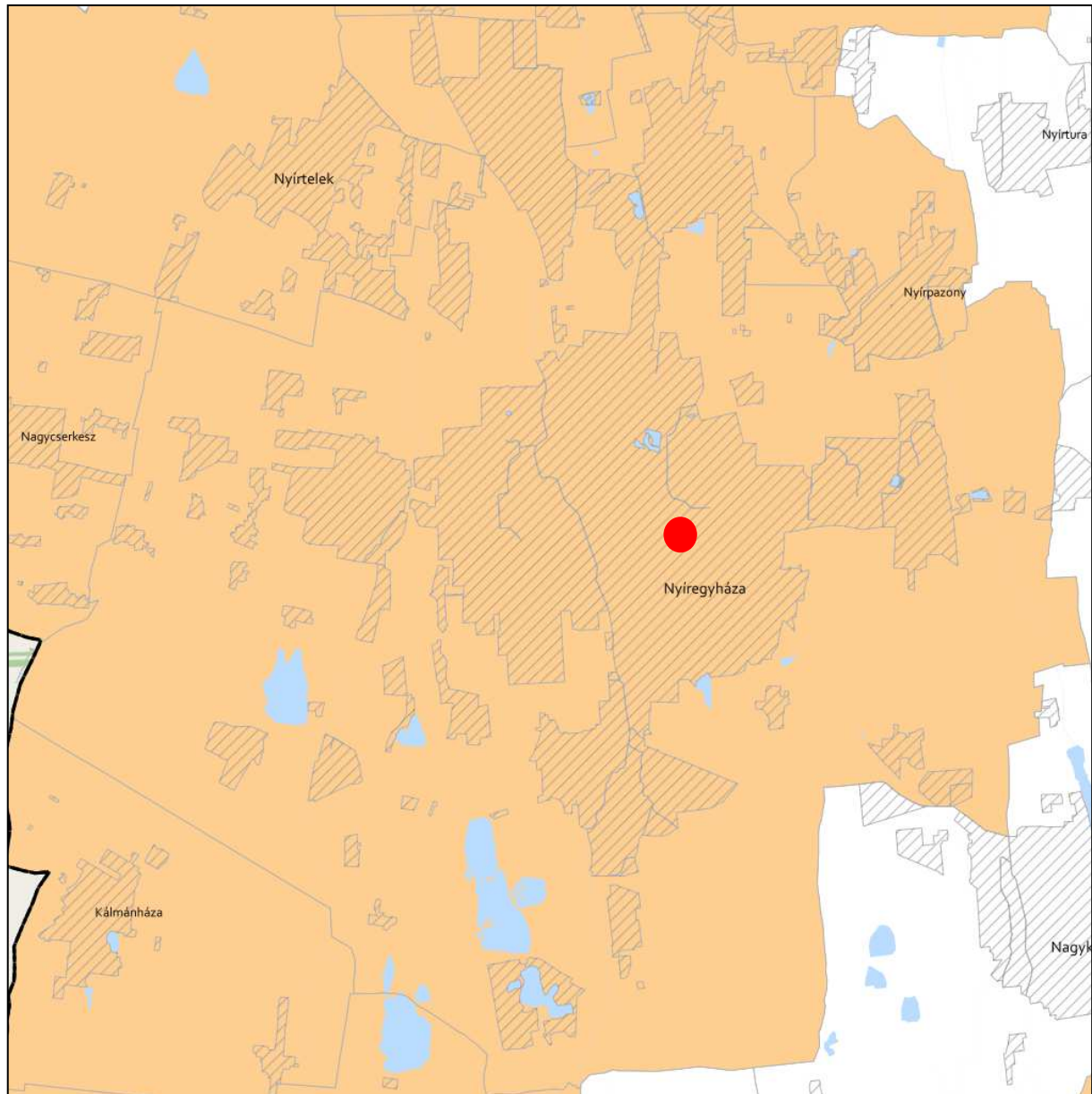
-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/1269-26/2020.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647











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



**JELMAGYARÁZAT**

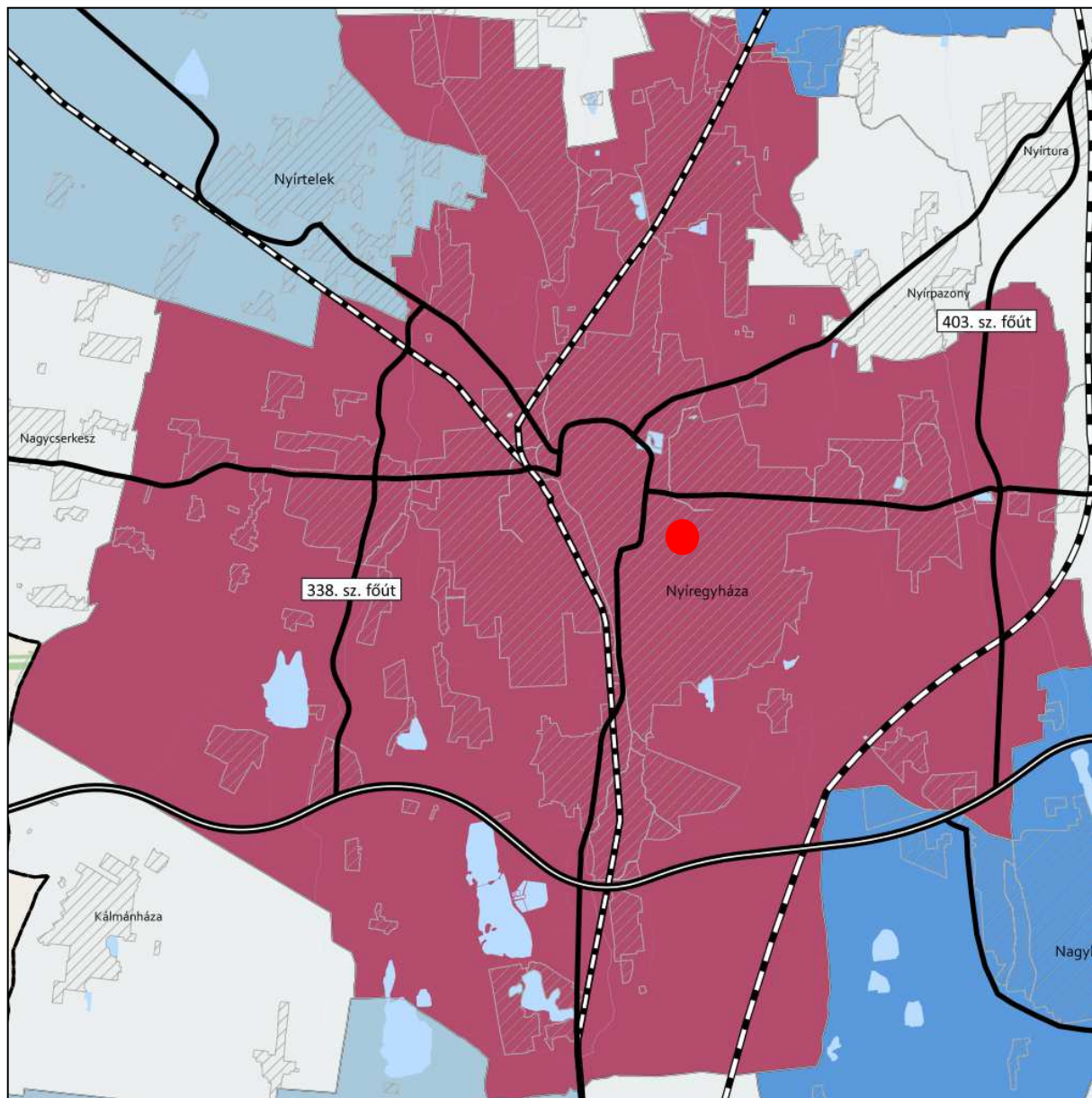
 Tanyás területek övezete

**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

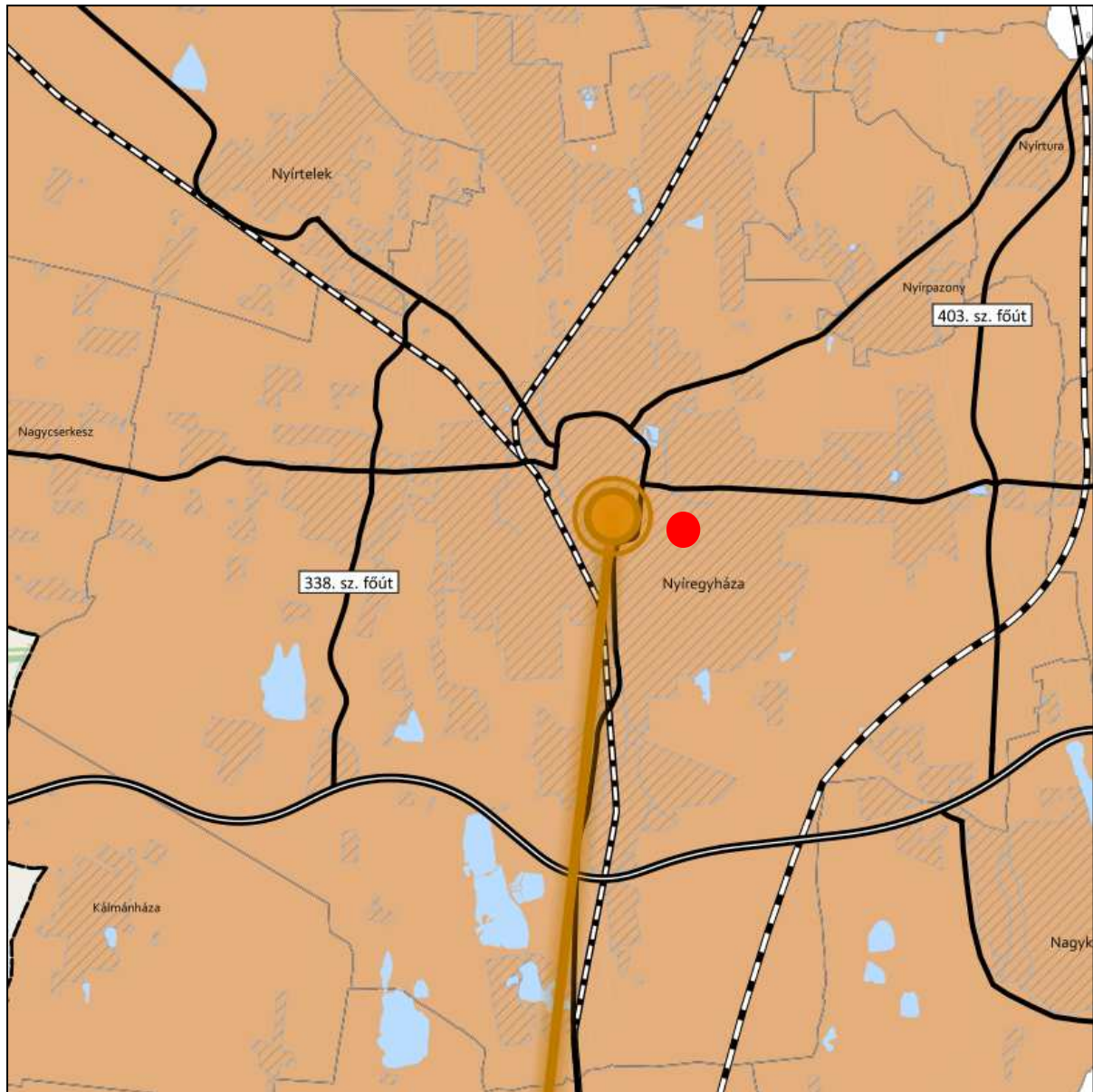
**Tájékoztató elem**

-  Nyírségi városgyűrű keleti íve

**Alaptérkép elemei**

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

**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

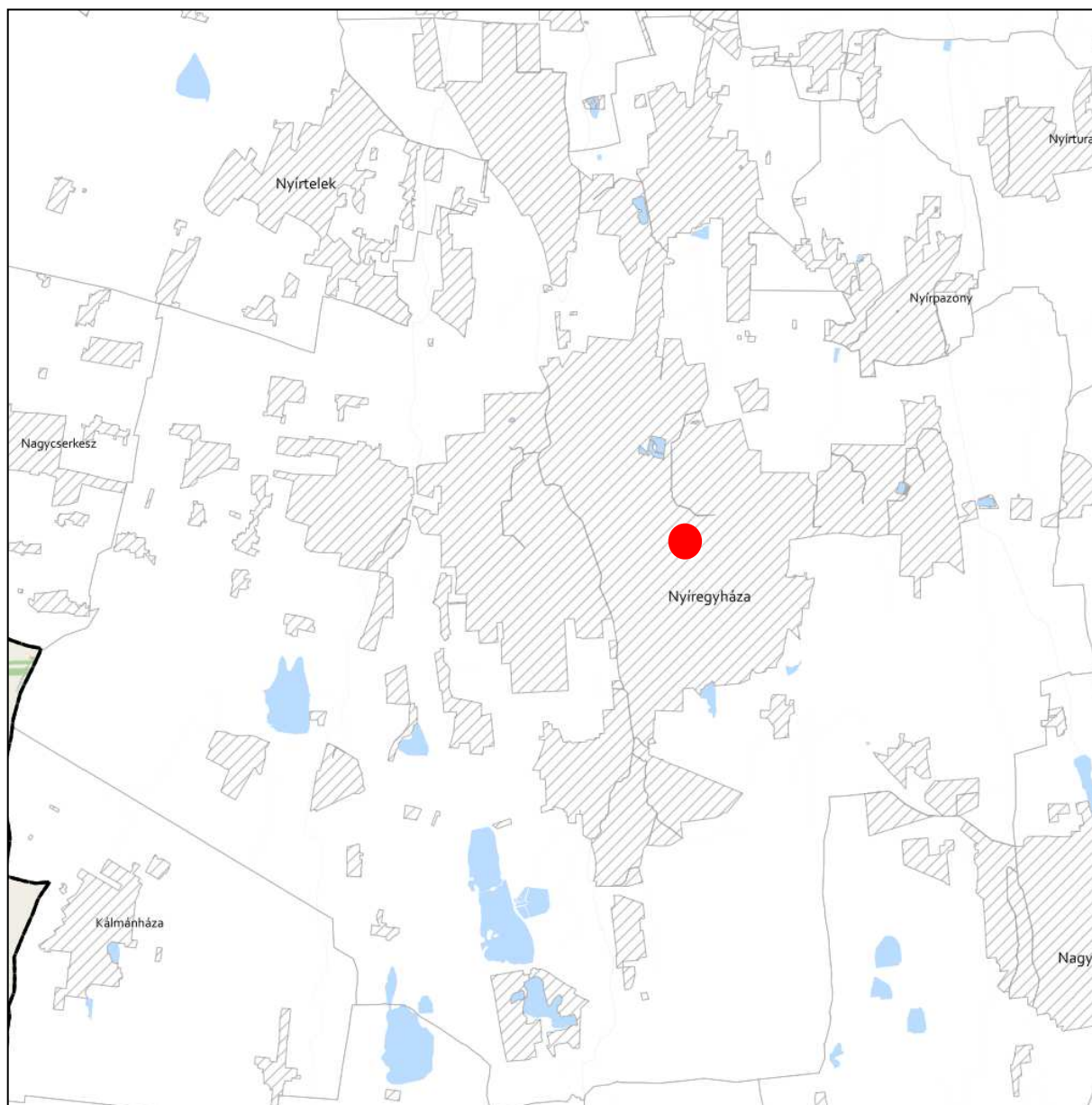
**Tájékoztató elem**

- Nyíregyháza-Debrecen meglévő együttműködés

**Alaptérkép elemei**

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

**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

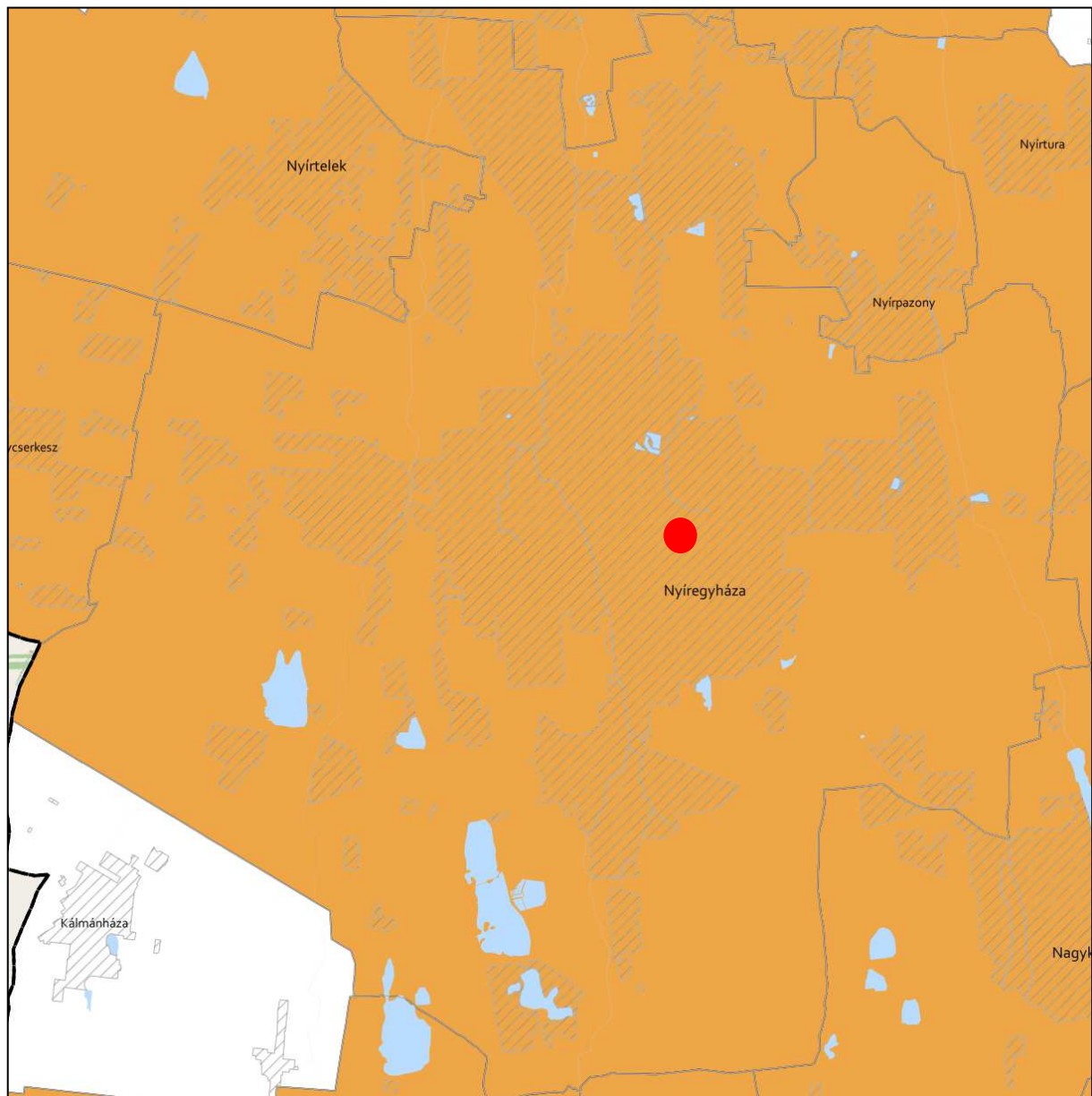
 Településhatár

 Megyehatár


 Országhatár








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



**JELMAGYARÁZAT**

 Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete

**Alaptérkép elemei**

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1269-26/2020.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647





SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00174-4/2020.

Hiv. szám: FŐÉP/1269-26/2020.  
Ügyintézőjük: Telekfiné Bódi Mária

**DR. KOVÁCS FERENC**  
polgármester

**NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA**  
**NYÍREGYHÁZA**  
Kossuth tér 1.  
4400

**Tárgy: Nyíregyháza MJV településrendezési eszközeinek módosítása –MÓDOSÍTÁSOK VI.- Damjanich lakópark**

**1. sz. módosítás:** Nyíregyháza Kállói út – Tüzér utca – Tervezett II. rendű közlekedési célú közterület – Zalka Máté utca – Mikszáth Kálmán utca által határolt terület. Az érintett telektömbön belül a jelenleg meghatározott építménymagasság növelése Vt 216376→ Vt 216377\*

**Egyszerűsített eljárás – végső szakmai véleményezési szakasz**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozással megkereső levelében foglaltakra, a tárgyi településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv 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 véleményemet az **egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának** keretében az alábbiakban adom meg.

**I. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG**

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

A **településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek (MoTrT tv; MTrT rend.) összhangja** - a megyei főépítész ÁLT/206-5/2020. iktsz.-ú véleményét is figyelembe véve – a módosítással érintett területeket 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.**

**Felhívom szíves figyelmét az alábbiakra:**

- Az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.

➤ **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**

- A Rendelet 43 § (2) szerint **a településrendezési eszközt a polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi az állami 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-melléleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

**A települést érintő későbbi módosítások során a Főépítési munkarészt digitálisan is megküldeni szíveskedjen és a digitális állomány tartalmazza a hatályos településrendezési eszközöket is!**

Nyíregyháza, 2020. december 9.

Tisztelettel:

Román István kormány megbízott  
névében és megbízásából:



Kótai Csaba  
Állami Főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

---

<sup>1</sup>Kérem, 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)



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

**A hiteles elektronikus másolat készítésének időpontja:**

Az időbélyegzőn szereplő időpont.

**A hiteles elektronikus másolatot készítette:**

Kótai Csaba állami főépítész