



Ügyiratszám: FŐÉP/17-88/2022.  
Ügyintéző: Telekfiné Bódi Mária

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűléshez

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

.....  
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



## Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK X./2021. című dokumentáció alapján 2 területre vonatkozóan a 31/2021. (VI.10.)** számú határozatával 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.

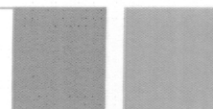
Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése történik zöld terület megszüntetésével, nem történik vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A településfejlesztési koncepcióról, 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.§ (3) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás az **teljes eljárás szabályai szerint lefolytatható.**

A módosító eljárás 2021 decemberében FŐÉP/2605/2021. ügyiratszámon 2 területre teljes eljárás részeként indult meg. A 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatás kérés megtörtént, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat szükségességéről a jogszabályban meghatározott szervek véleményét megkértük. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **az 1. beavatkozási pontra** vonatkozó módosítási javaslatunk esetében **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését.

**A 2. beavatkozási pontra** vonatkozó módosítási javaslatunk (új köztemető kijelölése) esetében az **Állami Főépítész** az épített környezet szempontjából olyan jelentősnek ítélte, mely **szükségessé teszi a környezeti vizsgálat elkészíttetését.** Az eljárás a 2. beavatkozási pontra vonatkozóan felfüggesztésre került a környezeti vizsgálat eldöntéséhez szükséges kiegészítő dokumentáció elkészítéséig. Állami Főépítész Úr az SZ/4ÁF/00054-7/2022. ügyiratszámú véleménye alapján elkészítettük a kért dokumentációt, mely a véleményezési szakaszban beépítésre került az alátámasztó munkarészbe.

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 **az 1. beavatkozási pontra vonatkozóan a 12/2022. (I.25.) sz., valamint a 2. beavatkozási pontra vonatkozóan a 112/2022. (VII.14.) sz. határozatában nem tartotta szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését.

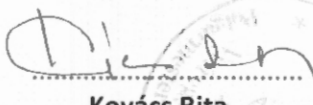
2022. júniusában FŐÉP/17/2022. ügyiratszámon folytatódott az eljárás 2 területből elhalasztás miatt maradt 1 területre vonatkozóan (véleményezési szakasz). A Korm. rendelet 38. §-a alapján a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveknek és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatalnak megküldtük véleményezésre a 2 területből elhalasztás miatt maradt 1 területre vonatkozó véleményezési dokumentációt. A beérkezett vélemények kiértékelése megtörtént, melyet a 2. sz. melléklet tartalmaz.

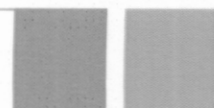



A Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

Kérem Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalva a **mellékelt határozat tervezetek alapján döntését meghozni szíveskedjen.**

Nyíregyháza, 2022. szeptember 19.

  
Kovács Rita  
városi főépítész



1. melléklet a FŐÉP/17-88/2022. sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Közyűlésének

...../2022. (..... ..) 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 módosításához - MÓDOSÍTÁSOK X./2021., 2 területből elhalasztás miatt maradt 1 terület, teljes eljárás - szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról

**A Közgyűlés**

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

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

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

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

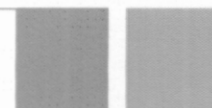
**Felelős:** Kovács Rita városi főépítész

**Határidő:** folyamatos

Nyíregyháza, 2022. szeptember

**Erről értesülnek:**

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/17- 88/2022. számú előterjesztéshez

**Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése -Módosítások X./2021. - 2 területből elhalasztás miatt maradt 1 terület (FŐÉP/17/2022.) - teljes eljárás, véleményezési szakasz**  
(a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdés alapján)

	Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	<p>"1. Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja. A döntés benyújtandó.</p> <p>2. A kialakuló új temető területet északi és déli oldalról már igénybevett lakóterületek határolják. Az eltérő funkciójú területek egymásra zavaró hatásúak lehetnek, ezért a temető kijelölése során a zavaró hatások kiküszöbölésére intézkedések meghozatala szükséges.</p> <p>3. Mivel az átsorolandó új beépítésre szánt terület kiterjedése 92,38 ha nagyságú, szakmailag célszerű a biológiai aktivitási érték pótlást nem csak papíron elvégezni.</p> <p>4. MoTrT 12. § (3) alapján: "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." Kérem a zöldterület kijelölését.</p> <p>5. OTÉK 38. § (8) alapján: "Új vagy újra megnyitott temető, temetkezési emlékhely telkén belül legalább 30 m széles, fásított védőterületet kell kialakítani. E követelményt működő temető, temetkezési emlékhely bővítési területére is alkalmazni kell." Kérem a védőterület egyértelmű kijelölését."</p> <p>6. Az átsorolandó új beépítésre szánt terület kiterjedése 92,38 ha nagyságú, tervezett megengedett legnagyobb beépítettség 15%, ezért a területen 138570 m2 földszinti területű épületállomány építhető, ami szakmailag túlzó. Kérem a terület nagyságához és funkciójához illeszkedő maximális beépítettség érték meghatározását. A beépítettség maximális értékét alátámasztó munkarészben igazolni szükséges. Ezzel párhuzamosan kérem a megengedett zöldfelület értékének növelését. Mivel az OTÉK lehetőséget ad rá, kérem megvizsgálni a temető terület nem beépítésre szánt különlegesterületként történő meghatározását. Nem beépítésre szánt területként kezelhetővé válik az új beépítésre szánt területek előírásainak való megfelelés. Nem beépítésre szánt terület esetén is a terület 18476 m2 földszinti területű épületállománnyal beépíthető, mely elégséges a szükséges építmények elhelyezésére."</p>	<p><b>Ad.1.:</b> Szakmai észrevétel alapján a módosítás során a beépítésre szánt építési övezet végállapot helyett beépítésre nem szánt végállapot végállapot kerül tervezésre. Új beépítésre szánt terület kialakításának hiányában a döntés nem szükséges.</p> <p><b>Ad.2.:</b> A rendelet tervezet 10. § (9) e) pontja rögzít ilyen intézkedést.</p> <p><b>Ad.3.:</b> Új beépítésre szánt terület kialakításának hiányában biológiai aktivitási érték pótlása nem szükséges. (lásd.: bővebben 1. pont)</p> <p><b>Ad.4.:</b> Új beépítésre szánt terület kialakításának hiányában az MoTrT 12. § szerinti megfelelés nem szükséges. (lásd.: bővebben 1. pont)</p> <p><b>Ad.5.:</b> A rendelet tervezet 10. § (9) e) pontja rögzíti a kijelölést. Szakmai észrevétel alapján a módosítás során a beépítésre szánt építési övezet végállapot helyett beépítésre nem szánt végállapot végállapot kerül tervezésre. Új beépítésre szánt terület kialakításának hiányában a döntés nem szükséges.</p> <p><b>Ad.6.:</b> Szakmai észrevétel alapján a módosítás során a beépítésre szánt építési övezet végállapot helyett beépítésre nem szánt végállapot végállapot kerül tervezésre.</p>
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	A Főosztály a megküldött véleménykérő dokumentáció és a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján a módosítás ellen kifogást nem emel.	Tervezői észrevételt nem igényel.
3	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	A tervezett módosítást elfogadhatónak tartja.	Tervezői észrevételt nem igényel.
4	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	A tervezett módosításokhoz a Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 36500/3710-1/2022.ált. számú levelében meghatározott feltételek betartása mellett hozzájárul.	Tervezői észrevételt nem igényel.
5	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1253 Budapest,Pf. 56.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
6	Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 19.	Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Tervezői észrevételt nem igényel.
7	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	Határidőre válasz nem érkezett.	-
8	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály 1138 Budapest,Váci u. 188., 1387 Budapest Pf.1007.	Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Tervezői észrevételt nem igényel.
9	Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Vasúti Hatósági Főosztály 1387 Budapest 62.,Pf. 30.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
10	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály 1440 Budapest, Pf.: 1.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
11	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály mint katonai Légügyi Hatóság 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. sz., Levelezési cím: 1885 Budapest, Pf.: 25.	Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Tervezői észrevételt nem igényel.
12	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.	Módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelt.	Tervezői észrevételt nem igényel.

13	<b>Budapest Főváros Kormányhivatala</b> <b>Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály</b> <b>Örökségvédelmi Osztály</b> 1056 Budapest, Váci u. 62-64, Postacím: 1364 Budapest, Pf.:234	Határidőre válasz nem érkezett.	-
14	<b>Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály</b> <b>Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály</b> 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. „B” ép.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
15	<b>Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály</b> 4400 Nyíregyháza, Báthory u. 13.	Nyíregyháza Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban kifogást nem emel.	Tervezői észrevételt nem igényel.
16	<b>Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály</b> 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	A tervezett módosításhoz hozzájárul, szakmai előírást, követelményt nem tesz.	Tervezői észrevételt nem igényel.
17	<b>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály</b> <b>mint honvédelmi szakhatóság</b> 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. sz., Levelezési cím: 1555 Budapest, Pf.: 70.	Észrevételt nem tesz.	Tervezői észrevételt nem igényel.
18	<b>Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság</b> <b>Közlekedésrendészeti Osztály</b> 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
19	<b>Szabályozott tevékenységek Felügyeleti Hatósága</b> <b>Bányászati és Gázipari Főosztály</b> <b>Miskolci Bányafelügyeleti Osztály</b> 3527 Miskolc, Soltész Nagy K. u. 5.	Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Tervezői észrevételt nem igényel.
20	<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság - Debreceni hatósági iroda</b> 4025 Debrecen, Hatvan utca 43.	Kifogást nem emel.	Tervezői észrevételt nem igényel.
21	<b>Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága</b> 1539 Budapest,Pf. 676.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
22	<b>Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.</b> 1550 Budapest,Pf. 203.	A módosítások alá vont területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Tervezői észrevételt nem igényel.
23	<b>Nyíregyháza Rendőrkapitányság Közrendvédelmi és Határrendészeti Osztály</b> 4400 Nyíregyháza, Stadion u. 1-5.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
24	<b>Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész</b> 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	A véleményezési dokumentáció 44. oldalán szereplő táblázatot pontosítani szükséges.	A módosító eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában a dokumentáció pontosításra kerül.

3. melléklet a FŐÉP/17-88/2022. sz. előterjesztéshez

2022. július

# NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

## Településrendezési eszközeinek módosítása

**Eljárás megnevezése:**  
MÓDOSÍTÁSOK X./2021. – 2 területből visszamaradt  
1 terület

**Eljárás típusa:**  
Teljes eljárás  
Véleménykérő dokumentáció





**ALÁÍRÓLAP**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**

**Teljes eljárás, véleményezési dokumentáció**

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

**Tervezők:**

  
Labbancz András  
okleveles településmérnök  
TT/15-0378

  
Szalai Sándor  
Környezetmérnök,  
Környezetvédelmi ökológus  
Vízellátás-csatornázás szakmérnök  
15-0640

**Városi főépítész:**

  
Kovács Rita  
városi főépítész

**Tervező munkatársak:**

  
Kovács Rita  
építésmérnök  
városépítési - városgazdálkodási  
szakmérnök

  
Kukucska Zsolt  
okl. építőmérnök

  
Telekfiné Bódi Mária  
településmérnök

  
Máriás Éva  
településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
Településrendezési Tervének  
- módosításához-

**Teljes eljárás – Véleménykérő dokumentáció**

*MÓDOSÍTÁSOK X./2021.*

2 területből visszamaradt 1 terület

Tartalomjegyzék

1	Előzmény .....	4
1.1	Hatályban lévő településrendezési eszközeink .....	4
1.2	Átnézeti térkép .....	4
1.3	Átnézeti térkép – kivágatok .....	4
1.4	Módosítással érintett beavatkozási pontok .....	5
1.5	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása .....	6
1.5.1	1. Beavatkozási pont .....	6
1.5.2	2. Beavatkozási pont .....	6
2	Beavatkozási pontok ismertetése .....	10
3	Településszerkezeti módosítások .....	12
4	Alátámasztó munkarész .....	17
4.1	Főépítési nyilatkozat .....	17
4.2	Környezeti hatások részletes elemzése .....	18
4.3	Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat .....	38
5	Szabályozási módosítások .....	39
6	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása .....	43
6.1	A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat .....	43
6.2	Övezeti lehatárolás .....	44
6.3	Rajzi mellékletek .....	45
7	Biológiai aktivitási érték számítás .....	73

Ügyiratszám: FŐÉP/17-51/2022.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

54/2021. (VIII.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 2021. év szeptemberi megindítása)

**A Bizottság**

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

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

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

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

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

**Nyíregyháza, 2021. augusztus 24.**

Tormássi Géza  
a Bizottság elnöke

**Erről értesülnek:**

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



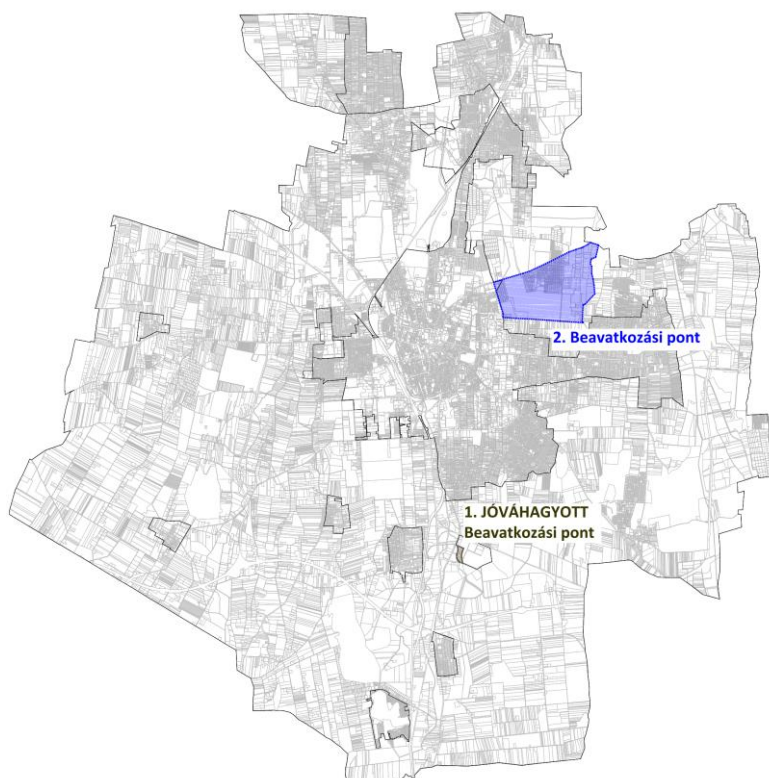
## 1 Előzmény

### 1.1 Hatályban lévő településrendezési eszközeink

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

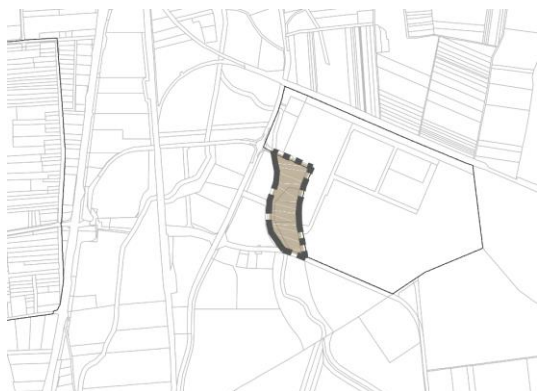
21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

### 1.2 Átnézeti térkép

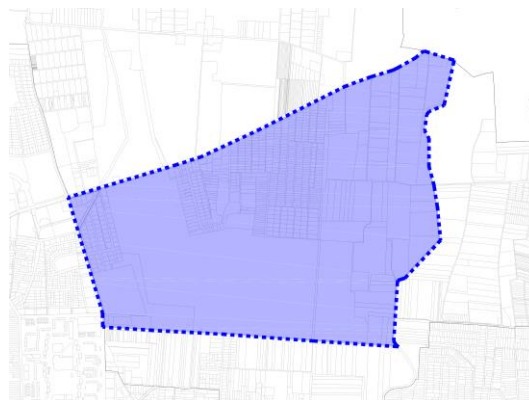


### 1.3 Átnézeti térkép – kivágatok

#### 1. Beavatkozási pont



#### 2. Beavatkozási pont





#### 1.4 Módosítással érintett beavatkozási pontok

Sor-szám	Megindító határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	A beavatkozási pont Nyíregyháza MJV Közgyűlésének 59/2022. (IV.28.) számú önkormányzati határozatával, valamint a 9/2022. (IV.29.) számú önkormányzati rendeletével elfogadásra került.			
2.	54/2021. (VIII.26.)	F5-E6	4. sz. főközlekedési út – Közigazgatási határ – 02140 hrsz.-ú csatorna – 02125 hrsz.-ú út – 01883/2 hrsz.-ú út – 31035/26 hrsz.-ú út – 31026/2 hrsz.-ú út	Nyíregyháza – Kőlapos 01884/5 hrsz.-ú ingatlan keleti részén új városi köztemető kijelölése vált szükségessé.

## 1.5 Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

### 1.5.1 1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének **59/2022. (IV.28.)** számú önkormányzati határozatával, valamint a **9/2022. (IV.29.)** számú önkormányzati rendeletével elfogadásra került.

### 1.5.2 2. Beavatkozási pont

Nyíregyháza 4. sz. főközlekedési út – Közigazgatási határ – 02140 hrsz.-ú csatorna – 02125 hrsz.-ú út – 01883/2 hrsz.-ú út – 31035/26 hrsz.-ú út – 31026/2 hrsz.-ú út által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



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

Nyíregyháza – Kőlapos 01884/5, 02127 és a 02128/2 hrsz.-ú ingatlanok területén új városi köztemető kijelölése vált szükségessé. Nyíregyháza MJV a temetőt az épített és a természeti környezet harmóniájára figyelemmel tervezi kialakítani, a kert jelleg megőrzése mellett. A kialakítás során a hozzá kapcsolódó szolgáltatások is elhelyezésre kerülnek. A temető területének fásításánál elsődleges szempont, hogy az segítse a tájékozódást, és ne akadályozza a közlekedést.



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

**A helyi építési szabályzat 14. § (2) értelmében:**

„(2) Mezőgazdasági általános zóna (Má)

- a) A zónába a jellemzően szántó művelési ágú mezőgazdasági területek tartoznak.
- b) A zónába eső telkeken a növénytermesztés, állattenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetve a jelen előírásokban rögzített feltételeknek megfelelő lakóépületek, valamint a jelen előírás 15. §-ban felsorolt építmények helyezhetők el.
- c) A zónába eső telken új építmény elhelyezése az OTÉK előírásai szerint engedélyezhető.
- d) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de max. 300 m<sup>2</sup> építhető be. 1000 m<sup>2</sup> -t meghaladó épület csak szabályozási terv alapján helyezhető el.
- e) A telken újonnan elhelyezhető építmények – kivéve a mezőgazdasági technológiához közvetlen kapcsolódó építményeket - csak
  1. szabadon álló beépítési mód szerint,
  2. legalább 10,0 m előkert biztosításával,
  3. önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, magas tetővel és max. 40° tetőhajlásszöggel telepíthetők.
- f) Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület)
  1. nem lehet nagyobb, mint 6000 m<sup>2</sup> és a telek 50%-a,
  2. utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telek a legfeljebb 3%-os beépítettség előírásnak nem felel meg,
- g) Lakóépület és gazdasági épület egy épületben nem helyezhető el.”

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	<b>Eg</b>
Terület-felhasználás	Gazdasági rendeltetésű erdőzóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedet legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Megengedett zöldfelület	-



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

„Gazdasági rendeltetésű erdőzóna (Eg)

- A zónába az előző zónákba nem sorolható erdők területei tartoznak.
- A 100 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó terület nagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 6,5 m-t.”

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	<b>KiO 710926 Temető</b>
Terület-felhasználás	Különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével < 15% beépíthetőséggel
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	adottságoktól függő
Megengedett legkisebb telekméret	10.000
Megengedett legnagyobb beépítettség	15%
Megengedett építménymagasság	9,5-12,5 m
Megengedett zöldfelület	40%

**A helyi építési szabályzat 14. § (2) értelmében:**

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

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

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

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

„Gazdasági rendeltetésű erdőzóna (Eg)

- A zónába az előző zónákba nem sorolható erdők területei tartoznak.
- A 100 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó terület nagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 6,5 m-t.”



Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti területeket az adott településnek a településrendezési eszközeiben – a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területei kivételével – legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia.

A tervezett módosítás esetében a még nem erdőként szereplő területek folyamatos átvezetése történik. Mezőgazdasági általános zónából (Má) Gazdasági rendeltetésű erdő zónába (Eg) kerülnek átsorolásra a 02128/4, 02128/80 és a 02128/48 „b” hrsz.-ú ingatlanok.

A 02128/4, 02128/80 és a 02128/48 „b” hrsz.-ú csereingatlanok kiválasztásának indokai:

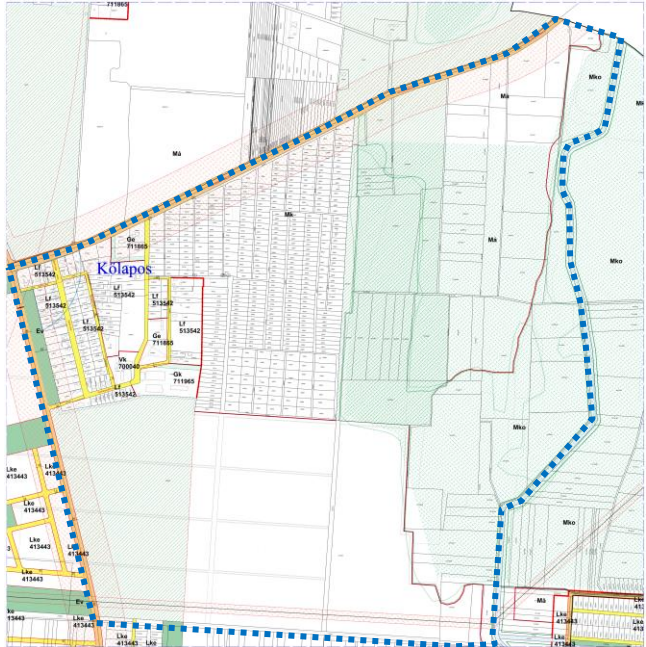
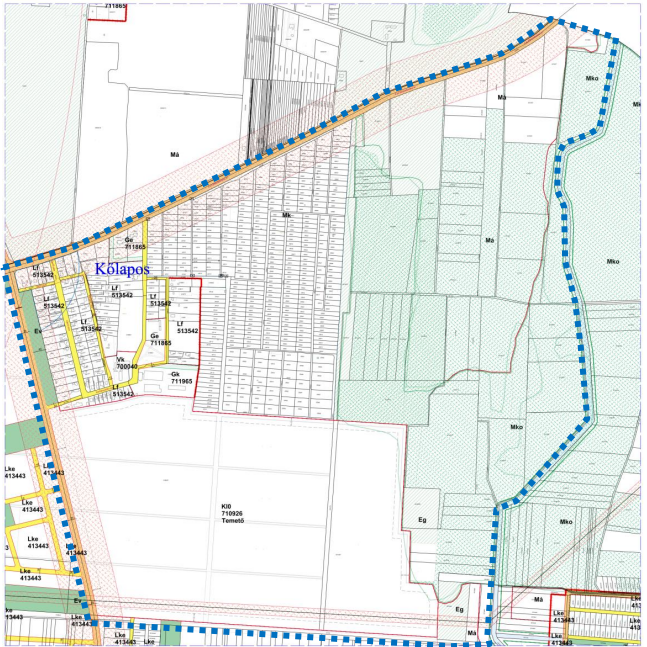
Az ingatlan a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya Erdőállomány Adattárában 228/E tagkóddal közhitelesen nyilvántartott erdőként szerepel és a valóságban is nemes nyárral beültetett terület. Má →Eg  
Tervezési állapotok közötti különbség kihasználása történik.



**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 Keleti I. utca – Északi I. utca – Keleti II. utca – 31553/1 hrsz.-ú csatorna által határolt terület.	A Nyíregyháza 31552/1 hrsz.-ú ingatlan egy részének Közpark zónából (Z) Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) történő módosítása valósul meg.	„kivett udvar és távközlési bázisállomás”	Közpark zóna	0,114	-	- Egyéb ipari, gazdasági zóna (Ge)	0,114	-	-				
<p>Nyíregyháza MJV Közgyűlésének <b>59/2022. (IV.28.)</b> számú önkormányzati határozatával, valamint a <b>9/2022. (IV.29.)</b> számú önkormányzati rendeletével elfogadásra került.</p>							<b>HATÁSOK</b>							
							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:				Nem változik, hatása nincs.			
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:				Nem változik, hatása nincs.			
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:				Nem változik, hatása nincs.			
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:				Nem változik, hatása nincs.			
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A módosítás a város infrastrukturális hálózatában változást nem okoz.							
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:				Nem változik, hatása nincs.			
							Lakó- és munkakörülmények:				Nem változik, hatása nincs.			
							Építészeti és régészeti örökség védelme:				Nem változik, hatása nincs.			
							Környezet-, természet- és tájvédelem: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.							
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:				Nem változik, hatása nincs.			
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.							
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:				Nem változik, hatása nincs.			
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:				Nem változik, hatása nincs.			
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:				Nem változik, hatása nincs.										
Infrastukturális erőforrások kihasználása:				Nem változik, hatása nincs.										
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.														



2.	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 4. sz. főközlekedési út – Közigazgatási határ – 02140 hrsz.-ú csatorna – 02125 hrsz.-ú út – 01883/2 hrsz.-ú út – 31035/26 hrsz.-ú út – 31026/2 hrsz.-ú út által határolt terület.	Nyíregyháza – Kólapos 01884/5, 02127 és a 02128/2 hrsz.-ú ingatlanokon új városi köztemető kijelölése, valamint a 02128/4, 02128/80 és a 02128/48 „b” hrsz.-ú csereingatlanokon gazdasági erdő kijelölése történik.	„Beépítetlen terület”	Mezőgazdasági általános zóna (Má) Gazdasági rendeltetésű erdőzóna (Eg)	92,385 4,82	508,812	Különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével <15% beépítettséggel <b>KIO</b> <b>710926</b> <b>Temető</b> Gazdasági rendeltetésű erdőzóna (Eg)	92,385 4,82	- 231,657	-						
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>							<b>HATÁSOK</b>					<p><b>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:</b> A zsúfolt, kapacitásának határain járó városi köztemető mellé új, rendezett viszonyokat biztosító, kertészeti szempontból aktívabb, a lelki kapcsolódást jobban előtérbe helyező temető kerül tervezésre.</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> A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.</p> <p><b>Környezet-, természet- és tájvédelem:</b> A tájkép átalakul, de a terület határán szükséges átmeneti zöldfelületek segíthetik a tájvédelmi követelményeknek való megfelelést. Az alacsony beépítettség és a magas zöldfelületi mutató mindezt megerősíti.</p> <p><b>Tájhasználat, tájszerkezet védelme:</b> A tájhasználat átalakul, de a terület határán szükséges átmeneti zöldfelületek segíthetik a tájszerkezetbe való illesztést.</p> <p><b>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:</b> Termőföld más célú hasznosítása 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> Új kapacitások, új infrastruktúra elemek jönnek létre.</p> <p><b>Zöldfelület-, környezet- és természetkimélő fejlesztések támogatása:</b> A terület használatának intenzitása megnő, a zöldfelületi mutatók csökkennek a jelenlegi használathoz képest. A terület irányába általános jelleggel új közlekedési kényszerek alakulnak ki. Egyedi jelleggel viszont időnként robbanásszerűen megnőhet a terület irányába mutató kényszerek nagyságrendje</p>				



### 3 Településszerkezeti módosítások

Határozat-tervezet

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

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

#### **A Közyűlés**

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

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

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

Nyíregyháza, 2022.

#### **Erről értesülnek:**

- 1.) a Közyűlés 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 ...../2022. (...) 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.	<i>a 59/2022. (IV.28.) önkormányzati módosítással végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)</i>	<i>létre jött és rögzített biológiai aktivitásérték változás többlet értéke</i>	<b>+307,243</b>
2.	<i>A ...../2022. (...) számú önkormányzati módosító határozattal végrehajtott</i>	<i>a biológiai aktivitásérték módosítás előtti kiinduló érték</i>	<b>-526,646</b>
3.	<i>terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)</i>	<i>a biológiai aktivitásérték módosítás utáni záró érték</i>	<b>+320,535</b>
4.		<i>létre jött és rögzítendő biológiai aktivitásérték változás értéke</i>	<b>+101,132</b>



## Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat

Területfelhasználás		Szintterület-sűrűség m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Közművesítettség	
Kód	Jel			
1.1	Ln	1,5	Teljes	Nagyvárosias lakóterület
1.2	Lk	1,2	Teljes	Kisvárosias lakóterület
1.3	Lke	0,35	Teljes	Kertvárosias lakóterület
1.4	Lf	0,2	Részleges	Falusias lakóterület
2.1	Vt	0,9	Teljes	Településközponti vegyes terület
2.2	Vk	1,1	Teljes	Központi vegyes terület
3.1	Gk	0,6	Teljes	Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
3.2	Gip	0,5	Teljes	Zavaró hatású ipari gazdasági terület
3.3	Ge	0,5	Teljes	Egyéb ipari gazdasági terület
4.1	Üü	0,3	Teljes	Üdülőkörzetségi terület
4.2	Üh	0,15	Teljes	Hévígházasi terület
5.1	Kke	0,6	Teljes	Különleges kereskedelmi célú terület
5.2.1	Ki	0,6	Teljes	Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
5.2.2	KiO	0,05	Teljes	Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4	Kho	0,2	Részleges	Különleges honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges	Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges	Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7	KkO	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
6.1.0	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 kertés terület
9.2.0	Má			Mezőgazdasági általános terület
9.3.0	Mko			Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
10	Vg			Vízgyűjtőterület

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

Művi értékvédelem	Intézmények
	Régészeti terület
	Helyi védettségű teleszerkezet
	Natura 2000 terület
	Ex lege védett terület határa
	Természeti terület határa
	Ökológiai hálózat
	Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa
	Bányatelek területe
	Védőtávolságok
	Jelentősebb vízfolyás
	Rekultiválandó terület
	Autópálya
	Országos főút
	Országos mellékút, települési főút
	Gyűjtőút
	Külterületi út
	Távlati vasúti nyomvonal
	Szintbeni csomópont
	Különszintű csomópont
	Híd
	Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
	Autóbusz- pályaudvar
	Vasúti pályaudvar
	Vasútmegálló
	Repülőtér
	Útpajzs
	Igazgatási központ
	Oktatási központ- főiskola
	Művelődési központ
	Egyházi központ
	Kórház
	Kereskedelmi (bevásárló) központ
	Piac
	Vásárváros
	Kiránduló központ
	Turisztikai alközpont
	Arborétum, botanikus kert
	Vadászpark
	Lovaglás
	Sportközpont
	Szabadidőközpont
	Strand
	Termálközpont
	Vidámpark
	Élménypark
	Kemping
	Szálloda
	Temető
	Kegyeleti park
	Kilátó
	Egészségügyi központ
	Településhatár
	Belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Városkapu
	Városrész- központ
	Szintvonal
	Gyógyhely
	Gyógyhely védőterülete
	Hidrogeológiai védőzóna
	Településképvédelmi terület határa
	Közmű elhelyezésére szolgáló terület
	Területi lehatárolás

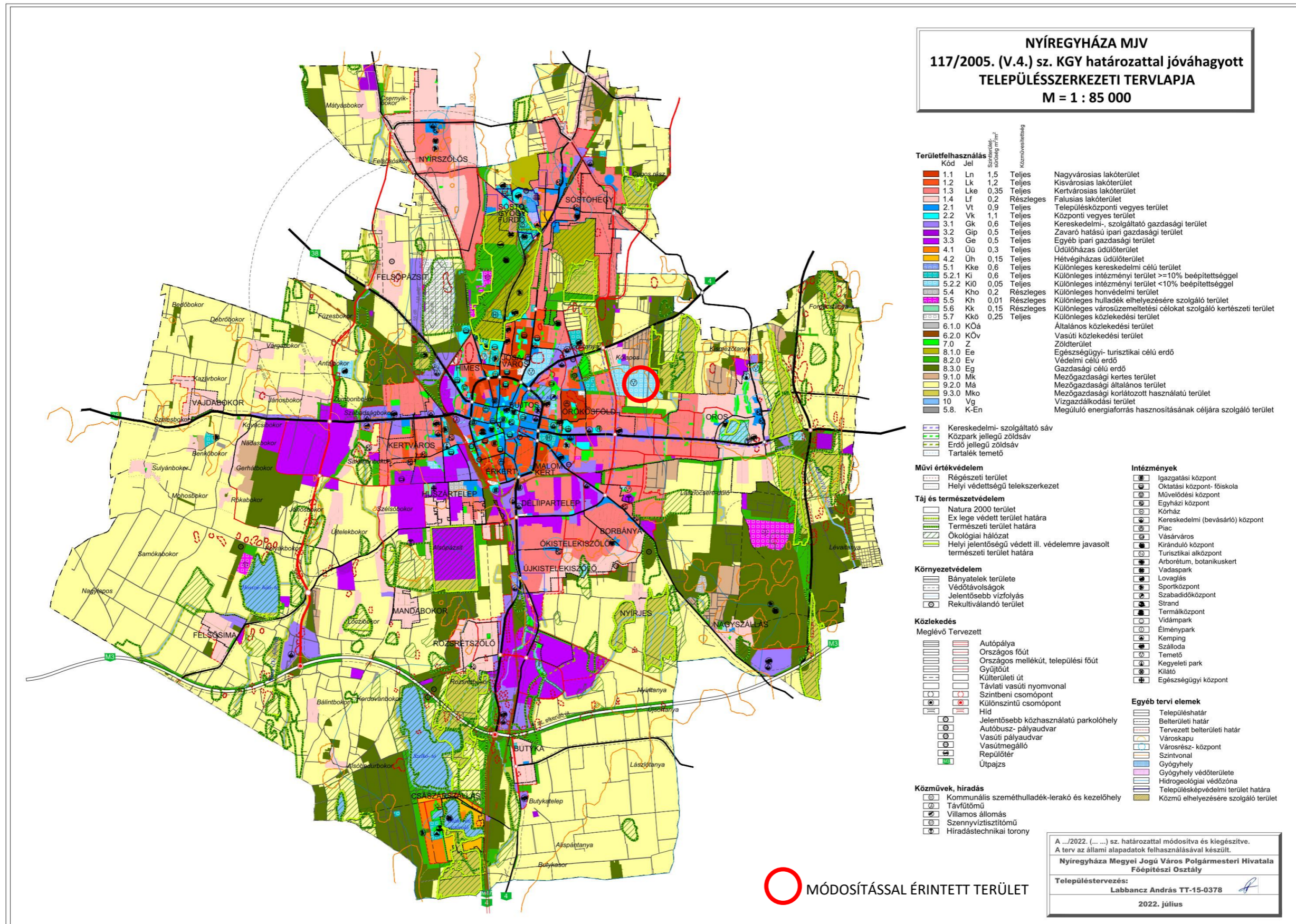
Közlekedés	Egyéb tervi elemek
	Meglévő
	Tervezett
	Autópálya
	Országos főút
	Országos mellékút, települési főút
	Gyűjtőút
	Külterületi út
	Távlati vasúti nyomvonal
	Szintbeni csomópont
	Különszintű csomópont
	Híd
	Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
	Autóbusz- pályaudvar
	Vasúti pályaudvar
	Vasútmegálló
	Repülőtér
	Útpajzs
	Településhatár
	Belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Városkapu
	Városrész- központ
	Szintvonal
	Gyógyhely
	Gyógyhely védőterülete
	Hidrogeológiai védőzóna
	Településképvédelmi terület határa
	Közmű elhelyezésére szolgáló terület
	Területi lehatárolás

Közművek, híradás	
	Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
	Távfűtőmű
	Villamos állomás
	Szennyvíztisztítómű
	Híradástechnikai torony



Tervezett Szerkezeti Terv

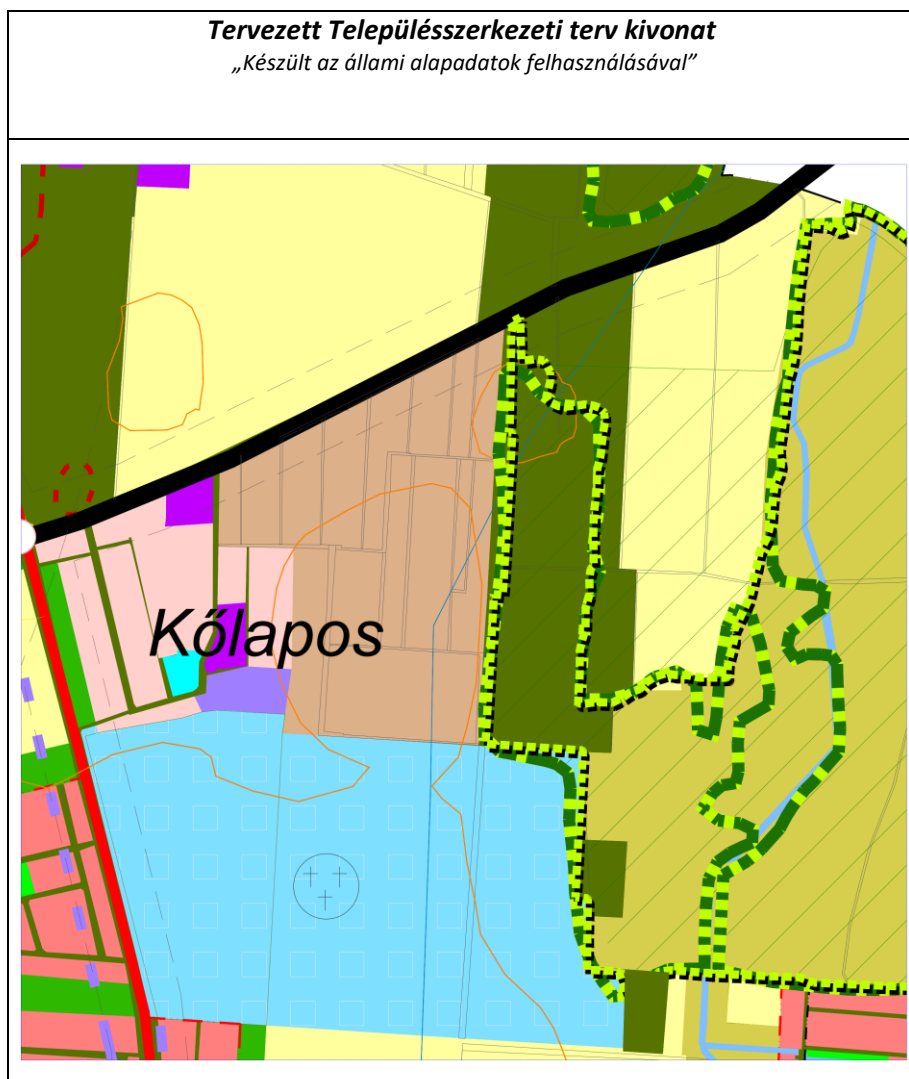




### 1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének **59/2022. (IV.28.)** számú önkormányzati határozatával, valamint a **9/2022. (IV.29.)** számú önkormányzati rendeletével elfogadásra került.

### 2. Beavatkozási pont





#### 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 kidolgozásra került, mivel a módosítás érinti a szakterületet.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül létrejövő övezeti, területfelhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás kidolgozásra került.

**Kovács Rita**  
városi főépítész



## 4.2 Környezeti hatások részletes elemzése

Megbízónk (Nyíregyháza MJV főépítészeti Osztálya) kérte, hogy vizsgáljuk meg a város keleti részén új köztemető kialakításához alkalmas tömb földrészletét, mint rendezési terv által érintett módosítási pontot, a módosítással érintett funkcióváltozással együtt fellépő hatások jelentőségének eldöntése érdekében.

A szakértői vélemény összeállításához az alábbi dokumentációkat használtuk fel.

- Nyíregyháza Város szerkezeti terv kivonat
- Nyíregyháza Város Szabályozási terv kivonat
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben szereplő szempontokat
- Előterjesztés: Nyíregyháza új köztemető létrehozásának előkészítő munkáihoz 2020.03.15.

Alkalmazott figyelembe vett jogszabályok, előírások

- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról a temetkezésről szóló
- 1999. évi XLIII. törvény, a temetőkről és a temetkezésről 2013. évi CXXXVIII. módosításának figyelembevételével.
- 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról

### 1. Szempontok a terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához

#### 1.1. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet iránymutatása alapján

A meghatározáshoz a fenti jogszabály iránymutatása alapján az alábbiakat mérlegeltük. Jelentős hatású a terv, a hatásterület jellemzői alapján az alábbi esetekben:

Attól függően, hogy a program milyen mértékben

1) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

2) befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

3) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenn-tartható fejlődés elősegítésére;

4) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

5) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.



1.2. Az 1999. évi XLIII. törvény, a temetőkről és a temetkezésről 2013. évi CXXXVIII. módosításának figyelembevétele

Ez a törvény határozza meg a temetőkkel, a temetkezési emlékhelyekkel és a temetkezési tevékenység ellátásával összefüggő jogokat, kötelezettségeket és feladatokat.

A temető üzemeltetését e törvényben, kormányrendeletben, temetőszabályzatban, továbbá köztemető esetén önkormányzati rendeletben, és a kegyeleti közszolgáltatási szerződésben meghatározott rendelkezések szerint kell ellátni.

Rendelkezik a Temetkezési szolgáltatási tevékenységről 25. § (1).

8. § (1) \* A temető beépítési előírásait a helyi építési szabályzatban kell meghatározni. A települési (a fővárosban a kerületi) önkormányzat képviselő-testülete a helyi építési szabályzat tervezetének a vallási közösségek tulajdonában lévő temetőre vonatkozó beépítési előírásaival kapcsolatban kikéri az érintett vallási közösség véleményét.

(2) \* A temető és a temetkezési emlékhely építményei, közművei, egyéb infrastrukturális létesítményei építéséhez, létesítéséhez, bővítéséhez, továbbá a kegyeleti emlékhely létesítéséhez külön jogszabályban előírtak szerint a tulajdonosnak engedélyt kell kérnie.

37. § \* (1) Hamvasztó üzemi építményt létesíteni vagy átalakítani, felújítani a helyi építési szabályzatnak megfelelően és építési engedély birtokában lehet.

1.3. A 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról

1. § (1) \* Koporsós földbetemetés céljára temetőt vagy temetkezési emlékhelyet (a továbbiakban együtt: temető) létesíteni vagy bővíteni csak olyan területen lehet, ahol a talajvíz legmagasabb szintje a talajszint alatt 2,5 méternél igazolhatóan nem emelkedik magasabbra.

3. § (3) A temető bekerítésének vagy élő sövényvel való lehatárolásának módját a helyi építési szabályzat határozza meg. Ha a temetőt tömör vagy áttört kerítéssel határolják, mellette - a kerítés külső vagy belső oldalán - cserje, illetőleg fa ültetvényt kell telepíteni. Ha a kerítés urna elhelyezését is szolgálja, a cserje vagy fatelepítést úgy kell elvégezni, hogy az urnahelyek megközelítését ne akadályozza.

4. § (1) A temetőben keletkezett hulladék rendszeres gyűjtéséről, elhelyezéséről és kezeléséről a köztemető fekvése szerinti települési önkormányzat rendeletében, illetőleg a temető-szabályzatban (a továbbiakban együtt: szabályzat) foglaltak szerint kell gondoskodni.

(2) A vízvételt (kút, közkifolyó) - a csurgalékvíz megfelelő elvezetésével - legalább 150 m-enként biztosítani kell.

11. § (3) \* A sírgödör mélysége 2,5 méter mélységben, vagy annál mélyebben található talajvízszint esetén 2 méter. Koporsós rátemetés esetén úgy kell mélyíteni, hogy a felülre kerülő koporsó alzata legalább 1,6 méter mélységbe kerüljön. A rátemetés feltételeit a nyilván-tartó könyvbe be kell jegyezni. A sírgödört az üzemeltető hozzájárulásával természetes - a talajban lebomló - anyaggal burkolni lehet.



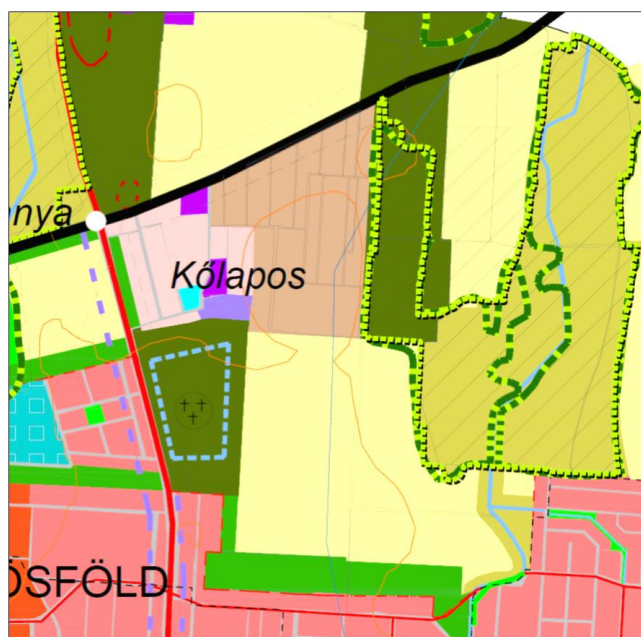
48. § (4) \* Temető területén kívül, fekvőbeteg-ellátást nyújtó egészségügyi intézmény, szanatórium, szociális ellátó intézmény, lakó- és szállásépület, üdülő, oktatási, nevelési és kulturális intézmény, vendéglátóhely, vendéglátóüzlet ingatlanától számított 1000 méteres távolságon belül hamvasztóüzem nem üzemeltethető. Temető területén belül hamvasztóüzem akkor üzemeltethető, ha a temető bármely kerítésétől számítva minden irányba legalább 200 méteres védőtávolság biztosítható.

A temető kialakítása vonatkozóan a jogszabály az alábbi környezetvédelemmel kapcsolatosan fontos előírásokat támasztja:

- Temetőt vagy temetkezési emlékhelyet (a továbbiakban együtt: temető) létesíteni vagy bővíteni csak olyan területen lehet, ahol a talajvíz legmagasabb szintje a talaj-szint alatt 2,5 méternél igazolhatóan nem emelkedik magasabbra.
- A temető bekerítésének vagy élő sövényvel való lehatárolásának módját a helyi építési szabályzat határozza meg.
- Hulladékok rendszeres gyűjtéséről, elhelyezéséről és kezeléséről a köztemető fekvése szerinti települési önkormányzat rendelete szabályozza.
- Közkifolyók létesítéséről (ivóvízhálózat kiépítéséről) gondoskodni kell.
- Hamvasztóüzem vendéglátóhely, szociális,- egészségügyi intézménytől, 1000 méteres távolságon belül nem üzemeltethető.
- Hamvasztóüzem létesítése a kerítéstől befelé 200 méteres távolságban lehetséges.

#### 1.4. Módosításra kijelölt tömb ismertetése

A Főépítészeti irodától megkapott módosításra kijelölt tömb Nyíregyháza 4. Számú főközlekedési út-Közigazgatási határ -02140 hrsz.-ú csatorna – 02125 hrsz.-ú út -01883/2 hrsz.-ú út -31035/26 hrsz.-ú út -31026/2 hrsz.-ú út által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület. Az 1. ábrán Nyíregyháza város szerkezeti tervén fekete színű szaggatott vonallal ábrázoltuk. Északi része (V. barna) kertés mezőgazdasági (Mk) terület középső, módosítással érin-tett területe általános Mezőgazdasági terület (Má) terület felhasználási kód 9.2.0.



**1. ábra:** Beavatkozás helyszíne: A módosításra kijelölt tömb lehatárolása szerkezeti terven (fekete színű szaggatott vonallal)

Ügyiratszám: FŐÉP/17-51/2022.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



A város jóváhagyott szerkezeti tervén látható egy kisebb Zöld színű terület Nyugati irányba, amely már korábban temetőterületként került kijelölésre. A mostani lehatárolt módosításra kijelölt terület (Má) funkciójában a korábbi temető funkcióhoz kerülne kibővítésre, ezzel együtt a korábban kijelölt temető területről délre található kertvárosias lakóterület (LKe) is temetőként számára módosításra kerülne.

#### 1.5. A temető területességének lehatárolása

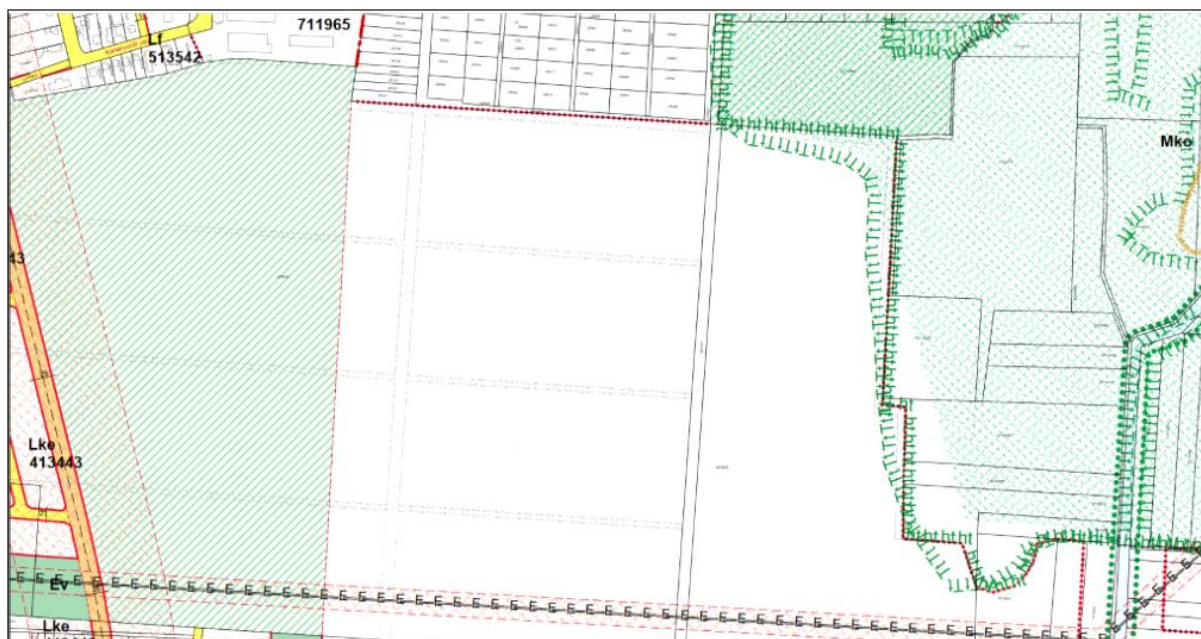
A Főépítési iroda által megadott teljes tömb nagyságából csak egy részterület került a temető kialakításához kijelölésre. A részterület pontos meghatározása a 2020.03.15-én készült új köztemető előkészítő előterjesztés anyagában történt meg az ebben szereplő területegységet és funkciókat vettük át.



**2. ábra:** A Tömbbelsőből lehatárolt terület az új köztemető kialakításhoz

#### 1.6. Lehatárolt helyszín vizsgálata

A beavatkozások alapján, az alábbi 3. ábra szerinti korábbi tömbből egy lehatárolt terület-egység alakítható ki, melynek területén a temetőként kialakítása a korábbi tanulmányterv és előterjesztés szerint biztosítana helyett (lehatárolás kék szaggatott vonallal) a temető megvalósításához.



**3. ábra:** A temetőkert területének kialakítása a beavatkozás lehatárolt helyszíne: Szabályozási terv szelvénye

(Forrás: helyszínrajz [http://varoshaza.nyiregyhaza.hu/lib/rend\\_terv/2\\_2/220309\\_2\\_2\\_szabalyozasi\\_terv\\_2022.pdf](http://varoshaza.nyiregyhaza.hu/lib/rend_terv/2_2/220309_2_2_szabalyozasi_terv_2022.pdf))

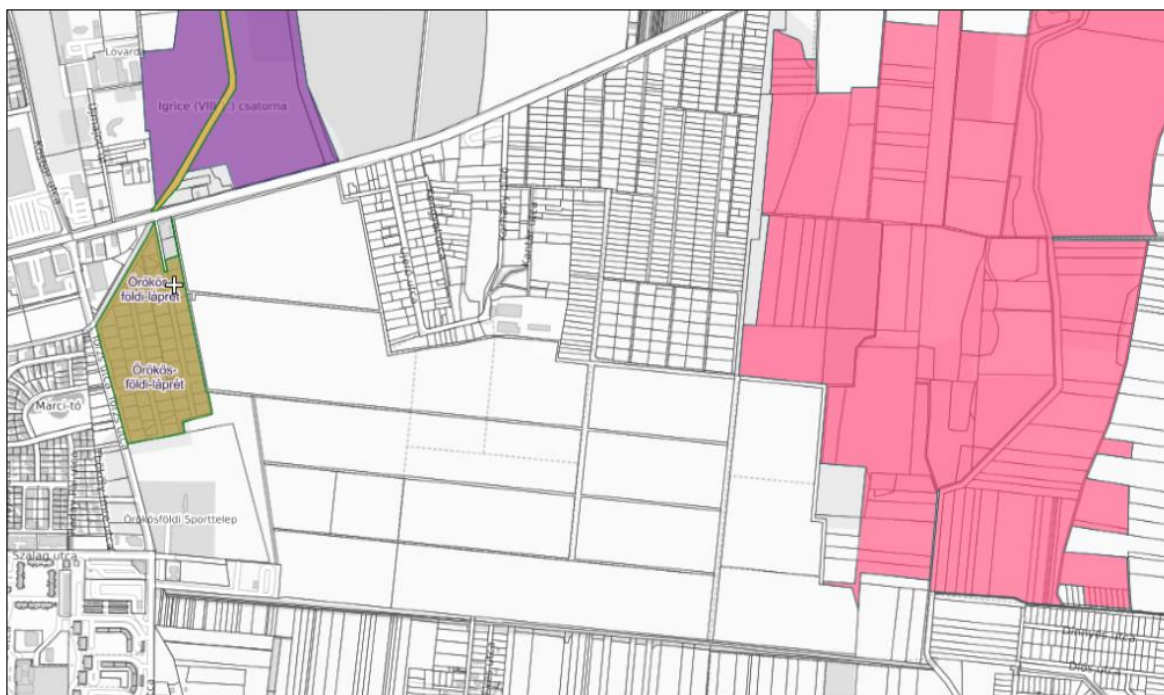


**4. ábra:** Beavatkozás helyszíne a temetőkert területének kialakítása Légifotó alapján  
(Forrás: Google Map 2021.10)



### 1.7. Természetvédelmi érintettség vizsgálata

A alábbi 5. ábrán bemutatjuk a temetőkert kialakításnak természetvédelmi érintettségét.



**5. ábra:** Beavatkozás helyszíne a temetőkert területének kialakítása Természetvédelmi érintettség  
(Forrás : OKIR TIR)

A temető lehatárolt területét zöld színű szaggatott vonallal jelöltük. A tágabb környezetben 1 km körzet 3 féle természetvédelmi területi jelenlét található, ebből egy közvetlen érintettség látható. A területtől Keleti irányban több helyen közvetlen érintettséggel ökológiai hálózat (folyosó) eleme rózsaszín borítással ezt a szerkezeti terv is részletesen bemutatja.

Keleti irányban Igrice (VIII/1. Csatorna) déli partján légvonalban kb. 500 méterre a temető Nyugati oldalától ex lege lápi területek (Örökös földi láprét) sárgás barna színnel.

A területtől Északi irányban a 4. Számú főút túl oldalán Igrice (VIII/1. Csatorna) partján lég-vonalban kb. 700 méterre a temető Északkeleti sarkától az Igrice rét ökológiai hálózat (mag) eleme lila színnel található.

Mindhárom területen található egyedi tájérték lápi területeken magas sások, az ökológiai hálózati területen pedig üde gyepek.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

Az egyedi tájértékek nem függetlenek az őket létrehozó természeti, vagy társadalmi folyamatoktól. Megőrzésük, illetve új értékek keletkezése hosszú távon elsősorban úgy biztosítható, ha ezek a folyamatok (például a zöldinfrastruktúra hálózatának fejlődése, a természetes és természetközeli élőhelyek, védett fajok megmaradása, a biológiai sokféleség megőrzéséhez is hozzájáruló hagyományos gazdálkodási formák) hosszú távon is fennmaradnak. Azoknak az ember alkotta egyedi tájértékeknek a megőrzése is fontos azonban, amelyek eredeti funkciójukban már használaton kívül kerültek (például népi építészeti gazdasági épület, felhagyott vasútvonal menti őrház, egykori kastélyhoz tartozó magtár). Ebben az esetben a fenntartható hasznosítást egy új, a közösség szempontjából is megfelelő funkció megtalálása biztosíthatja.

Ügyiratszám: FŐÉP/17-51/2022.

**NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA**

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



### 1.8. A helyszín bemutatása

A beavatkozás helyszíne Nyíregyháza város keleti részén Örökösöldi lakótelep keleti oldalán húzódó Szalag utca túloldalán Nyíregyháza és Nyírpazony település közötti területen helyezkedik el. Északi irányból Kőlapos település részben érinti. A területen jelenleg mező-gazdasági tevékenységet folytatnak (30% gyümölcsös, 70% gabona), korábban jellemzően gyümölcsösök voltak itt telepítve 2003. évtől légitótokon igazolhatóan.



**6. ábra:** Beavatkozás környezetének ismertetése  
(Forrás: Google Map 2021.10)

A terület déli oldalról 01883/2 hrsz erdősáv túloldalán Mezőgazdasági terület található ennek túloldalán már megjelennek lakó övezetek melyek 2017. évtől indultak jelentős fejlődésnek, beépítés növekedésével területfoglalással.



**7. ábra:** Terület határolása Déli irányból

Nyugati irányból a Keletei elkerülő út túloldalán 2014-évből felszentelésre került modern stílusú Görög katolikus templom található. Ettől északi irányba 2018-évtől a Bózsik football akadémia kapott helyett.



**8. ábra:** Terület határolása Nyugati irányból



**9. ábra:** Terület határolása Észak-Nyugati irányból

A területnek természetes felszíni lefolyása van nem a Keleti oldalon húzódó vízfolyás (02140 hrsz.-ú csatorna) irányába, hanem láthatóan Nyugati irányban a város felé.



**10. ábra:** Terület határolása Keleti irányból 2022.05.



A területet déli oldalon keresztezi egy nagyfeszültségű transzformátorállomás ennek becsatlakozó légvezetékei a térség tájképi elemeire jelentős hatással van, légvezetékek párhuzamosan haladnak Keleti irányba.



**11. ábra:** Transzformátor állomás a szomszédos területen

Lakóövezetek távolsága, érintettsége:

- Déli irányba erdősávtól Déli irányban 35 méterre nagyfeszültségű légvezeték nyom-vonalától 100 méterre foltokban már történt beépítés.
- Nyugati irányba Örökösöldi lakótelep bérháza légvonalban 750 métere húzódnak.
- Keleti irányba Orosi kertváros beépítésű háza 50-70 méterre közelítik meg a projekt helyszínét.
- Északi irányba Kőlapos település falusias beépítésű háza 30-70 méterre kerülnek.

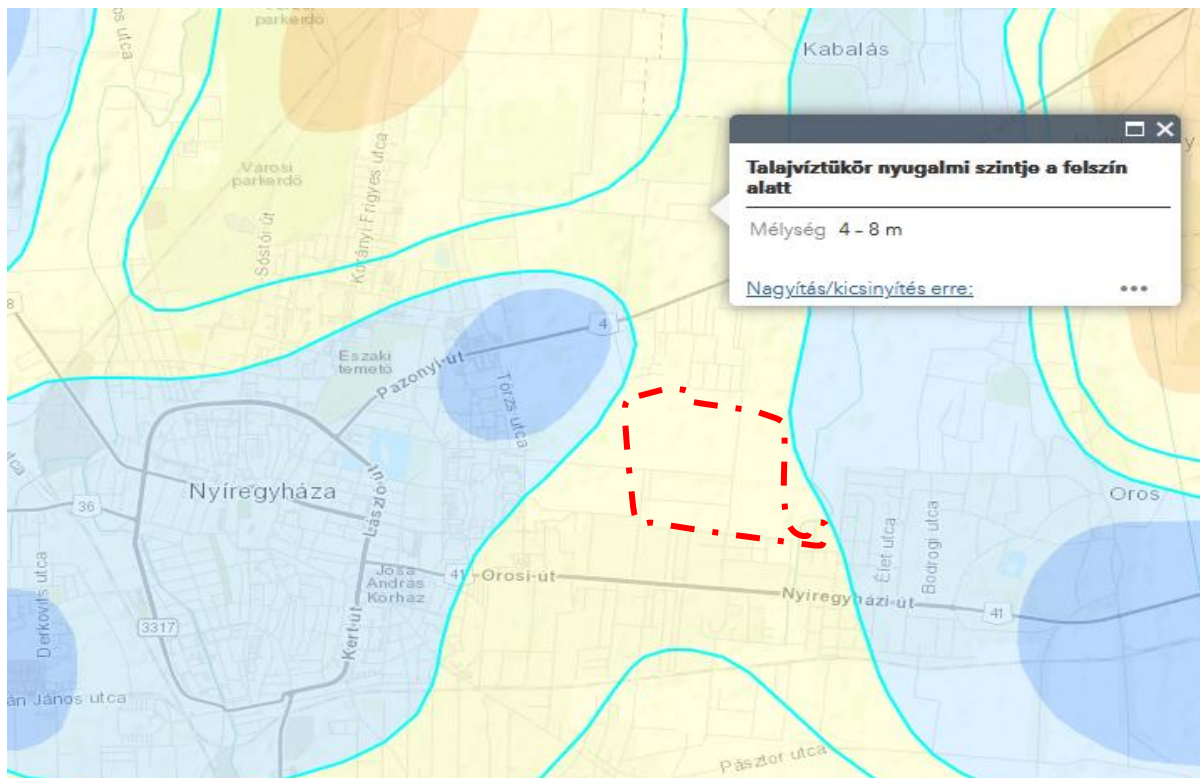
A területnek többféle aspektusa van. Nyugatra a település irányában a később megvalósításra kerülő Keleti elkerülő út túlsó oldalán Görög katolikus modern templomépülete kapott helyett. Ettől északra egy sportlétesítmény (futball akadémia) található, továbbhaladva természetvédelmi területi (ex lege Örökösöldi láp) tömb található.

A templomtól keletre a feltárt tömb felé egy transzformátor telep létesítménye található, ami ipari benyomású. A területről Déli irányban kertvárosi területek húzódnak sűrű beépítéssel.

1.9. A tevékenység későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

Elvárás a terület kiválasztásával kapcsolatban hogy a rendelkezésre álló terület nagyságát tekintve is több száz éven át képes legyen biztosítani a város folyamatos temetkezési igényét. Ez alapvetően azt jelenti, hogy a tervezés mindenképpen időtálló és funkcióiban hosszú távú megoldásokat kell, hogy felvonultasson.

A temető kialakításánál 1.3. fejezetben hivatkozott jogszabályi előírások alapján a terület kijelölésénél figyelemmel kell lenni a talajvízviszonyokra. Mint a 12. ábrán látható a temető kijelölt területén (piros háló) a talajvíztükör nyugalmi szintje a felszín alatt a mbfsz. Talajvíz-térképei alapján 4-8 méter közötti.



**12. ábra:** Talajvíztükör nyugalmi szintje a felszín alatt.  
(Forrás: Magyarország talajvíztérképei <https://map.mbfsz.gov.hu/tvz/>)

A területet Keleti és Nyugati irányból is határolja, olyan talajvíztükör melynek mélysége a felszín alatt csak 1-2 méter (világoskék színnel) között van.

Jelenleg a területen magas talajvízállás nincs, mivel ez elmúlt 12 évet aszályos időjárás jellemezte, az éves csapadékmennyiség mintegy 25% százalékkal csökkent a korábbi nem aszályos évek átlagától.

Korábbi tapasztalatok alapján tudjuk, hogy a talajvíz áramlás magassága azon felszín alatti tényező melynek változása relatíve gyorsan akár 1-2 csapadékosabb évszámot követően is bekövetkezhet. Az elvárások biztosításhoz szükséges a pontos talajvíz állás feltérképezése annak, irányának és mennyiségének vizsgálata, amely monitoring hálózattal biztosítható.

Az aszályos időszak megszűnését követően a talajvíz viszonyok jelentősen megváltozhatnak, 50 év vonatkozásban a korábbi térképtől jelentősen el is térhetnek. A talajvíz áramlási iránya gyakorta évszakfüggő különösen, ha vannak a közelben felszíni vízfolyások, mint az Igrice és a Nyugati irányban található belvízlevezető csatorna.



Tavaszi hóolvadás idején a telített csatornák felől a homokos talajok feltöltése előfordulhat. A magas talajvíz igazolása a közelben található ex-lege lápi területek közelsége, ÉK irányba légvonalban kb. 500 méter, ami a magas talajvíz jelenlétét támasztja alá (magas sások) a Keleti területen található, az ökológiai hálózati területen pedig üde gyepek.

1.10. A megvalósítás befolyásol-e más tervet vagy programot - vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

A megvalósítás szempontjából jelenlegi információk alapján a városrendezési tervét befolyásolja, melynek módosítása szükséges a tervezési program megvalósításához.

A város jelenlegi szerkezeti tervén a közelben fel van tüntetve (kijelölésre került) egy temetkezésre szolgáló kisebb terület.

Az új rendezési tervnél ezt a változást kezelni szükséges, és amennyiben a terület temetkezésre alkalmas, ennek javítását átvezetését is terv jóváhagyásokat követően, el kell végezni a szerkezeti terven. Belterületi határok és arányok megváltoznak. Beépítés szintén változni fog. Fentiek alapján kijelentjük, hogy terv jelentős beavatkozás a környezetbe, és több tervvel is kapcsolatban van.

1.11. A fenntarthatóság vizsgálta a fejlődés elősegítésére

„A temető területének kialakítása során fontos szempont a fenntarthatóság vizsgálata.”

Definíció alapján a fenntarthatóság vizsgálata során valamilyen végrehajtani kívánt tevékenységet, létesítményépítést, működtetést kell elbírálni fenntarthatósági szempontból.

Fő kérdés, hogy a tevékenységünk, beavatkozásunk eredményeképpen létrejövő folyamatok a fenntarthatóbb rendszerállapot felé képeznek-e elmozdulást, vagy pedig, rossz esetben éppen ellenkezőleg, a tervezett tevékenység távolítana a fenntarthatóságtól.

Folyamatok alapján a megvalósításnak három lényeges szakasza van, melynek hatása van a fenntarthatóság állapotára:

- Tervezés,
- Építés, kivitelezés létesítmény megvalósítása,
- Üzemeltetés, fenntartás, működés.

#### **Tervezés:**

Lényeges hogy vannak olyan tervezési szempontok, amelyek következményei a későbbi üzemeltetésből származó hatásokat hivatottak csökkenteni. Parkolók kialakítása gyűjtő és fő-utakról történő megközelítés, feltáró utca nyitása, belső temetőn belüli létesítmények tájolása, elhelyezése a későbbi külső zajterhelések csökkentése érdekében is fontosak. Fontos szempont klímaváltozások ellensúlyozásra - a városi hősziget hatás csökkentése (erre a temető, mint aktív zöldfelületi rendszer elem kiváló) - amely a jelentős burkolt felületi arány miatt Nyíregyháza szempontjából is tapasztalható. Az itt kialakított beépítési arány, zöld felületek minősége, megválasztása (levél és szerves anyag produktumok felmérése), a megfelelő költség szempontokat és tartósságot figyelembe véve komoly mérnöki feladat. Zöld felületek szakszerű megtervezése az ehhez kapcsolódó növényállomány kiválasztása



### **Építés:**

Építés során a közművek kiépítése, kiváltása, a terület rendezése meglévő adottságok megváltoztatása, mint kerítésépítés, természetes felszín lefolyási viszonyainak megváltoztatása, zöld felületek arányának megváltoztatása. Természetesen minden építési tevékenység, a környezet számára negatív kibocsátásokkal jár. Ezen folyamatok áttekintése során ezek megvalósításnak időbelisége nem jelentős (kedvező esetben 6 hónap). Az építési beavatkozás a projekt elemek valamint a terület adottságai miatt ez esetben nem tekinthetők jelentős hosszantartó negatív hatást kiváltó tevékenységnek.

### **Üzemeltetés:**

Üzemeltetés során fenntarthatóság vizsgálata nagyban függ a létesítmény várható kibocsátásától. A létesítmény bevonásával járó negatív kibocsátásokkal. Az üzemeltetésre gyakorolt kedvezőtlen hatások mérséklése különösen fontos. Tervezői koncepciók megvalósítása, során az alábbi tevékenységek megfelelő kezelésével tehetünk a legtöbbet a fenntarthatóság biztosítása érdekében:

- Létesítmény megközelítése közlekedési kapcsolatok kialakítása - parkolók, tömegközlekedéssel való elérhetőség - illetve a megközelítéshez használt közlekedési irányok helyes megválasztása a meglévők további terhelése nélkül különösen fontos az itt közlekedők és élő emberek szempontjából Emissziók, zavarás csökkentése, közlekedés biztonság megőrzése.
- Burkolatokról épületekről kikerülő csapadékvizek felfogása, helyben tartása, hasznosítása. Párolgás elősegítése negatív klímahatások csökkentése. Alapvetően figyelem-be veendő azonban, hogy a temető területén a csapadékvíz elvezetésének megoldása nem lehet felületről történő szikkasztás a betemetett részekben.
- Hulladékáramok kedvező kialakítása (teljes körű szelektív hulladékgyűjtés megvalósítása) zöldhulladék vonatkozásban helyben komposztálással és visszaforgatott hasznosítással. A temetőben kiszállított és megfelelően begyűjtött zöldhulladék erre alkalmas és jelentős megtakarítás érhető el vele. Szerves anyag visszajuttatása a környezetbe fontos szempont a növények tápanyagtartalmának megőrzése érdekében is.
- Megújuló energiák felhasználásának vizsgálata előirányzata és beépítése projektbe (geotermikus, napelem).

1.12. A terv vonatkozik-e olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak Tudomásunk szerint a kijelölt területen nincsenek környezeti problémák. A terület felszín alatti közegének állapotáról, nem rendelkezünk információval. Annak minőségi illetve szennyező anyagok jelenlétéről vagy ilyen irányú érintettségéről, vizsgálat illetve információ hiányában nyilatkozni nem tudunk. A helyszíni bejárás alkalmával erdős területrészen (hrs. 01883/1; 01883/2a; 01883/2b) találoztunk illegális hulladékok jelenlétével.

1.13. A program jelentős-e a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából

Jelenleg a címben található érintettségek nem állnak fenn.

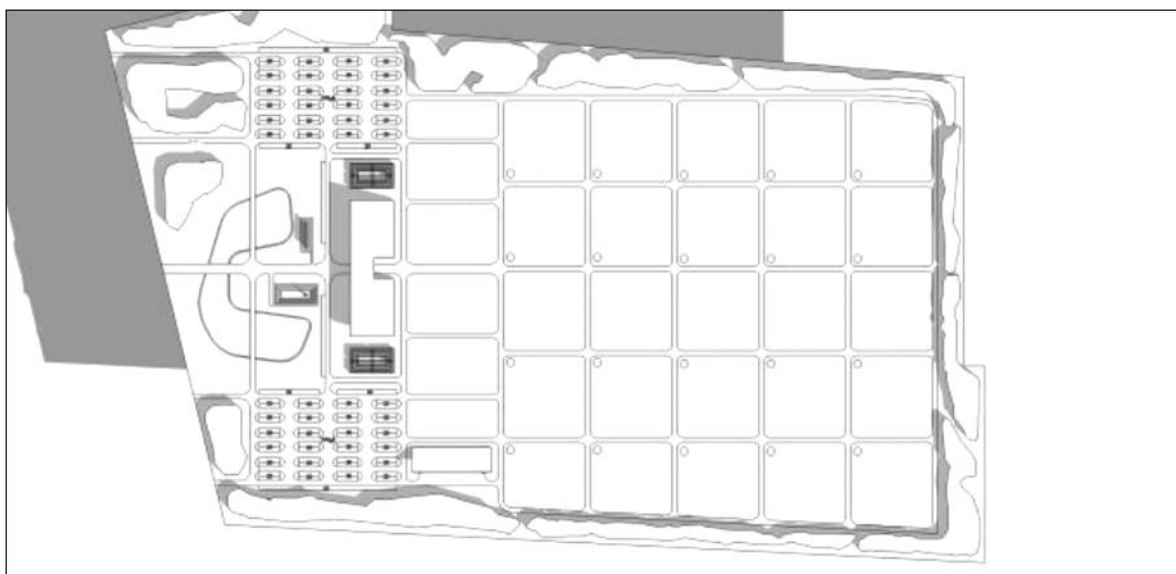


## 2. Az új temető funkciói

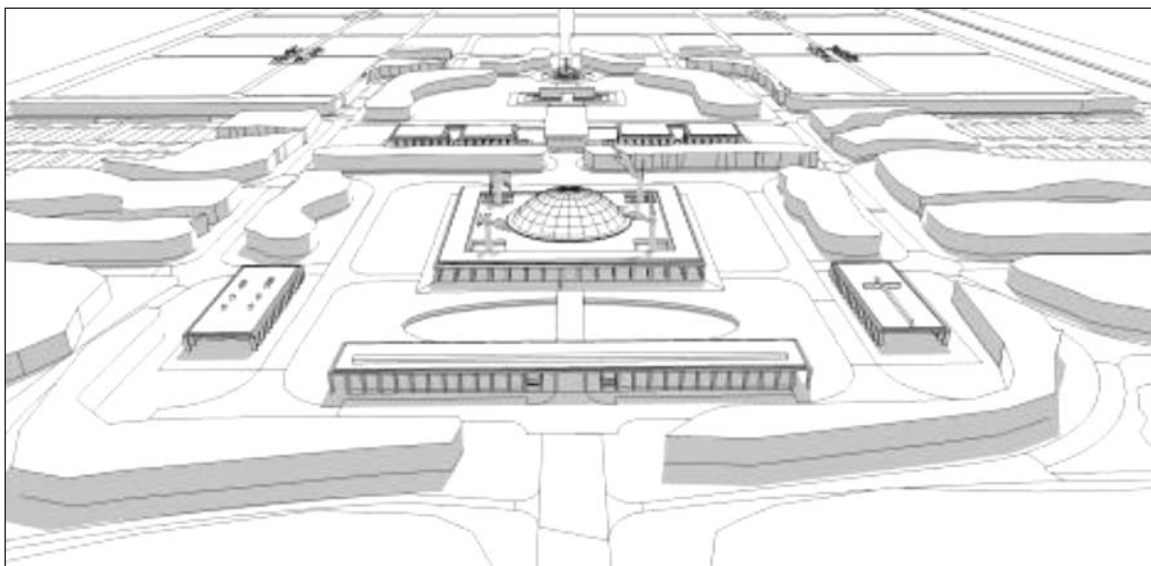
A várható hatások feltérképezéséhez szükséges minimálisan elvi szinten meghatározni várható műszaki beavatkozás nagyságát, kialakítását, funkcióit. Ezen funkciókat az új temető előkészítő előterjesztésből vettük át. Fentiek figyelembevételével az új temető nyitásához az alábbi alapfeltételeket határozza meg az előterjesztés:

### 2.1. Funkcionális kialakítások

- Terület körbekerítése a rendeletnek megfelelő zárt kerítéssel
- Erdőtelepítés, tereprendezés, parcellák kialakítása, fasortelepítés-ligetesítés, belső úthálózat kialakítása,
- Ravatalozó építése
- Hamvasztó épület építése
- Bemutatóterem, és ügyfélszolgálati épület
- Igazgatási, adminisztrációs, és szociális épület
- Üzemeltetéshez szükséges egyéb épületek
- Csatlakozó út, és a szükséges parkoló mennyiség építése
- Közműcsatlakozások, belső hálózatok kiépítése
- Belső parkosítás a további ütemezéseknek megfelelően



**13. ábra:** Alternatíva lehetséges beépítéshez (helyszínrajz)



**14. ábra:** Várható beépítési elrendezési tömegvázlat

## 2.2. Várható tervezői feladatok

- Szabályozási tervi véglegesítése
- Területismertető talajmechanikai-hidrológiai szakvélemény készítése
- Komplex tervezési munka (engedélyes terv)

## 3. Várható környezeti hatások megjelenése a program megvalósítása során

A temető megvalósítása során várható hatások az alábbiak lehetnek:

- Építés kivitelezés során várható hatások (határozott ideig fennálló)
- Üzemeltetés, működés során várható hatások (határozatlan ideig)



<b>Építés kivitelezés során várható hatások</b>				
<b>Hatótényező/ tevékenység</b>	<b>Közvetlen hatások/hatásfolyamatok</b>	<b>Hatásviselő</b>	<b>Hatásterület</b>	<b>Közvetlen hatás jellege</b>
Beépítési területen növényzet eltávolítása	növényzet <b>élőhelyek károsodása</b> , szegélyhatások és élőhely <b>fragmentáció</b> , <b>invazív</b> növényfajok terjedése	flóra	közvetlen: a beépítési terület	tartósság: rövidtávú erősség: közepesen erős jelentőség: közepes jelentőség
	állatfajok populációinak és egyedszámának csökkenése, átrendeződése, bolygatás, <b>zavarás</b> , <b>invazív</b> állatfajok felszaporodása	fauna		
Területfoglalások: Felvonulási, létesítési terület	<b>igénybevétel</b>	földtani közeg	közvetlen: a beépítési terület	tartósság: hosszú távú erősség: közepesen erős jelentőség: közepes jelentőség
	kitermelt <b>talaj átmeneti tárolóterületek</b> kialakítása és környezetének fenntartása	földtani közeg	közvetlen: a kitermelt talaj átmeneti tárolási területe	tartósság: hosszú távú erősség: közepesen erős jelentőség: közepes jelentőség
	építés során <b>keletkező hulladékok</b> munkahelyi és üzemi gyűjtőhelyek kialakítása üzemeltetése	földtani közeg	közvetlen: a munkahelyi és üzemi hulladékgyűjtő helyek tárolási területe	tartósság: rövid távú erősség: közepesen erős jelentőség: kis jelentőség
	élőhelyek <b>életterének csökkentése</b> , szukcesszió gátlása, populációdinamikai folyamatok befolyásolása	flóra, fauna	közvetlen: a beépítési terület Közvetett: a beruházással érintet terület környezete	tartósság: rövid távú erősség: erős jelentőség: közepes jelentőség
Beépítési területen termőtalaj letermelése, deponálása	növények <b>föld alatti</b> részének és szaporítóanyagának pusztulása, élőhely károsodása szegélyhatások és élőhely <b>fragmentáció</b> állatok élőhelyének, populációinak és egyedszámának csökkenése, bolygatás, zavarás	flóra fauna	közvetlen: a vonalal létesítmények nyomvonalala	tartósság: hosszú távú erősség: erős jelentőség: közepes jelentőség
	<b>talaj kiporzása miatti levegőterhelés</b>	levegőkörnyezet	közvetlen: a beépítési terület közvetett: a beruházással érintet terület környezete	tartósság: rövid távú erősség: gyenge jelentőség: kis jelentőség
	<b>por talajra ülepedése</b> , talajba mosódása	földtani közeg		
	a leülepedett <b>por fiziológiai hatása</b>	flóra, fauna		
	munkagépek légszennyező anyag kibocsátása miatti <b>levegőterhelés</b>	levegőkörnyezet		
	munkagépek zajkibocsátása miatti <b>zajterhelés</b>	települési környezet (ember)		
Beépítési területen közművek, valamint a létesítmények megépítése, kivitelezése	munkagépek légszennyező anyag kibocsátása miatti <b>levegőterhelés</b>	levegőkörnyezet települési környezet (ember)		
	munkagépek zajkibocsátása miatti <b>zajterhelés</b>	települési környezet (ember)		

Az építési kivitelezési fázisban várható jelentősebb hatások a területrendezése során a létesítmények környezetében termőtalaj letermelése, deponálása közben várható.

Közvetlen hatások várhatóak munkagépek zajkibocsátása miatti zaj-terhelésből, valamint a munkagépek légszennyező anyag kibocsátása miatti levegőterhelésből.

Hatásviselő a levegőkörnyezet és a települési környezet (ember).



<b>Üzemeltetés, működés során várható hatások</b>					
<b>Hatótényező/tevékenység</b>	<b>Közvetlen hatások/hatásfolyamatok</b>	<b>Hatásviselő</b>	<b>Hatásterület</b>	<b>Közvetlen hatás jellege</b>	
Létesítmények működése:	növényzet <b>élőhelyek károsodása</b> , szegélyhatások és élőhely <b>fragmentáció</b> , <b>invazív</b> növényfajok terjedése	flóra	közvetlen: a beépítési terület közvetett: a beruházással érintet terület környezete	tartósság: hosszú távú erősség: erős <b>jelentőség: nagy</b>	
	lefolyási viszonyok megváltoznak	flóra, fauna			
	kerítések hatására élőhelyek <b>életterének csökkentése</b> , területi feldarabolódás, mozaikosság szukcesszió gátlása, populációdinamikai folyamatok befolyásolása	flóra, fauna			
	A földbe temetések miatt a <b>földtani közeget érő diffúz jellegű terhelések megjelennek.</b>	földtani közeg flóra, fauna, élővíz befogadók települési környezet ember	közvetlen: a beépítési terület közvetett: a beruházással érintet terület környezete, település területe	tartósság: hosszú távú <b>erősség: közepes</b> <b>jelentőség: nagy</b>	
	<b>Hulladékok</b> mennyisége növekszik	földtani közeg flóra, fauna települési környezet ember			
	Krematórium miatt a <b>levegőt, érő terhelések</b> emissziók növekedése levegőterhelés	földtani közeg flóra, fauna levegőkörnyezet települési környezet ember			
Látogatók <b>gk</b> használatának közvetett hatásai. <b>Többlet zajkibocsátás</b> miatti zajterhelés	települési környezet (ember)				

A temető belépésével várhatóan új közlekedési kényszerek alakulnak ki, a városrészen emiatt a levegőt érő emissziók növekednek.

Felszíni lefolyási viszonyok megváltoznak, ezzel a talajvízháztartás megváltozik

Növényzet beépítéssel párolgás megváltozik a városi hősziget hatás javul.

Tájkép megváltozik, ennek hatása a jelenlegi állapot (tervek hiánya) nem ítéhető meg azonban hatása biztosan lesz.

### 3.1. Védőtávolságok meghatározása

A temető létesítése során legalább olyan fontos, a környezet temetőre gyakorolt hatása, mint a temető hatása a környezetre. A mai városi temetőben annak zsúfolt környezeti beépítése miatt gyakorlatilag egy szertartást sem lehet úgy végighallgatni, hogy a külső környezetből belépő zajhatások ezt ne zavarnák. Ennek megelőzésre a temető körül aktív zöldfelület (védelmi célú erdő) kialakítása szükséges, valamint a környezetében történő beépítéseket is korlátozni szükséges.

- Az OTÉK 38. § (8) bekezdését kiegészítette az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 11. §-ával, amely rögzítette, hogy „Új vagy újra megnyitott temető, temetkezési emlékhely telkén belül legalább 30 m széles, fásított védőterületet kell kialakítani. E követelményt működő temető, temetkezési emlékhely bővítési területére is alkalmazni kell.”



- Temető területén belül hamvasztóüzem akkor üzemeltethető, ha a temető bármely kerítésétől számítva minden irányba legalább 200 méteres védőtávolság biztosítható.
- Temető területén kívül, fekvőbeteg-ellátást nyújtó egészségügyi intézmény, szanatórium, szociális ellátó intézmény, lakó- és szállásépület, üdülő, oktatási, nevelési és kulturális intézmény, vendéglátóhely, vendéglátóüzlet ingatlanától számított 1000 méteres távolságon belül hamvasztóüzem nem üzemeltethető. A hamvasztóüzemek működése nem okoz közvetlen egészségi ártalmat, de mivel működésük pszichés megterhelést okozhat a közvetlen környezetében élők számára, ez indokolja a védő-távolság bevezetését.

### 3.2. Megközelítés

Az új temető kiépítése nagyban kapcsolódik a meglévő terület megfelelő szintű hasznosításához. A temető kiszolgálása a meglévő úthálózatról nem biztosítható anélkül, hogy környező lakótelep jelentősen terhelt bekötőútjain további jelentős forgalmat ne generáljon. Ennek elkerülése érdekében a város Keleti elkerülő főút kialakítása a temető Nyugati oldalán a főbejárathoz közel valósul, meg amely az új temetőt könnyen megközelíthetővé teszi. A temetőt tömegközlekedési járással való elérhetőségét, ki kell dolgozni valamint a parkolók pontos kialakítása még szükséges.

## 4. Összefoglalás, javaslat

### 4.1. SWOT- elemzés

“A SWOT egy olyan elemzési technika, amivel a projekt életképességét vizsgáljuk meg. Feltérképezi az elemzés tárgyának az erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és veszélyeit. A stratégiaalkotás egyik lépése.”

Az SWOT elnevezés az elemzés során vizsgált négy terület angol elnevezéseinek kezdőbetűiből tevődik össze:

- Strengths – erősségek
- Weaknesses – gyengeségek
- Opportunities – lehetőségek
- Threats – veszélyek

A SWOT-analíz során mérlegeljük a projekt belső adottságait (Erősségek, Gyengeségek) és a külső környezet hatótényezőit (Lehetőségek, Veszélyek).

- **Erősségek:** a beruházás azon belső erőforrásai és képességei, amelyek más területekhez képest versenyelőnyt jelentenek. Erre a fontos tényezőkre alapozva érhető el annak sikeres pozitív megvalósítása.
- **Gyengeségek:** olyan erőforrások és képességek, amelyek versenyhátrányt jelentenek a megvalósítás során - kiküszöbölése a siker elérésében fontos szerepet játszik.
- **Lehetőségek:** olyan külső befolyásoló tényezők, a környezet olyan várható változásai, amelyek hozzájárulhatnak a beruházás jövőbeni lakossági elfogadásához, sikeréhez, melyek kihasználása, beépítése a stratégiába versenyelőnyhöz vezethet.
- **Veszélyek:** várható kedvezőtlen tényező a beruházás környezetében, amely hátráltathatja a stratégiai tervet, a megvalósítás elérését.



Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Megfelelő védőtávolságok még biztosítottak</li> <li>• Hosszú távú működés biztosítottnak látszik Településközponti funkciók könnyű elérhetősége</li> <li>• Város keleti elkerülő útja lehetővé teszi a gyors megközelítését</li> <li>• Meglévő úthálózattal több irányból is megközelíthető</li> <li>• A terület nem beépített</li> <li>• Szakrális építészeti alapvetési biztosítottak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kapcsolódó úthálózat felülvizsgálata szükséges</li> <li>• Meglévő környezeti adottságok nem (táj) egységesek (nagyfeszültségű légkabel, transzformátor állomás)</li> <li>• Kultúrnövény borítás nincs</li> <li>• <u>Közművesítési</u> csatlakozási pontok kiépítése szükséges</li> </ul>
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Megfelelő szintű mélységi tervezéssel, tájba illesztés, társadalmi elfogadás biztosítható</li> <li>• Környezeti fenntarthatóság szem előtt tartásával környezeti hatások mérsékelhetők</li> <li>• Lakossági támogatás megszerzése kellő időben történő bevonással</li> <li>• TAK alkalmazása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Talajvíz járás</li> <li>• Lakóövezetek védőtávolsága csökken, zavarásuk nő</li> <li>• Meglévő környezeti adottságok tovább romlanak</li> </ul>

**13. ábra:** SWOT-analízis eredményeinek táblázatos összesítése

A lehetőségek és veszélyek feltárása után ezeket a kategóriákat, tényezőket érdemes tovább elemezni arra vonatkozóan, hogy várhatóan milyen hatással lesznek a projekt életére, stratégiájára.

#### 4.2. Javaslat

A projekt megvalósítása hosszú távú döntés, egy város temetkezési szokásaiban. Temetkezési helyünk méltó tisztelet elődeink végső nyughelye számára.

Ahhoz hogy munkánk eredményeképpen, döntésünk a terület alkalmasságáról megfelelő szinten elő legyen készítve (alátámasztva) további műszaki vizsgálatokra van szükség, ezeket szorgalmazni kell. Amikor a vizsgálatok visszacsatolása pozitív alátámasztással bír, a területszerzési (kisajátítási) és szerkezeti tervmódosításokat fel kell gyorsítani. Tekintettel a projekt távlatára és volumenére, a hozzá kapcsolódó közlekedési infrastruktúra fejlesztés beruházásait, kapacitását és időbeliségét is hozzá kell igazítani.

Tervpályázat kiírásával, lakosság bevonásával javasolt a megfelelő projektet kiválasztani, ezzel a lakosságot társadalmi szinten is be lehet vonni a döntésünkbe (projekt mellé kell állítani).

A tervezési szempontok során kiemelten kell kezelni a környezetvédelmi fenntarthatósági szempontok megvalósítását a teljes projekt kapcsán.



**Cél:** A temető megjelenésével elfogadó települési környezet kialakítása a város ezen, települési részén is. Ennek eredményének igazolása, későbbi lakossági elégedettség mérésekkel keresztül történhet.

A módosítással feltárt környezeti hatások alapján, a tervezett rendezési terv módosítás környezetvédelmi szempontból támogatható.



### 4.3 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

(A 2. beavatkozási pontban csökkenő Mezőgazdasági általános zóna megszüntetésének következtében létrejövő új beépítésre szánt terület vonatkozásában)

2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
<b>12. § (1)</b> Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: <b>a)</b> az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,	Az új beépítésre szánt terület csatlakozik meglévő települési területhez.
<b>b)</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 város – beépítésre szánt területeinek összenövését.
<b>c)</b> 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 nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő fel nem használt földrészlet.
<b>(2)</b> 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.	A 2018. évi CXXXIX törvény 12. § 1. bekezdés c) pontja teljesül.
<b>(3)</b> Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.	A 2. számmal jelölt módosítással érintett új beépítésre szánt terület (92,385 ha) 5%-os küszöbértéke 4,62 ha. A módosítás során 4,82 ha új erdőterület kerül kijelölésre, amely így megfelel a követelménynek.
<b>13. § (1)</b> Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeibe.
<b>(2)</b> Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I-II. osztályú területeibe.



## 5 Szabályozási módosítások

### RENDELET-TERVEZET

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Közyűlésének  
...../2021. (.....) önkormányzati  
rendelete**

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására  
(MÓDOSÍTÁSOK X. – 2 területből visszamaradt 1 terület)**

### **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közyűlése**

a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet alapján kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában* kapott felhatalmazás alapján, *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § (2) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró*

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



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

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

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.§.** Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlap módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerinti 1 beavatkozási pontra jóváhagyja.

## 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, 2022. július**

**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester

**Dr. Szemán Sándor**  
címetes főjegyző



### KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

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

### HATÁRVONALAK

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

### NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA

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

### PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMELK

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

### TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMELK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

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

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

### VONALAS ELEMELK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

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

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

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

### SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

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

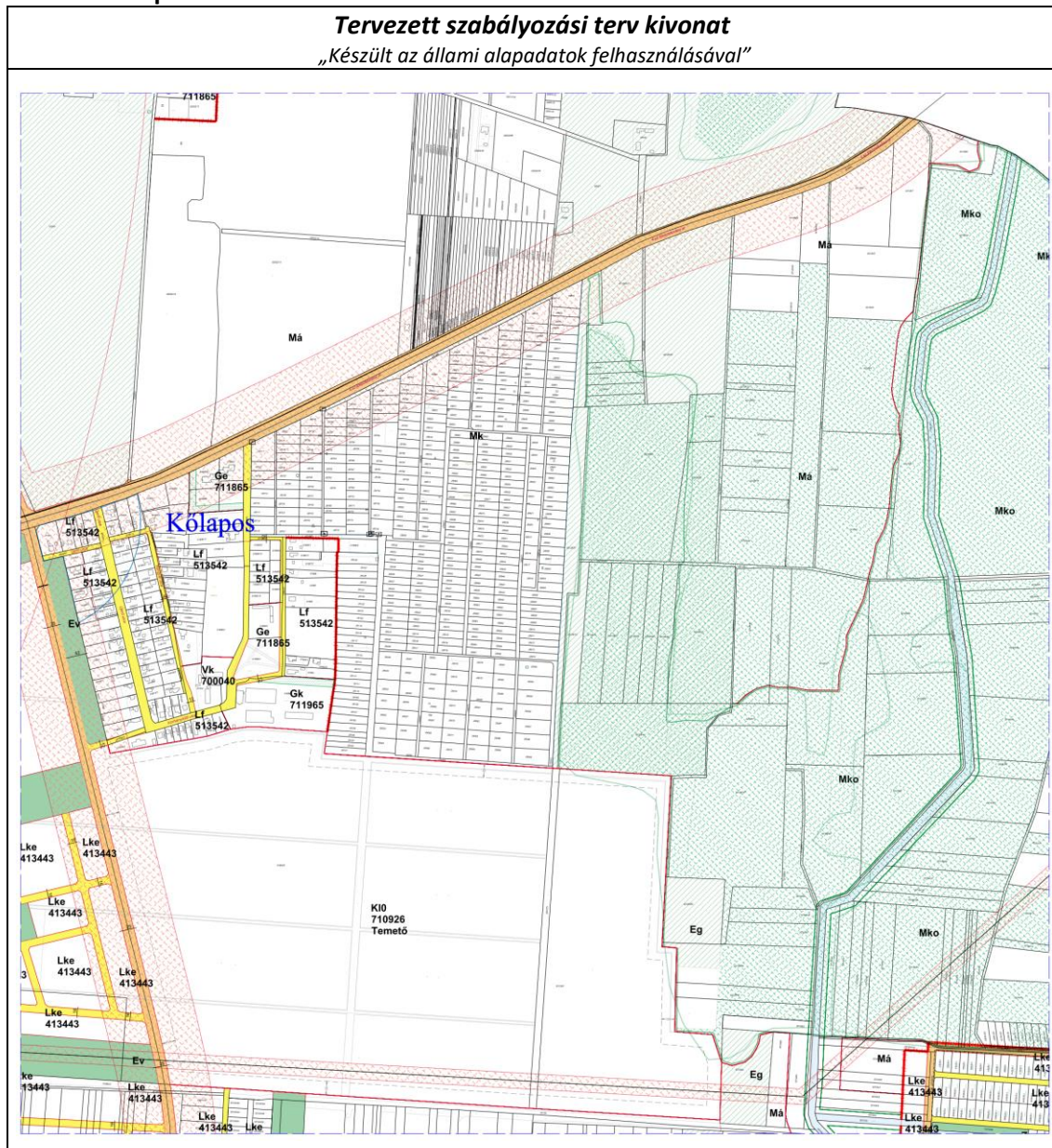
Készült az állami alapadatok felhasználásával



## 1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének **59/2022. (IV.28.)** számú önkormányzati határozatával, valamint a **9/2022. (IV.29.)** számú önkormányzati rendeletével elfogadásra került.

## 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, 2022. július

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



## 6.2 Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

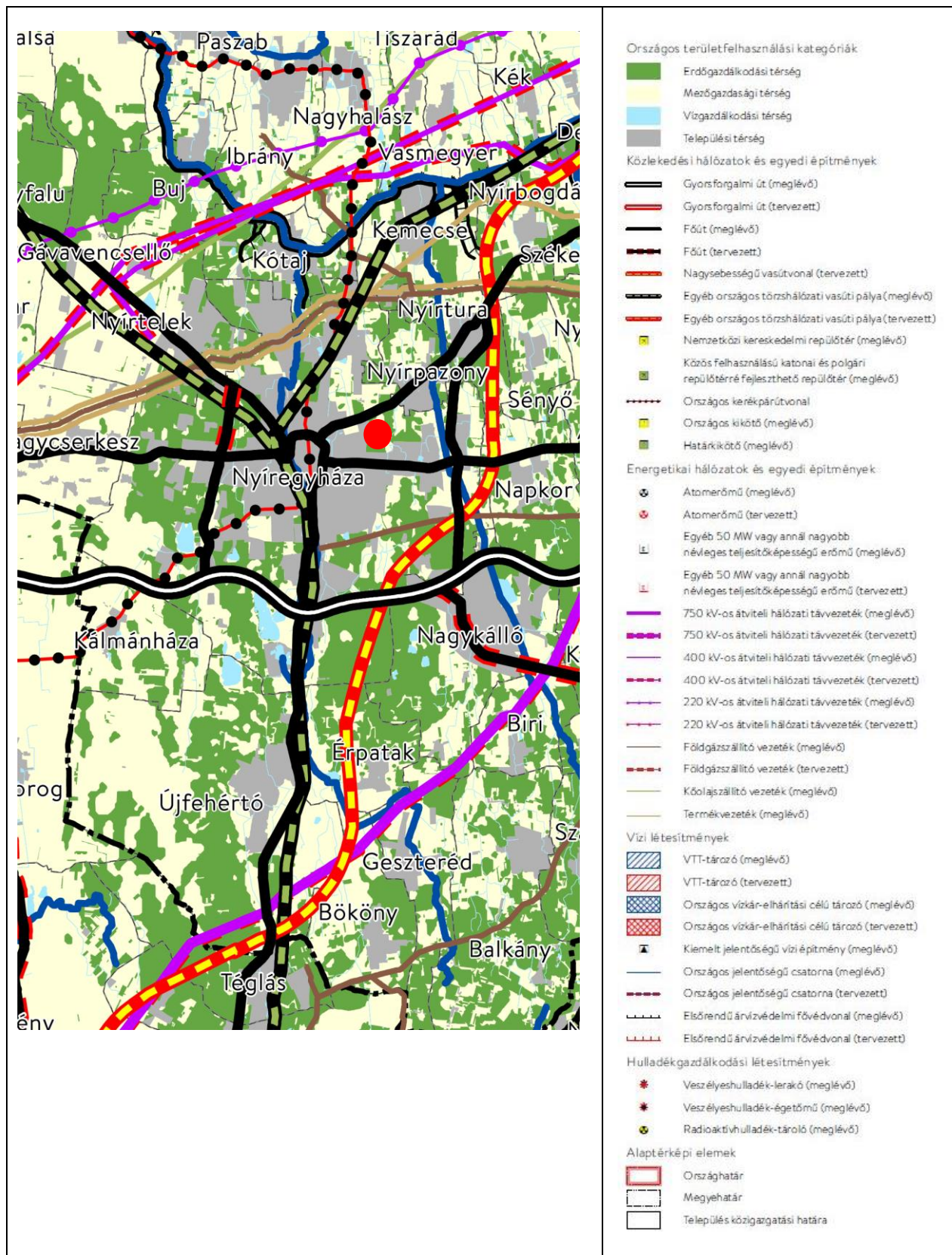
- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
  - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg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

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



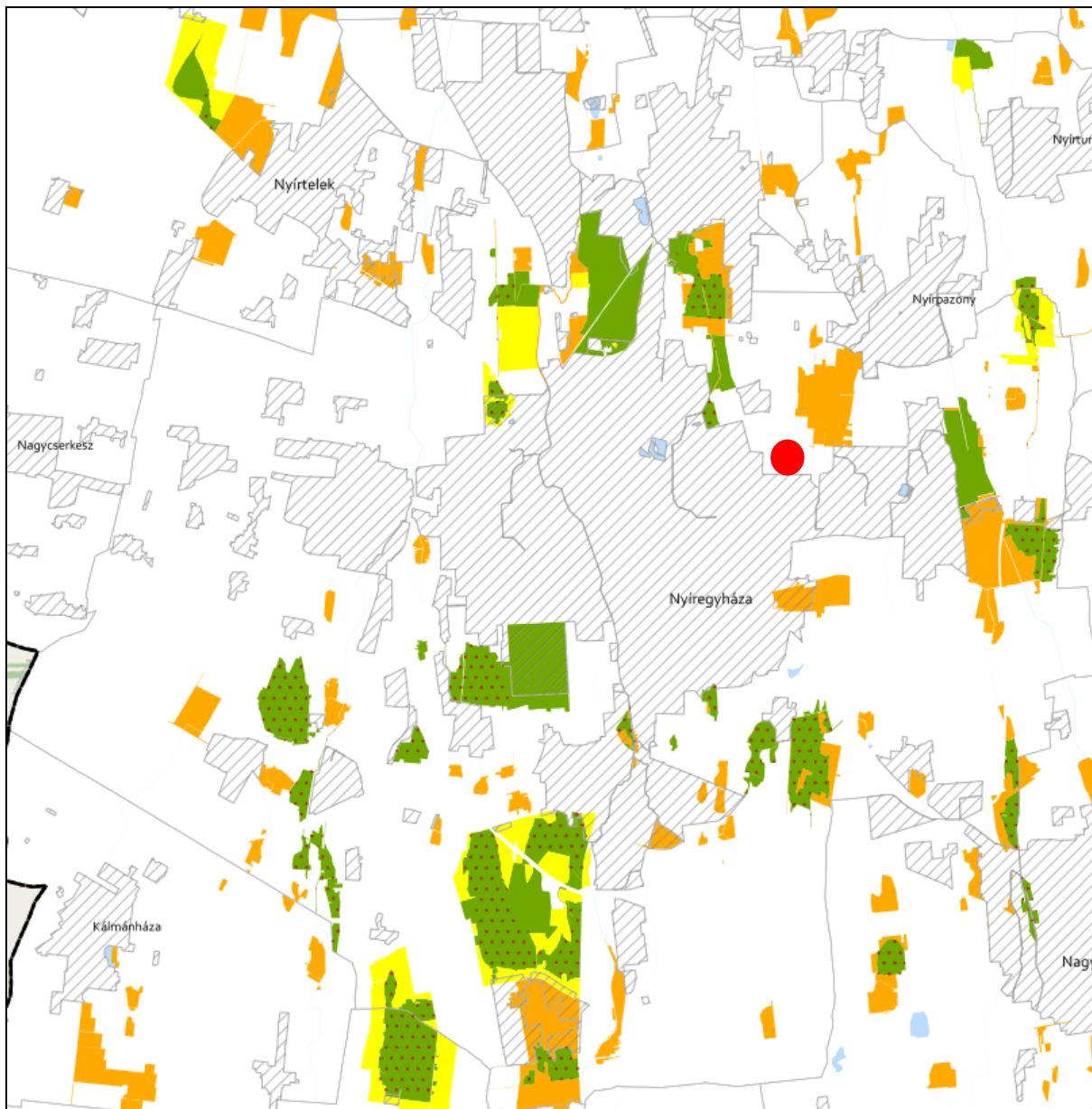
### 6.3 Rajzi melléletek

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













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




**JELMAGYARÁZAT**

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

**Alaptérkép elemei**

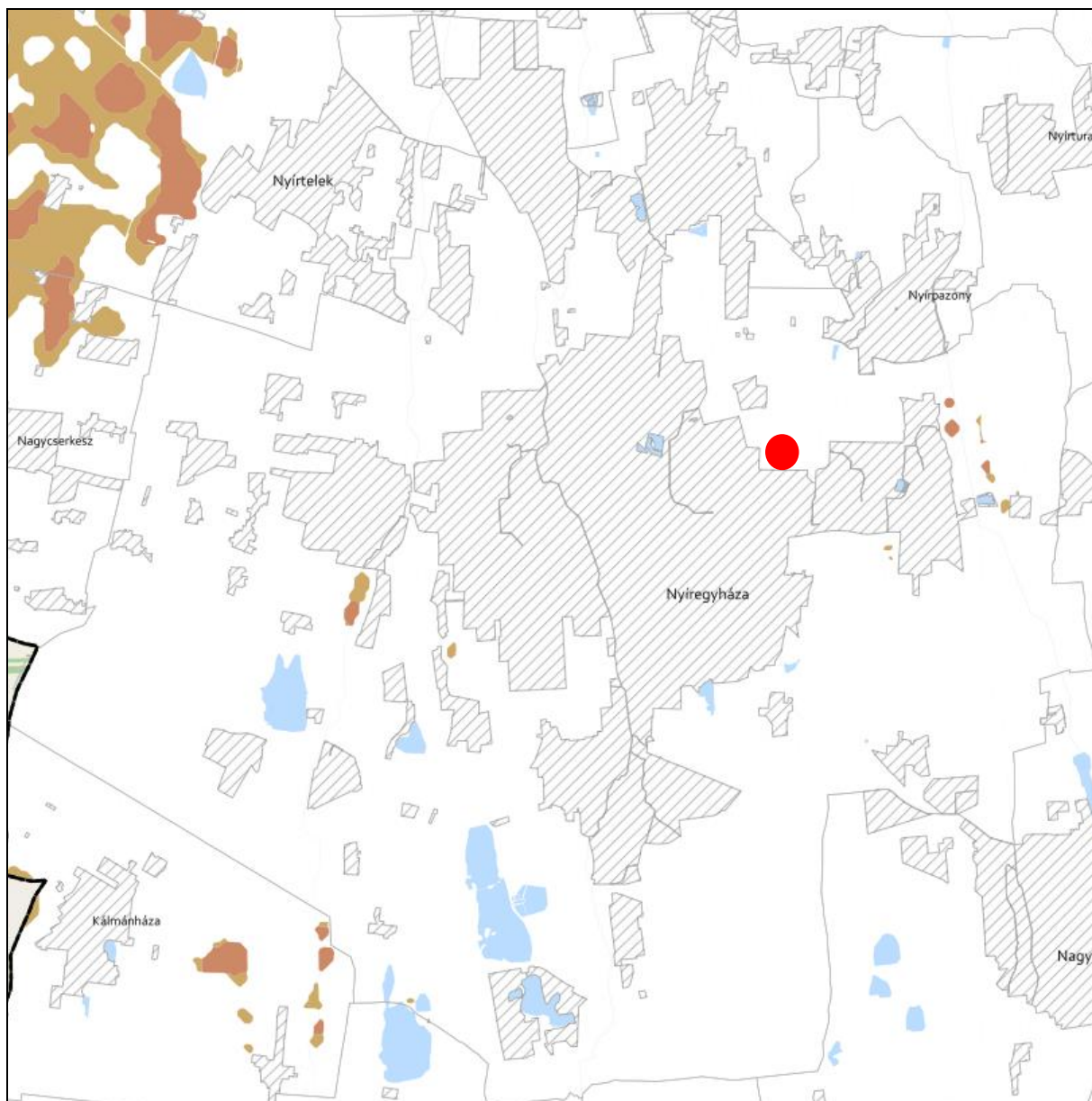
-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár

**Tájékoztató elem**



-  Védett természeti területek








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



**JELMAGYARÁZAT**

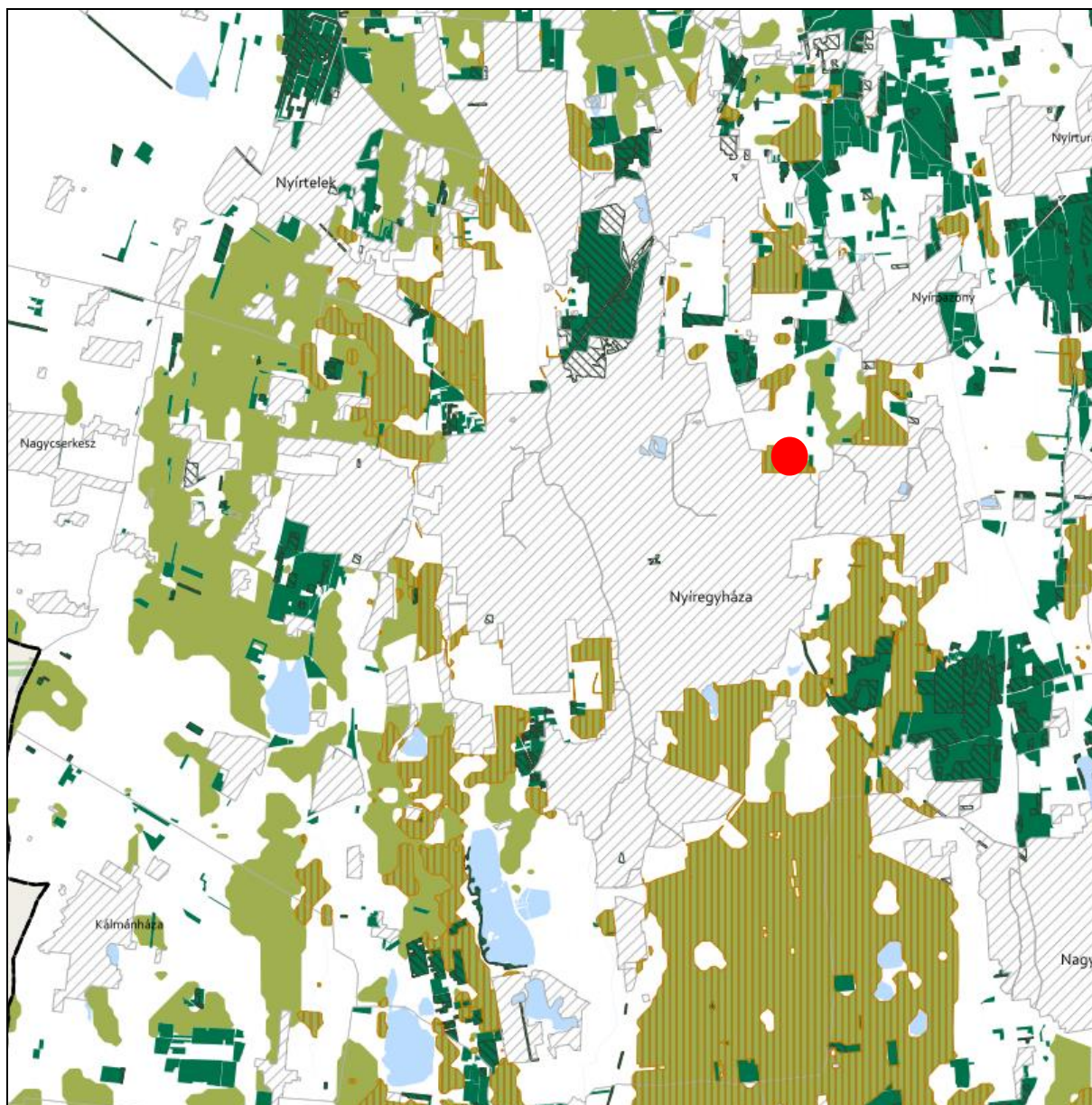
-  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
-  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

**Alaptérkép elemei**



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





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








**Tájékoztató elem**

-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
-  Elsődlegesen erdőtelepítésre javasolt terület

**JELMAGYARÁZAT**

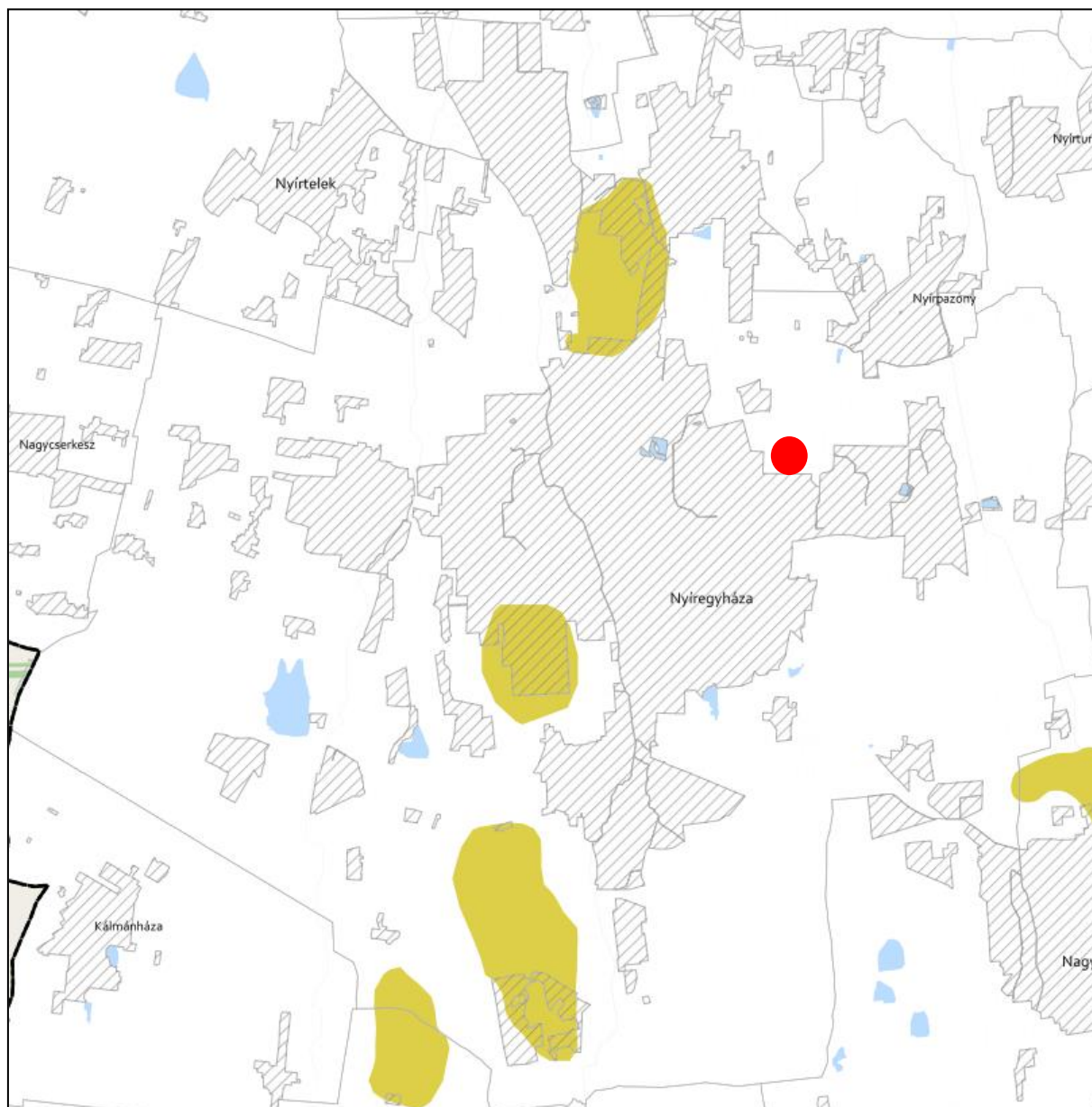
-  Erdők övezete
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

**Alaptérkép elemei**

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








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



**JELMAGYARÁZAT**

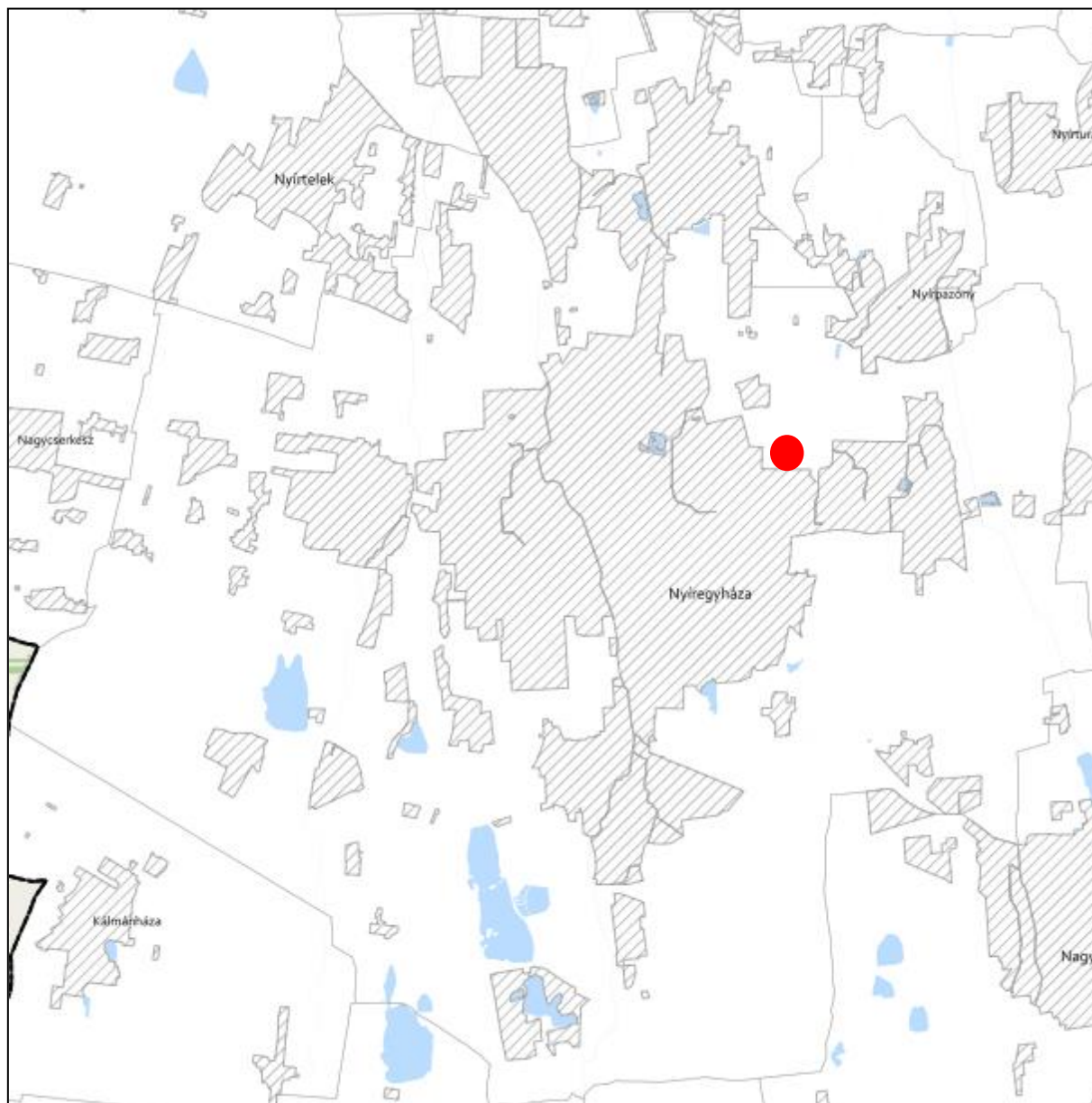
 Tájépvédelmi terület övezete

**Alaptérkép elemei**


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








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



**JELMAGYARÁZAT**

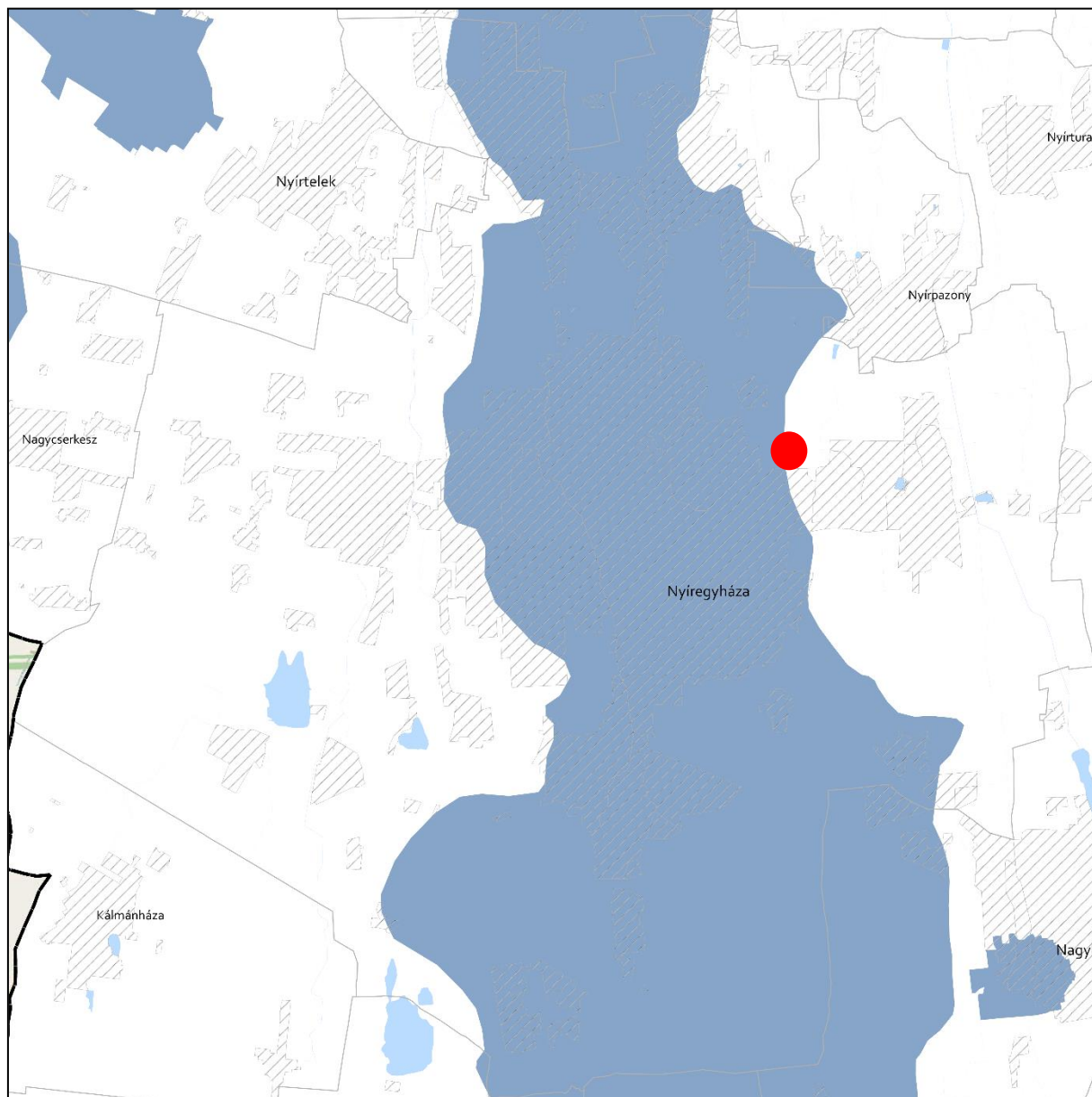
 Világörökségi várományos területek által érintett települések

**Alaptérkép elemei**

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








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



**JELMAGYARÁZAT**

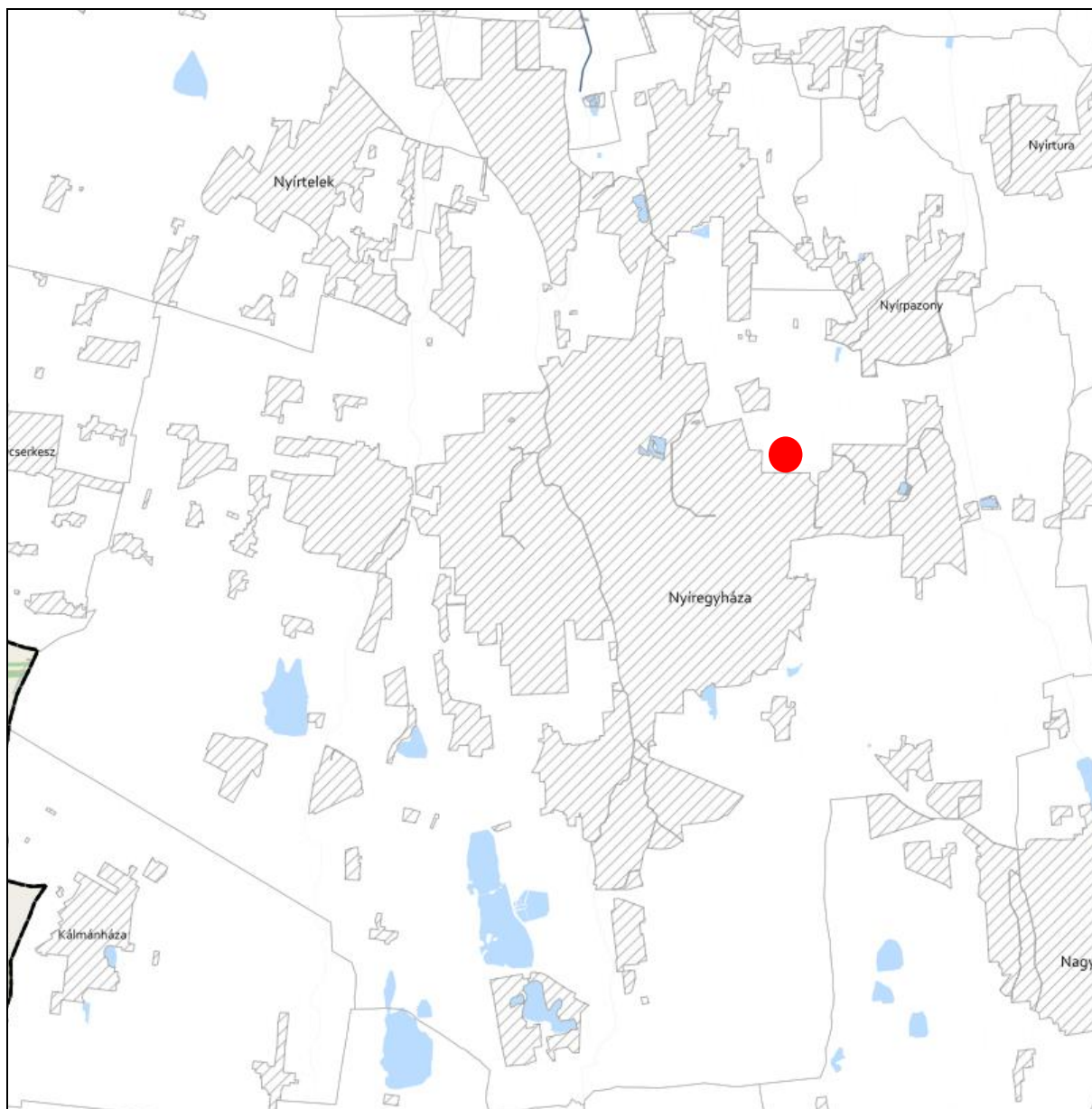
 Vízminőség-védelmi terület övezete

**Alaptérkép elemei**



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








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



**JELMAGYARÁZAT**

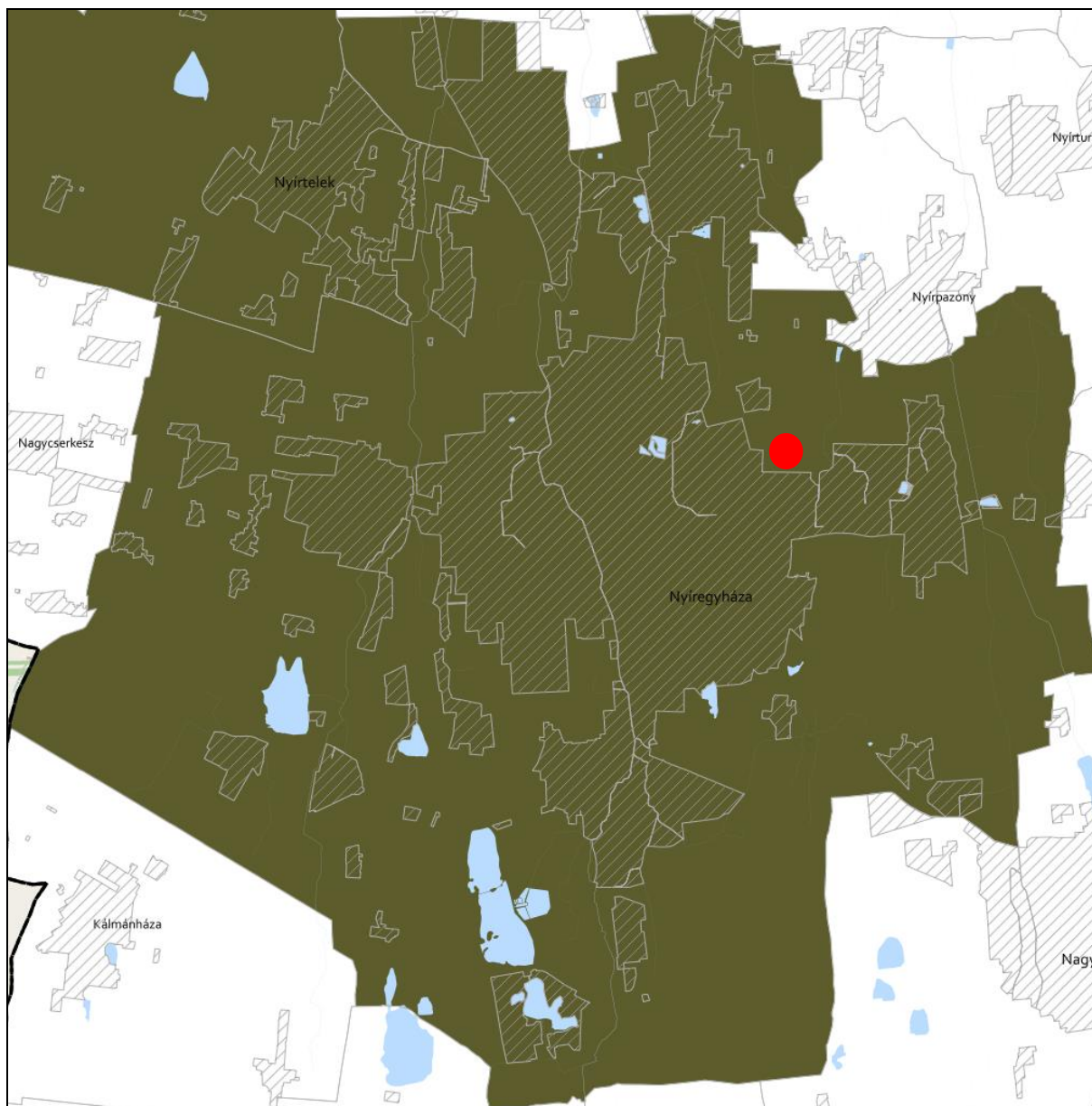
-  Nagyvízi meder övezete
-  VTT-tározók övezete

**Alaptérkép elemei**

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








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



**JELMAGYARÁZAT**

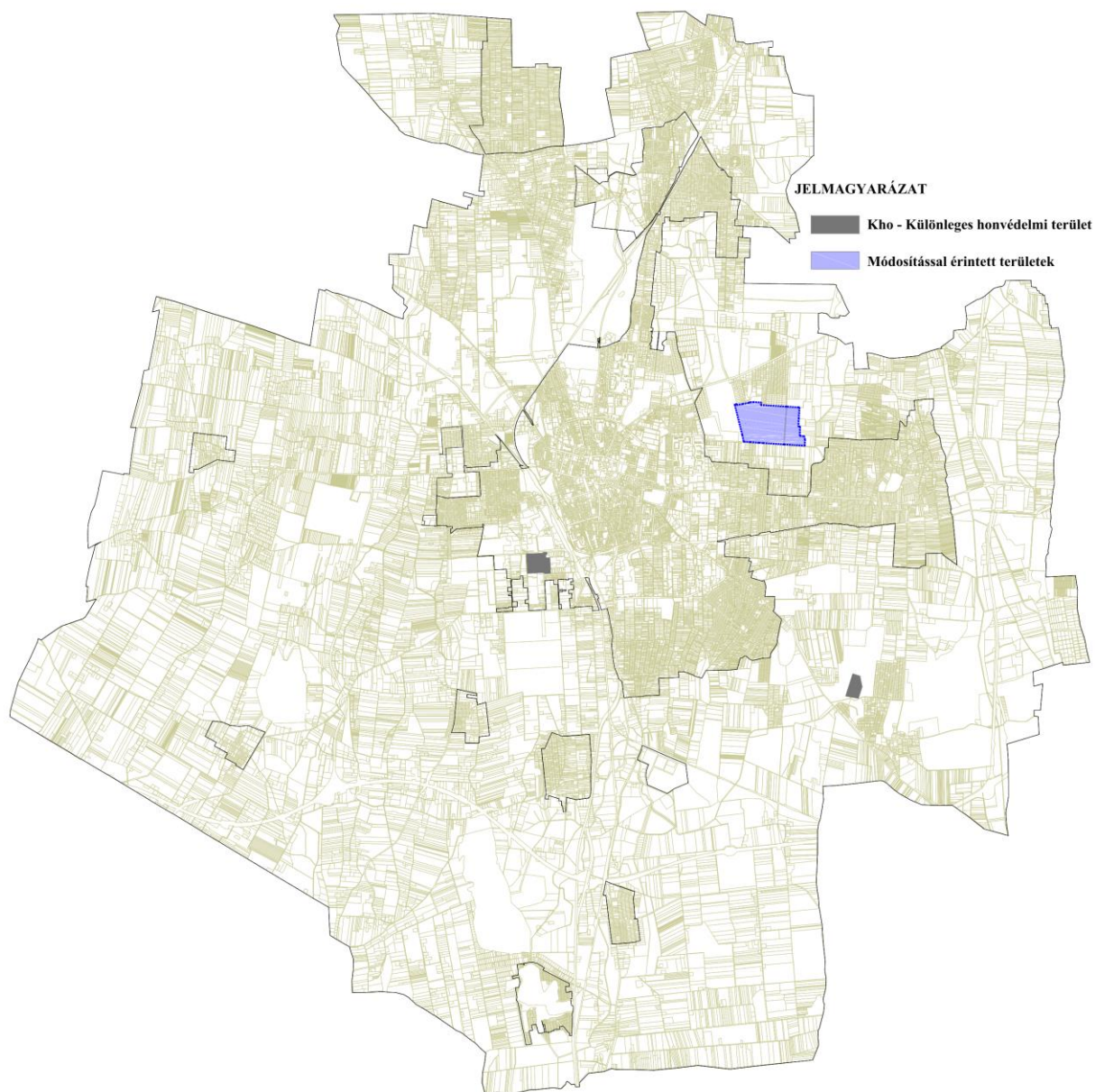
 Honvédelmi és katonai célú terület övezete

**Alaptérkép elemei**

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



A településrendezési eszközökben elhatárolt honvédelmi és katonai területek:

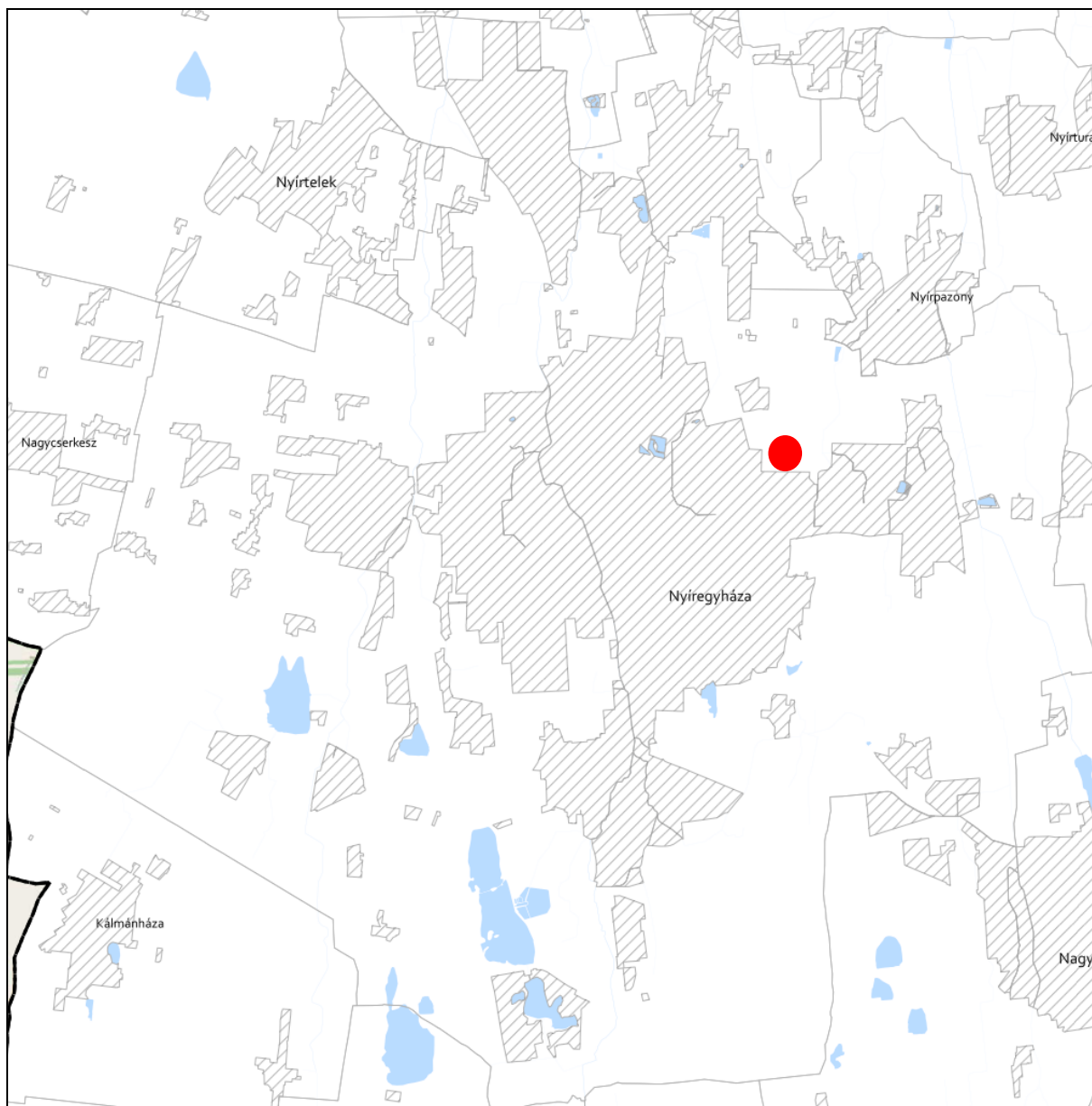


Az előzetes tájékoztatási szakaszban történt adatszolgáltatás kérés során a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztályától kapott nyilatkozat szerint: „A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem sérti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban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











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



**JELMAGYARÁZAT**

 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

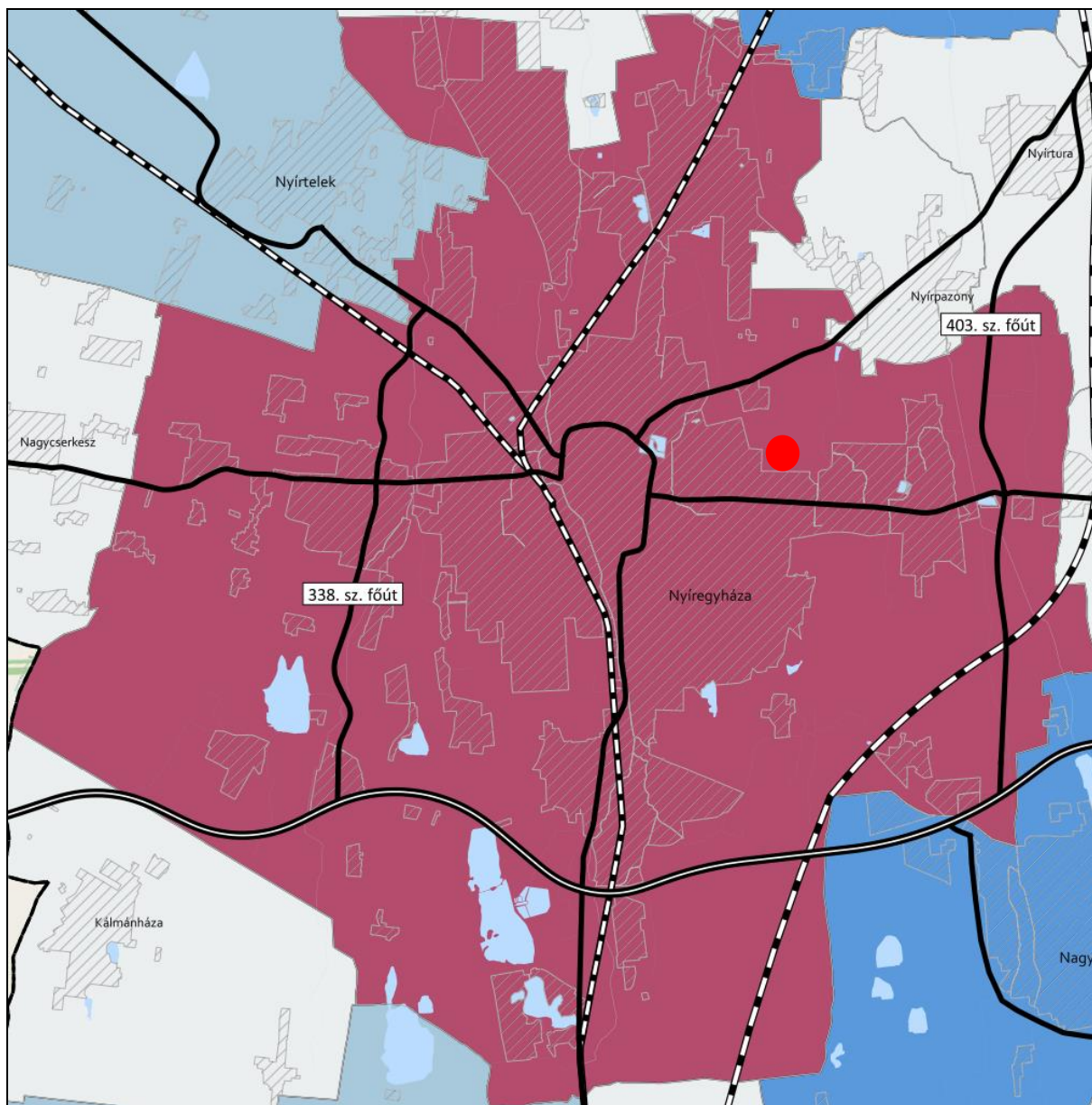
**Alaptérkép elemei**

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










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



**JELMAGYARÁZAT**

**Térségi szerepkör**

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

**Tájékoztató elem**

-  Nyírségi városgyűrű keleti íve

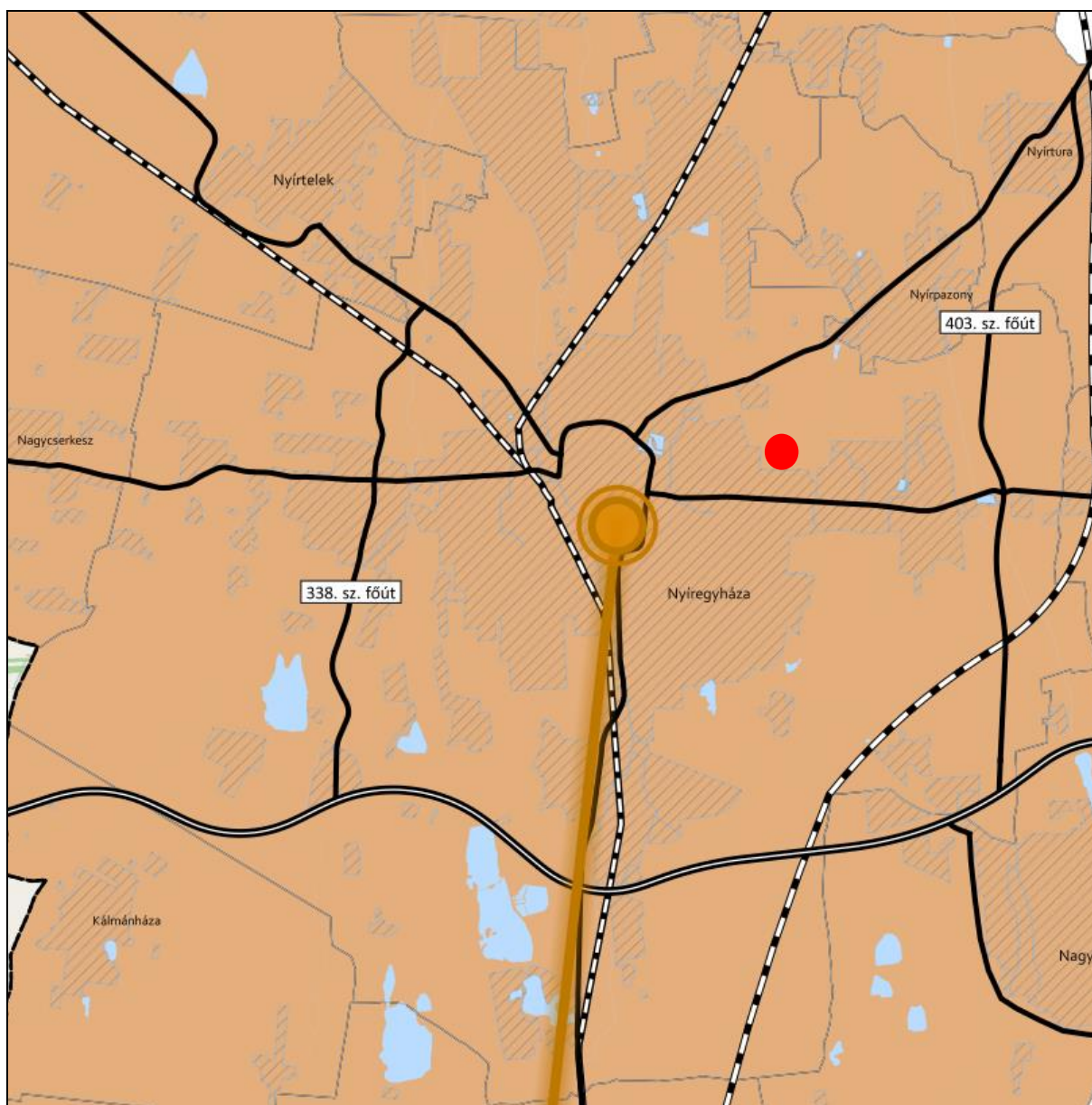
**Alaptérkép elemei**

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

Ügyiratszám: FŐÉP/17-51/2022.  
GYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



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



**JELMAGYARÁZAT**

**Térségi együttműködések**

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

**Tájékoztató elem**

- Nyíregyháza-Debrecen meglévő együttműködés

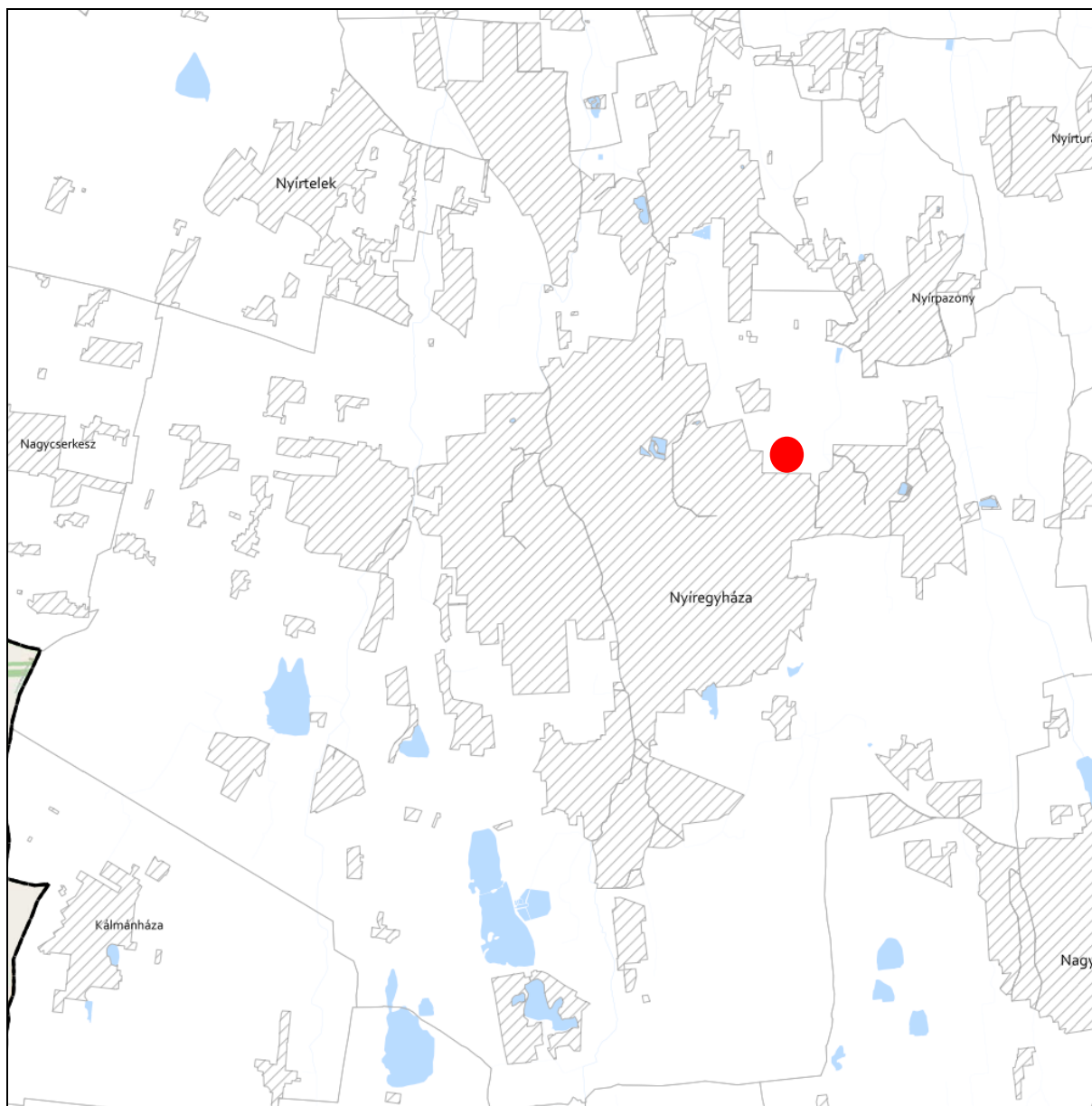
**Alaptérkép elemei**

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

**nyiratszám: FŐÉP/17-51/2022.**  
**NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA**  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



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



**JELMAGYARÁZAT**

 Határon átnyúló együttműködés övezete

**Tájékoztató elem**

 Hármashatár térsége


**Alaptérkép elemei**

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

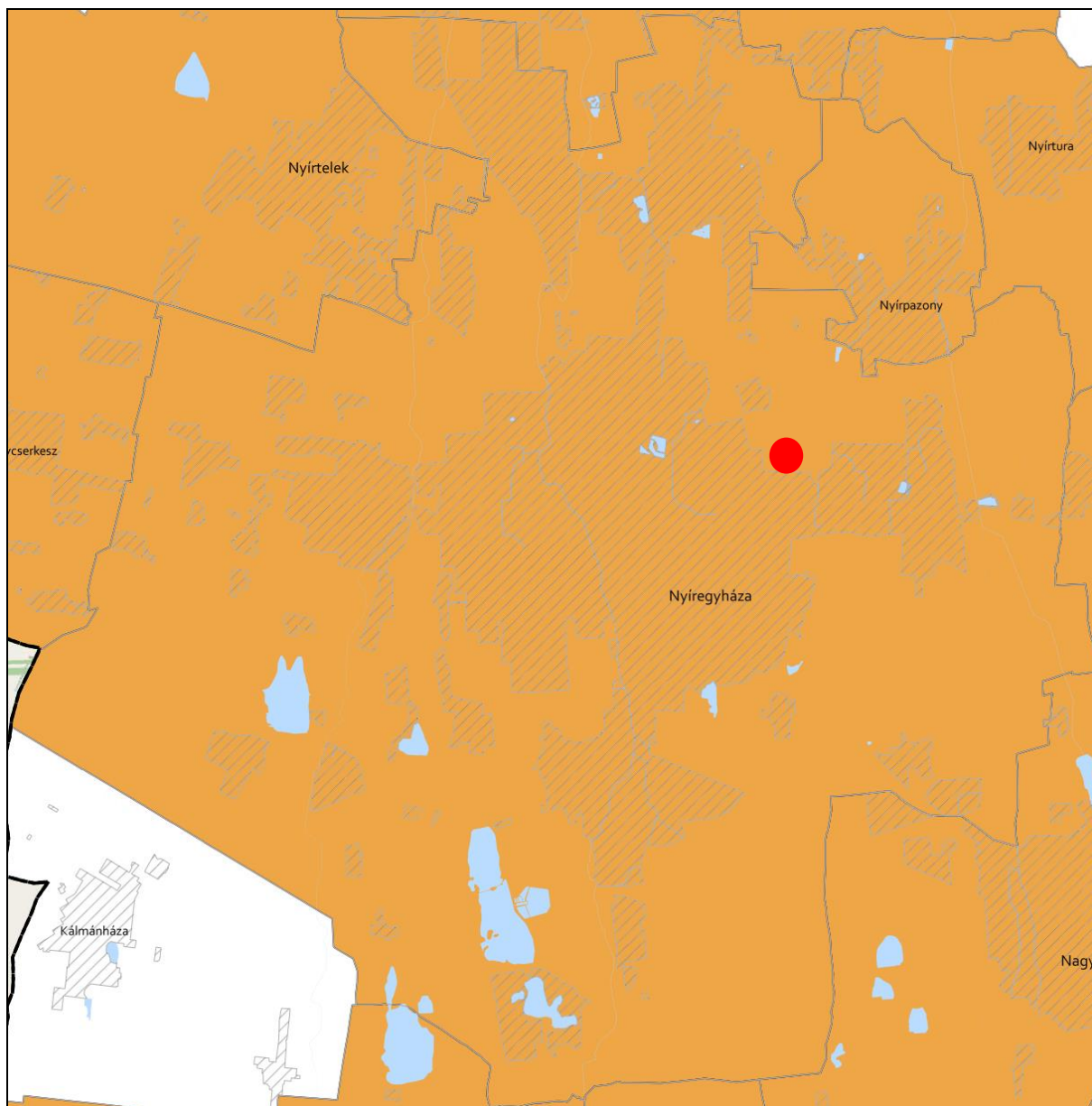
 Településhatár

 Megyehatár


 Országhatár








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



**JELMAGYARÁZAT**

 Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

**Alaptérkép elemei**



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





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








**JELMAGYARÁZAT**

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

**Tájékoztató elem**

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

**Alaptérkép elemei**

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



11. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség (2018)	
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 11. §</b> 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 meghatározni; b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható; d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető
<b>a lehetőség kihasználása:</b>	<b>A városias települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül besorolásra:</b> - Településközpont vegyes terület - Kisvárosias lakóterület - Kertvárosias lakóterület - Falusias lakóterület - Különleges terület - Ipari gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

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



5. Vízminőség-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	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 övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.	
<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>	

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



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

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



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



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



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

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



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

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



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



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



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

<b>19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 32.§ (1):</b> <i>A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</i>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új honvédelmi és katonai célú terület kijelölése.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 32.§ (2):</b> <i>Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben</i> <i>a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;</i> <i>b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.</i>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új honvédelmi és katonai célú terület kijelölése.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 32.§ (3):</b> <i>A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.</i>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új honvédelmi és katonai célú terület kijelölése.</b>



## 7 Biológiai aktivitási érték számítás

**Tekintettel arra, hogy a módosítás során építési övezetek területfelhasználási jellegének átsorolása történik, 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 területhasználton 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.

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:

A tervezési területen az előjeles biológiai aktivitásérték a módosítás előtt:	- 526,646
<u>A tervezési területen az előjeles biológiai aktivitásérték a módosítás után:</u>	<u>+ 320,535</u>
Az aktivitásérték változás mértéke jelen eljárásban előjelesen:	- 206,111
NYHMJV KGY 59/2022. (IV.28.) számú önkormányzati határozatának 1. számú melléklete alapján elfogadott biológiai aktivitási érték:	+ 307,243
<b>Az aktivitásérték változás mértéke jelen eljárásban előjelesen:</b>	<b>+101,132</b>



**Biológiai aktivitásérték számítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklet 1. pontja szerint – nem differenciált számítás**

**1. számú beavatkozási pont**

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.	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőzóna	31,507	9	283,563	K10	Különleges közhasználatú építmenyi zóna a funkció megjelölésével < 15% beépíthetőséggel	31,507	3	94,521
2.	Má	Mezőgazdasági általános zóna	60,878	3,7	225,249	K10	Különleges közhasználatú építmenyi zóna a funkció megjelölésével < 15% beépíthetőséggel	60,878	3	182,634
			4,820	3,7	17,834	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőzóna	4,820	9	43,380

**Összesen**

Össz.	Eredeti (változás előtti) állapot			Tervezett állapot		
	Terület (ha)		Biológiai aktivitásérték	Terület (ha)		Biológiai aktivitásérték
	97,205		526,646	97,205		320,535