



Ügyiratszám: FŐÉP/2-30/2023.
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 módosításának jóváhagyására (MÓDOSÍTÁSOK V./2022. – LEVA-TEAM KFT.)

.....
Dr. Kovács Ferenc
Polgármester

.....
Kovács Rita
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

.....
Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

.....
Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:

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



Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében döntött a város 117/2005. (V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról egy területre vonatkozóan. A módosítási javaslat jellegéből adódóan az általános eljárásba lett besorolva, az eljárást A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet VII-IX. Fejezet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 62. § alapján lefolytattuk.

A módosítás esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, azonban új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre zöldterület helyén, így a rendezési terv módosító eljárás az **általános eljárás szabályai szerint folytatható le.**

A módosító eljárás 2022 decemberében FŐÉP/2383/2022. ügyiratszámon **1 területre** általános 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 **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését.

A Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló 26/2019. (XII.20.) Önkormányzati rendelet 2. melléklet 13.5 pontja alapján a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra ruházta át a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-ában meghatározott tervekkel, illetve programokkal kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó állásfoglalás kialakítását. Nyíregyháza MJV Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága a beérkezett vélemények, észrevételek ismeretében **24/2023. (II.14.) sz. határozatában nem tartotta szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését.

A Korm. rendelet 64.§-a, valamint a Nyíregyháza MJV partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében a véleményezési szakaszban 2023. január 30.-án lakossági fórumot tartottunk és ezután partnerségi egyeztetést hajtottunk végre. A fórumon és a partnerségi egyeztetés során nem fogalmazódott meg ellenvélemény.

A partnerségi véleményezésre beérkezett véleményeket kiértékeltek, a válaszadók a módosítást támogathatónak tartották. A lefolytatott lakossági fórumra lakossági észrevétel, vélemény nem érkezett. A 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.9. pontja szerint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszközök partnerségi egyeztetési eljárásainál a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról. A Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság **25/2023. (II.14.) sz. határozatában elfogadta a beérkezett partnerségi véleményeket.**

Véleményezés céljából a Korm. rendelet 66. § szerint megkerestük a meghatározott államigazgatási szerveket és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatalt és megküldtük véleményezésre a véleményezési dokumentációt. A beérkezett észrevételeket a záró szakmai véleménykérő dokumentáció készítésénél figyelembe vettük, a vélemények kiértékelése megtörtént. A Korm. rendelet 66. § (1) b) pontja alapján Nyíregyháza MJV Közgyűlése a véleményeket, észrevételeket **65/2023. (IV.27.) sz. határozatában elfogadta.**



A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdése alapján az 1. beavatkozási pontban tervezett módosítás (új beépítésre szánt terület kijelölése) szükségessé teszi, hogy a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet kerüljön kijelölésre. A módosítás jogszabályi megfelelősége érdekében zöldterület kijelölése történt az önkormányzati tulajdonban lévő, jelenleg használaton kívüli 31552/6 hrsz.-ú ingatlan egy részén.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontja alapján Nyíregyháza MJV Közgyűlése a beépítésre szánt terület növelését **4/2023. (II.16.) sz. határozatában elfogadta.**

A Megyei főépítész véleménye szerint a településrendezési eszközök és az országos, illetve megyei területrendezési tervek **összhangja biztosított.**

Mindezek ismeretében **Állami Főépítész Úr záró szakmai véleményét megadta.** (Lásd 5. sz. melléklet)

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

A **szabályozási tervlap** a módosítási területre vonatkozóan változik, ezt a rajzi munkarészt a végső szakmai véleményezési dokumentációval az előterjesztéshez mellékeljük. (Lásd 4. sz. melléklet!) A különböző fejezetek csak a módosuló rajzi részt tartalmazzák, egységes szerkezetben az elfogadást követően kerülnek dokumentálásra. A szabályozási tervlap változásai **rendelettel jóváhagyandó munkarészek.** (Lásd 2.-3. sz. melléklet)

Tájékoztatásul közöljük, hogy a Korm. rendelet 67.§-a alapján a módosított településrendezési eszközök az általános eljárás esetén a kihirdetést követő napon lépnek hatályba.

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

Nyíregyháza, 2023. június 13.

Tisztelettel:



Kovács Rita
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/2-30/2023. számú előterjesztéshez

Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közyűlésének
...../2023. (...) 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 199/2022. (XII.1.) számú határozattal módosított és kiegészített településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítész Osztálya által készített FŐÉP/2/2023. törzsszámú, 2 beavatkozási területre vonatkozó tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint jóváhagyja.

Nyíregyháza, 2023. június

**Dr. Kovács Ferenc
polgármester**

**Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző**

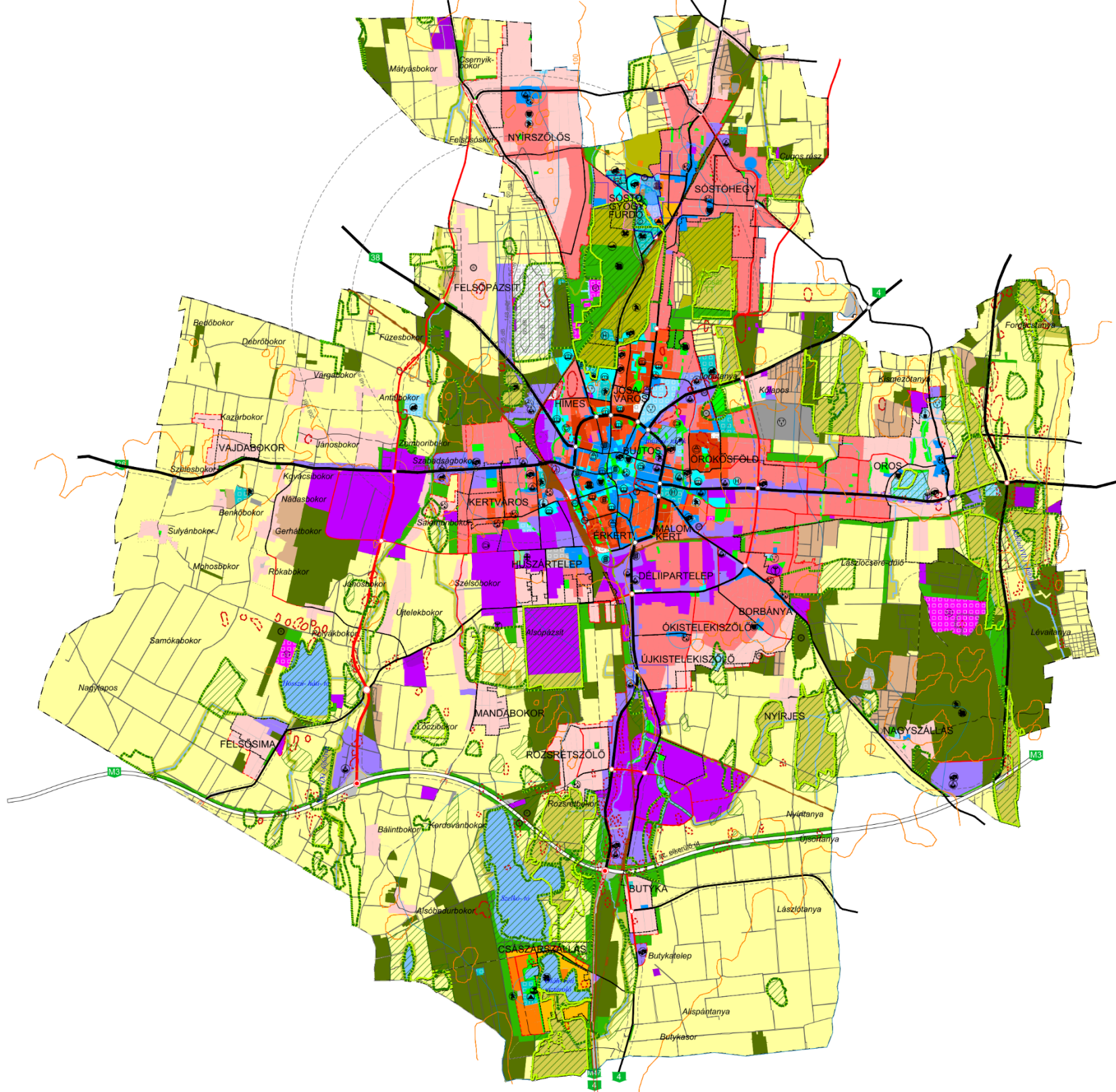
Erről értesülnek:

1.) a Közyűlés tagjai

2.) a címetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

T. a

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



Területfelhasználás		Statisztikai jelölés	Közműveselési jelölés	
Kód	Jel	Szám		
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	Üdülőtér
4.2	Üh	0,15	Teljes	Hétvégházias üdülőtér
5.1	Kke	0,6	Teljes	Különleges kereskedelmi célú terület
5.2.1	Ki	0,6	Teljes	Különleges intézményi terület >=10% beépítéssel
5.2.2	Ki0	0,05	Teljes	Különleges intézményi terület <10% beépítéssel
5.4	Kho	0,2	Részleges	Különleges honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges	Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges	Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7	Kkö	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
5.8	K-En			Megülő energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
5.9	K-1			Különleges beépítésre nem szánt temető területe
6.1.0	KÖa			Általános közlekedési terület
6.2.0	KÖv			Vasúti közlekedési terület
7.0	Z			Zöldterület
8.1.0	Ee			Egészségügyi- turisztikai célú erdő
8.2.0	Ev			Védelmi célú erdő
8.3.0	Eg			Gazdasági célú erdő
9.1.0	Mk			Mezőgazdasági kertés terület
9.2.0	Má			Mezőgazdasági általános terület
9.3.0	Mko			Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
10	Vg			Vízgazdálkodási terület

Művi értékvédelem	Táj és természetvédelem	Környezetvédelem	Közlekedés	Közművek, híradás
<ul style="list-style-type: none"> Régészeti terület Helyi védettségi telexszerkezet 	<ul style="list-style-type: none"> Natura 2000 terület Ex lege védett terület határa Természeti terület határa Ökológiai hálózat Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa 	<ul style="list-style-type: none"> Bányatelek területe Védőtávolságok Jelentősebb vízfolyás Rekultiválendő terület 	<p>Meglévő Tervezett</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely Távfütőmű Villamos állomás Szennyvíztisztómű Híradástechnikai torony

Intézmények
<ul style="list-style-type: none"> Igazgatási központ Oktatási központ- főiskola Művelődési központ Egyházi központ Kórház Kereskedelmi (bevásárló) központ Piac Vásárváros Kiránduló központ Turisztikai alközpont Arborétum, botanikus kert Vadaspark Lovaglás Sportközpont Szabadidőközpont Strand Termálközpont Vidámpark Élménypark Kemping Szálloda Temető Kegyeli park Kilátó Egészségügyi központ

Egyéb tervi elemek
<ul style="list-style-type: none"> Településhatár Belterületi határ Tervezett belterületi határ Városkapu Városrész- központ Szintvonal Gyógyhely Gyógyhely védőterülete Hidrogeológiai védőzóna Településvédelmi terület határa Közmű elhelyezésére szolgáló terület

A .../2023. (.... ..) sz. határozattal módosítva és kiegészítve.
 A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály
Településtervezés:
Labbanicz András TT-15-0378
 2023. május

2. sz. melléklet a FŐÉP/2-30/2023. számú előterjesztéshez

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	<p align="center">Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására</p> <p align="center">MÓDOSÍTÁSOK V./2022. – LEVA-TEAM KFT. általános eljárásban</p>			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A módosítást követően a Beruházó, elvégezheti a tervezett fejlesztést.	Önkormányzatra gyakorolt hatása nincs	Nincs	Nincs	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert:			A módosítás során a beruházó megvalósíthatja a tervezett fejlesztéseket.	
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:			A magán fejlesztési elképzelések nem teljesíthetők.	
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi: Rendelkezésre áll.	Szervezeti: Adott.	Tárgyi: Adott	Pénzügyi: Adott.	

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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közyűlésének
...../2023. (.....) 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 V./2022. – LEVA-TEAM KFT.)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi és
Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási
Osztály
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet
Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Felső- Tisza- vidéki Vízügyi Igazgatóság Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
Szabolcs- Szatmár- Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi
Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi
Útügyi Osztály (út, vasút)
Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály (vasút)
Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály (víziút)
Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály (légi
közlekedés)

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (mint katonai légügyi hatóság)
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és
Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási
Osztály
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
Nemzeti Földügyi Központ
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Közlekedésrendészeti Osztály
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci
Bányafelügyeleti Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (Debreceni Hatósági Iroda)
Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály 1. (gyógytényező)
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze,

a Korm. rendelet 67. §-ára figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

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

1.§. Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (V1.12) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlap módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerinti 2 beavatkozási pontra **jóváhagyja**.

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

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

Nyíregyháza, 2023. június

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

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

i n d o k o l á s a

Általános indokolás

A rendelet módosítását az indokolta, hogy a módosított szabályozás révén a vállalkozásfejlesztés, az infrastruktúra-fejlesztés megindulhat a beavatkozási területen.

Részletes indokolás

1. §-hoz

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

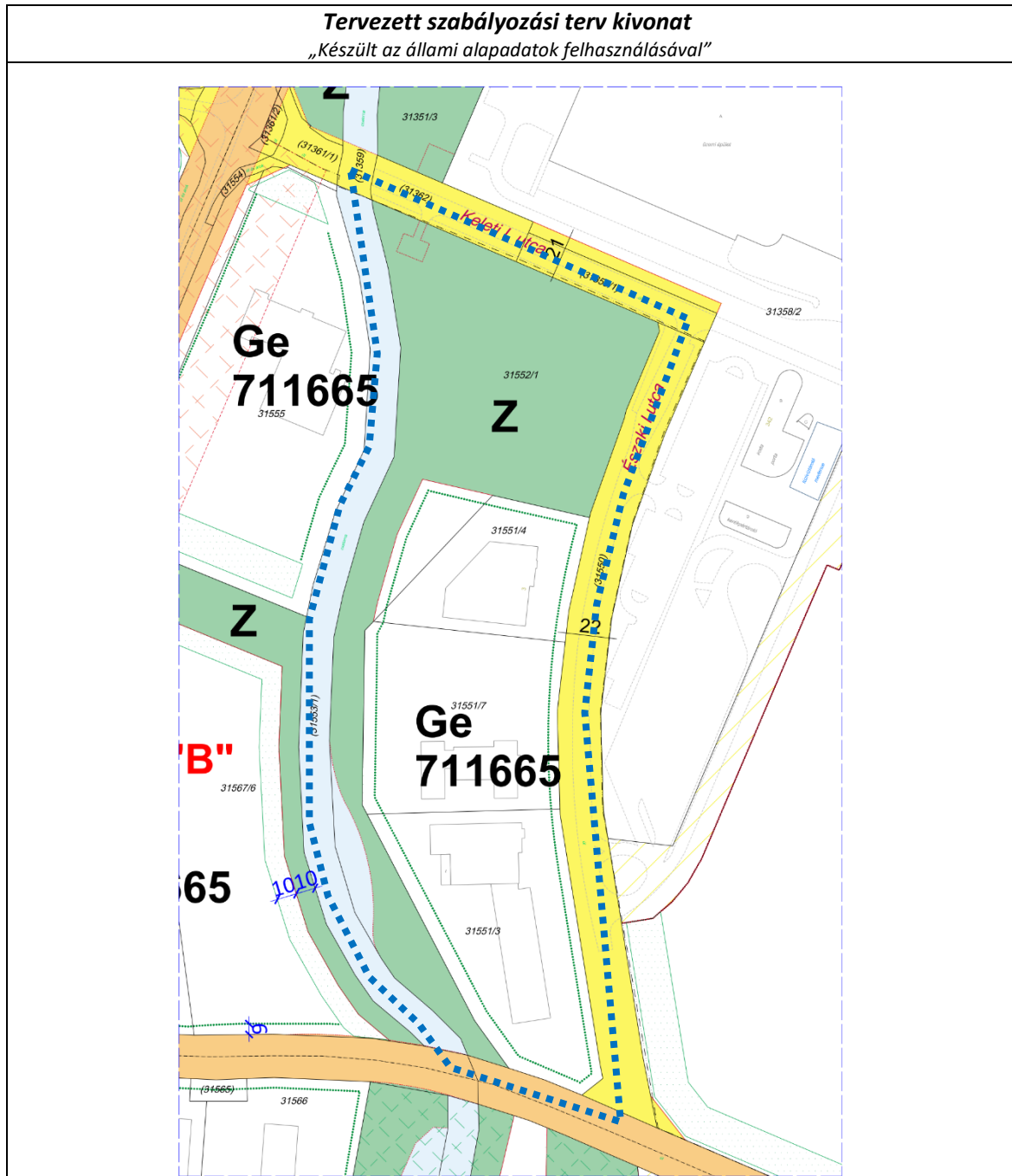
2. §-hoz

A rendelet kihirdetést követően a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján léptethető hatályba.

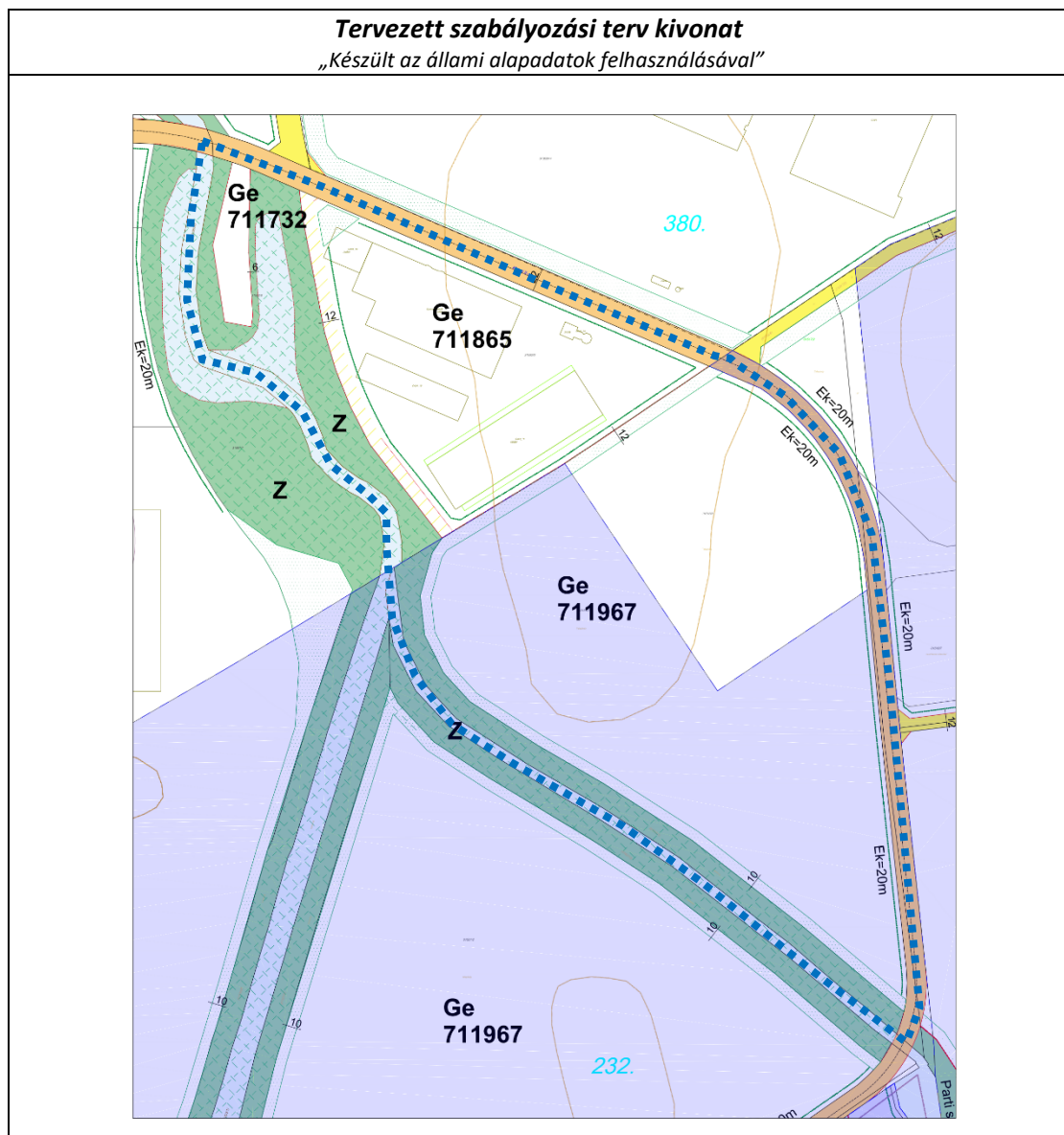
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
...../2023. (.....) önkormányzati rendeletének 1. melléklete

MÓDOSÍTÁSOK V./2022. – LEVA-TEAM KFT. általános eljárásban

1. Beavatkozási pont



2. Beavatkozási pont



KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint	
		I.rendű közlekedési célú közterület
		II.rendű közlekedési célú közterület
		I.rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és véderdő)
		I.rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület és szárazulat
		II.rendű nem közlekedési célú közterület (közter, csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
		Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)
		A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen (ha országos előírásokból következik, nem települési döntési szint)
		Közösségi funkcióhoz kapcsolódó zöldfelület
		Építési hely *
		A telek mélyfektvésű 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
	Sajátos előírások területének határa a terület sorszámaival
	Elővásárlási joggal érintett terület határa
	Városkapu zóna határa
	Védőterületek határa
	Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezet-határ)
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
	Helyi védettségű településszerkezet
	Helyi védettségű településkép
	Helyi védettségű temető
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)
	Természeti terület határa
	Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határ
	Hidrogeológiai védelmi zóna határa
	Bányatelek határa (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Jelentős szint alatti gépjárműtároló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
	Parkolóház gépjárműszámmal
	Terepszint alatti építési hely (egyedi előírás esetén beépítési százalék megadásával)
	Terepszint feletti (közterület feletti) építési hely

NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint	
		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 készítendő

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMELK

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

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMELK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

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

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

VONALAS ELEMELK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

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

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

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

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI 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 lakózána
Lk kisvárosias lakózána
Lke kertvárosias lakózána
Lf falusias lakózána
Vt településközpont vegyes zóna
Vk központi vegyes zóna
Gk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Gip zavaró hatású ipari gazdasági zóna
Ge egyéb ipari gazdasági zóna
Üü üdülőházas üdülőzána
Üh hétvégi házas üdülőzána
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 elhelyezéseére szolgáló zóna
Kk különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna
KkO különleges közlekedési zóna

Beépítésre nem szánt területen belül

K-En megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
KÖá általános közlekedési zóna
KÖk vasúti közlekedési zóna
Z közpark zóna
Ev védelmi rendeltetésű erdőzána
Ee egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzána
Eg gazdasági rendeltetésű erdőzána
Mk mezőgazdasági kertés zóna
Má mezőgazdasági általános zóna
Mko korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
VG vízgazdálkodási zóna
Kki különleges beépítésre nem szánt terület
K-t különleges beépítésre nem szánt temető terület

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

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

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

0. kialakult
1. nem kialakult

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

1. szabadonálló - telepszerű
2. szabadonálló - általános
3. oldalhatáron álló
4. ikres
5. zárt sorú - általános
6. zárt sorú - keretes
0. adottságtól függően
- X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

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

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

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

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

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

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

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

2023. május

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK V./2022. – LEVA-TEAM KFT.

Eljárás típusa:
Általános eljárás
(419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján)
Végső szakmai véleményezési dokumentáció





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Általános eljárás, végső szakmai véleményezési dokumentáció

Terv készítő: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítész Osztály

Tervezők:


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

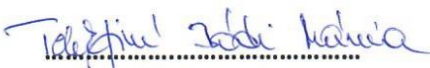
Városi főépítész:


.....
Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:


.....
Kovács Rita
építésmérnök
városépítési –városgazdálkodási
szakmérnök


.....
Kukucska Zsolt
okleveles építőmérnök


.....
Telekfiné Bódi Mária
okleveles településmérnök


.....
Máriás Éva
okleveles településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének
- módosításához -
Általános eljárás – Végső szakmai véleménykérő dokumentáció

MÓDOSÍTÁSOK V./2022. – LEVA-TEAM KFT.

Tartalomjegyzék

1 Előzmény.....	12
1.1 Hatályban lévő településrendezési eszközeink.....	12
1.2 Átnézeti térkép.....	12
1.3 Átnézeti térkép – kivágatok	12
1.4 Módosítással érintett beavatkozási pontok.....	13
1.5 Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása.....	14
2 Beavatkozási pontok ismertetése.....	19
3 Településszerkezeti módosítások	21
4 Alátámasztó munkarész.....	25
4.1 Főépítészti nyilatkozat.....	25
4.2 Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek	26
4.3 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat.....	27
4.4 Területnövekmény vizsgálata	28
5 Szabályozási módosítások.....	29
6 A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása.....	34
6.1 A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat.....	34
6.2 Övezeti lehatárolás	35
6.3 Rajzi mellékletek.....	36



**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének**

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

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

A Polgármester

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

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

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

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

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2021. június 10.



Erről értesülnek:

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



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

**21/2023. (II.14) 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 2023. év februári megindítása)

A Bizottság

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

1. Nyíregyháza MJV 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat együtt) a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.-a szerinti **általános egyeztetési eljárás** alapján történő módosításának elkészítéséhez **hozzájárul**.

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

- a Déli Ipari Parkban lévő 31552/1 hrsz.-ú ingatlan egy újabb területének Közparkból (Z) egyéb ipari gazdasági övezetbe (Ge) sorolása.

3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítészt, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott általános egyeztetési eljárás lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2023. február 14.

**Tormási Géza
bizottság elnöke**

Erről értesülnek:

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



1. melléklet Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának
21/2023. (II.14.) számú határozatához

FELJEGYZÉS

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága részére

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint

Nyíregyháza Megyei Jogú Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása szükségessé vált. A rendezési tervek módosításának eljárásrendjét 2022. július 1-jétől meginduló eljárások esetében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

A módosítás az alábbi beavatkozási területet érinti:

- Nyíregyháza 31552/1 hrsz-ú ingatlan területén meglévő Közpark zóna (Z) átsorolása Egyéb ipari gazdasági zónává (Ge) és egyéb szabályozási elemek módosítása. (1. beavatkozási pont)

A módosítás a Korm. rendelet 66.-67. § szerinti **általános egyeztetési eljárással** történhet, mert zöld terület megszüntetésével új beépítésre szánt területet hozunk létre. Ennél a módosításnál nem szükséges a város fejlesztési tervének módosítása.

A Csikai Tibor (4431 Nyíregyháza, Pázsit u. 12.) építész tervező által készített telephelyfejlesztési koncepció terv ismeretében további **telepítési tanulmányterv** készítése nem indokolt.

A Korm. rendelet 8. § (2) bekezdésére tekintettel város településrendezési eszközeihez készült **megalapozó vizsgálat** jelen tervmódosításhoz felhasználható, kiegészítése nem szükséges. **Alátámasztó javaslat** nem készül, az alátámasztó munkarészt az egyeztetési dokumentáció tartalmazza.

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

A jelenleg hatályos településrendezési tervhez elkészült **örökségvédelmi hatástanulmány** jelen tervmódosítás során nem kerül módosításra.



A módosítással összefüggő általános és szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók.

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül létrejövő övezeti, területfelhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás nem került kidolgozásra, mert a területfelhasználás változás során 1 ha-nál kisebb területű új beépítésre szánt terület jön létre. (cca.: 0,037 ha)

Nyíregyháza, 2023. február



Kovács Rita
városi főépítész



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

**24/2023(II. 14) számú
h a t á r o z a t a**

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(MÓDOSÍTÁSOK V./2022 – 1 terület, általános egyeztetési eljárás)**

A Bizottság


a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint folyamatban lévő alábbi rendezési terv módosítás esetében:

- általános eljárásban MÓDOSÍTÁSOK V./2022 néven 1 területen történő módosítás –

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

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

Nyíregyháza, 2023. február 14.


Tormási Géza
bizottság elnök

Erről értesülnek:

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



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

**25/2023. (II.14) számú
h a t á r o z a t a**

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyására (MÓDOSÍTÁSOK V./2022. - 1 terület, általános egyeztetési eljárás)

A Bizottság

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint folyamatban lévő alábbi rendezési terv módosítás esetében

- általános egyeztetési eljárásban 1 területen -

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

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2023. február

**Tormási Géza
bizottság elnöke**

Erről értesülnek:

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



**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közigyűlésének**

4/2023. (II.16.) számú

h a t á r o z a t a

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

A Közigyűlés

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

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

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


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Erről értesülnek:

- 1./ a Közigyűlés tagjai
- 2./ a Címzetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

65/2023. (IV.27.) számú

h a t á r o z a t a

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához – MÓDOSÍTÁSOK V./2022., 1 terület, általános eljárás - szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról

A Közgyűlés

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- általános eljárásban 1 területen történő módosítás -

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

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

k.m.f.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Erről értesülnek:

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



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

**83/2023. (V. 23) 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 2023. év májusi megindítása)

A Bizottság

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

1. Nyíregyháza MJV 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat együtt) a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti módosításának elkészítéséhez **hozzájárul.**

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

- a Déli Ipari Parkban lévő 31552/6 hrsz.-ú ingatlan egy területrészének Egyéb ipari gazdasági zónából (Ge) Közpark zónába (Z) történő átsorolása általános egyeztetési eljárásban,
- a Csárda utca menti 01683/10 hrsz.-ú ingatlan egy részének Mezőgazdasági általános zónából (Má) Különleges beépítésre nem szánt terület - Nagy kiterjedésű sportolási célú területként (Kki) történő átsorolása egyszerűsített egyeztetési eljárásban.

3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítészt, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott egyeztető eljárások lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2023. május 23.

**Tormási Géza
bizottság elnöke**

Erről értesülnek:

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



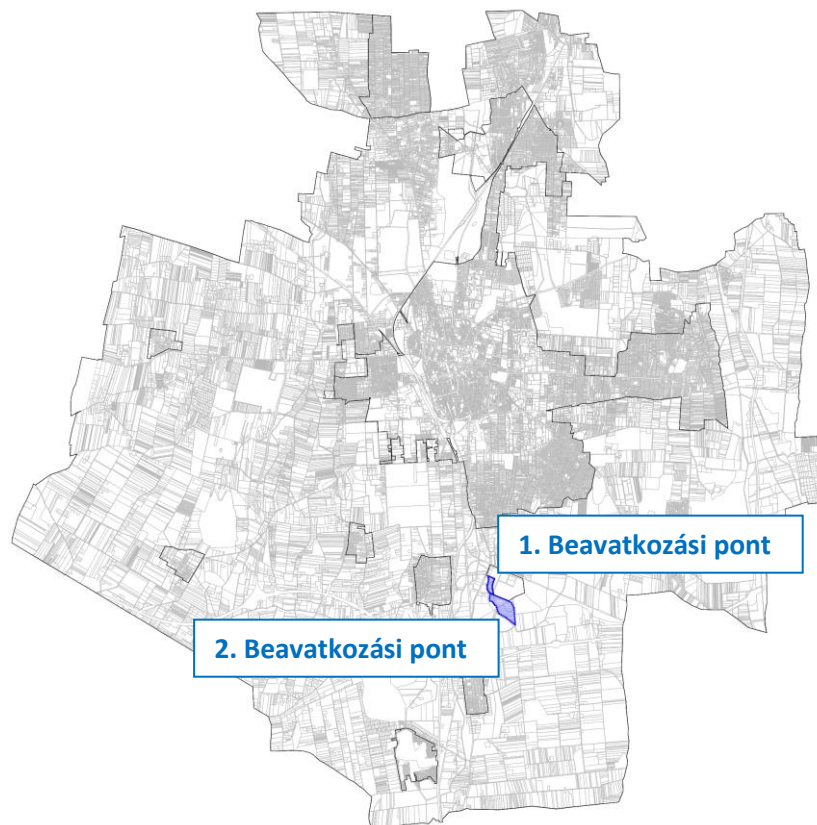
1 Előzmény

1.1 Hatályban lévő településrendezési eszközeink

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

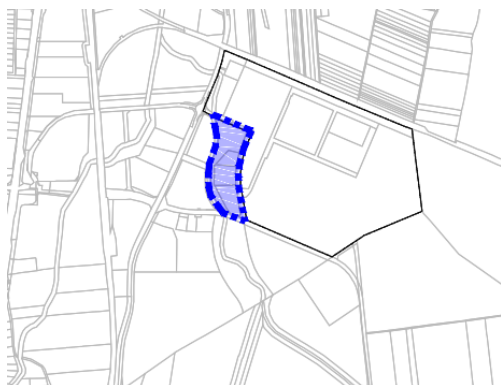
21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

1.2 Átnézeti térkép

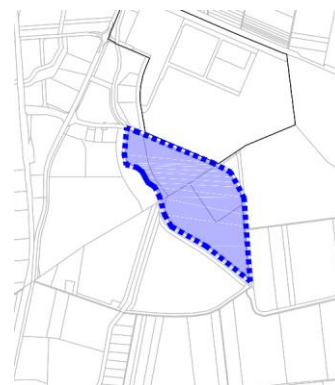


1.3 Átnézeti térkép – kivágatok

1. Beavatkozási pont



2. Beavatkozási pont





1.4 Módosítással érintett beavatkozási pontok

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	21/2023. (II.14.)	15	Keleti I. utca – Északi I. utca – Keleti II. utca – 31553/1 hrsz.-ú csatorna	A LEVA-TEAM Kft. fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a tulajdonukban lévő Nyíregyháza 31552/1 hrsz.-ú ingatlan egy részének Közpark zónából (Z) Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) történő átsorolása a Nyíregyháza MJV Közgyűlésének 122/2022. (VII.21.) számú önkormányzati határozatával, valamint a 17/2022. (VII.22.) számú önkormányzati rendeletével elfogadásra került. A tervezés során kiderült, hogy a fejlesztéshez szükséges új csarnoképület megépítéséhez nem elegendő az előzetesen becsült terület ezért szükséges a módosított terület további bővítése.
2.	21/2023. (II.14.)	13	Keleti II. utca – 01518/4 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01518/1 hrsz.-ú csatorna – 31553/2 hrsz.-ú csatorna	Az 1. beavatkozási pontban tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik. A jogszabályi megfelelés érdekében a területnövekmény minimum 5%-nak megfelelő kiterjedésű zöldterület kijelölése történik a 31552/6 hrsz.-ú ingatlan egy részén.



1.5 Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

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



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

A LEVA-TEAM Kft. fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a tulajdonukban lévő Nyíregyháza 31552/1 hrsz.-ú ingatlan egy részének Közpark zónából (Z) Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) történő átsorolása a Nyíregyháza MJV Közgyűlésének 122/2022. (VII.21.) számú önkormányzati határozatával, valamint a 17/2022. (VII.22.) számú önkormányzati rendeletével elfogadásra került.

A tervezés során kiderült, hogy a fejlesztéshez szükséges új csarnoképület megépítéséhez nem elegendő az előzetesen becsült terület ezért szükséges a módosított terület további bővítése.



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

A helyi építési szabályzat 12. § értelmében:

„KÖZPARK –KÖZTÉR ZÓNA (Z, Z-KK)

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

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

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

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

(5) A területen

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

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

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

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

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

„(4) Egyéb ipari zóna (Ge)

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

b) A területen újonnan nem telepíthetők:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmények,

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



2. Beavatkozási pont

Nyíregyháza déli részén a Keleti II. utca – 01518/4 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01518/1 hrsz.-ú csatorna – 31553/2 hrsz.-ú csatorna által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



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

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdése alapján az 1. beavatkozási pontban tervezett módosítás szükségessé teszi, hogy a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet kerüljön kijelölésre. A módosítás jogszabályi megfelelősége érdekében zöldterület kijelölése történik az önkormányzati tulajdonban lévő, jelenleg használaton kívüli 31552/6 hrsz.-ú ingatlan egy részén.



Jelenlegi szabályozás

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

„(4) Egyéb ipari zóna (Ge)

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

b) A területen újonnan nem telepíthetők:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmények,

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

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

Az övezeti jel: **Ge 711732**

7: egyéb építési zóna az övezet építészeti karaktere

1: nem kialakult

1: szabadon álló-telepszerű módon építhető be

7: az övezetben megengedett legkisebb építési telek nagysága: **2500 m²** /új telek kialakítása esetén/

3: maximális beépíthetőség: **20%** minimális zöldfelület: **50%**

2: Az övezetre előírt max. épületmagasság: **4,5 m**

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

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Ge
Terület-felhasználás	Egyéb ipari gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló - telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	2500 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	20%
Megengedett építménymagasság	4,5 m
Minimális zöldterület	50%

Tervezett szabályozás

A helyi építési szabályzat 12. § értelmében:

„**KÖZPARK –KÖZTÉR ZÓNA (Z, Z-KK)**

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

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

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

(4) A zóna területén épület és építmény újonnan nem helyezhető el, kivéve a zóna alapvető rendeltetését biztosító, annak működtetéséhez településképi eljárással igazolt építmények (mint pl. zenepavilon, esőbeálló, ideiglenes, a működtetésére nézve 90 napot meg nem haladó



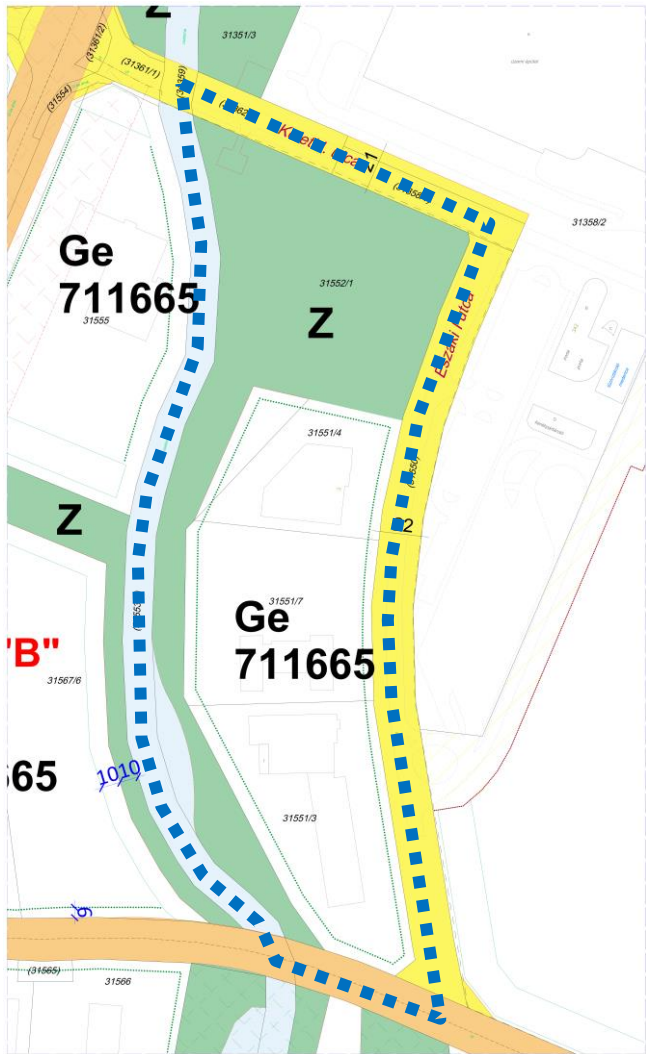
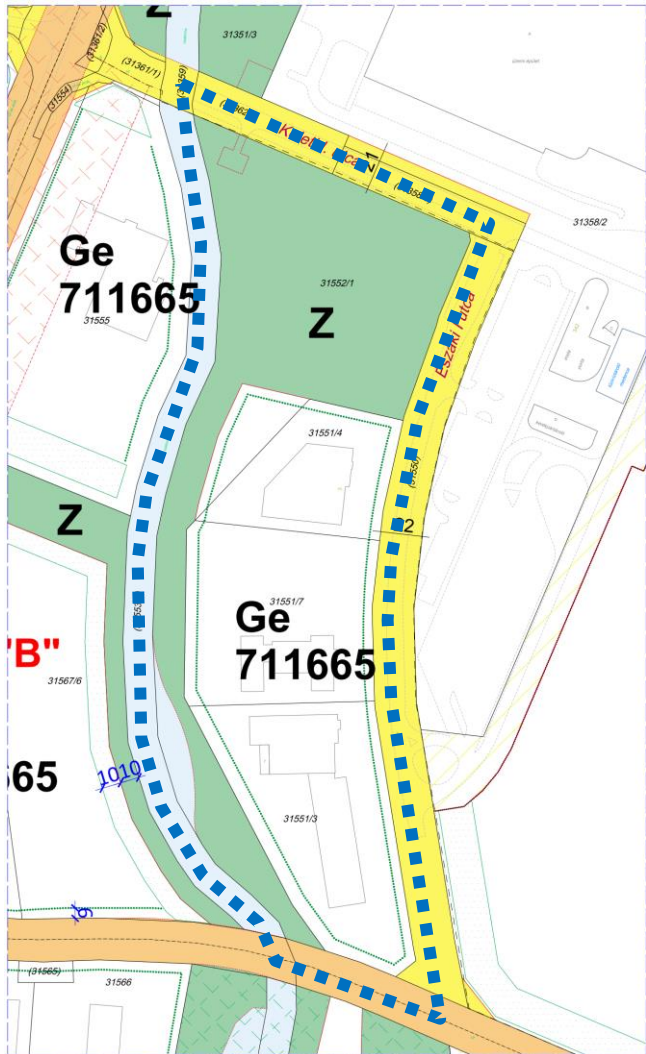
időtartamig helyet foglaló mobil – nem pavilon – árusítóhely), a terület 0,5 %-a összterület mértékéig.

(5) A területen

- a) terepszint alatti garázsok közpark vagy köztér területén elhelyezhetők (kivéve Sóstógyógyfürdő területén, ahol ezek nem helyezhetők el), melyeket legalább 50 cm földtakarással kell ellátni,*
- b) a terepszint alatti garázsok földtakarással együtt is legfeljebb 1,0 m-rel emelkedhetnek a terepcsatlakozás fölé.*
- c) A terepszint alatti garázsok vagy parkolók részére építési telket kell kialakítani. A garázs fölötti zöldterületet közterületként kell kezelni.”*

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	Z
Terület-felhasználás	Közpark zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-

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	0,037	0,222	- Egyéb ipari, gazdasági zóna (Ge)	0,037	0,015	-
Hatályos szabályozási terv kivonata		Tervezett szabályozási terv kivonata		<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A módosítás a város infrastrukturális hálózatában változást nem okoz.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastuktúrális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.</p>						
										
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”		„Készült az állami alapadatok felhasználásával”								

Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés		
2. Nyíregyháza Keleti II. utca – 01518/4 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01518/1 hrsz.-ú csatorna – 31553/2 hrsz.-ú csatorna által határolt terület.	Az 1. beavatkozási pontban tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik. A jogszabályi megfelelés érdekében a területnövekmény minimum 5%-nak megfelelő kiterjedésű zöldterület kijelölése történik az önkormányzati tulajdonban lévő, használaton kívüli 31552/6 hrsz.-ú ingatlan egy részén. Ge → Z	„kivett beépítetlen terület”	Egyéb ipari gazdasági zóna	0,014	-	Közpark zóna (Z)	0,014	-	-		
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>						<p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>					
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata részlet</p>						<p>Tervezett szabályozási terv kivonata részlet</p>					
HATÁSOK						A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs.				
						A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs.				
						A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs.				
						A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs.				
						A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A módosítás a város infrastrukturális hálózatában változást nem okoz.					
						Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs.				
						Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs.				
						Építészeti és régészeti örökség védelme:	Nem változik, hatása nincs.				
						Környezet-, természet- és tájvédelem: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.					
						Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs.				
						Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.					
						Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs.				
						Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs.				
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs.										
Infrastuktúrális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs.										
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.											



3 Településszerkezeti módosítások

Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közgyűlésének
...../2023. (...) önkormányzati
határozata**

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

A Közgyűlés

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

- a/2023. (...) számú határozattal módosított és kiegészített településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által készített FŐÉP/2/2023. törzsszámú, 2 beavatkozási területre vonatkozó tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint **jóváhagyja**.

Nyíregyháza, 2023. május

Erről értesülnek:

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



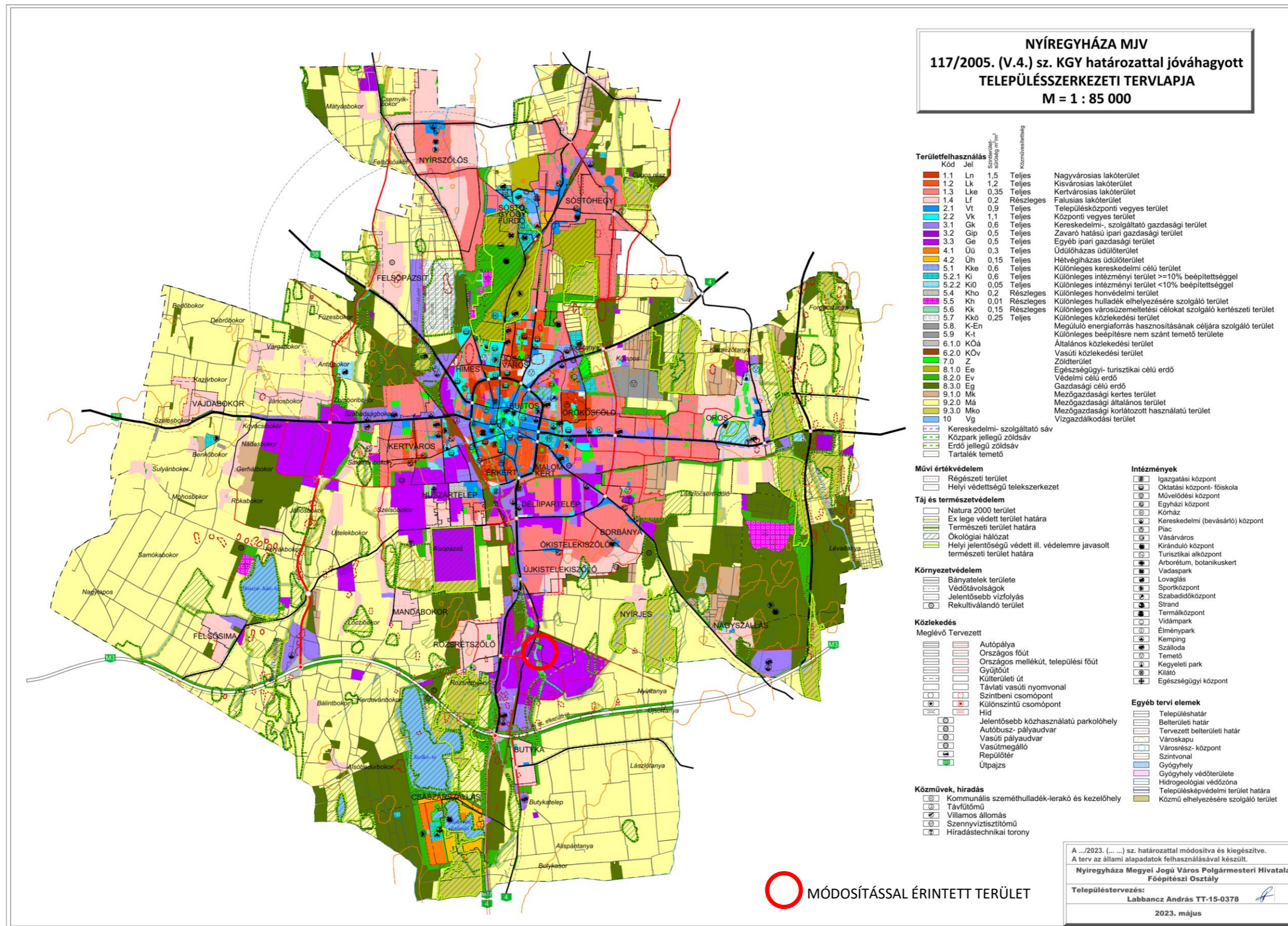
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat

Területfelhasználás		Számtérület- sűrűség m ² /m ²	Közművesítettség	Leírás
Kód	Jel			
1.1	Ln	1,5	Teljes	Nagyvárosias lakóterület
1.2	Lk	1,2	Teljes	Kisvárosias lakóterület
1.3	Lke	0,35	Teljes	Kertvárosias lakóterület
1.4	Lf	0,2	Részleges	Falusias lakóterület
2.1	Vt	0,9	Teljes	Településközponti vegyes terület
2.2	Vk	1,1	Teljes	Központi vegyes terület
3.1	Gk	0,6	Teljes	Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
3.2	Gip	0,5	Teljes	Zavaró hatású ipari gazdasági terület
3.3	Ge	0,5	Teljes	Egyéb ipari gazdasági terület
4.1	Üü	0,3	Teljes	Üdülőkörnyezet
4.2	Üh	0,15	Teljes	Hétfélgázhasznosító 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	Kiö	0,05	Teljes	Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4	Kho	0,2	Részleges	Különleges honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges	Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges	Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7	Kkö	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
5.8.	K-En			Megülő energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
5.9	K-t			Különleges beépítésre nem szánt temető
6.1.0	KÖÁ			Általános közlekedési terület
6.2.0	KÖV			Vasúti közlekedési terület
7.0	Z			Zöldterület
8.1.0	Ee			Egészségügyi- turisztikai célú erdő
8.2.0	Ev			Védelmi célú erdő
8.3.0	Eg			Gazdasági célú erdő
9.1.0	Mk			Mezőgazdasági kertés terület
9.2.0	Má			Mezőgazdasági általános terület
9.3.0	Mko			Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
10	Vg			Vízgazdálkodási terület
				Kereskedelmi- szolgáltató sáv
				Közpark jellegű zóldsáv
				Erdő jellegű zóldsáv
				Tartalék temető

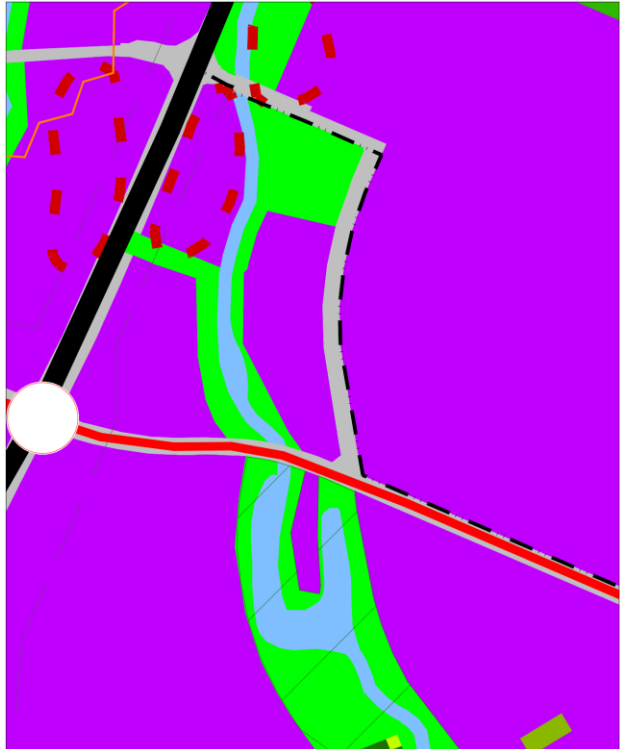

Művi értékvédelem	Intézmények																																																																																																																																						
	Régészeti terület		Helyi védettségű telekszerkezet		Natura 2000 terület		Ex lege védett terület határa		Természeti terület határa		Ökológiai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



Tervezett Szerkezeti Terv



**1. Beavatkozási pont****2. Beavatkozási pont**

<i>Tervezett Településszerkezeti terv kivonat „Készült az állami alapadatok felhasználásával</i>	<i>Tervezett Településszerkezeti terv kivonat „Készült az állami alapadatok felhasználásával</i>
	



4 Alátámasztó munkarész

4.1 Főépítési nyilatkozat

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül létrejövő övezeti, területfelhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás nem került kidolgozásra, mert a területfelhasználás változás során 1 ha-nál kisebb területű új beépítésre szánt terület jön létre. (cca.: 0,037 ha)

Kovács Rita
városi főépítész



4.2 Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

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

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



4.3 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

(Az 1., beavatkozási pontban csökkenő Közpark zóna következtében létrejövő új beépítésre szánt terület vonatkozásában; Z → Ge)

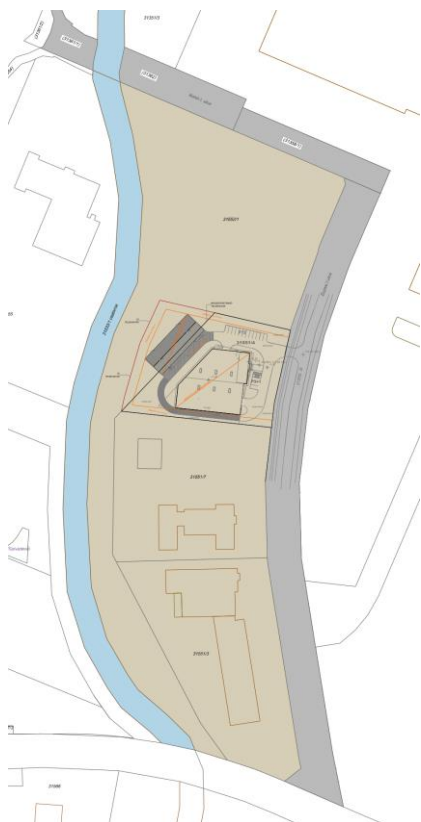
2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,	Az új beépítésre szánt terület csatlakozik meglévő települési területhez.
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és	Az új beépítésre szánt terület nem érintkezik a közigazgatási határral, így nem okozza a hozzá legközelebbi szomszéd településsel – Nagykálló város – beépítésre szánt területeinek összenövését.
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.	A település közigazgatási területén belül az új beépítésre szánt, jelenleg beépítetlen terület közvetlenül az érintett terület mellett található, annak bővítője.
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.	Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő, azonos rendeltetésű területhez, kijelölése a közigazgatási területen, egyéb helyen értelmetlen és felesleges költséget jelentene mivel meglévő infrastrukturális hálózathoz kapcsolódik, és azt használja későbbiekben.
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.	A 31551/4 hrsz.-ú ingatlan északi és nyugati telekhatárai mentén szűnik meg a zöldterület az új beépítésre szánt terület kijelölése érdekében. A keleti oldalon közút (Északi I utca) határolja, déli oldalán pedig nem a fejlesztő tulajdonában lévő működő gazdasági telephely található, tehát az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület határa mentén nem lehetséges a jogszabály által előírt zöldterület kijelölése. A vonatkozó jogszabályi előírás teljesítése érdekében a területnövekmény minimum 5%-nak megfelelő kiterjedésű zöldterület kijelölése történik az önkormányzati tulajdonban lévő, használaton kívüli 31552/6 hrsz.-ú ingatlan egy részén. Az új beépítésre szánt területnövekmény cca. 0,037 ha, az erre számított minimum zöldterület cca. 0,002 ha (2018. évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés). A kijelölt zöldterület 0,014 ha, mely terület megfelel a jogszabály által előírt 5%-os területnagyságnak.
13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeibe.
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I-II. osztályú területeibe.



4.4 Területnövekmény vizsgálata

Az 1. beavatkozási pont esetében az új beépítésre szánt területnövekmény cca. 0,037 ha, az erre számított minimum zöldterület cca. 0,002 ha (2018. évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés). A kijelölt zöldterület 0,014 ha, mely terület **megfelel** a jogszabály által előírt 5%-os területnagyságnak.

A telephely bővítésének időbeli bemutatása



Jelenleg tervezett fejlesztés



*2021. novemberében
hatályos állapot*



*Nyíregyháza MJV Közgyűlésének 122/2022. (VII.21.) sz.
önk.határozatával, valamint a 17/2022. (VII.22.) önk.
rendeletével elfogadásra került módosítás*



*Jelen módosításunkhoz
kapcsolódó tervezett bővítés
(372 m²)*



5 Szabályozási módosítások

RENDELET-TERVEZET

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közyűlésének
...../2023. (.....) 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 V./2022. – LEVA-TEAM KFT.)**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közyűlése

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

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



Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a Korm. rendelet 40.§ (6) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei 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, 2023. május

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző



KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

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

HATÁRVONALAK

-----	Tervezett belterület határa
-----9-----	Beépítésre szánt terület határa külterületen
-----9-----	Sajátos előírások területének határa a terület sorszámaival
EEEEEEEE	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 MK	Műemléki környezet határa
RRRRRR	Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
SZ SZ SZ SZ SZ SZ	Helyi védettségű településszerkezet
VK VK VK VK VK	Helyi védettségű településkép
LLLLLL	Helyi védettségű temető
TTTTTT	Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)
TTTTTT	Természeti terület határa
ht ht ht ht ht	Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határa
H-H-H-H	Hidrogeológiai védelmi zóna határa
PPPPPP	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
		22 Szabályozási szélesség
		Zajvédő fal
		Teletömbre vonatkozóan telekalakítási terv készítenő

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEK

Tr	Tranzformátor 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 ELEMEK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

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

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

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

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

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

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

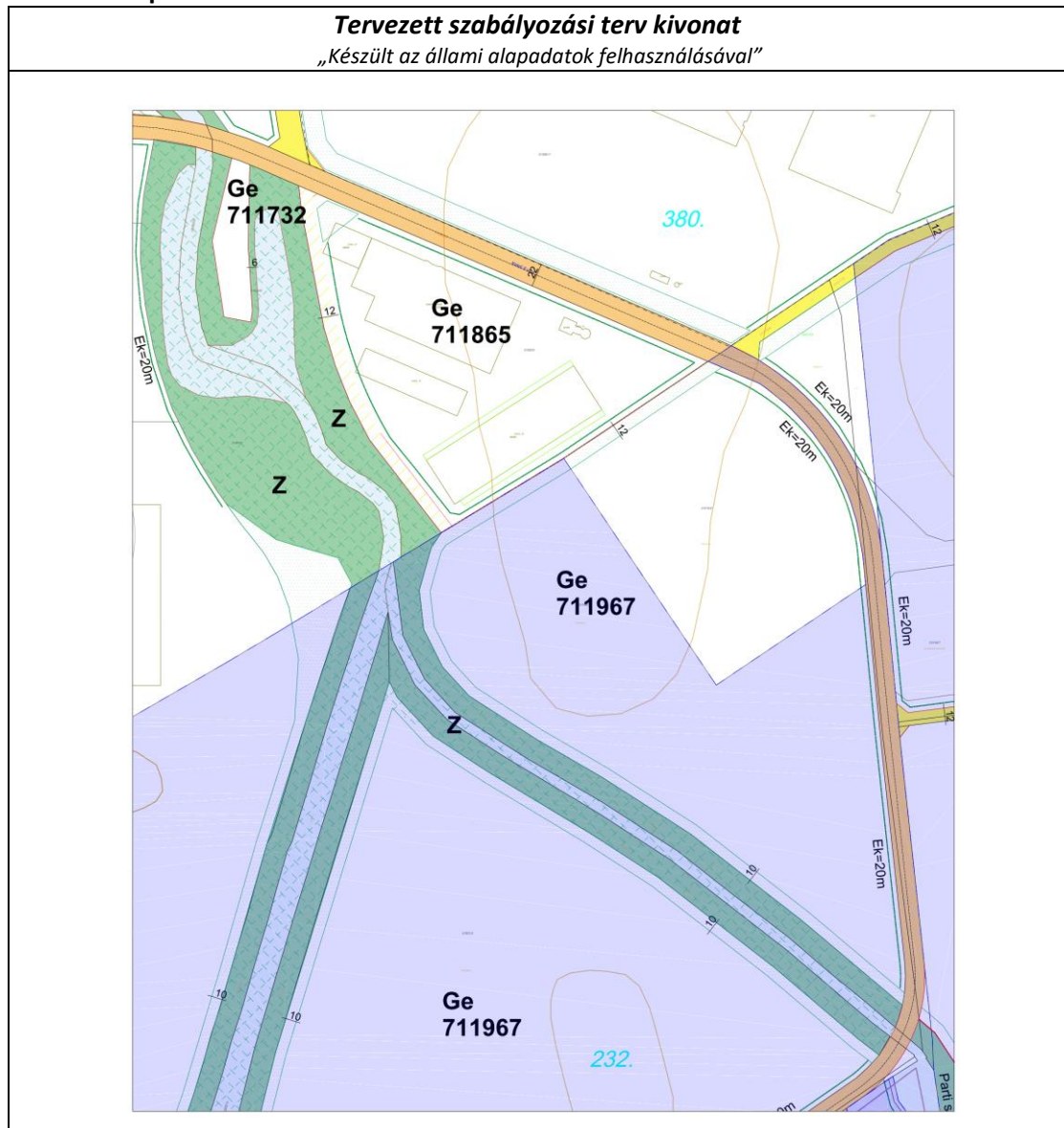
SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

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

Készült az állami alapadatok felhasználásával



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, 2023. május


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



6.2 Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

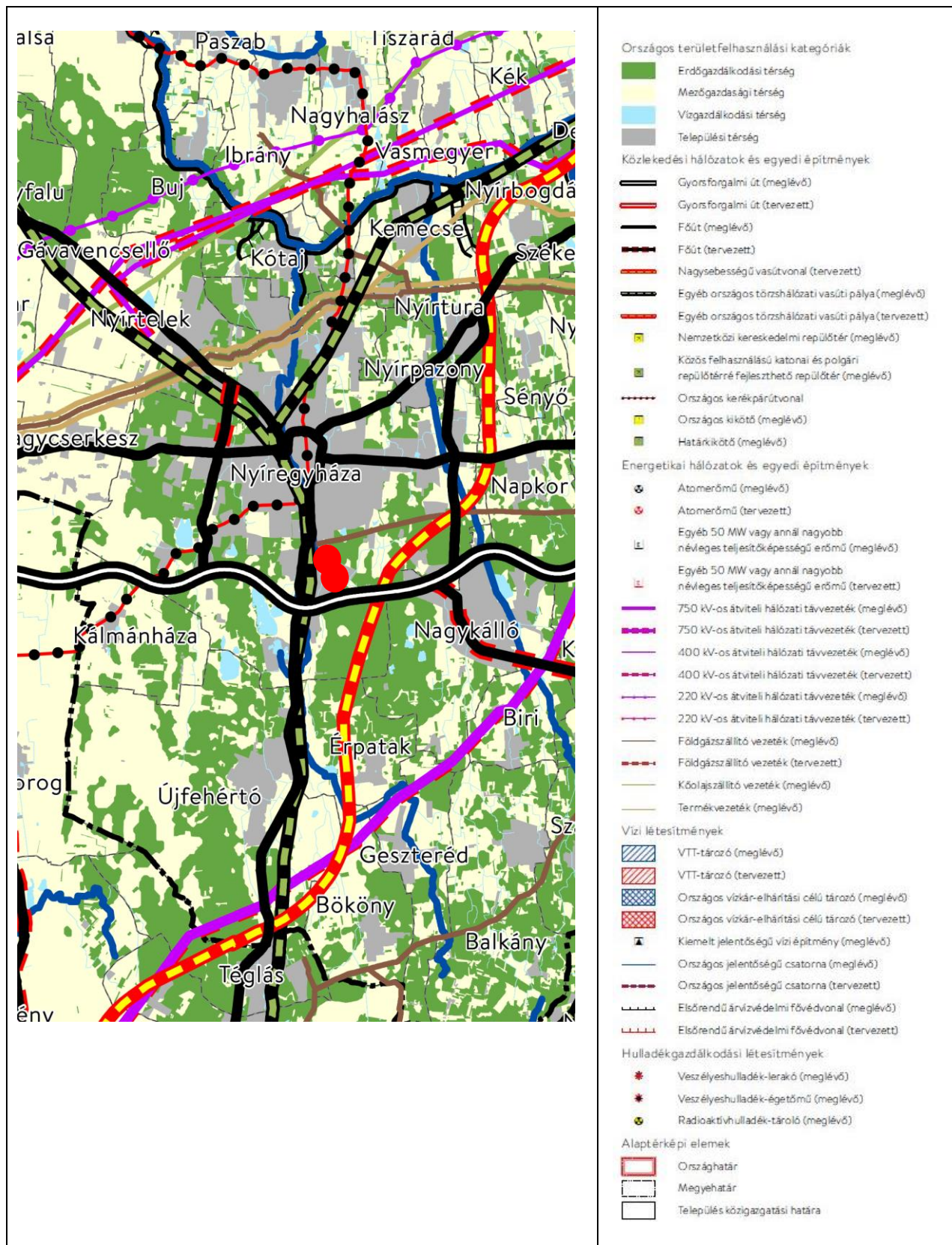
- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg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

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		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	nem érinti	9626,04	0	0	0	0	0	0
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti	8386,80	6561,71	78,23	0	0	0	0
3.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	504,89	504,89	0	0	0	0	0
4.	Települési térség	érinti	nem érinti	8584,39	8584,39	0	0	0	0	0
5.	Sajátos területfelhasználású térség	érinti	nem érinti	352,04	352,04	0	0	0	0	0
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti	617,53 km	617,53 km	0	0	0	0	0
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezet	érinti	nem érinti	2053,5	2068,27	0	0	0	0	0
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	érinti	nem érinti	1356	1386,01	0	0	0	0	0
9.	Ökológiai hálózat puffer-területének övezet	érinti	nem érinti	480,2	482,17	0	0	0	0	0
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	24,7	24,7	0	0	0	0	0
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	31,6	31,6	0	0	0	0	0
12.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	2344,8	2344,8	0	0	0	0	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	érinti	7544,2	7519,96	99,68	0	0	0	0
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	1707,5	1707,5	0	0	0	0	0
15.	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete által érintett települések	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	13218,5	13218,5	100	0	0	0	0
17.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
18.	VTT- tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti	nem érinti	27,76	27,76	0	0	0	0	0
20.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodás terület övezete	érinti	nem érinti	30,78	30,78	0	0	0	0	0
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
22.	Tanyás területek övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete – <i>Regionális jelentőségű térszervező város</i>	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
24.	Térségi együttműködések övezete – <i>Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely</i>	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
27.	Felső-Tisza menti komplex - és nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezetek – <i>Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet</i>	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-



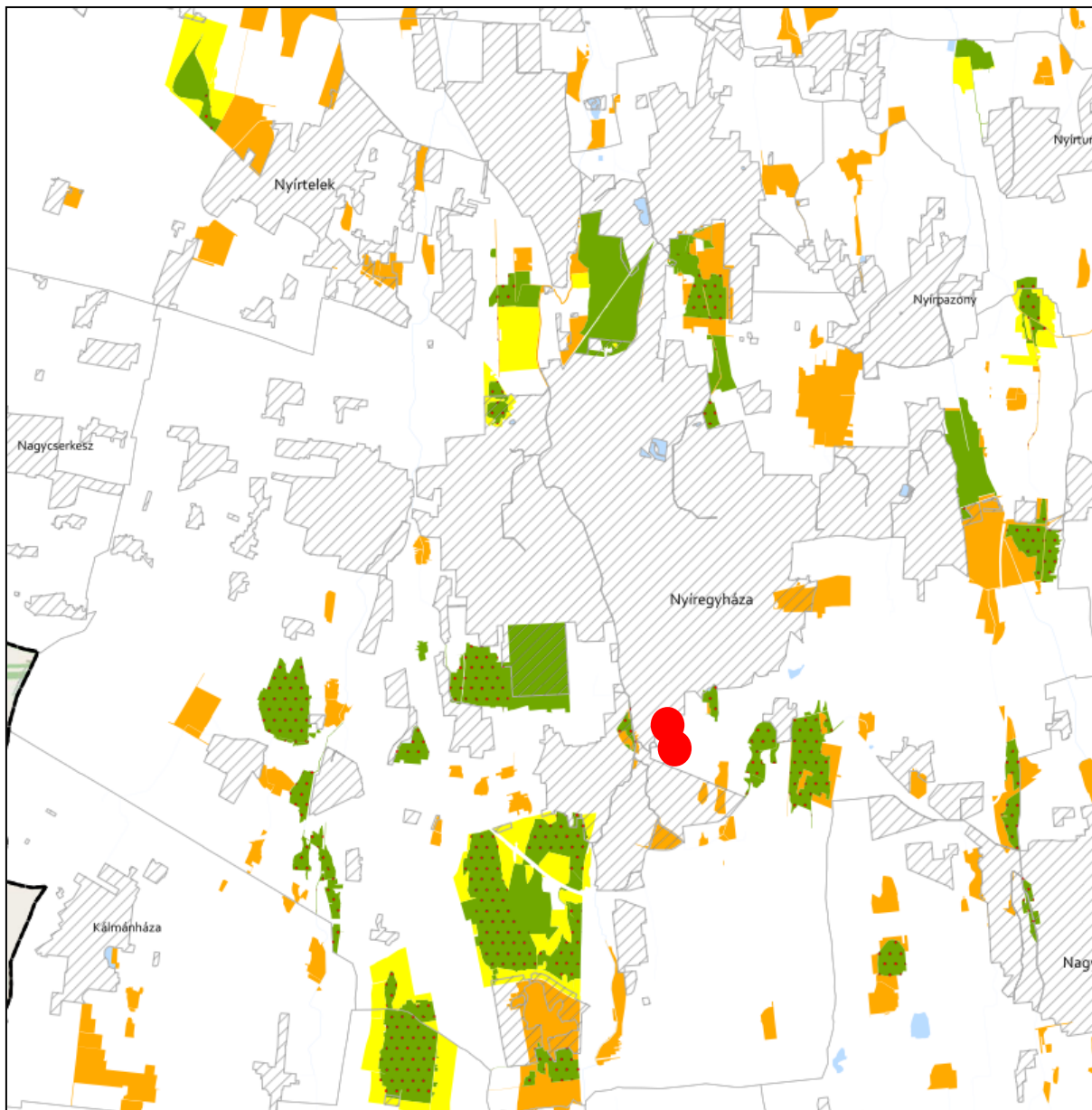
6.3 Rajzi melléletek

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

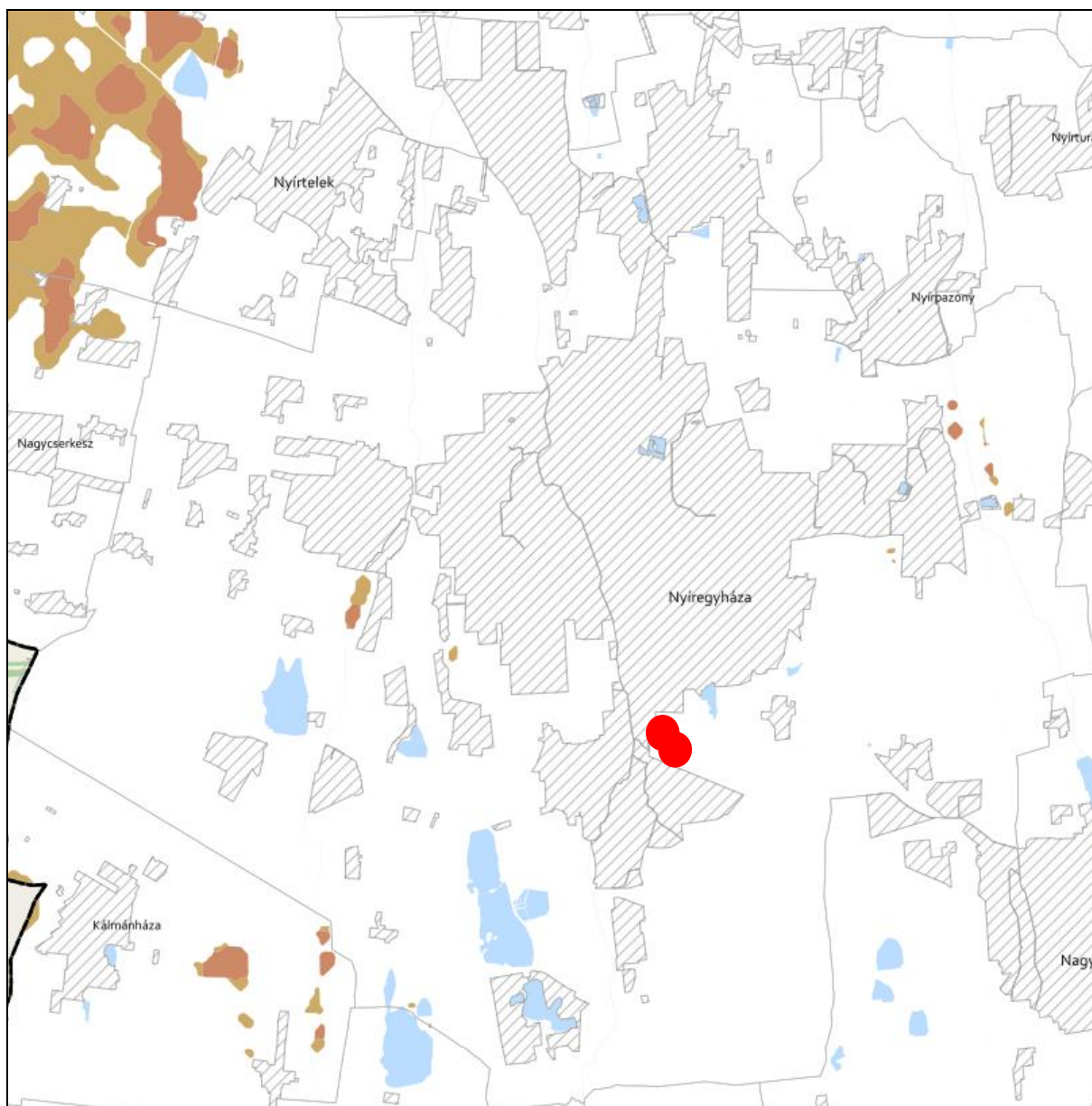
-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár

Tájékoztató elem



-  Védett természeti területek








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



JELMAGYARÁZAT

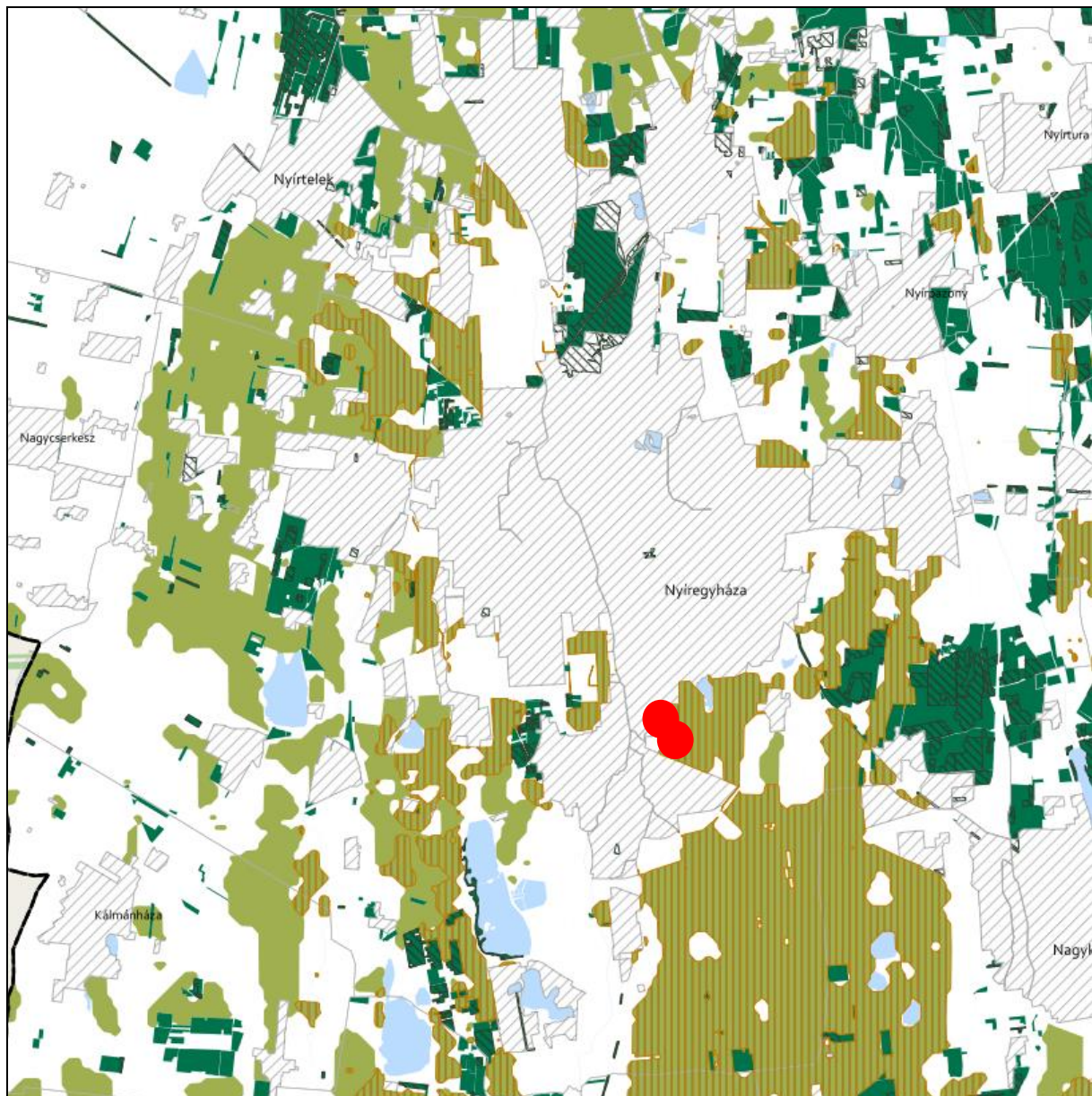
-  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
-  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

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

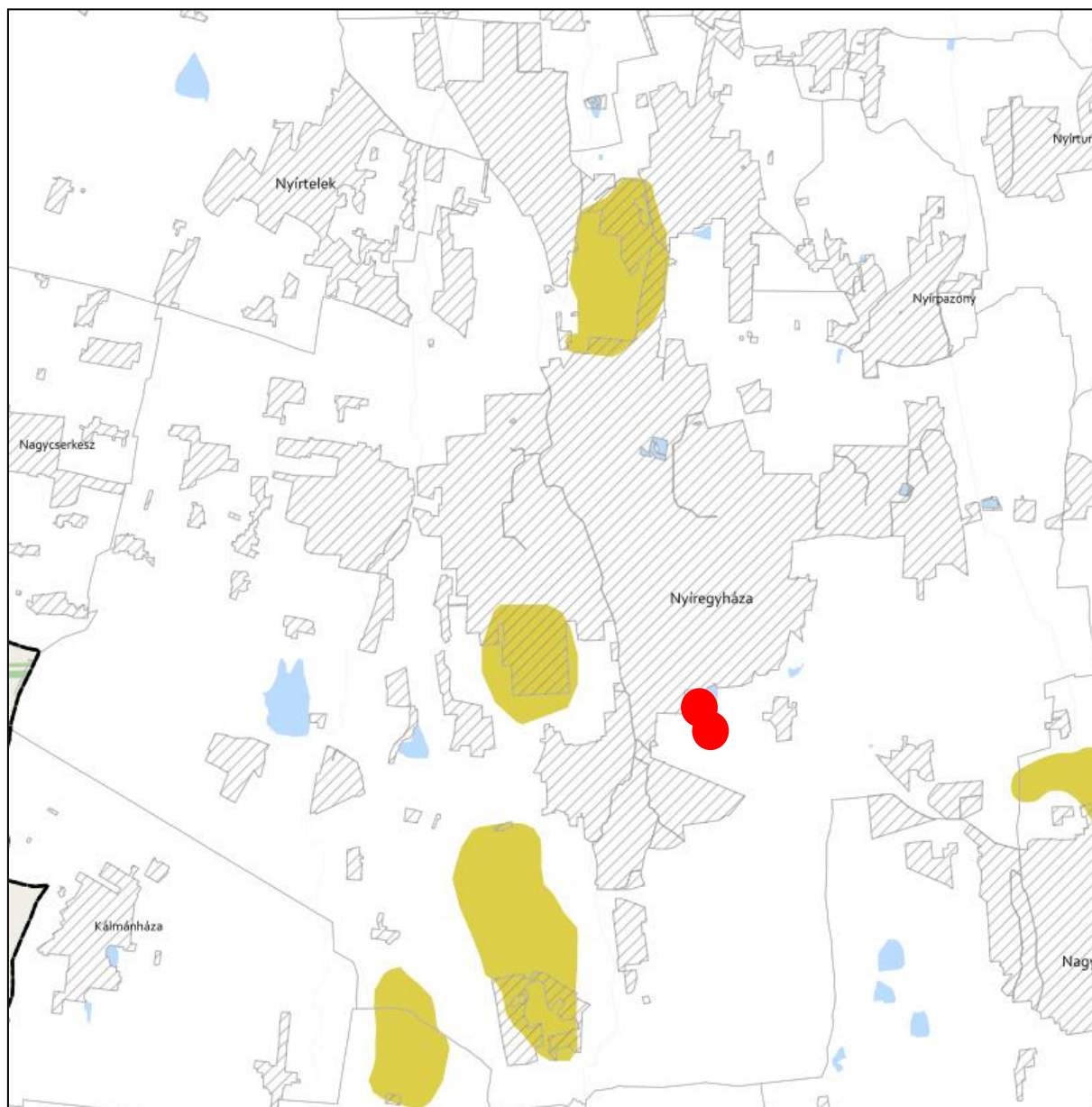
-  Erdők övezete
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérkép elemei

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








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



JELMAGYARÁZAT

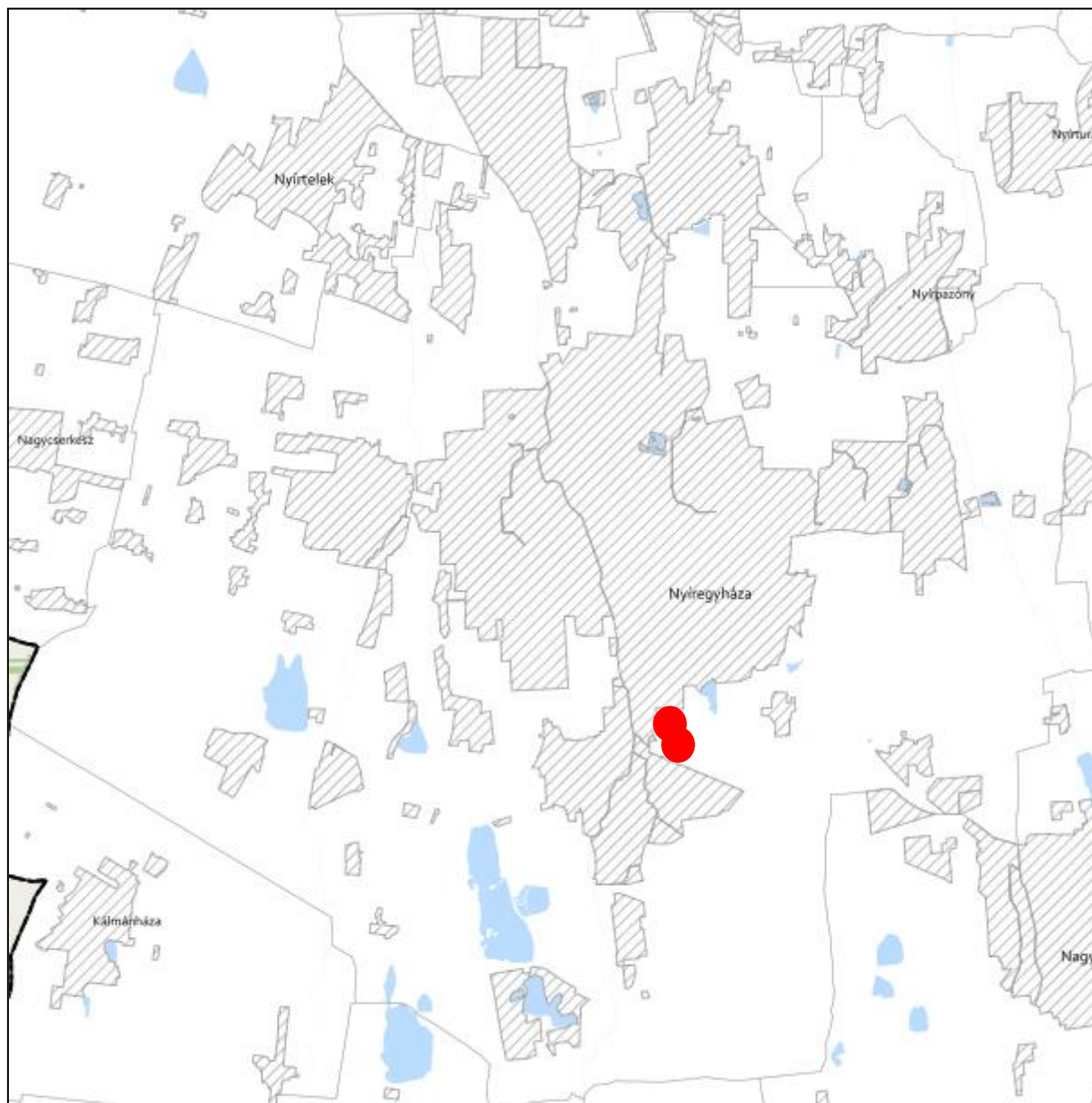
 Tájépvédelmi terület övezete

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

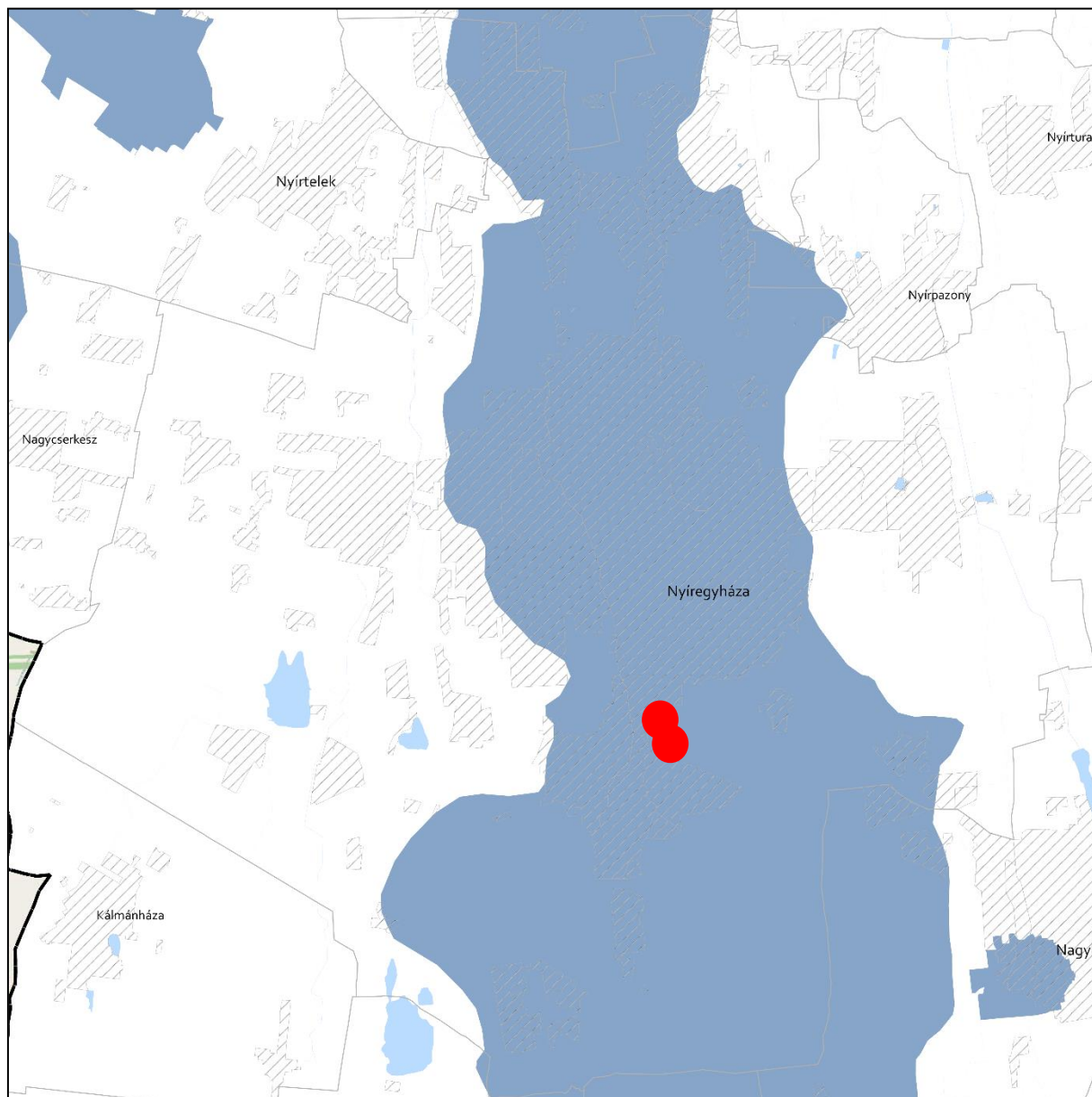
 Világörökségi várományos területek által érintett települések

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

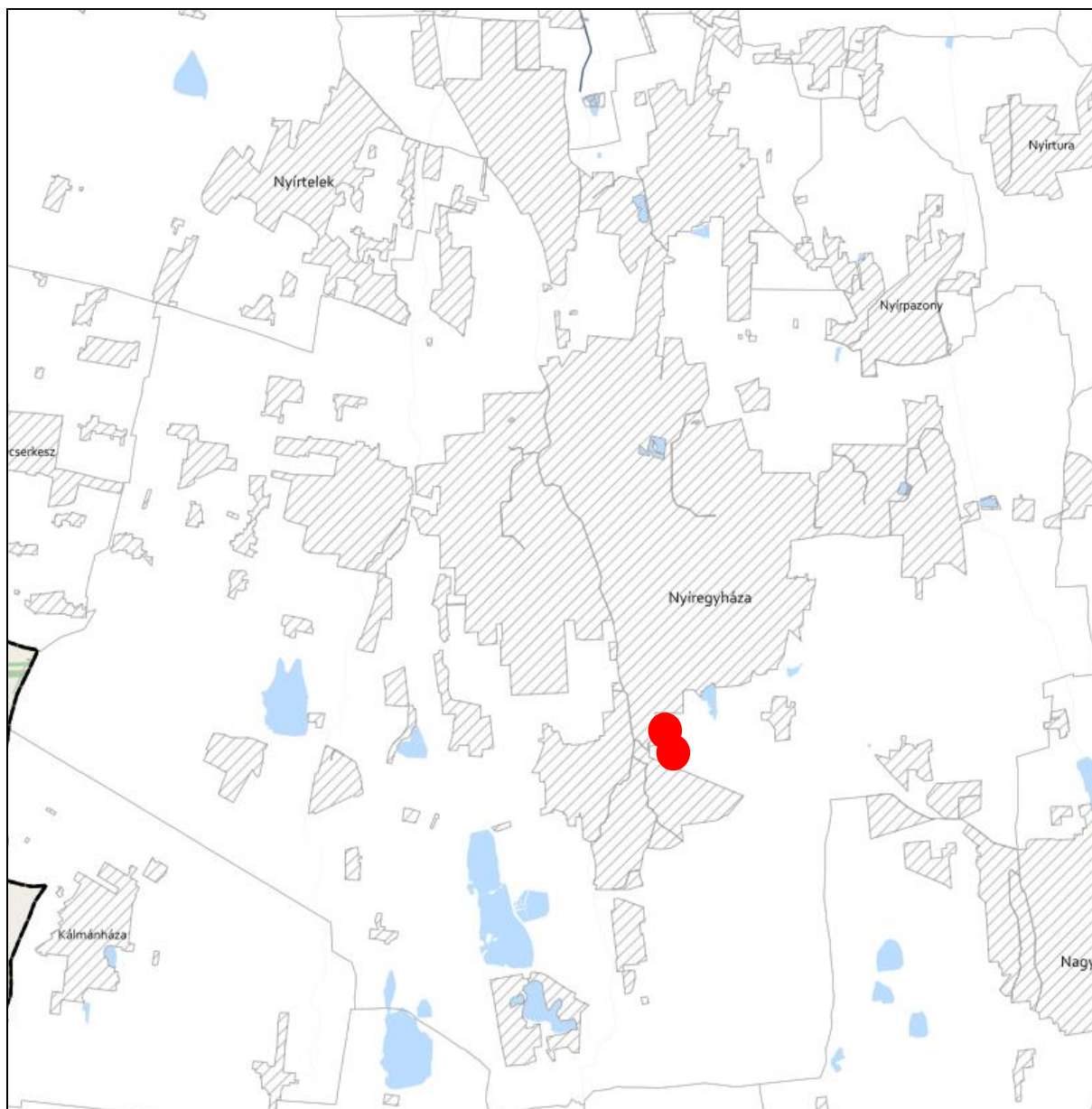
 Településhatár

 Megyehatár



 Országhatár








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



JELMAGYARÁZAT

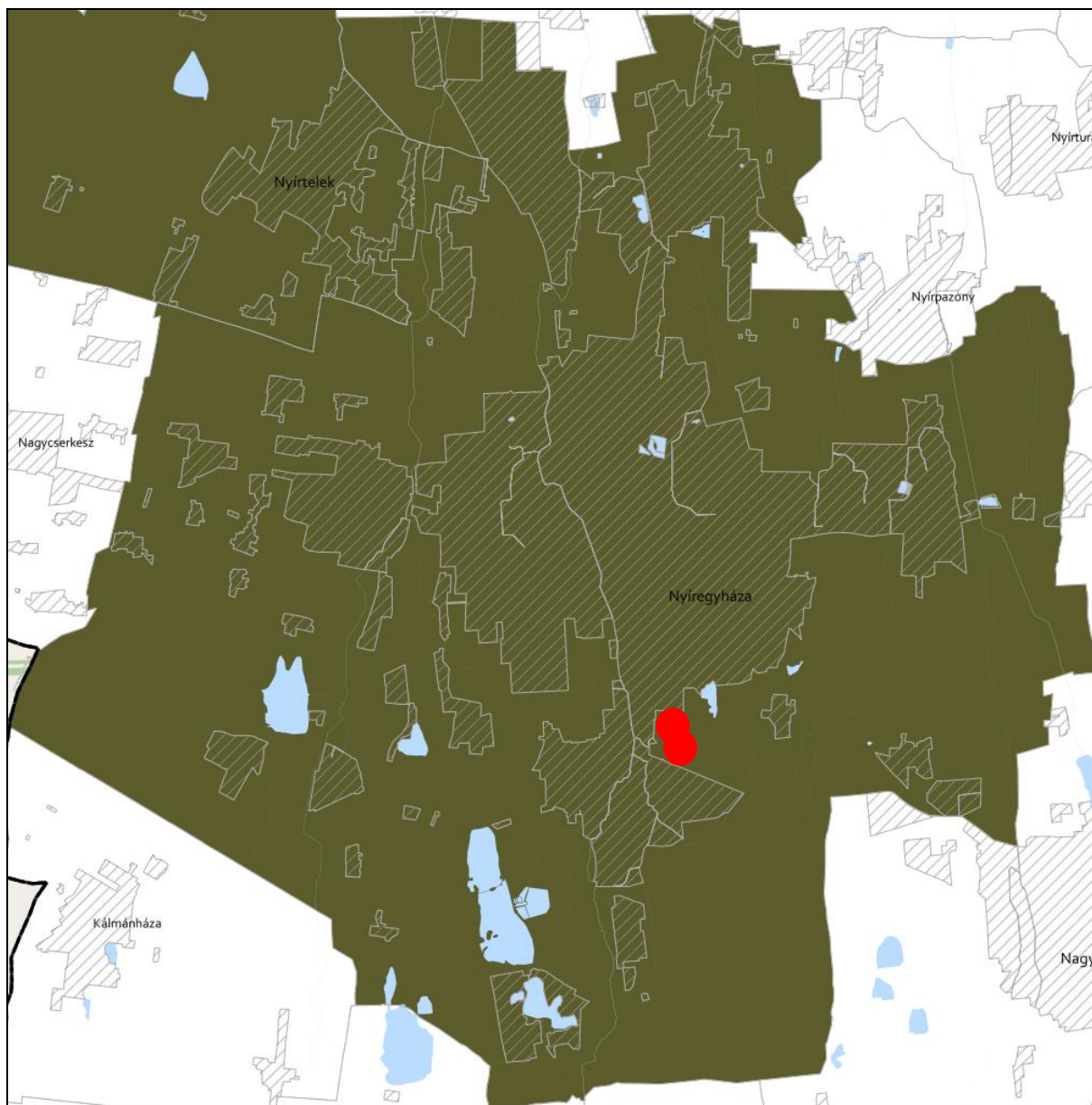
-  Nagyvízi meder övezete
-  VTT-tározók övezete

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

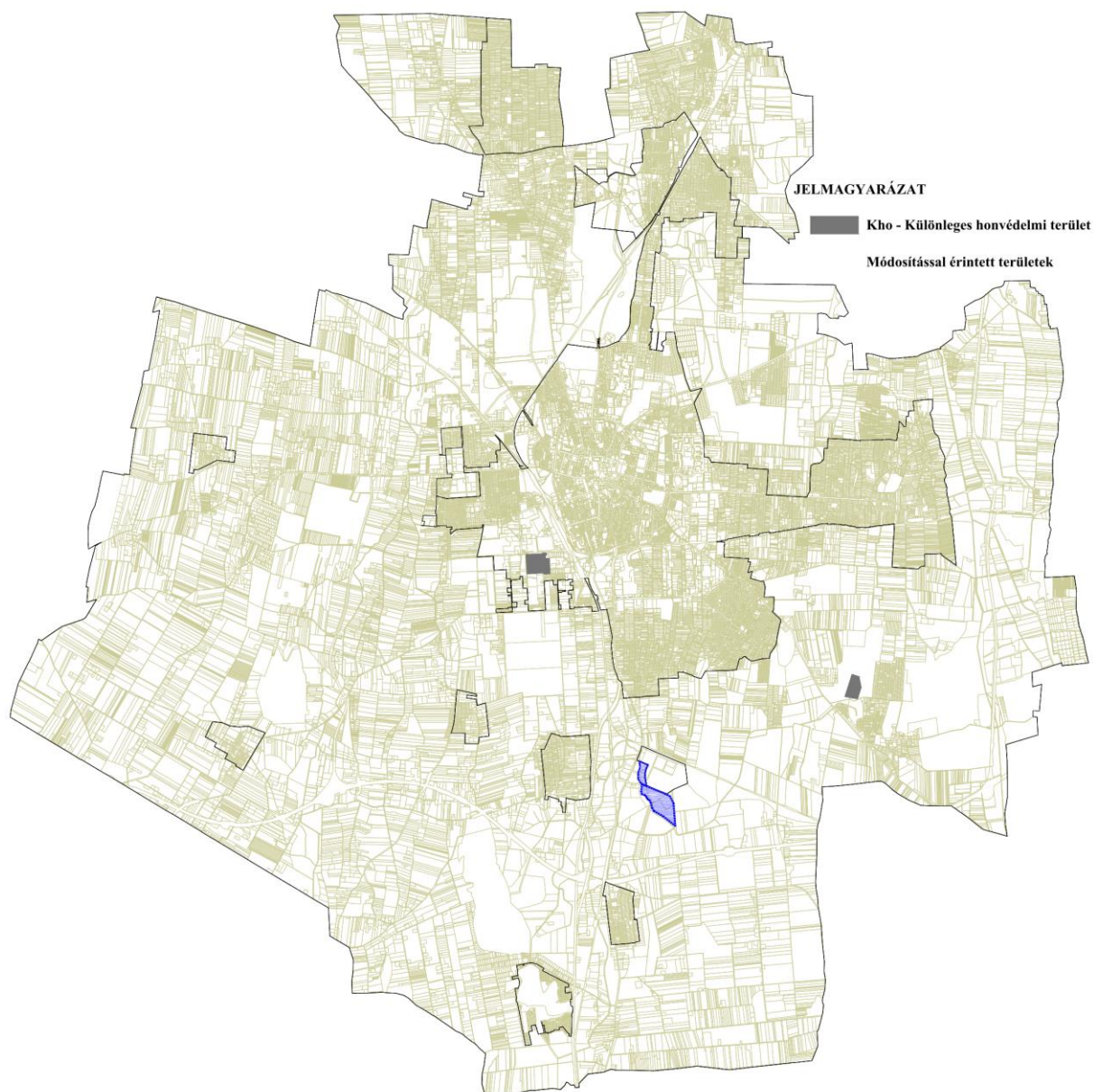
 Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Alaptérkép elemei

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



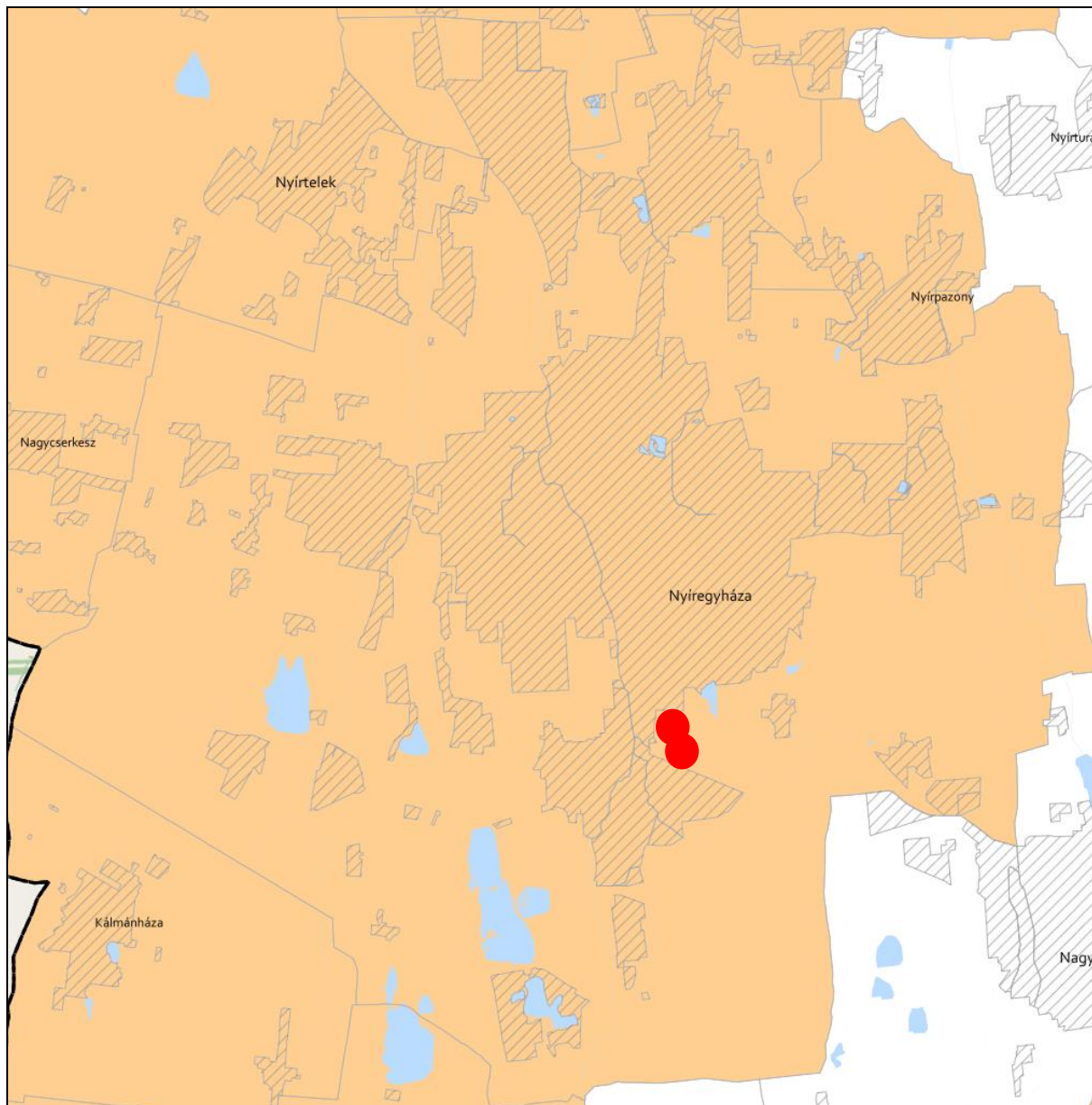
A településrendezési eszközökben elhatárolt honvédelmi és katonai területek:




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”.








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



JELMAGYARÁZAT

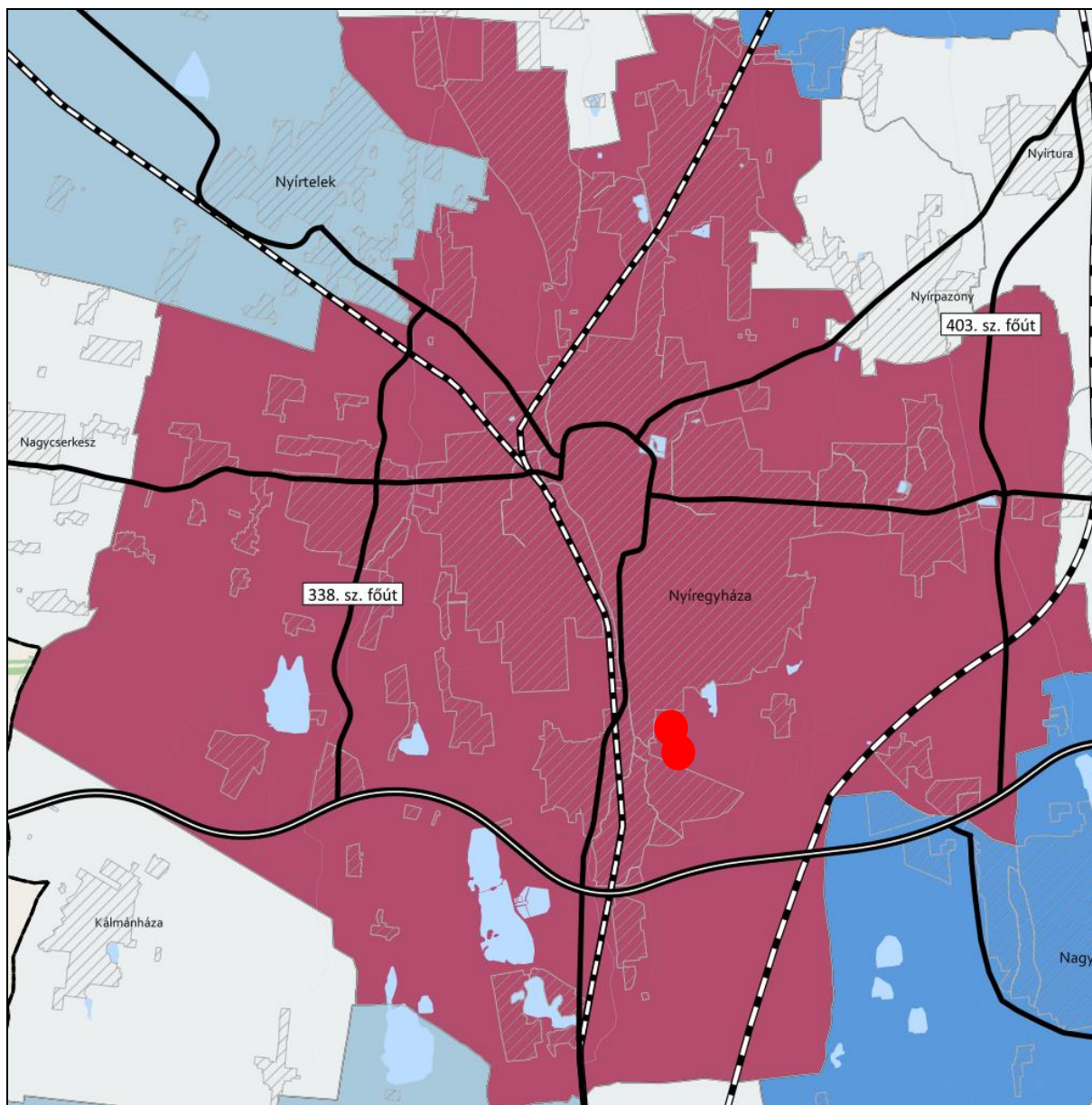
 Tanyás területek övezete

Alaptérkép elemei

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



**TÉRSZERVEZŐ VÁROSKÉPZÉS 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

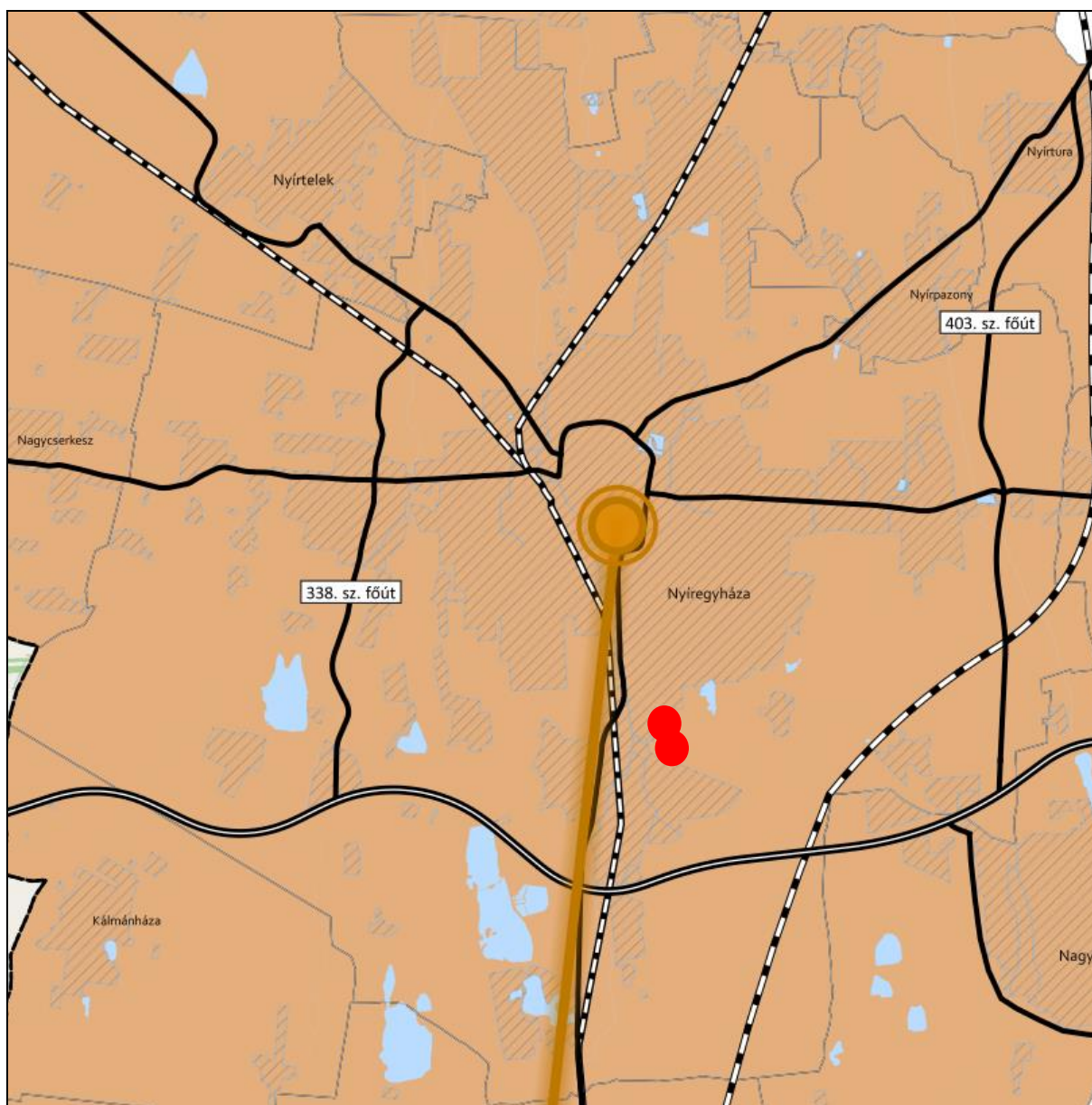
Alaptérkép elemei

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

Ügyiratszám: FŐÉP/2-27/2023.
NYÍREGYHÁZA 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

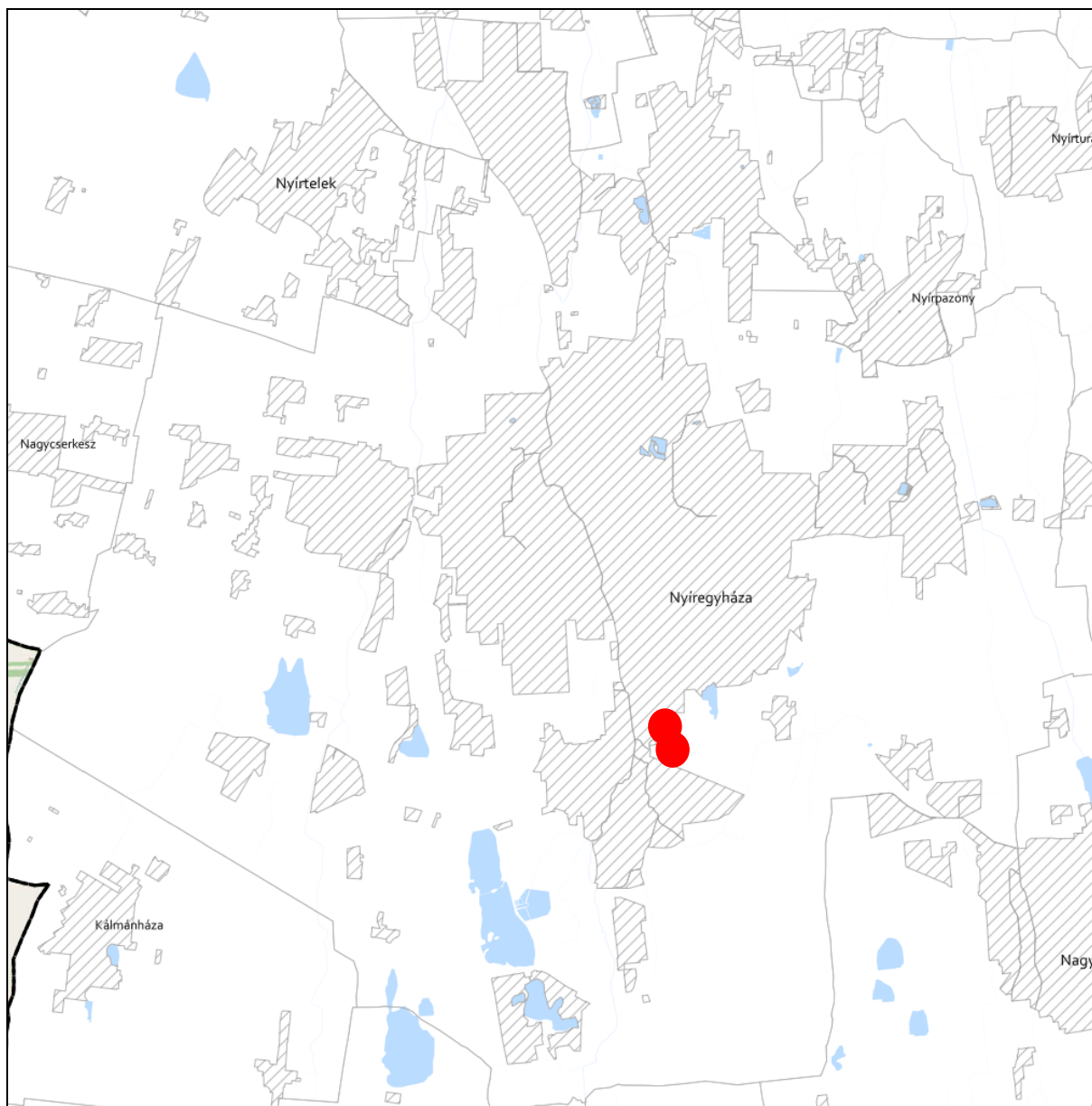
Alaptérkép elemei

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

nyiratszám: FŐÉP/2-27/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



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



JELMAGYARÁZAT

 Határon átnyúló együttműködés övezete

Tájékoztató elem

 Hármashatár térsége


Alaptérkép elemei

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

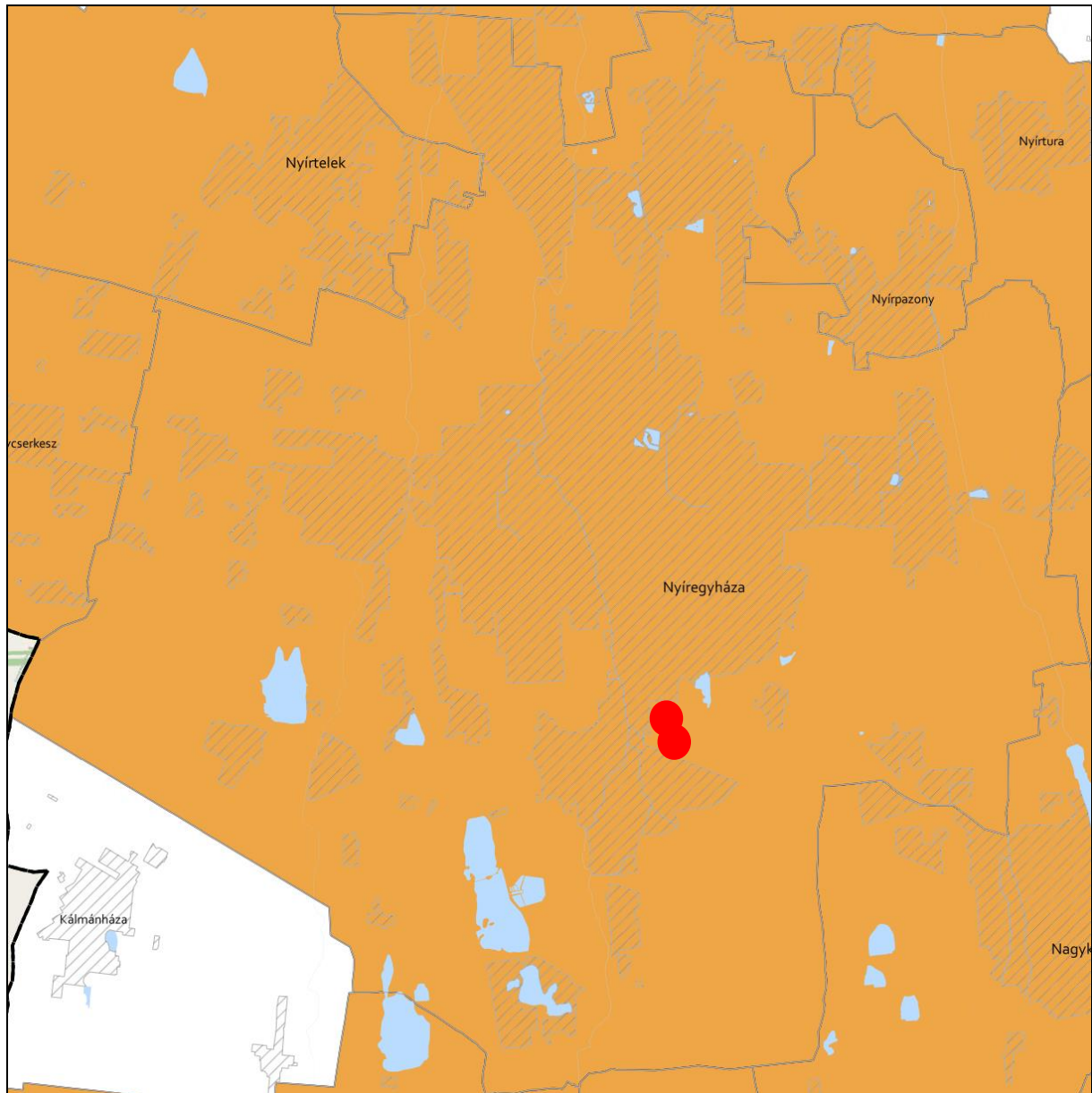
 Településhatár

 Megyehatár


 Országhatár



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



JELMAGYARÁZAT

 Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete


Alaptérkép elemei

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

 Településhatár

 Megyehatár



 Országhatár





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








JELMAGYARÁZAT

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

Tájékoztató elem

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

Alaptérkép elemei

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



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

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

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



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

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

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



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

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



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



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

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



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

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

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



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



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

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



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



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00062-6/2023.

FŐÉP/2-27/2023.

Üi.: Telekfiné Bódi Mária

DR. KOVÁCS FERENC
polgármester

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
NYÍREGYHÁZA

Kossuth tér 1.
4400

Tárgy: Nyíregyháza MJV településrendezési eszközeinek módosítása – MÓDOSÍTÁSOK V./2022. LEVA-TEAM KFT.-1 terület.

1. módosítás: Nyíregyháza Keleti I. utca Északi I. utca Keleti II. utca 31553/1 hrsz. ú csatorna által határolt terület (Z→Ge)

Általános eljárás záró szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással megkereső levelében foglaltakra tárgyi módosítás egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint, egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 62. § szerinti általános eljárás alapján történik.

A rendelet 67. § szerinti írásos véleményemet az **általános eljárás záró szakaszának** keretében az alábbiakban adom meg:

A dokumentációból megállapítható, hogy a módosítást az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotra alapoztam.

A véleményezésre megküldött dokumentáció:

- megnevezése: Nyíregyháza Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása MÓDOSÍTÁSOK V./2022. – LEVA-TEAM KFT;
- tervezője: Labbancz András okl. településmérnök TT/15-0378
- törzsszám(munkaszám): -
- dátuma: 2022. február hó

I. ELŐZMÉNYEK

Az Önkormányzat E-TÉR egyeztető felületen történt megkeresése alapján általános eljárás keretében történik a HÉSZ módosítás.

Környezeti vizsgálatot lezáró döntés száma: 24/2023. (II. 14.) Nyíregyháza MJV Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága határozat
Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma: 25/2023. (II. 14.) Nyíregyháza MJV Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága határozat

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MoTrT) és
- az 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről (MTrT) szóló területrendezési tervek.

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat főépítésze az ÁLT/220-2/2023. iktatószámú levelében igazolta a SZSZBV MTrT-vel való összhangot.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2a)-(2d) rendelkezései alapján a tárgyi módosításokhoz kapcsolódóan az Országos Főépítész határidőn belül nyilatkozatot nem tett.

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEM

A településrendezési eszközök tárgyi módosítást nem kifogásolom.

Az Iroda tájékoztatja arról, hogy:

- a polgármesternek a rendezési tervet a Rendelet 72. § (1) bekezdése alapján legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell töltenie az E-TÉR felületre.
- a következő településrendezési eljárások során azok minden szakaszában kéri a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. teljes közigazgatási területre vonatkozó hatályos HÉSZ, főépítész kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljes körűen az E-TÉR-be feltölteni.
- A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.
- OTÉK 111. § szerinti eltérést nem adtam.

Nyíregyháza, 2023. június 16.

Tisztelettel:

Román István főispán
nevében és megbízásából:

Kótai Csaba
Állami Főépítész



Kapják:

1. Címzett (hivatali kapunk keresztül)
2. Irattár