



Ügyiratszám: FŐÉP/28-1/2020.  
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

## ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz –

**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 vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról**  
(Állami főépítési eljárás, 1 terület – a partnerségi véleményezés kiértékelése)

**Tisztelt Bizottság!**

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében 183/2019.(XII.17.) sz. határozatában döntött a város 21/2007.(VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének állami főépítési eljárás keretében történő módosításáról 1 területen (Korányi F. utca – Csaló köz). A terület bemutatását a mellékelt véleményezési dokumentáció tartalmazza. (4. számú melléklet)

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) c) bekezdése értelmében a rendezési terv módosítása állami főépítési eljárás szabályai szerint lefolytatható, mert technikai hiba folytán javítandó szabályozási vonal visszaállításáról van szó a módosításban.

Nyíregyháza MJV **partnerségi egyeztetés** szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján 2019. december 17-én megküldtük a rendezési terv módosításhoz kapcsolódó véleménykérő dokumentációnkat az állandó partnereinknek (Területi Építész Kamara, Mérnöki Kamara, Nyírségi Civilház, E-misszió Egyesület, Építésügyi Osztály, NyírVV Kft.) 2019. december 27-i válaszadási határidő megjelölésével. A véleményeket kiértékeljük, a válaszadók a módosítást támogathatónak tartották. (2. számú melléklet)

A Korm. rendelet 29.§-a és 29/A.§-a, valamint a Nyíregyháza MJV partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében 2019. december 18-án **lakossági fórumot** tartottunk. A lakossági fórum 1 terület módosítása vonatkozásában (Korányi F. utca – Csaló köz) került meghirdetésre. A megjelent érdeklődők részéről a rendezési terv módosító eljárást érdemben befolyásoló felszólalás nem történt, elsősorban a projekthez kapcsolódó tervezett körforgalom és



buszmegálló megvalósításával kapcsolatban merültek fel kérdések. A környező lakosok körében a fórumon tisztázódtak az ellentmondások a fejlesztéssel érintett pontos megvalósítási helyszín és tartalom vonatkozásában. (3. számú melléklet)

A Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. 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.**

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot a mellékelt határozat tervezetek jóváhagyásával **a beérkezett véleményeket és azok kiértékelését** elfogadni szíveskedjen. (1. számú melléklet)

Nyíregyháza, 2020. január 9.

Tisztelettel:

  
Kovács Rita  
városi főépítész



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

...../..... (..... ..) 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 vélemények kiértékelésének jóváhagyására  
(Állami főépítési eljárás, 1 terület – a partnerségi véleményezés kiértékelése)

**A Bizottság**

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- állami főépítési eljárásban 1 területen (Korányi F. utca – Csaló köz) -

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

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

**Felelős:** Főépítési Osztály

**Határidő:** folyamatos

Nyíregyháza, 2020. január 14.

**Erről értesülnek:**

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



<b>Partnerségi Véleményezés kiértékelése</b> (A településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 10/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján)			
	<b>Nyíregyháza MJV rendezési terv módosítása - 1 terület (Korányi F. utca – Csaló köz), állami főépítési eljárás</b>	<b>Vélemények</b>	<b>Tervezői válaszok</b>
1	<b>Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mérnök Kamara</b> 4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 14. I. emelet e-mail cím: mernoki.kamara@t-online.hu	A módosítással egyetért, megvalósítását támogatja.	Tervezői észrevételt nem igényel.
2	<b>Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara</b> 4400 Nyíregyháza, Óz utca 21. e-mail cím: epiteszkmara@gmail.com	<p>Véleménye szerint jogosult településtervező, valamint a tárgyban eljáró főépítés megnevezését az anyagnak tartalmaznia kellene, illetve ezzel a dokumentáció kiegészítendő.</p> <p>A tárgyra vonatkozó további észrevételei, megjegyzései a következők:</p> <p>A tervezett fejlesztés, a körforgalom kiépítése csak mellékesen kerül megemlítésre, pedig a csomópontban ez lenne a legfontosabb fejlesztési indok, hiszen egy nagyforgalmú négyes útkeresztezésként van szó. Sajnálatos, hogy a véleményezési dokumentációban egyetlen tervező neve sem került feltüntetésre. A közlekedéstervező, közműtervező sem, pedig ilyen nagyforgalmú kereszteződés megtervezésénél ez elengedhetetlen.</p> <p>Indokolatlan az Mrt valamennyi munkarészének bevágása az anyagba. Ugyanakkor lényeges munkarészek elnagyoltak, nem kellően kidolgozottak. Megemlítésre került, hogy a BIA érték nem változik, a jelenlegi zöldterületek a szabályozási vonal visszaállításával viszont biztosan csökkennek.</p> <p>A szabályozási vonal tervezett módosítási szándékával, indokaival, az ezáltal lehetővé tett fejlesztés szükségességével egyebekben egyetértünk és az támogatható.</p>	<p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A.§-a alapján állami főépítési eljárásban történő rendezési terv módosítása esetén a záró szakmai vélemény megkérése előtt a partnerségi egyeztetés keretében a Polgármester előzetes tájékoztató alapján tájékoztatja a partnereket a tervezetről és biztosítja számukra a véleményezés lehetőségét. A partnerségi egyeztetés keretében megküldött előzetes tájékoztatót a Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztálya készítette. Véleményünk szerint az előírások alapján ebbe az eljárási szakaszba még nem szükséges településrendezési tervezési szakterületen szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkező személy bevonása. Természetesen az Állami Főépítésznél történő záró szakmai vélemény megkéréséhez küldendő dokumentációt településrendezési tervezési jogosultsággal rendelkező tervező bevonásával fogjuk elkészíteni.</p> <p>Az Alátámasztó munkarész 8. pontjában bemutatásra kerül a tervezett forgalmi csomópont helyszínrajza a tervező megjelölésével.</p> <p>A BIA érték tényleg nem változik, a jelenlegi zöldterületek a szabályozási vonal visszaállításával nem változnak. A szabályozási vonal az eddigi telekhatárra kerül jelölésre, a területfelhasználási módokban nem történik területi változás.</p>
3	<b>Nyírségi Civilház</b> 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsejicivilhaz@enyft.hu	Véleményezési határidőig válasz nem érkezett.	-
4	<b>E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület</b> 4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6. e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu	Véleményezési határidőig válasz nem érkezett.	-
5	<b>Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Kft.</b> Nyíregyháza, Tüzér u. 2, 4400 e-mail cím: varosuzemeltetes@nyirvv.hu	Véleményezési határidőig válasz nem érkezett.	-
6	<b>Építésügyi Osztály, Éva Péter</b> 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	A módosítások megvalósítását támogatja és indokoltnak tartja.	Tervezői észrevételt nem igényel.

## EMLÉKEZTETŐ

### Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 1 területre vonatkozóan (Korányi F. u-Csaló köz) lakossági fórumon történő ismertetéséről

**A lakossági fórum időpontja: 2019.december 18.(szerda) 16.00 óra.**

**Helyszín: Polgármesteri Hivatal, Krúdy terem.**

**Jelenlévők: a jelenléti ív szerint**

A Főépítési Osztály részéről Kukucska Zsolt Úr ismertette a megjelentekkel, hogy a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata jogszabályi kötelezettségének eleget téve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottak, valamint Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban foglaltaknak eleget téve lakossági fórum megtartása szükséges Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 1 területre vonatkozóan. A módosító eljárások állami főépítési eljárás szabályai szerint folytatható le.

### Módosítással érintett terület

<u>Sorsz.</u>	<u>Módosítás megindításáról szóló határozat száma</u>	<u>Szervény -szám</u>	<u>Tervezési területek</u>	<u>Módosítás tárgya</u>
Á.1.		D5-3	Korányi F. utca – Csaló köz – Lengyel utca	A telekhatár és ezáltal a szabályozási vonal visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.

A kivetítőn piros vonallal lehatárolt „tömb terület” a tervezési terület. A város pályázati forrásból a Korányi Frigyes utca felújítását és új körforgalmi csomópont kialakítását tervezi. A projekthez szükséges területek biztosítása során derült ki, hogy a 2335/3 hrsz.-ú magántulajdonban lévő ingatlan fenti projektet érintő területe felmérési térképezési és területszámítási hiba folytán a földhivatali alaptérképen az önkormányzati tulajdonú 2371/4 hrsz.-ú (Korányi Frigyes utca) és 2336/7 hrsz.-ú (Csaló köz) ingatlanokhoz került tényleges adás-vételi eljárás nélkül. Ezen tulajdonjogi probléma feloldása a szabályozási terv módosításával orvosolható, cél telekhatárrendezés.

Az 1992-es rendezési tervben ez a terület szabályozási vonallal volt körbe véve, a Korányi F. u. 30 méteres kiszabályozandó területtel, a Csaló köz 22 méteres kiszabályozandó területtel. Valószínűsíthető, hogy a technikai hiba során ez a vonal lett a telekhatár, ennek a visszaállítása miatt szükséges a módosítási eljárás.

A módosítást lakossági fórumon lehet véleményezni, írásban pedig 8 nap áll rendelkezésre. A fórumról jegyzőkönyv készül.

### Felszólalások/észrevételek:

**Bíró Miklós:** A szabályozási terv jelen pillanatában Korányi F. utca felől a zöldfelület egészét veszi igénybe, a Csaló köz járda részét.

Térképészeti hiba történt, ez még nem jogerős, közhiteles nyilvántartás alapján még felülvizsgálat alatt van.

Zöld területet és díszburkolatot építettek ki az ott élők környezetüket szépítve. A kiküldött árajánlatot nem fogadja el, nem ért egyet továbbá, hogy az egész zöldfelület elveszik, a buszöböl kialakítását sem támogatja. A buszöböl kialakításának logikai elvét nem érti.

**Kukucska Zsolt:** Az 1992-es rendezési tervben szereplő állapot visszaállításáról szól a mostani lakossági fórum, a beruházásról a szabályozási terv módosítási javaslatunk megtárgyalása után a jelen lévő illetékes kollegák nyilatkoznak.

**Bíró Miklós:** A beruházásról, a 2005-ben készülődő szabályozási tervről, sem a lakossági fórumról nem kaptak tájékoztatást.

**Kukucska Zsolt:** A rendezési terv nyilvános, lakossági fórumok megtartására került sor a 2005-ben a végleges szabályozási terv elfogadása előtt is, a Közgyűlés is a szabályozási tervet elfogadta. A honlapon az előírások szerint megjelent a lakossági fórum meghívója.

**Soltész József:** A Lengyel utca – Korányi F. u. összekötő út önkormányzati tulajdonú, a város mindig tartózkodott út és zöldfelület kezeléséről. Kérdése: miért kívánja a területhatárt most rendezni, továbbá, hogy a zöldfelületen mit tervez a város.

**Éva Péter- Építésügyi Osztály vezetője:** Alapvető indok: egy területszámítás hiba miatt megváltozik a térképi állapot. Az alaptérkép ami egy közhiteles nyilvántartás időközbe megváltozik, alapvetően 2005-től elfogadott szabályozási terv szerinti szabályozott útterület nem változna meg, csak az ingatlan nyilvántartás alátámasztó részét módosítja a Földhivatal, a szabályozási vonal behúzása ezért szükséges.

A város jóhiszeműen a beruház megvalósítását közlekedési és lakossági érdekek figyelembevételével tervezi.

A Lengyel utca társasházi tulajdon, a módosítási eljárás a Lengyel utcát nem érinti.

**Bíró Miklós:** A Lengyel utca Gábor B. u. felé haladva az út lakóudvarra vezet be. Ingatlan-nyilvántartás szerint lakóház, udvar. Érdekes hogy a telekkialakítások így lettek kialakítva, jogi probléma ennek megoldása.

**Éva Péter:** A módosításnak nem része a Lengyel utca, más jogi problémát levélben benyújthat a Hivatal illetékes Osztálya részére

A résztvevők a rendezési terv módosításával kapcsolatban további észrevételt nem tettek, a rendezési tervhez kapcsolódó tájékoztatás lezárásra került. Ezután következett a tervezett beruházás rövid szakmai ismertetése, ami már nem része a rendezési terv módosító eljáráshoz készült Emlékeztetőnek.

## Jelenléti ív

**Tárgy:** Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 1 területre vonatkozóan- Nyíregyháza, Korányi F. u - Csaló köz (állami főépítési eljárás)

**Helye:** Polgármesteri Hivatal – Krúdy terem  
(4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.)

**Időpont:** Nyíregyháza, 2019. december 18. 16:00

S.sz	Név	Lakcím/ Szervezet	Alíráás
1.	Sarathi János		<i>Sarathi János</i>
2.	KOLEKAR ANNA		<i>Kolekar Anna</i>
3.	Sláosy János		<i>Sláosy János</i>
4.	JABOS László		<i>Jabos László</i>
5.	Bencsik László		<i>Bencsik László</i>
6.	Tolgyasi György		<i>Tolgyasi György</i>
7.	Szelecsényi Zoltán		<i>Szelecsényi Zoltán</i>
8.	Szelecsényi Zoltán		<i>Szelecsényi Zoltán</i>
9.	SZEILLER JÁNOS		<i>Szeiller János</i>
10.	SZEILLER JÁNOS		<i>Szeiller János</i>
11.	ICSAZ DEJLÓ		<i>Icsaz Dejló</i>
12.	SOLTESI PÉTER		<i>Soltes Péter</i>
13.	KATO SANDORNE		<i>Kato Sandor</i>
14.	GENCSEI KATALIN		<i>Gencsei Katalin</i>
15.	BENKEI MARIANNA		<i>Benkei Mária</i>
16.	OLASZ MIKLÓS		<i>Olasz Miklós</i>
17.	LOVCI AJAKA		<i>Lovci Ajaka</i>
18.	Urgine Bosnacki II.		<i>Urgine Bosnacki II.</i>
19.	HURAY GÁBOR		<i>Huray Gábor</i>
20.	Begemé Eszke Mária		<i>Begemé Eszke Mária</i>
21.	Szabó Kócs Mária		<i>Szabó Kócs Mária</i>
22.	Szabó Sándor		<i>Szabó Sándor</i>
23.	Róka Sándor		<i>Róka Sándor</i>
24.	Dóczy István		<i>Dóczy István</i>
25.	NAGY NAGYVIRÓ		<i>Nagy Nagyviró</i>
26.	HOMPOTH MARINA NÁ		<i>Hompoth Marina</i>
27.	HOMPOTH SANDOR		<i>Hompoth Sándor</i>
28.			
29.			
30.			

---

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
Településrendezési eszközeinek módosítása

---

- 2019 -

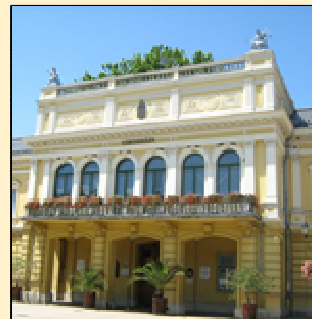
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42/A.§-a szerinti állami főépítési  
eljárás partnerségi véleménykérő dokumentációja

**SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 1 TERÜLETEN**  
**(Korányi F. utca)**

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály

2019. december





RENDELET-TERVEZET

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

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

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

(SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 1 TERÜLETEN – Korányi F. utca)

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése**

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

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



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

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

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

**1.§.** Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

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

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

**Nyíregyháza, 2019. december**

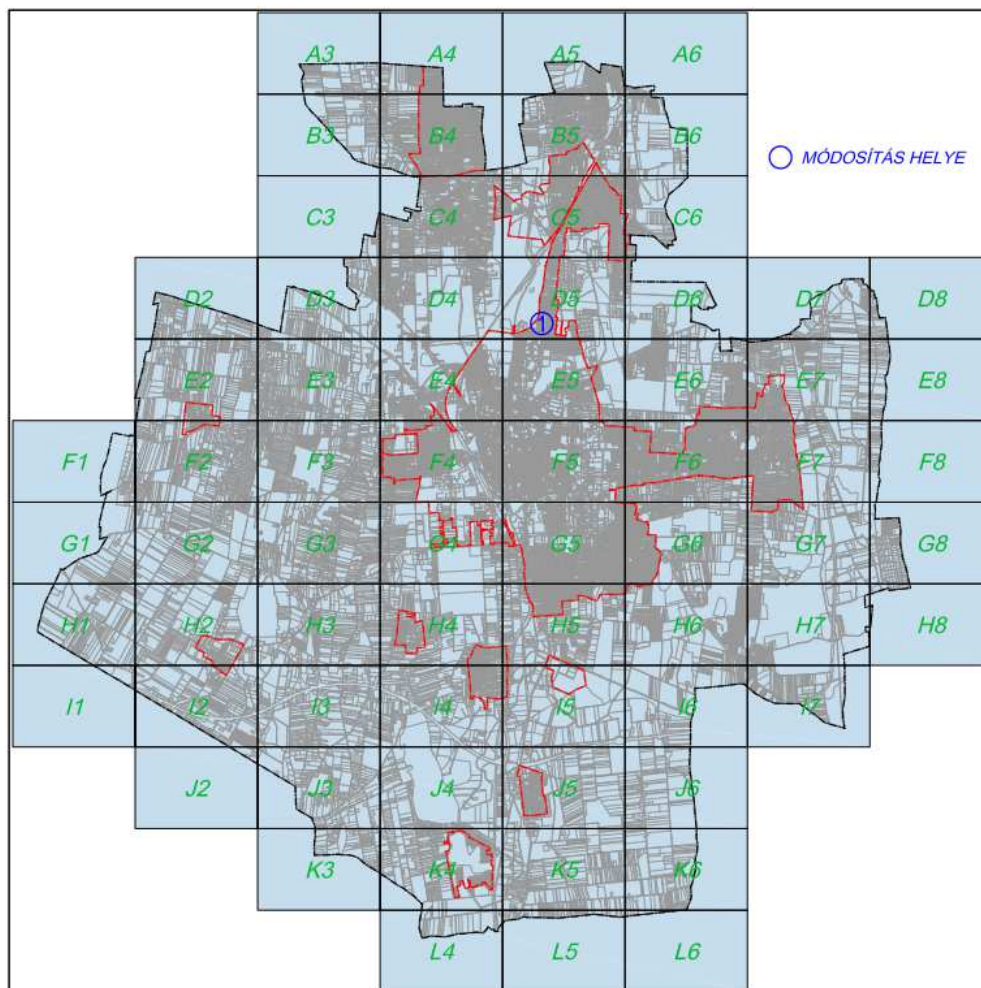


## Előzmények

Nyíregyháza MJV a TOP-6.1.5-16-NY1-2017-00003 "Korányi Frigyes utca felújítása, a Korányi Frigyes utca - Csaló köz csomópontban körforgalom építése és Szarvas utca felújítása" elnevezésű projekt keretében pályázati forrásból a Korányi Frigyes utca felújítását és új körforgalmi csomópont kialakítását tervezi. A projekthez szükséges területek biztosítása során derült ki, hogy a 2335/3 hrsz.-ú magántulajdonban lévő ingatlan fenti projektet érintő területe felmérési térképezési és területszámítási hiba folytán a földhivatali alaptérképen az önkormányzati tulajdonú 2371/4 hrsz.-ú (Korányi Frigyes utca) és 2336/7 hrsz.-ú (Csaló köz) ingatlanokhoz került tényleges adás-vételi eljárás nélkül. Ezen tulajdonjogi probléma feloldása a szabályozási terv módosításával orvosolható. Jelen előterjesztéshez mellékelt módosítási javaslat - szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása - a Korm. rendelet 32.§ (6a) c) alapján az **állami főépítési eljárás** szabályai szerint lefolytatható.

## Módosítással érintett területek

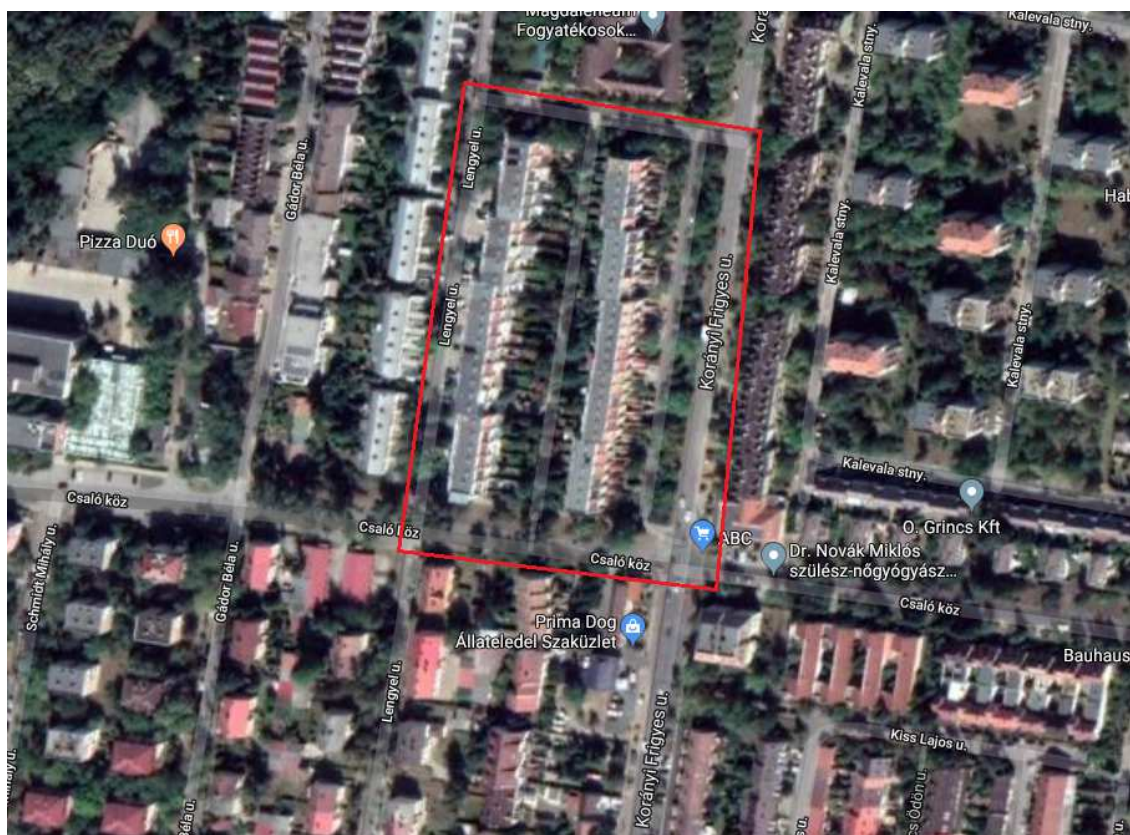
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
Á.1.	-	D5-3	Korányi F. utca – Csaló köz – Lengyel utca	A telekhatár és ezáltal a szabályozási vonal visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.



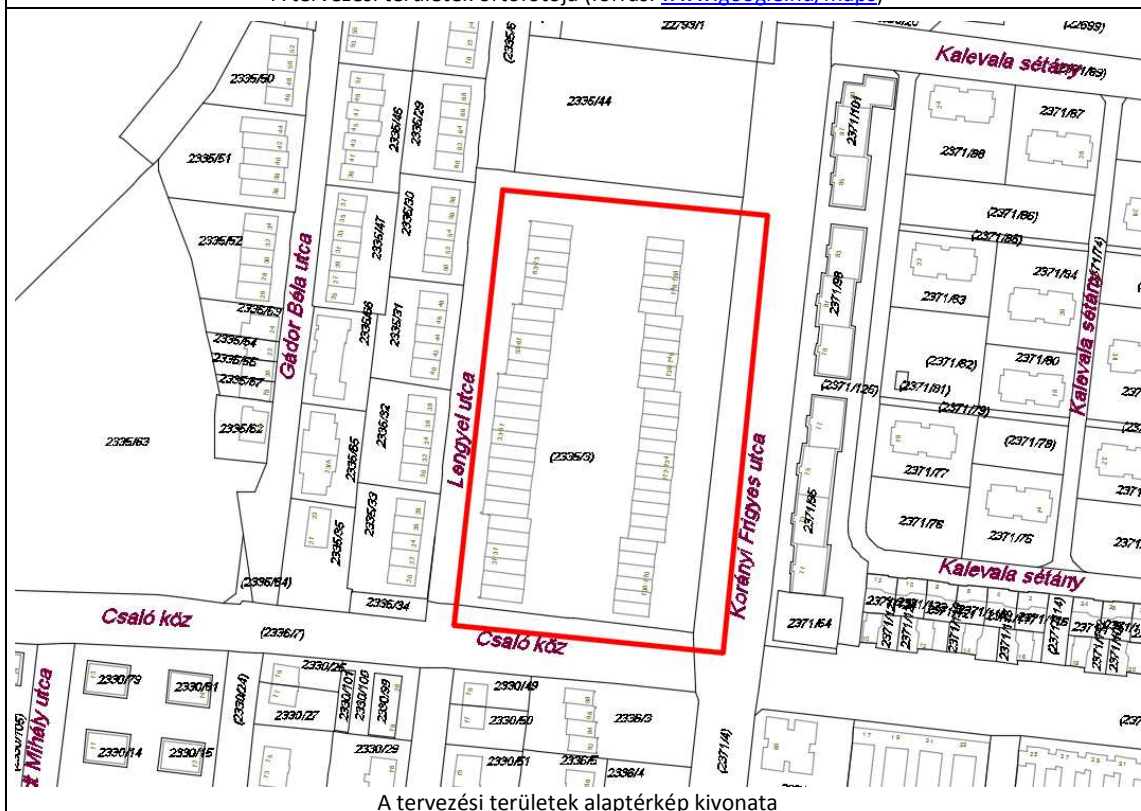


### Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvénytűszám	Területlehatárolás
Á.1.	D5-3	Korányi Frigyes utca – Csaló köz – Lengyel utca



A tervezési területek ortofotója (forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))

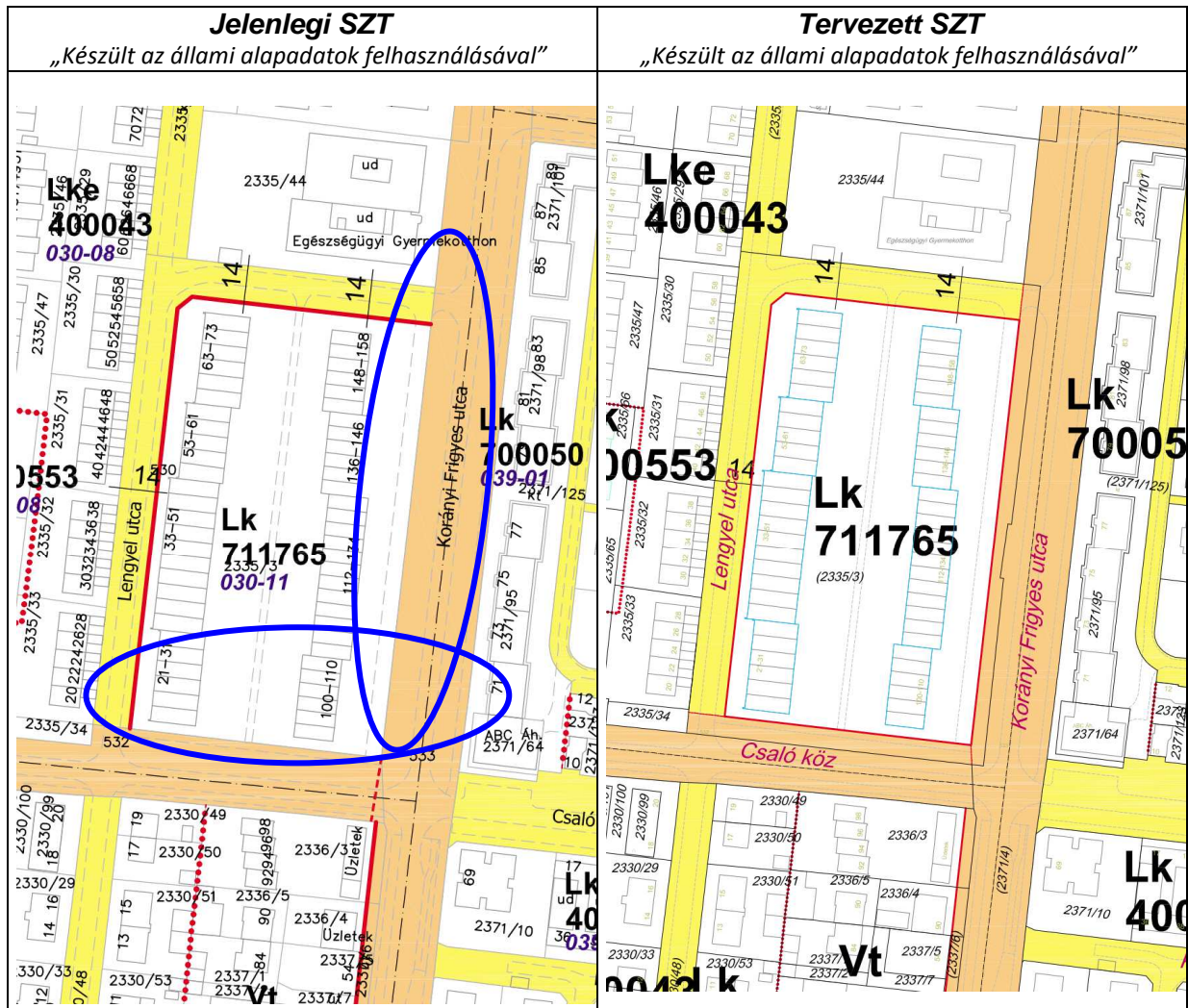


A tervezési területek alattérkép kivonata



### Szabályozási tervet érintő módosítási javaslatok

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
Á.1.	-	D5-3	Korányi F. utca – Csaló köz – Lengyel utca	A telekhatár és ezáltal a szabályozási vonal visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.





---

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
Településrendezési eszközeinek módosítása

---

- 2019 -

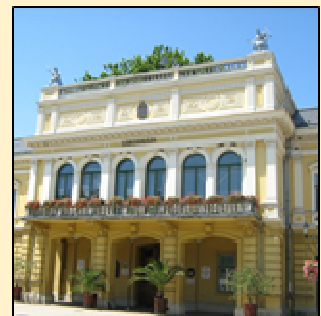
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42/A.§-a szerinti állami főépítési  
eljárás véleménykérő dokumentációja

**SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 1 TERÜLETEN**  
**(Korányi F. utca)**  
**- ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK -**

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály

2019. december





## **2. BEVEZETÉS**

### **2.1 Előzmények**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város életét a folyamatos gazdaságfejlesztő, élénkítő, munkaerő ösztönző beruházások jellemzik, ehhez az önkormányzat pályázati forrásokból finanszírozott infrastruktúra-fejlesztési beruházásokat tervez 2019-ben is.

Nyíregyháza MJV a TOP-6.1.5-16-NY1-2017-00003 "Korányi Frigyes utca felújítása, a Korányi Frigyes utca - Csaló köz csomópontban körforgalom építése és Szarvas utca felújítása" elnevezésű projekt keretében pályázati forrásból a Korányi Frigyes utca felújítását és új körforgalmi csomópont kialakítását tervezi. A projekthez szükséges területek biztosítása során derült ki, hogy a 2335/3 hrsz.-ú magántulajdonban lévő ingatlan fenti projektet érintő területe felmérési térképezési és területszámítási hiba folytán a földhivatali alaptérképen az önkormányzati tulajdonú 2371/4 hrsz.-ú (Korányi Frigyes utca) és 2336/7 hrsz.-ú (Csaló köz) ingatlanokhoz került tényleges adás-vételi eljárás nélkül. Ezen tulajdonjogi probléma feloldása a szabályozási terv módosításával orvosolható. Jelen előterjesztéshez mellékelt módosítási javaslat - szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása - a Korm. rendelet 32.§ (6a) c) alapján az **állami főépítési eljárás** szabályai szerint lefolytatható.

### **2.2 Nyíregyháza jelenleg érvényes településrendezési eszközei**

- a 152/2019. (XI.21.), a 217/2018. (XII.20.), a 188/2018. (XI.29.), a 131/2018. (VI.21.), a 99/2018. (V.31.), a 65/2018. (IV.25.), a 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016.(IX.22.), a 180/2016 (VI.30.) sz., a 2/2015. (I.29.) sz. határozattal, a 42/2014. (III.20.) sz. határozattal, a 92/2013. (IV.25.) sz. határozattal, a 331/2012. (XII.13.) sz. határozattal, a 266/2012. (X.18.) sz. határozattal, a 178/2012. (VI.28.) sz. határozattal, a 143/2012. (V.31.) sz. határozattal, a 243/2011. (XII.15.) sz. határozattal, a 213/2011. (XI.24.) sz. határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) sz. határozattal, a 28/2011. (II.10) sz. határozattal, 150/2010. (VI.28.) sz. határozattal 253-2/2009. (XI.23.) sz. határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal, 110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) sz. határozattal, 76/2008. (III.31) sz. határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal és a 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. **településszerkezeti tervi leírás**

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város közgyűlésének 21/2007. (VI. 12.) KGY rendelete Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) KGY rendelettel jóváhagyott **helyi építési szabályzatának** módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról. (Egységes szerkezetben a 16/2008. (IV. 1.) KGY, a 17/2008. (IV. 1.) KGY, a 11/2009. (III.3.) KGY, 16/2009. (V.26.) KGY, a 29/2009.(IX.29.) KGY, a 36/2009.(XI.24.) KGY a 36/2009.(XI.24.) KGY, a 18/2010.(VI.29.), a 7/2011.(II.11.) a 28/2011.(VIII.26.), 41/2011.(XI.25.), az 51/2011.(XII.16.), a 25/2012.(VI.6.), a 30/2012.(VI.29.), a 52/2012.(XII.14.), a 21/2013.(IV.26.), a 24/2013.(V.31.), a 29/2013.(VII.26.), a 31/2013.(VIII.30.), a 34/2013.(IX.27.), az 5/2014.(III.21.), a 17/2014.(V.30.), a 21/2014. (VIII.22.), a 22/2014.(VIII.22.), a 37/2014.(XII.19.), az 1/2015.(I.30.) és a 8/2015.(III.27.), a 13/2015.(V.29.), a 16/2015. (VI.26.), a 18/2015. (VIII.28.), a 7/2016. (II.26.), a 10/2016. (IV.1.), a 16/2016. (VII.1.), a 21/2016. (IX.23.), a 24/2016. (XII.16.), a 14/2017. (III.31.), a 17/2017. (IV.28.), a 22/2017. (VI.30.), a 24/2017.(IX.1.), a 26/2017. (IX.29.), 30/2017.(X.27.), 2/2018. (I.26.), a 13/2018. (IV.26.), a 16/2018.(VI.1), a 18/2018.(VI.22.), a 24/2018.(X.19.), a 26/2018.(XI.30.), a 27/2018.(XII.21.), a 15/2019.(V.31.), a 21/2019. (IX.13.) és a 23/2019.(XI.22.) önkormányzati rendelettel).



### **2.3 A dokumentáció tartalma**

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

- **Rendelettel jóváhagyandó munkarész**

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a Szabályzási Terv (SZT) módosításait tartalmazza.

- **Alátámasztó munkarészek**

Alátámasztó munkarészek készültek a településszerkezeti terv és a szabályozási terv egészére. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei a jelen módosításokra is érvényesek, a módosítások mértéke és jellege ezt nem indokolta, kizárólag a szükséges helyen kerülnek tárgyalásra tájvédelmi, környezetvédelmi és zöldfelületi, közlekedési kiegészítő vizsgálatok.

### **2.4 A módosítások célja, tárgya**

**Á.1.:**

A telekhatár és ezáltal a szabályozási vonal pontosításra kerül technikai hiba javításával. A szabályozási vonal módosítása történik, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter (esetünkben 30 m), amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

### **2.5 A módosítások várható hatása**

**Á.1.:**

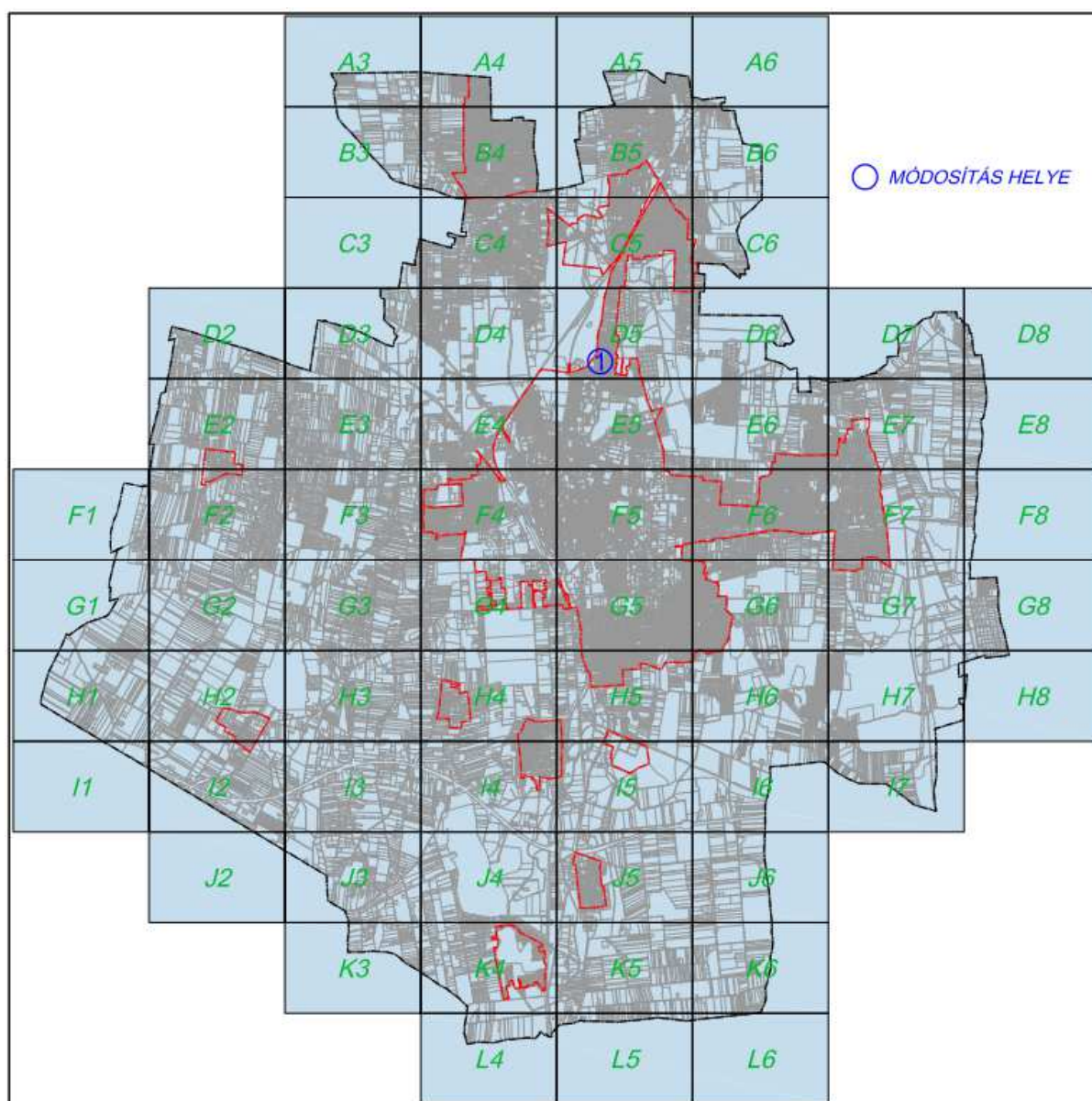
A módosítás után az Önkormányzat fejlesztési terveit véghez viheti, rendezhetővé válnak a valós állapotnak megfelelően a tulajdoni viszonyok.



### 3. Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
Á.1.		D5-3	Korányi F. utca – Csaló köz – Lengyel utca	A telekhatár és ezáltal a szabályozási vonal visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.

### 4. Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről





## **5. Magasabb szintű tervekkel való összhang igazolása**

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó jogszabályok:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény második része: Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTTrT),
- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény
- A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve elfogadásáról szóló 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SzSzB MTrT)
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Településrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról szóló 147/2011. (XI.30.) számú önkormányzati határozat.

A településrendezési tervek terület-felhasználásai, közlekedés hálózati rendszere, környezeti, és természetvédelmi elemeinek összhangban kell lennie a tervhierarchiában felette álló megyei és országos területrendezési tervi elhatározásaival.

A módosításaink során a területfelhasználási zónákban változás nem történik határuk nem módosul, a szerkezeti tervünk nem változik, így **területfelhasználási változás kimutatásra nincs szükség**. A tervezési területeink érintik a települési térséget.

Nyíregyháza jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzata a 2012. augusztus 6.-a előtti OTÉK szerint készült, így az abban foglalt fogalmak és rendelkezések a mérvadók.

Jelen módosításunk a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény második része: Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTTrT)* hatálya alá tartozik. A hatályos *Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve elfogadásáról szóló 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SzSzB MTrT)* jelenleg felülvizsgálat alatt áll.

### **Az ország szerkezeti tervével való összhang**

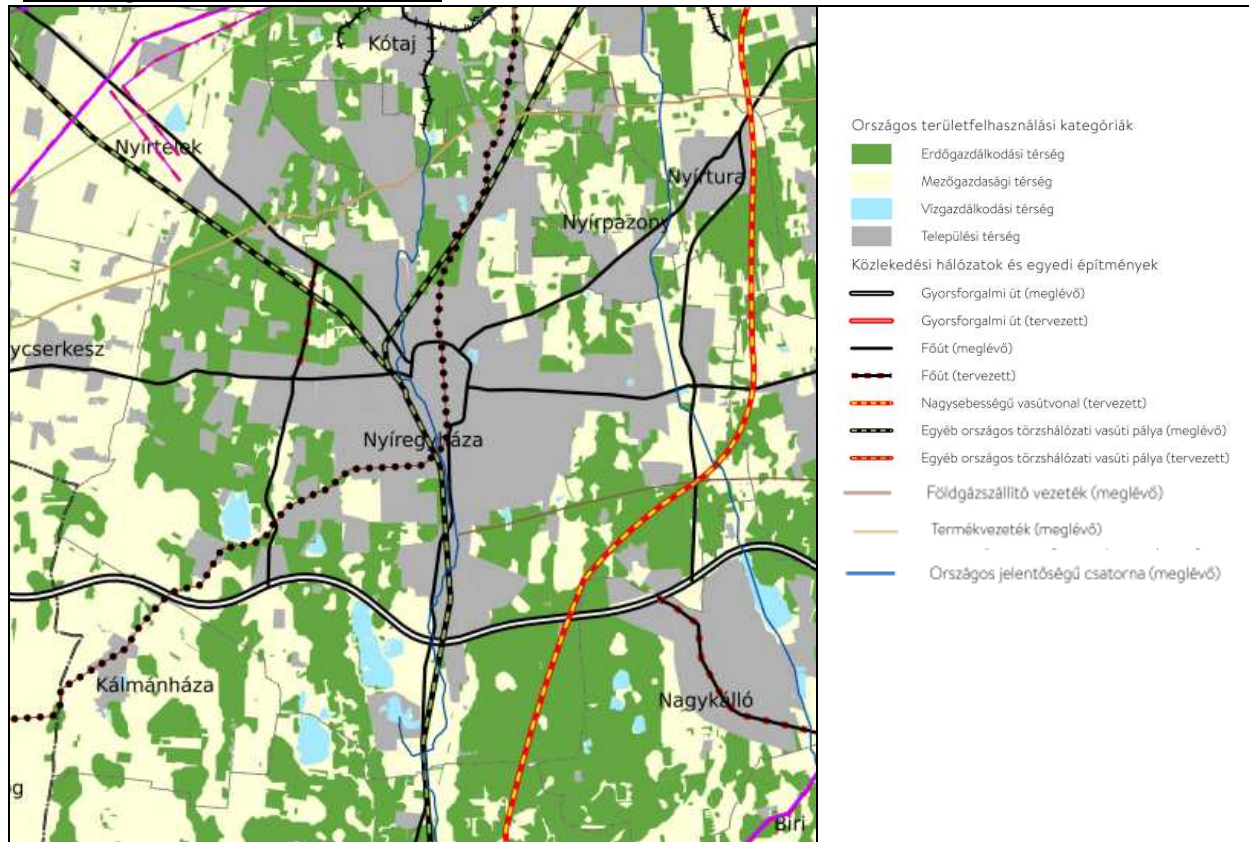
Az OTTrT szerint Nyíregyháza beépített területének nagy része a települési térségbe tartozik. A város területének a települési térségen kívüli legnagyobb része erdő- és mezőgazdasági térségbe, illetve kis részben a vízgazdálkodási térségbe tartozik.

A város területét érintik az alábbi, országos szerkezeti elemek:

- Nagysebességű vasútvonal
- Országos törzshálózati vasúti pálya:
  - o Budapest-Cegléd-Szolnok-Záhony
  - o Mezőzombor- Nyíregyháza
- Gyorsforgalmú út: M3 autópálya
- Országos jelentőségű csatorna:
  - o Érpatak (VIII. sz. főfolyás)
  - o Kállai (VII. sz.) főfolyás
- Országos kerékpárútvonal
- Keleti terméktávvezeték
- Földgázz szállító vezeték



### Az ország szerkezeti terve (részlet)



### Szabolcs- Szatmár- Bereg Megye Területrendezési Tervével történő összhang:

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket teszi a jelenleg elérhető megyei rendezési tervek alkalmazása tekintetében a módosítási eljárás során az alábbiakat alkalmaztuk:

90. § .

(2) A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszköz tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet a jogszerűen elfogadott településrendezési eszköz e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1–4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik.

91. §

(1) A megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál

b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni

c) azokat az országos övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

d) azokra az országos övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény és a miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni,

e) azokat a megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban e törvény nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,





Összesítő táblázat az OTrT tv 2013. évi módosításának átmeneti rendelkezései alapján:  
(2013. évi CCXXIX. törvény 1/12. melléklet)

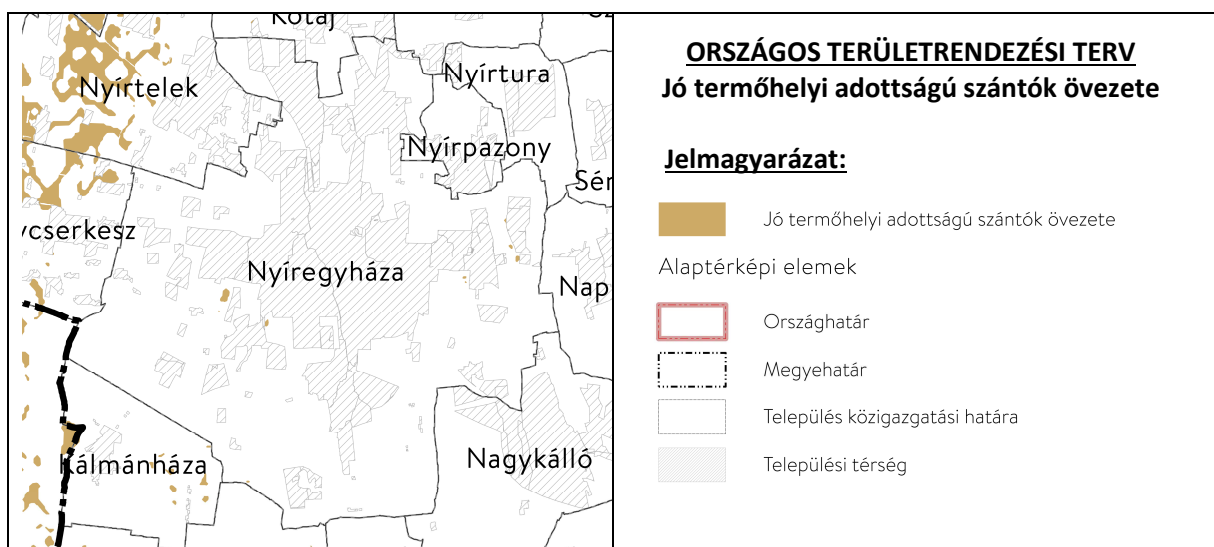
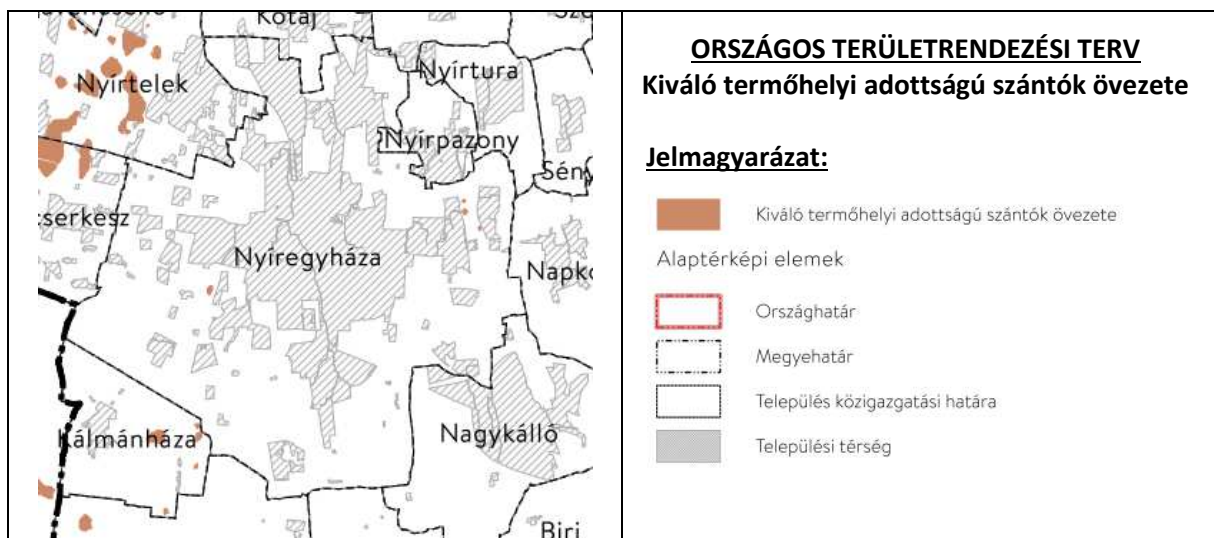
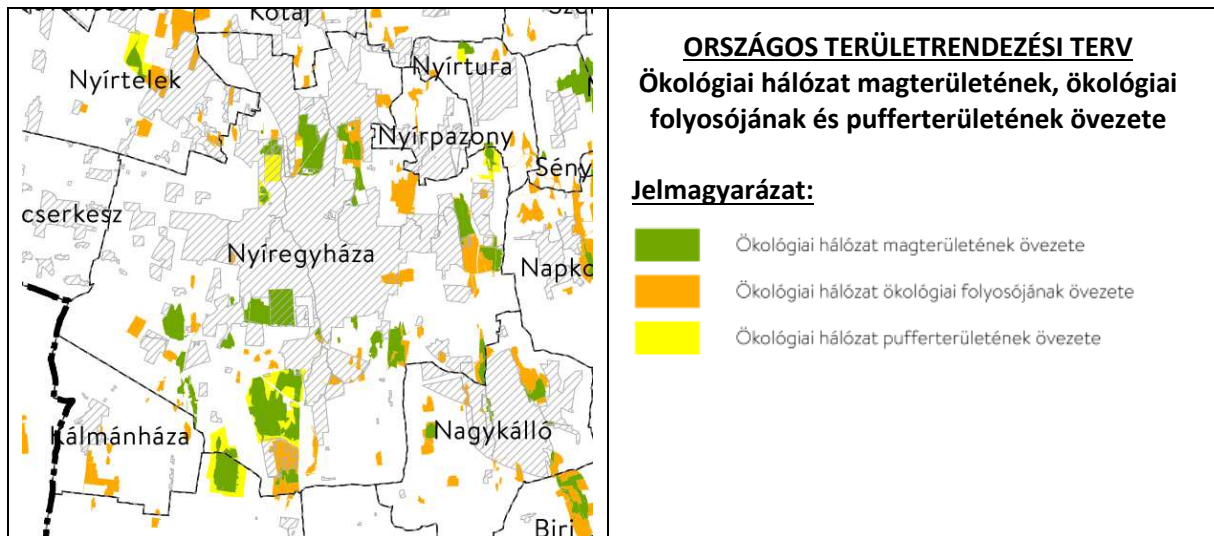
Sorsz.	Országos Területrendezési Terv (OTrT)	
	Módosítással érintett területek száma	1
	Övezetek megnevezése	Érintettség
1	Országos ökológiai hálózat	nem
2	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem
3	Jó termőhelyi adottságú szántóterület	nem
4	Erdők övezete	nem
5	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem
6	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések övezete	nem
7	Tájképvédelmi terület övezete	nem
8	Vízminőség- védelmi terület övezete	igen
9	Nagyvízi meder övezete	nem
10	VTT- tározók övezete	nem
11	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	igen

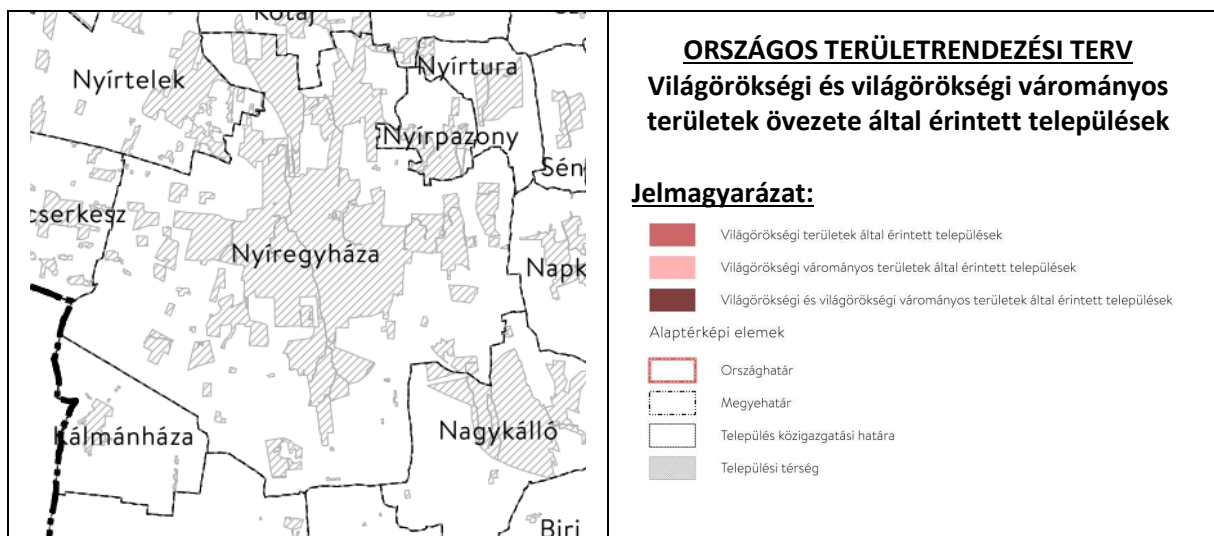
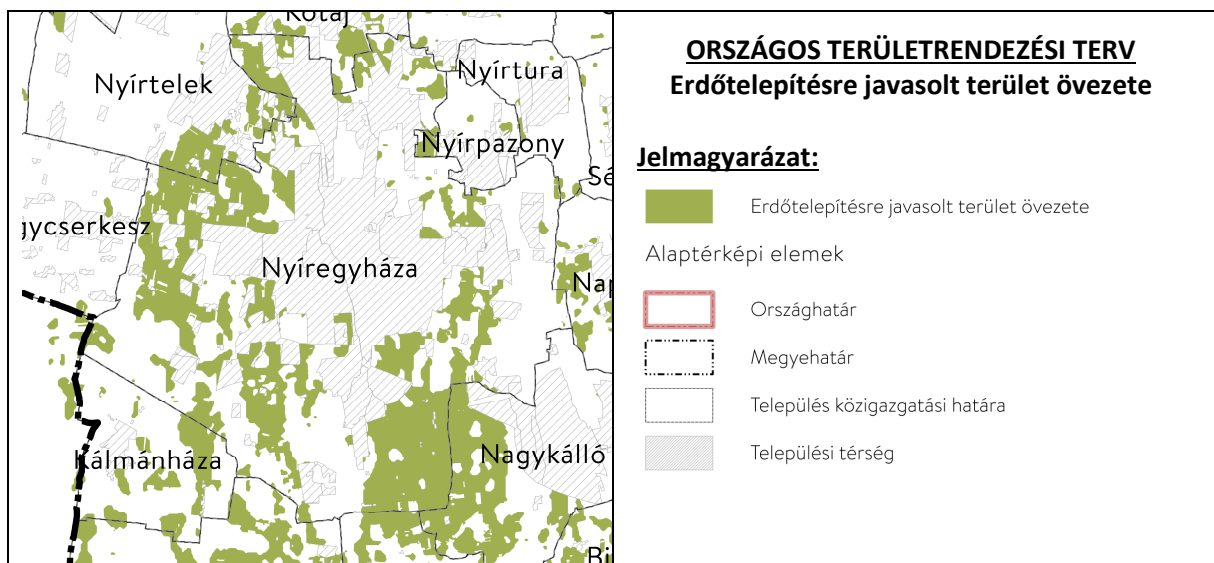
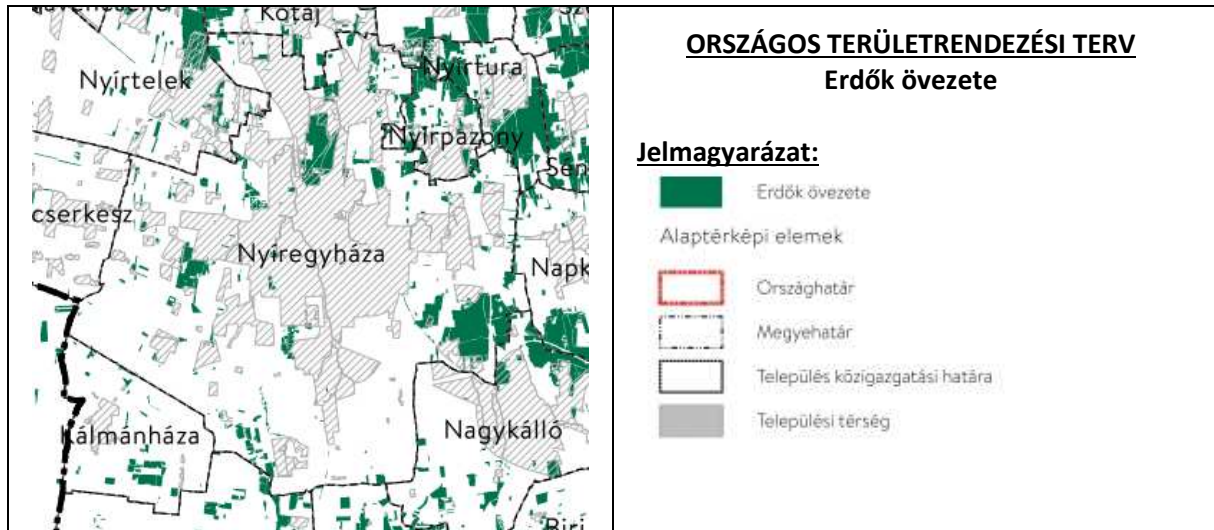
A jelenlegi módosítás területe az országos vízminőség-védelmi terület övezete által érintett.

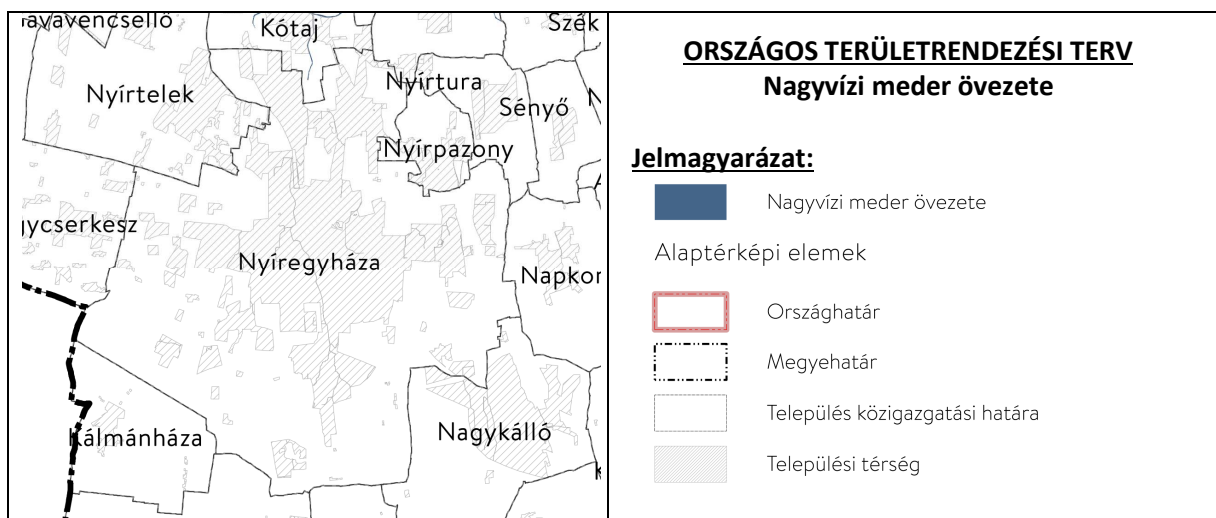
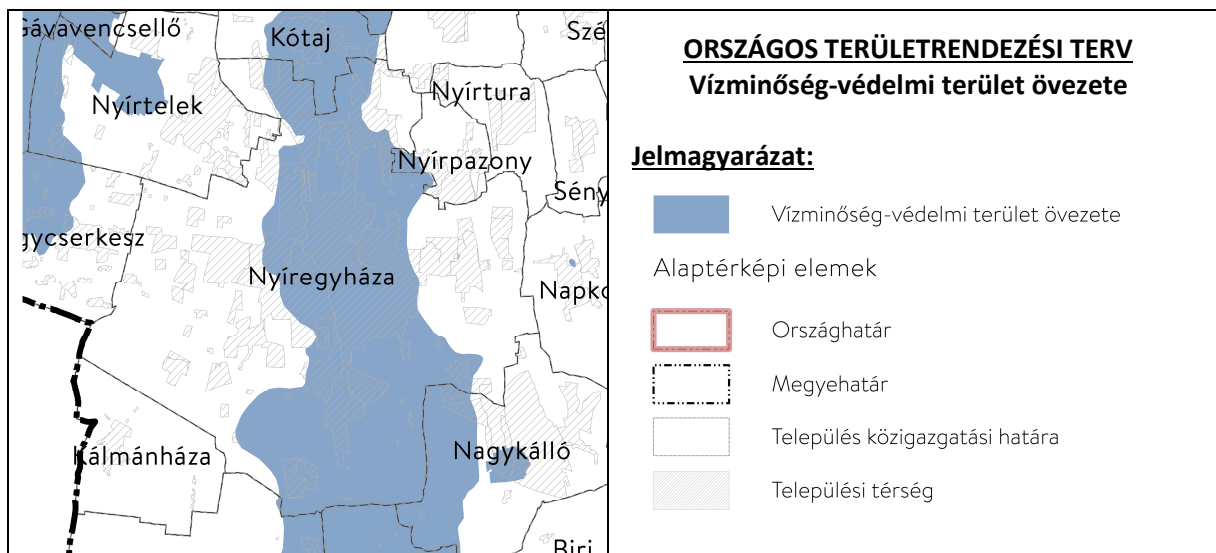
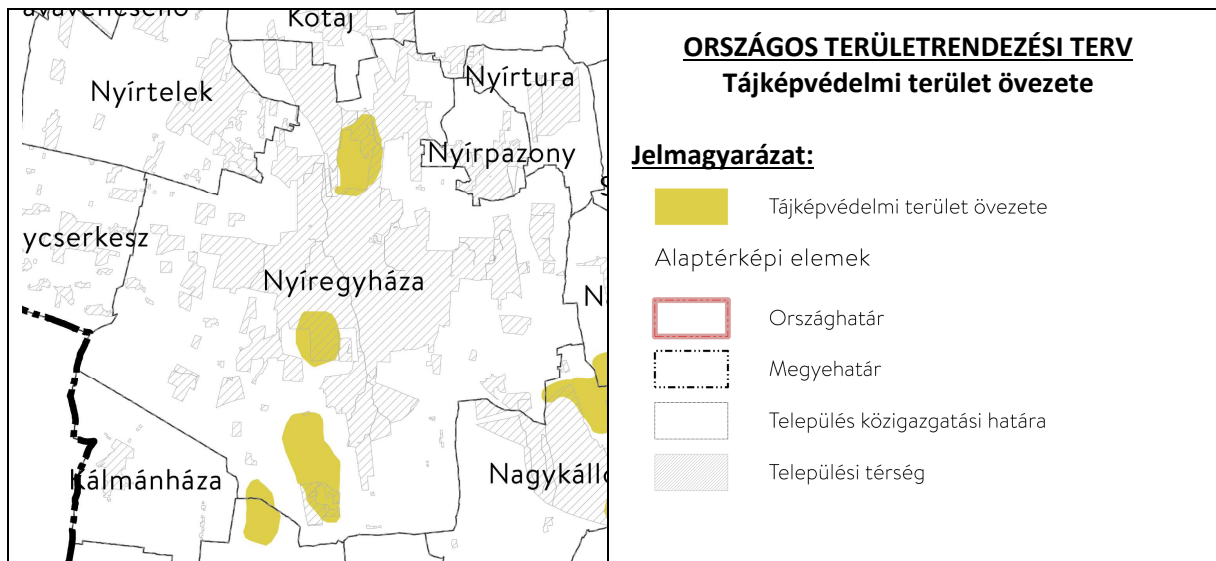
Nyíregyháza MJV honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település, azonban a módosítási területeink nem érintenek nyilvántartott honvédelmi rendeltetésű ingatlant, módosításaink a honvédelem érdekeit nem sértik.

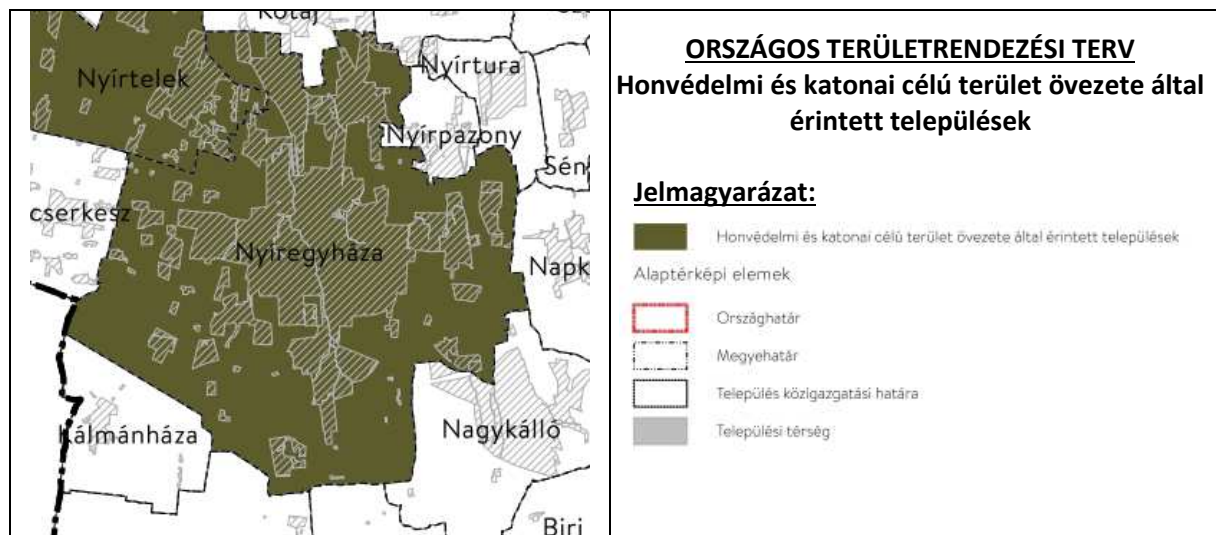
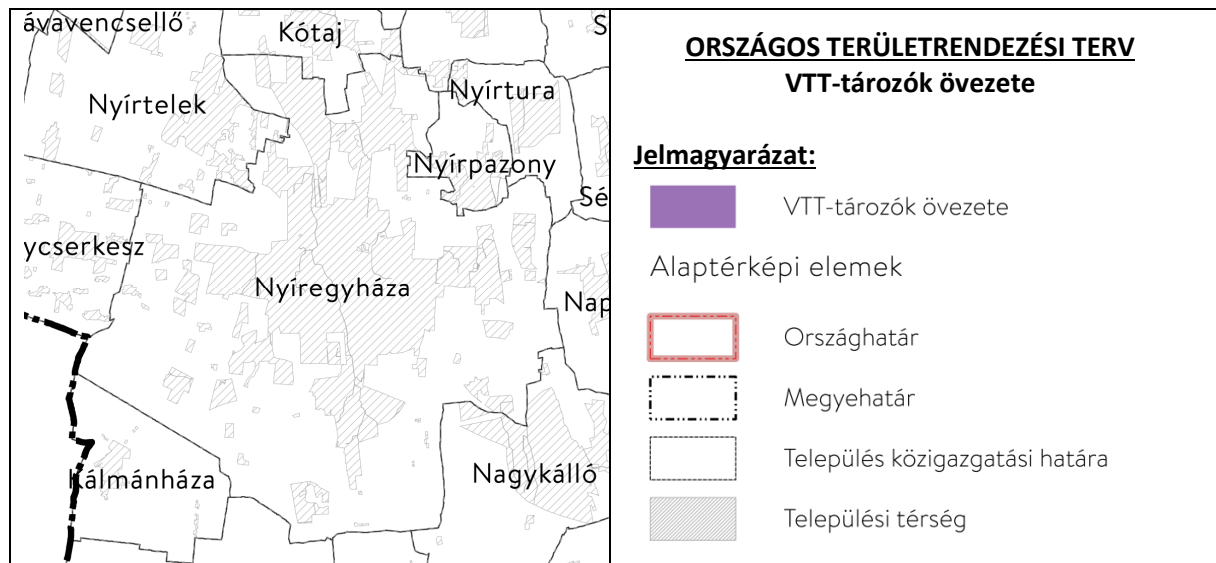


**Országos Területrendezési Terv szerinti övezetek kivonata:**











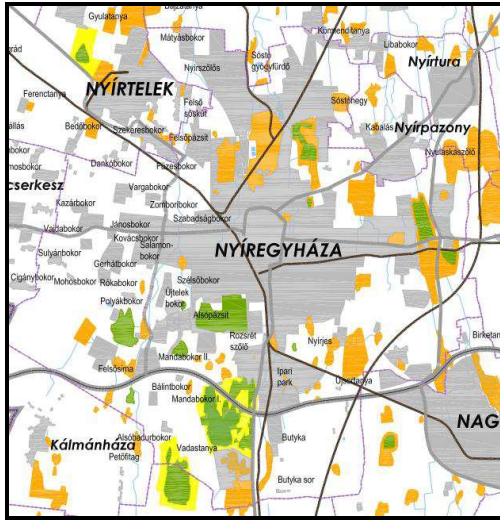
Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a Megyei Területrendezési Terv rendelkezései alapján:

(19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet 3. sz. melléklete)

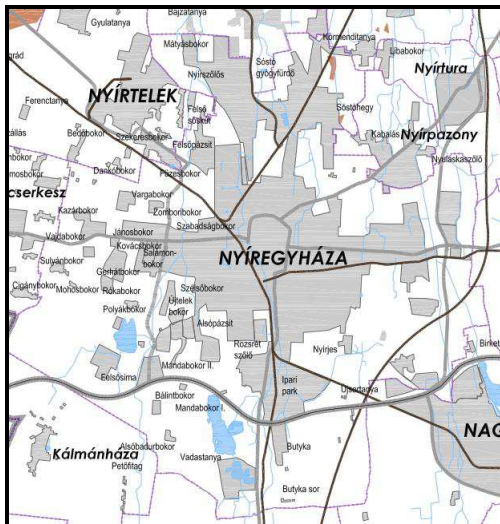
Sorsz.	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv	
	Módosítással érintett területek száma	1
	Övezetek megnevezése	Érintettség
1	a) Magterület	nem
2	b) Ökológiai folyosó	nem
3	c) Pufferterület	nem
4	b) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem
5	d) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	nem
6	d) Erdőtelepítésre javasolt terület	nem
7	e) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	nem
8	h) Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv ovábbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségtározók területe	nem
9	e) Ásványi nyersanyagvagyon-terület	nem
10	f) Rendszeresen belvízjárta terület	nem
11	g) Földtani veszélyforrás területe	nem
12	i) Kiemelt fontosságú honvédelmi terület	nem
13	h) Honvédelmi terület	nem
14	<b>Megyei területrendezési terv</b>	nem
15	a) tanyás térség	nem
16	b) tájrehabilitációt igénylő terület	nem
17	c) szélérőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vont terület	nem
18	d) térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem



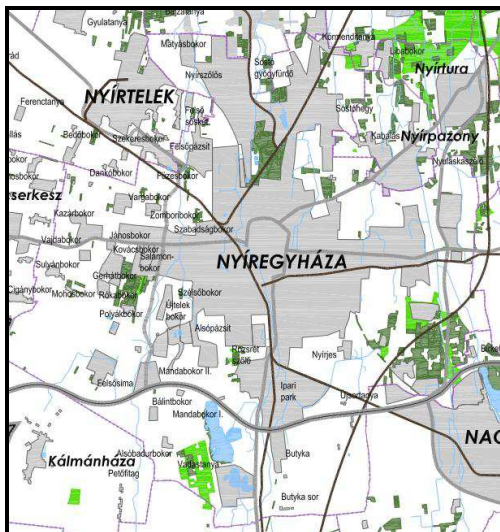
Tájékoztatásul mellékeljük a **Megyei Területrendezési Terv szerinti övezetekkel** való érintettségeket:



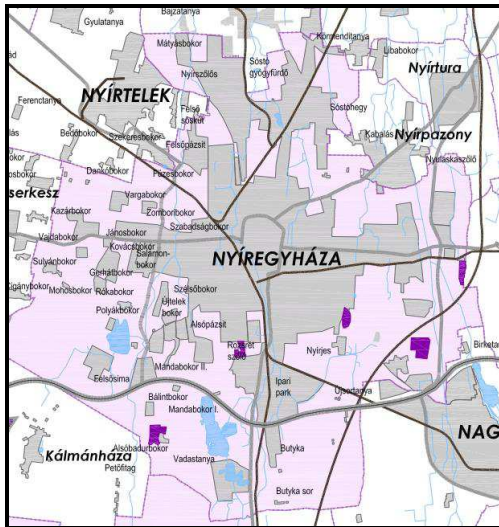
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p><b>MEGBÍZÓ</b> SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szék: Ózdi, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens</p> <p><b>FELELŐS TERVEZŐK</b> Kaszorú Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041</p> <p><b>TERVEZŐK</b> Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041</p>	<p><b>ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETEI</b> - 3. melléklet 1. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -</p> <p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Magterület övezete</li> <li>Ökológiai folyósó övezete</li> <li>Pufferterület övezete</li> </ul> <p>[ Készít: Környezethatár- és Vízügyi Minisztérium adatszolgáltatása alapján ]</p> <p><b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Települési terület</li> <li>Gyorsforgalmi út</li> <li>Főút</li> <li>Vasútvonal</li> <li>Országhatár / Megyehatár</li> <li>Települési közigazgatási határ</li> <li>Vízfelületek, vízfolyások</li> </ul>



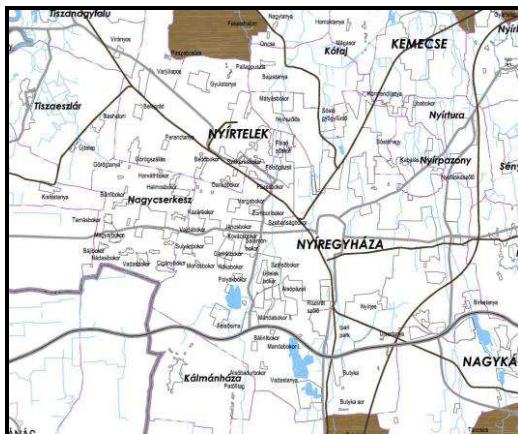
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p><b>MEGBÍZÓ</b> SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szék: Ózdi, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens</p> <p><b>FELELŐS TERVEZŐK</b> Kaszorú Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041</p> <p><b>TERVEZŐK</b> Szánó Katalin, Város-Teampannon Kft. TR 01-2304 Tóth Attila, Város-Teampannon Kft. TR 01-0402</p> <p>Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezetterv Kft., FÜMTEV-ART, 2011.</p>	<p><b>KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE</b> - 3. melléklet 2.pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -</p> <p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület</li> </ul> <p>[ Forrás: ÖM ]</p> <p><b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Települési terület</li> <li>Gyorsforgalmi út</li> <li>Főút</li> <li>Vasútvonal</li> <li>Országhatár / Megyehatár</li> <li>Települési közigazgatási határ</li> <li>Vízfelületek, vízfolyások</li> </ul>



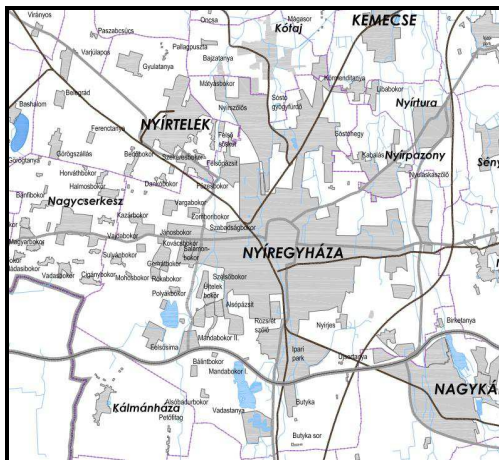
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p><b>MEGBÍZÓ</b> SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szék: Ózdi, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens</p> <p><b>FELELŐS TERVEZŐK</b> Kaszorú Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041</p> <p><b>TERVEZŐK</b> Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041</p> <p>Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezetterv Kft., FÜMTEV-ART, 2011.</p>	<p><b>KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE</b> - 3. melléklet 3.pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -</p> <p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület</li> <li>Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete [1.]</li> </ul> <p>[1. Készít: Mezőgazdasági Szektorok Fejlesztési Hivatala Központ Értékelési Igazgatósága adatszolgáltatása alapján.]</p> <p><b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Települési terület</li> <li>Gyorsforgalmi út</li> <li>Főút</li> <li>Vasútvonal</li> <li>Országhatár / Megyehatár</li> <li>Települési közigazgatási határ</li> <li>Vízfelületek, vízfolyások</li> </ul>



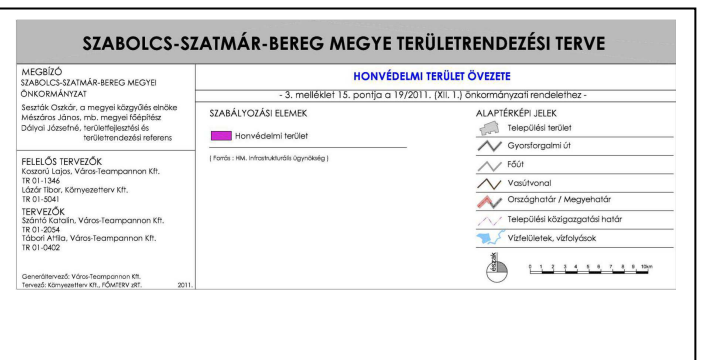
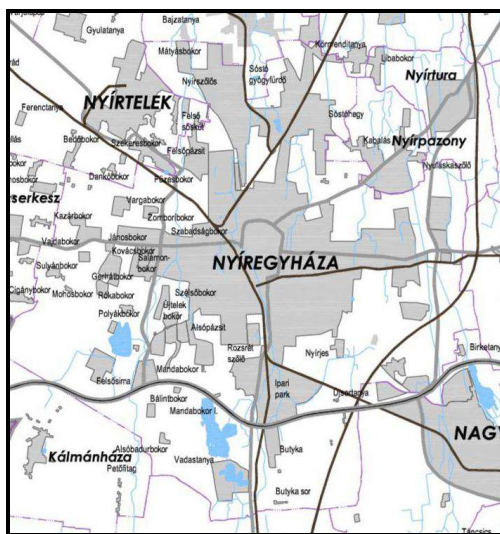
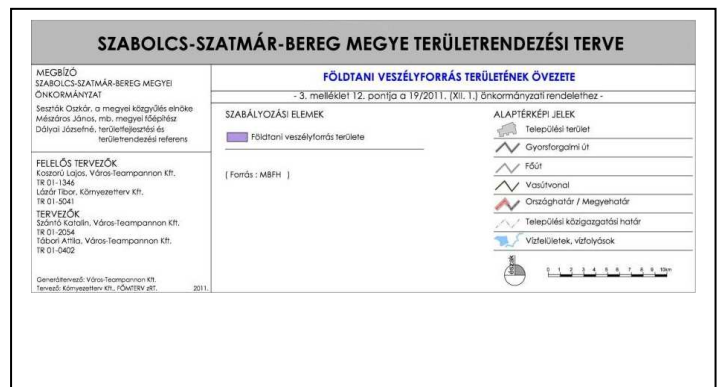
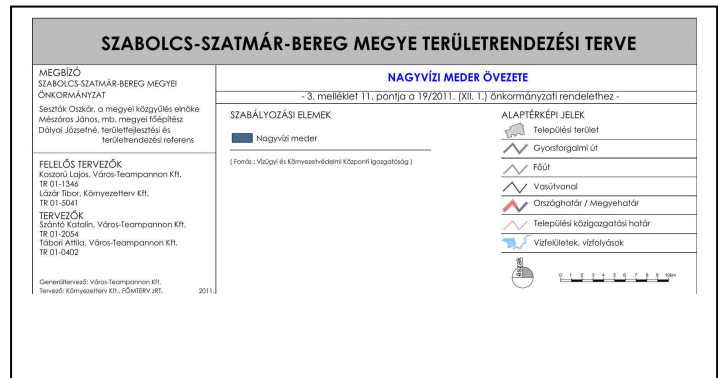
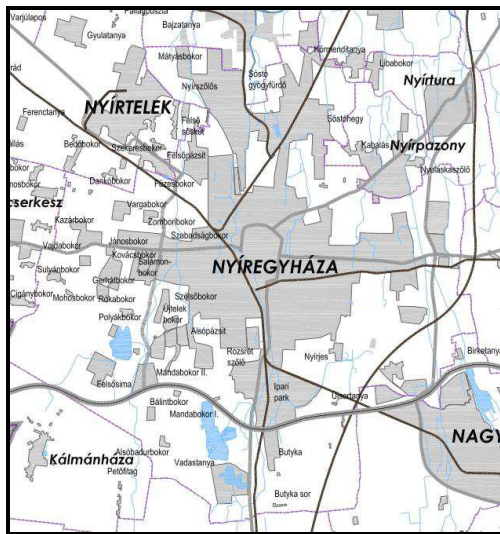
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p><b>MEGBÍZÓ</b> SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens</p> <p><b>FELELŐS TERVEZŐK</b> Kozsori Lajos, Város-Telepépítő Kft. TR 01-1346 László Tibor, Környezeterv Kft. TR 01-5041</p> <p><b>TERVEZŐK</b> Szántó Katalin, Város-Telepépítő Kft. TR 01-2054 Tábori Attila, Város-Telepépítő Kft. TR 01-0402</p> <p>Generáltervező: Város-Telepépítő Kft. Tervező: Környezeterv Kft., FÖVÉRTV Zrt. 2011.</p>	
<p><b>TÉRSÉGI KOMPLEX TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET ÖVEZETE</b> - 3. melléklet 4. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -</p>	
<p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEM</b></p> <p>Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület</p>	<p><b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b></p> <p>Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások</p>
<p><b>TÁJÉKOZTATÓ ELEM</b></p> <p>Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területek által érintett település</p> <p>(Forrás: MAH és MHTH adatbázisokból az alapján)</p>	<p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 km</p>



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p><b>MEGBÍZÓ</b> SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens</p> <p><b>FELELŐS TERVEZŐK</b> Kozsori Lajos, Város-Telepépítő Kft. TR 01-1346 László Tibor, Környezeterv Kft. TR 01-5041</p> <p><b>TERVEZŐK</b> Szántó Katalin, Város-Telepépítő Kft. TR 01-2054 Tábori Attila, Város-Telepépítő Kft. TR 01-0402</p> <p>Generáltervező: Város-Telepépítő Kft. Tervező: Környezeterv Kft., FÖVÉRTV Zrt. 2011.</p>	
<p><b>ÁSVÁNYI NYERSZANYAG-GAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE</b> - 3. melléklet 8. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -</p>	
<p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEM</b></p> <p>Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület</p> <p>(Forrás: ÖRF)</p>	<p><b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b></p> <p>Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások</p>
	<p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 km</p>



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p><b>MEGBÍZÓ</b> SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens</p> <p><b>FELELŐS TERVEZŐK</b> Kozsori Lajos, Város-Telepépítő Kft. TR 01-1346 László Tibor, Környezeterv Kft. TR 01-5041</p> <p><b>TERVEZŐK</b> Szántó Katalin, Város-Telepépítő Kft. TR 01-2054 Tábori Attila, Város-Telepépítő Kft. TR 01-0402</p> <p>Generáltervező: Város-Telepépítő Kft. Tervező: Környezeterv Kft., FÖVÉRTV Zrt. 2011.</p>	
<p><b>RENDSZERESSEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE</b> - 3. melléklet 10. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -</p>	
<p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEM</b></p> <p>Rendszeresen belvízjárta terület</p> <p>(Forrás: Vízgáz és Környezetvédelmi Kormánybiztoság)</p>	<p><b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b></p> <p>Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások</p>
	<p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 km</p>





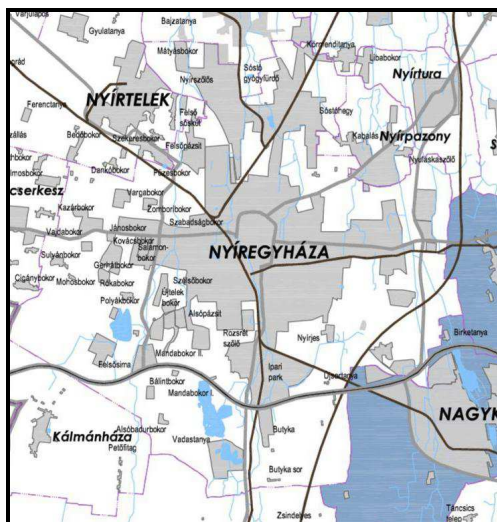
Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a Területrendezési ajánlások alapján:

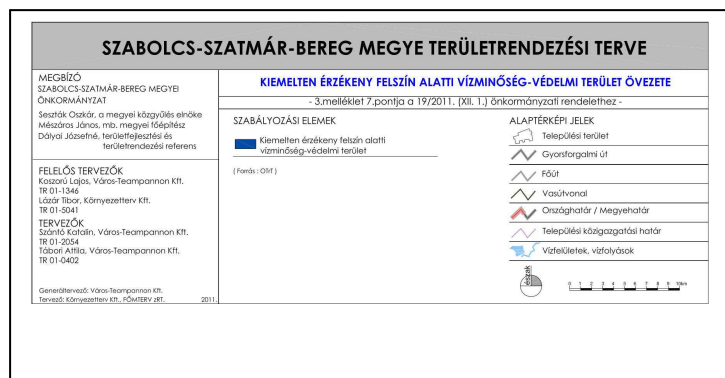
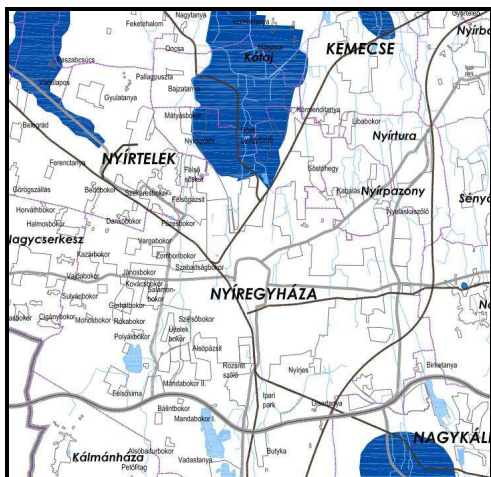
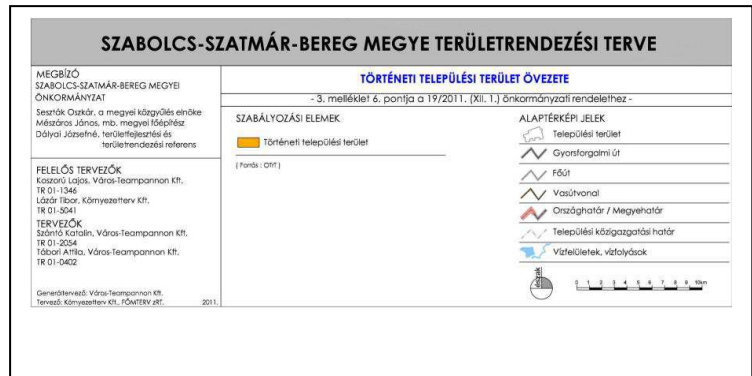
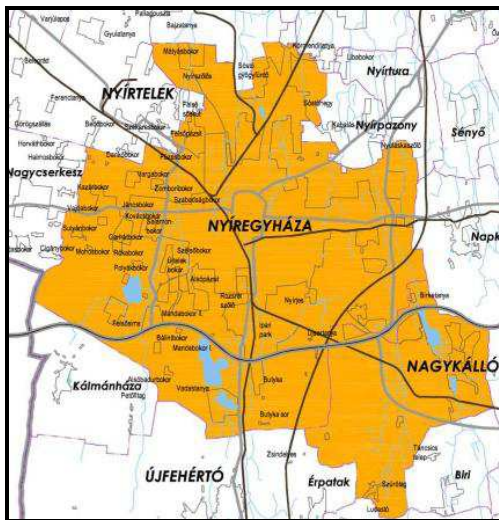
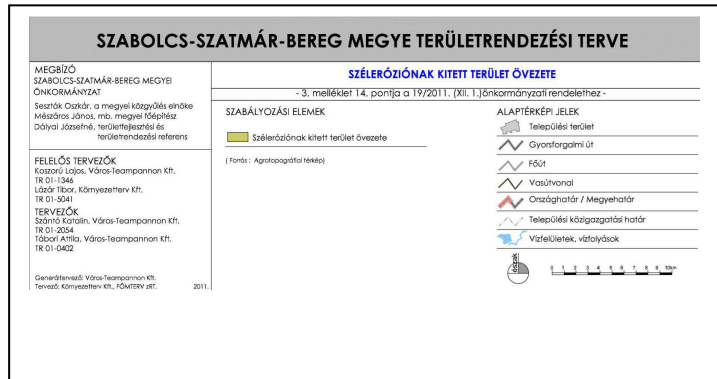
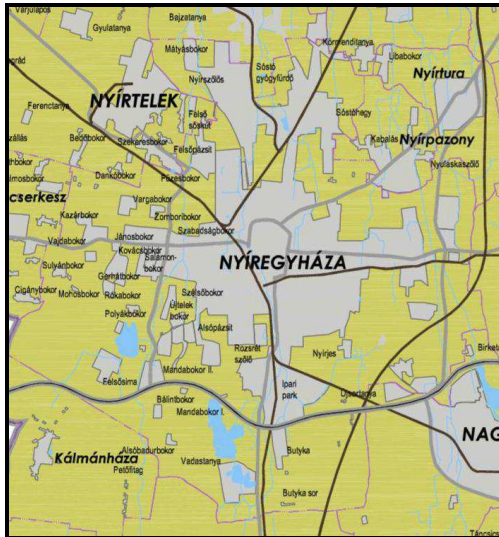
Sorsz.	Területrendezési ajánlások	
	Módosítással érintett területek száma	1
	Övezetek megnevezése	Érintettség
1	Vízerózióknak kitett terület	nem
2	Szélerózióknak kitett terület	nem
3	Történeti települési terület	igen
4	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület	igen
5	Együtt tervezhető térségek övezete	nem
6	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	nem

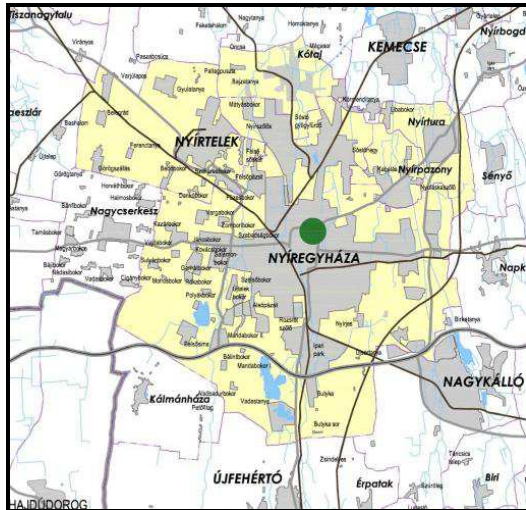
Jelenlegi módosításunk valamennyi területe a történeti települési terület és a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete által érintett.

A településrendezési terv készítése során a tervezésbe a szomszédos települések nincsenek bevonva.

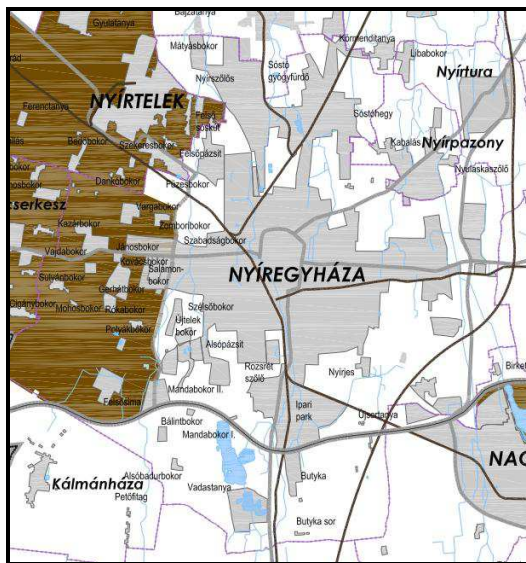
Tájékoztatásul mellékeljük a **Területrendezési ajánlások** szerinti övezetekkel való érintettségeket:







SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szászok Országr. a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dólya Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK Kosztov Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041</p> <p>TERVEZŐK Sztanis Kovács, Város-Teampannon Kft. TR 01-2054 Tócsai Anna, Város-Teampannon Kft. TR 01-0402</p> <p>Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezetterv Kft., DÓLYA JRF. 2011.</p>	
<p><b>Együtt tervezhető térségek övezete</b> - 3. melléklet 9. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -</p>	
<p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK</b></p> <p>Településegységvesztés</p> <p>Fejlesztési akácpont</p> <p>(Forrás: 09/1)</p>	<p><b>ALAPTÉRKEPI JELEK</b></p> <p>Települési terület</p> <p>Cyvaszforgalmi út</p> <p>Főút</p> <p>Vasútvonal</p> <p>Országhatár / Megyehatár</p> <p>Települési közigazgatási határ</p> <p>Vízfelületek, vízfolyások</p> <p>1:10000</p>



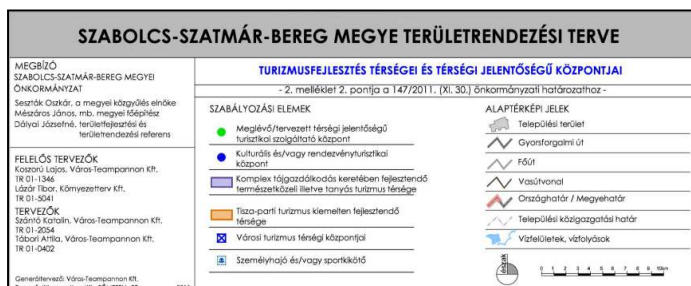
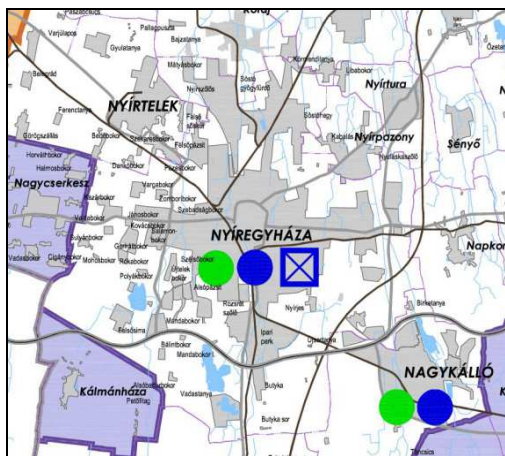
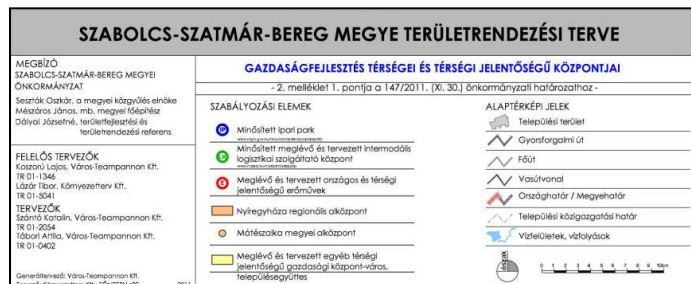
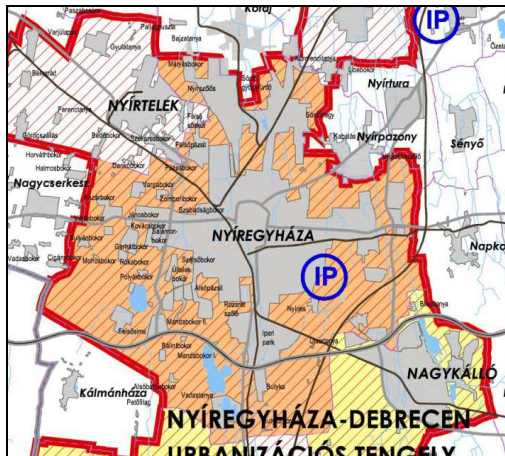
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szászok Országr. a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dólya Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK Kosztov Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041</p> <p>TERVEZŐK Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041</p> <p>Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezetterv Kft., DÓLYA JRF. 2011.</p>	
<p><b>Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</b> - 3. melléklet 5. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -</p>	
<p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK</b></p> <p>Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (1.)</p> <p>Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</p> <p>(1. Forrás: 09/1)</p>	<p><b>ALAPTÉRKEPI JELEK</b></p> <p>Települési terület</p> <p>Cyvaszforgalmi út</p> <p>Főút</p> <p>Vasútvonal</p> <p>Országhatár / Megyehatár</p> <p>Települési közigazgatási határ</p> <p>Vízfelületek, vízfolyások</p> <p>1:10000</p>

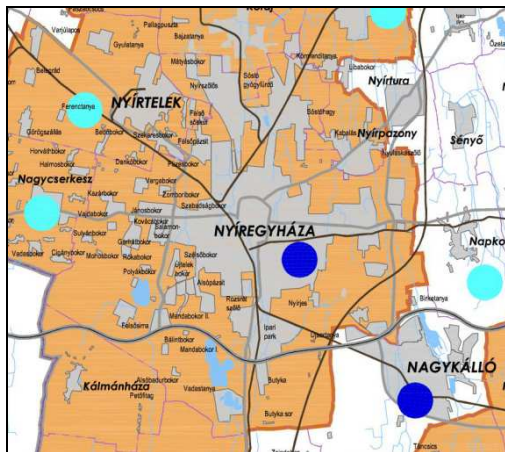


Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a 147/2011. (XI.30.) önkormányzati határozat rendelkezései alapján:  
(2. melléklet – Sajátos Megyei Térségek)

A módosítással érintett területek száma	A határozat 2. mellékletének										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	pontja alapján										
	Településrendszer sajátos megyei térsége			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei			Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térsége				
Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természet-megőrzési területek	NATURA 2000 madár-védelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrát-érzékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mezőgazdaság területe	Országos gyümölcs termőhely kataszter által érintett település	Szélerómu telepítés szempontjából vizsgálat alá vonható terület	
1	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	igen	nem	nem	nem

Tájékoztatásul mellékeljük a **Sajátos Megyei Térségek** szerinti övezetekkel való érintettségeket:

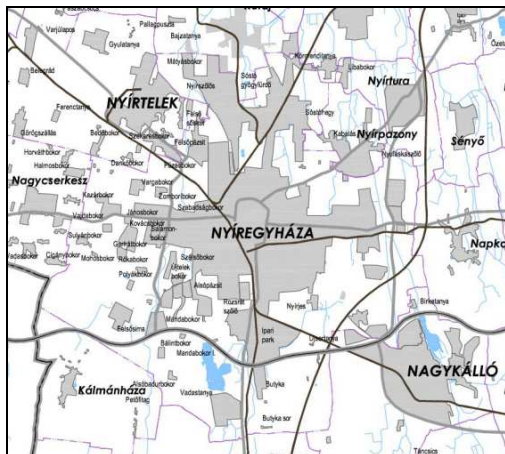




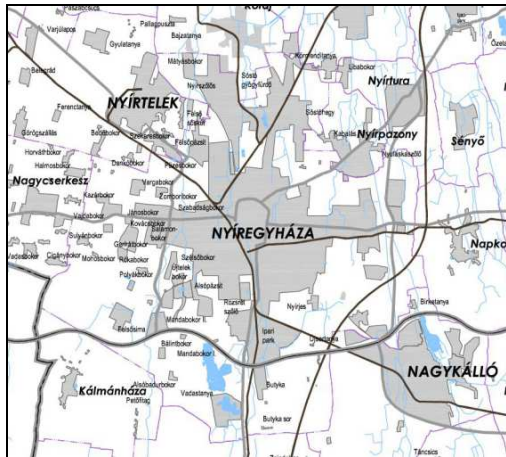
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<b>MEGBÍZÓ</b> SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Szerzők: Oskár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dériai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	
<b>FELELŐS TERVEZŐK</b> Kaszori Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lőrincz Tibor, Könyveszterev Kft. TR 01-5041	
<b>TERVEZŐK</b> Szabó Csaba, Város-Teampannon Kft. TR 01-2034 Tóth Attila, Város-Teampannon Kft. TR 01-10492	
Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Könyveszterev Kft. / COMTEV Zrt. 2011	
<b>ÉRZÉKENY TELEPÜLÉSI TÉRSÉG</b> - 2. melléklet 3. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozathoz -	
<b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aprófalvasági való hénások</li> <li>500 főnél kisebb lélekszámú települések</li> <li>Nyíregyháza környéki tanyás hénág</li> <li>Történelmi települések (OIT)</li> <li>Térségi jelentőségű védeendő szerkezettől települések</li> <li>Belterületi folyószakaszal rendelkező települések</li> </ul>	<b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Települési terület</li> <li>Gyonsforgalmi út</li> <li>Főút</li> <li>Vasútvonal</li> <li>Országhatár / Megyehatár</li> <li>Települési közigazgatási határ</li> <li>Vízfelületek, vízfolyások</li> </ul>



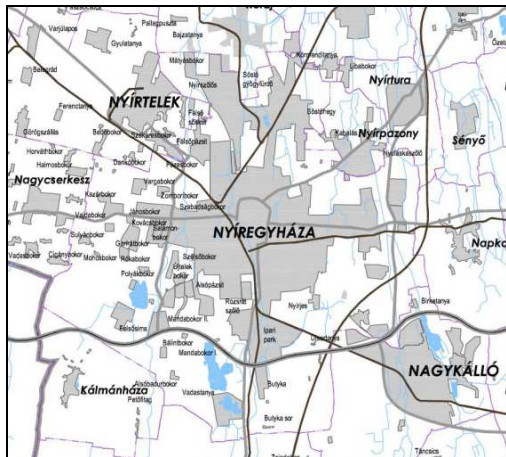
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<b>MEGBÍZÓ</b> SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Szerzők: Oskár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dériai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	
<b>FELELŐS TERVEZŐK</b> Kaszori Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lőrincz Tibor, Könyveszterev Kft. TR 01-5041	
<b>TERVEZŐK</b> Lőrincz Tibor, Könyveszterev Kft. TR 01-5041	
Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Könyveszterev Kft. / COMTEV Zrt. 2011	
<b>NATURA 2000 TERÜLET - TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET</b> - 2. melléklet 4. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozathoz -	
<b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Natura 2000 terület - Természetmegőrzési terület</li> </ul> (Készült: Vízfelületi térinformatikai adatbázisra alapán)	<b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Települési terület</li> <li>Gyonsforgalmi út</li> <li>Főút</li> <li>Vasútvonal</li> <li>Országhatár / Megyehatár</li> <li>Települési közigazgatási határ</li> <li>Vízfelületek, vízfolyások</li> </ul>



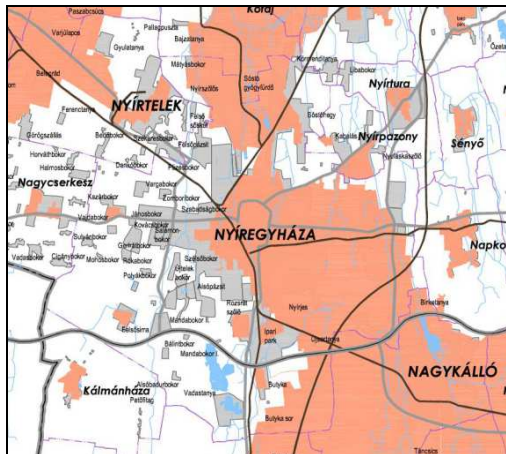
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<b>MEGBÍZÓ</b> SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Szerzők: Oskár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dériai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	
<b>FELELŐS TERVEZŐK</b> Kaszori Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lőrincz Tibor, Könyveszterev Kft. TR 01-5041	
<b>TERVEZŐK</b> Lőrincz Tibor, Könyveszterev Kft. TR 01-5041	
Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Könyveszterev Kft. / COMTEV Zrt. 2011	
<b>NATURA 2000 TERÜLET - KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET</b> - 2. melléklet 5. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozathoz -	
<b>SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Natura 2000 terület - Különleges madárvédelmi terület</li> </ul> (Készült: Vízfelületi térinformatikai adatbázisra alapán)	<b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Települési terület</li> <li>Gyonsforgalmi út</li> <li>Főút</li> <li>Vasútvonal</li> <li>Országhatár / Megyehatár</li> <li>Települési közigazgatási határ</li> <li>Vízfelületek, vízfolyások</li> </ul>



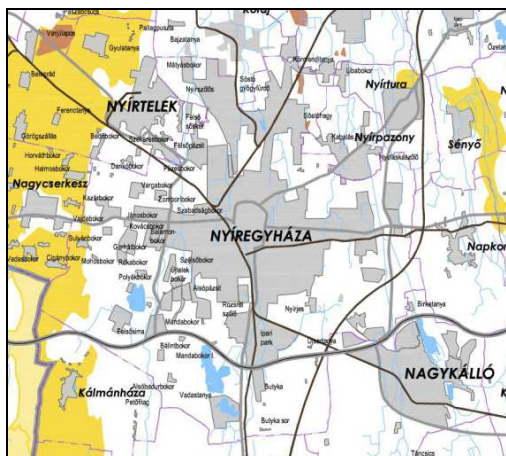
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szerzők: Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Telepamponn Kft. TR 01-1346 László Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-3041</p> <p>TERVEZŐK László Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-3041</p> <p>Szerkesztésvezető: Város-Telepamponn Kft. Tervező: Környezetterv Kft. - ÉMTEVEV-ÉRT - 2011</p>	<p><b>MAGAS TERMÉSZETI ÉRTÉK TERÜLET</b> - 2. melléklet 6. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -</p> <p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEMELK</b></p> <p>Magas Természeti Érték Terület</p> <p>(Készült: a Vidékfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása alapján)</p> <p><b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Települési terület</li> <li>Gyorsforgalmi út</li> <li>Főút</li> <li>Vasútvonal</li> <li>Országhatár / Megyehatár</li> <li>Települési közigazgatási határ</li> <li>Vízleletek, vízfolyások</li> </ul> <p>1:10000</p>



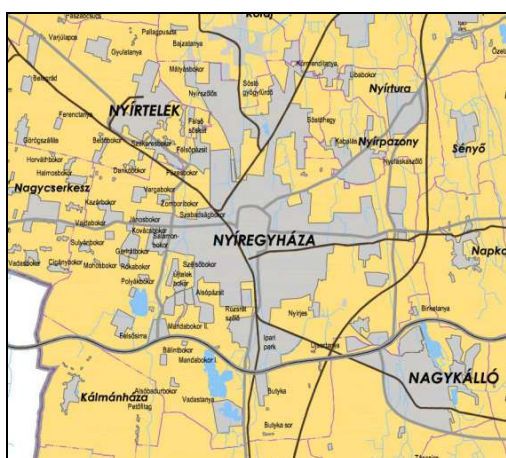
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szerzők: Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Telepamponn Kft. TR 01-1346 László Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-3041</p> <p>TERVEZŐK László Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-3041</p> <p>Szerkesztésvezető: Város-Telepamponn Kft. Tervező: Környezetterv Kft. - ÉMTEVEV-ÉRT - 2011</p>	<p><b>NATÚRPARKI KOMPLEX TÁJGAZDÁLKODÁS TÉRSÉGE</b> - 2. melléklet 7. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -</p> <p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEMELK</b></p> <p>Szatmár- Beregi Natúrparik települései (1.) Bátortelep és térsége tervezett Natúrparik települései</p> <p>(1. Forrás: A Szatmár- Beregi Natúrparik szakmai dokumentációja <a href="http://www.szabolcsbereg.hu/">http://www.szabolcsbereg.hu/</a>.)</p> <p><b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Települési terület</li> <li>Gyorsforgalmi út</li> <li>Főút</li> <li>Vasútvonal</li> <li>Országhatár / Megyehatár</li> <li>Települési közigazgatási határ</li> <li>Vízleletek, vízfolyások</li> </ul> <p>1:10000</p>



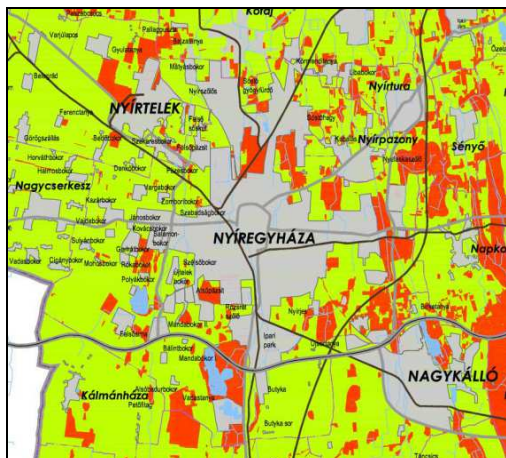
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
<p>MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>Szerzők: Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dályai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens</p> <p>FELELŐS TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Telepamponn Kft. TR 01-1346 László Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-3041</p> <p>TERVEZŐK László Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-3041</p> <p>Szerkesztésvezető: Város-Telepamponn Kft. Tervező: Környezetterv Kft. - ÉMTEVEV-ÉRT - 2011</p>	<p><b>NITRÁTÉRZÉKENY TERÜLET</b> - 2. melléklet 8. pontja a 147/2011. (XI. 30.) önkormányzati határozathoz -</p> <p><b>SZABÁLYOZÁSI ELEMELK</b></p> <p>Nitrátérzékeny terület</p> <p>(Forrás: A Dunán-vízgyűjtő magyarországi része Vizgyűjtő-Gazdálkodási Terv.)</p> <p><b>ALAPTÉRKÉPI JELEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Települési terület</li> <li>Gyorsforgalmi út</li> <li>Főút</li> <li>Vasútvonal</li> <li>Országhatár / Megyehatár</li> <li>Települési közigazgatási határ</li> <li>Vízleletek, vízfolyások</li> </ul> <p>1:10000</p>



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE		
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT		
TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ ÁRUTERMELŐ MEZŐGAZDASÁG TERÜLETE - 2. melléklet 9. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozatához -		
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
	Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe	(Forrás: Agrotársaságok listája)
	Külső termőhelyi adottságú szántóterület az OTI1 esetén!	(Forrás: OTI)
FELELŐS TERVEZŐK Kaszán Lajos, Város-Telepamponn Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezeterv Kft. TR 01-3041		
TERVEZŐK Számó Katalin, Város-Telepamponn Kft. TR 01-2054 Tóthor Árpád, Város-Telepamponn Kft. TR 01-0422		
Generáltervező: Város-Telepamponn Kft. Tervező: Környezeterv Kft. - ÉMTERV Zrt. 2011		
		ALAPÉRTÉKŰ JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE		
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT		
ORSZÁGOS GYÜMÖLCSTERMŐHELY KATASZTER ÁTAL ÉRINTETT TELEPÜLÉS - 2. melléklet 10. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozatához -		
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
	Országos gyümölcsstermőhely kataszter által érintett település	(Forrás: Ért Gyümölcs- és Dióbirtványtervezési Kutató Intézet, Hargitai Istvánovics Kft.)
FELELŐS TERVEZŐK Kaszán Lajos, Város-Telepamponn Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezeterv Kft. TR 01-3041		
TERVEZŐK Lázár Tibor, Környezeterv Kft. TR 01-3041		
Generáltervező: Város-Telepamponn Kft. Tervező: Környezeterv Kft. - ÉMTERV Zrt. 2011		
		ALAPÉRTÉKŰ JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE		
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT		
SZÉLERŐMŰ ELHELYEZÉSÉHEZ VISSZÁLTATÁLA VONHATÓ TERÜLET - 2. melléklet 11. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozatához -		
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
	Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület	
	Szélerőmű telepítésére nem javasolt terület	
FELELŐS TERVEZŐK Kaszán Lajos, Város-Telepamponn Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezeterv Kft. TR 01-3041		
TERVEZŐK Lázár Tibor, Környezeterv Kft. TR 01-3041		
Generáltervező: Város-Telepamponn Kft. Tervező: Környezeterv Kft. - ÉMTERV Zrt. 2011		
		ALAPÉRTÉKŰ JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások



## 6. A módosítással érintett területek részletes bemutatása

Á.1.	<b>Korányi Frigyes utca – Csaló köz csomópontjánál lévő útszabályozás helyreállítása</b>	
Módosító eljárás típusa: állami főépítési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: D5-3
<b>Módosítás célja:</b>		
A telekhatár és ezáltal a szabályozási vonal helyreállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
A módosítás után az Önkormányzat fejlesztési terveit véghez viheti, rendezhetővé válnak a valós állapotnak megfelelően a tulajdoni viszonyok.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		



## **7. Természetvédelmi, tájvédelmi vizsgálat, javaslat**

### **Természetvédelmi kategória általi érintettség:**

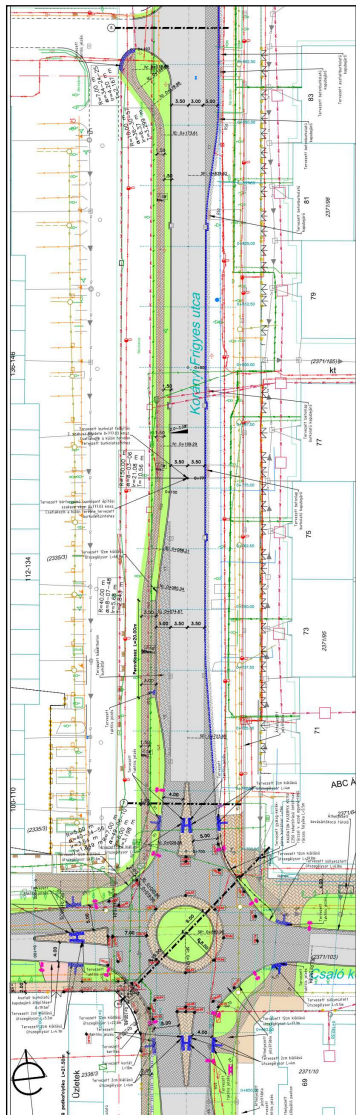
Mivel a tervezési területek Natura 2000 területtel, ökológiai hálózati elemmel, természeti területtel, illetve egyéb országos és helyi jelentőségű védett területtel nem érintettek, így az övezetek nem ütköznek természetvédelmi előírásokkal.

### **BIA érték változás:**

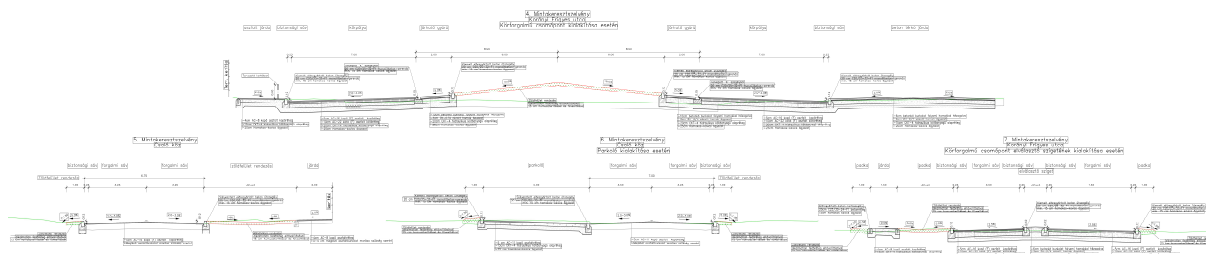
Tekintettel arra, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért nem szükséges a biológiai aktivitási értéket újraszámolni, az nem változik.

## **8. Közlekedési vizsgálat és javaslat**

A tervezési területen az Önkormányzat beruházásával kapcsolatban készülő engedélyezési terv helyszínrajzai és mintakeresztelvényei által igazolt a jogszabályoknak megfelelő szükséges helyigény a tervezett elsőrendű közlekedési célú közterületekhez.



A Korányi Frigyes utca körforgalmú csomópont  
építésének helyszínrajza (részlet)  
Tervező: Közműterv – M'93 Kft.  
(4400 Nyíregyháza, Selyem u 21/B. I/1.)



A Korányi Frigyes utca mintakeresztmetszévényei (részlet)  
Tervező: Közműterv – M'93 Kft. (4400 Nyíregyháza, Selyem u 21/B. I/1.)

## **9. Közműellátási vizsgálat**

A szabályozási tervben tervezett módosítások a közműellátás rendszerét nem befolyásolják. A területek felszíni vízelvezetését úgy kell megoldani, hogy az a szélsőséges csapadékvizszoenyok esetén se okozzon belvízproblémát. A tiszta, vagy előkezelte csapadékvizek elvezetése, illetve a racionális vízgazdálkodás a beépítésre szánt területeken megoldandó.

A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye, hogy a környezethasználat és a területen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

A tervezett módosítások a város elektronikus hírközlési hálózatát nem érintik, így elektronikus hírközlési fejezet készítése nem vált szükségessé a dokumentációban.

## **10. A fenntartható fejlődés biztosítása**

A településrendezési terv tárgyi módosításaival bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következményekkel nem járnak.

## **11. Urbanisztikai vizsgálat**

Urbanisztikai, városmorfológiai szempontból megvizsgáltuk a módosítással érintett területeket. A kialakult állapotokhoz jobban illeszkedő változást tervezünk. A kialakult utcaképben, telekhasználatban, építészeti karakterben semmiféle negatív változást nem jelentenek a módosítások.