



Ügyiratszám: FŐÉP/457-11/2021.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

- a Polgármesterhez –

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról (Nagykörút befejező szakasza - tárgyalásos eljárás)

Tisztelt Polgármester Úr!

A vészhelyzet kihirdetéséről szóló **27/2021. (I. 29.)** Korm. rendelet alapján a vészhelyzetben alkalmazni kell *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§-ának (4) bekezdését*, ami rendelkezik arról, hogy a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel.

Magyarország Kormánya az *„egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről”* szóló 345/2012 (XII.6.) Korm. rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította a Nyíregyháza, Nagykörút Állomás tér és Debreceni út közötti szakasz 2x2 sávós keresztmetszetre történő fejlesztésének megvalósítását.

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében a **Nagykörút befejező szakaszára vonatkozóan a 155/2018. (XII.18)** számú határozataival döntött a város 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására vonatkozó megindításáról.

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32.§ (4) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható.**



2018. decemberében a Főépítési Osztály egyéb beavatkozási területekkel együtt 5 területen megkezdte a módosító eljárást a tárgyalásos eljárás szabályai szerint. Az előzetes tájékoztatási szakasz lezajlott. A megindított rendezési terv módosító eljárás 2019. márciusában a Nagykörút befejező szakasza **tervezési folyamatának lelassulása** miatt nem folytatódhatott mostanáig. 2020. évben a tervezési folyamat felgyorsult. A beruházás 6417-21/2019. iktatószámom SZSZBM Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal által kiadott Környezetvédelmi határozattal és az SZ-10/ÚT/00676-58/2019 ügyiratszámom építési engedéllyel rendelkezik.

2021. februárjában a Nyíregyháza MJV **partnerségi egyeztetés szabályairól** szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján megküldtük a rendezési terv módosításhoz kapcsolódó véleménykérő dokumentációnkat az állandó partnereinknek (Területi Építész Kamara, Mérnöki Kamara, Nyírségi Civilház, E-misszió Egyesület).

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. §-a szerint a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést **elektronikus úton** is lefolytathatja, és az előzetes és munkaközi tájékoztatás lakossági fóruma elektronikus úton is történhet azzal, hogy az észrevételeket és javaslatokat a közzétételtől számított tizenöt napon belül lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton. A partnerségi véleményezés meghirdetésre került a Nyíregyházi naplóban és az önkormányzat honlapján, a véleményezési dokumentációt közzétettük a honlapon.

A partnerségi véleményezésre és az elektronikus úton lezajlott lakossági fórumra beérkezett véleményeket kiértékeljük, a válaszadók a módosítást támogathatónak tartották. *(2. 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**, a fenti jogszabály alapján jelen esetben a polgármester gyakorolja döntési jogkörét.

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

Nyíregyháza, 2021. március 4.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének

...../..... (....) számú
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának
hatáskörében eljárva meghozott
határozata

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyására (Nagykörút befejező szakasza - tárgyalásos eljárás)

A Polgármester

a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet alapján kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 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 12.9. pontjában kapott felhatalmazása alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- tárgyalásos eljárásban a Nagykörút befejező szakaszán -

a 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet és az 546/2020. (XII. 2.) Korm. 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: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2021. március

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/457-11/2021. számú előterjesztéshez

Partnerségi Véleményezés kiértékelése (A településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 10/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján)		
FŐÉP/457-11/2021. - Rendezési terv mód. - Nagykörűt befejező szakasza (véleményezési szakasz)	Vélemények	Tervezői válaszok
1 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mérnök Kamara 4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 14. I. emelet e-mail cím: memoki.kamara@t-online.hu	"Kamarai szempontból a módosítás nem kifogásolt."	Tervezői választ nem igényel.
2 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara 4400 Nyíregyháza, Óz utca 21. e-mail cím: epiteszkamara@gmail.com	Megjegyzések, kamarai kérdések: 1. "Ezeknek a területeknek a Hész szabályozási elemei sehol nem változnak?" 2. Ellentmondásos a Biológiai aktivitási érték változás számításának szükségessége a dokumentációban. 3. A zajvédőfal helyett jelölt szervizút szabályozása nem tisztázott. A Kamara hiányolja, hogy nem készült részletes szabályozási és közlekedési terv az érintett területre. "A fentiek figyelembevételével a kiegészítések átgondolása után a tervezetet elfogadásra javasoljuk. "	1. A szerkezeti terv és a HÉSZ szöveges előírásainak módosítása nem vált szükségessé. 2. A Biológiai aktivitási érték változás számítása nem vált szükségessé. A dokumentáció ellentmondásait javítottuk. 3. A szervizútra vonatkozó szabályozási terv kivonatot a dokumentáció tartalmazza, a mintakeresztszelvényt pótoljuk. A szervizút kiépítése nem része a projektnek, közlekedési terv rá nem készül, csak a szükséges terület biztosítása volt a feladat. A tervdokumentáció kiegészítésre kerül részletesebb szabályozási terv kivonatokkal.
3 Nyírségi Civilház 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsejcivilhaz@enyt.hu	Nem válaszolt a partneri felhívásra határidőig.	-
4 E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület 4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6. e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu	Nem válaszolt a partneri felhívásra határidőig.	-
5 Perecsényi Jenő Tibor 4400 Nyíregyháza, Korányi Frigyes u. 45. e-mail cím: pereeva58@freemail.hu	Az eljárásba a tervezési területen ingatlanlajdonnal rendelkező természetes személyként bejelentkező lakos üdvözi a Móricz Zsigmond utcai zajvédőfalak elhagyását, reméli, hogy a páros oldalra sem épül ilyen. Továbbá érdeklődik, hogy a körút megépítése után a páros oldal milyen elvi építési engedélyt kaphat.	A Móricz Zsigmond utca páros oldalán sem épül zajvédőfal. A beépítési előírások nem változnak a módosító eljárás során, tehát építési engedélyt is változatlan feltételek szerint kapnak az érintett terület ingatlanlajdonosai. Az itteni ingatlanok bejáratához a kapubeálók kiépítése a projekt részét képezi.

2021. február

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK V./2021. – Nagykörút befejező szakasza

Eljárás típusa:
Tárgyalásos eljárás
Véleményezési dokumentáció





ALÁÍRÓLAP

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

Terv készítő: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Tervezők:


Lábancz András
okleveles településmérnök
TT/15-0378


Végh József
településmérnök
TT/15-0124

Városi főépítész:


Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:


Kovács Rita
építésmérnök
városépítési - városgazdálkodási
szakmérnök


Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök


Telekfiné Bódi Mária
településmérnök


Máriás Éva
településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési tervének
módosításához

Tárgyalásos eljárás – Véleménykérő dokumentáció

MÓDOSÍTÁSOK V./2021. – Nagykörút befejező szakasza

Tartalomjegyzék

1	Előzmény.....	6
1.1	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban.....	6
1.2	Átnézeti térkép.....	6
1.3	Átnézeti térkép – kivágat.....	7
1.4	Tervezési terület.....	7
1.5	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása.....	8
1.5.1	1. Beavatkozási pont.....	8
2	Beavatkozási pontok ismertetése.....	14
3	Településszerkezeti módosítások.....	15
4	Alátámasztó munkarész.....	16
4.1	Főépítési nyilatkozat.....	16
4.2	Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozásra vonatkozó észrevételek.....	17
4.3	Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat.....	17
4.4	Urbanisztikai vizsgálat.....	17
4.5	Közlekedési alátámasztó munkarész.....	17
4.6	Környezeti vizsgálat.....	21
5	Szabályozási módosítások.....	24
5.1	Hatályban lévő helyi építési szabályzat - változó bekezdések.....	24
5.2	Tervezett helyi építési szabályzat – módosító rendelet tervezet.....	24
6	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása.....	28
6.1	A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat.....	28
6.2	Övezeti lehatárolás.....	29
6.3	Rajzi mellékletek.....	30
7	Biológiai aktivitási érték számítás.....	57



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

457/2018. (XII.18.) 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 2018. év decemberi megindítása)

A Bizottság

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

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

2. A módosítás az alábbi területeket érinti:

- Nagykörút befejező szakasz közlekedési célú közterület határának módosítása
- Tiszavasvári u.- Derkovits u. csomópont közlekedési célú közterület határának módosítása
- Beépítési százalék növelése a Déli Ipari Park területén a 31580/2 hrsz.-ú ingatlanon
- Közterület kijelölése a közmű hálózati csatlakozások megépítéséhez a Nyugati Ipari Park területén
- Kijelölt építési hely törlése a Jósza András Múzeum ingatlanán
- Napelemes kiserőmű létesítéséhez szükséges rendezési terv módosítás a 0816/25 és a 0816/26 hrsz.-ú ingatlanokon

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

Felelős: Veres István városi főépítész.

Nyíregyháza, 2018. december 18.


Tormási Géza
bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK

5/2017. (I.26.) számú

h a t á r o z a t a


Nyíregyháza közigazgatási területén több helyszínen kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására

A közgyűlés


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

- volt Báthory István laktanya
- volt Vay Ádám laktanya
- Simai út – Rét utca – Rókabokori út – Szélsőbokori út által határolt terület
- Tiszavasvári út – Nyugati elkerülő út – Rókabokori út – Salamonbokori út által határolt terület
- Benczúr- Bessenyei tér
- Intermodális csomópont
- Nagykörút déli befejező szakasz
- Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő

Felelős: Veres István városi főépítész.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Erről értesülnek:

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

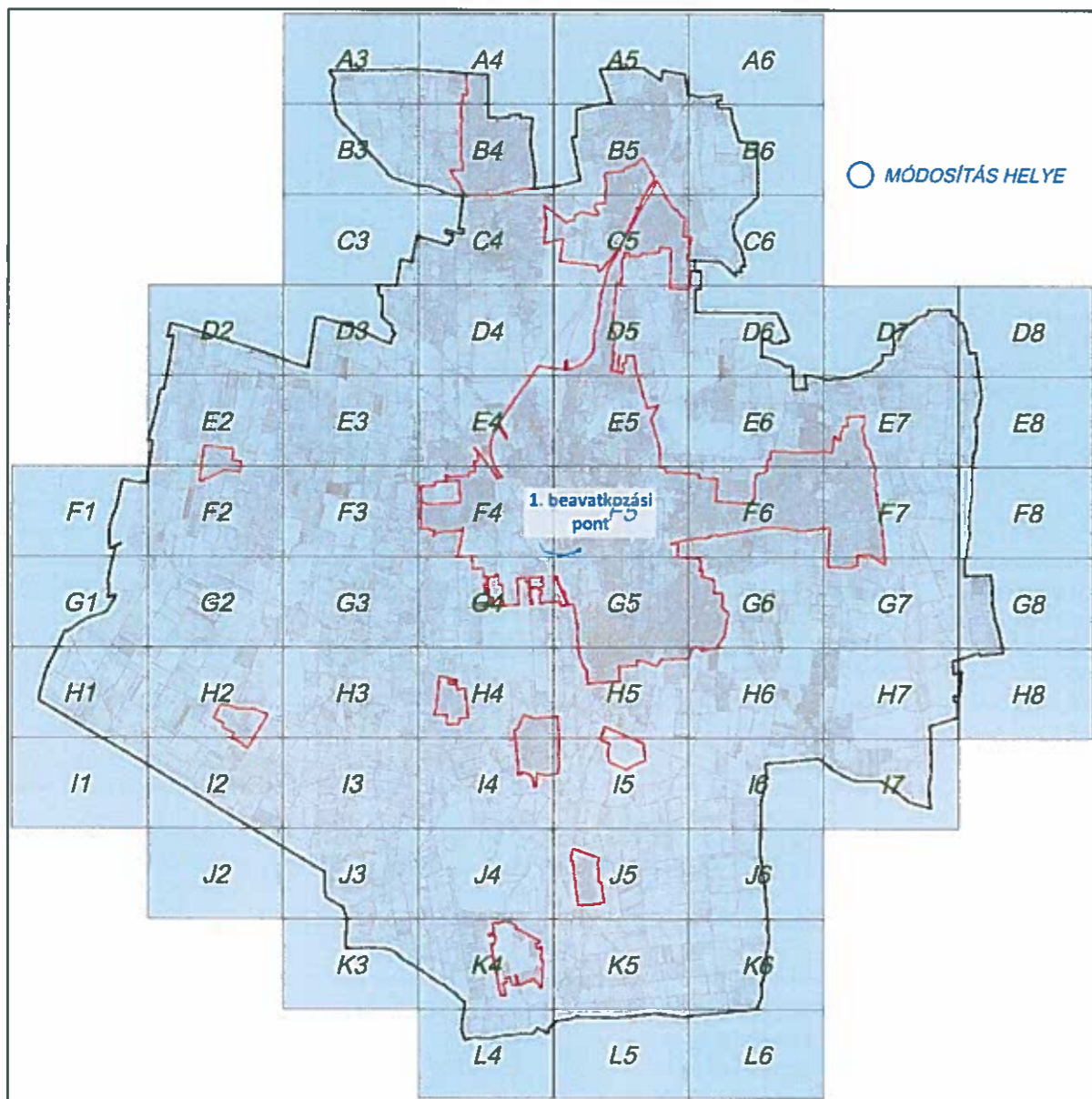


1 Előzmény

1.1 A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

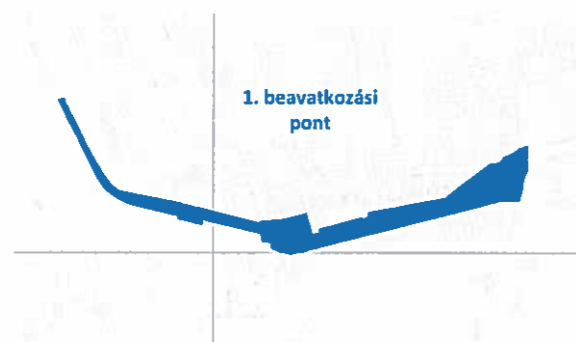
- 117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról
- 21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

1.2 Átnézeti térkép





1.3 Átnézeti térkép – kivágat



1.4 Tervezési terület



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	155/2018. (XII.18)	F4, F5, G4, G5	Arany János utca – Kígyó utca – Debreceni utca – vasút által határolt terület	A Nagykörút befejező szakaszánál a tervezett körforgalmú csomópont helyett lámpás csomópont kerül kialakításra, kisebb nyomvonal igazítás történt, szükséges a közterület biztosítása a szabályozási terv módosításával

1.5 Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1.5.1 1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza belterületén a Nagykörút dél-nyugati és déli részén az Arany János utca – Kígyó utca – Debreceni utca – vasút által határolt terület által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: www.google.hu/maps)

Nyíregyháza MJV közlekedési hálózatának felépítése gyűrűs-sugaras. A közlekedésben igen fontos szerepet játszik a közvetlen belvárost körülvevő 2x2 forgalmi sávú körgyűrű, az ún. Nagykörút, melyhez sugárirányban csatlakoznak a Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területét és szűkebb értelemben a város egyéb területeit feltáró fő- és összekötő utak.

Az Önkormányzat a közlekedés fejlesztése szempontjából kiemelt feladatként kezeli a Nagykörút hiányzó déli szakaszának megépítését, amely a vasútállomástól a Debreceni úti felüljáróig mintegy másfél kilométer hosszan a jelenlegi két sávról az út négy nyomsávúra bővítését jelenti.

Nyíregyháza MJV rendezési terve eredetileg a Nagykörút déli befejező szakaszának nyomvonalát a Móricz Zsigmond utca felől jelölte a kisvasúti telephely (a MÁV tulajdonában lévő 6705/51 hrsz-ú ingatlan) déli, nagyobb mértékű érintésével, figyelemmel a telephelyre történő kisvasúti vágány fénysorompóval és közúti jelzőlámparendszerrel történő keresztezés megtartása mellett. A MÁV Zrt. nem járult hozzá a terület ilyen célra történő hasznosításához, ezért az Önkormányzat 2015-ben a rendezési terv módosítását irányozta elő olyan megoldást keresve, amely nem befolyásolja a kisvasúti telephely működését.



A módosítási javaslatban a Nagykörút déli befejező szakaszának nyomvonala áthelyeződött a Huszár sor nyomvonalára. A Főépítési Osztály a módosító eljárást 2016-ban lefolytatta, Nyíregyháza MJV Közgyűlése a 345/2016.(XII.15.) számú határozatával és a 24/2016. (XII.16.) önkormányzati rendeletével jóváhagyta a város településrendezési eszközeinek több területre vonatkozó - köztük a Nagykörút befejező szakaszának – módosítását.

A jóváhagyott módosítási javaslat a Huszár sor - Toldi utca - Móricz Zsigmond utca - Simai út csomópontnál körforgalmi megoldást tartalmazott. A Nagykörút befejező szakasza tanulmánytervének készítése során nyilvánvalóvá vált, hogy a csomópont forgalmának elvezetésére – a 8193/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő Almatároló forgalmi igényét is figyelembe véve – körforgalmi csomópont helyett a csatlakozó kiszolgáló utak megközelítését is biztosító lámpás csomópont kerül kialakításra. Az ennek megvalósításához szükséges közterület biztosítása érdekében a szabályozási terv újabb módosítása vált szükségessé. Ezért 2017. januárjában Nyíregyháza MJV képviselő-testülete **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a beruházást.**

Időközben Magyarország Kormánya az „*egyres közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről*” szóló 345/2012 (XII.6.) Korm. rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű **beruházássá** nyilvánította a Nyíregyháza, Nagykörút Állomás tér és Debreceni út közötti szakasz 2x2 sávós keresztmetszetre történő fejlesztésének megvalósítását.

2018. decemberében Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében hozzájárult a beruházáshoz kapcsolódó újabb rendezési tervi módosításhoz. A Főépítési Osztály egyéb beavatkozási területekkel együtt megkezdte a módosító eljárást a tárgyalásos eljárás szabályai szerint. Az előzetes tájékoztatási szakasz lezajlott. A megindított rendezési tervi módosító eljárás 2019. márciusában a Nagykörút befejező szakasza **tervezési folyamatának lelassulása** miatt nem folytatódhatott mostanáig. 2020. évben a tervezési folyamat felgyorsult. A beruházás 6417-21/2019. iktatószámmon SZSZBM Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal által kiadott Környezetvédelmi határozattal és az SZ-10/ÚT/00676-58/2019 ügyiratszámmon építési engedéllyel rendelkezik.

A tervezett Nagykörút befejező szakasza forgalomtechnikai kialakítás szerint osztottpályás, kétirányú közlekedésre alkalmas út 2x2 forgalmi sávval, 5 db újonnan kialakítandó jelzőlámpás csomóponttal. A teljes szakaszra jellemző az elválasztó sziget, illetve a helyi buszközlekedés forgalmának lebonyolítása érdekében a buszöblök és a hozzájuk tartozó peronok kialakítása. A főúttal párhuzamosan gyalog és kerékpárút létesül.

Nyíregyháza MJV szabályozási terve a Nagykörút Állomás tér és Debreceni út közötti szakaszt I. rendű közlekedési célú közterületként (Köá) jelöli 32-36 m szélességben. **Északi oldalon** az Érkert városrész lakóterülete érinti nagyvárosias (Ln), kisvárosias (Lk) lakózónákkal és településközpont vegyes zónákkal (Vt). Ide ékelődött be a jelenleg Aldi áruházként üzemelő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk) a Szarvas utca - Móricz Zsigmond utca csomópontnál. **A déli oldalon** a vasúti terület mellett a jelenlegi kisvasút remíz található különleges beépíthető közlekedési zónában (Kkő), majd kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónák (Gk) a jelentős teherforgalmat lebonyolító Almatárolóval és a Debreceni úthoz közeli szakaszon lakóépületekkel. A Huszár soron található 6587/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő „MÁV bérház” helyileg védett épület. A Huszár sor - Toldi utca - Móricz Zsigmond utca - Simai út csomópontot szeli át az Érpataki (VIII.) - főfolyás I. rendű vízgazdálkodási célú közterületként és Debreceni úti csomópontnál II. rendű nem közlekedési célú közterületek (Köztér) is találhatóak.



A módosítási tervezetben az alábbi szabályozási tervi változtatásokat eszközöljük:

- a vasútállomás és a Toldi utca közötti szakaszon kisebb közlekedési célú terület határvonal módosítások, II. rendű közlekedési célú közterület kijelölése
- a Huszár sor - Toldi utca - Móricz Zsigmond utca - Simai út csomópontnál a körforgalmi csomópont helyigénye helyett a lámpás csomópont kialakításához szükséges közlekedési célú közterület biztosítása a Toldi utca elhúzásával
- a 8193/2 hrsz.-ú ingatlanból II. rendű közlekedési célú közterület leválasztása az Almatároló teherforgalmának kezelésére
- A Szarvas utca végén és a Szarvas utca - Virág utca közötti szakaszon a Móricz Zsigmond utcán a tervezett szabályozási vonal módosítása a gyalog és kerékpárút, valamint a közműelhelyezések biztosítására
- a Virág utca - Zöldfa utca - Móricz Zsigmond utca által határolt tömb építési helyének módosítása, szervízút kialakítása a zajvédelmi követelményeknek való megfelelés érdekében
- Zöldfa utca – Debreceni út közötti szakaszon kisebb közlekedési célú terület határvonal módosítások

Az érintett építési övezetek jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Ln 700040
Terület-felhasználás	Nagyvárosias lakózóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	kialakult
Beépítési mód	adottságoktól függő
Megengedett legkisebb telekméret	adottságoktól függő
Megengedett legnagyobb beépítettség	30%
Megengedett építménymagasság	adottságoktól függő

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Gk 711765
Terület-felhasználás	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	2500 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	50%
Megengedett építménymagasság	9,5 m

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Gk 711966
Terület-felhasználás	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	10000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	50%
Megengedett építménymagasság	12,5 m



Jelenlegi szabályozás	
Építési övezeti kód	Vt 115475
Terület-felhasználás	Településközpont vegyes zóna
Építészeti karakter	belvárosi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	zárt sorú - általános
Megengedett legkisebb telekméret	720 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	60%
Megengedett építménymagasság	7,5-9,5 m

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése által a város közigazgatási területére vonatkozó 21/2007. (VI.12) Közgyűlés rendeletével jóváhagyott többször módosított helyi építési szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) **6.§. (1) bekezdése értelmében:**

„ (1) Nagyvárosias lakózóna (Ln)

- a) A terület jellemzően nagy laksűrűségű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, többségében lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen
 - lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportlétesítmény, továbbá kivételesen
 - szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmény, többszintes parkolóház, valamint ahhoz kapcsolódó, épület alatti üzemanyagtöltő helyezhető el.
- c) A b) pontban felsorolt kivételesen elhelyezhető építmények csak akkor telepíthetők, ha a szomszédos építési telek felőli határon a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.
- d) A zóna területén meglévő épület szintraépítéséhez az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyt kell benyújtani. Az elvi építési engedélyezési terv Önkormányzati tervtanácsi véleményezésre kötelezett.”

A HÉSZ 8. § (1) és (2) értelmében:

„ (1) Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások

- a) Új épület elhelyezése során biztosítani kell annak legalább 6,0 m szélességű gépjárműúttal való körüljárhatóságát. Ez alól a rendelkezés alól egyedi tűzrendészeti szakhatósági engedély alapján lehet eltérni.
- b) A telekhatár mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, legalább fasorból és cserjesorból álló növénytelepítés biztosítandó.
- c) Szomszédos lakó-, vegyes-, üdülő- és különleges területek telekhatára mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, 3 szintes növényállományból álló növénytelepítés biztosítandó.
- d) Azokon a területeken, amelyek az övezeti besorolás szerint a megengedett legkisebb építési telek nagysága 2500 m² vagy az alatti, oldalhatáron álló beépítési mód is alkalmazható a szakhatóságok hozzájárulásával, és nem kell alkalmazni az a) pontban előírt feltételt.
- e) A gazdasági zónák esetében az építési övezetre előírt építménymagasság alsó értékét nem kell betartani.
- f) A minimálisan kialakítható telek legkisebb szélességét el nem érő telkeknél a maximális építmény- magasság 6,5 méter.

**(2) Kereskedelmi szolgáltató zóna (Gk)**

- a) A zóna a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- b) A területen
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, kereskedelmi, szolgáltatói épület, igazgatási épület, parkolóház, sportépítmény, továbbá kivételesen,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.
- c) A területen meglévő épületek a kivételesen elhelyezhető épületek funkciói szerint is átalakíthatók.”

A HÉSZ 7. § (1) bekezdése értelmében:**„(1) Településközpont vegyes zóna (Vt)**

- a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) A területen
- lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, parkolóház, valamint ahhoz kapcsolódó, épület alatti üzemanyagtöltő, helyezhető el.
- c) Két utcára nyíló teleknél két különálló épület is elhelyezhető az építési helyen belül – az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett – a telek mindkét utcafrontján.”

A HÉSZ 11. § (1) bekezdése értelmében:**„(1) Közúti közlekedési zóna (KÖÁ)**

- a) A közúti közlekedés céljára kijelölt terület.
- b) A területen
1. az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók, mélyparkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, víz- elvezetési rendszere, környezetvédelmi létesítmények, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá
 2. a közúti közlekedést kiszolgáló
 - közlekedési építmények,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek,
 - igazgatási épületek,
 - gazdasági célú épületek, azon belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetőek el.
- c) Az elhelyezhető építményekhez önálló építési telket kell kialakítani. A telken belül a beépítés nagysága legfeljebb 5% lehet. Az építmények magassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.”

A HÉSZ 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.

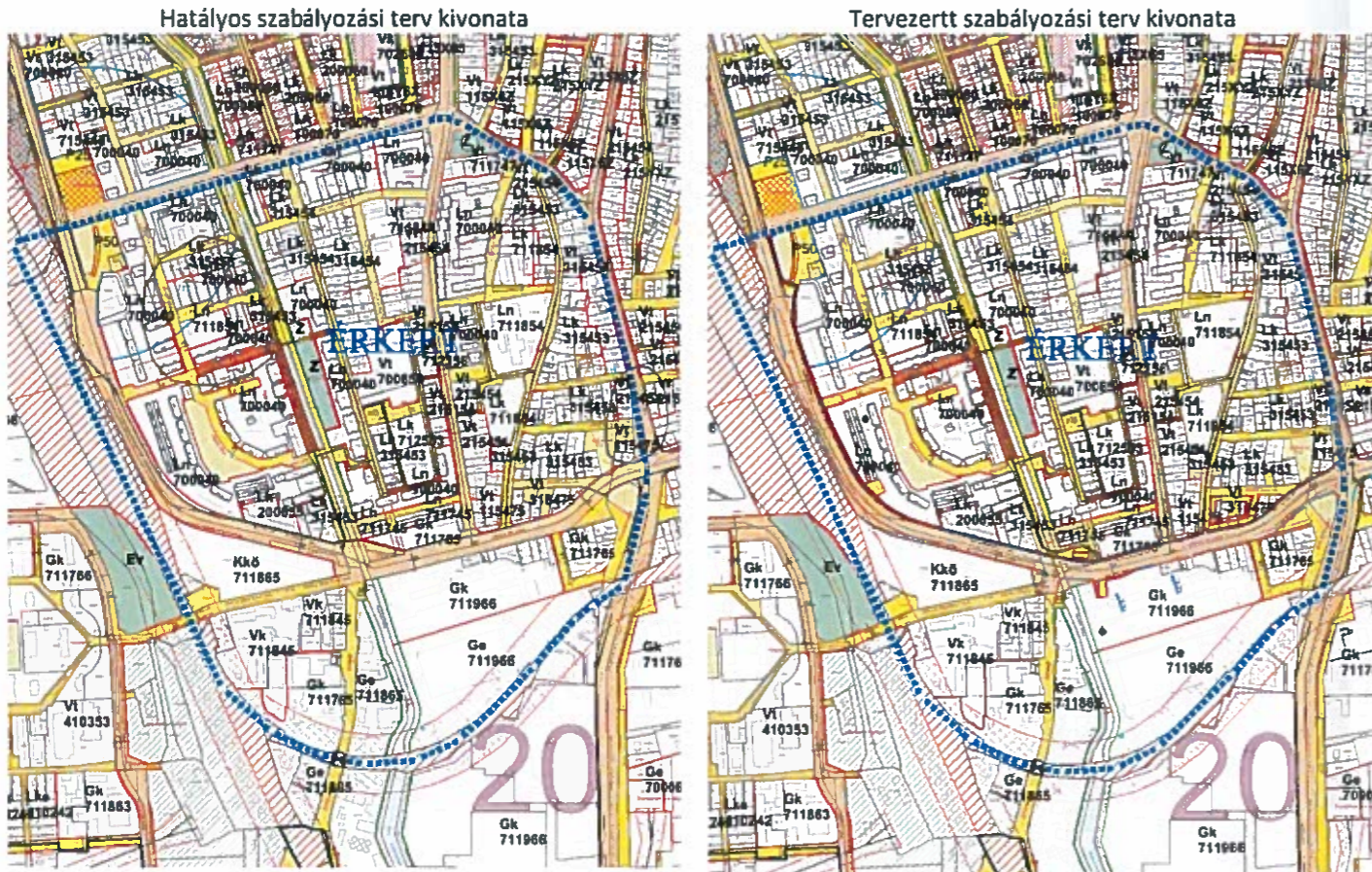


- (2) *A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, köztéri szobor, gyermekjátszóter, nyilvános WC) helyezhető el.*
- (3) *A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.*
- (4) *A zóna területén épület és építmény újonnan nem helyezhető 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.,*

2 Beavatkozási pontok ismertetése

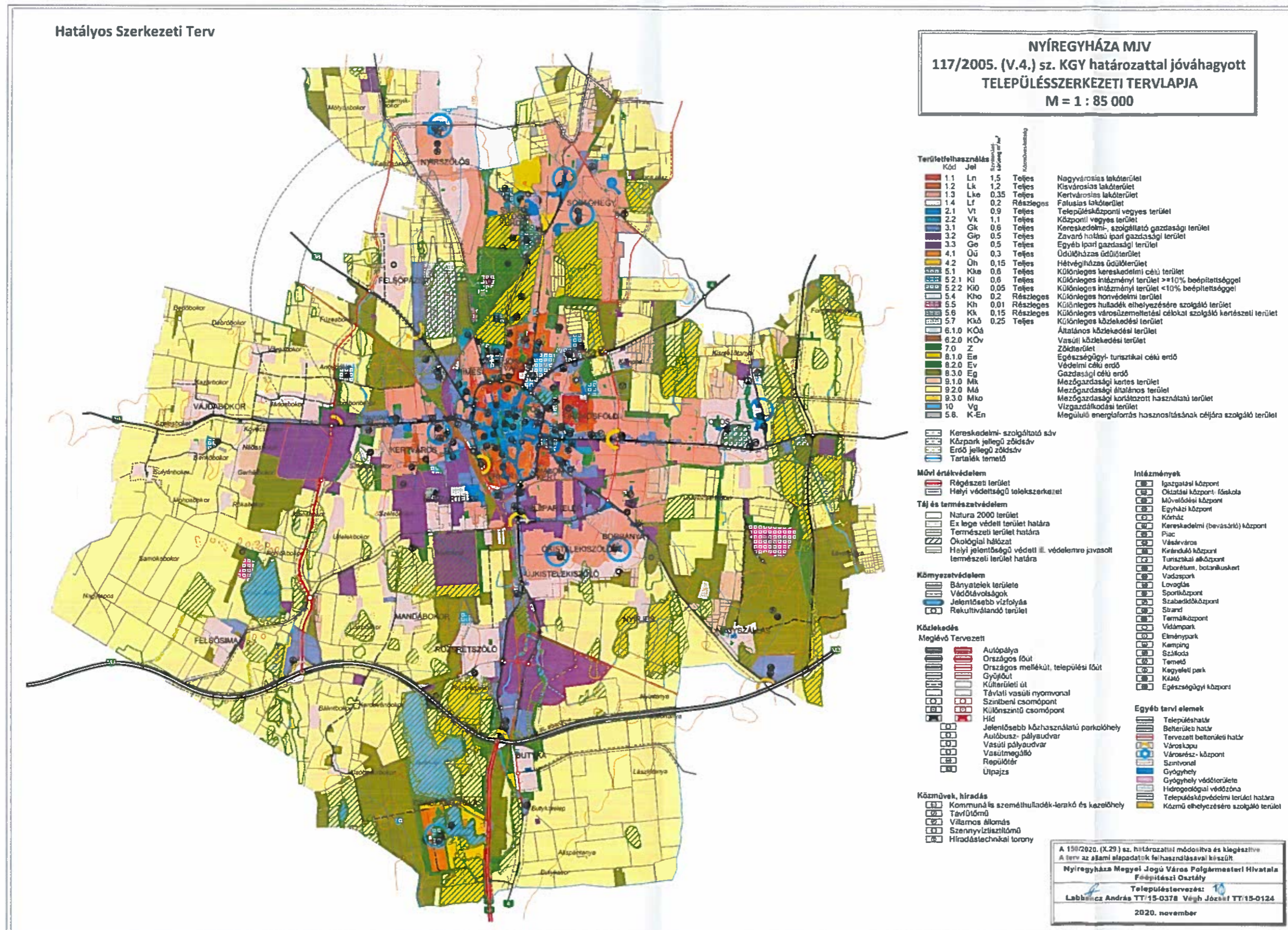
	Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Arany János utca – Kígyó utca – Debreceni utca – vasút által határolt terület	A Nagykörút befejező szakaszánál a tervezett körforgalmú csomópont helyett lámpás csomópont kerül kialakításra, kisebb nyomvonal igazítás történt, szükséges a közterület biztosítása a szabályozási terv módosításával	6592/42, 6660 hrsz.: kivett országos közút (állami) 6592/43, 5346, 8207 hrsz.: kivett közterület (önkormányzati)	I. rendű közlekedési célú közterület (Köá) Nagyvárosias lakózóna (Ln) Kereskedelmi szolgáltató zóna (Gk) Településközpont vegyes zóna (Vt)	-	n.a.	I. rendű közlekedési célú közterület (Köá) Nagyvárosias lakózóna (Ln) Kereskedelmi szolgáltató zóna (Gk) Településközpont vegyes zóna (Vt)	-	n.a.	- közlekedési célú területek határvonalának módosítása (szabályozási vonal) - a Virág utca - Zöldfa utca - Móricz Zsigmond utca által határolt tömb építési helyének módosítása, szervízút kialakítása zajvédelmi követelményeknek való megfelelés érdekében
							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:		Nem változik, hatása nincs.	
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:		Nem változik, hatása nincs.	
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:		Nem változik, hatása nincs.	
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:		Nem változik, hatása nincs.	
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:		Nem változik, hatása nincs.	
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A tervezett 2x2 sávú útberuházás megvalósítása során biztonságosabb és gyorsabb lesz a közlekedés forgalmának levezetése a Nagykörúton.			
							Lakó- és munkakörülmények:		Nem változik, hatása nincs.	
							Építészeti és régészeti örökség védelme: Épített örökségi elem a „MÁV bérház” (helyileg védett épület), a módosításnak erre hatása nincs. Ismert régészeti terület a tervezési területet érinti, a módosítandó területet nem érinti.			
							Környezet-, természet- és tájvédelem: A tervezett módosítás a város kialakult táji adottságaihoz igazodik, a tájban kirívó változást nem okoz. A beavatkozási pont nem része sem védett, sem Natura 2000 területnek.			
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:		Nem változik, hatása nincs.	
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld igénybevétele nem történik, talajvédelmi érdeket nem sért.			
							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: A területen már meglévő erőforrások kihasználására épülő fejlesztés történik, ezért hatása nincs a területre.			
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.			

HATÁSOK



„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

3 Településszerkezeti módosítások



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



4 Alátámasztó munkarész

4.1 Főépítési nyilatkozat

1.	Tájérendezési 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 kidolgozásra került, mivel a módosítás érinti a szakterületet.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás során területfelhasználási változás nem történik, így Nyíregyháza közigazgatási területén a biológiai aktivitásérték nem változik.


Kovács Rita
városi főépítész



4.2 Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozásra 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 összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekkel. Az esetlegesen felmerülő településképi befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.3 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem jön létre.

4.4 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.

4.5 Közlekedési alátámasztó munkarész

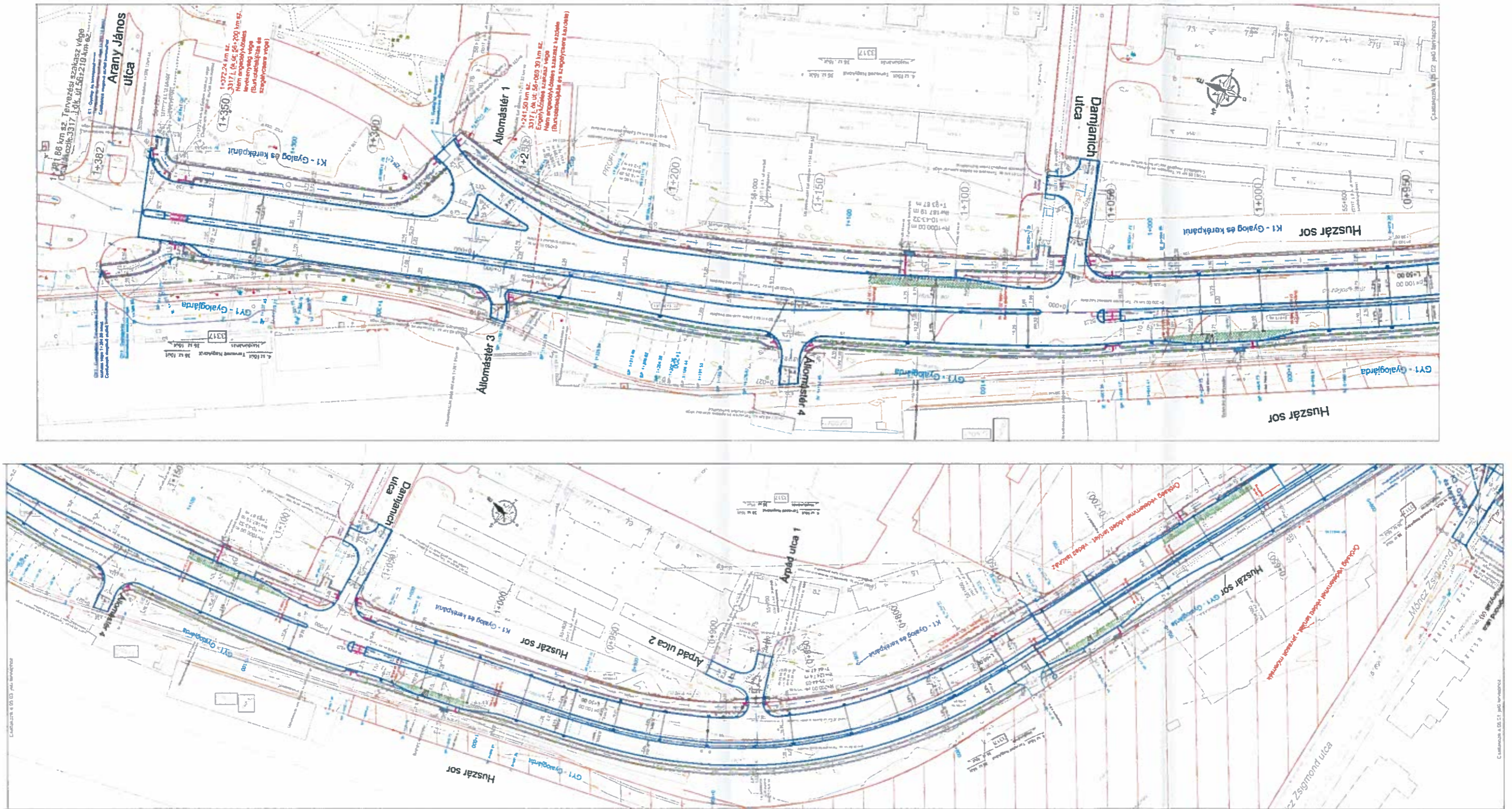
Nyílt közbeszerzési eljárás során az UVATERV Zrt. (1117 Budapest, XI. Dombóvári út 17-19.) nyerte el „Nyíregyháza, Nagykörút hiányzó szakaszának négysávósításához szükséges tervezői feladatok elvégzése” című projekt engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítésére vonatkozó tervezési feladatot. A NIF Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45.), mint Megrendelő megbízása által, a Cívis Komplex Mérnök Kft. (4031 Debrecen, Gizella u. 13./D), mint az UVATERV Zrt. szakági alvállalkozójaként végzi a Nagykörút hiányzó szakaszának négysávósításához szükséges tervezői feladatokat.

A tervezett Nagykörút befejező szakasza forgalomtechnikai kialakítás szerint osztott pályás, kétirányú közlekedésre alkalmas út 2x2 forgalmi sávval, 5 db újonnan kialakítandó jelzőlámpás csomóponttal. A teljes szakaszra jellemző az elválasztó sziget, illetve a helyi buszközlekedés forgalmának lebonyolítása érdekében a buszöblök és a hozzájuk tartozó peronok kialakítása. A főúttal párhuzamosan gyalog és kerékpárút létesül.

A tervezési területen a NIF Zrt. beruházásával kapcsolatban készült engedélyezési terv helyszínrajzai és mintakeresztszelvényei által igazolt a jogszabályoknak megfelelő szükséges helyigény a tervezett elsőrendű közlekedési célú közterületekhez.

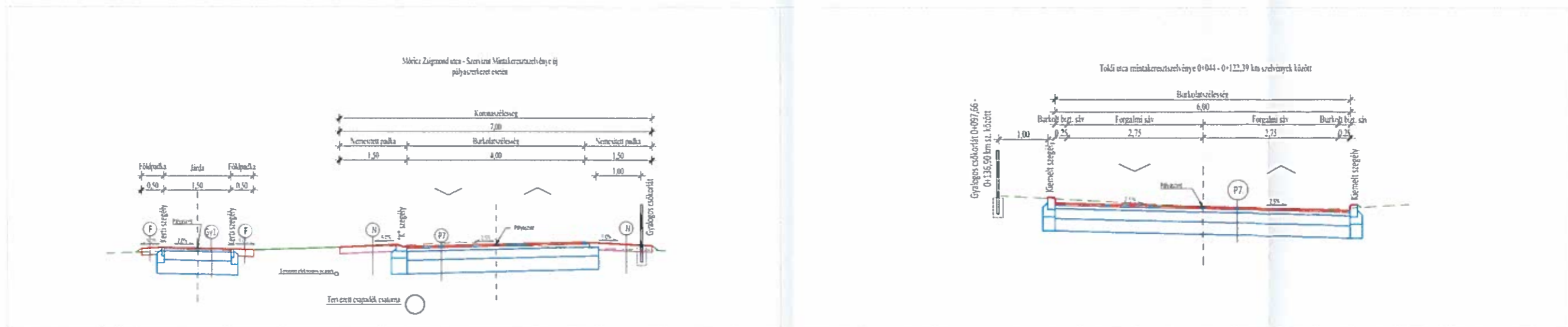
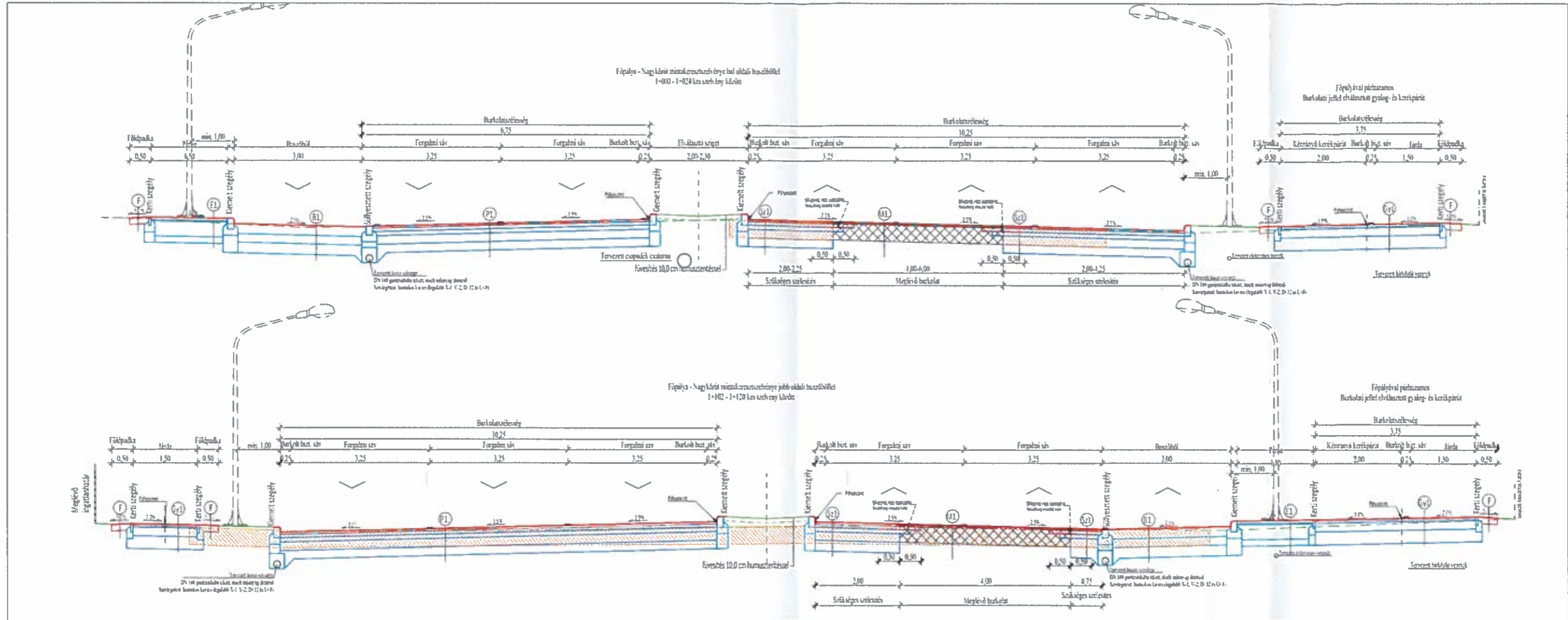


A Nagykörút befejező szakaszának helyszínrajz kivonatai
Tervező: Cívus Komplex Mérnök Kft.





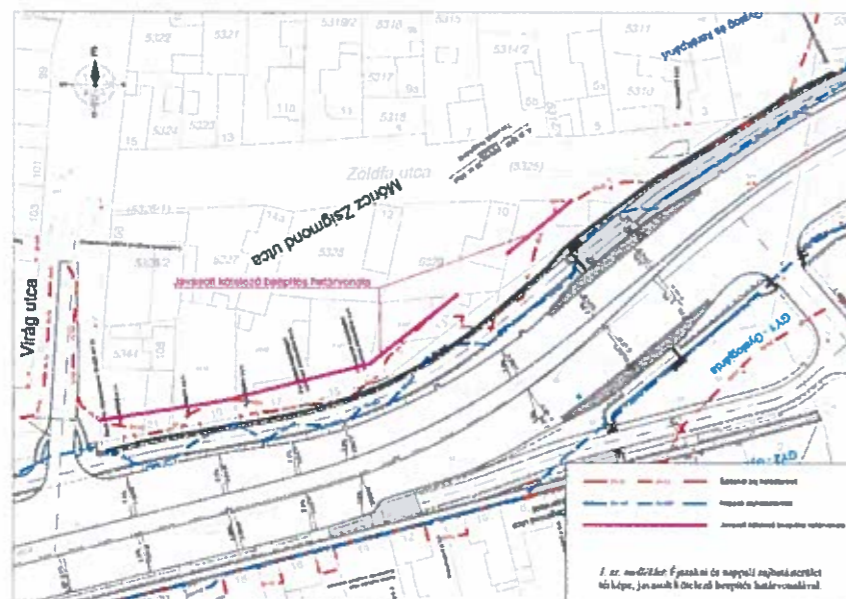
A Nagykörút befejező szakaszának mintakeresztmetszénei
Tervező: Cívus Komplex Mérnök Kft.



4.6 Környezeti vizsgálat

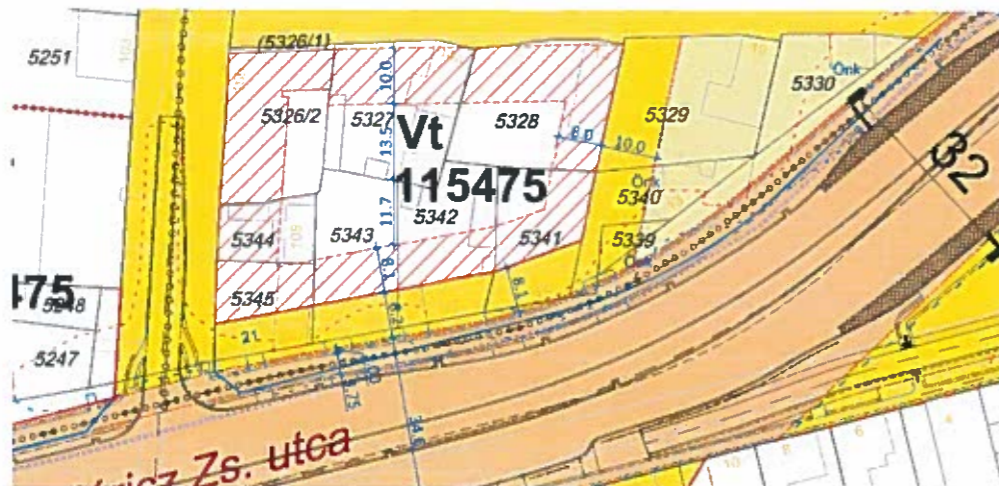
A „Nyíregyháza, Nagykörút hiányzó szakaszának négysávosítása” c. projekt engedélyezési terv részként elkészítésre került az Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (EVD), mely 6417-21/2019 ügyiratszámom Környezetvédelmi engedélyt kapott. Az Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (EVD) alapján az alábbi hrsz.-ú ingatlanos esetében szükségessé vált zajvédelmi intézkedés (zajvédő fal létesítése):

- Móricz Zsigmond utca 15. sz. (hrsz.: 5341, magántulajdon), Móricz Zsigmond utca 17. sz. (hrsz.: 5342, magántulajdon), Móricz Zsigmond utca 19. sz. (hrsz.: 5343, magántulajdon), Móricz Zsigmond utca 21. sz. (hrsz.: 5345, magántulajdon), hrsz.: 5330 (önkormányzati tulajdon), hrsz.: 5340 (önkormányzati tulajdon)



Készítette: Cívus Komplex Mérnök Kft.

A Virág utca - Zöldfa utca - Móricz Zsigmond utca által határolt tömbre a zajvédelmi követelményeknek való megfelelés érdekében a zajvédő fal helyett (ami a meglévő ingatlanok megközelíthetőségét ellehetetlenítené és településképi szempontból sem kívánatos) az építési hely módosítása, szervizút és zöldterület kialakítása vált szükségessé.



Tervezett szabályozási terv kivonat



ENVIRO-EXPERT KFT.
4028 Debrecen, Hadházi út 7. 1./5.
Mobil: +36 (20) 426-4352; Fax: +36 (52) 998-084
Email: enviroexpertkft@gmail.com

Szakértői vélemény

A "Nyíregyháza, Nagykörút hiányzó szakaszának négysávosítása" c. projekt keretében megállapítást nyert, hogy az út északi irányba történő terjeszkedésével zajvédelmi szempontból egy új állapot alakul ki. Az út északi oldalán elhelyezkedő ingatlanok (5345, 5343, 5342 és 5341 hrsz.) beépítési vonalában korábban nem volt határérték-túllépés, tehát itt a rendelet értelmében a teljesülnie kell a 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 3. mellékletben található határértéknek, ami Vt esetén 65 dB.

27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 4§ (5) bekezdés az alábbiakat mondja ki:
(5) Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény (zajforrás) korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra

- a) a 3. melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják;
- b) legalább a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják.

A tervezett korszerűsítés eredményeként a 5345, 5343, 5342 és 5341 helyrajzi számú ingatlanokon a jelenlegi településrendezési szabályok esetén létesített épületeknél a nevezett jogszabály szerint meghatározott határérték nem teljesülne.

Megoldási javaslatként zajvédő fal kialakítása merült fel, azonban a meglévő ingatlanok megközelíthetőségét a zajvédő fal elleheltelenítene, ezért a kötelező beépítés határvonalának megváltoztatása az egyedüli megoldás.

A településszerkezeti terv módosítása:

- a beépítési vonal módosítása,
- szervízút kijelölésével biztosítani az érintett ingatlanok megközelíthetőségét.

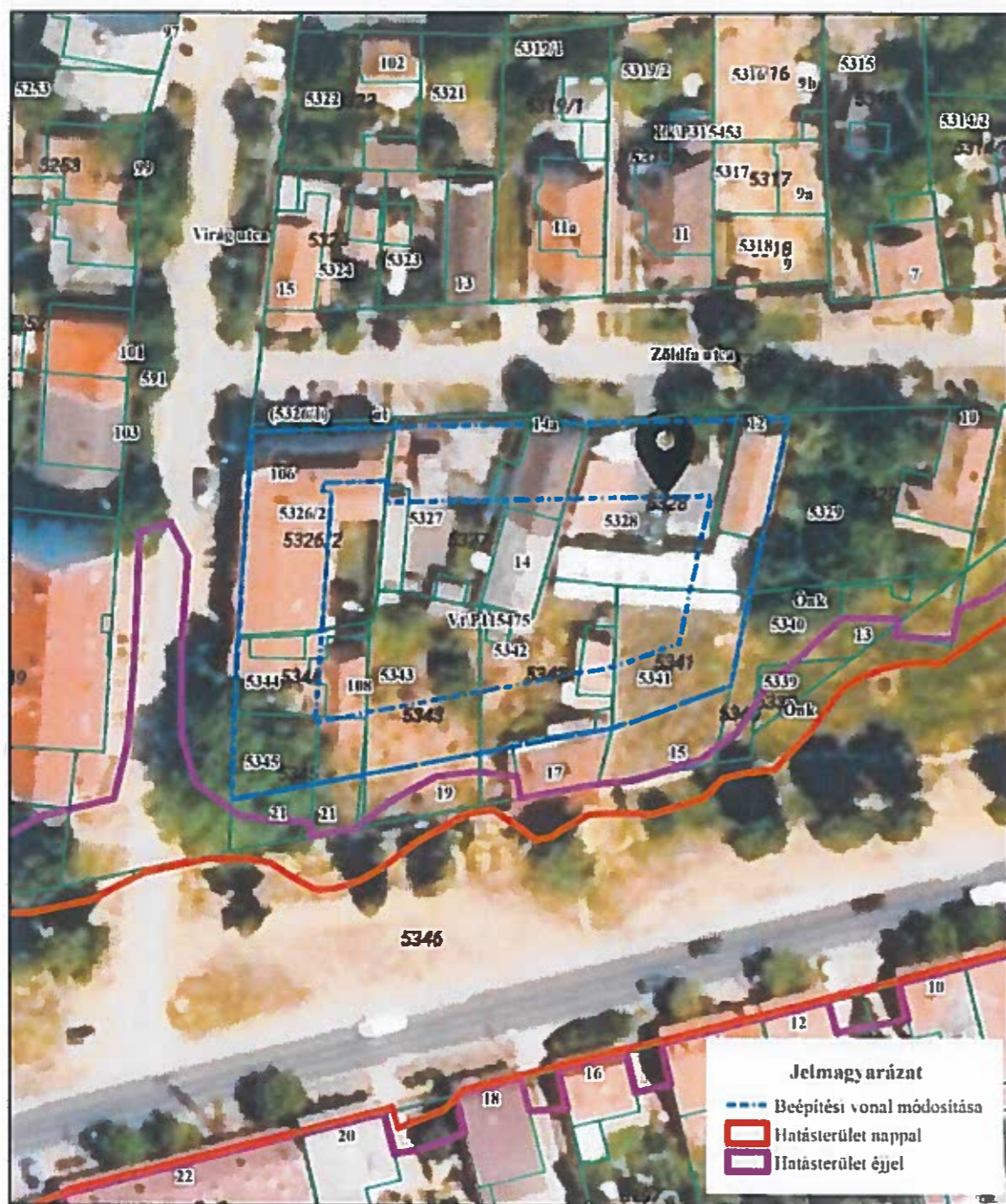
A beépítési vonalat a tervezett fejlesztés hatásterületének vonalában húzták meg, figyelembe véve a távlati forgalomnövekedésből eredő zajszintnövekedést a tervezett út környezetében.

A csatolt ábrán látható a tervezett út hatásterületének vonala, valamint a beépítési vonal módosítása.

Az új településrendezési szabályozásnak köszönhetően a korábban nevezett ingatlanoknál határérték-túllépés nem várható, az ingatlanok homlokzatánál a zajterhelési határérték teljesül.

Debrecen, 2020. november 26.

Barna Sándor
Szakértői engedély száma: SZKV/09-1037
SZKV-1.4. - Zaj- és rezgésvédelem szakértő



0 3,5 7 14 21 28 35 42 49 56 63 70 Meters 1:800



Terv megnevezése	Rajz megnevezése
"Nyíregyháza, Nagykőrút hiányzó szakaszának négysávositása"	Zajvédelmi hatásterület Beépítési vonal módosítása



Ügyiratszám: FŐÉP/457-2/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



5 Szabályozási módosítások

5.1 Hatályban lévő helyi építési szabályzat - változó bekezdések

A módosítások nem teszik szükségessé a helyi építési szabályzat módosítását

5.2 Tervezett helyi építési szabályzat – módosító rendelet tervezet

RENDELET - TERVEZET

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének

...../..... (.....)Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatáskörében
eljárva meghozott
önkormányzati rendelete

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának
módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.)
önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására
(MÓDOSÍTÁSOK V./2021.)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere

a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet alapján kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda Állami Főépítésze
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi
és Természetvédelmi Főosztály
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság



Nemzeti Fejlesztési Minisztérium – Légügyi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és
Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztály
Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági
Főosztály Építésügyi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály
Erdőfelügyeleti Osztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

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

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

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

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

Nyíregyháza, 2021. március



**NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA
KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint
FELÜLETEK	
	I.rendű közlekedési célú közterület
	II.rendű közlekedési célú közterület
	I.rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és védendő)
	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 következnek, nem települési döntési szint)
	Közösségi funkcióhoz kapcsolódó zöldfelület
	Építési hely *
	A telek mélyfékvésű területe, melyen a természetes növényállomány megőrzendő, nem feltölthető, tereprendezéssel nem érinthető, nem beépíthető
	Műemlék épület telke
	Helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület
	NATURA 2000 terület
	Ökológiai hálózat
	Helyi védelem alatt álló zöldfelület
	Gyalogos tér díszburkolattal
	Vasútterület
	Gazdasági rendeltetésű erdő
	Vízgazdálkodási terület, nem közterület
	Tűzfalasan csatlakoztatható oldalszármak
HATÁRVONALAK	
	Tervezett belterület határa
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Sajátos előírások területének határa a terület sorszámmal
	Elővásárlási joggal érintett terület határa
	Városkapu zóna határa
	Védőterületek határa
	Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár)
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
	Helyi védettségű településrészlet
	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)
<td>Jelentős szint alatti gépjárműtároló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)</td>	Jelentős szint alatti gépjárműtároló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
	Parkolóház gépjárműszámmal
	Terepszint alatti építési hely (egyedi előírás esetén beépítési százalék megadásával)
	Terepszint feletti (közterület feletti) építési hely

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

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMELK	
	Tranzsfórtor 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
	Mélygarás
	Tervezett aluljáró (döntési szint nem települési, ha az aluljáró számozott országos útvonalon van)
	Kötelezően megépítendő áthajló ill. áttjáró
	Tervezett árkád
	Megszüntető jel
	A biológiai aktivitásérték telken belül, ill. a szomszédos közterületeken pótlandó

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMELK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)	
	Közlekedésből származó zaj mérése javasolt
	Tervezett telekhatár
	Magánút
	Oldalsó telekhatáron való összeépítés lehetősége (zártudvar)
	Rekultivációs terület határa
	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 határa nem változnak. Változás esetén az építési hely határa az előírt engedély korlátában kell tisztázni.

VONALAS ELEMELK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

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

Művelési határvonalak

1. Műemléki környezet határa
2. Helyi települési értékvédelmi terület határa

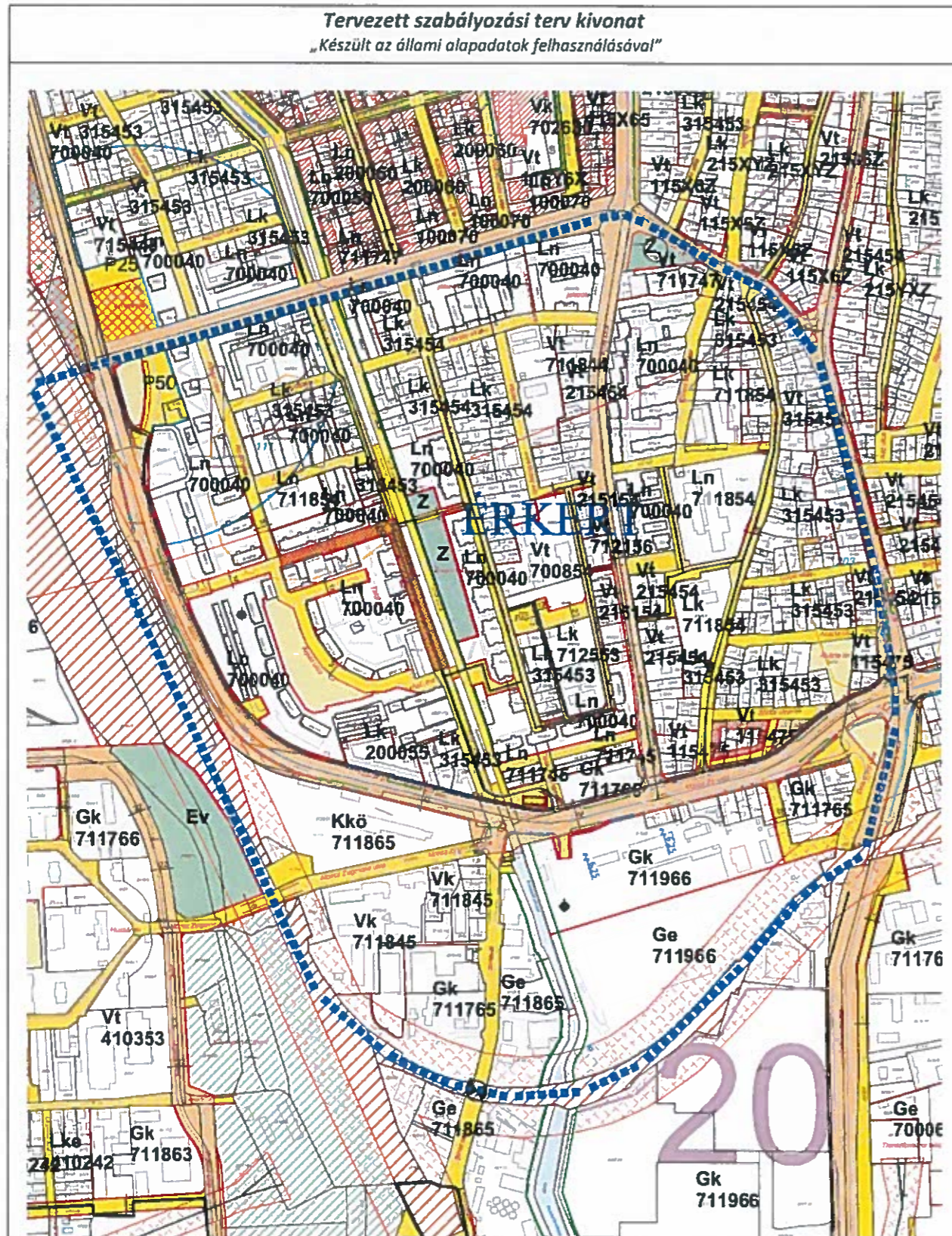
Táj- és természetvédelmi határvonalak

1. Tájvédelmi körzet határa
2. Országos természetvédelmi terület határa
3. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMELK	
Ln 215465	Építési övezet jele
Ln	a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)
Rendeltetési zónák jele és megnevezése	
Beépítésre szánt területen belül	
Ln	nagyvárosias lakózóna
Lk	kisvárosias lakózóna
Lke	kertvárosias lakózóna
Lf	falusias lakózóna
Vt	településközpont vegyes zóna
Vk	központi vegyes zóna
Gk	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Gp	zavaró hatású ipari gazdasági zóna
Ge	egyéb ipari gazdasági zóna
Üü	üdülőházas üdülőzóna
Üh	hóvándorú üdülőzóna
Kke	különleges kereskedelmi célú zóna
Kf	különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével >= 10% beépítettséggel
Kf0	különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével < 10% beépítettséggel
Kha	különleges homvédelmi zóna
Kh	különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
Kk	különleges városüzemeltetési célokat szolgáló közterületi zóna
Kk0	különleges közlekedési zóna
Beépítésre nem szánt területen belül	
KÜ	általános közlekedési zóna
KÜk	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
Kk0	különleges beépítésre nem szánt terület
Ln X.....	az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik
	1 belvárosi
	2 perlgárvasi
	3 mezővárosi
	4 belső kertvárosi
	5 külső kertvárosi
	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 településrészlet
	2 szabadonálló - általános
	3 oldalkapcsoló álló
	4 írkés
	5 zártkörű - általános
	6 zártkörű - kertés
	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 zárójelben tartó betű a vonatkoztatási terület jelölés utal
	Területi lehetőségek



1. Beavatkozási pont





6 A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása

6.1 A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.06.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt: Nyíregyháza, 2021. február

Lobbancz András
okleveles településmérnök
TT/15-0378

Végh József
településmérnök
TT/15-0124



6.2 Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

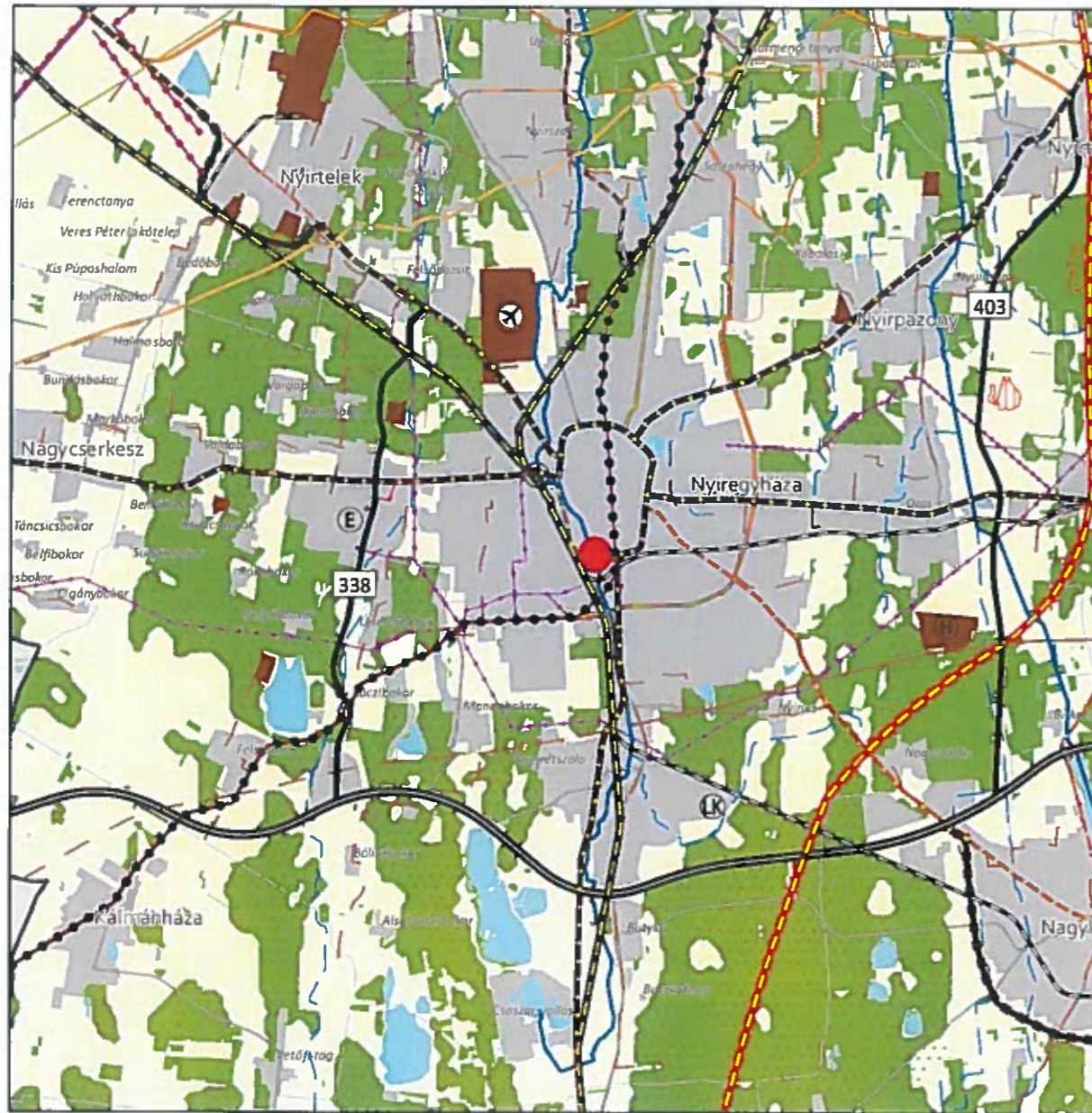
- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg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

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		OTrT/MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	9724,660	6932,753	71,29	6939,743	71,36	+6,99	+0,07
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
3.	Sajátos területfelhasználású térség	érinti	nem érinti							
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
5.	Települési térség	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
6.	Országos jelentőségű Műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
9.	Ökológiai hálózat puffer-területének övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti							
12.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
13.	Erdő telepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti							
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti							
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Vízminőség- védelmi terület övezete	érinti	érinti	13219,00	13219,00	100,00				
17.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti							
18.	VTT- tározó övezete	nem érinti	nem érinti							
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
22.	Tanyás területek övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	nem érinti							
24.	Térségi együttműködések övezete	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 tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti	nem érinti							
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	nem érinti							



6.3 Rajzi melléletek

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



Térségi területfelhasználási kategóriák

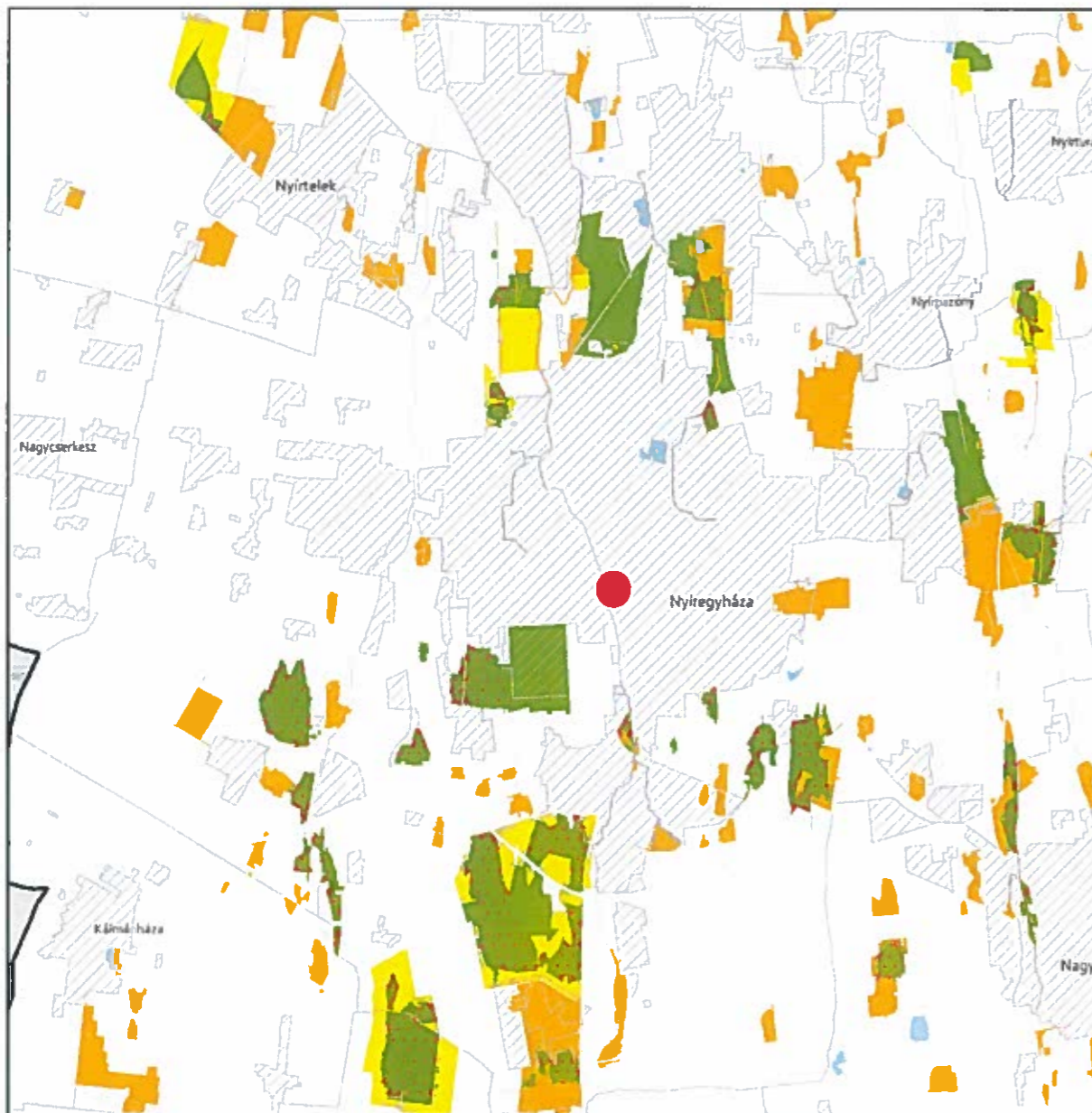
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Műszaki infrastruktúra elemei




- Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények
- Gyorsforgalmi út - meglévő
 - Gyorsforgalmi út - tervezett
 - Főút - meglévő
 - Főút - tervezett
 - Nagysebességű vasútvonal - tervezett








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



JELMAGYARÁZAT

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

Alaptérkép elemei

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

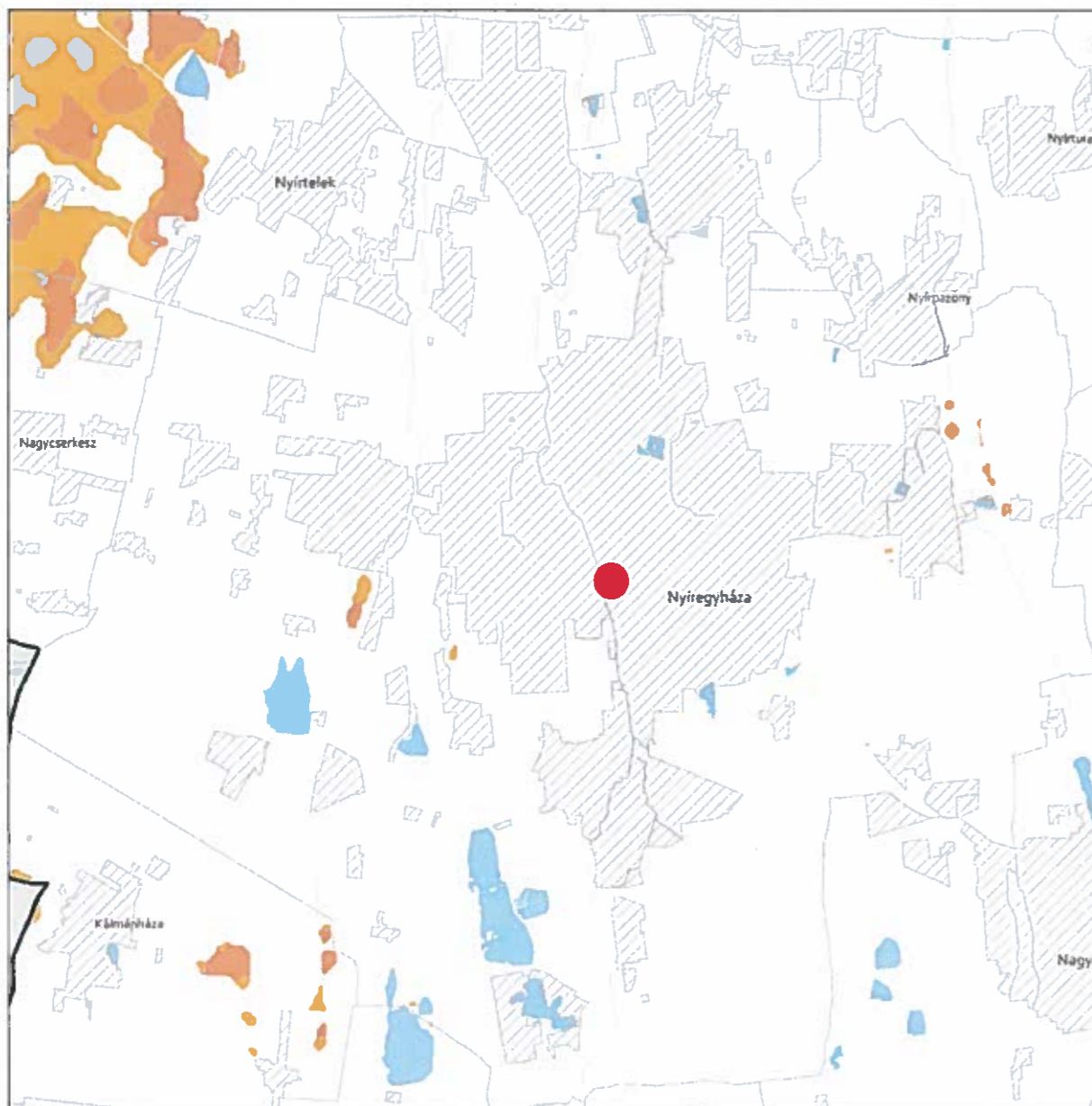
Tájékoztató elem

-  Védett természeti területek



Ügyiratszám: FŐÉP/457-2/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








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



JELMAGYARÁZAT

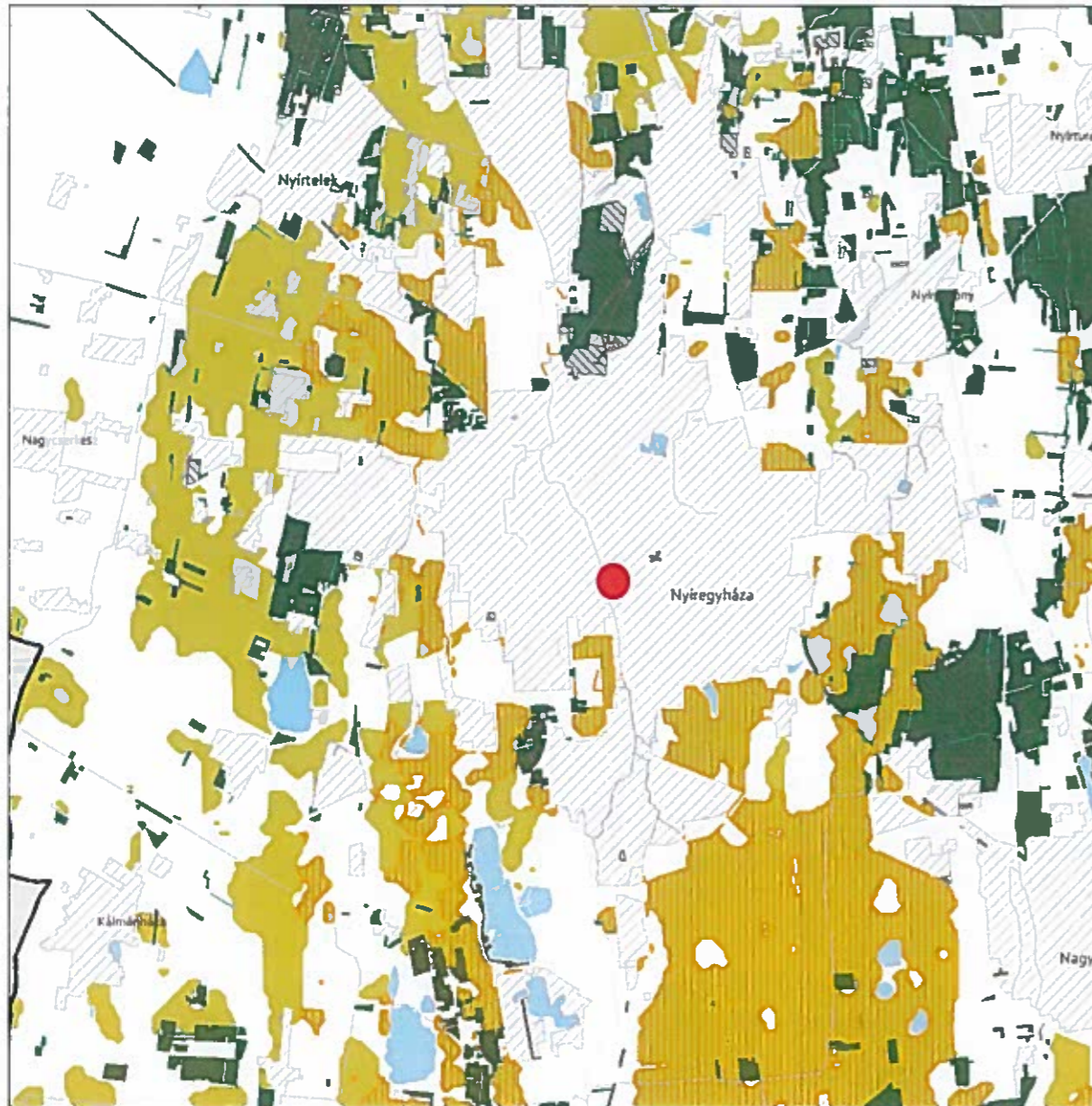
-  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
-  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

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

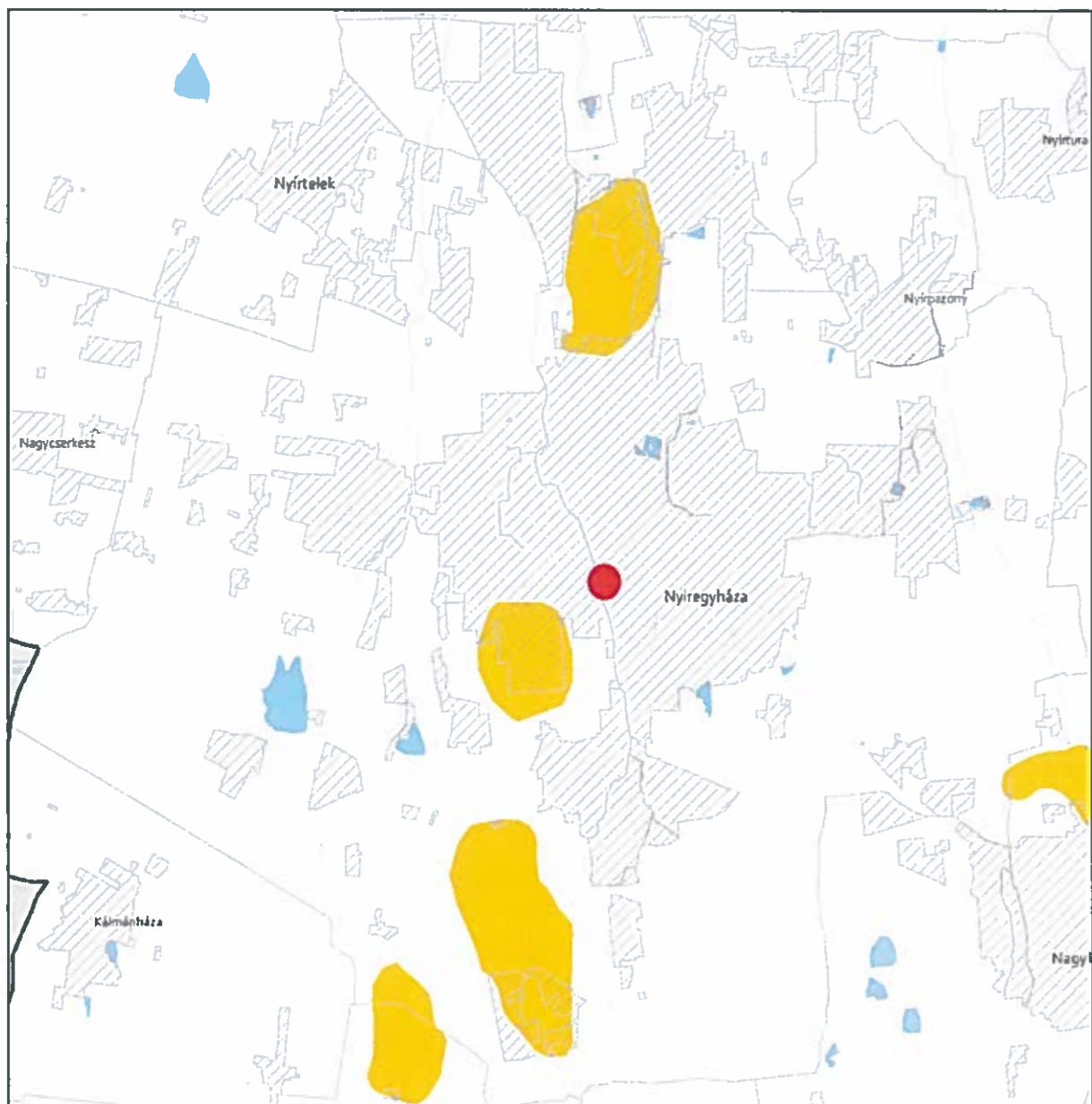
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérkép elemei

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








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



JELMAGYARÁZAT

 Tájképvédelmi terület övezete

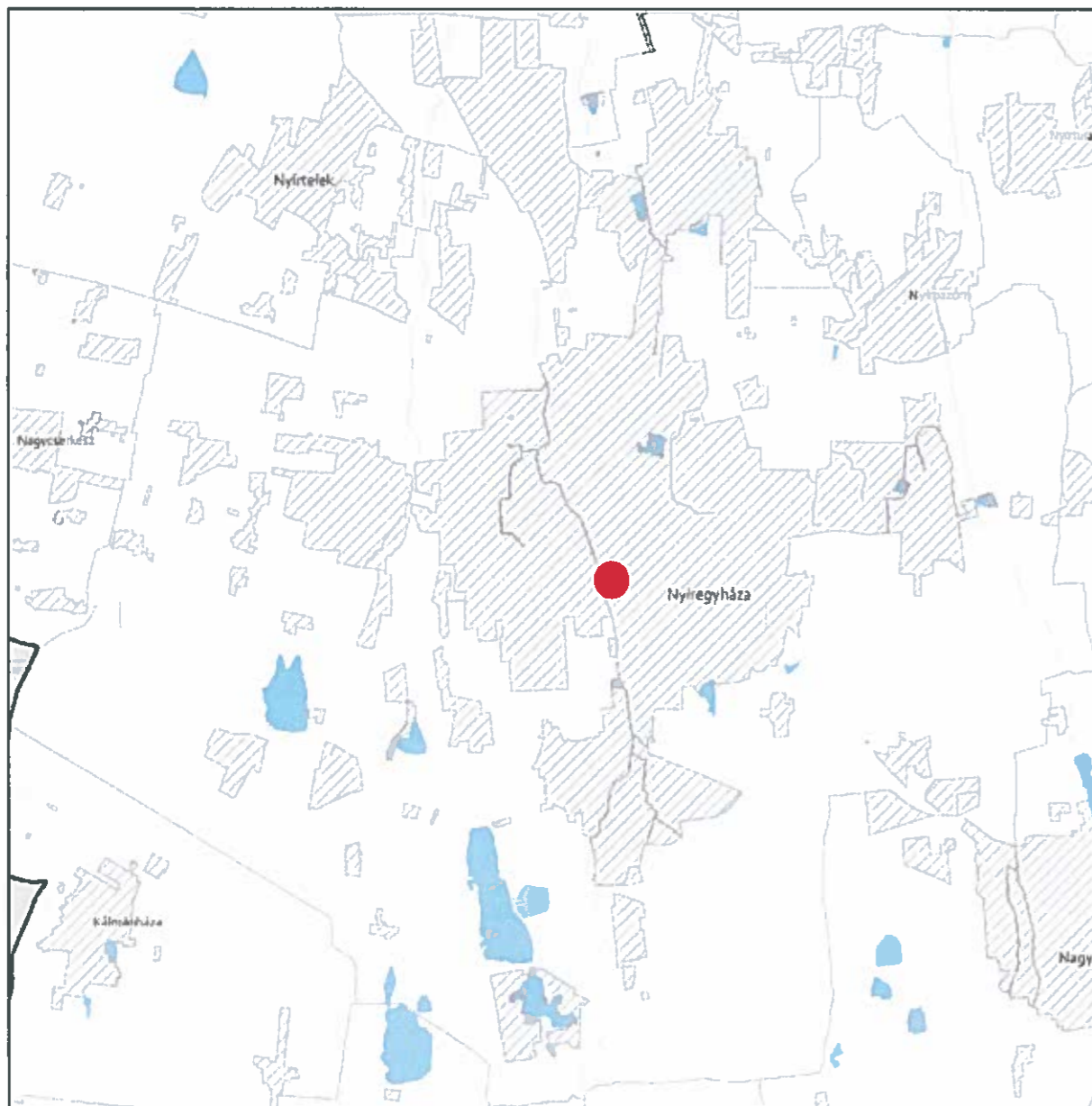
Alaptérkép elemei

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

Ügyiratszám: FŐÉP/457-2/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








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



JELMAGYARÁZAT

 Világörökségi várományos területek által érintett települések

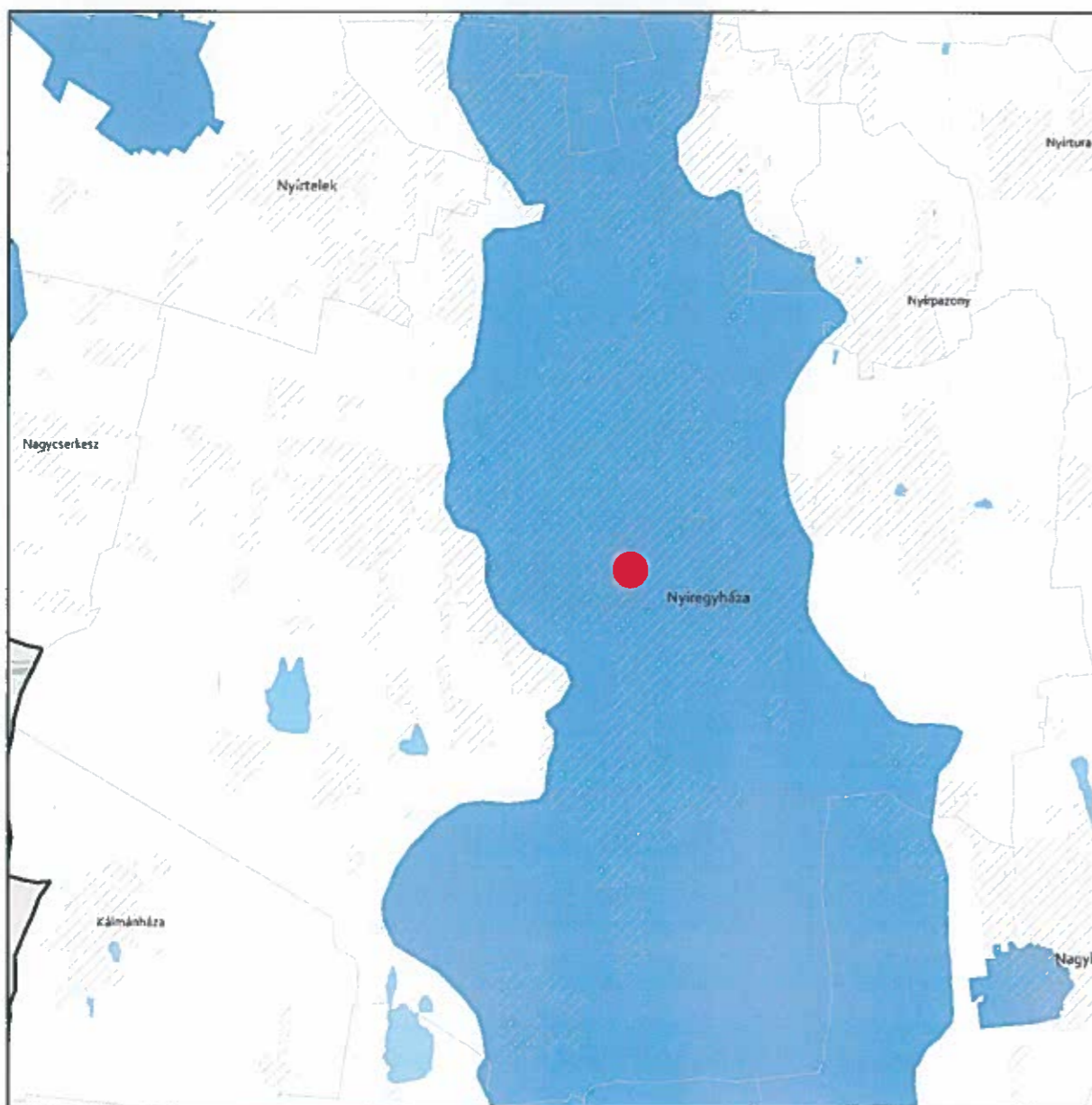
Alaptérkép elemei

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

Ügyiratszám: FŐÉP/457-2/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








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



JELMAGYARÁZAT

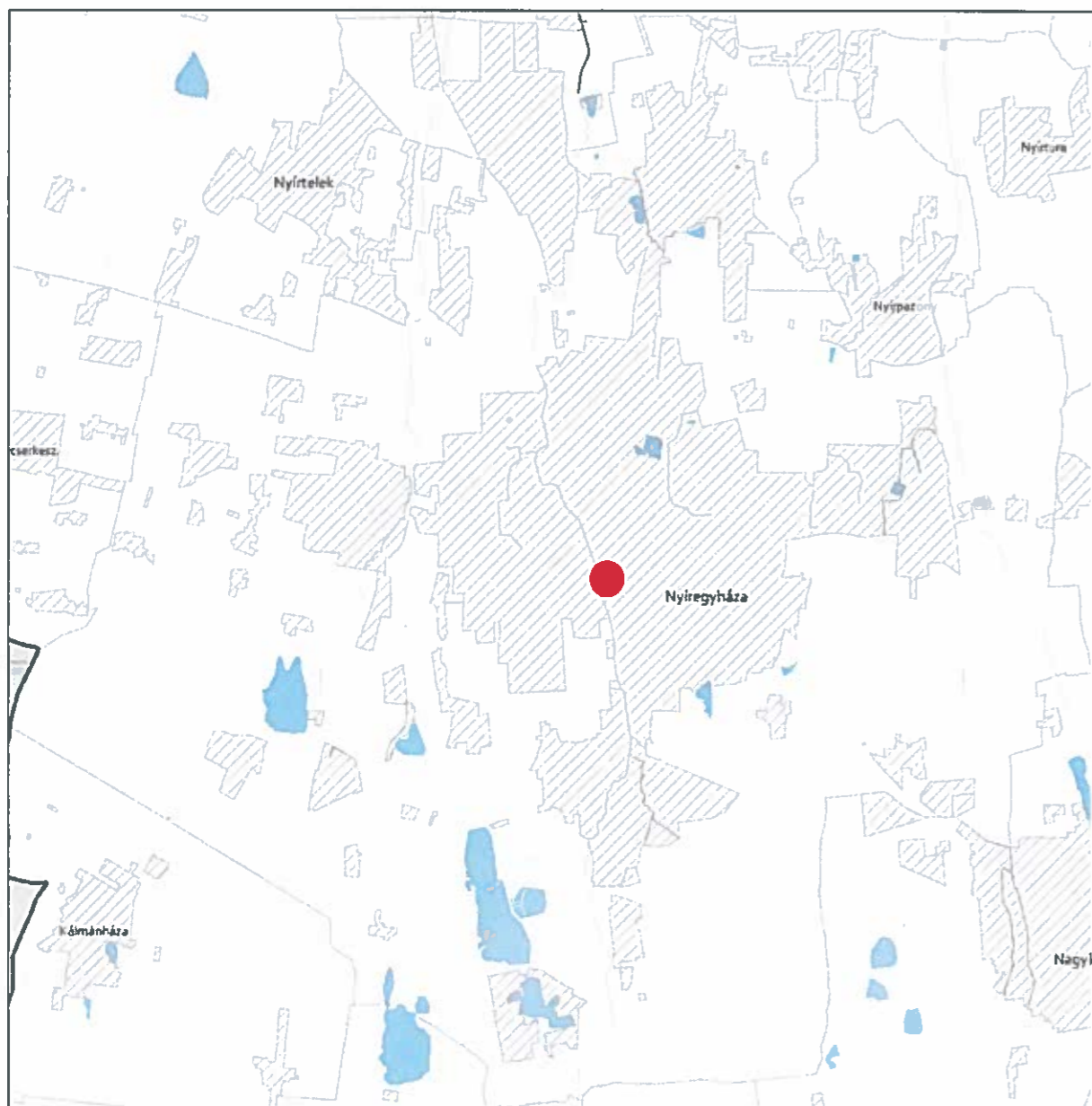
 Vízminőség-védelmi terület övezete

Alaptérkép elemei

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








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



JELMAGYARÁZAT

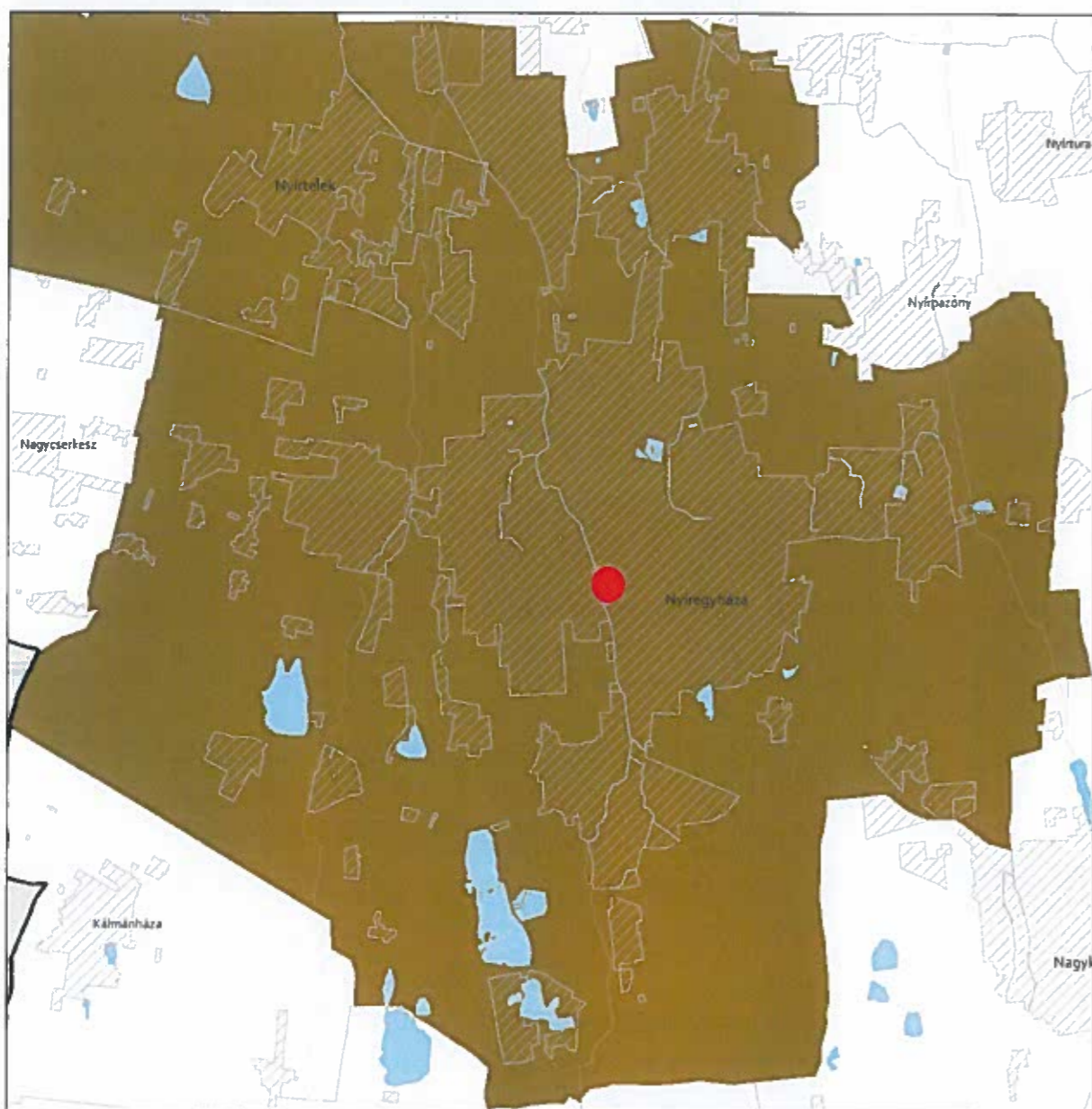
-  Nagyvízi meder övezete
-  VTT-tározók övezete

Alaptérkép elemei

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








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



JELMAGYARÁZAT

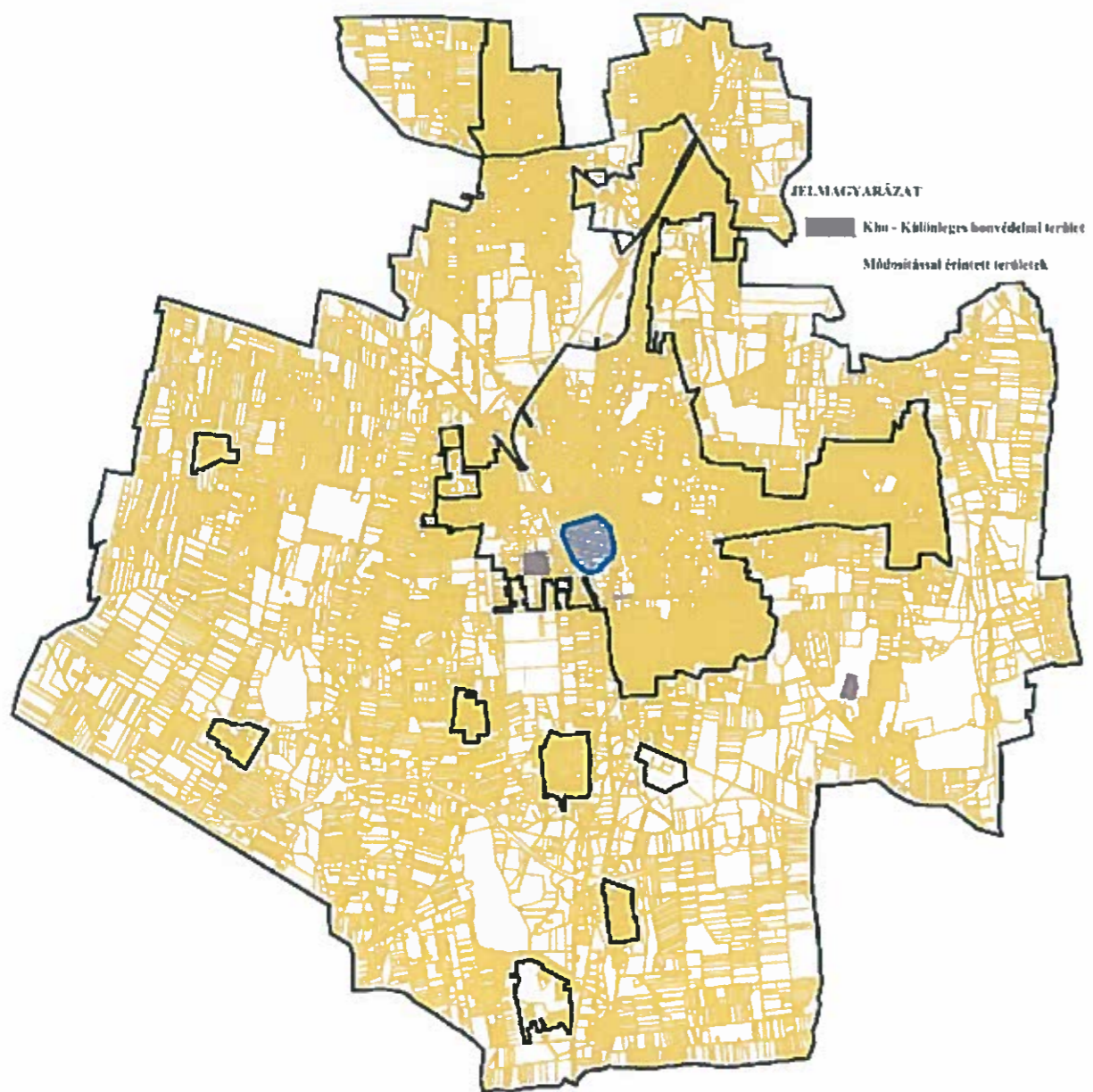
 Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Alaptérkép elemei

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



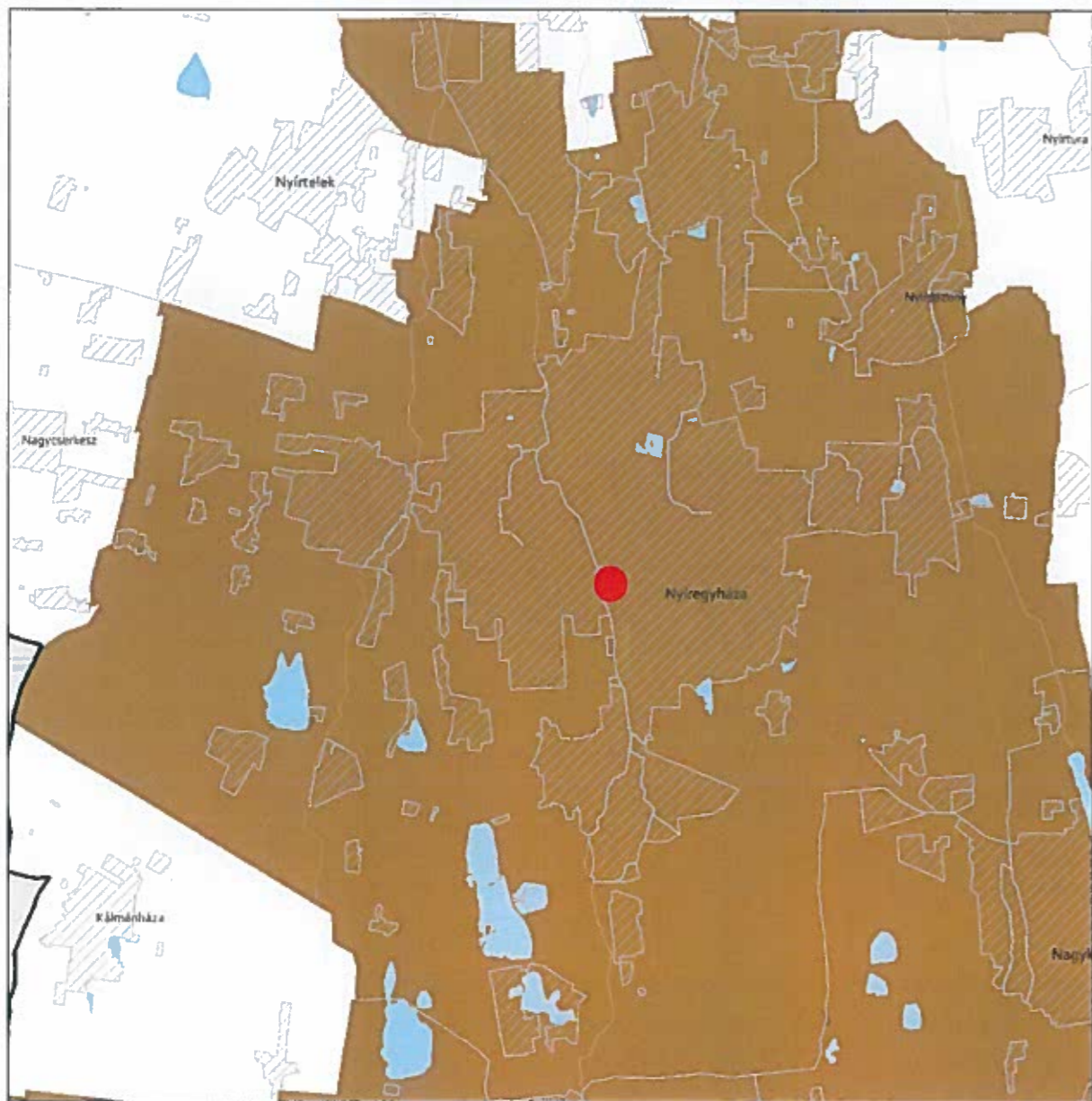
A településrendezési eszközökben elhatárolt honvédelmi és katonai területek:



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








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



JELMAGYARÁZAT

 Ásványi nyersanyagvagyon övezete

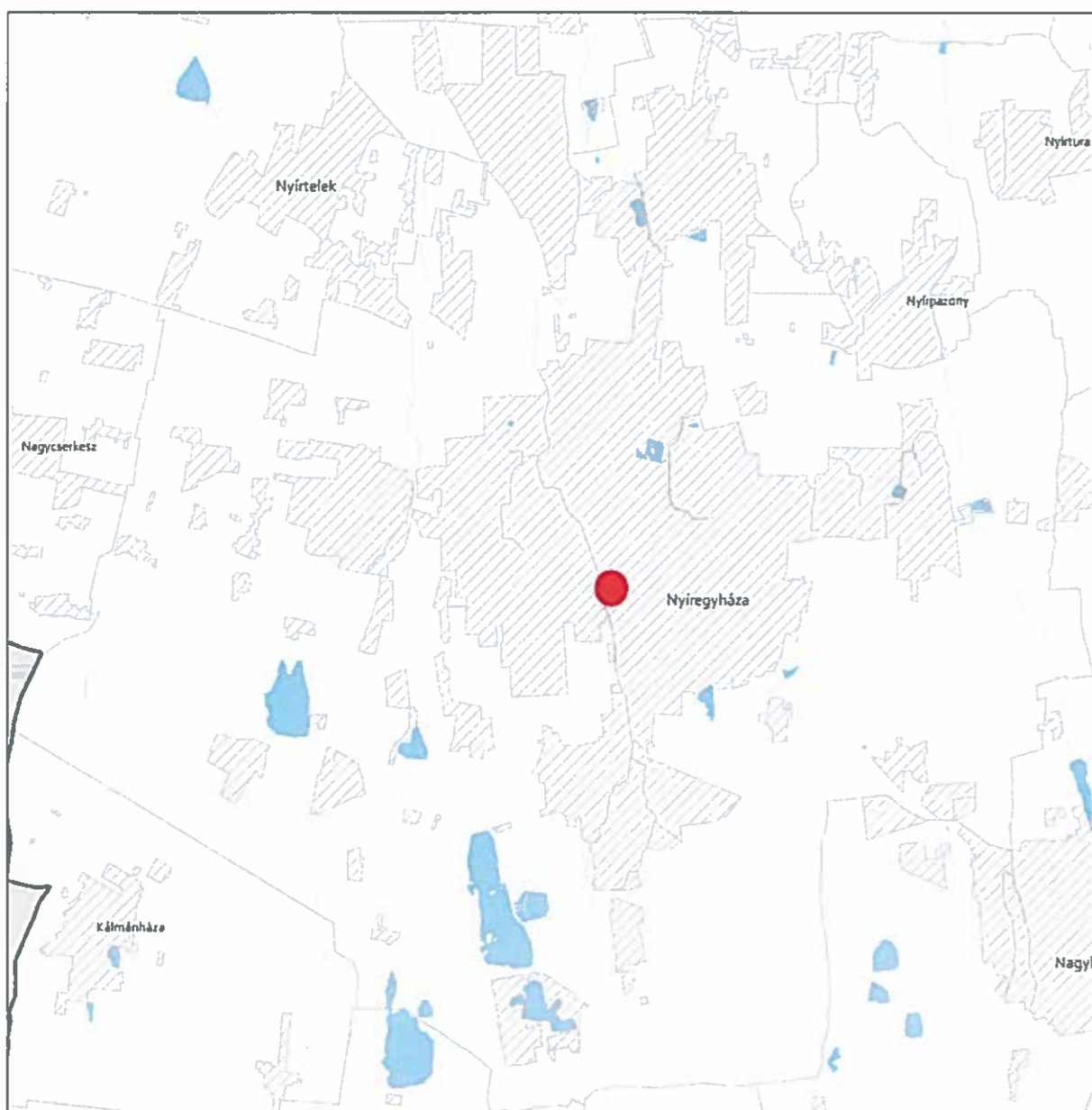
Alaptérkép elemei

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

Ügyiratszám: FŐÉP/457-2/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








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



JELMAGYARÁZAT

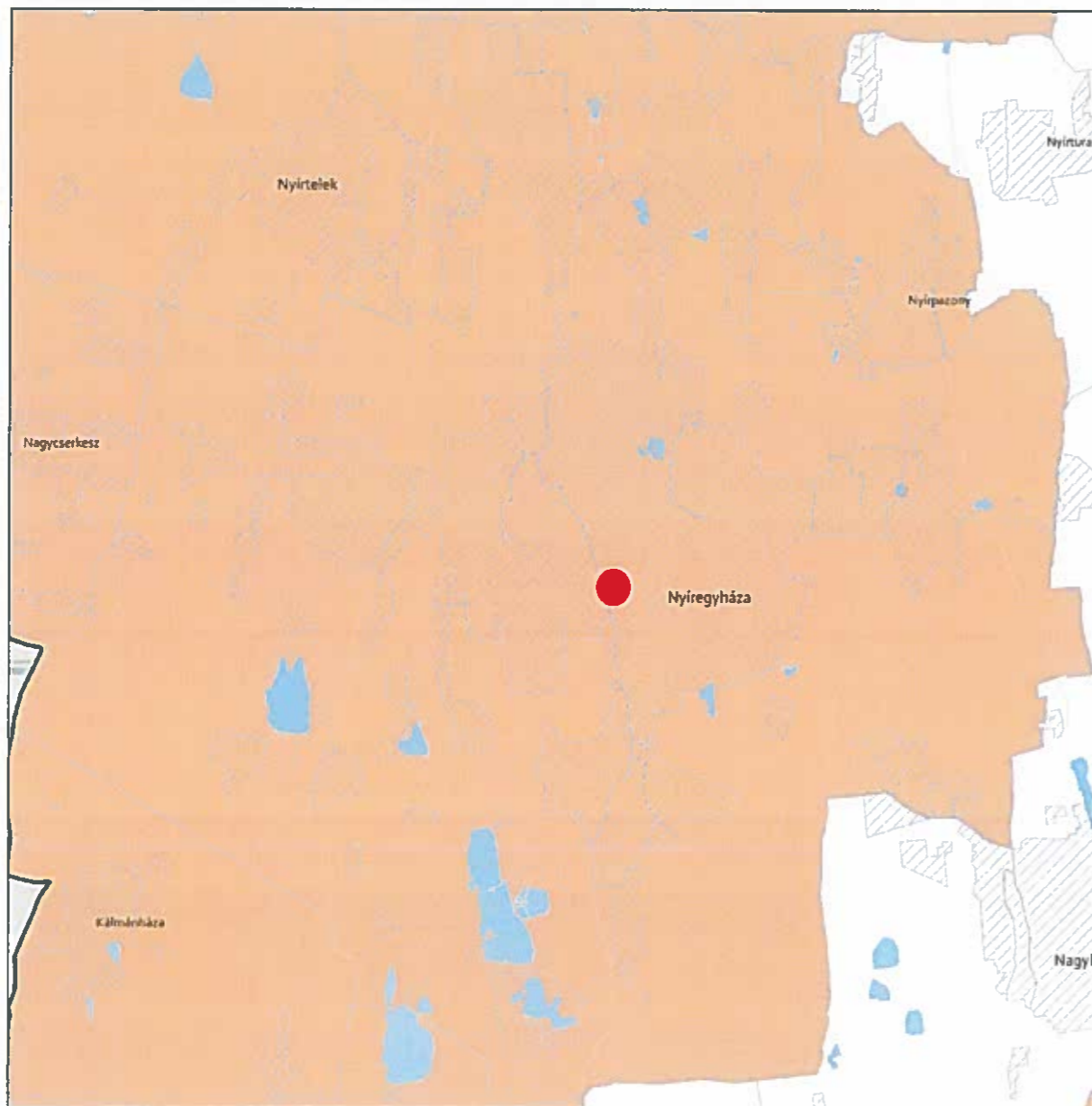
 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Alaptérkép elemei

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








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



JELMAGYARÁZAT

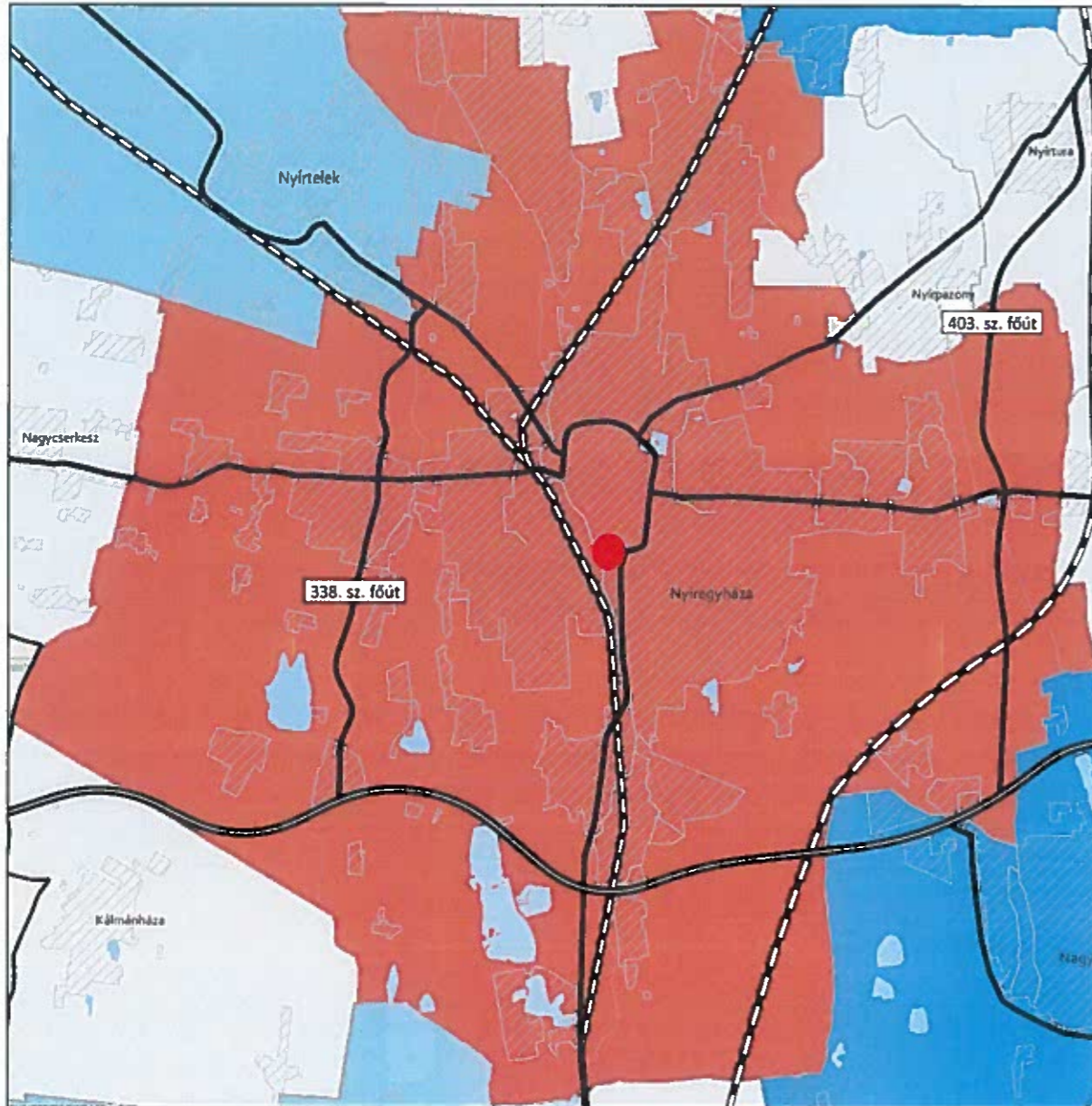
 Tanyás területek övezete

Alaptérkép elemei

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



**TÉRSZERVEZŐ VÁROSONK 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

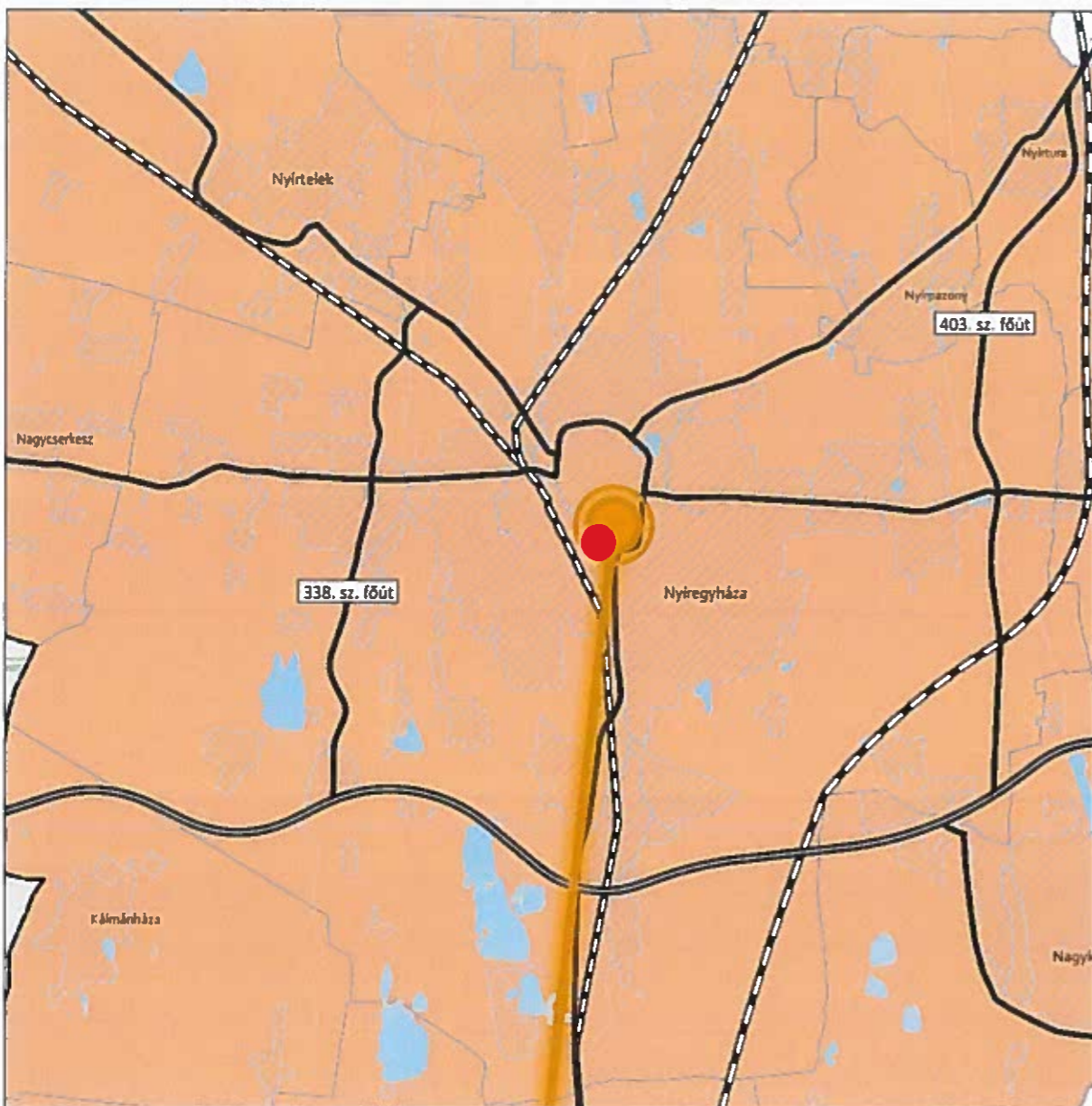
Ügyiratszám: FŐÉP/457-2/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
101 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

Alaptérkép elemei

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



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



JELMAGYARÁZAT

Térségi együttműködések

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

Tájékoztató elem



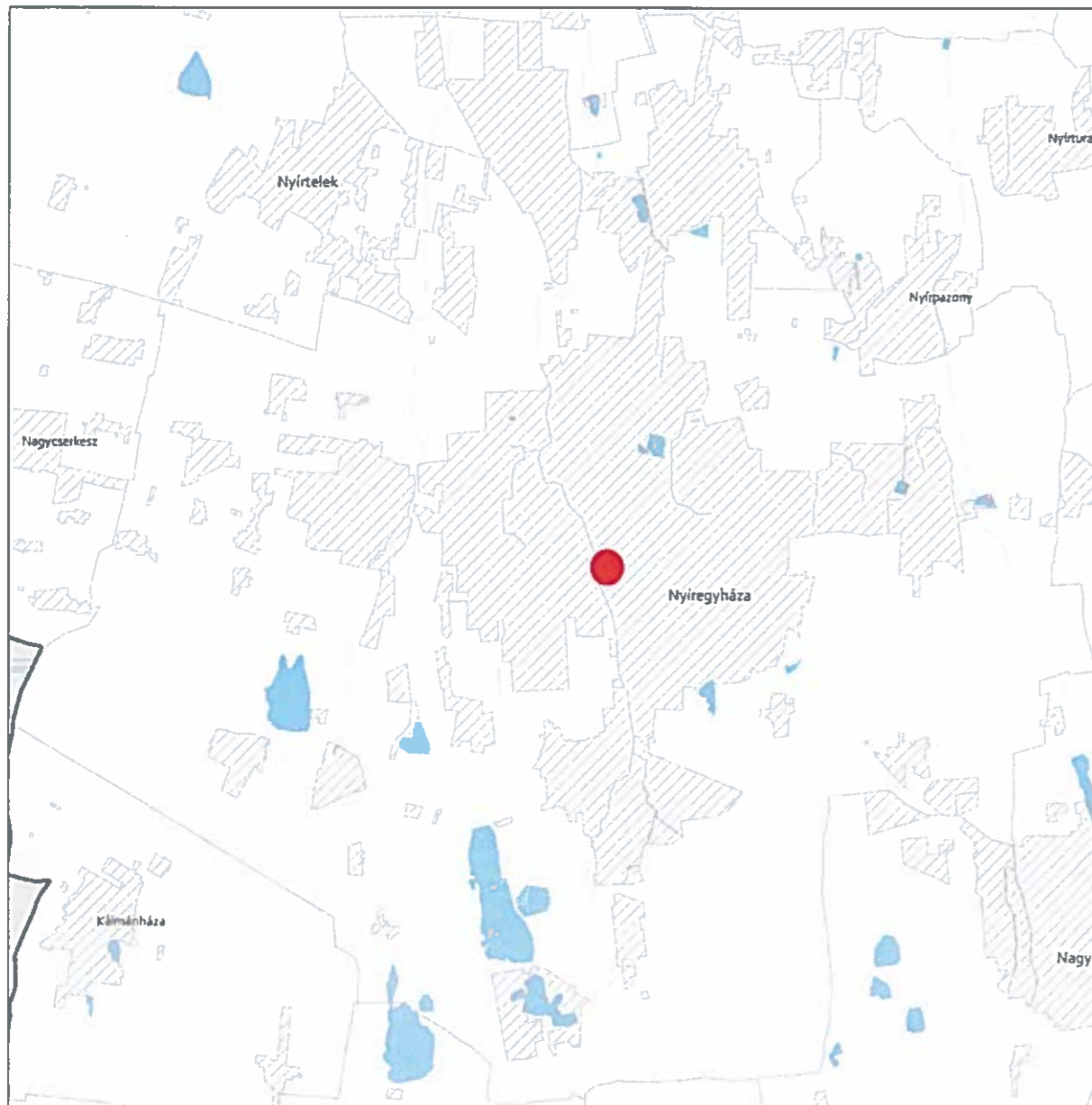
Nyíregyháza-Debrecen meglévő együttműködés
 iratszám: FŐÉP/457-2/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
 Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

Alaptérkép elemei

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



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



JELMAGYARÁZAT

 Határon átnyúló együttműködés övezete

Tájékoztató elem

 Hármashatár térsége

Alaptérkép elemei

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

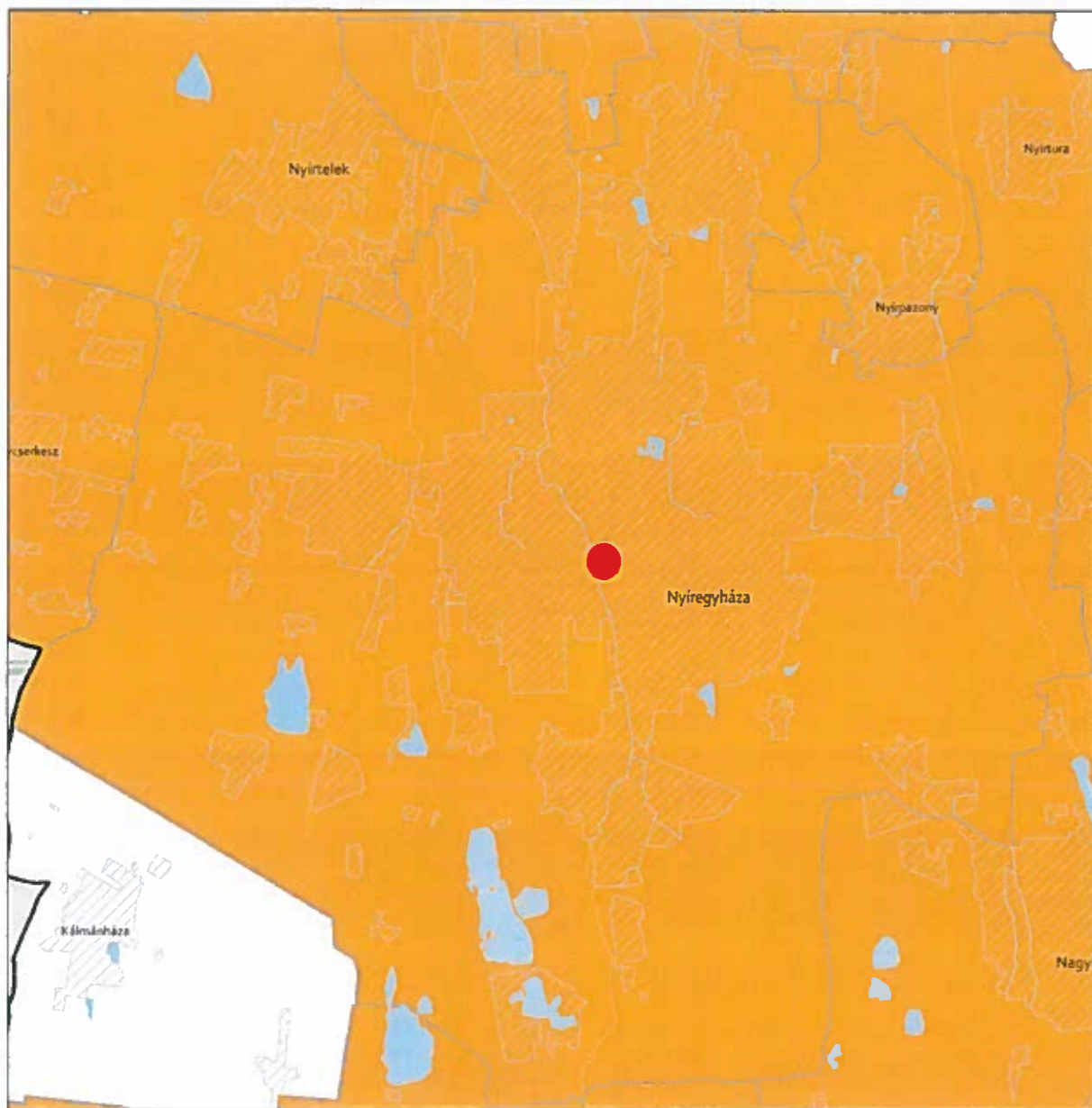
 Településhatár

 Megyehatár

 Országhatár








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



JELMAGYARÁZAT

 Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

Alaptérkép elemei

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

Ügyiratszám: FŐÉP/457-2/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



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:	<p>OTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p>a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;</p> <p>b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;</p> <p>d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető</p>
a lehetőség kihasználása:	<p>A városias települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül besorolásra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Településközpont vegyes terület - Kisvárosias lakóterület - Kertvárosias lakóterület - Falusias lakóterület - Különleges terület - Ipari gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

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



5. Vízművelődési terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): A vízművelődési terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízművelődési terület övezet	területe az OTRT -ben (A)	13219,00ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	13219,00 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	13219,00 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (2): A vízművelődési terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.	
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 vízművelődési terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.	

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 egyedi szabályait, b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.
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): 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.
a követelmény teljesítése:	Nyíregyháza nem a hagyományosan vidéki településhez tartozik. A településhálózatra gyakorolt hatása nem releváns.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (2): 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.
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): A regionális és a térségi jelentőségű térszervező városok településrendezési eszközeinek készítésekor és módosításakor előnyben kell részesíteni a települési területen belül már kijelölt beépítésre szánt területek intenzívebb területfelhasználásba sorolását.



a követelmény teljesítése:	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): A járási jelentőségű térszervező városok szerepének erősítése, minőségi fejlesztése érdekében: a) a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítésekor a célokat, részcélokat a járásközponti szerep erősítésére is figyelemmel kell kidolgozni; b) a településszerkezeti terv készítése és módosítása során meg kell vizsgálni a központi helyzetben lévő területek intenzívebb területfelhasználási irányba való váltását, figyelembe véve a kialakult településszerkezetet.
a követelmény teljesítése:	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 újrahasznosítását, 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) visszaszorulás 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 területeként kijelölt, de még a területfelhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszaszorulás 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 belterülethez tartó 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 újrahaznosítása, 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 üdülőtérület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az utépítési 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 telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, 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 körülvett 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, részcelelokat, 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 folytonosságát.
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 jövőképet és célrendszert 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 várospárok 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-Kisvárdai térség települései együttműködve végeznek település-, vagy területfejlesztéssel összefüggő tevékenységet, akkor közösen kell meghatározni az erre irányuló tervezés célját, szempontjait, feltételeit.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.

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 településökológiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során a vonatkozó az előírásokat figyelembe vettük.
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 birtokközpontokhoz 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 szélerezési hatásának csökkentését. A kijelölést a biotóp-hálózati 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 módosítás során elveszett biológiai aktivitási érték visszapótlása új erdőterület kijelölésével történt.
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:	<i>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 tájelemeket és érintsék a kulturális, valamint a természeti örökség értékeit.</i>
a követelmény teljesítése:	Új településszerkezeti terv jelen módosítás keretében nem készül, csak a jelenleg hatályos módosul a kijelölt területeken.

7 Biológiai aktivitási érték számítás

Tekintettel arra, hogy a módosítások során nem változik a területfelhasználási mód, ezért nem szükséges a biológiai aktivitási értéket újraszámolni, nem kell hiányt pótolni.