



Ügyiratszám: FŐÉP/1014-21/2024.  
Ügyintéző: Telekfiné Bódi Mária

## ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz –

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról**  
(MÓDOSÍTÁSOK IX./2024. – 3 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

**Tisztelt Bizottság!**

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK IX./2024. – 3 terület című dokumentáció alapján 3 területre vonatkozóan a 128/2024. (VII.16.)** számú határozatával döntött a város 117/2005. (V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról.

A módosító eljárás 2024 júliusában FŐÉP/1014/2024. ügyiratszámon 3 területre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján egyszerűsített egyeztetési eljárás szabályai szerint indult meg. A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében a lakossági fórumot a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve elektronikus úton folytattuk le. A partnerségi egyeztetésre és az elektronikus úton megtartott lakossági fórumra **észrevétel, javaslat nem érkezett.**

A Korm. rendelet 66.§ (7) 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 lakossági egyeztetési eljárásainál a **beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.**

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

Nyíregyháza, 2024. augusztus 8.

Tisztelettel:

  
**Kovács Rita**  
városi főépítész

H a t á r o z a t - t e r v e z e t

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

**.../2024. (VIII. 13.) számú  
h a t á r o z a t a**

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyására  
(MÓDOSÍTÁSOK IX./2024 – 3 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)**

**A Bizottság**

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

- MÓDOSÍTÁSOK IX./2024.- 3 terület néven egyszerűsített egyeztetési eljárásban 3 területen történő módosítás

az előterjesztést megtárgyalta - a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. §. alapján és a 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendeletben foglaltak szerint megtartott lakossági fórumra és partnerségi egyeztetésre vélemény nem érkezett - és **elfogadja.**

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

**Felelős:** Kovács Rita városi főépítész

**Határidő:** folyamatos

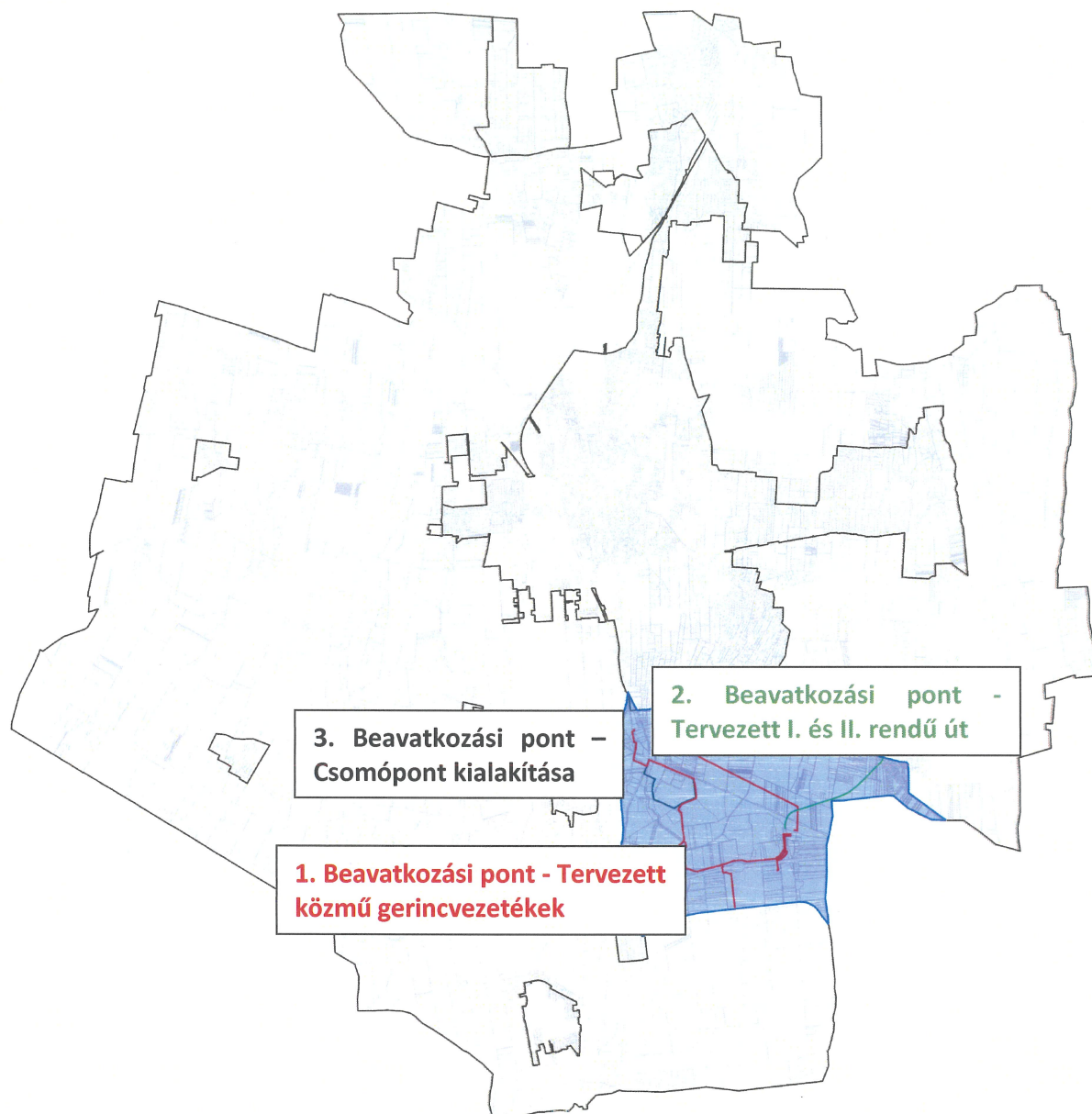
**Nyíregyháza, 2024. augusztus 13.**

**Erről értesülnek:**

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



ÁTNÉZETI TÉRKÉP NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



## EMLÉKEZTETŐ

**Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 3 területre vonatkozóan az elektronikusan lefolytatott lakossági fórumon történő ismertetéséről**

**A lakossági fórum időpontja: 2024. július 29. - augusztus 12.**

**Helyszín: Polgármesteri Hivatal, elektronikusan úton**

**Jelenlévők: -**

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve a helyi partnerségi egyeztetés, valamint a lakossági fórum elektronikusan úton történik. A partnerségi véleményezés meghirdetésre került a Nyíregyházi naplóban és az önkormányzat honlapján, a véleményezési dokumentációt közzétettük a honlapon.

Az elektronikusan úton meghirdetett és lefolytatott lakossági fórumra és az E-TÉR-ben lefolytatott partnerségi eljárásra lakossági észrevétel, vélemény nem érkezett. Az eljárás szakaszt a jogszabályi előírások alapján kiértékeljük.



### Módosítással érintett terület

Ssz.	Módosítás megindító sáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	128/2024. (VII.16.)	H5, H6, H7, I5, I6, I7, J5, J6	01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal (Nyíregyháza – Mátészalka - Zajta) – 01572/2 hrsz.-ú út – Debreceni út – Matróz utca – Lovag utca – Könyves utca – Kállói utca – Mérő utca – Majoranna utca – Kállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa	A Déli Ipari Park területén a tervezett beruházások megvalósításához szükséges a jelenlegi műszaki infrastruktúra-hálózatok fejlesztése és tovább bővítése. A módosítás során a tervezett távvezetékek kerülnek ábrázolásra a szabályozási terven.
2.	128/2024. (VII.16.)	H5, H6, H7, I5, I6, I7, J5, J6	01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal (Nyíregyháza – Mátészalka - Zajta) – 01572/2 hrsz.-ú út – Debreceni út – Matróz utca – Lovag utca – Könyves utca – Kállói utca – Mérő utca – Majoranna utca – Kállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa	A Déli Ipari Park fejlesztéssel érintett befektetési területek jobb megközelíthetőségének biztosítása érdekében több közúti kapcsolat megépítése szükséges. A tervezett nyomvonal Nyíregyháza, Ipari Park északi területét köti össze a 4911 jelű Nyíregyháza-Nyírbátor összekötő úttal.
3.	128/2024. (VII.16.)	H5, H6, H7, I5, I6, I7, J5, J6	01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal (Nyíregyháza – Mátészalka - Zajta) – 01572/2 hrsz.-ú út – Debreceni út – Matróz utca – Lovag utca – Könyves utca – Kállói utca – Mérő utca – Majoranna utca – Kállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa	A beavatkozási területen belül az Északi I. utca Keleti II. utcába történő kivezetése során szükségessé vált a kicsatlakozás megvalósításához a Nyíregyháza 31551/3 hrsz.-ú ingatlan szabályozási tervi módosítása.

2024. július

# NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

## Településrendezési eszközeinek módosítása

**Eljárás megnevezése:**  
MÓDOSÍTÁSOK IX./2024. – 3 terület

**Eljárás típusa:**  
Egyszerűsített egyeztetési eljárás  
(419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján)  
Véleményezési dokumentáció





**ALÁÍRÓLAP**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**

**Véleményezési dokumentáció**

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

**Tervező:**

  
Végh József  
településmérnök  
TT/15-0124


**Városi főépítész:**

  
Kovács Rita  
városi főépítész

**Tervező munkatársak:**

  
Kovács Rita  
építészmérnök  
városépítési –városgazdálkodási  
szakmérnök

  
Kukucska Zsolt  
okleveles építőmérnök

  
Telekfiné Bódi Mária  
okleveles településmérnök

  
Máriás Éva  
okleveles településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
Településrendezési Tervének  
- módosításához-

**Egyszerűsített eljárás- Véleményezési dokumentáció**

*Módosítások IX./2024.*

**Tartalomjegyzék**

<b>1. Módosítással érintett területek .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Előzmény .....</b>	<b>4</b>
2.1. A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök.....	4
2.2. Átnézeti térkép .....	5
2.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása .....	8
<b>3. Beavatkozási pontok ismertetése .....</b>	<b>15</b>
<b>4. Településszerkezeti módosítások.....</b>	<b>21</b>
<b>5. Tervezett Szerkezeti Terv.....</b>	<b>23</b>
5.1. Átnézeti térkép – kivágat.....	24
<b>6. Alátámasztó munkarész .....</b>	<b>26</b>
6.1. Főépítési nyilatkozat .....	26
6.2. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek	26
6.3. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat .....	26
6.4. Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (Nyíregyháza Ipari Park-Nyíregyháza Kelet 132kV-os távvezeték beforgatása Nyírjes alállomásba) – részlet .....	27
6.5. Előzetes környezethasználati vizsgálat – határozat részlet (Nyíregyháza Ipari Park- Nyíregyháza Kelet 132kV-os távvezeték beforgatása Nyírjes alállomásba) – részlet .....	33
6.6. Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (Nagyszállási út) – részlet .....	38
6.7. Előzetes környezethasználati vizsgálat – határozat részlet (Nagyszállási út).....	44
6.8. Közlekedési alátámasztó munkarész .....	48
<b>7. Szabályozási módosítások .....</b>	<b>52</b>
7.1. 1.Beavatkozási pont .....	55
7.2. 2.Beavatkozási pont .....	56
7.3. 3.Beavatkozási pont .....	57
<b>8. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása .....</b>	<b>58</b>
8.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat .....	58
8.2. Övezeti lehatárolás.....	59
8.3. Rajzi mellékletek.....	60



## 1. Módosítással érintett területek

Ssz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	128/2024. (VII.16.)	H5, H6, H7, I5, I6, I7, J5, J6	01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal (Nyíregyháza – Mátészalka - Zajta) – 01572/2 hrsz.-ú út – Debreceni út – Matróz utca – Lovag utca – Könyves utca – Kállói utca – Mérő utca – Majoranna utca – Kállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa	A Déli Ipari Park területén a tervezett beruházások megvalósításához szükséges a jelenlegi műszaki infrastruktúra-hálózatok fejlesztése és tovább bővítése. A módosítás során a tervezett távvezetékek kerülnek ábrázolásra a szabályozási terven.
2.	128/2024. (VII.16.)	H5, H6, H7, I5, I6, I7, J5, J6	01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal (Nyíregyháza – Mátészalka - Zajta) – 01572/2 hrsz.-ú út – Debreceni út – Matróz utca – Lovag utca – Könyves utca – Kállói utca – Mérő utca – Majoranna utca – Kállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa	A Déli Ipari Park fejlesztéssel érintett befektetési területek jobb megközelíthetőségének biztosítása érdekében több közúti kapcsolat megépítése szükséges. A tervezett nyomvonal Nyíregyháza, Ipari Park északi területét köti össze a 4911 jelű Nyíregyháza-Nyírbátor összekötő úttal.
3.	128/2024. (VII.16.)	H5, H6, H7, I5, I6, I7, J5, J6	01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal (Nyíregyháza – Mátészalka - Zajta) – 01572/2 hrsz.-ú út – Debreceni út – Matróz utca – Lovag utca – Könyves utca – Kállói utca – Mérő utca – Majoranna utca – Kállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa	A beavatkozási területen belül az Északi I. utca Keleti II. utcába történő kivezetése során szükségessé vált a kicsatlakozás megvalósításához a Nyíregyháza 31551/3 hrsz.-ú ingatlan szabályozási tervi módosítása.



## 2. Előzmény

### 2.1. A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök

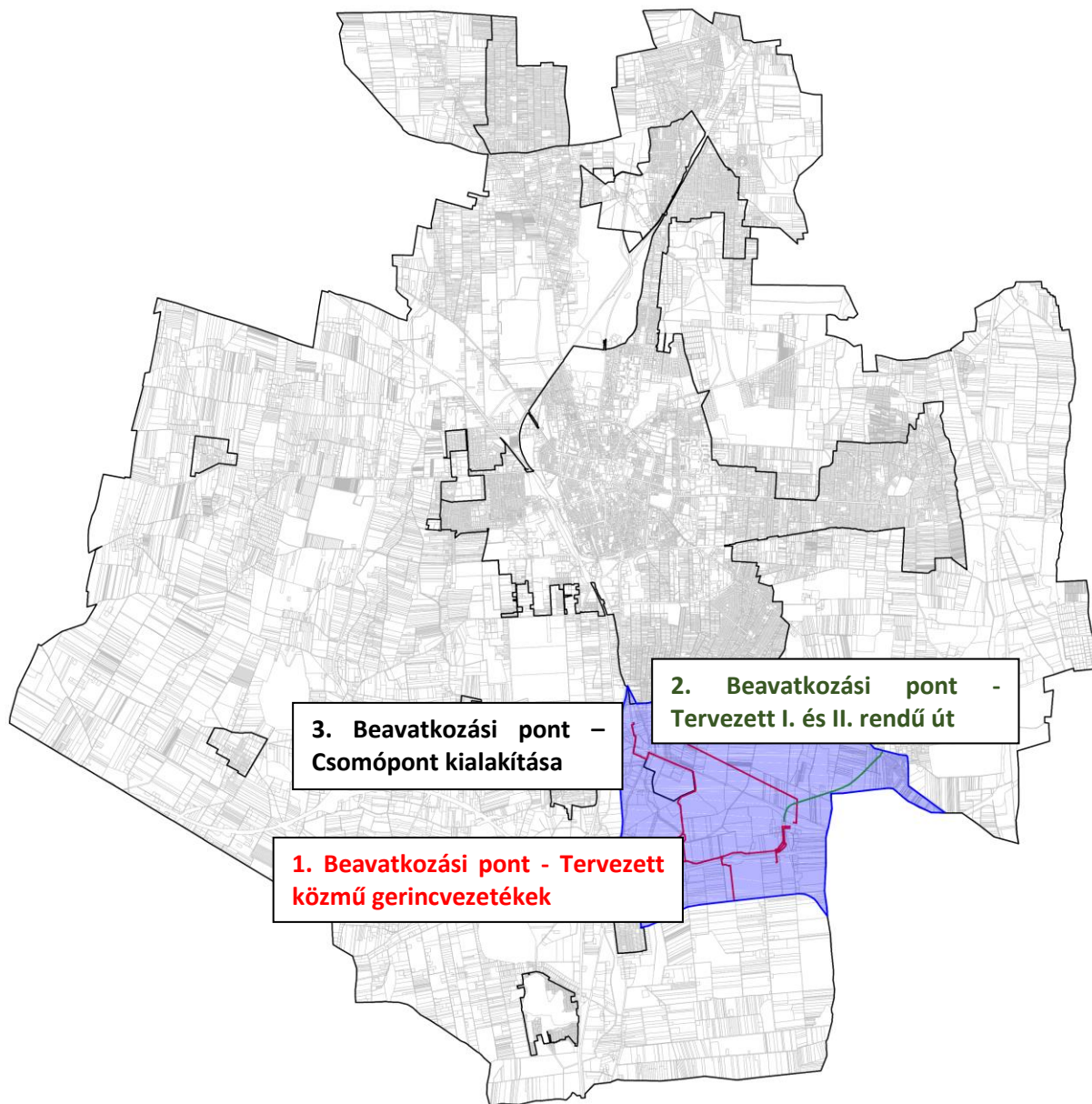
117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról  
21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

#### A településrendezési eszközök módosítása

- **a tartalmi követelményeket tekintve** az OTÉK 121.§ (1) bekezdés alapján
  - a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és
  - b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készül el,
- **az eljárásrendjét tekintve** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerint folytatható le.



## 2.2. Átnézeti térkép





**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**99/2024. (VI.27.) számú**

**h a t á r o z a t a**

**Nyíregyháza közigazgatási területén tervezett projekthelyszínek  
kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására**

**A Közgyűlés**

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés ba) pontja értelmében **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja** az alábbi területet:

**01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal (Nyíregyháza – Mátészalka - Zajta) –  
01572/2 hrsz.-ú út – Debreceni út – Matróz utca – Lovag utca – Könyves utca – Kállói utca –  
Mérő utca – Majoranna utca – Kállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa**

Felelős: Kovács Rita 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



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

**128/2024. (VII. 16.) 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 kérelmének 2024. év júliusi megindítása)

**A Bizottság**

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

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

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

1. *Nyíregyháza 4911. jelű országos közút és Nyíregyháza Déli Ipari Park közötti összekötő út megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása*
2. *Nyíregyháza Ipari Park-Nyíregyháza Kelet 132kV-os távvezeték befordítása a Nyírjes ulállomásba, valamint „Altima” 132kV-os vezeték elhelyezésének megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása*
3. *Nyíregyháza, Déli Ipari Parkot ellátó nagyközepnyomású gázelosztó vezeték megépítésének céljából településrendezési eszközök módosítása*
4. *Nyíregyháza, Északi I. utca Keleti II. utcába történő kivezetése érdekében a Nyíregyháza 31551/3 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési eszközök módosítása*

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

**Nyíregyháza, 2024. július 16.**

**Tormási Géza  
bizottság elnöke**

**Erről értesülnek:**

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



### 2.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

#### 1. Beavatkozási pont – Tervezett közmű gerincvezetékek (gázelosztó vezeték és 132kV-os távvezeték)

Nyíregyháza déli részén a 01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal (Nyíregyháza – Mátészalka - Zajta) – 01572/2 hrsz.-ú út – Debreceni út – Matróz utca – Lovag utca – Könyves utca – Kállói utca – Mérő utca – Majoranna utca – Kállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlapok *H5, H6, H7, I5, I6, I7, J5 és a J6* szelvényei érintettek.

A **Déli Ipari Parkot** ellátó **nagyközépnomású gázelosztó vezetékre vonatkozó módosítás** a beavatkozási területen belül ténylegesen csak a Nyíregyháza 31352, 31351/1, 31351/2, 31351/3, 31353/1, 31568, 01553/15, 01553/16, 01554, 31570, 01558, 01560, 01581/1, 01576/2, 01575/11, 01575/12, és a 01579/22 hrsz.-ú ingatlanokat érinti.

A **Nyíregyháza Ipari Park-Nyíregyháza Kelet 132kV-os távvezeték beforgatása Nyírjes állomásba tárgyú módosítás** a beavatkozási területen belül ténylegesen csak a Nyíregyháza 02405, 02396/2, 02396/1, 02397, 02398/1, 02398/2, 02398/4, 02398/6, 02398/7, 02398/8, 02398/9, 02398/11, 02398/12, 02398/13, 02398/14, 02398/15, 02404, 02415/46, 02415/45, 02415/44, 02415/43, 02415/42, 01660, 01659/1, 01654/4, 01654/8, 01654/1, 01653/33 és a 01653/34 hrsz.-ú ingatlanokat érinti.



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

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendelet módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján a Nyíregyházi Ipari Park nagy része kiemelt fejlesztési területté vált.

A tervezett vezetékek nyomvonalai a kiemelt fejlesztési területen kívül is érintenek ingatlanokat ezért szükséges a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosítása.



A Déli Ipari Park területén a tervezett beruházások megvalósításához szükséges a jelenlegi műszaki infrastruktúra-hálózatok fejlesztése és tovább bővítése. Ezen fejlesztéssel olyan gazdasági feltételek biztosíthatók, amelyek nem vesznek részt közvetlenül a termelési folyamatokban, de közvetve befolyásolják az ipari park által nyújtott szolgáltatások körét és az ott zajló termelés fejleszthetőségét ezzel elősegítve a versenyképes működésüket és növekedésüket a meglévő és az új piacokon egyaránt.

A Nyíregyházi Déli Ipari Parkban nagymértékű teljesítményigény jelentkezett. A teljesítményigények kiszolgálásához hálózatfejlesztés indokolt. A fejlesztés jelenleg két beruházásból áll. Az egyik beruházás a „Nyíregyháza Ipari Park 2.” 132/22 kV-os alállomás és az „Altima” tulajdonú alállomások összeköttetése 132 kV-os földkábelekkkel (a kiemelt fejlesztési területen belül létesül), a másik beruházás a Nyíregyháza Ipari Park-Nyíregyháza Kelet 132kV-os távvezeték beforgatása Nyírjes alállomásba.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályához (továbbiakban: Főosztály) az OPUSZ TITÁSZ Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth L. u. 41.) megbízásából eljáró LINE-TERV Mérnöki Iroda Kft. (1147 Budapest, Kerékgyártó u. 26.) előzetes vizsgálatra vonatkozó kérelmet nyújtott be a **„Nyíregyháza Ipari Park – Nyíregyháza Kelet 132 kV-os hálózat felhasítása és beforgatása a tervezett „Nyírjes” alállomásba, Nyíregyháza Ipari Park – Nyírjes – Nyíregyháza Kelet 132 kV vezeték”** projektre vonatkozóan.

A Főosztály a **3087-25/2024.** ügyszámú határozatában kijelentette, hogy a tervezett vezeték megvalósítása a tárgyi határozatban foglalt feltételek betartása mellett várhatóan nem lesz jelentős környezeti hatással a környezetre. A határozatban megemlítette, hogy a kivitelezési munkálatok megkezdéséig a Nyíregyháza MJV hatályos településrendezési eszközeivel, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Megyei Területrendezési tervével az összhang megteremtése szükséges.

Az „Altima” tulajdonú alállomások összeköttetése érdekében kiépítendő 132 kV-os földkábelekkkel esetében nem szükséges előzetes környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása.

Az OPUSZ TIGÁZ Zrt. a Nyíregyháza, Déli Ipari Parkot ellátó nagyközepnyomású gázelosztó vezeték megépítését tervezi. A beruházás 3 szakaszból áll. Az I. szakasz a Nyíregyháza 2. sz. gázátadó állomás - Déli Ipari Park tervezett nyomásszabályzó állomás közötti 16,0 bar-os vezeték megépítése, a II. szakasz a Nyomásszabályzó állomás (16/8 bar) kiépítése és a III. szakasz az Ipari Parkon belül létesülő 8,0 bar-os rendszer kiépítése.

A módosítás során a közmű távvezetékek nyomvonalai kerülnek ábrázolásra a szabályozási terven. A nagyközepnyomású gázelosztó vezeték tervezése során a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján nem volt szükség előzetes környezeti vizsgálati eljárás lefolytatására, mivel a tervezett vezeték 40 bar üzemi nyomás alatti.

A közmű távvezetékek esetében az építési övezet tervezett besorolása, normatív értékek nem kerülnek módosításra.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda SZ/4ÁF/00098-10/2024. ügyiratszámú határozatában helyt ad a Nyírjes - Nyíregyháza 132 kV-os távvezeték (Nyírjes-Nyíregyháza Kelet 132 kV-os távvezeték felhasítás) Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési Tervbe történő beillesztéséhez.

## 2. Beavatkozási pont – tervezett I. rendű közlekedési célú közterület ábrázolása (Nagyszállási út)

Nyíregyháza déli részén a 01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal (Nyíregyháza – Mátészalka - Zajta) – 01572/2 hrsz.-ú út – Debreceni út – Matróz utca – Lovag utca – Könyves utca – Kállói utca – Mérő utca – Majoranna utca – Kállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlapok H5, H6, H7, I5, I6, I7, J5 és a J6 szelvényei érintettek.

A tervezési terület lahatárolását tekintve megegyezik a 1. beavatkozási pont területével.



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

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendelet módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján a Nyíregyházi Ipari Park nagy része kiemelt fejlesztési területté vált.

A Déli Ipari Park területén a tervezett beruházások megvalósításához szükséges a jelenlegi műszaki infrastruktúra-hálózatok fejlesztése és tovább bővítése. Ezen fejlesztéssel olyan gazdasági feltételek biztosíthatók, amelyek nem vesznek részt közvetlenül a termelési folyamatokban, de közvetve befolyásolják az ipari park által nyújtott szolgáltatások körét és az ott zajló termelés fejleszthetőségét ezzel elősegítve a versenyképes működésüket és növekedésüket a meglévő és az új piacaikon egyaránt.



A Déli Ipari Park fejlesztéssel érintett befektetési területek jobb megközelíthetőségének biztosítása érdekében több közúti kapcsolat megépítése szükséges. A tervezett nyomvonal Nyíregyháza, Ipari Park északi területét köti össze a 4911 jelű Nyíregyháza-Nyírbátor összekötő úttal. Ezen út biztosítja az Ipari Park észak-keleti oldalról történő megközelítését. A tervezett út keresztezi a 113 sz. vasútvonalat, ahol szintbeni vasúti átjáró kerül létesítésre. Az úttal párhuzamosan kerékpárút, Nyíregyháza, Mérő utca és az Ipari Park felé tervezett út csatlakozásánál körforgalmú csomópont kerül kialakításra. A körforgalmon a kerékpárosokat átvezetve bekötésre kerül Nagyszállás településen tervezett kerékpáros létesítményekhez.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályához (továbbiakban: Főosztály) Nyíregyháza MJV Önkormányzat (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) megbízásából az FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. (1024 Budapest, Lövház u. 37.) meghatalmazásából eljáró Cívus Komplex Mérnök Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya u. 17.) előzetes vizsgálatra vonatkozó kérelmet nyújtott be a „**4911 sz. utat és a Nyíregyházi „Déli” Ipari Parkot összekötő út megvalósítása**” projektre vonatkozóan.

A Főosztály a **2937-26/2024.** ügyszámú határozatában kijelentette, hogy a tervezett út megvalósításából és fenntartásából nem feltételezhető jelentős környezeti hatás és a tevékenység az egységes környezethasználati engedélyezés hatálya alá sem tartozik. A határozatban megemlítette, hogy a kivitelezési munkálatok megkezdéséig a Nyíregyháza MJV hatályos településrendezési eszközeivel, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Megyei Területrendezési tervével az összhang megteremtése szükséges.

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



<b>Tervezett szabályozás</b>	
<b>Övezeti kód</b>	<b>KÖá</b>
Terület-felhasználás	Közúti közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Megengedett zöldfelület	-

### 3. Beavatkozási pont – tervezett csomópont kialakítása

Nyíregyháza déli részén a 01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal (Nyíregyháza – Mátészalka - Zajta) – 01572/2 hrsz.-ú út – Debreceni út – Matróz utca – Lovag utca – Könyves utca – Kállói utca – Mérő utca – Majoranna utca – Kállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlapok H5, H6, H7, I5, I6, I7, J5 és a J6 szelvényei érintettek.

A tervezési terület lahatárolását tekintve megegyezik a 1. beavatkozási pont területével.

A **tervezett kerékpárút kialakításához szükséges szabályozási vonalra vonatkozó módosítás** a beavatkozási területen belül ténylegesen csak a Nyíregyháza 31551/3 hrsz.-ú ingatlant érinti.



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

A beavatkozási területen belül az Északi I. utca Keleti II. utcába történő kivezetése során szükségessé vált a kicsatlakozás megvalósításához a Nyíregyháza 31551/3 hrsz.-ú ingatlan szabályozási tervi módosítása. A terület érintettsége körül-belül 17 m<sup>2</sup>. A szabályozás során a meglévő Északi I. utca déli oldalán az Ipari Park megközelítését szolgáló tervezett út nyomvonalához szükséges szabályozási szélesség kerül ábrázolásra.

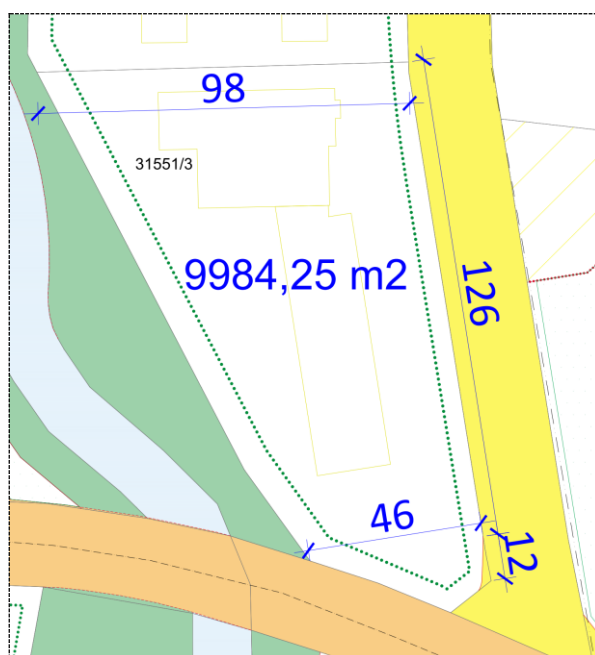


<b>Jelenlegi szabályozás</b>	
Övezeti kód	<b>Ge 711665</b>
Terület-felhasználás	Egyéb ipari gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló - telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	1500 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	50 %
Megengedett építménymagasság	7,5-9,5 m
Megengedett zöldfelület	20 %

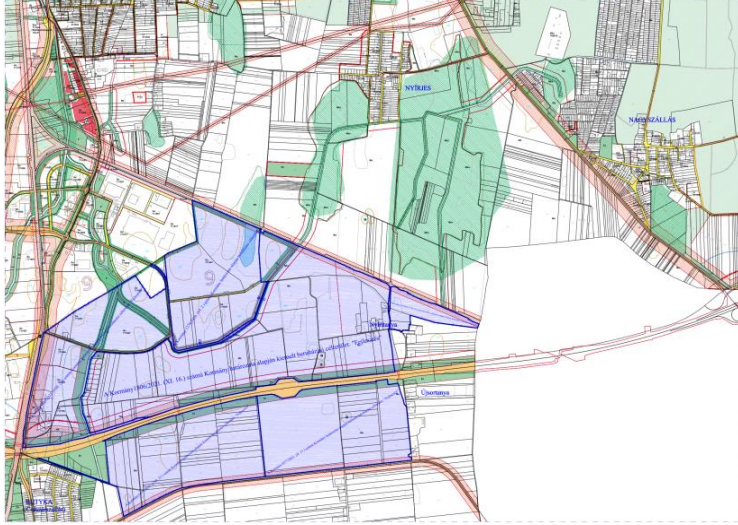
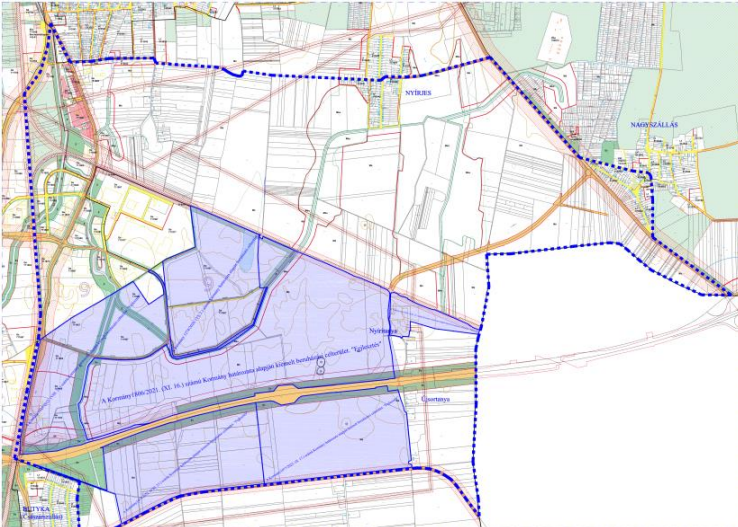
<b>Tervezett szabályozás</b>	
Övezeti kód	<b>KÖá</b>
Terület-felhasználás	Közúti közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Megengedett zöldfelület	-

#### A visszamaradó gazdasági terület vizsgálata

A tárgyi ingatlan jelenlegi mérete 10000, 43 m<sup>2</sup>. Ebben az övezetben a minimális telekméret 1500 m<sup>2</sup>, minimális telekmélység: 40m. A HÉSZ nem tartalmaz minimális telekszélességre vonatkozó előírásokat. A szabályozás után visszamaradó telekterület: 9984,25 m<sup>2</sup>. Megállapítható, hogy a szabályozás után visszamaradó telek továbbra is beépíthető marad.

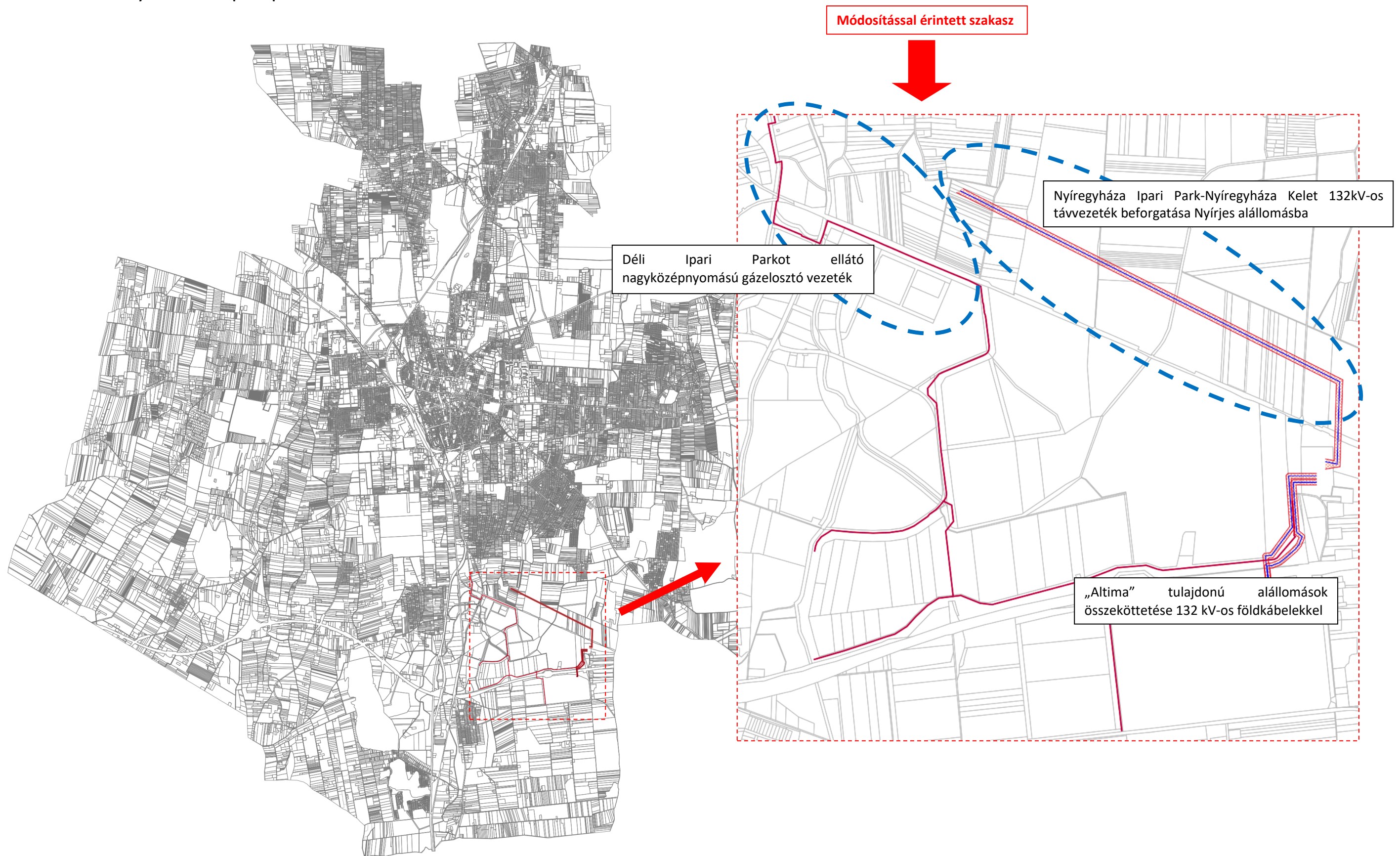


3. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

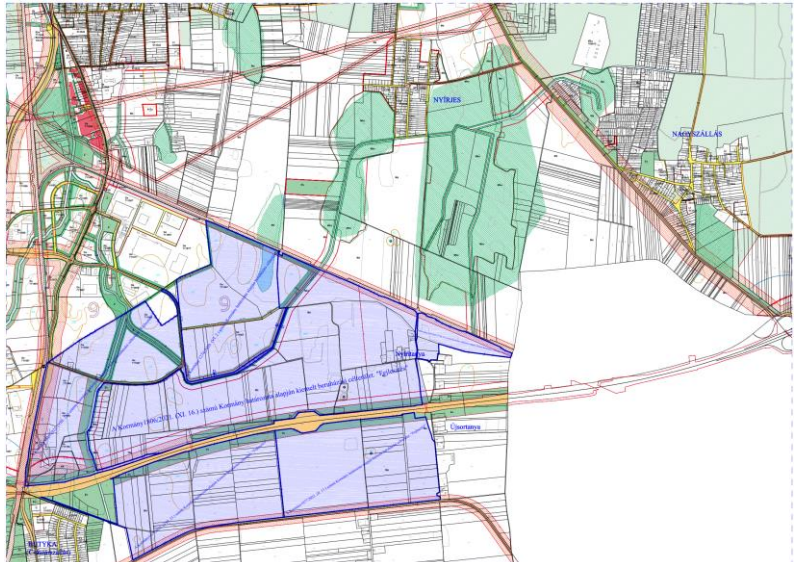
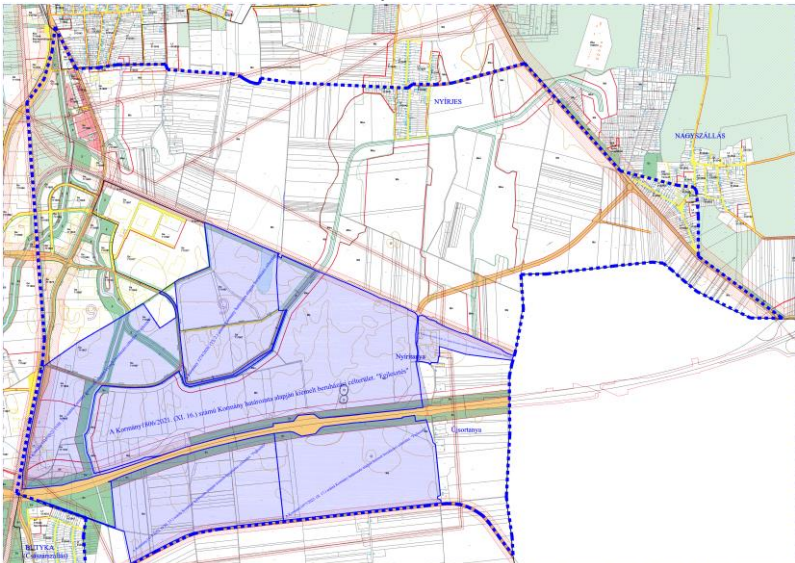
	Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi terület-használat	Hatályos terület-használat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett terület-használat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Nyíregyháza déli részén a 01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal (Nyíregyháza – Mátészalka - Zajta) – 01572/2 hrsz.-ú út – Debreceni út – Matróz utca – Lovag utca – Könyves utca – Kállói utca – Mérő utca – Majoranna utca – Kállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlapok H5, H6, H7, I5, I6, I7, J5 és a J6 szelvényei érintettek.	A Déli Ipari Park területén épülő beruházások megvalósíthatósága érdekében szükséges a tervezett közmű távvezeték megépítése. A módosítás során a távvezeték nyomvonala kerül ábrázolásra a szabályozási tervben.	-	-	-	-	-	-	-	-
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>							HATÁSOK	<b>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:</b>		Nem változik, hatása nincs.
<b>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:</b>		Nem változik, hatása nincs.								
<b>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:</b>		Nem változik, hatása nincs.								
<b>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:</b>		Nem változik, hatása nincs.								
<b>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:</b> A módosítás a város infrastrukturális hálózatában változást nem okoz.										
<b>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:</b>		Nem változik, hatása nincs.								
<b>Lakó- és munkakörülmények:</b>		Nem változik, hatása nincs.								
<b>Építészeti és régészeti örökség védelme:</b>		Nem változik, hatása nincs.								
<b>Környezet-, természet- és tájvédelem:</b> A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.										
<b>Tájhasználat, tájszerkezet védelme:</b>		Nem változik, hatása nincs.								
<b>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:</b> Termőföld más célú hasznosítása nem történik.										
<b>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:</b>		Nem változik, hatása nincs.								
<b>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:</b>		Nem változik, hatása nincs.								
<b>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:</b>		Nem változik, hatása nincs.								
<b>Infrastuktúrális erőforrások kihasználása:</b>		Nem változik, hatása nincs.								
<b>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:</b> A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.										



Beillesztendő közmű nyomvonalak alaptérképen

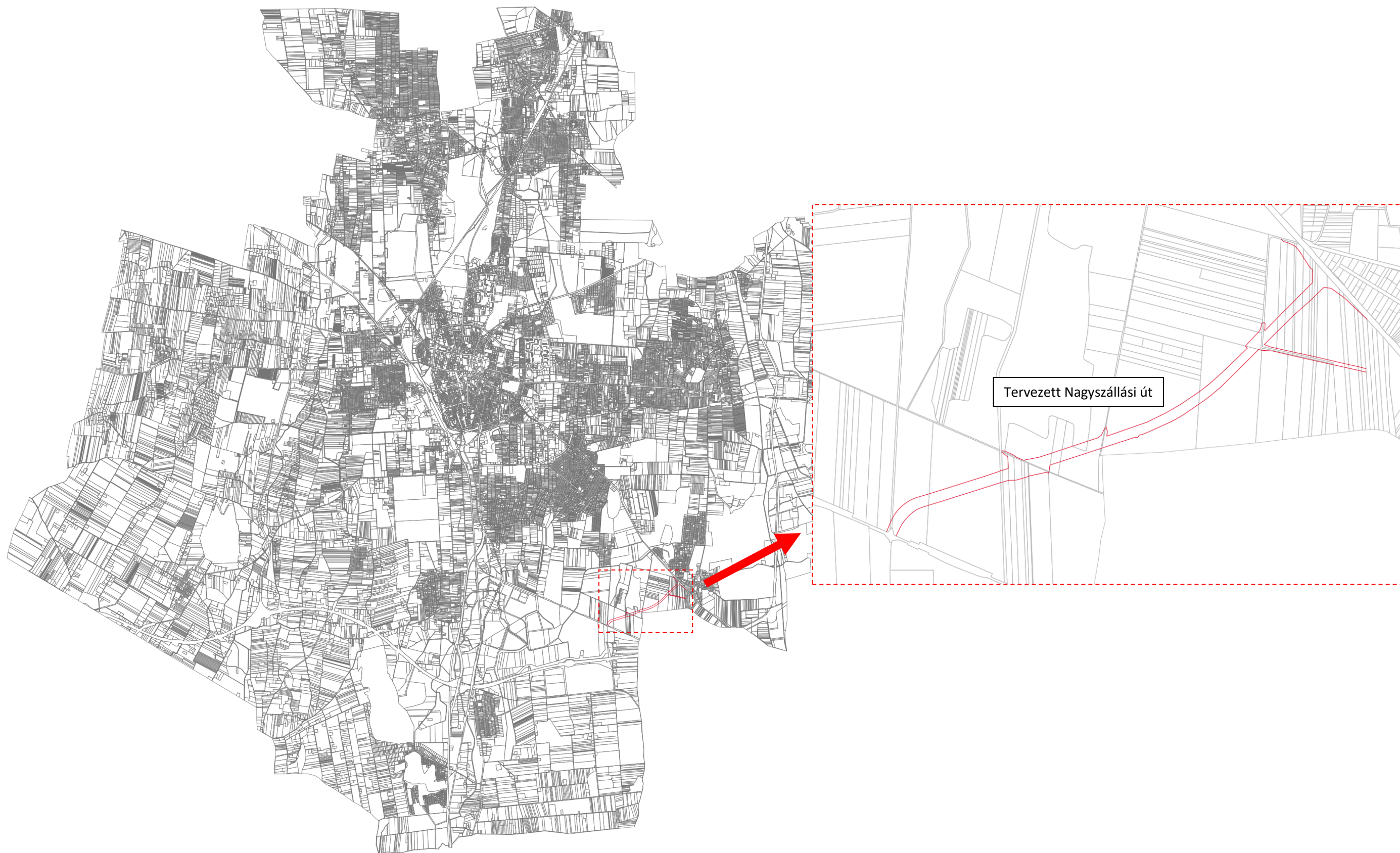




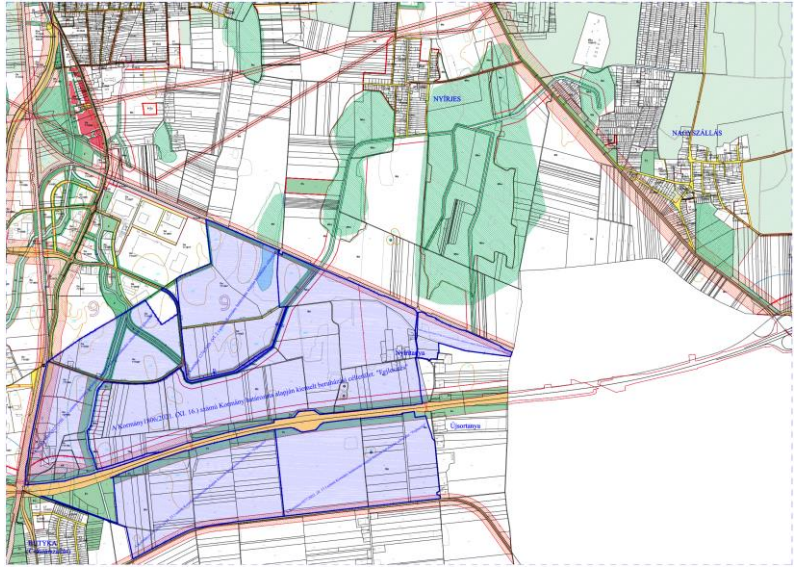
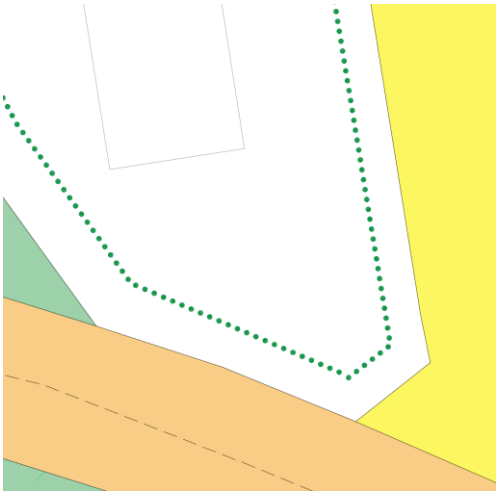
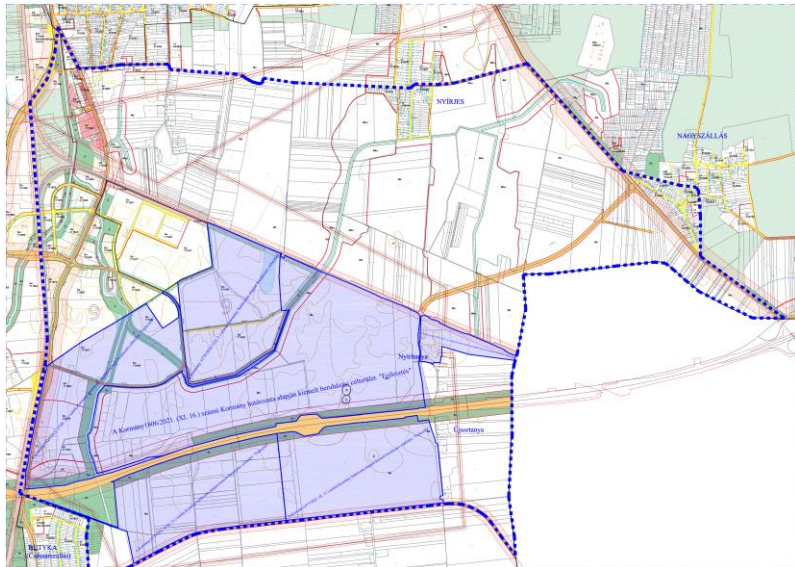
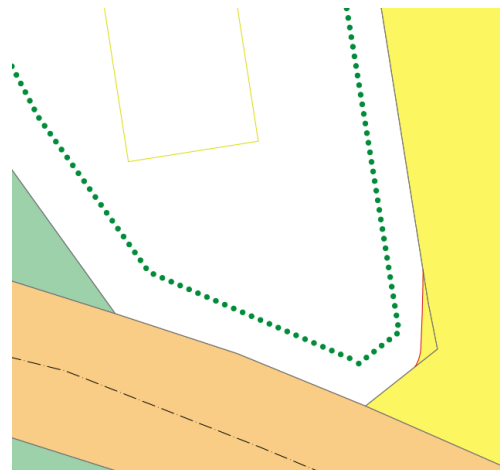
Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi terület-használat	Hatályos terület-használat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett terület-használat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2.	Nyíregyháza déli részén a 01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal (Nyíregyháza – Mátészalka - Zajta) – 01572/2 hrsz.-ú út – Debreceni út – Matróz utca – Lovag utca – Könyves utca – Kállói utca – Mérő utca – Majoranna utca – Kállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlapok H5, H6, H7, I5, I6, I7, J5 és a J6 szelvényei érintettek.	-	-	-	-	-	-	-	-
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>						<p><b>HATÁSOK</b></p> <p><b>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:</b> A módosítás a város infrastrukturális hálózatában változást nem okoz.</p> <p><b>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Lakó- és munkakörülmények:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Építészeti és régészeti örökség védelme:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Környezet-, természet- és tájvédelem:</b> A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.</p> <p><b>Tájhasználat, tájszerkezet védelme:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:</b> Termőföld más célú hasznosítása nem történik.</p> <p><b>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Infrastrukturális erőforrások kihasználása:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:</b> A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.</p>			



**Beillesztendő út nyomvonalak alaptérképen**

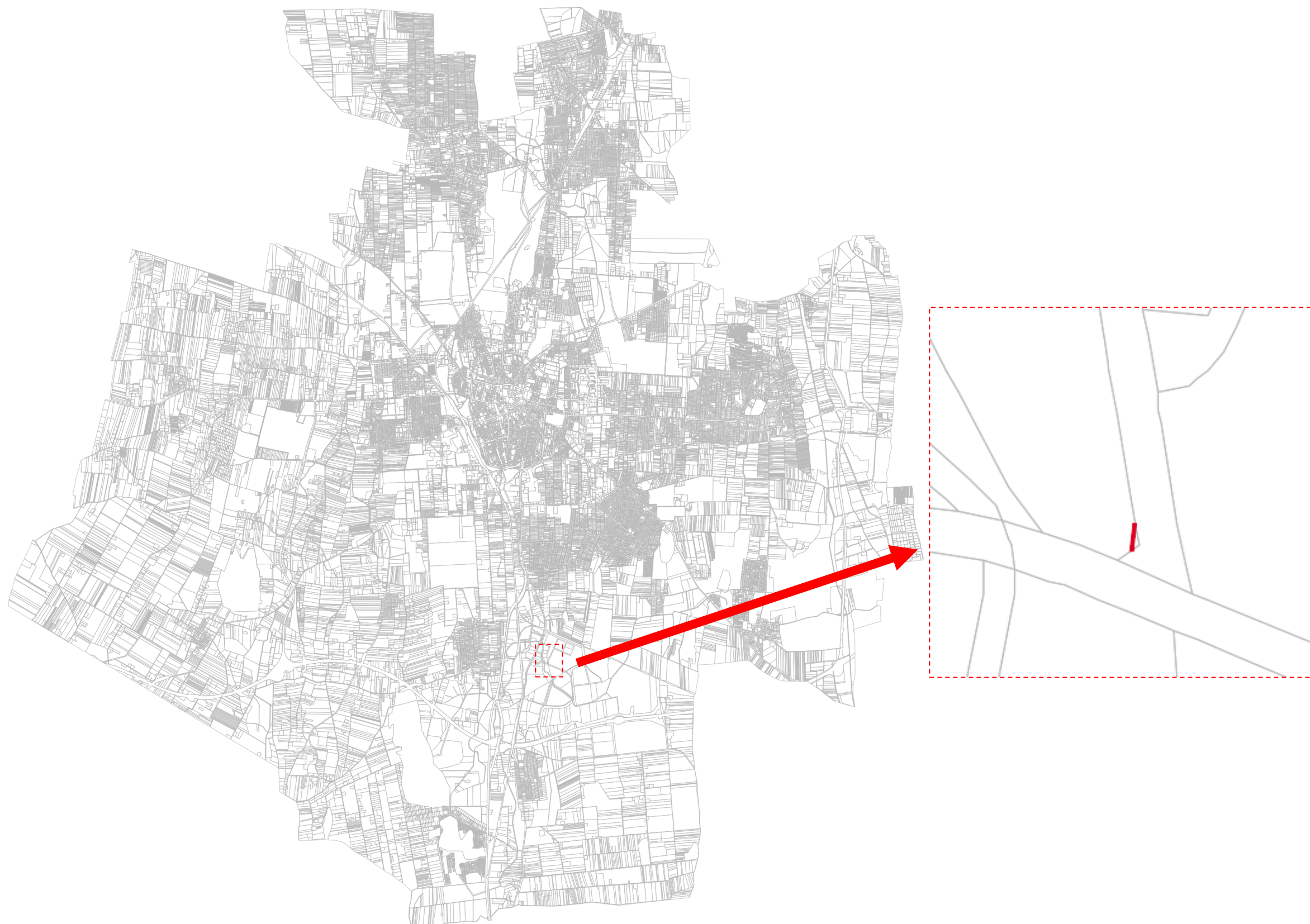




Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi terület-használat	Hatályos terület-használat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett terület-használat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
3.	Nyíregyháza déli részén a 01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal (Nyíregyháza – Mátészalka - Zajta) – 01572/2 hrsz.-ú út – Debreceni út – Matróz utca – Lovag utca – Könyves utca – Kállói utca – Mérő utca – Majoranna utca – Kállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervek H5, H6, H7, I5, I6, I7, J5 és a J6 szelvényei érintettek.	-	-	-	-	-	-	-	-
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>				<p><b>HATÁSOK</b></p> <p><b>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:</b> A módosítás a város infrastrukturális hálózatában változást nem okoz.</p> <p><b>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Lakó- és munkakörülmények:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Építészeti és régészeti örökség védelme:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Környezet-, természet- és tájvédelem:</b> A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.</p> <p><b>Tájhasználat, tájszerkezet védelme:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:</b> Termőföld más célú hasznosítása nem történik.</p> <p><b>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Infrastrukturális erőforrások kihasználása:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:</b> A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.</p>					
<p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>									



Tervezett szabályozási vonal alaptérképen





#### 4. Településszerkezeti módosítások

Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Közigyűlésének  
...../2024. (...) önkormányzati  
határozata**

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

#### A Közigyűlés

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

- a ...../2024. (...) számú határozattal módosított és kiegészített településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által készített FŐÉP/1014/2024. törzsszámú, 3 beavatkozási területre vonatkozó tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint **jóváhagyja**.

**Nyíregyháza, 2024. július**

#### Erről értesülnek:

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



## Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat

Területfelhasználás	Kód	Jel	Színárterület-sűrűség m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Közművesítettség	
	1.1	Ln	1,5	Teljes	Nagyvárosias lakóterület
	1.2	Lk	1,2	Teljes	Kisvárosias lakóterület
	1.3	Lke	0,35	Teljes	Kertvárosias lakóterület
	1.4	Lf	0,2	Részleges	Falusias lakóterület
	2.1	Vt	0,9	Teljes	Településközponti vegyes terület
	2.2	Vk	1,1	Teljes	Központi vegyes terület
	3.1	Gk	0,6	Teljes	Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
	3.2	Gip	0,5	Teljes	Zavaró hatású ipari gazdasági terület
	3.3	Ge	0,5	Teljes	Egyéb ipari gazdasági terület
	4.1	Üü	0,3	Teljes	Üdülõházas üdülõterület
	4.2	Üh	0,15	Teljes	Hétvégházás üdülõterület
	5.1	Kke	0,6	Teljes	Különleges kereskedelmi célú terület
	5.2.1	Ki	0,6	Teljes	Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
	5.2.2	KiO	0,05	Teljes	Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
	5.4	Kho	0,2	Részleges	Különleges honvédelmi terület
	5.5	Kh	0,01	Részleges	Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
	5.6	Kk	0,15	Részleges	Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
	5.7	K-S			Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű helyi sajátosságot hordozó terület
	5.8	KkO	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
	5.9	K-En			Megülő energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
	5.10	K-t			Különleges beépítésre nem szánt temető területe
	5.11	K-kzm			Különleges beépítésre nem szánt közműterület
	6.1.0	KÖá			Általános közlekedési terület
	6.2.0	KÖv			Vasúti közlekedési terület
	7.0	Z			Zöldterület
	8.1.0	Ee			Egészségügyi- turisztikai célú erdő
	8.2.0	Ev			Védelmi célú erdő
	8.3.0	Eg			Gazdasági célú erdő
	9.1.0	Mk			Mezőgazdasági kertés terület
	9.2.0	Má			Mezőgazdasági általános terület
	9.3.0	Mko			Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
	10	Vg			Vízgazdálkodási terület
					Kereskedelmi- szolgáltató sáv
					Közpark jellegű zóldsáv
					Erdő jellegű zóldsáv
					Tartalék temető

Művi értékvédelem	Intézmények
	Régészeti terület
	Helyi védettségű telekszerkezet

Táj és természetvédelem	
	Natura 2000 terület
	Ex lege védett terület határa
	Természeti terület határa
	Ökológiai hálózat
	Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa

Környezetvédelem	
	Bányatelek területe
	Védőtávolságok
	Jelentősebb vízfolyás
	Rekultiválandó terület

Közlekedés	
	Meglévő
	Tervezett
	Autópálya
	Országos főút
	Országos mellékút, települési főút
	Gyűjtőút
	Külterületi út
	Távlati vasúti nyomvonal
	Szintbeni csomópont
	Különszintű csomópont
	Híd
	Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
	Autóbusz- pályaudvar
	Vasúti pályaudvar
	Vasútállomás
	Repülőtér
	Útpajzs

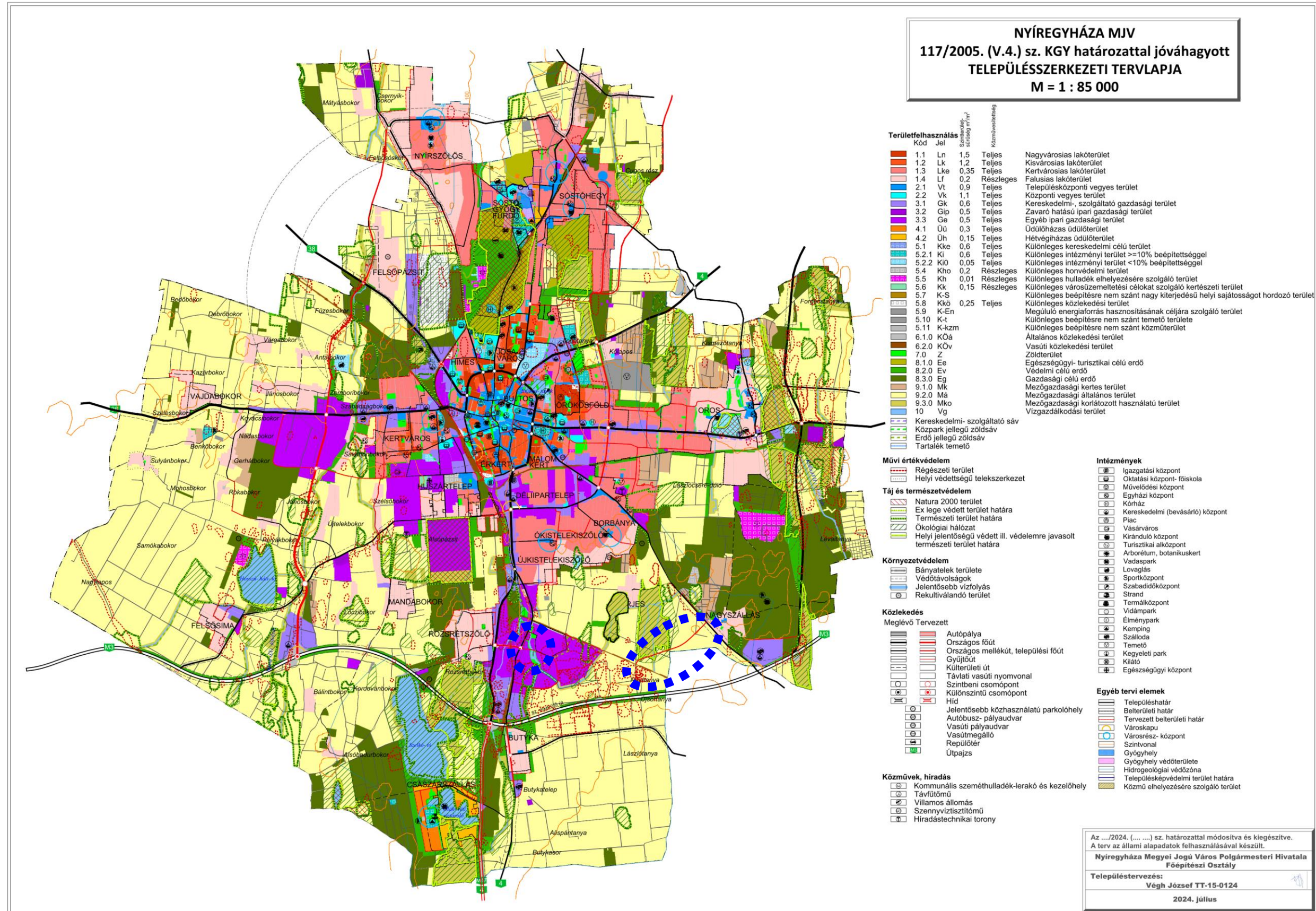
Egyéb tervi elemek	
	Településhatár
	Belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Városkapu
	Városrész- központ
	Szintvonal
	Gyógyhely
	Gyógyhely védőterülete
	Hidrogeológiai védőzóna
	Településképvédelmi terület határa
	Közmű elhelyezésére szolgáló terület

Közművek, híradás	
	Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
	Távfütmű
	Villamos állomás
	Szennyvíztisztító
	Híradástechnikai torony



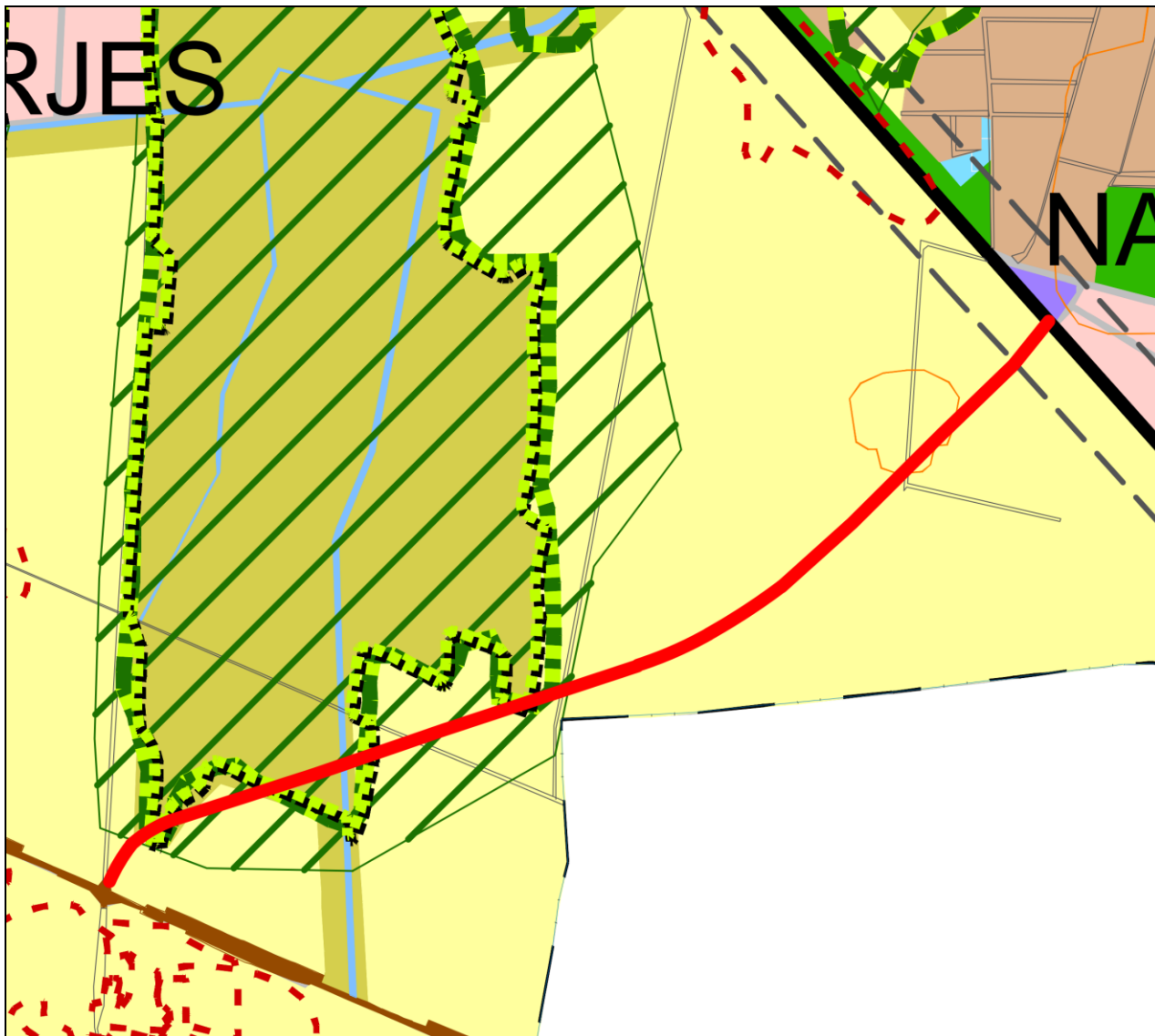
5. Tervezett Szerkezeti Terv





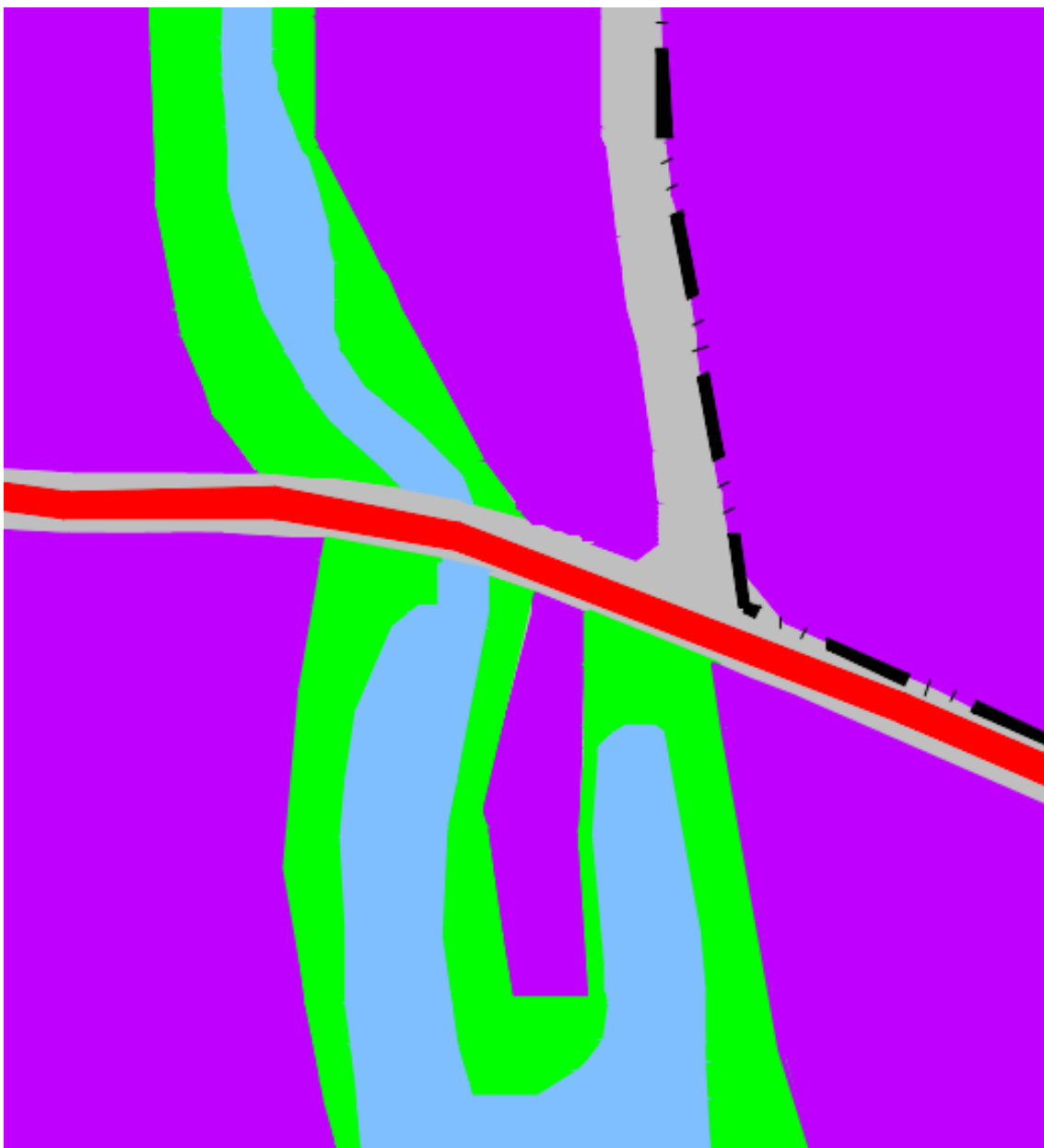
## 5.1. Átnézeti térkép – kivágat

### 2. Beavatkozási pont





### 3.Beavatkozási pont





## 6. Alátámasztó munkarész

### 6.1. Főépítési nyilatkozat

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül létrejövő övezeti, területfelhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás nem került kidolgozásra, mert nem jelölünk ki új beépítésre szánt területet.

  
Kovács Rita  
városi főépítész

### 6.2. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

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

### 6.3. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

Új beépítésre szánt terület nem jön létre a módosítás során.



**6.4. Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (Nyíregyháza Ipari Park-Nyíregyháza Kelet 132kV-os távvezeték beforgatása Nyírjes alállomásba) – részlet**

**Nyíregyháza Ipari Park - Nyíregyháza kelet  
132 kV-os hálózat felhasítása és beforgatása  
a tervezett „Nyírjes” alállomásba**

**Nyíregyháza Ipari Park - Nyírjes, Nyírjes - Nyíregyháza Kelet  
132 kV vezeték**

**ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ**

Beruházó: **OPUS TITÁSZ Zrt.**  
(4024 Debrecen, Kossuth u. 41.)

Megrendelő: **Forest-Vill Kft. - MaxicontLine Kft. Konzorcium**  
**Forest-Vill Kft.** 2040 Budaörs, Edison utca 5/C I. emelet/  
**MaxicontLine Kft.** 2045 Törökbálint, Józsefhegyi utca 26.

Tervező: **LINE-TERV Mérnöki Iroda Kft.**  
1147 Budapest, Kerékgyártó utca 26.

Munkaszám: **LT.23-0025**



**2024. március 18.**



Nyíregyháza Ipari Park-Nyíregyháza Kelet 132 kV-os hálózat felhasítása és beforgatása a tervezett „Nyírjes” alállomásba  
Nyíregyháza Ipari Park - Nyírjes, Nyírjes - Nyíregyháza Kelet 132 kV vezeték

ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ

## Nyíregyháza Ipari Park - Nyíregyháza kelet 132 kV-os hálózat felhasítása és beforgatása a tervezett „Nyírjes” alállomásba

Nyíregyháza Ipari Park - Nyírjes, Nyírjes - Nyíregyháza Kelet 132 kV vezeték

### ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ

#### SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

Jelen Előzetes Vizsgálati Dokumentációban foglalt adatok a valóságnak megfelelnek, illetve az adatok feldolgozásából nyert megállapítások és közölt információk megfelelnek a vonatkozó jogszabályokban foglalt előírásoknak, azokért felelősséget vállalunk.

Rogács Zsolt  
felelős tervező, projektvezető  
(EN-VI, 01-12282)

Ruman Zoltán  
Tervező, ellenőr  
(EN-VI,13-15690)

Dr. Vona Márton  
természetvédelmi szakértő  
(OKTVF: Sz-027/2009)

Rogács István  
környezetvédelmi szakértő  
(MMK-SZKV 01-13743)

Magóné Szőke Szilvia  
környezetvédelmi szakértő  
(MMK-SZKV 13-14358)

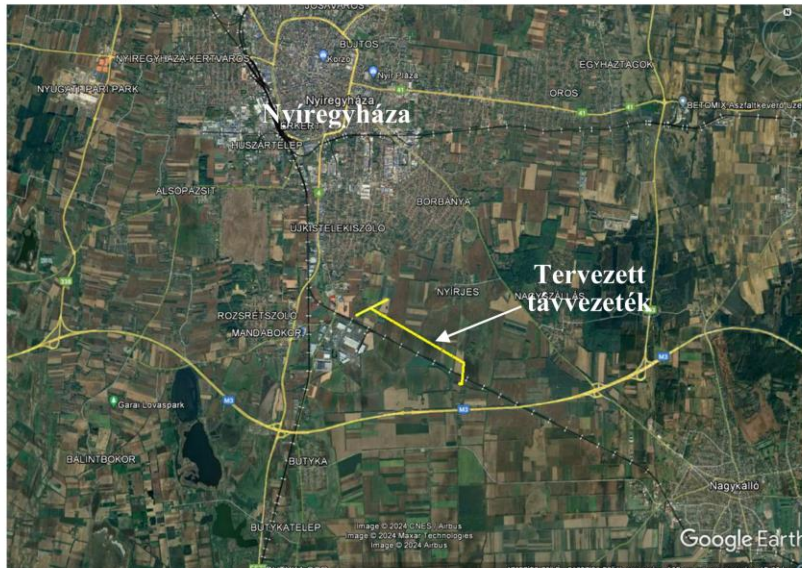
A környezetvédelmi szakértői jogosultságok a <https://mmk.hu/kereses/tagok> honlapon tekinthetők meg, a természet- és tájvédelmi jogosultság a <https://ttsz.am.gov.hu/szakertok/szemelyek> honlapon érhető el.

Budapest, 2024. március 18.

## 2. A nyomvonal leírása

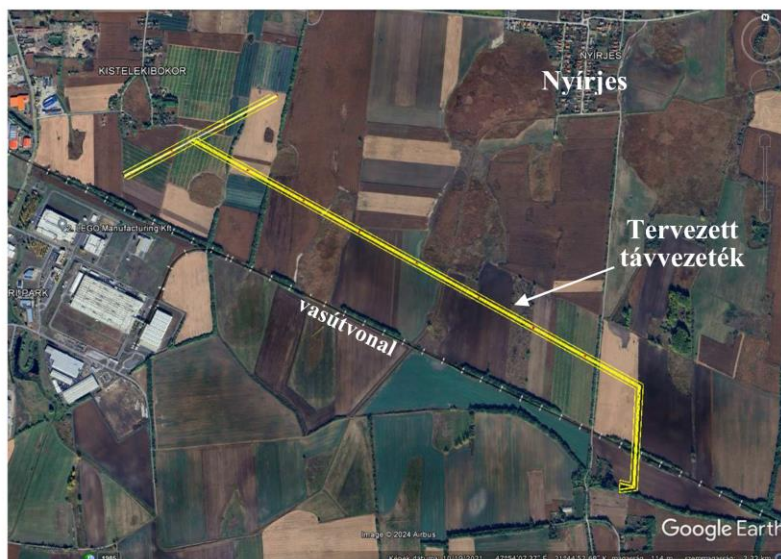
### 2.1. A nyomvonal elhelyezkedése

Az érintett szabadvezeték nyomvonal Nyíregyháza déli határát érinti. A távvezeték tervezett nyomvonalának elhelyezkedése az alábbi műholdképen látható:

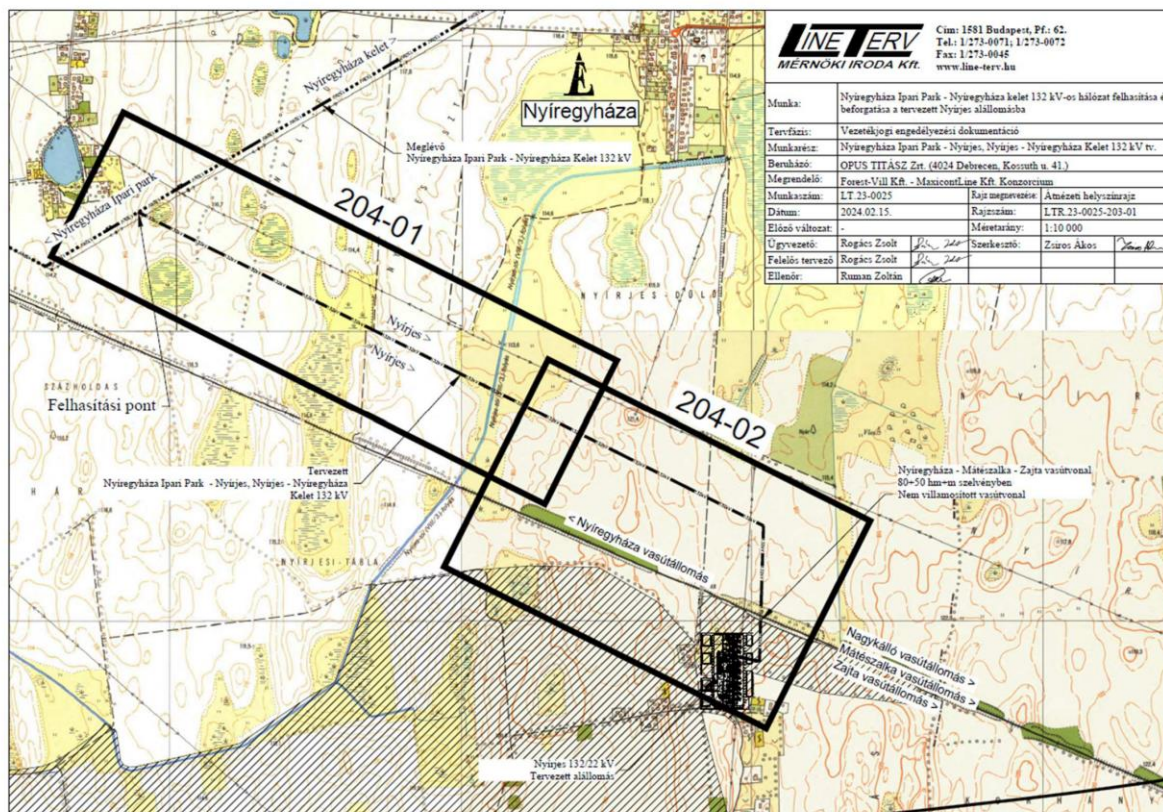


1. ábra: Átnézeti elhelyezkedés távoli műholdképen

A tervezett Nyíregyháza Ipari Park - Nyírjes, Nyírjes - Nyíregyháza Kelet 132 kV vezeték 2,94 km hosszú nyomvonala külterületi ingatlanokat érint. Ezen telkek **Nyíregyháza település** közigazgatási területéhez (külterületéhez) tartoznak. A nyomvonal elhelyezkedését a következő közeli műholdkép és a 3. ábrán lévő átnézeti helyszínrajz mutatja.



2. ábra: A nyomvonal elhelyezkedése közeli műholdképen (sárga vonal)



3. ábra: Átnézeti helyszínrajz a nyomvonal elhelyezkedéséről



## 2.2. Tervezési alapelvek

A tervezés az MSZ EN 50341-1:2013 és MSZE 50341-2:2019 szabványok szerint történt. Az új légvezeték nyomvonalának tervezett megoldásait a műszaki megvalósíthatóságon túl, az alábbi szempontok szerint határozták meg:

- Lakosságot érő hatások minimalizálása;
- Az épített környezet védelme;
- A környezeti hatások és kockázatok minimalizálása, csökkentése;
- Erdővédelem;
- Védett (Natura2000) területek vizsgálata.

A nyomvonal kialakíthatóságánál első számú szempont volt a lakott területek és a természetvédelmi oltalom alatt álló területek maximális megóvása, hiszen ezzel tudjuk a lehető legkisebb mértékűre csökkenteni a beruházás környezeti hatásait.

A tervezett nyomvonalat a helyszíni bejárás, valamint a rendelkezésünkre álló OTRT, Megyei és Helyi Rendezési Tervek, valamint a Natura2000 területekről, erdőterületekről rendelkezésre álló digitális térképi állományok figyelembevételével határoztuk meg. Továbbá figyelembe vettük a nagyobb erdős területeket, az ipari, katonai, légügyi célokra igénybe vett létesítményeket, valamint a közutakat és közműveket, illetve azok védőterületeit.

## 2.3. A tervezett nyomvonal leírása

A Vezetékjogi engedélyezési műszaki dokumentáció alapján:

„Nyomvonalhossz: 2940 m.

A tervezett nyomvonal a Nyíregyháza Ipari Park - Nyíregyháza Kelet 132 kV-os szabadvezeték 22-23 oszlopköz közepébe, a meglévő távvezeték nyomvonalába (a meglévő nyomvonallal párhuzamos karokkal) állítandó, új 22/1 jelű végfeszítő oszloptól indul, az említett hálózatot felhasítva. A meglévő, megmaradó 22. és 23. sz. oszlopok egyes tartóláncaira – az új oszlop beépítése miatt – ható behúzás csökkentése érdekében pótsúlyok felszerelését írták elő. A meglévő vezeték irányából az áramvezető sodronyok az új, felhasító oszlop karvégeire csatlakoznak.

A felhasítási ponttól az új 2 rendszerű vezeték délkeleti irányba halad a 8 számú tervezett sarokfeszítő oszlopig. Ezen a szakasz a nyomvonal túlnyomórészt szántóterületeken halad át és keresztez 1 db 22 kV-os szabadvezeték. A 8 sz. oszloptól 115°-os törés után déli irányban halad a nyomvonal a 10-es oszlopig, a 9-10 oszlopközben keresztezve a meglévő vasúthálózatot. A 10-es oszloptól a külön tervdokumentációban „Nyírjes” tervezett alállomási portálokra kell a hálózatot ráfeszíteni.”

A nyomvonallal érintett ingatlanok részletes adatait az *1. sz. mellékletben* lévő területkimutatási táblázat tartalmazza.

A keresztezett műtárgyak és közművek kimutatása a *2. sz. mellékletben* található, így a keresztezett műtárgyakra vonatkozóan a nyomvonal leírása során a továbbiakban jellemzően nem teszünk említést.

A részletes helyszínrajzok a *3. sz. mellékletben* láthatók.



## 2.4. A tevékenység volumene, a tervezett állapot bemutatása

### A tervezett távvezeték műszaki alapadatai:

Névleges feszültség:	132 kV
Áramnem:	háromfázisú, váltakozó
Frekvencia:	50 Hz
Rendszerek száma:	2
Alapozás:	talajmechanikai szakvélemény alapján méretezett alapok
Földelés:	minden oszlopnál négy keretföldelő
Oszloptípusok:	"Budapest II" (2R1V-E) OSF (90°-140°) - OVSF (90°-180°) (-3...+6) és "Budapest II" (2R1V-E) OT (+0...+9)
Szigetelőláncok:	üveg szigetelőkből összeállított feszítő és tartó szigetelőláncok
Biztonsági övezet:	a szélső áramvezetőtől mért 13-13 m (így oszloptípustól függően 34,9 és 49,21 m között változik)
Nyomvonal hossza:	2,94 km



## 6.5. Előzetes környezethasználati vizsgálat – határozat részlet (Nyíregyháza Ipari Park-Nyíregyháza Kelet 132kV-os távvezeték beforgatása Nyírjes alállomásba) – részlet



### SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 3087-25/2024. Tárgy: Nyíregyháza Ipari Park – Nyíregyháza kelet 132 kV-os hálózat felhasítása és beforgatása a tervezett „Nyírjes” alállomásba megvalósításának előzetes vizsgálata  
Ügyintéző: Siroki Valéria/ Székelyhidi Ferenc/ Balla Benjamin/ Lengyel Ákos/ Zolcsák Dávid/ dr. Szeifert László  
Telefon: (42)896132; (42)896122; (42)896120; (42)896114; (42)598936; (42)598-948  
Hiv.szám: -  
Melléklet: -

#### HATÁROZAT

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (továbbiakban: Főosztály) az OPUSZ TITÁSZ Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth Lajos u. 41.; KÚJ száma: 100173060) megbízásából eljáró LINE-TERV Mérnöki Iroda Kft. (1147 Budapest, Kerékgyártó utca 26.) kérelmére indult előzetes vizsgálati eljárásban a benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció alapján megállapította, hogy a „Nyíregyháza Ipari Park – Nyíregyháza kelet 132 kV-os hálózat felhasítása és beforgatása a tervezett „Nyírjes” alállomásba, Nyíregyháza Ipari Park - Nyírjes, Nyírjes – Nyíregyháza Kelet 132 kV vezeték” projekt megvalósításából nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, és a tevékenység az egységes környezethasználati engedélyezés hatálya alá sem tartozik.

A Főosztály az előzetes vizsgálat során megállapította továbbá, hogy a tervezett tevékenység engedélyezését kizáró ok merült fel, mivel a tervezett tevékenység nincs összhangban

- a Megyei Területrendezési tervvel, illetve
- Nyíregyháza Megyei Jogú Város hatályos településrendezési eszközeivel.

A tervezett tevékenység és a Megyei Területrendezési terv, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város településrendezési eszközei közötti összhangot meg kell teremteni, ez által a kizáró okot meg kell szüntetni a tervezett kivitelezési tevékenység megkezdéséig.

A tevékenység megvalósításához és üzemeltetéséhez a Főosztály – környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatósági – hatáskörébe tartozó egyéb engedély beszerzése nem szükséges.

**A tervezett tevékenység az alábbi előírások betartása esetén várhatóan nem lesz jelentős hatással a környezetre:**

#### Levegőtisztaság-védelem:

1. Tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
2. Az építés alatt a munkaterületet úgy kell kialakítani, működtetni, hogy a lehető legkevesebb légszennyező anyag kerüljön a környezetbe, ennek érdekében a jelentős porszennyezéssel járó tevékenységek végzésénél a porszennyezést locsolással szükséges csökkenteni.
3. A kivitelezés során felhasznált anyagok szállítását kiporzást és kiszóródást megakadályozó ideiglenes takarású konténerben, vagy e feltételeket biztosító célgéppel, szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
4. Az építési munkálatokban csak olyan gépjárművek, munkagépek vehetnek részt, amelyek megfelelnek a mozgó pontforrásokra vonatkozó környezetvédelmi előírásoknak. A munkagépek,

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY  
KOMPLEX ENGEDÉLYEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS NYILVÁNTARTÁSI OSZTÁLY  
4400 Nyíregyháza, Kölcsey utca 12-14. 4400 Nyíregyháza, Pf.: 246. Telefon: (42)598-930  
E-mail: ugyfelszolgalat.zoldhatosag@szabolcs.gov.hu Honlap: http://kormanyhivatalok.hu

dr. C. L. L.  
2024. 05. 16.



szállítójárművek motorjai feleslegesen nem terhelhetik a környezeti levegőt kipufogógázokkal (A munkagépek felesleges üresjáratát kerülni kell.).

5. A szabadban végzett anyagátrolást úgy kell kialakítani, hogy abból a lehető legkevesebb légszennyező anyag kerüljön a környezetbe.

Természetvédelem:

1. A munkák megkezdése előtt legalább 5 munkanappal az illetékes természetvédelmi őrral (**Barna Péter tel: 30/205-6372**) egyeztetni kell, utasításait be kell tartani. A természetvédelmi őrral az aktuális természetvédelmi körülményeknek megfelelően további korlátozásokat tehet a természetvédelmi hatóság útján. A természetvédelmi őrral való egyeztetés nélkül tevékenységet végezni tilos! Amennyiben a természetvédelmi körülmények indokolják, jegyzőkönyv felvétele szükséges.
2. **Amennyiben a beruházás során az állandó gyepterületek igénybevétele (vezetékfeszítéssel járó munkálatok során) elengedhetetlenné válik, úgy abban az esetben a munkálatokat kizárólag költési és vegetációs időszakon kívül, azaz szeptember 1. – március 15. között szükséges elvégezni.**
3. A kivitelezés során törekedni kell a lehető legkevesebb fa kivágására, az esetlegesen szükségessé váló fásszárú növényzet eltávolítását költési és vegetációs időszakon kívül, azaz szeptember 1. – március 15. között szükséges elvégezni. Az esetlegesen eltávolított növényi maradványok égetése tilos!
4. **A tevékenység során védett természeti érték nem sérülhet!**
5. A beruházás során kizárólag a tárgyi ingatlanok területén történhet munkavégzés, környező területek igénybevétele (felvonulás, deponálás, közlekedés, régészeti feltárás) tilos! A beruházás során törekedni kell a lehető legkisebb mértékű területi igénybevételeire.
6. A járművel történő közlekedés lehetőleg csak száraz vagy fagyott talajviszonyok esetén történjen, illetve a területek megközelítése érdekében a kivitelezők kizárólag a már meglévő utakat használják. Az éjszakai munkavégzés tilos! A munkaterületet a sötétedés beállta előtt egy órával el kell hagyni.
7. A vízfolyások környezetében és partjukat kísérő 20-20 méteres sávban gépkarbantartás és olajcsere végzése tilos! A gépek tárolására és karbantartására szolgáló telepeket a felszíni vízfolyások 20-20 méteres sávjában tilos kijelölni!
8. **A depóhelyek, anyagnyerő-helyek, ideiglenes tárolási helyek (pl.: gépek, esetlegesen kitermelt fák, cserjék), depóniák helyének meghatározása kizárólag az illetékes természetvédelmi őrral közreműködésével lehetséges! A gyepterületeken az esetlegesen felmerülő (elengedhetetlen) munkálatokon kívül felvonulás, deponálás és gépjárművek deponálása tilos!**
9. A tevékenység során keletkező depóniák potenciálisan alkalmasak a fokozottan védett gyurgyalag (*Merops apiaster*) és a védett partifecske (*Riparia riparia*) fészkelésére. A depóniákat úgy kell kialakítani (pl. rögzített hálóval történő takarásával, rézsútossá tételével vagy a depóniák minél hamarabb történő elszállításával), hogy azokon megelőzhető legyen a fokozottan védett madarak megtelepedése. A 45°-nál meredekebb művelési homloknál a jelenséggel számolni kell. Amennyiben a tevékenység során keletkezett depóniákban a gyurgyalagok és a partifecskék fészkelését észlelik, úgy gondoskodni kell azok védelméről, az adott depóniákkal történő munkálatokat – a fészkelési helyektől számított 10-10 méteren belül - fel kell függeszteni a fészkelési időszak (március 15. és augusztus 31. között) végéig.
10. A munkálatok során keletkezett gödröket és árkokat a betemetés előtt minden esetben ellenőrizni szükséges az esetlegesen beléjük esett védett vagy fokozottan védett hulló- és kétlélő fajok kimentése érdekében.
11. **A kitermelt és visszatöltésre nem kerülő földmennyiség ex-lege védett, valamint gyepterületeken történő szétterítése tilos!**



12. **A tervezett oszloptartó és feszítő oszlopfejeinek kialakításakor a madárbarát módszereket kell előnyben részesíteni. A legmegbízhatóbb és hosszú távú megoldást kizárólag a függesztett kialakítású, madárkiülővel és szigeteléssel rendelkező fejszerkezetek adnak. Ezeken az oszlopokon madárvédelmi szempontból leginkább a függesztett szigetelés fejszerkezet (pl.: MFK3) elhelyezése indokolt. Kevésbé kedvező, de még jobb megoldás az álló tartószigetelők burkolása (MBRN-rendszer), itt azonban a szigetelők cseréje szintén fontos és a rendszer nem kompatibilis a kompozit szigetelőkkel. Utólagosan önvulkanizáló szalagos kiegészítésekkel lehet javítani a kondíciókon valamelyest.**  
**A feszítésekénél 780 mm-es rúdszigetelők minden oldalon, burkolt szabadvezetékes áramkötések kialakítása, melyek minden lehetséges helyen a vezeték síkja alá vannak forgatva - szükség esetén konzol és függesztett terelőszigetelő beépítésével. Az OTR gépen koordináló szikraköz (ha van) nem maradhat, csúcsi oszlopkapcsoló pedig ne legyen a hálózatszakaszon.**  
**Természetvédelmi szempontból az oszlopsoron egy kerecsen költőláda kihelyezése szükséges.**
13. A talajmunkát követően kiemelt figyelmet kell fordítani a betelepülő akác, selyemkóró, parlagfű, szerbtövis, aranyvessző és egyéb invazív fajok elleni védekezésre. Visszaszorításukat lehetőség szerint vegyszermentesen kell elvégezni. A talajmunkát követően kerülni kell a további talajbolygatást.
14. A munkálatok során védett faj egyedének észlelése esetén, annak veszélyeztetése, károsítása elkerülése érdekében a munkálatokat fel kell függeszteni és haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes természetvédelmi őrt, aki a *fegyveres biztonsági őrségről, a természetvédelmi és a mezői őrszolgálatról* szóló 1997. évi CLIX. törvény 12. § (2) bekezdés b) pontja szerint az (1) bekezdésben meghatározottakon túl a nemzeti park igazgatóság működési területén jogosult és köteles természeti terület vagy érték károsításának megelőzése, illetve megakadályozása érdekében természeti területet - a természetvédelmi hatóság egyidejű értesítése mellett, a károsítás veszélyének elhárításáig ideiglenesen, vagy a természetvédelmi hatóság közlekedést vagy tartózkodást korlátozó vagy megtiltó határozata alapján - bárki számára nyilvánvalóan észlelhető, továbbá az életet, a testi épséget és a vagyonbiztonságot nem veszélyeztető módon lezárni.

Az eljárásba bevont szakhatóság előírásai:

**Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** a 36500/2140-1/2024. ált. számon kiadott szakhatósági állásfoglalásában a tervezett tevékenység megvalósításhoz a környezetvédelmi engedélyezéséhez a vizsgálati dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján az alábbi előírások betartása mellett járult hozzá:

1. A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának védelme érdekében a létesítmények megvalósításánál, a tevékenységek végzésénél a felszín alatti vizek védelméről szóló Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani.
2. A tevékenységet a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, illetve azon keresztül a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló együttes miniszteri rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
3. A csapadékvíz akkor szikkasztható el a területen, ha a vízminőségi paraméterek értékei megfelelnek a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló Korm. rendelet által előírt és vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló miniszteri rendelet szerint vonatkozó határértékeknek és nem okoz a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és



a szennyezések méréséről szóló együttes miniszteri rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.

4. A tevékenység végzése során igénybe vett gépi berendezések és szállítójárművek üzemeltetése, karbantartása során gondoskodni kell arról, hogy üzemanyag és kenőanyag ne kerülhessen a talaj felszínére, valamint a felszíni és felszín alatti vizekbe. A szennyezések megelőzése érdekében a gépek rendszeres ellenőrzésére és a szükséges karbantartási munkák elvégzésére, kimondottan erre a célra kialakított, megfelelő műszaki védelemmel rendelkező helyen kell gondoskodni.

Az eljárás során vizsgált szakkérdésben megfogalmazott előírások:

A kulturális örökség védelmére kiterjedően vizsgált szakkérdés

1. A tárgyi létesítmény kialakítása során az elsődleges földmunkák (tereprendezés, munkaárok földtömeg kiemelése stb.) csak régészeti megfigyelés mellett végezhetők. A beruházó és/vagy a kivitelező vegye fel a kapcsolatot a Jósza András Múzeummal (4400 Nyíregyháza, Benczúr tér 21.) és állapodjon meg a régészeti tevékenység elvégzéséről.
2. Az engedélyes tartozik továbbá a munkakezdés és a műszaki átadás-átvételi eljárás időpontjáról a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztályát tájékoztatni. A műszaki átadás-átvételhez és használatbavételi engedélyhez csak akkor áll módunkban hozzájárulni, ha kérelemhez csatolják a régészeti megfigyelésről szóló jelentést.

Termőföldre gyakorolt hatások vizsgálata szakkérdésben tett előírások

1. A beruházás során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. §. (1) bekezdésének előírásait, amely szerint az érintett és a szomszédos termőföldeken a talajvédeggazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet. Termőföldön talajidegen-, vagy veszélyes anyag még átmenetileg sem tárolható.
2. A 132 kV-os távvezeték építéséhez kapcsolódóan az előzetes vizsgálati dokumentáció 1. számú mellékletében felsorolt szántó, gyümölcsös, rét-legelő, nádas és fásított terület művelési ágú területeken (Nyíregyháza 01653/32-34, 01654/4,8,10, 01659/1, 02415/40-46, 02398/2,4,6-9,11-15, 02396/1-2, 02406/1 hrsz.) az oszlopok állítása során gondoskodni kell a felső humuszos termőréteg védelméről (letermelés, deponálás, szakszerű felhasználás, rekultiváció), illetve a vezeték építése során a rekultivációról az elkészítendő talajvédelmi terv előírásainak megfelelően.

Erdészeti feladatkört érintő szakkérdés vizsgálata:

A Nyíregyháza 02405 helyrajzi számú terület erdő művelési ágban tartása a továbbiakban indokolatlan.

A termőföld mennyiségi védelmének követelményei tekintetében vizsgált szakkérdés:

1. A beruházás **Nyíregyháza város területén lévő termőföldeket érint**, mely termőföld területek **más célú időleges, illetve más célú, végleges hasznosításának engedélyezése** a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztályánál a **termőföld védelméről szóló 2007. évi. CXXIX. törvény** (a továbbiakban: Tfv.) értelmében **bármilyen beruházás megvalósításának előfeltétele**.
2. **A beruházás megvalósítása során figyelemmel kell lenni arra, hogy az eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység, létesítmény ne akadályozza.**



Ezen határozat a létesítéssel kapcsolatos, jogszabályokban előírt más engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

A határozat kiadásakor alapul vett körülmények jelentős megváltozását a Főosztálynak 15 napon belül írásban be kell jelenteni.

Az előzetes vizsgálati eljárás igazgatási szolgáltatási díjköteles. Az eljárás igazgatási szolgáltatási díját, azaz 250.000,- Ft-ot a környezethasználó megfizette, egyéb eljárási költség nem keletkezett.

A határozat ellen közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs, az a közléssel véglegessé válik, amely ellen – a közléstől számított harminc napon belül - közigazgatási pert lehet indítani, amelyet a Debreceni Törvényszékhez (4026 Debrecen, Perényi u. 1.) címzett, de a Főosztályon írásban vagy elektronikus kapcsolattartásra kötelezett esetén, elektronikus úton benyújtott keresettel lehet kezdeményezni.

A közigazgatási per kezdeményezése esetén fizetendő illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 45/A. §-a határozza meg, amelyet a 74. §-ban meghatározott módon kell megfizetni.

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére, vagy ha szükségesnek tartja tárgyalást tart.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak jelen határozat elleni jogorvoslat keretében támadható meg.



## 6.6. Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (Nagyszállási út) – részlet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS IPARI PARK TERVEZÉSI SZOLGÁLTATÁSOK  
DÉLI IPARI PARK FEJLESZTÉSE

# ELŐZETES VIZSGÁLAT

**A 4911 sz. utat és a Nyíregyházi Ipari Parkot összekötő út kialakítása**  
a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletben megfogalmazott formai és tartalmi előírásai alapján



MEGBÍZÓ:  
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZŐ KONZORCIUM:

**FÜMTERV**

**STUDIO '90**  
ÉPÍTÉSZTERVEZŐ KFT

TERVEZŐ:



Cívis Komplex Mérnök Kft.  
4034 Debrecen Nagybánya utca 17.  
Telefon: +36 (52) 795-467  
Email: [info@civiskomplex.hu](mailto:info@civiskomplex.hu)



ENVIRO-EXPERT Kft.  
Székhely: 4028 Debrecen, Hadházi út 7. I./5.  
Mobil: +36 (20) 426-4352  
Email: [info@enviroexpert.hu](mailto:info@enviroexpert.hu)



## ALÁÍRÓ LAP

### FELELŐS SZAKÉRTŐK:

#### **Barna Sándor**

környezetgazdálkodási agrármérnök,  
környezettechnológiai szakmérnök  
Szakértői engedély száma: SZKV/09-1037  
SZKV-1.1. - Hulladékgazdálkodási szakértő  
SZKV-1.2. - Levegőtisztaság-védelem szakértő  
SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg védelem szakértő  
SZKV-1.4. - Zaj- és rezgésvédelem szakértő

#### **Dr. Müller Zoltán**

biológia-földrajz szakos tanár,  
hidrobiológia-vízi ökológia PhD  
természetvédelmi szakértő (Élővilágvédelem,  
Földtani természeti értékek és barlangok védelme)  
Szakértői engedély száma:  
OKVF-SZ-034/2012, OKVF-SZ-048/2012.

#### **Dr. Kiss Béla**

biológus és biológia szakos tanár, halászati szakmérnök  
hidrobiológia-vízi ökológia PhD  
Természetvédelmi szakértő (Élővilágvédelem)  
Szakértői engedély száma:  
OKVF-SZ-050/2011.

### KÖZREMŰKÖDŐK:

#### **Lauth-Gorzsás Anikó**

környezetmérnök

#### **Dr. Molnár Tibor**

agrármérnök (AERMOD)

#### **Tóth-Laboncz Nóra**

környezetgazdálkodási agrármérnök

#### **Csobolya-Bárdos Evelin**

környezetmérnök

**Olajos Péter** biológus-ökológus; vízi makroszkópikus gerinctelen és haltani szakértő, természetvédelmi szakértő (élővilágvédelem), szakértői engedély száma: OKVF-SZ-014/2018. – projektvezető

**Hódör István** biológia szakos tanár; hulló-kétéltű és madártani szakértő

**Dr. Gulyás Gergely** biológus-ökológus, biológia PhD; botanikai szakértő, természetvédelmi szakértő (élővilágvédelem), szakértői engedély száma: SZ-051/2011.

**Mihaliczku Erika** okl. biológus



### 3.4. A TEVÉKENYSÉG MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES LÉTESÍTMÉNYEK, VALAMINT AZ AZOKHOZ KAPCSOLÓDÓ LÉTESÍTMÉNYEK FELSOROLÁSA ÉS HELYE

#### 3.4.1. 4911 j. út – Ipari Park összekötő út leírása

A tervezett nyomvonal Nyíregyháza, Ipari Park északi területét köti össze a 4911 j. Nyíregyháza-Nyírbátor összekötő úttal. Ezen út biztosítja az ipari park észak keleti oldalról történő megközelítését, különösen Nyíregyháza felől közlekedőket. A nyomvonal az északi ipari park keleti oldalán található tervezett útjától indul északi irányban. A tervezett út keresztezi a 113 sz. vasútvonalat, ahol szintbeni vasúti átjáró kerül létesítésre, megfelelő biztosítási móddal. A vasútvonalat keresztezve a nyomvonal keleti irányban halad tovább, 3,50 m széles forgalmi sávval, 2,0 m padkával. Az úttal párhuzamosan kerékpárút kerül kialakításra. Az út vízelvezetését nyílt árkok létesítésével kerül biztosításra. A nyomvonal Nagyszállás települést elérve a Mérő utcánál csatlakozik. A 4911 j. út ~7+620 km szelvény környezetében a Mérő utca és az Ipari park felé tervezett út csatlakozásánál körforgalmú csomópont kerül kialakításra.

A körforgalmon a kerékpárosokat átvezetve bekötésre kerül Nagyszállás településen tervezett kerékpáros létesítményekhez.

#### 3.4.2. Tervezett keresztmetszeti kialakítása:

##### Tervezett 4911 j. út – Ipari park összekötő út

A tervezett létesítmény megnevezése, helye:	tervezett mellékút, összekötő út, Nyíregyháza külterület
Közúti osztályba sorolás:	mellékút, összekötőút
Tervezési osztály jele, környezeti körülmény:	K.V.A
Tervezési sebesség:	70 km/h
Forgalmi sávok száma:	2x1
Forgalmi sáv szélessége:	3,50 m
Burkolatszélesség:	7,50 m
Oldalesés:	egyoldali/kétoldali
Padkaszélesség:	2,00 m (0,25 m burkolt biztonsági sáv, 1,75 m nemesített padka)
Koronaszélesség:	11,00 m

##### Tervezett gyalog- és kerékpárút keresztmetszeti kialakítás:

Oldalesés:	egyoldali
Burkolatszélesség:	3,00 m
Padkaszélesség:	0,5 m
Koronaszélesség:	4,00 m



### 3.4.3. Vízsintes és magassági vonalvezetés

Főpálya esetén:

Tervezési elem $V_t=70$ km/h esetén	Előírt tervezési paraméter e-ÚT 03.01.13	Tervezett minimális kialakítás
Minimális vízszintes körívsugár / $R_{min}$ /	180 m	200 m
Minimális átmeneti ív paraméter / $p_{min}$ /	85 m	95 m

1. táblázat vízszintes vonalvezetés

A magassági adatok EOMA magassági értékkel kerültek meghatározásra. A tervezett magassági vonalvezetést a meglévő terep, a meglévő és megmaradó aszfaltburkolat magassági viszonyai, valamint a meglévő és megmaradó műtárgyak magassági szintjeinek figyelembevételével határozták meg.

### 3.4.4. Pályaszerkezetek

A forgalmi becslés alapján a tervezési területen az északi területen egységesen „D” forgalmi terhelési osztályra javasolt tervezni. A pályaszerkezet típus választásánál fontos szempont, hogy a gazdasági funkciójú területen kerülnek az utak kialakításra és igénybevételre. Ennek alapján a terhelés főként a tehergépjármű forgalom jelenti. Ennek okán a közúti igénybevételre tervezett pályaszerkezetekre félig merev pályaszerkezet kialakítása javasolt az e-ÚT 06.03.13 alapján.

Pályaszerkezeti rétegtrend az alábbiak:

4911 – Ipari park összekötő út (D forgalmi terhelési osztály esetén):

- 40 mm AC 11 kopó (F) kopóréteg
- 50 mm AC 16 kötő (F) kötőréteg
- 50 mm AC 16 kötő (F) alapréteg
- 200 mm Ckt4 burkolatalap feszültség mentesítve „Kraft” eljárással
  - o geotechnikai vizsgálat alapját szükséges javító- és védőréteg

4911 j. út ágai, tervezett körforgalom (E forgalmi terhelési osztás esetén):

- 40 mm AC 11 kopó (F) kopóréteg
- 70 mm AC 22 kötő (F) kötőréteg
- 80 mm AC 22 kötő (F) alapréteg
- 200 mm Ckt4 burkolatalap feszültség mentesítve „Kraft” eljárással
  - o geotechnikai vizsgálat alapját szükséges javító- és védőréteg

Gyalog- és kerékpárút esetében egységes pályaszerkezeti kialakítás:

Gyalog- és kerékpárút:

- 3,0 cm vtg. AC 8 (N) kopó - kopóréteg
- 4,0 cm vtg. AC11 kötő (N) - kötőréteg



- 150 mm folytonos szemeloszlású zúzott anyag (FZKA 0/63) alapréteg
  - o geotechnikai vizsgálat alapját szükséges javító- és védőréteg

#### 3.4.5. Földmunka

Az útpálya szerkezet beépítésének megkezdése előtt a teherbírást ellenőrizni kell a terhelésnek kitett földmű felületén. Csak akkor szabad a burkolat legalsó alaprétegét a földműre ráépíteni, ha a mérési eredmények megfelelnek az e-UT 06.02.11 számú ágazati szabványban előírt követelményeknek. A tervezett pályaszerkezet átázott földműre nem építhető. Az útalapok, meg kell, hogy feleljenek az e-UT 05.01.15 Útügyi Előírás követelményeinek. Az aszfaltburkolatokat az e-UT 05.02.15 Útügyi Előírás követelményeinek megfelelően kell megépíteni.

A Geotechnikai szakvélemény szerint a terepszint és a talajvízszint, valamint a talajrétegződés a nyomvonal mentén változó. Alábányászottság és hulladéklerakási helyek a tervezési területen nem ismertek.

*Megjegyzés a teherbírás és tömörségi követelményekkel kapcsolatban:*

Felhívjuk a figyelmet, hogy az egyes rétegekre a geotechnikai szakvéleményben előírt minimális E2 érték és a rétegben szintén előírt minimális  $Tr_{p>}$  érték nem feltétlen összetartozó jellemző a használandó aktuális töltésanyagnál. Mindegyik feltételnek eleget kell tenni, annak ellenére is, ha esetleg ezáltal a másik tényezőnél magasabb értéket kell elérni. Egyes talajoknál felmerülhet annak kezelésének igénye is, amit csak a tényleges anyagterőhelyek ismeretében lehet meghatározni.



Projekt megnevezése: Előzetes vizsgálat  
A 4911. sz. utat és a Nyíregyházi Ipari Parkot összekötő út kialakítása  
Rajz megnevezése: Átnézetes térkép – Tervezett fejlesztés helye

2. ábra Tervezett fejlesztések helye



## 6.7. Előzetes környezethasználati vizsgálat – határozat részlet (Nagyszállási út)

A döntés végleges.

Dátum: 2024. MÁJ. 21.

Aláírás: SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



Ügyszám: 2937-26/2024. Tárgy: 4911 sz. utat és a Nyíregyházi „Déli” Ipari Parkot összekötő út megvalósítására vonatkozó előzetes vizsgálat

Ügyintéző: Aranyász Péter  
Körözi-Tomasovszky Alexandra  
Linczer Norbert  
dr. Görög Teodóra

Telefon mellék: (42) 598-934

Hiv. szám: -  
Melléklet: -

### HATÁROZAT

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, mint területi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatóság (továbbiakban: Főosztály) – Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) meghatalmazásából a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. (1024 Budapest, Lövház utca 37.) meghatalmazásából eljáró Cívus Komplex Mérnök Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya utca 17.) által 2024. március 26-án benyújtott kérelmére indult előzetes vizsgálati eljárásban a benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció alapján – megállapította, hogy a 4911 sz. utat és a Nyíregyházi „Déli” Ipari Parkot összekötő út megvalósításából és fenntartásából nem feltételezhető jelentős környezeti hatás és a tevékenység az egységes környezethasználati engedélyezés hatálya alá sem tartozik.

A Főosztály tájékoztatja, hogy az eljárás tárgyát képező tevékenység megvalósításához és üzemeltetéséhez a területi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatóság hatáskörébe tartozó egyéb engedélyek beszerzése nem szükséges.

A Főosztály az eljárás során megállapította, hogy a tervezett tevékenység engedélyezését kizáró ok merült fel, mivel a tervezett beruházás Nyíregyháza település településrendezési eszközeivel, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Megyei Területrendezési tervével nincs összhangban.

A tervezett tevékenység és a településrendezési-, vármegyei területrendezési eszközök közötti összhangot meg kell teremteni, ez által a kizáró okot meg kell szüntetni a tervezett tevékenység kivitelezési munkáinak megkezdéséig.

#### I. A Főosztály által meghatározott feltételek:

##### Természetvédelmi előírás:

1. A kivitelezési munkák megkezdése előtt legalább 15 nappal a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) illetékes természetvédelmi őrét (Barna Péter – 0630/205-6372), értesíteni kell, aki tájékoztatást nyújt az aktuális természetvédelmi körülményekről. Munkavégzés csak a természetvédelmi őrral előzetesen egyeztetve történhet. Természetvédelmi érdekből az Igazgatóság szakfelügyeletet rendelhet elő a beavatkozásokra vonatkozóan. Egyeztetés nélkül a munkálatok megkezdése tilos!

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY  
KOMPLEX ENGEDÉLYEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS NYILVÁNTARTÁSI OSZTÁLY  
4400 Nyíregyháza, Kőlcsey utca 12-14. 4400 Nyíregyháza, Pf.: 246. Telefon: (42)598-930  
E-mail: [ugyfelszolgalat.zoldhatosag@szabolcs.gov.hu](mailto:ugyfelszolgalat.zoldhatosag@szabolcs.gov.hu) Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/>

2. AITL  
05.08.



2. A tevékenység semmilyen káros hatással nem lehet a beavatkozással nem érintett szomszédos területekre, illetve az azokon előforduló védett, fokozottan védett, illetve közösségi jelentőségű fajok egyedeire és állományaira.
3. **A tereprendezési munkálatok, fás szárú növényzet eltávolítása (fakivágás, bozótirtás), illetve a jelentős zajhatással járó munkafázisok kizárólag a fészkelési időszakon kívül szeptember 01.- március 15. között végezhető! A magasabb rendű növényzet eltávolításával járó élőhely igénybevételt a legszükségesebb mértékűre kell korlátozni, valamint az idős, őshonos faegyedeket lehetőség szerint meg kell kímélni.**
4. Amennyiben olyan fák kivágására kerül sor, ahol természetes odú található, akkor a kivágás előtt meg kell győződni arról, hogy az odú lakatlan.
5. A kitermelt famennyiség helyszínen történő szétterítése tilos!
6. A természetvédelmi célú intézkedések indokoltsága, szükségszerűsége függhet az adott év hidrometeorológiai viszonyaitól is, ezért a kivitelezés megkezdése előtt szakmai egyeztetés szükséges az Igazgatósággal. Amennyiben ez alapján az adott évben az időbeli korlátozás módosítása vagy – mindegyik vagy bizonyos részterületeken a – teljes elhagyása indokolt, abban az esetben a kivitelezés az Igazgatóság írásbeli hozzájárulásával a fent meghatározott időbeli korlátoktól eltérően megvalósulhat. Szükség esetén az Igazgatóság szakfelügyelet ellátását is elrendelheti.
7. Járművel történő közlekedés, felvonulás kizárólag a meglévő utakon, csak nappal, száraz vagy fagyott út- és talajviszonyok között történhet!
8. **Ahol a nyomvonal a természetvédelmi szempontból értékes Nyírjes-szik ex lege védett élőhelyet keresztezi, ott a munkavégzés és a terület igénybevétele (felvonulás, deponálás, közlekedés, gépek tárolása) a lehető legkisebb mértékű legyen. Az útépítéssel nem érintett ex lege védett területet az Igazgatóság közreműködésével kerítéssel le kell határolni, ott bármilyen nemű munkavégzés, a terület felsértése, taposása, illetve egyéb módon való károsítása, szennyezése szigorúan tilos! Gyepes területen történő deponálás, felvonulás, parkolás nem megengedett.**
9. A munkaterületet, valamint az újonnan kialakított szervizutak, felvonulási területek, építéshez kapcsolódó egyéb létesítmények (ideiglenes telephelyek, depónia stb.), keletkező hulladékok elhelyezésének bolygatás területeit jól láthatóan ki kell jelölni, le kell határolni!
10. Depóniát kizárólag a nyomvonal közelében lehet elhelyezni, és azt a lehető leghamarabb el kell távolítani.
11. Útépitéseknél kimondottan jellemző – főleg a homokos feltalajjal jellemezhető nyomvonal szakaszokon –, hogy a friss falrészekbe beköltöznek a **védett partifecskék** (*Riparia riparia*) és/vagy a **védett gyurgyalagok** (*Merops apiaster*). Megakadályozása érdekében **április-májusban az árkok, depóniák oldalát vagy le kell hálózni, vagy 45 fokos rézsút kell kialakítani. Fecskehotel kialakítása a legcélszerűbb. Ha a madarak mégis beköltöznek, akkor az érintett falrészleteket oldalirányban 10-10 méter távolságon belül a költési időszakban - április 15. és augusztus 15. között - érintetlenül kell hagyni, munkát nem szabad végezni.** A partifecskék, illetve gyurgyalagok által lakott partfalak megszüntetése leghamarabb augusztus 15. után végezhető el.
12. **Anyagnyerő helyek csak degradált területeken létesíthetők, az ex lege védett terület keresztezéseinél anyagnyerő hely kialakítása szigorúan tilos!**
13. A kitermelt és visszatöltésre nem kerülő földmennyiség helyszínen történő szétterítése tilos!
14. Az építés közben csak kifogástalan állapotú gépek és szállítóeszközök alkalmazhatók a szennyezés elkerülése érdekében.
15. A gépek, berendezések állapotát rendszeresen ellenőrizni kell, a talajra kerülő vegyszerek, olaj, szennyezőanyagok kiömlése esetén azonnali hatállyal kármentesítést kell megkezdeni. A kenő- és üzemanyagok talajra kerülése esetén az elfolyt szennyezőanyagokat az átitatott közeggel (talaj) együtt haladéktalanul zárt tároló edénybe össze kell gyűjteni és a **veszélyes hulladékkal kapcsolatos**



egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint kell kezelni.

16. Gépjárművek tisztítását kizárólag a célnak megfelelő mosókban lehet végezni. A szennyezett víz semmilyen esetben sem kerülhet a talajra és/vagy vízfolyásokba!
17. Ideiglenes árkok kialakítása során azokba az ott elhaladó kisebb állatok behullhatnak, mely a pusztulásukhoz vezethet. Ennek megakadályozására, az árok oldalán átlagosan 25 méterenként 0,4 m szélességben 45°-os rézsút kell kialakítani, mely lehetőséget biztosít az állatok kijutására. Kisebb árkoknál, illetve munkagödörknél, ha több napig nem történik betemetés, az árokba vagy gödörbe lejtősen behelyezett deszka vagy ágdarab lehetővé teszi a beesett állatok kijutását. A munkaárkok betemetése előtt össze kell gyűjteni kíméletes módon az ezekben rekedt élőlényeket, és gondoskodni zavarásmentes területre szállításukról.
18. Amennyiben a kétéltűek és hüllők aktív (március 15. – október 15.) időszakában a munkaárkok területén folyamatos vízborítás alakul ki, a munkálatok folytatásával kapcsolatban egyeztetni kell a természetvédelmi örrrel, aki a kétéltűek védelme érdekében a tervezett tevékenység szüneteltetését rendelheti el az érintett vizes élőhelyen azok kiszáradásáig, legkésőbb augusztus 15-ig. Ha augusztus 15. után sem száradnak ki az említett élőhelyek, akkor a munkálatokat augusztus 15. és október 15. közötti időintervallumra kell időzíteni.
19. **A közvilágítás kiépítését megelőzően az érintett helyszíneket át kell tekinteni, figyelembe véve a növényzet esetleges takarását.** Azokban az esetekben, ahol a természetes élőhelyek közvetlen közelében létesül közvilágítás, a meglévő, vagy telepítendő növényzet árnyékoló hatását számba kell venni, a fakivágásoknál és növénytelepítésekénél ezt a szempontot kiemelten kezelni.
20. **A mesterséges éjszakai megvilágítás az alábbi természetvédelmi szempontok figyelembevételével valósulhat meg:**
  - a. A világítási berendezések olyan elhelyezése/elrendezése, amely tekintettel van ökológiai kapcsolatok biztosítására, fenntartására (pl. a területeken élő fajok által használt nem megvilágított táplálkozó helyek és nyugalmi időszakban használt területek között).
  - b. Az elhelyezéskor a domborzati adottságok ismertetében a lokális megvilágításra kell törekedni.
  - c. A világítás az emberi igények alapján meghatározott világítási célhoz/látási feladathoz minimálisan szükséges időtartamra korlátozódjon.
  - d. A fény megfelelő irányításával a környező vegetáció (élőhelyek) mentesítése a szóródó, visszaverődő fénytől. A világítótest magasságának ésszerű minimalizálása megfelelő árnyékolt közvilágítási lámpatestek használata (sík burás).
  - e. Az emberi igények alapján meghatározott világítási célhoz/látási feladathoz minimálisan szükséges fényáramot biztosító fényforrások használata, a fénytjeljesítmény optimalizálása.
  - f. A kibocsátott fény spektrális összetételének a környező területek élővilágához, mint adottsághoz alkalmazkodó meghatározása. A kibocsátott fény spektruma ne tartalmazzon a rovarok számára különösen vonzó hullámhosszakot.
21. Az éjszakai munkavégzés nem megengedett.
22. **Az állatok migrációjának biztosítása céljából műtárgyak (pl.: vadátjárók) kialakításáról gondoskodni kell, melyek helyszín kijelölését az természetvédelmi szempontból az Igazgatóság határozza meg!**
23. **A munkálatok befejezését követően a kötelező a rombolt felületeknek, károsodott gyepfelszínnek, bolygatott területeknek - beleértve a főút nyomvonalát, rézsúket (árkokat), a szerviz utakat, ideiglenes telephelyeket és a deponálásra használt területeket – a helyreállítása és rekultivációja.**
24. Az üzembehelyezést követően a bolygatott gyepek, területek **kaszálásáról** folyamatosan, legalább évi két alkalommal gondoskodni kell, valamint a nem kívánt **gyomosodást és az idegenhonos inváziós fajok** (pl. gyalogakác, zöld juhar, amerikai köris, parlagfű, selyemkóró, aranyvessző)



**megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell** a munkálatokkal érintett területek teljes szakaszán és közvetlen környezetében. A gyommentesítésről lehetőleg mechanikus védekezéssel vagy az Igazgatóság jóváhagyásával speciális növényvédőszer-kijuttatással (pontos, cseppmentes és célirányos vegyszer-kijuttatás) kell gondoskodni!

25. Az út mentén a takaró- vagy védőfásítások fajösszetételét úgy kell megválasztani, hogy az a talajadottságoknak leginkább megfelelő, tájbaillő, őshonos fajokból álljon.
26. A kivitelezés során védett élőlény egyedének, illetve állományának veszélyeztetése esetén a munkálatokat le kell állítani és haladéktalanul értesíteni kell az illetékes természetvédelmi őrt (Barna Péter – 0630/205-6372), aki a helyszínen a természeti értékek védelme érdekében a munkálatokat felfüggesztheti, valamint a természetvédelmi hatóság útján további korlátozásokat tehet.



## 6.8. Közlekedési alátámasztó munkarész

### Műszaki leírás - részlet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS IPARI PARK TERVEZÉSI SZOLGÁLTATÁSOK  
DÉLI IPARI PARK FEJLESZTÉSE

#### 01. ÚTÉPÍTÉS

01. ÖNKORMÁNYZATI UTAK, GYALOG- ÉS KERÉKPÁRUTAK

### 05. NAGYSZÁLLÁSI ÚT

01. ÚTÉPÍTÉS, GYALOG- ÉS KERÉKPÁRÚT, FORGALOMTECHNIKA  
ÚTVÍZTELENÍTÉS

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

### MŰSZAKI LEÍRÁS



MEGBÍZÓ:

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZŐ KONZORCIUM:

**FOMTERV** **CI STUDIO '90**  
ÉPÍTÉSZE TERVEZŐ KFT

TERVEZŐ:



4034 DEBRECEN, NAGYBÁNYA UTCA 17.

2024. 05. hó.



## 2. Beruházás tárgya

Az Északi I. építési ütemben tervezett déli szakasz és a 4911 jelű összekötőút között biztosítani szükséges a kapcsolatot, mind a közúti, mind a kerékpáros forgalom számára, a meglévő megmaradó ingatlanok megközelíthetőségének biztosítása mellett. Az összekötésre szolgáló külterületi bekötő út, továbbiakban Nagyszállási út, tervezése során kidolgozandó a 4911 jelű út csatlakozásánál a csomópont kialakítása, szükség esetén az országos közút nyomvonal korrekciójával, közösségi közlekedéshez kapcsolódó utas és járműforgalmi létesítmények, valamint tervezendő a megfelelő biztosítási móddal ellátott szintbeni vasúti átjáró a 113 számú vasútvonal keresztezésénél.

Nagyszállás területén tervezendő a környező lakossági utak burkolattal történő ellátása, szükség esetén nyomvonal korrekciójuk, kapcsolatuk biztosítása a tervezett csomóponthoz.

## 3. Helyszín, meglévő állapot

### 3.1. Helyszín

A beavatkozás Nyíregyháza közigazgatási területén, annak dél-keleti részén, az M3 autópálya északi oldalán található, Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyében.

A tervezett beavatkozás Nagyszállás és az M3-as autó pálya közötti jelenleg beépítetlen területen helyezkedik el.

### 3.2. Meglévő állapot

A területen nincs kiépítve burkolt közút, néhány földút található területmegközelítés céljából, azonban ezek egy része megszűnik, ahol pedig továbbra is biztosítani kell a kapcsolatot, ott a tervezett infrastruktúra hálózatra rákötöttük.

## 4. Tervezési létesítmény ismertetése

### 4.1. Az útszakasz leírása

#### Nagyszállási út:

A tervezési szakasz Nagyszállás település környezetében, a 4911 jelű összekötő út ~7+615 km szelvényében kezdődik, végszelvénye pedig az Északi I. építési ütemben tervezett, déli szakasz elnevezésű út tervezési szakaszának végpontja. Az országos közúttal való kapcsolatot, körforgalmú csomópont biztosítja, amely szintén jelen tervezési projektelem része. A csomópont környezetében autóbusz-öböl pár biztosítja az útvonalon közlekedő autóbuszok biztonságos megállási lehetőségét. A Nagyszállási út két oldalán elhelyezkedő mezőgazdasági területek megközelíthetősége érdekében, helyszín specifikusan, útcsatlakozások, illetve szervízutak kerültek kialakításra. A létesítmény szelvényezés szerinti jobb oldalán párhuzamosan tervezett kerékpárút halad, amely külön korán került vezetésre.

A burkolatra hulló csapadék a párhuzamos szikkasztó/párologtató talpárkokban kerül tározásra.

#### Nagyszállási út, párhuzamos kerékpárút:

A Nagyszállási út 0+000 – 1+168 (1.1 számú kerékpárút) és 1+544 – 2+359 (1.2 számú kerékpárút) km szelvényei között, szelvényezés szerinti jobb oldalon, párhuzamos kerékpárút került tervezésre. A kerékpárút biztonságos kapcsolatot biztosít az ipari parkkal a kerékpárosok számára. A létesítmény mind helyszínrajzi, mind magassági vonalvezetésben a Nagyszállási úttal azonos kialakítású.

A burkolatra hulló csapadék a párhuzamos szikkasztó/párologtató talpárkokban kerül tározásra.

#### 4911 jelű összekötő út:

Az országos közút nyomvonalában korrekció alkalmazására volt szükség, a tervezett körforgalmú csomópont okán, a 7+336 – 7+879 km szelvények között. A nyomvonal korrekció vonalvezetése úgy került meghatározásra, hogy a csomópont megfelelő távolságból észlelhető legyen a közlekedők számára, a tervezési sebességhez tartozó nyomvonal paraméterek betartása mellett. A beavatkozási határok között



kialakításra került a mezőgazdasági területek megközelítésére egy szervízút, valamint az útvonalon közlekedő autóbuszok biztonságos megállási lehetőségének megteremtésére egy autóbusz-öböl pár, járdakapcsolatokkal. A szelvényezés szerinti jobb oldalon haladó kerékpárút a kezdőszelvényében a *GULIT Kft. GULIT-07/2022 számú* tervéhez, a végszelvényben pedig a *Pro Útterv Mérnök Kft. ÚT-131/2022 számú* tervéhez csatlakozik.

A burkolatra hulló csapadék a párhuzamos szikkasztó/párologtató talpárkokban kerül tározásra.

#### Nagyszállás, Mérő és Arató utca:

A Mérő utca helyszínrajzi vonalvezetésében korrekciót volt szükséges eszközölni a körforgalomhoz való csatlakozás, illetve a tervezett gyalog- és kerékpárút miatt. Magassági vonalvezetését tekintve a meglévővel azonos, kivéve a tervezési szakasz kezdetét, ahol minimális kiemelésre volt szükség a csomóponti csatlakozás okán. Az Arató utca mind helyszínrajzi, mind magassági értelemben a meglévő állapothoz igazodik. A burkolatra hulló csapadék a Mérő utca 0+090-0+128 km szelvényei között, illetve az Arató utca teljes szakaszán tervezett szikkasztóakkal megoldott. A Mérő utca fennmaradó szakaszán zárt rendszeren keresztül kerül kivezetésre a csapadék a körforgalom környezetében kialakított árokba.

#### **4.2. Tervezési osztály, műszaki paraméterek**

Létesítmény megnevezése:	Nagyszállási út
Rendeltetése:	külterületi bekötő út
Tervezési osztály:	K. V. B.
Tervezési sebesség:	70 km/h
Beavatkozás jellege:	új építés
Létesítmény megnevezése:	Nagyszállási út melletti kerékpárút
Rendeltetése:	külterületi kerékpárút
Tervezési osztály:	K. VII.C

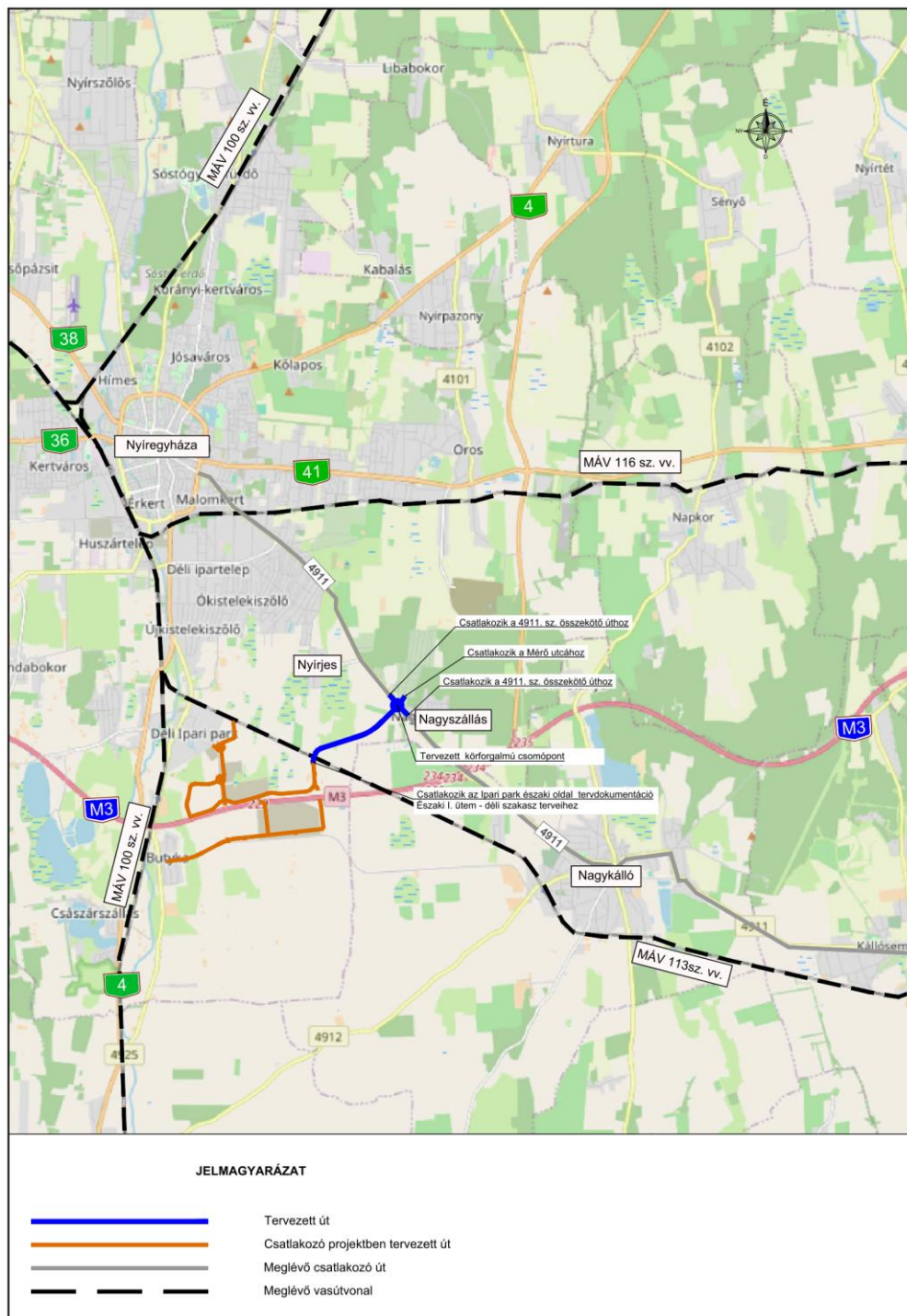
#### **4.3. Helyszínrajzi és hossz-szelvényi vonalvezetés**

A vízszintes vonalvezetés kialakítása során törekedtünk a tervezés és építés alatt álló, továbbá a meglévő létesítményekhez való legoptimálisabb csatlakozásra. A magassági vonalvezetés során a csatlakozó létesítmények magasságainak megtartását tartottuk szem előtt, továbbá törekedtünk az optimális földmunkára és a tájidegen vonalvezetés kerülésére.

A vízszintes vonalvezetést a részletes helyszínrajz, a magassági vonalvezetést részletes hossz-szelvények mutatják be.



### Nagyszállási út – átnézeti helyszínrajz



Nyíregyháza MJV ipari park szolgáltatások - Déli Ipari Park fejlesztése  
Tervező: CIVIS KOMPLEX MÉRNÖK Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya u. 17.)



## 7. Szabályozási módosítások

### RENDELET-TERVEZET

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Közgyűlésének  
...../2024. (.....) 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 IX./2024. – 3 terület)

### Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

*az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 69. § (2) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró*

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság  
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság  
Országos Vízügyi Főigazgatóság  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
Szabolcs- Szatmár- Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály  
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály  
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Vasúti Hatósági Főosztály  
Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály  
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint Katonai Légügyi Hatóság  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály  
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal, Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály  
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály  
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály



Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság  
Közlekedésrendészeti Osztály  
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és  
Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság- Debreceni Hatósági Iroda  
Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága  
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.  
Nyíregyháza Rendőrkapitányság Közrendvédelmi és Határrendészeti Osztály  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

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

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

**1.§.** Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerinti 3 beavatkozási pontra jóváhagyja.

## II. Záró rendelkezések

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

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

**Nyíregyháza, 2024. július**

**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester

**Dr. Szemán Sándor**  
címetes főjegyző



KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Table with 2 columns: Nem települési döntési szint, Települési döntési szint. Lists various land use and planning symbols like FELÜLETEK, HATÁRVONALAK, and their descriptions.

HATÁRVONALAK

Table listing boundary symbols and their descriptions, including planned boundaries, development boundaries, and various protection zones.

NYÍREGYHÁZA MJV SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA

Table with 2 columns: Nem települési döntési szint, Települési döntési szint. Lists line symbols (VONALAK) such as planned regulatory lines, prohibition symbols, and construction lines.

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEK

Table listing point and symbol elements (PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEK) like transformer locations, road crossings, and specific planning symbols.

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

Table listing informational symbols (TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEK) such as road width, planned boundaries, and various planning symbols.

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

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDEJE)

Table showing the hierarchy of line elements (VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA) from municipal boundaries to specific planning lines.

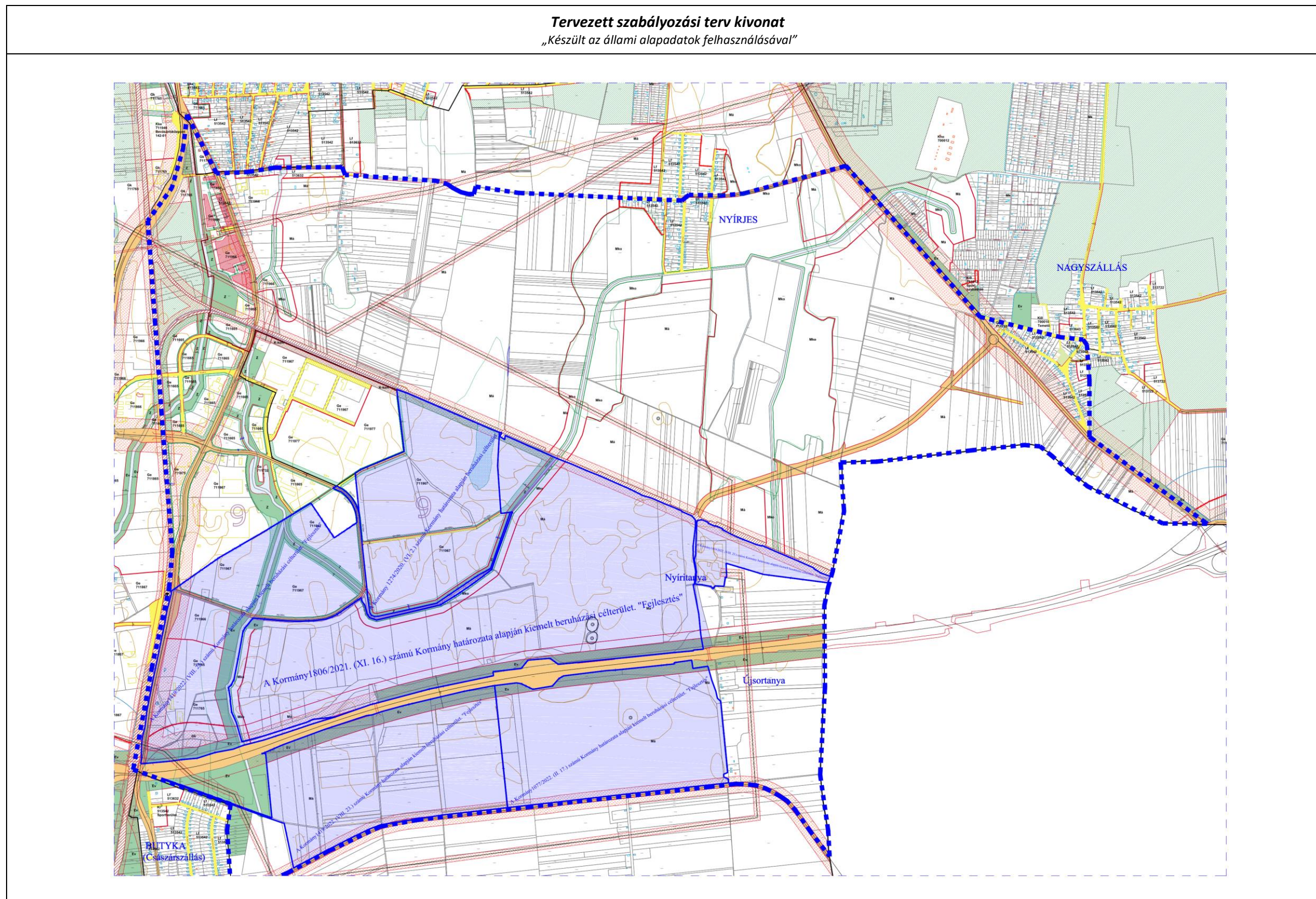
SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Table listing text-based regulatory elements (SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK) including building zone symbols (Ln123456) and their detailed descriptions.

Készült az állami alapadatok felhasználásával

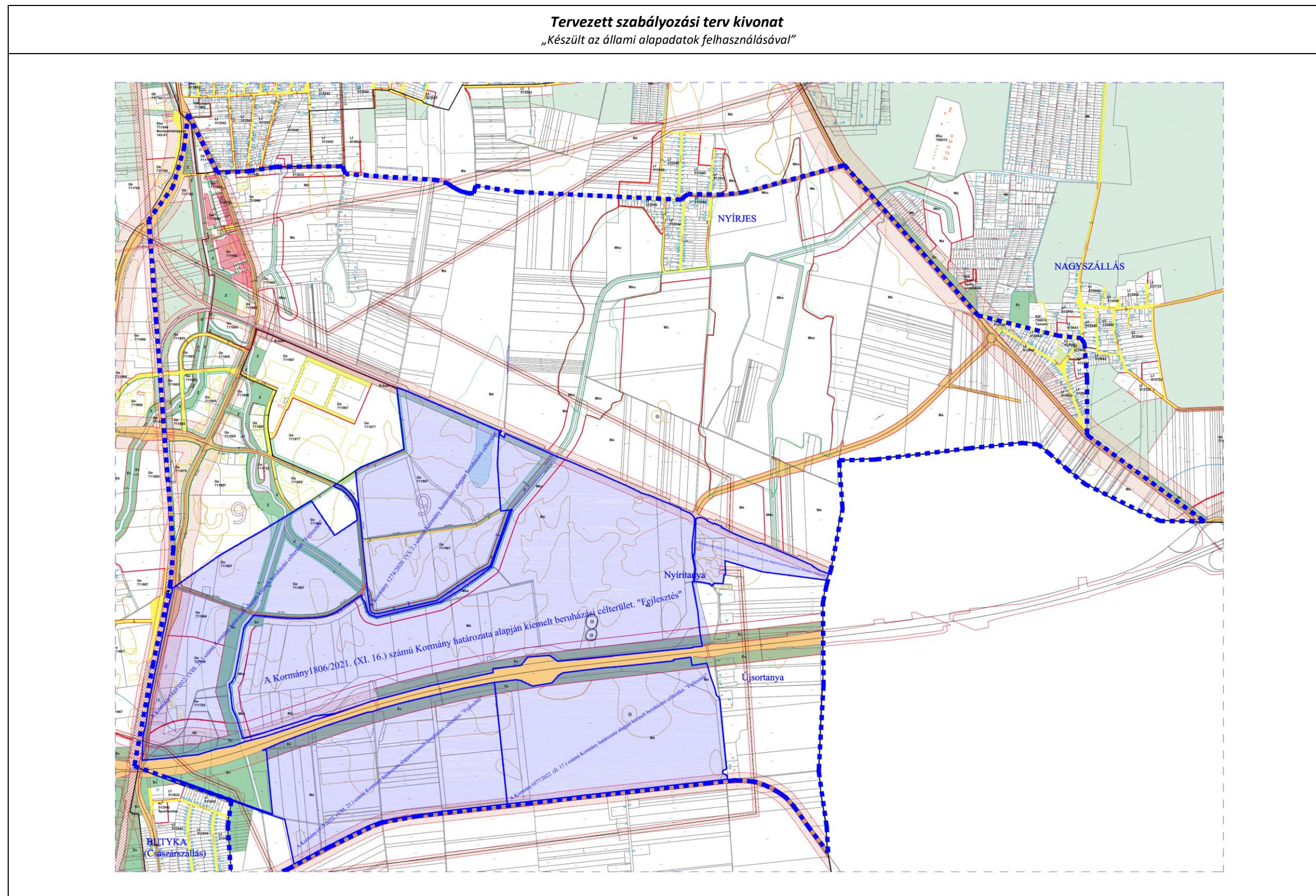


7.1. 1.Beavatkozási pont





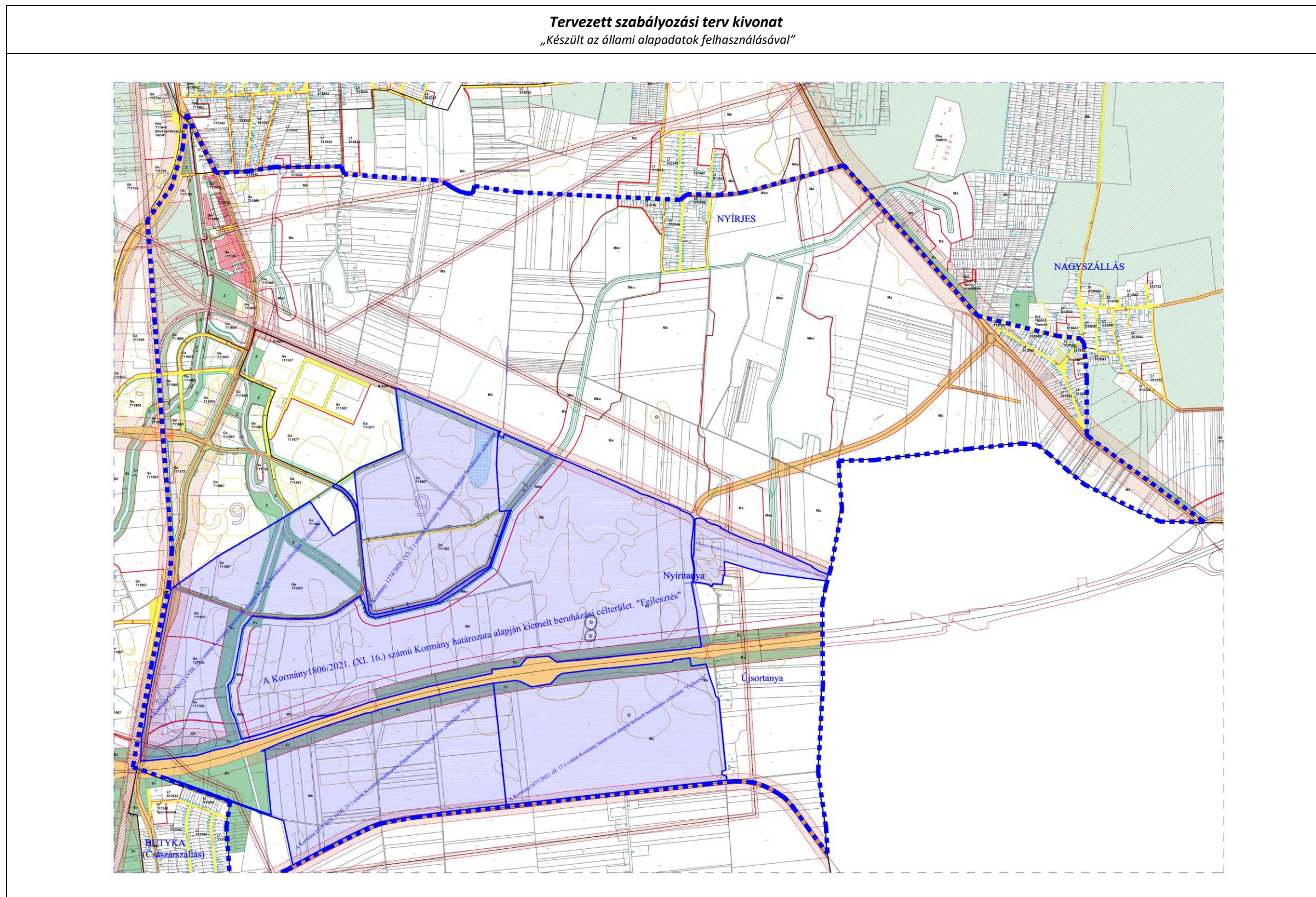
7.2. 2.Beavatkozási pont



Ügyiratszám: FŐÉP/1014-15/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



7.3. 3.Beavatkozási pont





## **8. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása**

### **8.1. 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, 2024. július

  
.....  
Végh József  
településmérnök  
TT/15-0124

**8.2. Övezeti lehatárolás**

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

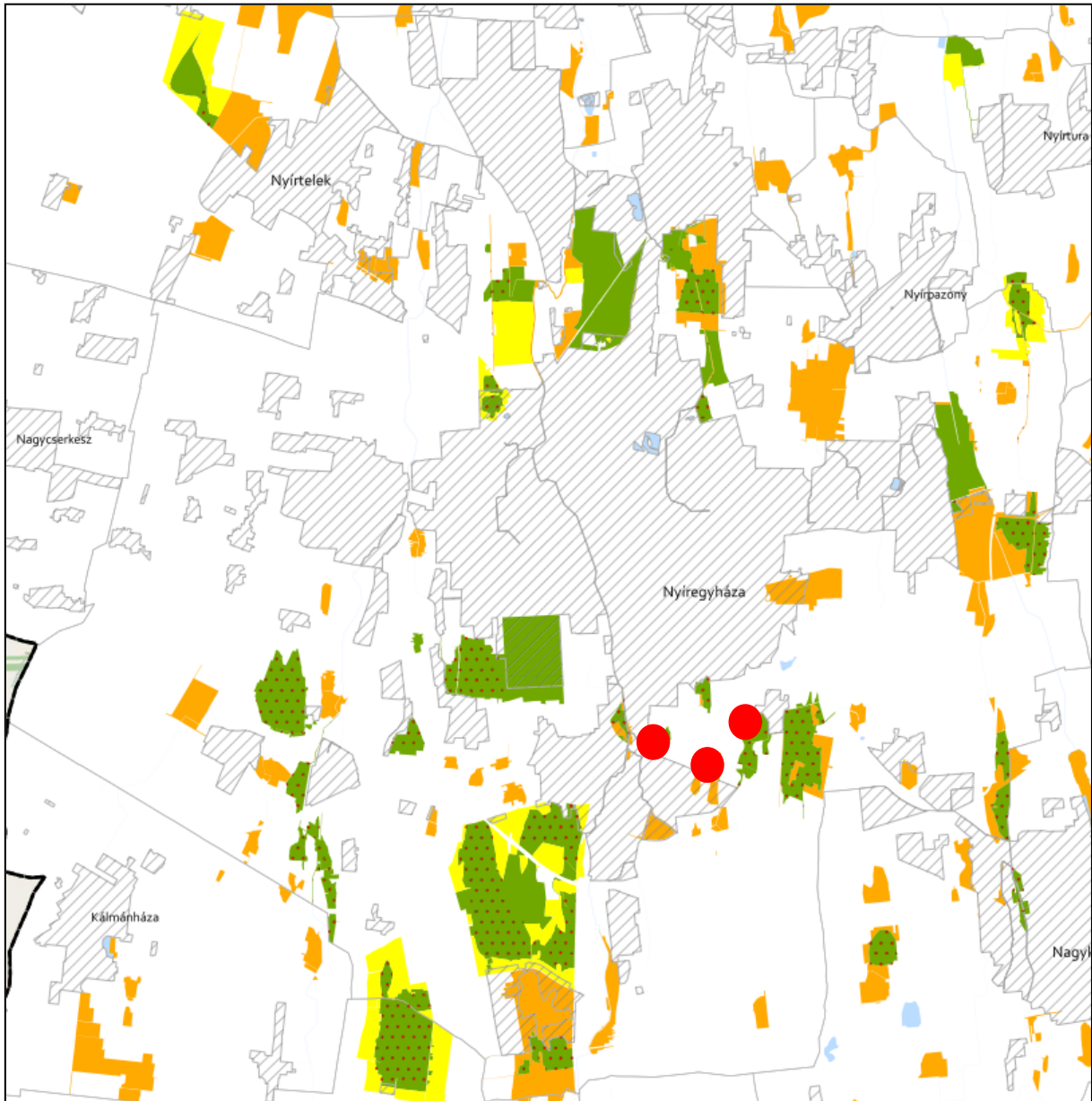
- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
  - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg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

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	9626,04	7000,872	72,73	7001,929	72,74	+1,057	+0,01
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti	8386,80	6556,872	78,18	6548,598	78,08	-1,057	-0,10
3.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	504,89	504,89	0	0	0	0	0
4.	Települési térség	érinti	nem érinti	8584,39	8584,39	0	0	0	0	0
5.	Sajátos területfelhasználású térség	érinti	nem érinti	352,04	352,04	0	0	0	0	0
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti	617,53 km	617,53 km	0	0	0	0	0
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezet	érinti	nem érinti	2053,5	2068,27	0	0	0	0	0
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	érinti	nem érinti	1356	1386,01	0	0	0	0	0
9.	Ökológiai hálózat puffer-területének övezet	érinti	nem érinti	480,2	482,17	0	0	0	0	0
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	24,7	24,7	0	0	0	0	0
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	31,6	31,6	0	0	0	0	0
12.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	2344,8	2344,8	0	0	0	0	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	érinti	7544,2	7519,96	99,68	0	0	0	0
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	1707,5	1707,5	0	0	0	0	0
15.	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete által érintett települések	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	13218,5	13218,5	100	0	0	0	0
17.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
18.	VTT- tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti	nem érinti	27,76	27,76	0	0	0	0	0
20.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodás terület övezete	érinti	nem érinti	30,78	30,78	0	0	0	0	0
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
22.	Tanyás területek övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete – <i>Regionális jelentőségű térszervező város</i>	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
24.	Térségi együttműködések övezete – <i>Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely</i>	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
27.	Felső-Tisza menti komplex - és nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezetek – <i>Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet</i>	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-













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



**JELMAGYARÁZAT**

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

**Alaptérkép elemei**

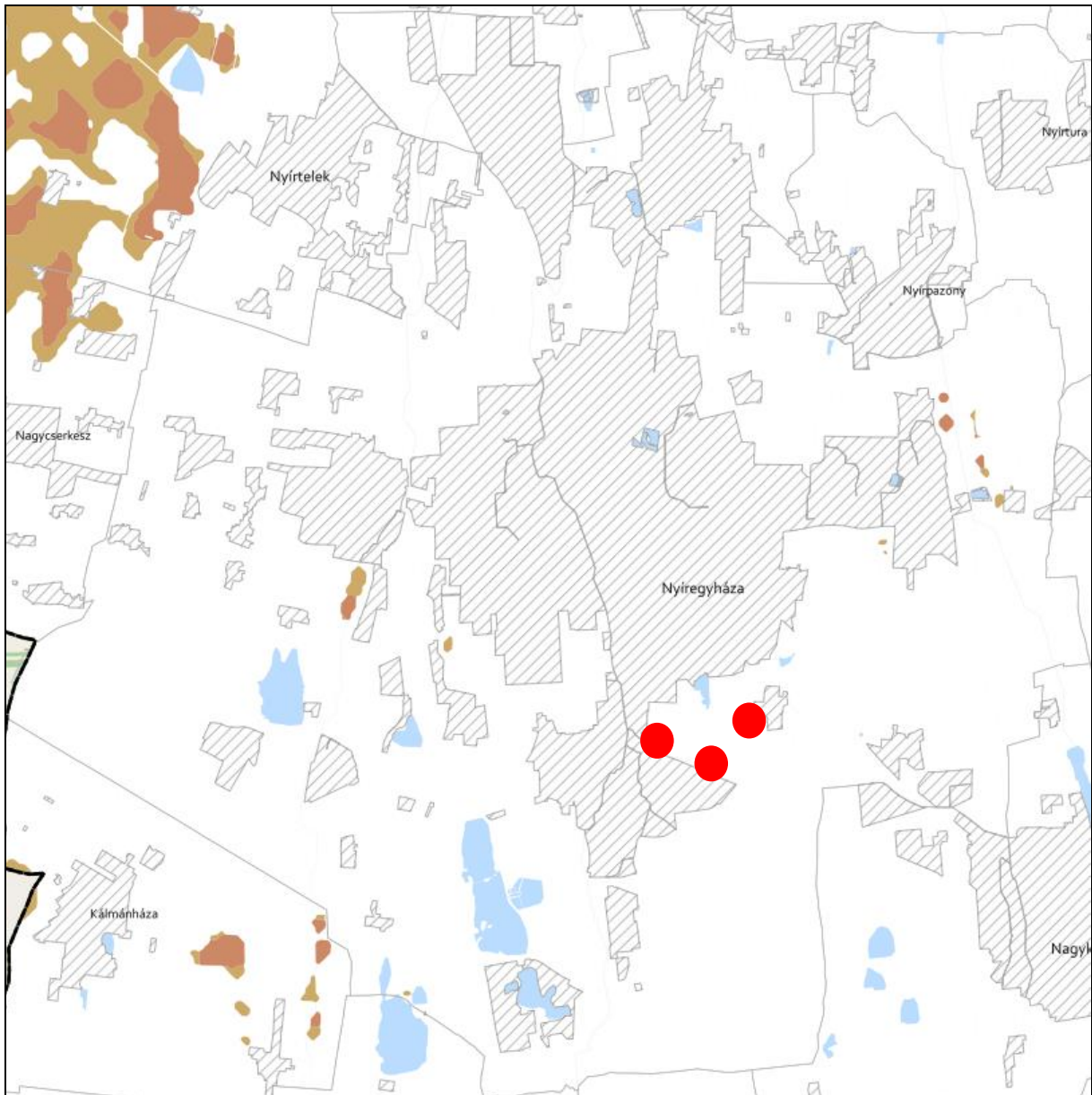
-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár

**Tájékoztató elem**



-  Védett természeti területek








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



**JELMAGYARÁZAT**

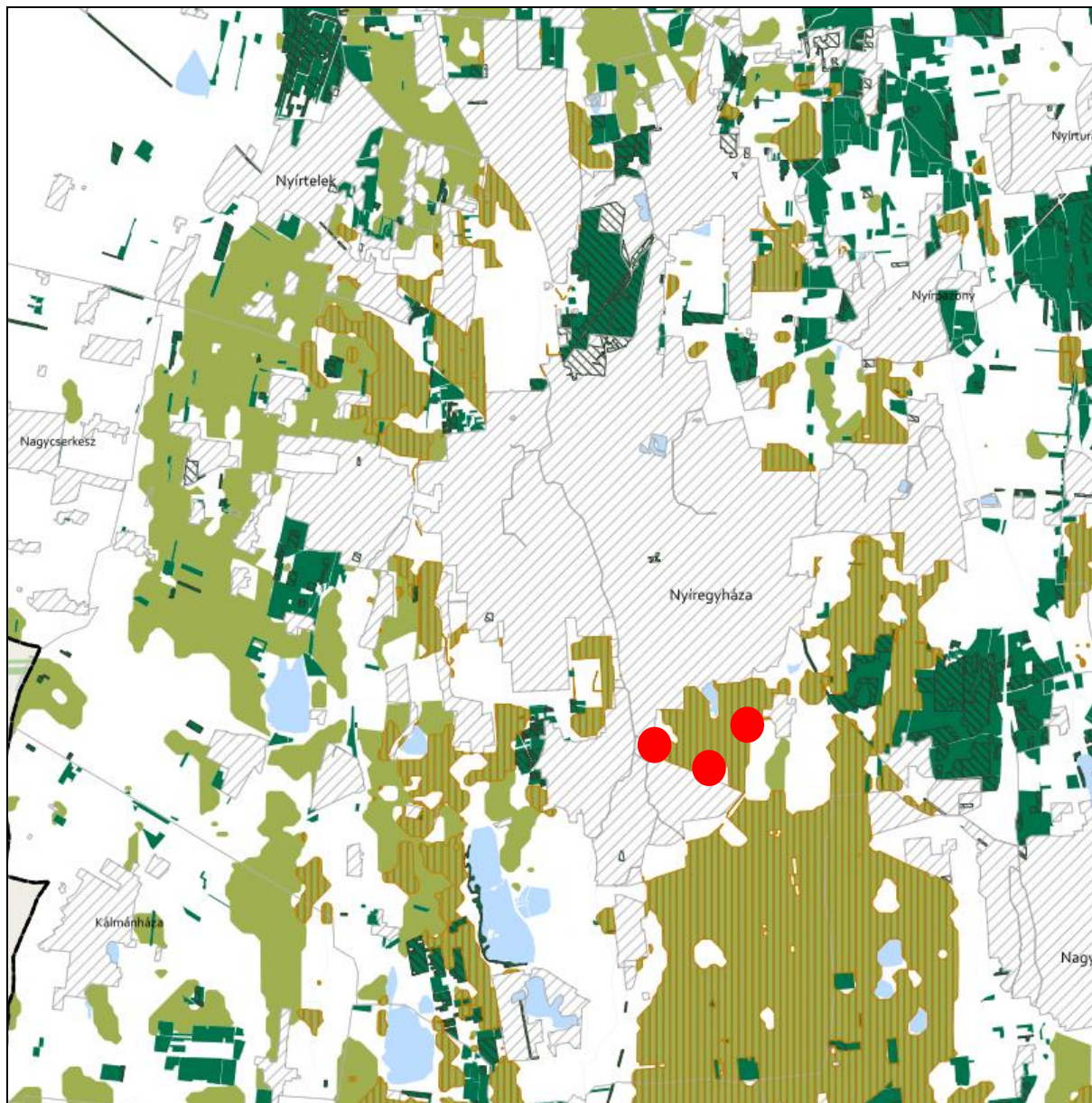
-  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
-  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

**Alaptérkép elemei**



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





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








**Tájékoztató elem**

-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
-  Elsődlegesen erdőtelepítésre javasolt terület

**JELMAGYARÁZAT**

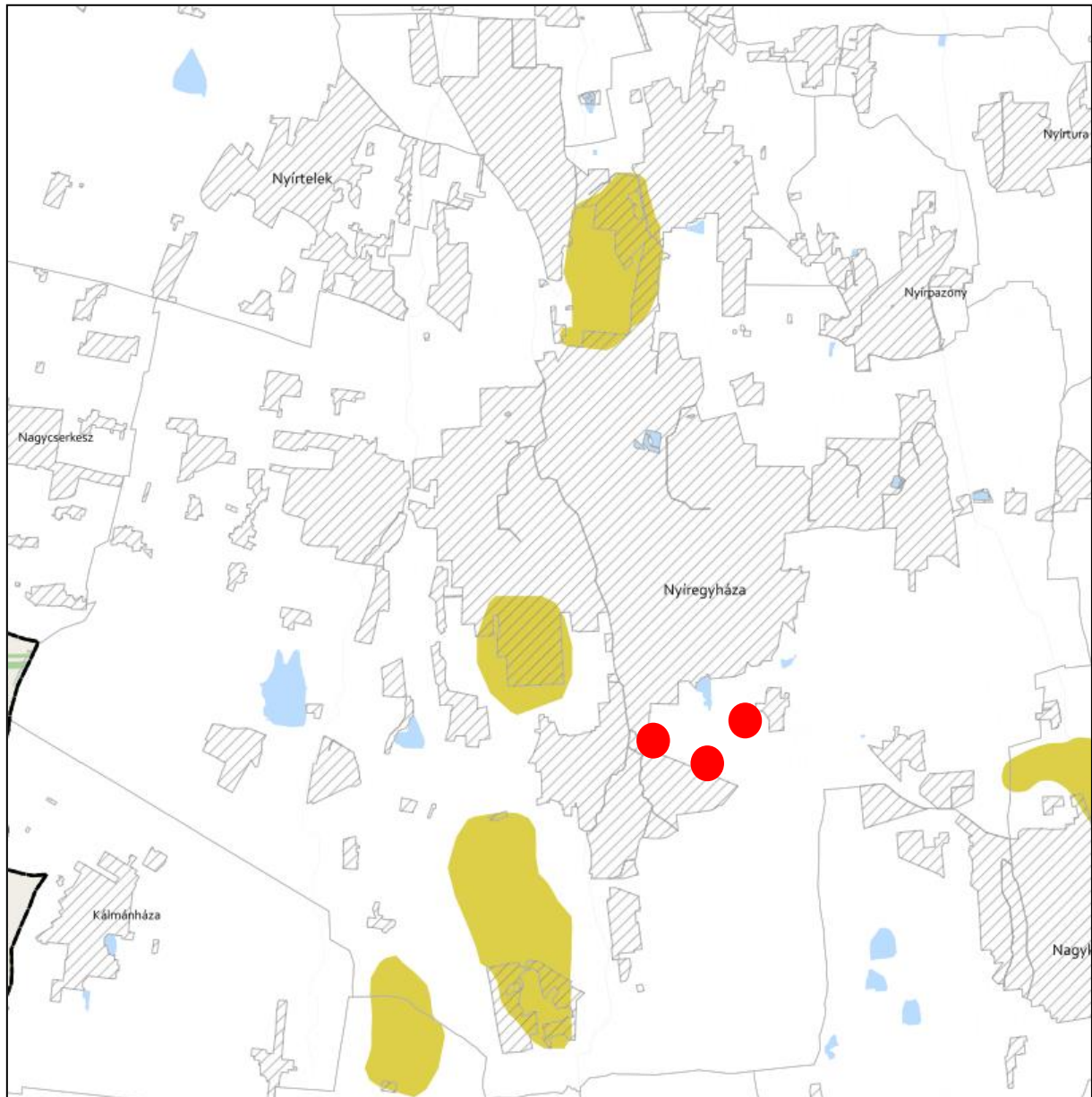
-  Erdők övezete
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

**Alaptérkép elemei**

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








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



**JELMAGYARÁZAT**

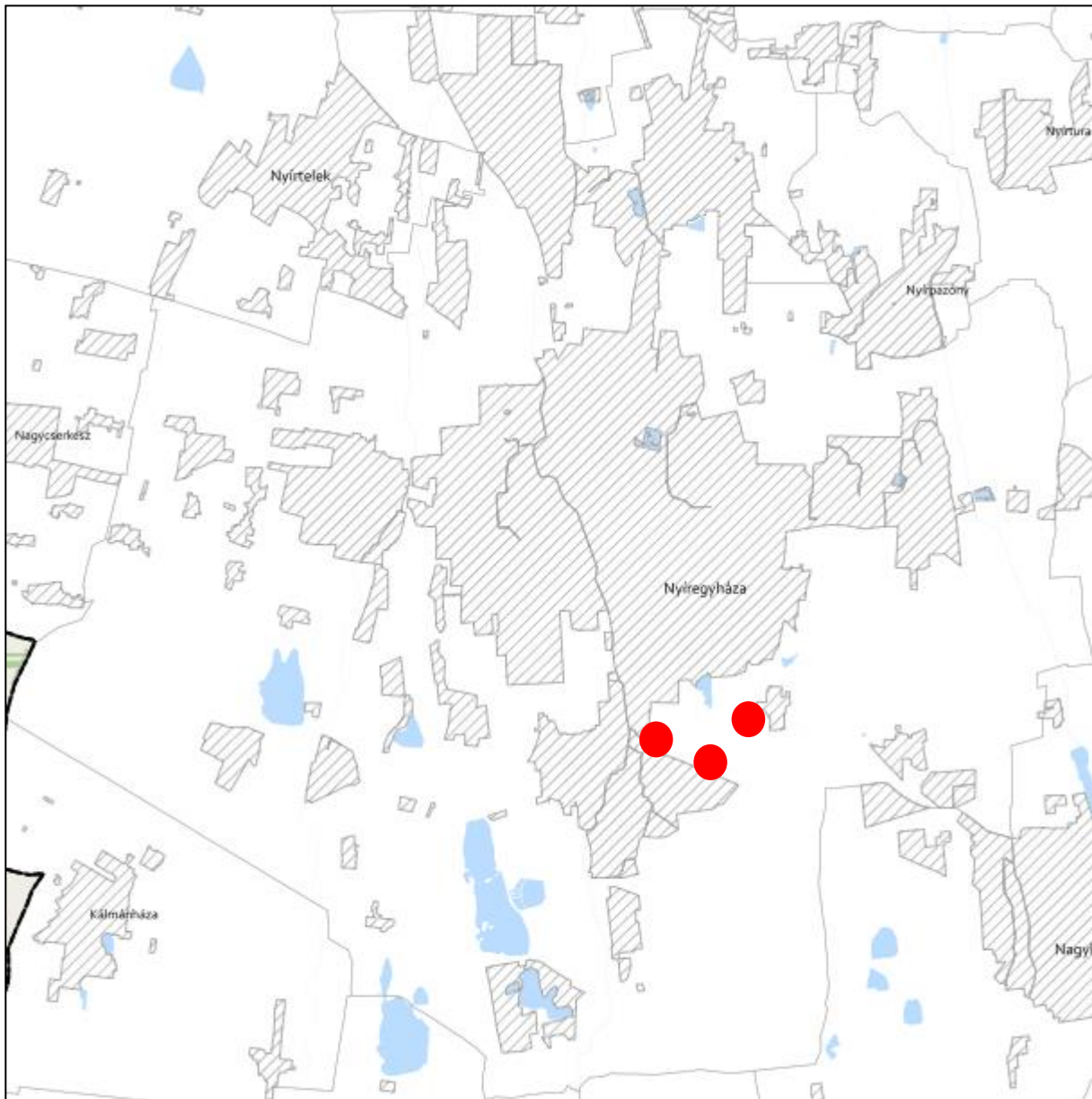
 Tájépvédelmi terület övezete

**Alaptérkép elemei**


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








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



**JELMAGYARÁZAT**

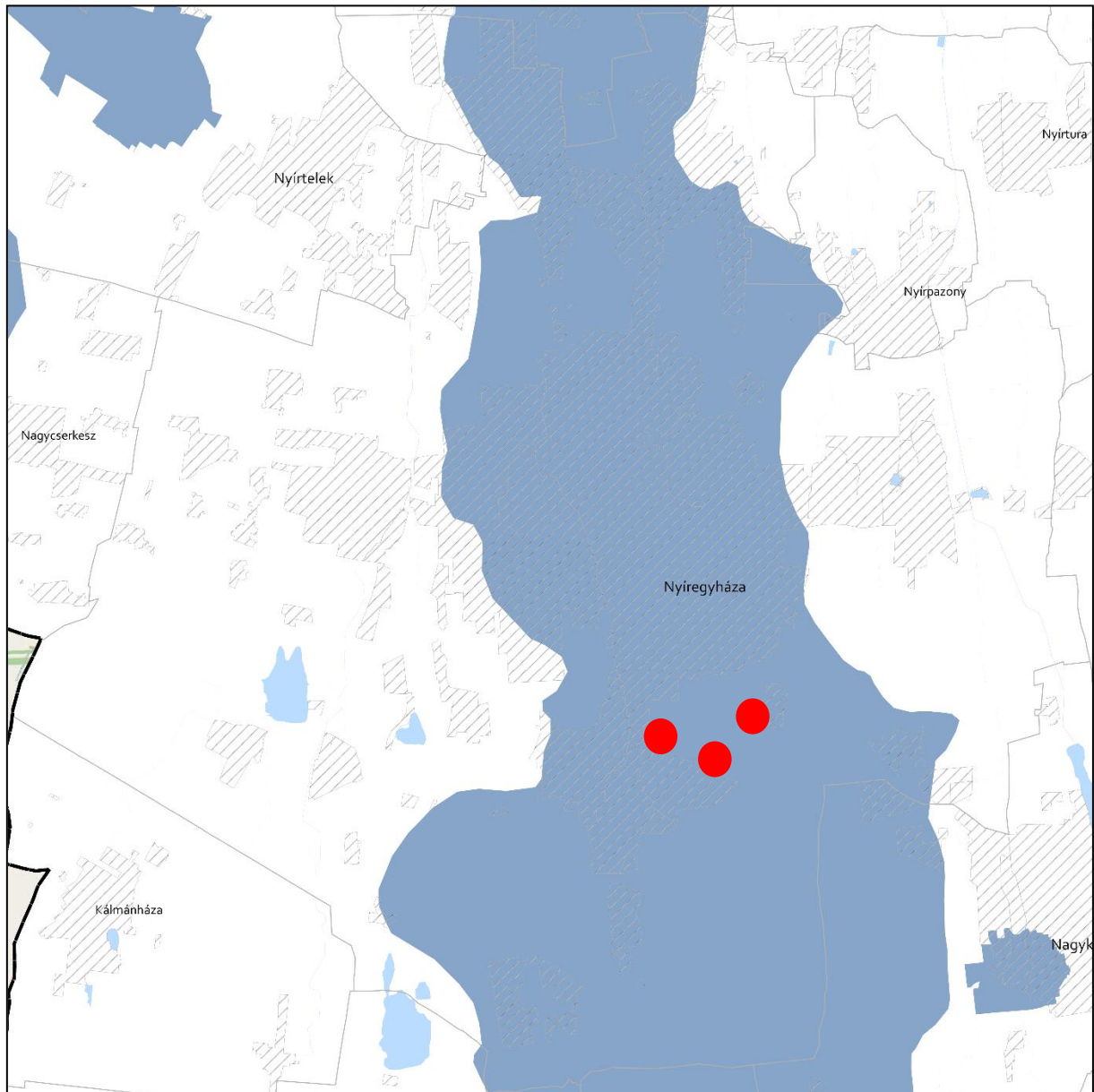
 Világörökségi várományos területek által érintett települések

**Alaptérkép elemei**

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



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



**JELMAGYARÁZAT**

 Vízminőség-védelmi terület övezete

**Alaptérkép elemei**

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

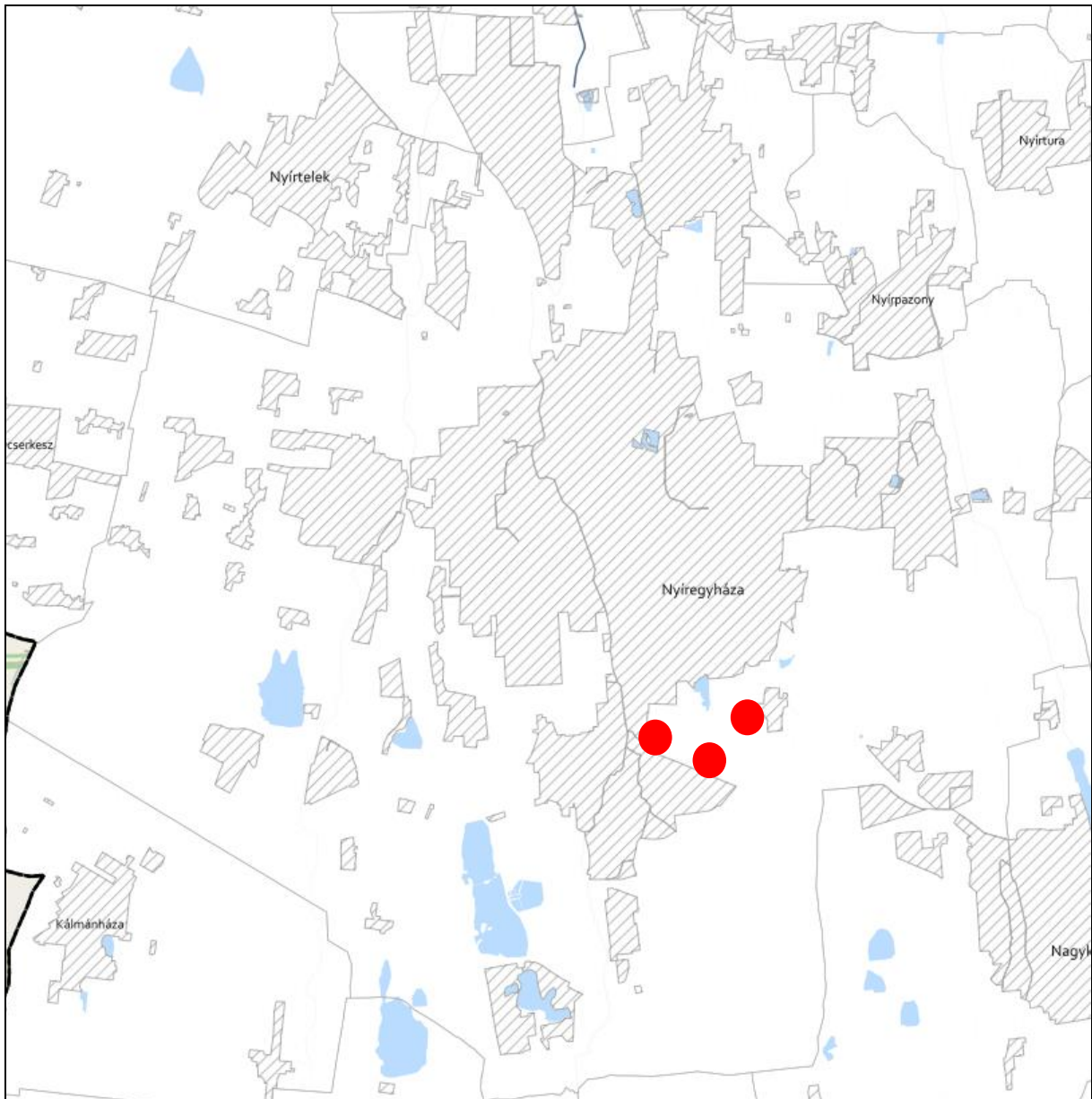
 Településhatár

 Megyehatár



 Országhatár








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



**JELMAGYARÁZAT**

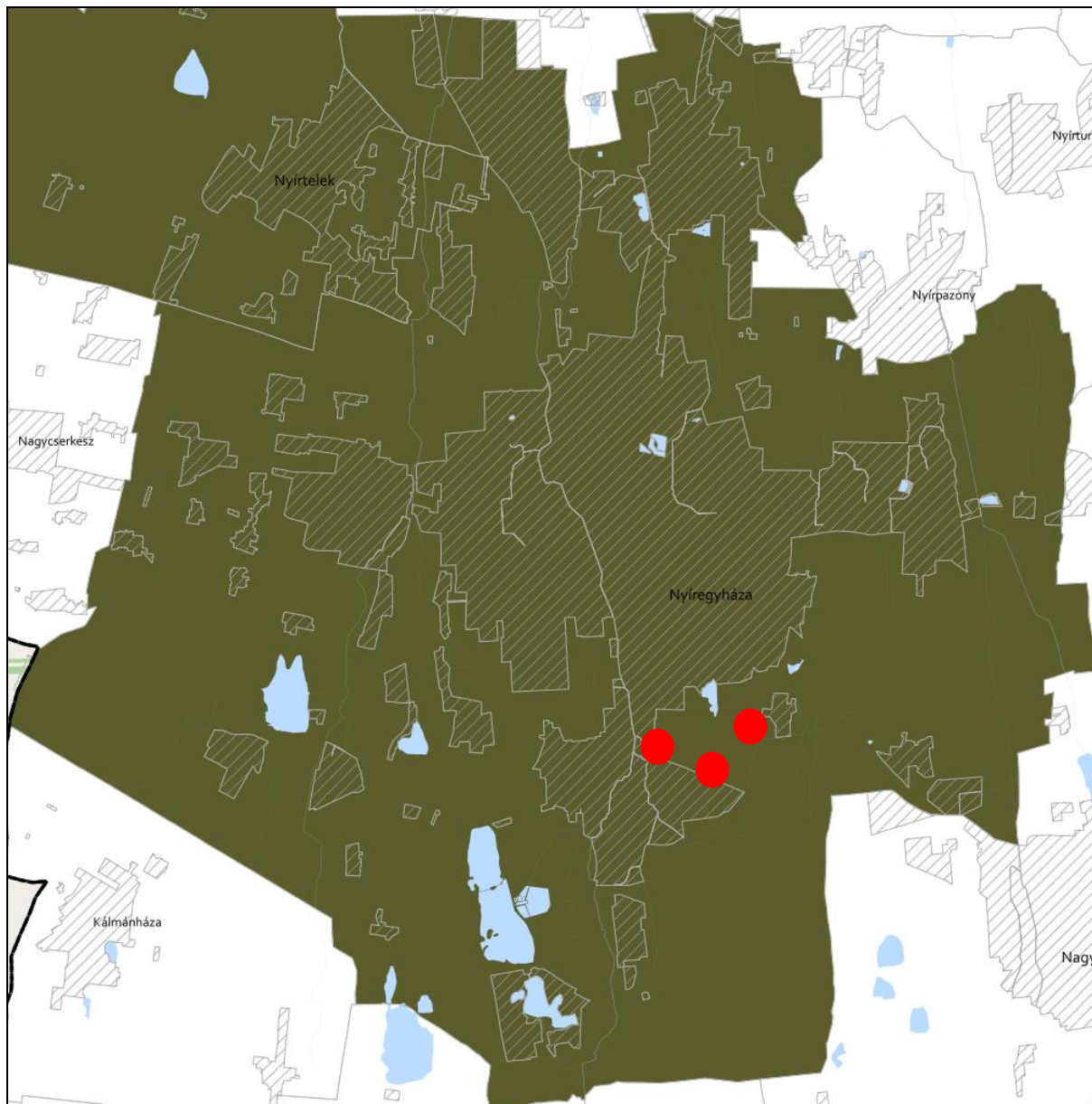
-  Nagyvízi meder övezete
-  VTT-tározók övezete

**Alaptérkép elemei**

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








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



**JELMAGYARÁZAT**

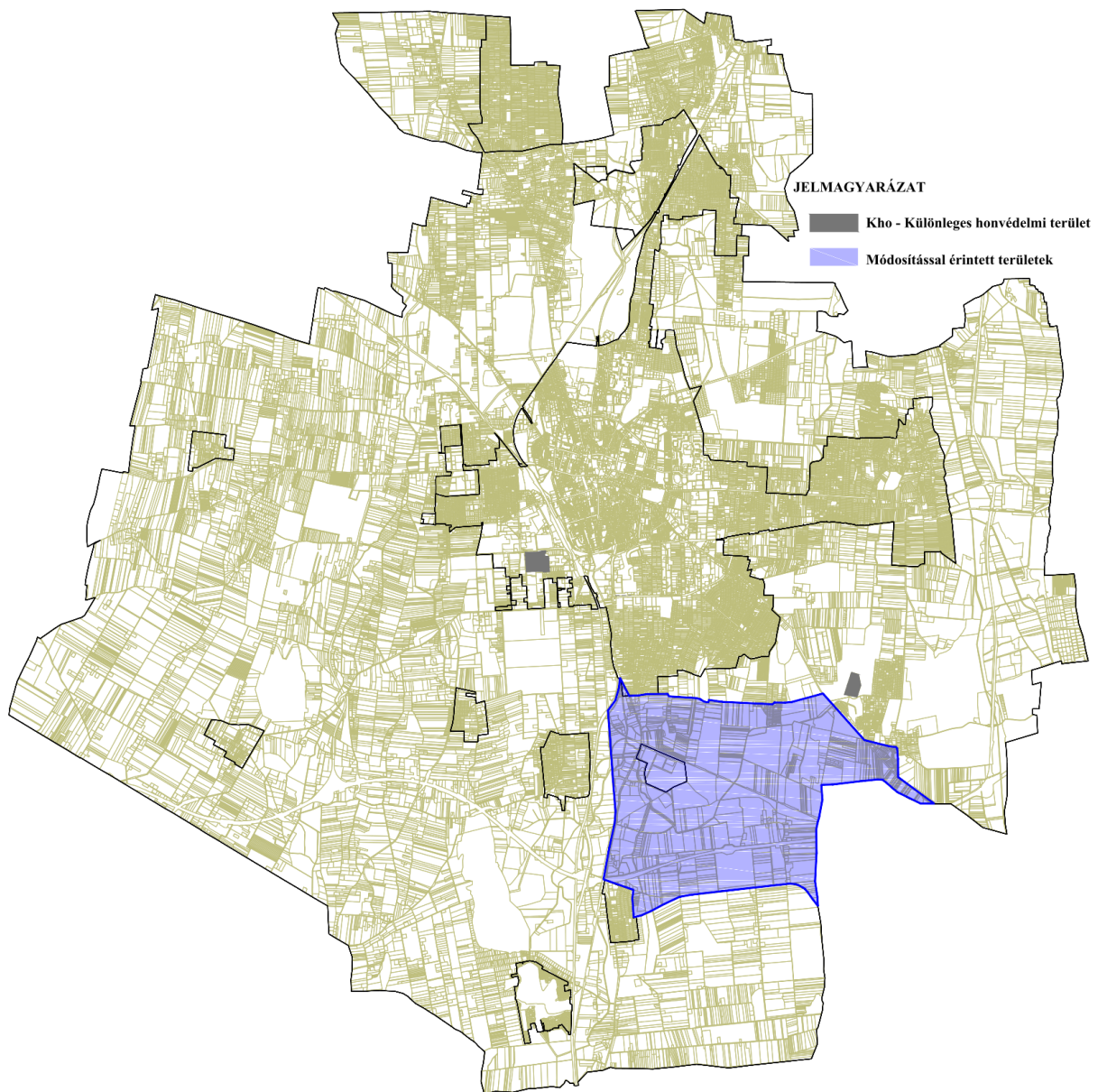
 Honvédelmi és katonai célú terület övezete

**Alaptérkép elemei**

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

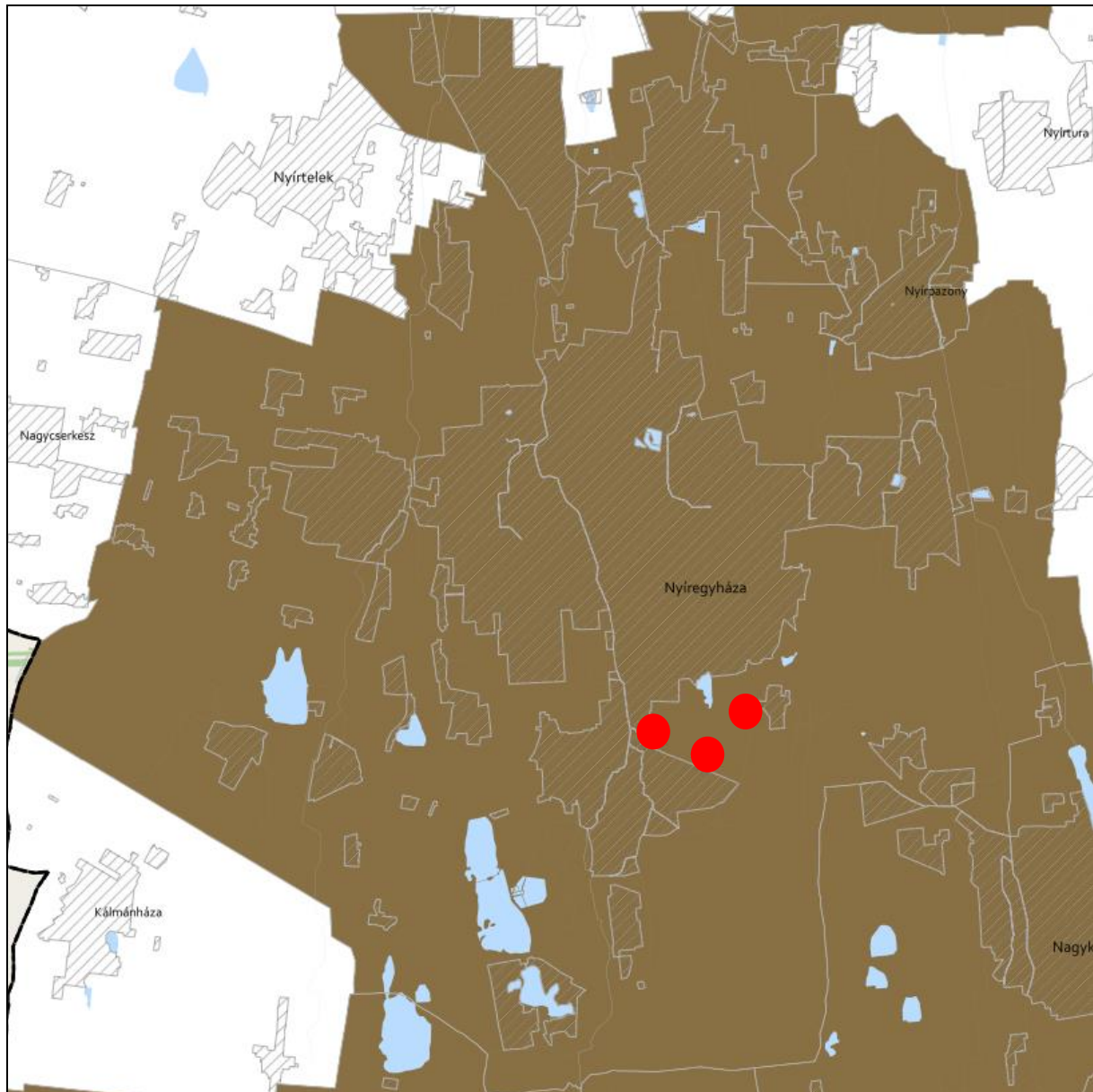


A településrendezési eszközökben elhatárolt honvédelmi és katonai területek:




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






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



**JELMAGYARÁZAT**

 Ásványi nyersanyagvagyon övezete

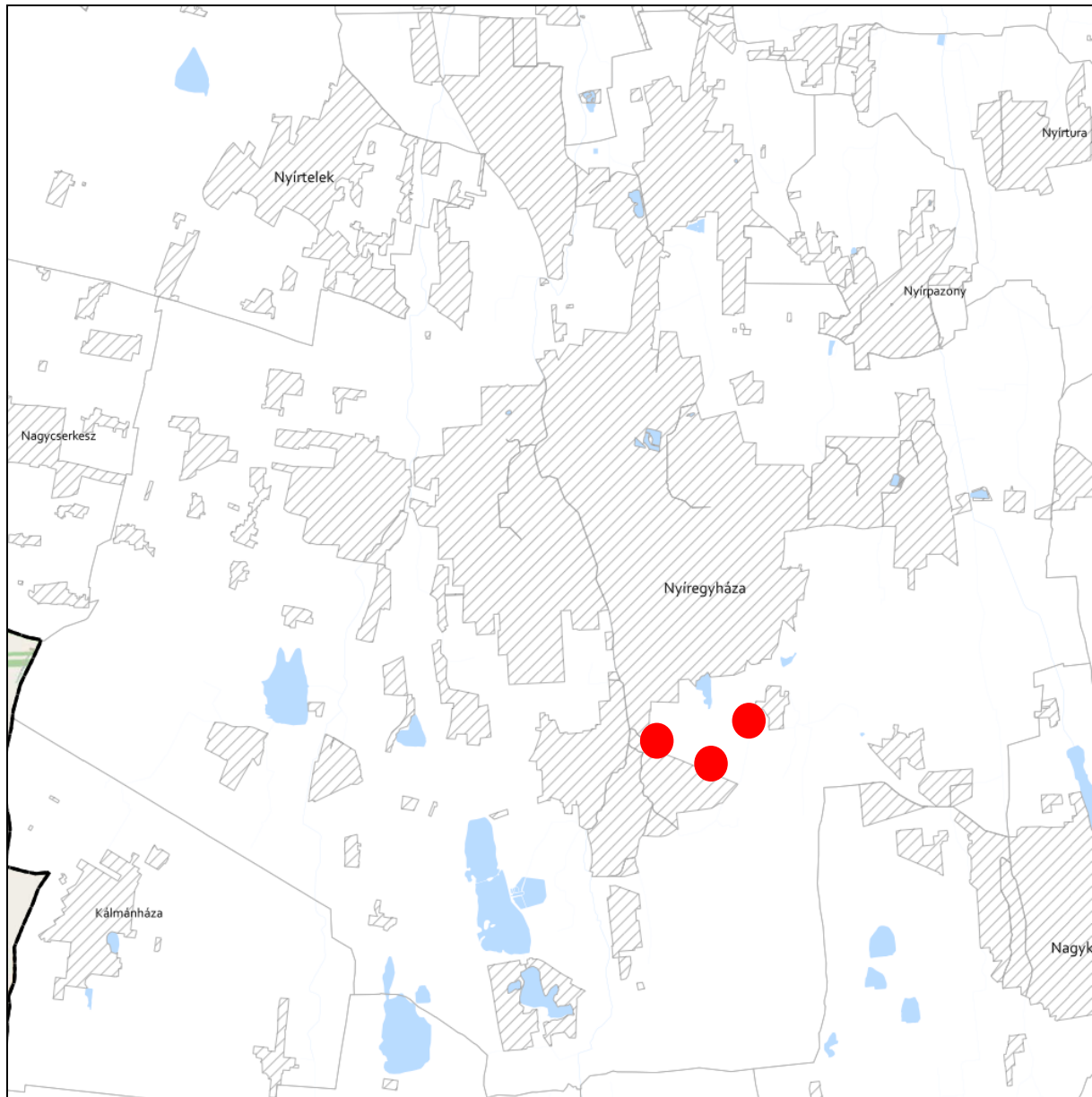
**Alaptérkép elemei**

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


Ügyiratszám: FŐÉP/1014-15/2024.  
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

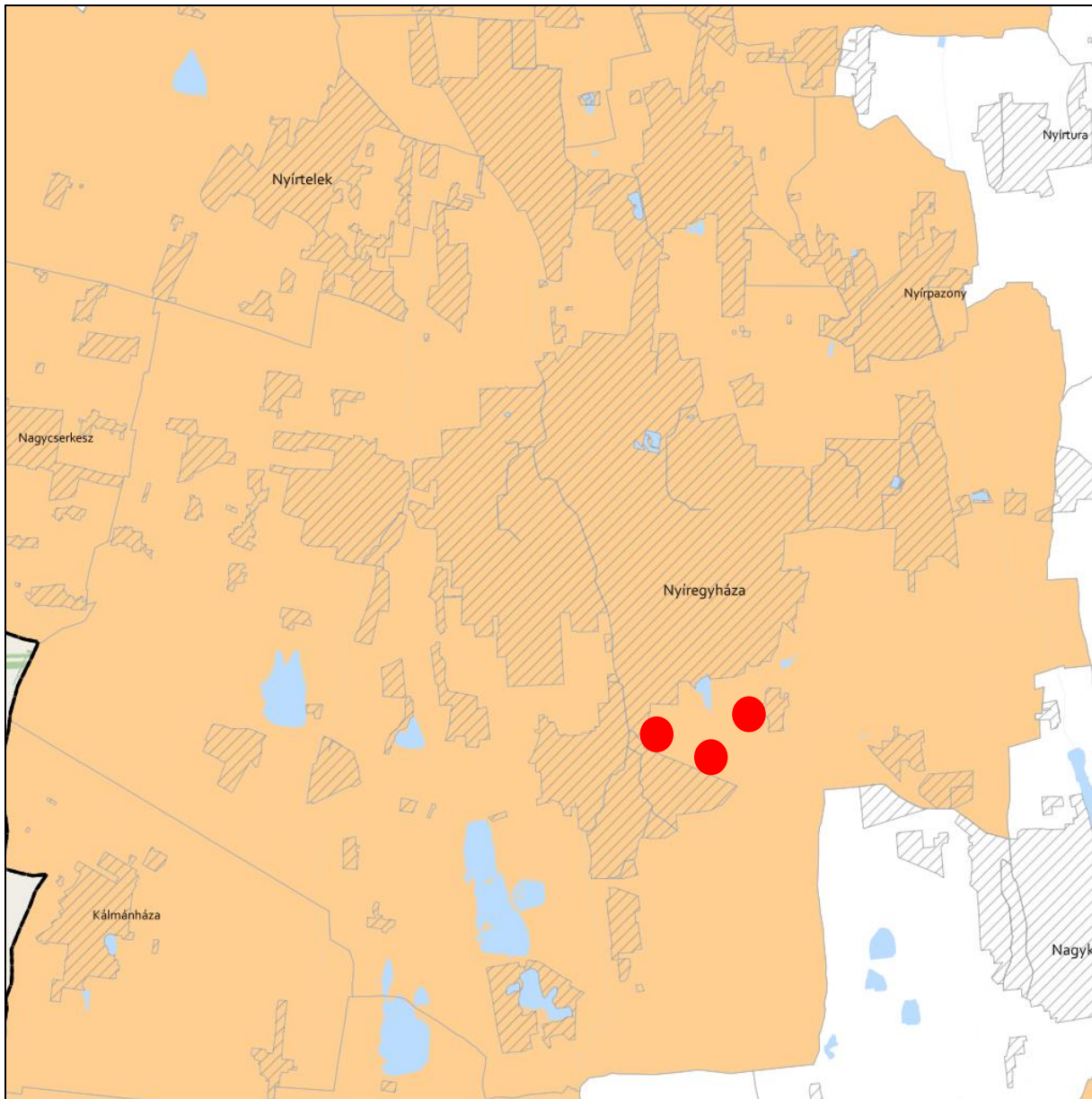
 Településhatár

 Megyehatár


 Országhatár








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



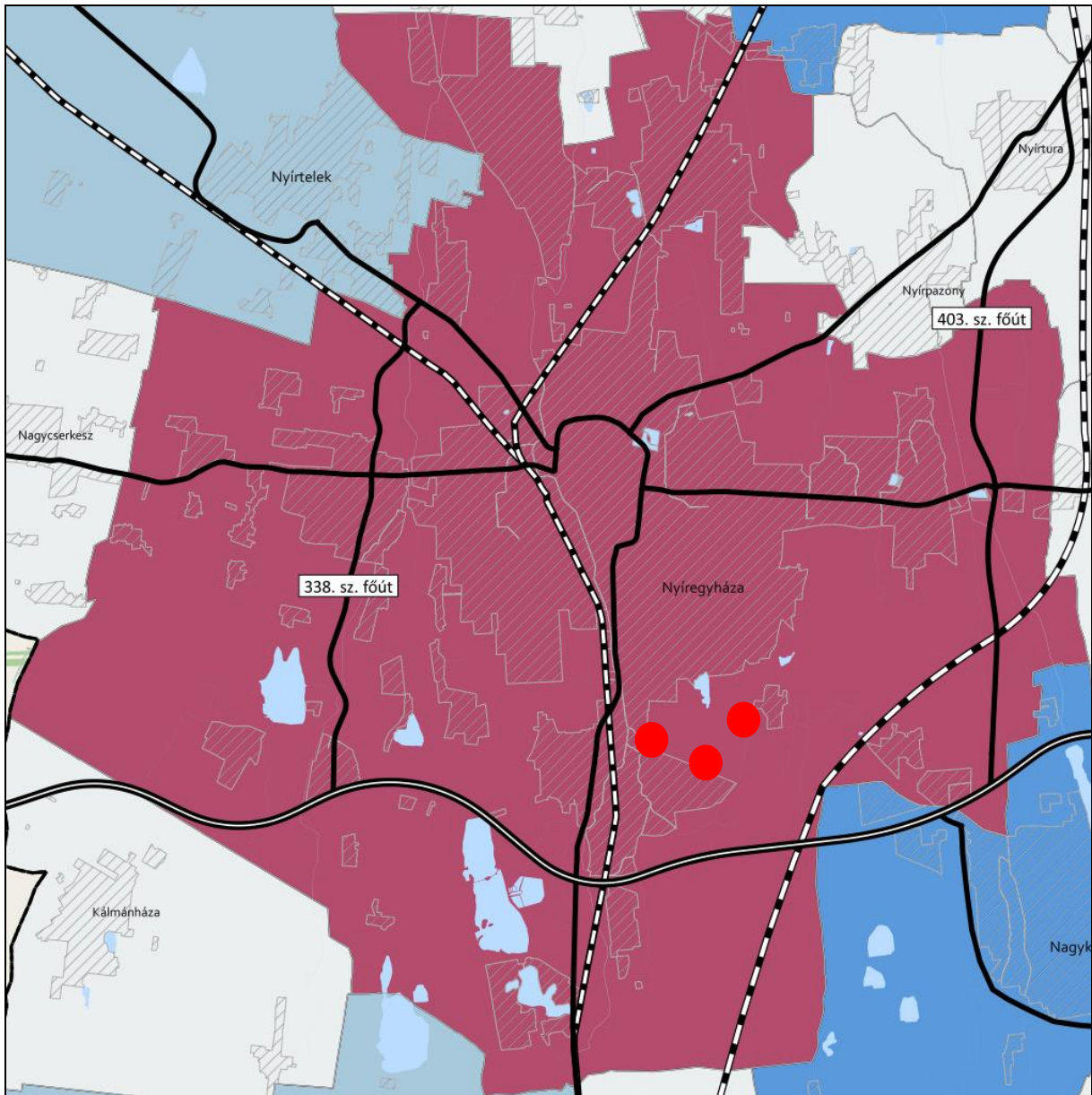
**JELMAGYARÁZAT**

 Tanyás területek övezete

**Alaptérkép elemei**

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

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



**JELMAGYARÁZAT**

**Térségi szerepkör**

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

**Tájékoztató elem**

- Nyírségi városgyűrű keleti íve

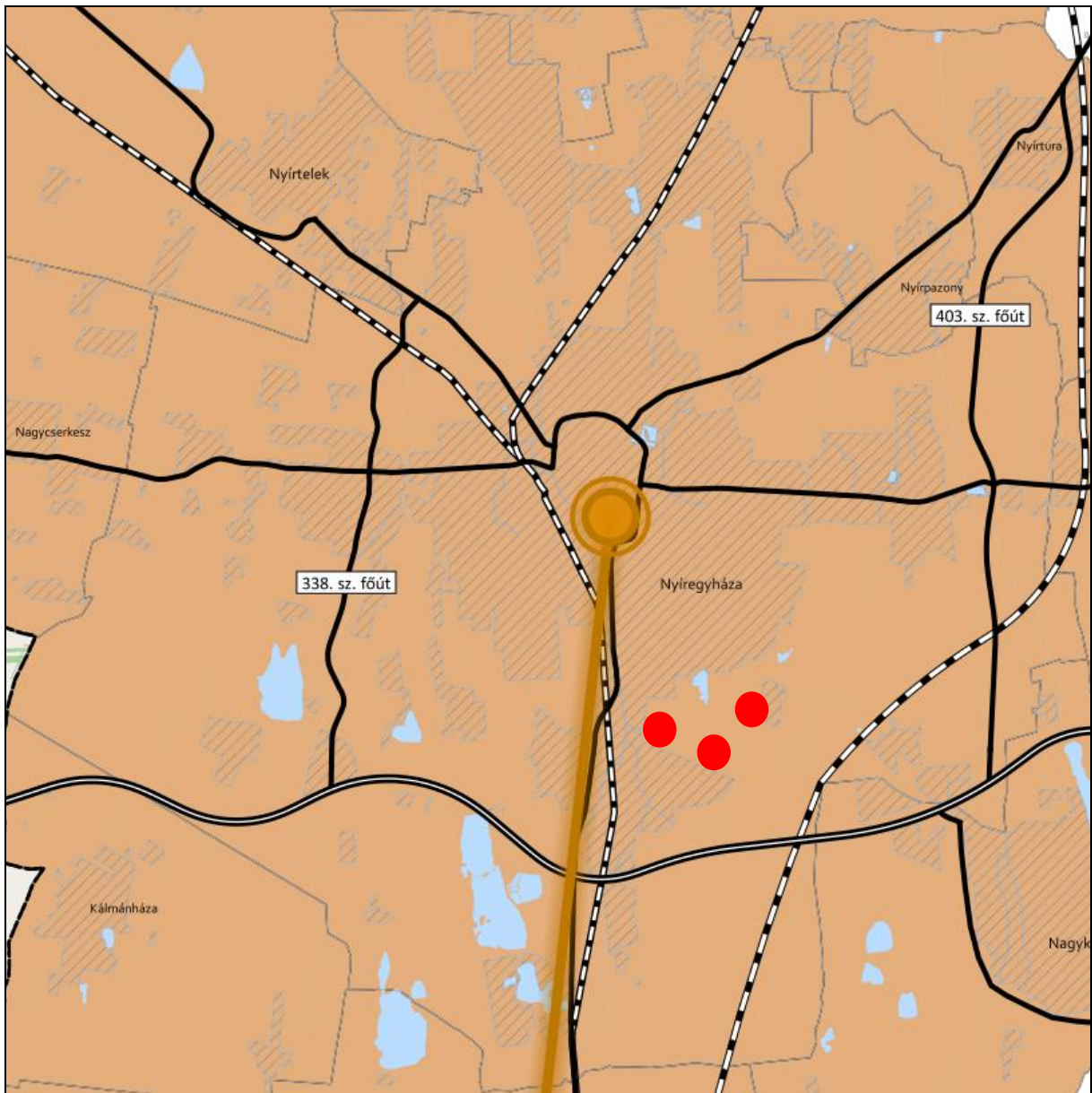
**Alaptérkép elemei**

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1014-15/2024.  
GYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647










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



**JELMAGYARÁZAT**

**Térségi együttműködések**

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

**Tájékoztató elem**

-  Nyíregyháza-Debrecen meglévő együttműködés

**Alaptérkép elemei**

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

iratszám: FŐÉP/1014-15/2024.

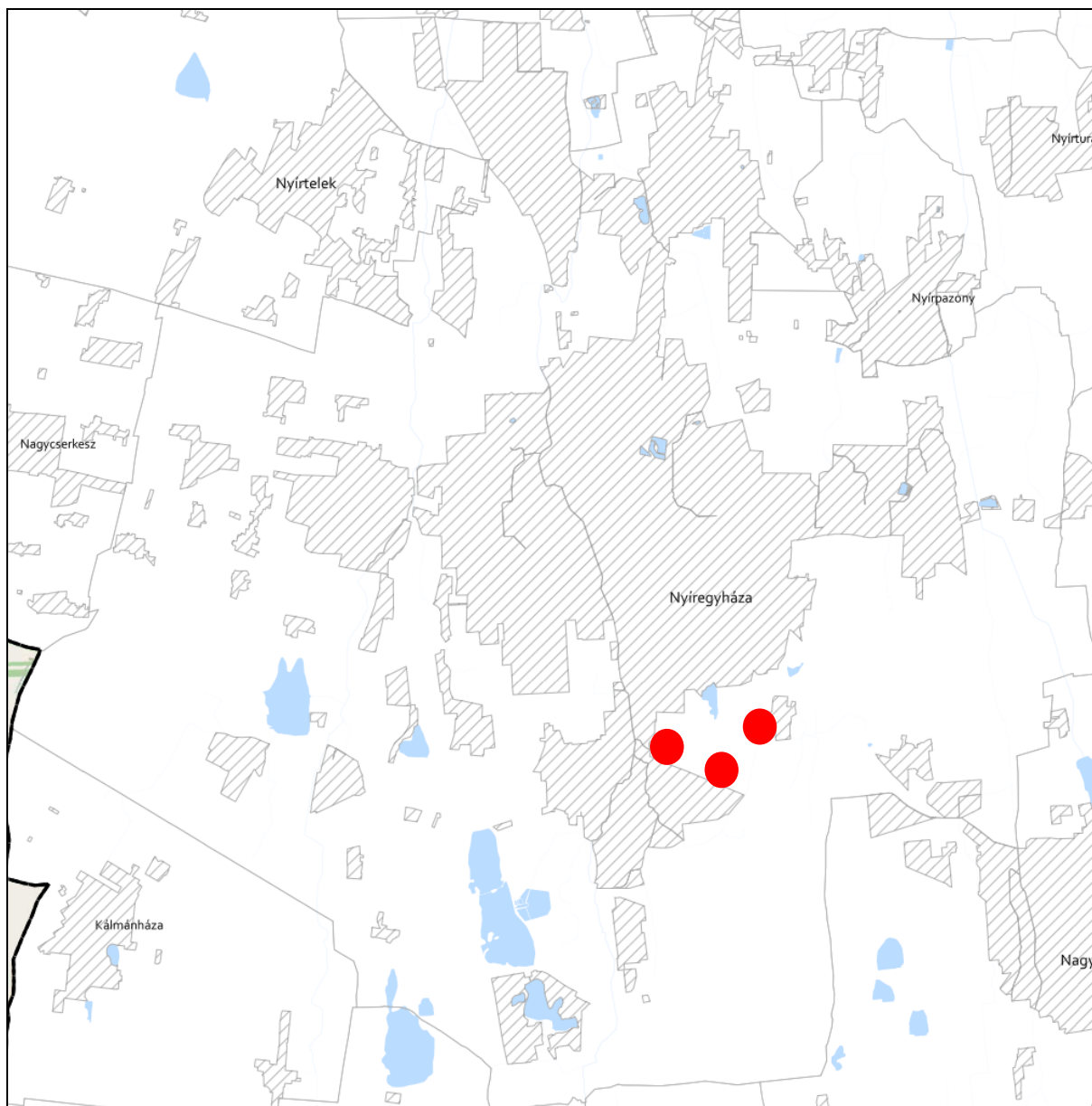
**NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA**

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



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



**JELMAGYARÁZAT**

 Határon átnyúló együttműködés övezete

**Tájékoztató elem**

 Hármashatár térsége


**Alaptérkép elemei**

 Települési terület

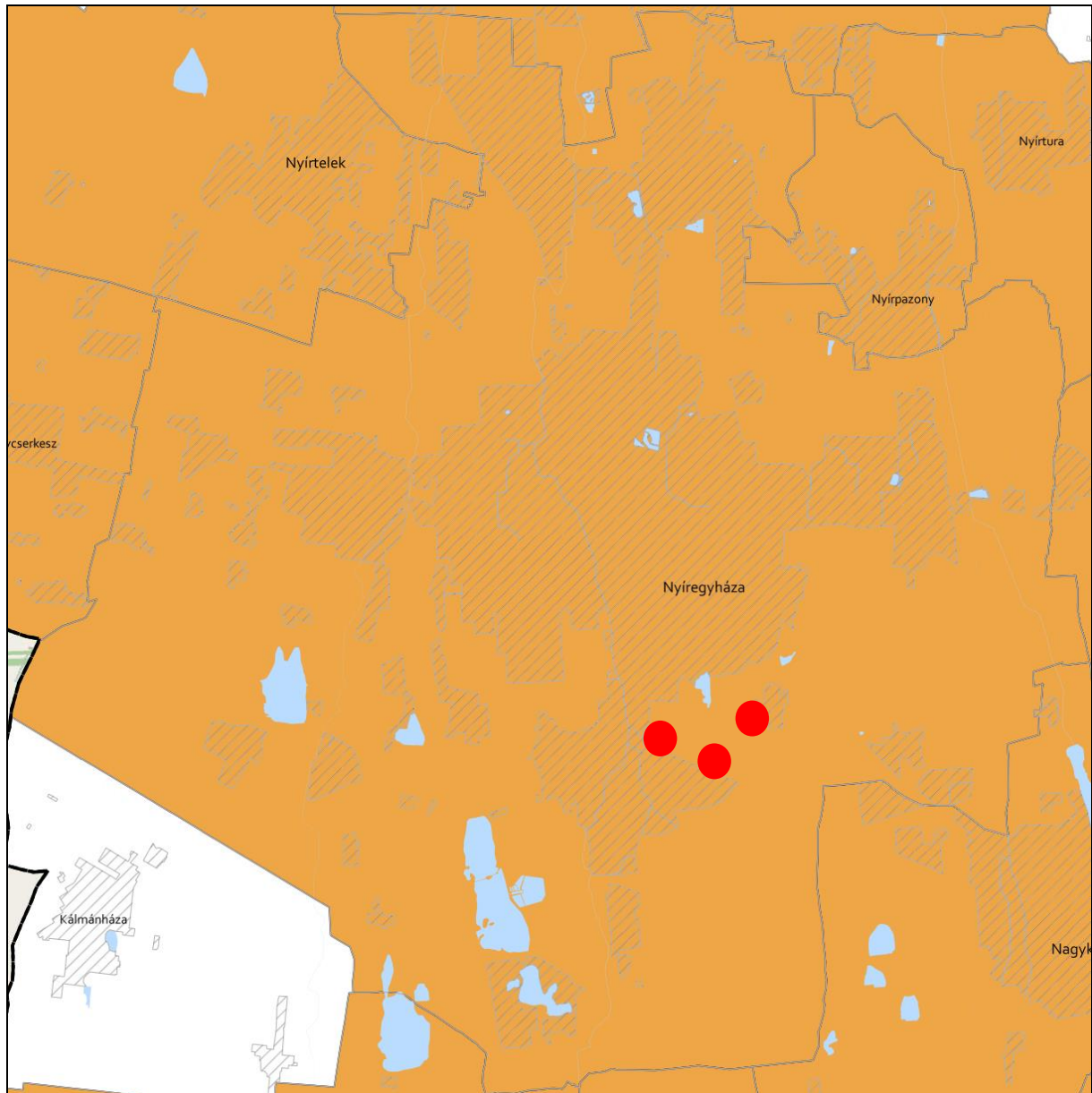
 Vízfolyás, vízfelszín

 Településhatár


 Megyehatár

 Országhatár

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



**JELMAGYARÁZAT**

 Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete


**Alaptérkép elemei**

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

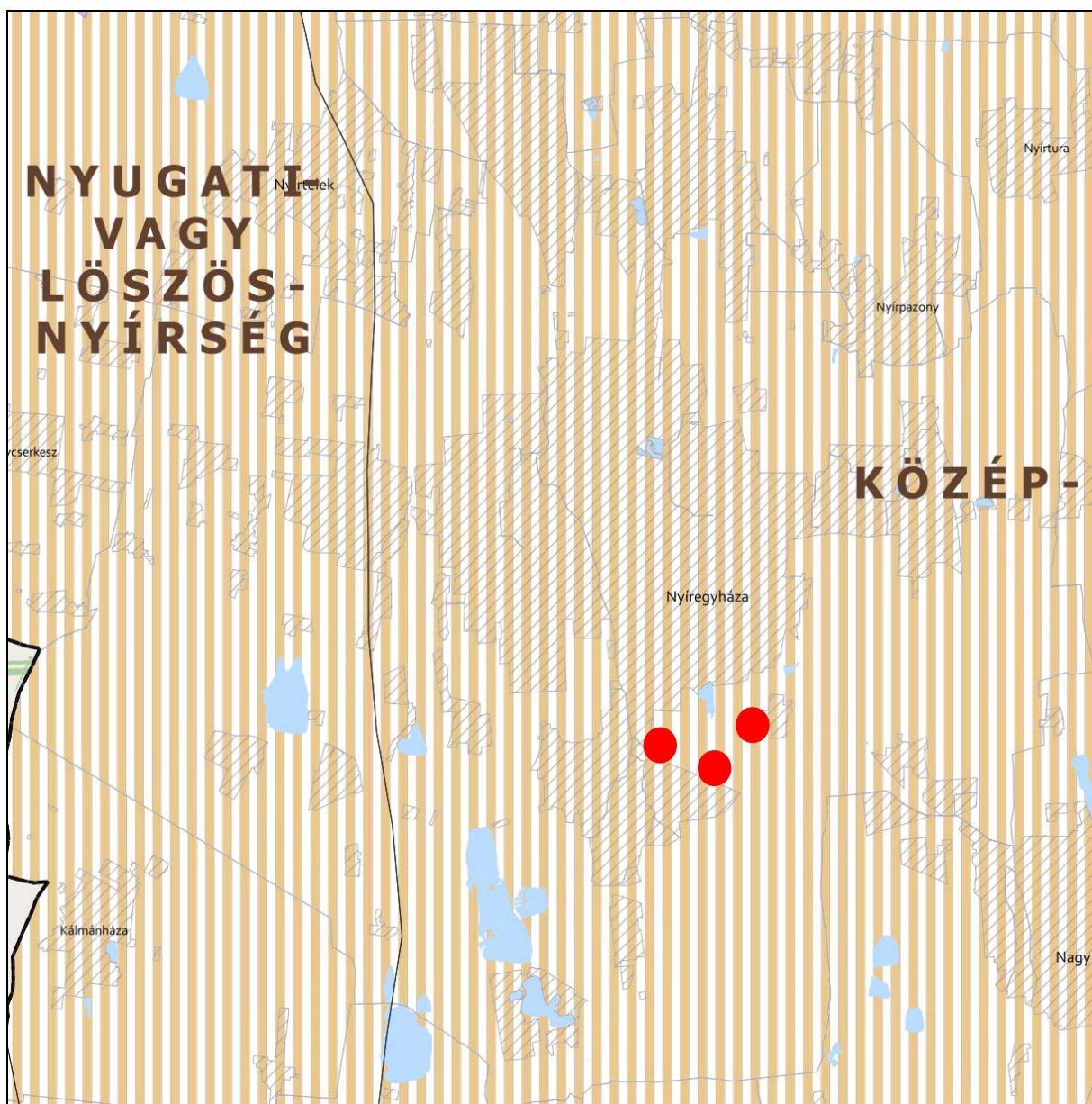
 Településhatár

 Megyehatár

 Országhatár



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



**JELMAGYARÁZAT**

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

**Tájékoztató elem**

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

**Alaptérkép elemei**

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



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

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

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



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

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

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



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

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



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



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



<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 7.§ (5):</b> A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A módosításra kijelölt területek nem tartoznak a „Záhony-Kisvárdai térségbe”.</b>

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



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

<b>10. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete</b>	
követelmény:	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.

<b>11. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet</b>	
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:	<i>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.</i>
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik gyepterületeket érintő területfelhasználási módosítás.
követelmény:	<i>5/2020 (VI. 26.) 11.§ (4): Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj- és természetvédelmi vagy a településökölógiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.</i>
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	<i>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.</i>
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	<i>5/2020 (VI. 26.) 11.§ (6): Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.</i>
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	<i>5/2020 (VI. 26.) 11.§ (7): A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.</i>
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	<i>5/2020 (VI. 26.) 12§ (1): A helyi építési szabályzat készítése során a térségi és helyi sajátosságok (kiemelt agrártermékekre specializáltan) figyelembevételével rendelkezni kell a birtokközpont elhelyezésére alkalmas területek lehatárolásáról és az új birtokközponthoz kapcsolódó minimális birtoktest méretének, beépítésének helyi szabályairól.</i>
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.



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

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



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