

Jegyzőkönyv

a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság 2021. július 8-i nyílt üléséről.

Jelen vannak: a jelenléti íven felsoroltak.

Tormási Géza: Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Bizottság határozatképes, és szavazásra tette fel a napirendet.

A Bizottság a napirendet 5 igen szavazattal elfogadta.

1. napirend: **Előterjesztés a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről (MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. – 4 terület, tárgyalásos eljárás).**

Kovács Rita: Szóban részletesen ismertette az előterjesztést.

Tormási Géza: Ezzel előre lépünk mindegyik helyszín vonatkozásában, melyeknél a pályázatok és a tervezés folyamatban van.

A Bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

50/2021. (VII.8.) számú h a t á r o z a t a

Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről (MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. – 4 terület, tárgyalásos eljárás)

A Bizottság

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- tárgyalásos eljárásban MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. néven Nyíregyháza IMCS, Kisvasút végállomás, Botanikus Kert, Sóstógyógyfürdő területen történő módosítás -

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

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

Nyíregyháza, 2021. július 8.

Erről értesülnek:

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

2. napirend: Előterjesztés a 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 VII./2021. – 4 terület, tárgyalásos eljárás).

Szöbeli kiegészítés, kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így a Bizottság elnöke szavazásra tette fel az előterjesztést.

A Bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

**51/2021. (VII.8.) 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 jóváhagyásáról (MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. – 4 terület, tárgyalásos eljárás)

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- tárgyalásos eljárásban MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. néven Nyíregyháza IMCS, Kisvasút végállomás, Botanikus Kert, Sóstógyógyfürdő területen történő módosítás -

a 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet és az 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján megtartott lakossági fórumra és partnerségi egyeztetésre beérkezett véleményeket megismerte és a mellékelt kiértékelést elfogadja.

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2021. július 8.

Erről értesülnek:

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



Ügyiratszám: FŐÉP/1408-16/2021.

Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről (MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. – 4 terület, tárgyalásos eljárás)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében 4 területre vonatkozóan döntött a 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 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat szükségességéről a jogszabályban meghatározott szervektől 2021. júniusában az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/1408-3/2021. ügyiratszámom (3. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk a tárgyalásos eljárás keretében a szabályozási terv Nyíregyháza IMCS, Kisvasút végállomás, Botanikus Kert, Sóstógyógyfürdő területeken történő módosítási javaslatával folyik. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészíttetését. (2. számú melléklet)

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a település részterületeire készülő településrendezési tervek készítésénél környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről a Közgyűlésnek állást kell foglalnia. A Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló 26/2019. (XII.20.) Önkormányzati rendelet 2. melléklet 13.5 pontja alapján a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra ruházta át a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-ában meghatározott tervekkel, illetve programokkal kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó állásfoglalás kialakítását.

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot az állásfoglalása kialakítására. (1. sz. melléklet)

Nyíregyháza, 2021. július 1.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész



WWW.NYIREGYHAZA.HU



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

...../..... (..... ..) számú
határozata

Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet
alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről
(MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. – 4 terület, tárgyalásos eljárás)

A Bizottság

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- tárgyalásos eljárásban MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. néven Nyíregyháza IMCS, Kisvasút végállomás,
Botanikus Kert, Sóstógyógyfürdő területen történő módosítás -

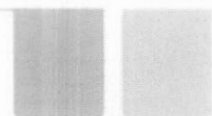
a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a
környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek.**

Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek véleménye ettől eltér - a Korm. rend. 55.(1)
bekezdése alapján - az érdekek tisztázására megbeszélést kell tartani az érintettekkel.

Nyíregyháza, 2021. július

Erről értesülnek:

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



Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. címen 4 területen tervezett módosításokhoz tárgylelőses eljárás szerint (egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján)		
Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	A tervezett módosítások környezeti hatását - az épített környezet védelme szempontjából - nem ítéli olyan jelentősnek , ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.	Tervezői észrevételeit nem igényeli.
2 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály 4400 Nyíregyháza, Kőcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	1. Beavatkozási pont: A Főosztály felhívja alfigyelmet, hogy az IMCS környezetében tervezett zöldterületeket a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alapján, zárvédelmi szempontból védendőnek kell tekinteni. "A Főosztály a tervmódosítás kapcsán környezeti értékelés kidolgozását nem tartja indokoltnak" , de a megadott véleményben felsorolt szempontok alapján környezetvédelmi területhez kidolgozását tartja szükségesnek. 2-3-4. Beavatkozási pont: A Főosztály környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek .	1. Beavatkozási pont: A Főosztály 413-20/2021. ügyiratszámom kiadott véleményében megfogalmazott észrevételeket, valamint a <i>környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet</i> vonatkozó rendelkezéseit figyelembe véve a tervezett módosítás a végző szakmai dokumentációban javításra kerül. 2-3-4. Beavatkozási pont: Tervezői észrevételeit nem igényeli.
3 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	Település és környezet egészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek .	Tervezői észrevételeit nem igényeli.
4 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erő sör 5.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
5 Budapest Főváros Kormányhivatala Építéstudgyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1014 Budapesti, Logodi u. 38-40.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
6 Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Suman u. 2.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
7 Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügy Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőnek vagy erdőgazdálkodási funkcióterületnek közvetlen szolgálatú földterületnek minősülő területeket nem érint. Ennek megfelelően az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek .	Tervezői észrevételeit nem igényeli.
8 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Agrárügy Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kötői u. 33.	A változások termőföldet nem érintenek, talajvédelmi érdeket nem sértenek, talajvédelmi szempontból nem károsíthatók, jelentős környezeti hatások nem várhatóak, így talajvédelmi szempontból nem szükséges környezeti vizsgálat készítése .	Tervezői észrevételeit nem igényeli.
9 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Agrárügy Főosztály Földmérési és Földügy Osztály 4400 Nyíregyháza, Bálnory u. 13.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
10 B-A-2 Megyei KH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Solitsz Nagy Kálmán u. 5.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
11 Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest, Pf. 203.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
12 Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
13 Nyíregyháza Megyei Jogú Város Főjegyzője megbízásából eljáró Hatósági Főosztály Igazgatási Osztálya 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Zajvédelmi hatáskörben jelentős környezeti hatás nem várható . A tervmódosítás tervezési területe helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területet vagy természeti értéket érint. Az érintett helyi természetvédelmi oltalom alatt álló természeti emlékek: 1. Petőfi tér 6704 hrsz.: csörgőfa 2. Állomás tér, volt MÁV iktánya előkerje 6397 hrsz.: 2 db császárfű 3. Tuzson János Botanikus Kert hrsz.: 1375/3, 1375/13: teljes növényállomány 4. Petőfi tér, Park Üzetház déli oldala, 6702 hrsz.: páfrányfű Fentiekre tekintettel a helyi természetvédelmi oltalom alatt álló természeti emlékek érintettsége okán T. hatóság javasolja a környezeti vizsgálat elvégzését .	A tervmódosítás tervezési területe helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területet vagy természeti értéket érint, de a beavatkozási területek nem érintik a védett növényzetet sem az IMCS, sem a Botanikus Kert esetében.

2021. június

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. – 4 terület

Eljárás típusa:
Tárgyalásos eljárás
Környezeti vizsgálat lefolytatásához
egyeztetési dokumentáció





ALÁÍRÓLAP

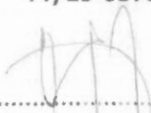
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Egyeztetési dokumentáció környezeti vizsgálat lefolytatásához


Terv készítő: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítési Osztály

Tervezők:

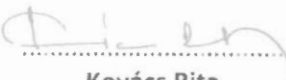

.....
Labbancz András
okleveles településmérnök
TT/15-0378


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

Városi főépítés:

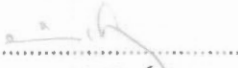

.....
Kovács Rita
városi főépítés

Tervező munkatársak:


.....
Kovács Rita
építésmérnök
városépítési - városgazdálkodási
szakmérnök


.....
Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök


.....
Telekfiné Bódi Mária
településmérnök


.....
Máriás Éva
településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Egyeztetési dokumentáció környezeti vizsgálat lefolytatásához

Módosítások VII./2021.

Tartalomjegyzék

1.	Előzmény	3
1.1.	A területen jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök.....	3
1.2.	Átnézeti térkép.....	3
1.3.	Átnézeti térkép – kivágatok.....	4
1.4.	Módosítással érintett területek	6
1.5.	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	7
1.5.1.	1. Beavatkozási pont - IMCS	7
1.5.2.	2. Beavatkozási pont – Kisvasút végállomás	13
1.5.3.	3. Beavatkozási pont - Botanikus Kert.....	17
1.5.4.	4. Beavatkozási pont - Sóstógyógyfürdő	20
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	22
3.	Településszerkezeti módosítások.....	26

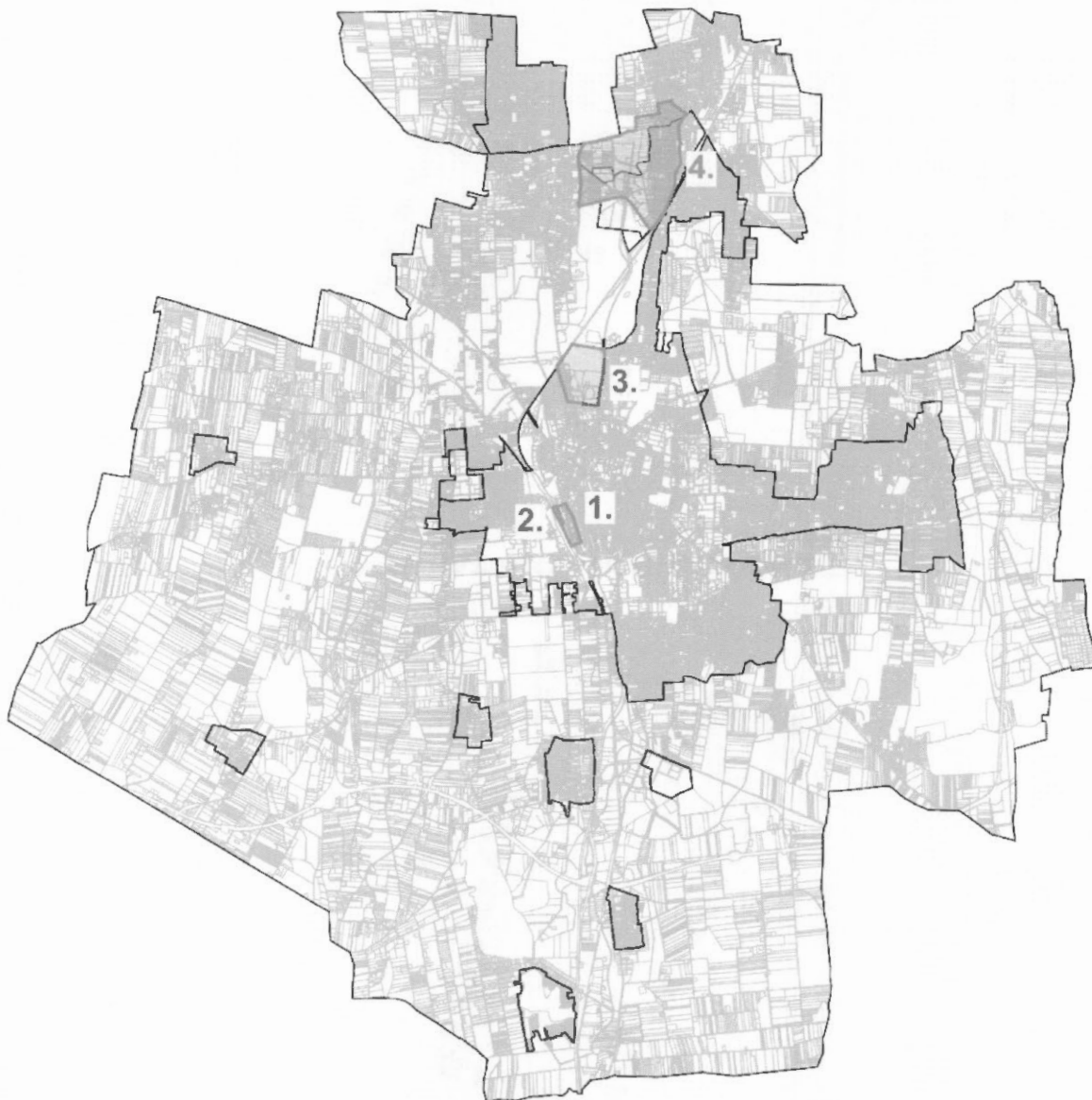


1. Előzmény

1.1. A területen jelenleg hatályban lévő 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

1.2. Átnézeti térkép





1.3.Átnézeti térkép – kivágatok

1. beavatkozási pont - IMCS



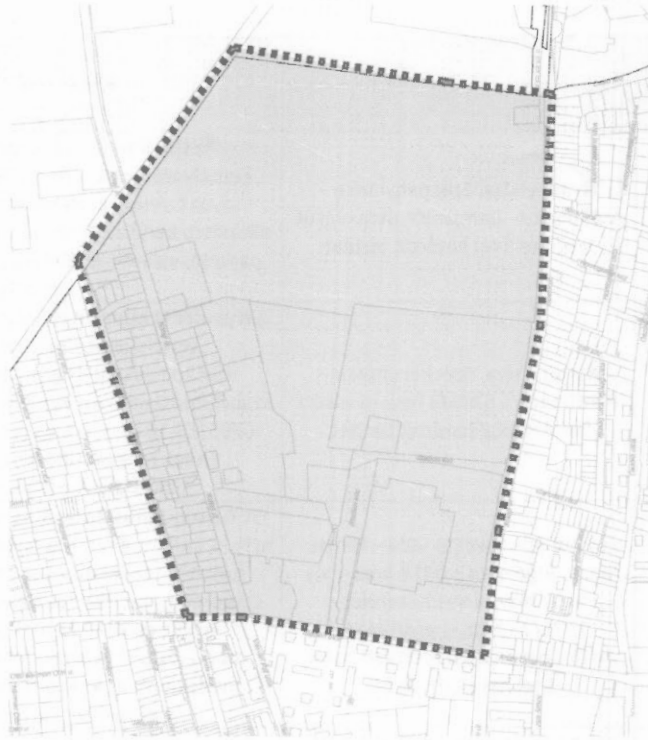
2. beavatkozási pont – Kisvasút végállomás



Ügyiratszám: FŐÉP/1408-3/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



3. beavatkozási pont - Botanikus Kert



4. beavatkozási pont - Sóstógyógyfürdő



Ügyiratszám: FŐÉP/1408-3/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



1.4. Módosítással érintett területek

Sor-szám	Megindító határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	93/2016.(V.24.)	F4	Nyíregyháza, Széchenyi utca - Árpád utca - Damjanich utca -vasút területe által határolt terület	Az IMCS területéhez szükséges a hatályos szabályozási terv módosítása: az Állomás téri 2x2 sávós I. rendű közlekedési út nyomvonala kissé elhúzásra kerül az Arany János utca felé, térszín alatti parkoló, valamint különleges közlekedési zóna kerül kijelölésre.
2.	170/2020.(XII.17.)	F4	Nyíregyháza, Széchenyi utca – Petőfi utca – 6705/8 hrsz.-ú vasúti terület által határolt terület	A Nyírvídedi kisvasút Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő vonalszakaszának helyreállításához új végállomásként és járműtelepként javaslatul a szabályozási tervben vasútterületként jelölt 6705/12, 6705/15-16 hrsz.-ú ingatlanok területe merült fel. Ennek megvalósításhoz a terület beépítési előírásainak módosítása szükséges.
3.	31/2021.(VI.10.)	E4	Sóstói út – Stadion utca – Hímes utca - Rigó utca – 0418 hrsz.-ú és 0107 hrsz.-ú vasúti terület - 1375/25 hrsz.-ú erdő északi határán húzódó belterületi határ által határolt terület.	A Tuzson János Botanikus Kertként ismert 1375/3 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant bővíteni és turisztikai fejlesztéseket megvalósítani készül az Önkormányzat TOP-os pályázat keretében (többek között épület- és parkoló bővítést). Ennek megvalósításhoz a terület beépítési előírásainak módosítása és az ingatlanról a közlekedési célú közterület törlése szükséges.
4.	31/2021.(VI.10.)	C4, C5, B5	Blaha Lujza sétány - 15008/5 hrsz.-ú vasúti terület - Tölgyes utca – 0301 hrsz.-ú és 0297 hrsz.-ú Érpataki (VIII.)-főfolyás – Közigazgatási határ - 0277/9 hrsz.-ú erdő északi határa - 0275 hrsz.-ú és 0274/68 hrsz.-ú út - Bozót út - Sövény út - Lepke út - Kemecsei út által határolt terület	A Helyi Építési szabályzatban Sóstógyógyfürdő területére vonatkozóan a 36.§. (17) és (18) bekezdése szerinti sajátos előírásokhoz tartozó szabályozási tervi lehatárolás kijelölése történik

1.5.Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1.5.1. 1. Beavatkozási pont - IMCS

Nyíregyháza belterületén a Nagykörút dél-nyugati részén a Széchenyi utca - Árpád utca - Damjanich utca -vasút területe által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: www.google.hu/maps)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a vasútállomás közvetlen környezetében egy helyre szeretné központosítani a jelentős közlekedési infrastruktúrát (helyi és helyközi autóbusz közlekedés, normál nyomközű vasúti és keskeny nyomközű vasúti közlekedés, parkolóház). 2015-ben a közösségi értékhatárt elérő nyílt közbeszerzési eljárás nyerteseként a „Nyíregyháza Közlekedésfejlesztési Konzorcium”-mal elkészítette a „Városi és elővárosi közösségi közlekedési rendszer és intermodális csomópont fejlesztése Nyíregyházán” című pályázat Részletes Megvalósíthatósági Tanulmányát. A projekt megvalósítására állami beruházásként van lehetőség, ezért a beruházó-megrendelő a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45. AB porta, a továbbiakban: NIF Zrt.) lett, aki a tervezési feladatokkal az UTIBER Kft.-t (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.) bízta meg közbeszerzési eljárás nyerteseként.

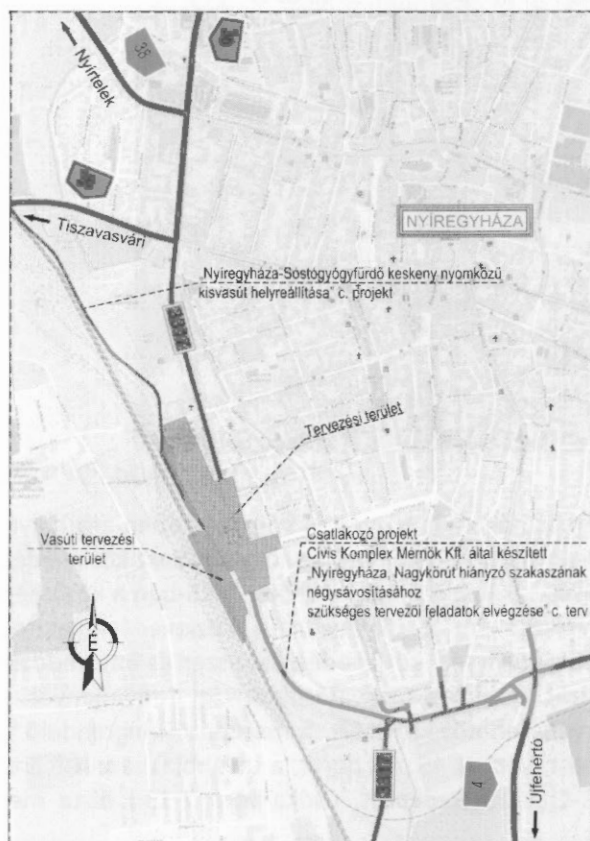


Az intermodális csomópont megvalósíthatóságához szükségessé vált a város rendezési tervének a módosítása. Nyíregyháza MJV Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága 93/2016.(V.24.) sz. határozatában jóváhagyta a rendezési terv módosító eljárás megindítását. 2016-ban a projekthez kapcsolódó rendezési terv módosítási javaslat előzetes véleményezése megtörtént.

A Nyíregyházi vasútállomás környezetében tervezett intermodális csomópont (a továbbiakban: IMCS) átszállókapcsolatainak fejlesztése érdekében az Állomás téri 2x2 sávú I. rendű közlekedési út elhúzásra került volna félkör ívben az Arany János utca felé. A környezetvédelmi hatóság a beruházás létesítése és üzemeltetése során várhatóan fellépő jelentős környezeti hatások miatt a megelőzés elve, az egészséges környezethez való jog érvényesülése érdekében környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, ill. környezeti értékelés kidolgozását tartotta szükségesnek és **Környezeti hatástanulmányt** kért. Ennek a tervező által történő elkészítéséig a módosító eljárás folytatása felfüggesztésre került.

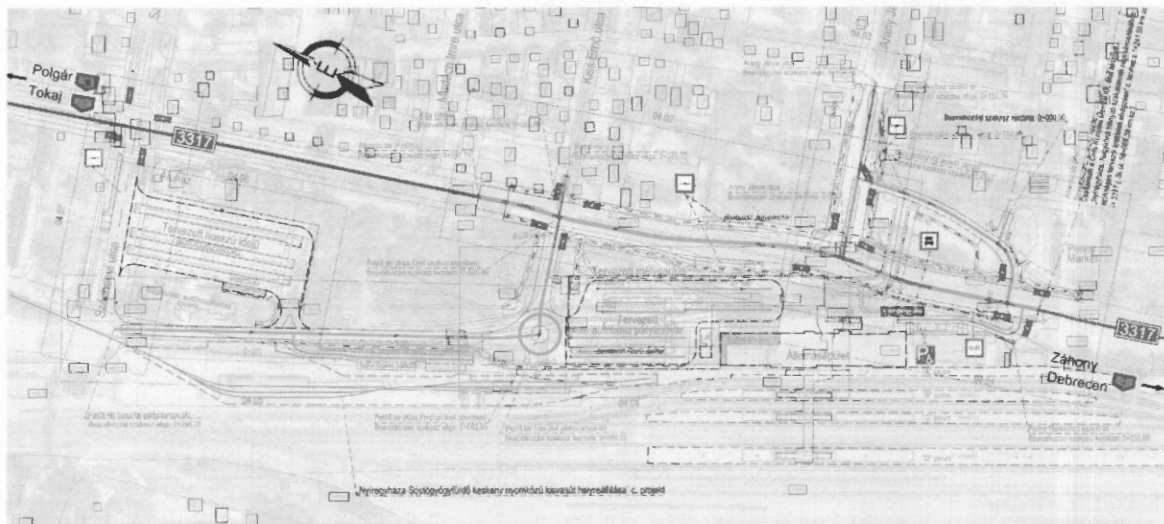
A 2014-2018 közötti időszakban bekövetkezett kivitelezői árak jelentős növekedése miatt az IMCS-hez tervezendő műszaki tartalom alapján a megvalósíthatóság költsége is jelentősen megnövekedett, ezért szükségessé vált a projekt áttekintése, racionalizálása.

Időközben Magyarország Kormánya a „Nyíregyháza Megyei Jogú Város vasútállomás intermodális átszállókapcsolatainak fejlesztése és P+R parkolók kialakítása a megyeszékhely vasúti elővárosi körzetében I. ütem” című projektet az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 3. Városi közlekedési projektek 3.27. pontja alapján **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházássá** minősítette.



Az Innovációs és Technológiai Minisztérium, a MÁV Zrt., az ÉMKK Zrt., (későbbiekben Volánbusz Zrt.), a Magyar Posta Zrt. és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részvételével az egyeztetési folyamatok végén 2021. májusára elkészült a **Bírálati engedélyezési terv**, ami már alapja lehetett a rendezési terv folytatásának tárgyalásos eljárás keretein belül.

Áttekintő térkép
UTIBER KÖZÚTI BERUHÁZÓ KFT.
1115 Budapest, Csóka utca 7-13.



Átnézeti helyszínrajz - UTIBER KFT. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.)

A beruházás az alábbi projektelemeket tartalmazza:

- 24 db álláshelyet biztosító autóbuszpályaudvar a meglévő helyi- és helyközi buszközeledés integrálására behívásos rendszerben a bontandó posta épület helyén, a peronok felett védőtető készül
- 36 db álláshelyet biztosító hosszú idejű autóbusztároló a meglévő helyközi autóbuszpályaudvar helyén a meglévő peronok elbontásával + 12 db Volánbusz Zrt. üzemi személygépjármű parkoló kialakításával
- 27 állásos MÁV Zrt. üzemi parkoló külső buszperonok mögötti területen
- vasúti felvételi épület belső átalakítása és bővítése MÁV és VOLÁN utasforgalmi és üzemi funkciókkal, az áthelyezett posta résszel (pince, földszint + 2 emelet)
- vasúti felvételi épület előtti téralakítás a meglévő zöldfelületek korszerűsítésével, megújításával, az értékes faállomány lehetőség szerinti megőrzésével, újragondolt burkolt felületekkel, díszburkolatokkal
- mélygarázs a felvételi épület és az autóbuszpályaudvar alatt 211 db parkolóval (ebből 8 db parkolóhely mozgáskorlátozottak számára és 44 db elektromos töltővel felszerelt) + 3 db ideiglenes várakozóhellyel, lift- és lépcsőblokkokkal, lehajtás a Penny áruház melletti térről
- gyalogos aluljáró korszerűsítése és részleges akadálymentesítése, mélygarázzsal történő összekötéssel
- vasúti peronok sínkoronaszint+55 cm szintre emelése, peron burkolat cseréje, új perontető
- keskeny nyomközű vágány bontása (tervezés alatt a kisvasút helyreállítási projekt)
- taxi várakozóhely, K+R parkoló és kerékpártárolók kerülnek kialakításra.

A módosítási tervben az alábbi szabályozási tervi változtatásokat eszközöljük:

- Vasúti közlekedési zónából (KÖk) Különleges közlekedési zónába (Kkő) történő átsorolás
- Közpark zóna (Z) csökkentése a Petőfi téren
- Közpark zóna (Z) növelése az Állomás téren
- Mélygarázs jelölése, lehajtó rámpa jelölése
- I. rendű közlekedési célú közterület határvonalának kismértékű módosítása



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

Jelenlegi szabályozás	
Építési övezeti kód	Kkö 711945
Terület-felhasználás	Különleges közlekedési zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló - telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	10000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	30%
Megengedett építménymagasság	9,5 m
Z	
Építési övezeti kód	Z
Terület-felhasználás	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	0,5%
Megengedett építménymagasság	-
KÖá	
Övezeti kód	KÖá
Terület-felhasználás	Általános közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	5%
Megengedett építménymagasság	7,5m
KÖk	
Övezeti kód	KÖk
Terület-felhasználás	Vasúti közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	2%
Megengedett építménymagasság	-

Tervezett szabályozás	
Építési övezeti kód	Kkö 711956
Terület-felhasználás	Különleges közlekedési zóna közösségi közlekedés céljából
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló - telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	10000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett építménymagasság	12,5 m



Építési övezeti kód	Z
Terület-felhasználás	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	0,5%
Megengedett építménymagasság	-
Övezeti kód	KÖá
Terület-felhasználás	Általános közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	5%
Megengedett építménymagasság	7,5m
Övezeti kód	KÖk
Terület-felhasználás	Vasúti közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	2%
Megengedett építménymagasság	-

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése által a város közigazgatási területére vonatkozó 21/2007. (VI.12) Közgyűlés rendeletével jóváhagyott szabályozási terv (továbbiakban: Hész) **10. § (7) bekezdése értelmében:**

„ (7) Különleges közlekedési zóna (Kkö)

- a) A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.
b) A zónában csak az épületnek minősülő közlekedési építmények (pl. parkolóház, autóbusz-pályaudvar stb.) és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges építmények területei, illetve nagykapacitású parkolók, és azok működtetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.”

A Hész 12. § értelmében:

„12.§ KÖZPARK –KÖZTÉR ZÓNA (Z, Z-KK)

- (1) A közparkok –közterek (közterek) céljára kijelölt területen a terület min. 50%-át zöldfelülettel, ill. vízfelülettel fedetten kell kialakítani, amennyiben szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik. A közparkon, köztéren belül felszíni víztározók, dísztavak, szökőkutak létesíthetők.
(2) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, köztéri szobor, gyermekjátsszótér, nyilvános WC) helyezhető el.
(3) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
(4) A zóna területén épület és építmény újonnan nem helyezhető el, kivéve a zóna alapvető rendeltetését biztosító, annak működtetéséhez településképi eljárással igazolt építmények (mint pl. zenepavilon,



esőbeálló, ideiglenes, a működtetésére nézve 90 napot meg nem haladó időtartamig helyet foglaló mobil – nem pavilon – árusítóhely), a terület 0,5 %-a összterület mértékéig.

(5) A területen

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

A Hész 11. § értelmében:

„(1) Közúti közlekedési zóna (KÖá)

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

(2) Vasúti közlekedési zóna (KÖk)

- a) A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, igazgatási épületek, a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhető el.
- b) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület legfeljebb a terület 2%-a lehet.”



1.5.2. 2. Beavatkozási pont – Kisvasút végállomás

Nyíregyháza belterületén a Nagykörút dél-nyugati részén a Széchenyi utca – Petőfi utca – 6705/8 hrsz.-ú vasúti terület által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: www.google.hu/maps)

1905-ben épült meg Nyíregyháza–Dombrád között a Nyírvidéki Kisvasútnak egy 760 mm nyomtávolságú, egyvágányú, nem villamosított keskenynyomtávú vasúti hálózata, melynek két vonala mintegy húsz települést és tanyát kötött össze Nyíregyházával. A Nyírvidéki Kisvasút különlegessége, hogy a többi keskenynyomközű vasúttal ellentétben nem csak teherszállítás céljából épült, már korán nagy hangsúlyt kapott a személyszállítás is és Nyíregyháza határát elérve a város belterületén haladt a nyomvonal. 1969. május 30-án Nyíregyházán megszűnt a villamosközlekedés, a belvárosi vasúti pálya felszámolásra került, a belvárosi nyomvonal helyett egy várost elkerülő szakasz épült. 1995-ben megszűnt a Kisvasúton a teherszállítás. 2000 körül kezdődött el a kisvasút fokozatos leépülése az üzemeltetési költségek hiánya, a pálya és a járművek egyre romló állapota miatt. 2009. december 12-től a MÁV Zrt. ideiglenes jelleggel elrendelte a forgalom szüneteltetését.

2017-ben a Kormány kisvasútfejlesztési programot indított. Ennek keretében a MÁV Zrt. a Nyírvidéki kisvasút Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő kb. 8 km hosszú vonalszakaszának helyreállítását tervezi. A projekthez új **végállomásként és járműtelepként** a szabályozási tervben vasútterületnek jelölt **6705/12, 6705/15-16 hrsz.-ú ingatlanok területe** merült fel. Az ideális helyszín megvalósításhoz a terület beépítési előírásainak módosítása szükséges.

A NIF Zrt. megbízásából a projekttel párhuzamosan készülnek Nyíregyháza intermodális csomópont tervei is (IMCS projekt), mellyel összhangban kerül megtervezésre az állomási előtér, illetve a tervezett keskeny nyomközű végállomás. A projekt keretében a meglévő járműtelep és Nyíregyháza tervezett, új végállomás között elbontásra kerül a keskeny nyomközű vasúti pálya.

Az új járműtelep a 6705/15 és részben a 6705/12 helyrajzi számú területre, a kisvasúti végállomással közös területre tervezett. A tervezési diszpozíció alapján az új járműtelepen minden, a fenntartási tevékenységhez szükséges infrastruktúrát, technológiai berendezést tervezni szükséges, azaz biztosítani kell a kisvasúti járművek (mozdonyok és személykocsik) tárolását, vizsgálatát, üzemeltetését, karbantartását, üzemanyag javítását és az üzemanyag feladás lehetőségét is).

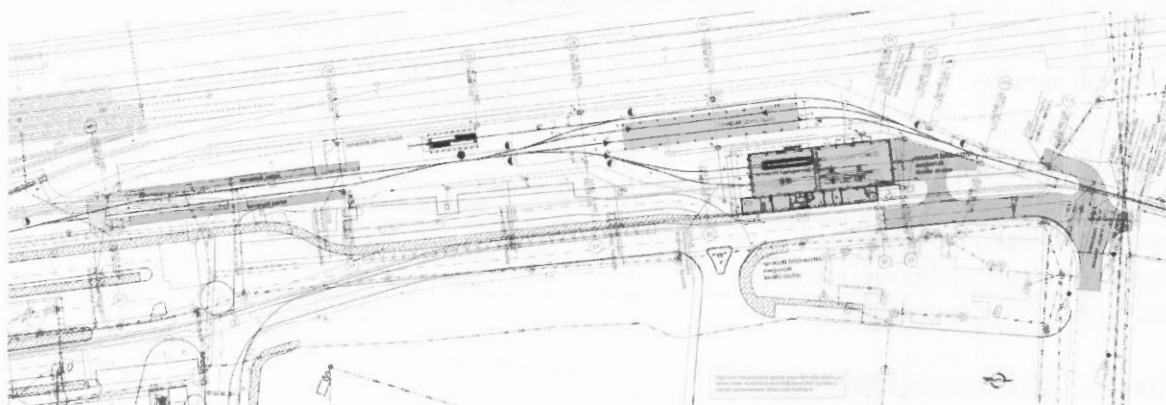
A területen az alábbi műszaki tartalom szerint kerül kialakításra a Járműtelep:

- két vágányos, négy állásos **karbantartócsarnok** előtetővel (53m hosszú, 15 m széles kétvágányos csarnok + 47 m hosszú, 6 m széles épületszárny műhelyekkel, raktárakkal, szociális helyiségekkel, irodákkal)
- **jármű tároló** (9m x 61m): két vágány nyitott oldalfalú, fedett tárolási célú vágány
- járművek **mosására** lehetőséget adó vágány
- 6 db MÁV **üzemi parkoló**
- 6705/12 hrsz-ú területre **új transzformátor** állomás telepítése szükséges.

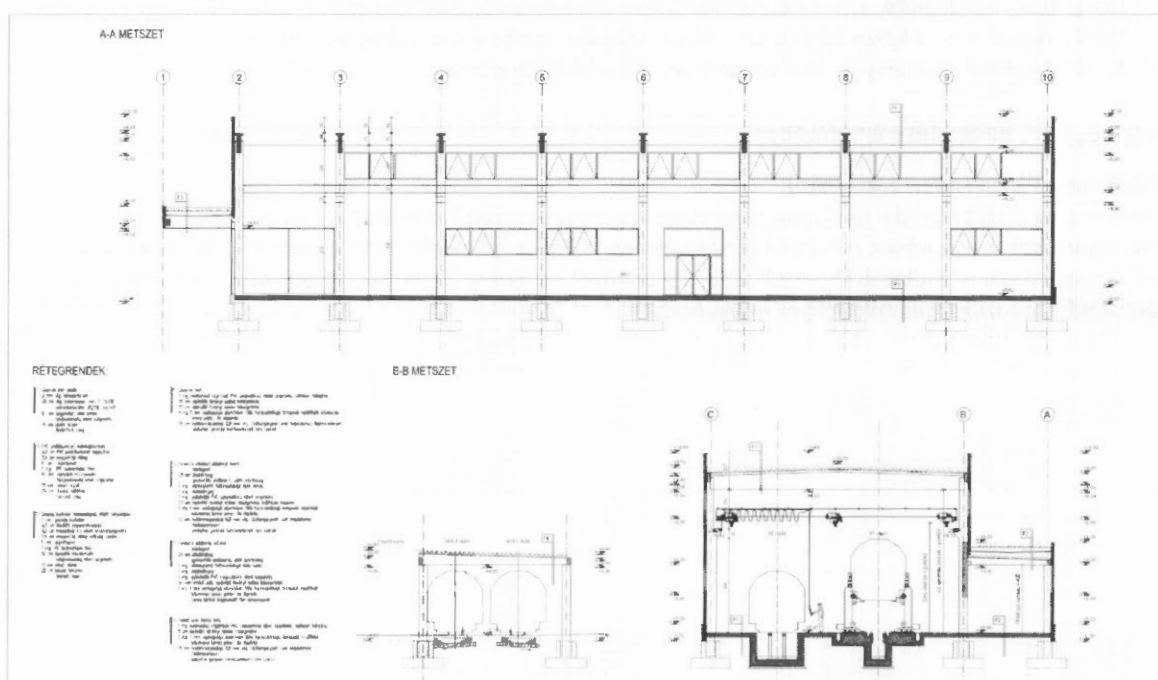
A tervezett járműtelep már meglévő beépítések helyén (vasúti üzemi telephely) valósul meg, így épített környezet szempontjából jelentős változást nem okoz.



Az új járműtelep és az üzemi parkolók elhelyezkedése
Tervező: UTIBER KFT. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.)



Az új járműtelep helyszínrajza - Tervező: UTIBER KFT. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.)
Szakági tervező: ARCHEN ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT. (1012 Budapest, Mátray utca 6.)



Az új járműtelep helyszínrajza - Tervező: UTIBER KFT. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.)
Szakági tervező: ARCHEN ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT. (1012 Budapest, Mátray utca 6.)

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

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	KÖk
Terület-felhasználás	Vasúti közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	2%
Megengedett építménymagasság	-

Ügyiratszám: FŐÉP/1408-3/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



Tervezett szabályozás	
Építési övezeti kód	Kkö 711956
Terület-felhasználás	Különleges közlekedési zóna közösségi közlekedés céljából
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló - telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	10000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett építménymagasság	12,5 m

A Hész 11. § (2) bekezdés értelmében:

„(2) Vasúti közlekedési zóna (KÖk)

- a) A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, igazgatási épületek, a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhető el.
- b) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület legfeljebb a terület 2%-a lehet.”

A Hész 10. § (7) bekezdése értelmében:

„ (7) Különleges közlekedési zóna (Kkö)

- a) A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.
- b) A zónában csak az épületnek minősülő közlekedési építmények (pl. parkolóház, autóbusz-pályaudvar stb.) és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges építmények területei, illetve nagykapacitású parkolók, és azok működtetéséhez szükséges építmények helyezhetőek el.”

1.5.3. 3. Beavatkozási pont - Botanikus Kert

Nyíregyháza belterületén a Sóstói út – Stadion utca – Hímes utca - Rigó utca – 0418 hrsz.-ú és 0107 hrsz.-ú vasúti terület - 1375/25 hrsz.-ú erdő északi határán húzódó belterületi határ által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: www.google.hu/maps)

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata elképzelései megvalósításához szeretné a **Tuzson János Botanikus Kertként** ismert 1375/3 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant bővíteni az 1385/12 hrsz.-ú állami tulajdonú ingatlan egy részének bevonásával. A TOP -6.1.4-16-2021-00008 azonosítószámú „Tuzson János botanikus kert fejlesztése” c. pályázat keretében turisztikai fejlesztéseket tervez a város. Új fogadóépület és növényház készülne, valamint ettől elválasztásra kerülne a raktározási terület és a gazdasági épület. A fogadó rész előtt új parkoló létesülne. Ennek megvalósításához a terület beépítési előírásainak módosítása és az ingatlanról a közlekedési célú közterület törlése szükséges.

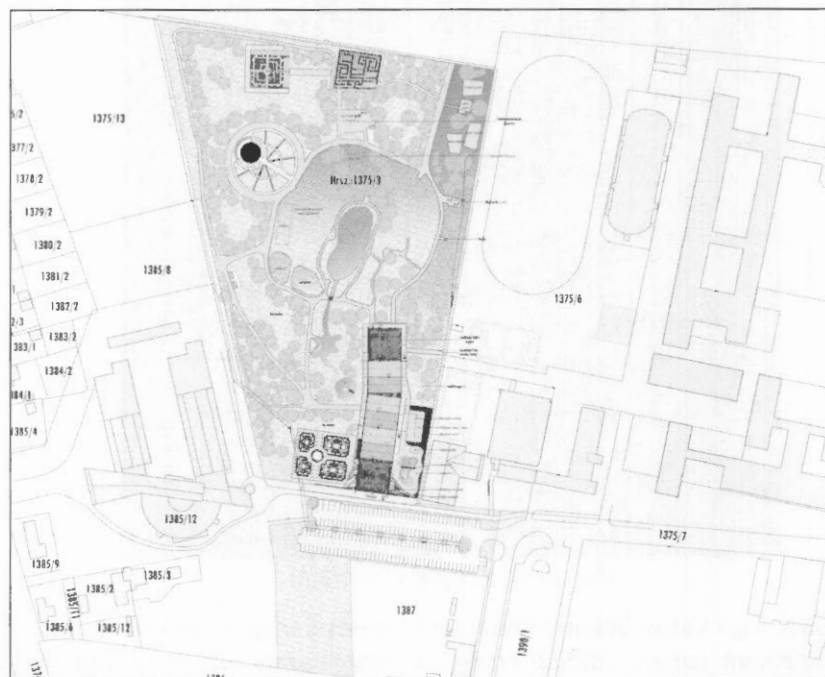
A Botanikus Kert új növényházának optimális kialakításához az alábbi alapvető szempontoknak kell megfelelni a tervezésnél:

- legyen elegendő fény,
- legyen elegendő oxigén,
- legyen ezekkel összefüggésben elegendő tágas élettér a növényeknek
- legyen elegendő élménytér a látogatóknak.

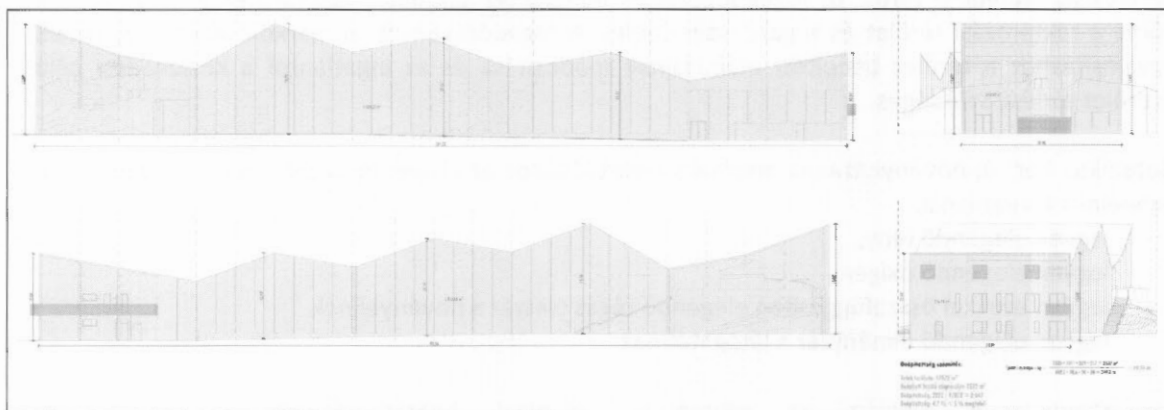
Ezen szempontok alapján az arborétum jelenlegi beépíthetőségét 5%-ról 20%-ra, építménymagasságát 7,5m-ről 12,5-16,00 m közötti értékre emelnénk. Az építménymagasság emelése városképi szempontból környezetébe illeszkedő épületet eredményezhet, mert mind nyugat felől, mind kelet felől a Nyíregyházi Egyetem magas épületei tornyosulnak a botanikus kert felé.



(Forrás: www.google.hu/maps)



Botanikus kert tervezett helyszínrajza - Tanulmányterv
Tervező: GAV-ART STÚDIÓ KFT. (4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/a. I/10.)



Botanikus kert növényház tervezett homlokzata - Tanulmányterv
Tervező: GAV-ART STÚDIÓ KFT. (4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/a. I/10.)

Ügyiratszám: FŐÉP/1408-3/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



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

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Ki0 700014 - Arborétum
Terület-felhasználás	Különleges közhasználatú építményi zónák 15%-nál kisebb beépítettséggel
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	kialakult
Beépítési mód	adottságtól függő
Megengedett legkisebb telekméret	adottságtól függő
Megengedett legnagyobb beépítettség	5%
Megengedett építménymagasság	7,5 m

Tervezett szabályozás	
Építési övezeti kód	Ki 700037 - Arborétum
Terület-felhasználás	Különleges közhasználatú építményi zónák
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	kialakult
Beépítési mód	adottságtól függő
Megengedett legkisebb telekméret	adottságtól függő
Megengedett legnagyobb beépítettség	20%
Megengedett építménymagasság	12,5-16,00 m

A Hész 10. § (2) és (3) bekezdése értelmében:

„10.§ KÜLÖNLEGES ZÓNÁK

(2) Különleges közhasználatú építményi zónák (Ki)

a) Az építési övezet területén elhelyezhetőek:

aa) különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények, és egyéb, helyi sajátosságot hordozó kulturális, sportolási, szabadidős célú, szórakoztatási-vendéglátási, az alapvető rendeltetéshez kapcsolódó kiegészítő gyógy-, és egészségügyi szolgáltató létesítmények, kivéve ha egyedi területi lehatárolás másként nem rendelkezik.

ab) A Blaha Lujza sétány – Kemecei út – Sóstói út - Szindbád sétány által határolt területen belül a helyi sajátosságot hordozó kulturális, sportolási, szabadidős célú, szórakoztatási-vendéglátási, szálláshely szolgáltató építmények helyezhetőek el. Szálláshely szolgáltató építmények elhelyezése esetén állattartó épülettől, állatkifutótól min. 5,0 méteres védőtávolság tartandó.

b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett, vagy az ott megnevezettel funkcionális egységet képező építmény-csoportok és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetőek el. Amennyiben a szabályozási tervlapon az építési övezet kódjánál mégsem került rögzítésre az elhelyezhető építmény, építmény-csoport, úgy abban az esetben jelen bekezdés a) pontjában rögzítettek az érvényesek.

c) A szabályozási terv az egyes övezetbe tartozó ingatlanokon belül eltérő kizárólagos használatot is és azok kialakításának feltételeit, módját, helyét is rögzíthet és rendeltetést is meghatározhat.

d) A szabályozási terven jelölt kizárólagos használatú közforgalom elől el nem zárható területeket elkeríteni nem lehet, de rájuk a közhasználatú közcélú területekre alkotott helyi rendelet szerinti használat módja alkalmazandó.

e) Sportolási, szabadidős célú létesítményeknél a technológiailag szükséges építménymagasság engedélyezhető maximum 18,5 m-ig.

(3) Különleges közhasználatú építményi zónák 15%-nál kisebb beépítettséggel (Ki0)

a) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.

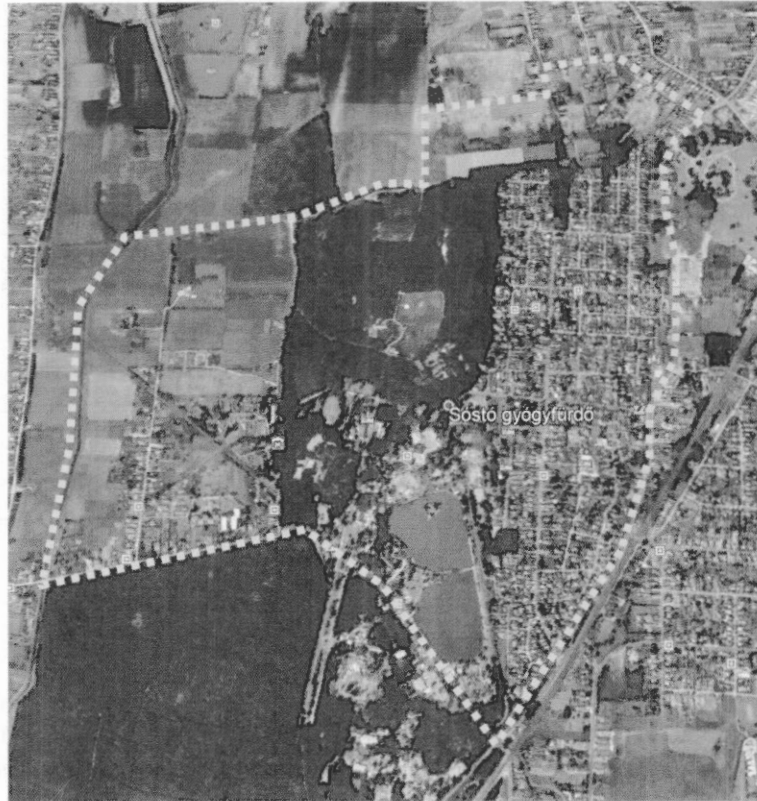
b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építménycsoportok és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetőek el.

c) A szabályozási tervlap az egyes ingatlanokon belül eltérő kizárólagos használatot is rögzíthet az egyes építési helyekre írt rendeltetés meghatározásával.”



1.5.4. 4. Beavatkozási pont - Sóstógyógyfürdő

Nyíregyháza belterületén a Blaha Lujza sétány - 15008/5 hrsz.-ú vasúti terület - Tölgyes utca – 0301 hrsz.-ú és 0297 hrsz.-ú Érpataki (VIII.)-főfolyás – Közigazgatási határ - 0277/9 hrsz.-ú erdő északi határa - 0275 hrsz.-ú és 0274/68 hrsz.-ú út - Bozót út - Sövény út - Lepke út - Kemecei út által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület



(Forrás: www.google.hu/maps)

A Helyi Építési szabályzatban a 36.§. (17) és (18) bekezdése szerinti sajátos előírásokhoz tartozó szabályozási tervi lehatárolás kijelölése történik Sóstógyógyfürdő területén. A Helyi Építési szabályzat Sóstógyógyfürdőre vonatkozó sajátos előírásainak anomáliái feloldásra kerülnek.

A Hész 36. § (17) és (18) bekezdése értelmében:

„36. § A VÁROS EGY-EGY RÉSZÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

(17) A sajátos előírásokkal lehatárolt terület a szabályozási tervlapon 17-es számú területekre terjed ki. A 17-es sajátos előírásokkal rendelkező területen Kertvárosias és Falusias lakóterületekben elhelyezhető rendeltetési egységek számának növelhetőségére vonatkozó előírások:

- a) a területen a megengedett lakásszámot meghaladó vendégszobaszámú épület, szálláshely, szolgáltató épület és egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület a jelen rendelet 6. §. (4) bekezdése alapján engedélyezhető.

(18) SÓSTÓGYÓGYFÜRDŐ TERÜLETÉRE (18. sorszámú) VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 18. sorszámú területekre terjednek ki. Az övezet elsősorban az üdülés-idegenforgalom, turisztika, keres- kereskedelem-vendéglátás, szálláshely-szolgáltató, sport-szabadidős-rekreáció, egészség- ügyi-szolgáltató, különleges-szabadidős célú, oktatási-kulturális, állatkerti- és állat- parki, erdőgazdálkodási és lakó épületek, építmények elhelyezésére szolgál.



A területen kivételesen elhelyezhetők a fenti tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások az alapterület legfeljebb 3 %-a mértékéig, valamint az alaptevékenységhez illeszthető oktatási-kutatási egészségügyi építmények az alapterület legfeljebb 10 %-a mértékéig.

b) A területre vonatkozó általános előírások:



1. A telkek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.
 2. A közlekedési rendeltetésű területen csak közlekedési építmények és közművek, és a 31.§. (10)-(11) szerinti építmények helyezhetők el.
 3. Az övezetben a HÉSZ előírásai szerinti kialakítású, de min. 12, m szélességű magánút bárhol létesíthető, ahol az övezetre előírt, a magánút által feltárandó min. telekterület méretek még kialakíthatóak. A terven jelölt magánutak nem kötelező szabályozási elemek, és azok a szabályozási terv módosítása nélkül megszüntethetők, ha a területükön nem bekötő (gerinc) közművezetékek még nem valósultak meg, és azok a közterületen megvalósíthatóak, vagy ezekről a magánutakról megközelíthető (feltárható) telkek nem alakultak még ki.
 4. A terv zöldterületeit és közterületi zöldfelületeit a tervek alapján a terület kezelőjének kell megvalósítania.
 5. A közcélú és közforgalom elől el nem zárható telken belüli zöldterületen és zöldfelületen épület építése nem engedélyezhető. Rá a 31. §. (9) előírásait kell alkalmazni.
 - 6.
- c) Nyíregyháza – Sóstógyógyfürdő lakóterületén a HÉSZ (17) övezet sajátos előírásait is alkalmazni kell.
d) Ki 71005X övezetben legfeljebb 70 méter magas kilátó egyéb előírások betartásával létesíthető
e) Vt 415453* övezetben a meglévő hírközlési torony megtartható és felújítható
f) Vt 700040* övezetben a technológiailag szükséges hírközlési torony, kémény elhelyezése a HÉSZ 5.§ (4) bekezdése, valamint a HÉSZ 33/A.§ (6) bekezdés b) pontja alapján engedélyezhető.”



A sajátos övezetek térképi lehatárolás

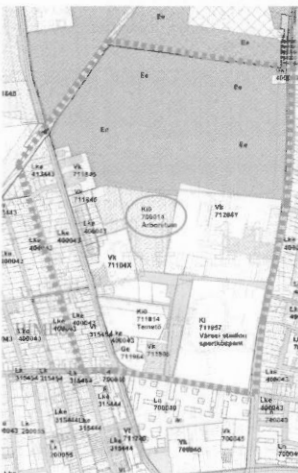
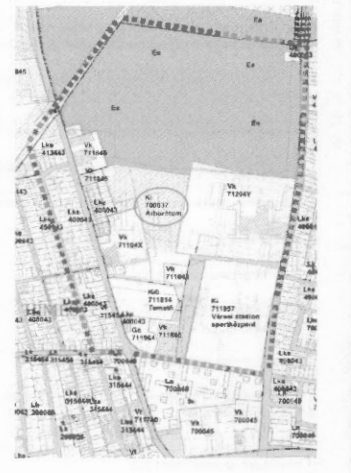
Ügyiratszám: FŐÉP/1408-3/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

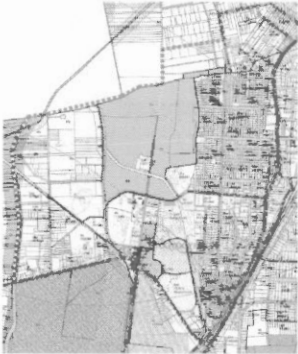

2. Beavatkozási pontok ismertetése

1.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Lóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	A Nyíregyháza, Széchenyi utca - Árpád utca - Damjanich utca - vasút területe által határolt tömbben az IMCS területéhez szükséges a hatályos szabályozási terv módosítása: az Állomás téri 2x2 sávú I. rendű közlekedési út nyomvonala kissé elhúzásra kerül az Arany János utca felé, térszín alatti parkoló, valamint különleges közlekedési zóna kerül kijelölésre.	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a vasútállomás közvetlen környezetében egy helyre szeretné központosítani a jelentős közlekedési infrastruktúrát (helyi és helyközi autóbusz közlekedés, normál nyomközű vasúti és keskeny nyomközű vasúti közlekedés, parkolóház).	3,13	A területre vonatkozóan a tervezett rendeltetéshez igazítás, szabályozási elemek tervezett módosítása. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyez.	kivett autóbusz pályaudvar kivett közterület kivett vasúti terület	Különleges közlekedési zóna (Kkó) Közpark (Z) Vasúti közlekedési zóna (KÖk)
	<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>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p> <p>Stab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs.</p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem.</p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem, hatása nincs.</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem.</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs.</p> <p>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p> <p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: Nem.</p> <p>Az országhatáron átterjednek: Nem.</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem.</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A településhez mérten kis kiterjedésű és nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem.</p> <p>Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem.</p> <p>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</p> <p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem.</p> <p>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs.</p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosítása alapvetően nem változik meg, használatának intenzitása növekedhet.</p>		

	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, MÉSZ	
2.	Széchenyi utca – Petőfi utca – 6705/8 hrsz.-ú vasúti terület által határolt tömbben a Nyírvideki kisvasút fejlesztéséhez új végállomás és járműtelep készült a szabályozási tervben vasúterületnek jelölt 6705/12, 6705/15-16 hrsz.-ú ingatlanok területén. Az ideális helyszín megvalósításhoz a terület beépítési előírásainak módosítása szükséges.	A projekt általános célja Nyíregyháza turisztikai vonzerójének erősítése a Nyírvideki kisvasút szolgáltatásainak bevonásával, üzemének visszaállításával és a vasúti kiszolgálás újbóli biztosításával.	0,813	A területre vonatkozóan a tervezett rendeltetéshez igazítás, szabályozási elemek tervezett módosítása. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyező. A tervezett járműtelep már meglévő beépítések helyén valósul meg, így épített környezet szempontjából jelentős változást nem okoz.	kivett üzemi terület, kivett vasút	Vasúti közlekedési zóna (KÖk)	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="103 862 406 1377"> <p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> <div data-bbox="422 862 726 1377"> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> </div>				<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p>	<p>Szab keret tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:</p> <p>Nem, hatása nincs.</p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:</p> <p>Nem.</p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:</p> <p>Nem, hatása nincs.</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:</p> <p>Nem.</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatban közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:</p> <p>Nincs.</p>	<p>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p>	<p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:</p> <p>Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:</p> <p>Nem.</p> <p>Az országhatáron áttekernednek:</p> <p>Nem.</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:</p> <p>Nem.</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:</p> <p>A településhez mérten lokális kiterjedésű és nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek:</p> <p>Nem.</p> <p>Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjában felsorolt következményeket idézik elő:</p> <p>Nem.</p>
				<p>TERÜLET ÉRTÉK, SÉRÜLÉNYESSÉGE</p>	<p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:</p> <p>Nem.</p> <p>A területen a környezetvédelmi határértékeket (Kvt. 4. § s), t), u) pontjai) elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:</p> <p>Nincs.</p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív:</p> <p>Nem.</p> <p>A terület hasznosítása alapvetően nem változik meg, használatának intenzitása növekedhet.</p>		



	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
3.	Sóstói út – Stadion utca – Hímes utca – Rigó utca – 0418 hrsz.-ú és 0107 hrsz.-ú vasúti terület - 1375/25 hrsz.-ú erdő északi határán húzódó belterületi határ által határolt terület	A Tuzson János Botanikus Kertként ismert 1375/3 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan bővíteni és turisztikai fejlesztéseket megvalósítani készült az Önkormányzat TOP-os pályázat keretében (többek között épület- és parkoló bővítést). Ennek megvalósításához a terület beépítési előírásainak módosítása szükséges.	4,708	A szabályozási terv és a tervezett út nyomvonala összhangba kerül.	kivett beépített terület, botanikus kert + 3 épület, trópusi ház	Mezőgazdasági általános zóna (MÁ) Egyéb ipari, gazdasági zóna (Ge)
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="97 831 411 1496"> <p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> <div data-bbox="411 831 778 1496"> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> </div>				<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEZÉSI PROGRAMOKRA</p> <p>Szab keret tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs.</p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem.</p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem, hatása nincs.</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem.</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs.</p> <p>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p> <p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem.</p> <p>Az országhatáron áttekernek: Nem.</p> <p>Olyan környezeti változások idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem.</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A településhez mérten minimális kiterjedésű és nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem.</p> <p>Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem.</p> <p>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉNYESSÉGE</p> <p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem.</p> <p>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs.</p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosítása nem változik.</p>		

4.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	Blaha Lujza sétány - 15008/5 hrsz.-ú vasúti terület - Tölgyes utca - 0301 hrsz.-ú és 0297 hrsz.-ú Érpataki (VIII.)-főfolyás - Közigazgatási határ - 0277/9 hrsz.-ú erdő északi határa - 0275 hrsz.-ú és 0274/68 hrsz.-ú út - Bozót út - Sövény út - Lepke út - Kemecsei út által határolt terület	A Helyi Építési szabályzatban Sóstógyógyfürdő területére vonatkozóan a 36.§. (17) és (18) bekezdése szerinti sajátos előírásokhoz tartozó szabályozási tervi lehatárolás kijelölése történik	243,5	A szabályozási terv és a tervezett út nyomvonalá összhanga kerül.		Mezőgazdasági általános zóna (Má) Egyéb ipari, gazdasági zóna (Ge)
<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>A TERV/PROGRAM HATÁSA ÉGYES TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p> <p>Szab keret tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs.</p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem.</p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem, hatása nincs.</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem.</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs.</p> <p>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p> <p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadóhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem.</p> <p>Az országhatáron áttérjednek: Nem.</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem.</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A településhez mérten minimális kiterjedésű és nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem.</p> <p>Fejtételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem.</p> <p>TERÜLET ÉRTÉKE SÉRÜLÉKENYSÉGE</p> <p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem.</p> <p>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs.</p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosítása alapvetően nem változik.</p>				



3. Településszerkezeti módosítások

A környezeti vizsgálatot – szükségessége esetén – a következő tematika alapján kívánjuk lefolytatni. A vázolt tematika az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Körny. vizsg.) 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú, azonban attól kismértékben eltérő formai szerkezetben.

Bevezetés

Tematika, tartalomjegyzék

A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság előzetes véleményeinek és észrevételeinek figyelembe vétele, az indokok összefoglalása

A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal

A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési koncepció és fejlesztési határozatok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából

A terv összefüggése más egyéb releváns tervekkel és programokkal

A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata

A környezeti állapot feltárása (a terv megvalósulása előtti vagy a terv meg nem valósulása esetén)

A település környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása

A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása

A fennálló környezeti konfliktusok, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

A terv megvalósítása esetén a várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése (közvetlen és közvetett környezeti következmények)

Jól azonosítható környezet igénybevételével vagy terhelés esetén különös tekintettel, a környezeti elemek és rendszerek megmaradásának, fenntartásának helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire

A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén

Értékelési módszer alkalmazása

A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

A környezeti következmények alapján a terv és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása, a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása



A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülése, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni

A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

Összefoglaló

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményéért a környezeti vizsgálat szükségességéért és a tervezett tematikáról. A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez a Körny.vizsg. rendelet alapján állítottuk elő a tervmódosítására vonatkozó tájékoztatást.

A Körny.vizsg. rendelet 4.§ (4) bekezdése szerint az önkormányzat 15 napos véleményadási határidőt állapít meg és döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.

A környezet védelméért felelős szervek, melyek a környezeti vizsgálat folyamatában részt vesznek:

- a környezetvédelemre kiterjedően:
környezetvédelmi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály)
- természet és tájvédelemre kiterjedően:
nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság (Hortobágyi Nemzeti park Igazgatóság)
- környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:
közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály)
- a felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:
vízvédelmi és vízügyi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatóság)
- az épített környezet védelmére kiterjedően:
az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet)

Nyíregyháza, 2021. június



Ügyiratszám: FŐÉP/1408-17/2021.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról (MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. – 4 terület, tárgyalásos eljárás)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **4 területre vonatkozóan** döntött a 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 területek bemutatását a mellékelt véleményezési dokumentáció tartalmazza. (3. számú melléklet)

Magyarország Kormánya a „Nyíregyháza Megyei Jogú Város vasútállomás intermodális átszállókapcsolatainak fejlesztése és P+R parkolók kialakítása a megyeszékhely vasúti elővárosi körzetében I. ütem” című projektet az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 3. Városi közlekedési projektek 3.27. pontja alapján **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházássá** minősítette.

Nyíregyháza MJV Polgármestere a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) c) pontja alapján 2021. májusában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a **76/2021. (V.28.)** sz. közgyűlési hatáskörében eljárva meghozott határozatával a Botanikus kert területét és Sóstógyógyfürdő területét, 2021. júniusában pedig a **91/2021. (VI.10.)** sz. közgyűlési hatáskörében eljárva meghozott határozatával a kisvasút új végállomása területét. A Korm. rendelet 32.§ (6) és (6a) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **tárgyalásos eljárás** szabályai szerint lefolytatható.



2021 júniusában FŐÉP/1408-7/2021. ügyiratszámom MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. néven 4 területre Nyíregyháza MJV **partnerségi egyeztetés** szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján megküldtük a rendezési terv módosításhoz kapcsolódó véleménykérő dokumentációnkat az állandó partnereinknek (Területi Építész Kamara, Mérnöki Kamara, Nyírségi Civilház, E-misszió Egyesület) A véleményeket kiértékelük.

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

A partnerségi véleményezésre beérkezett véleményeket kiértékeljük, a válaszadók a módosítást támogathatónak tartották. Az elektronikus úton lefolytatott lakossági fórumra lakossági észrevétel, vélemény nem érkezett. *(2. számú melléklet)*

A Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint és a 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet alapján a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.9. pontja szerint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszközök partnerségi egyeztetési eljárásainál a **beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.**

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

Nyíregyháza, 2021. július 1.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész





Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

...../..... (..... ..) számú
határozata

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyására (MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. – 4 terület, tárgyalásos eljárás)

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- tárgyalásos eljárásban MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. néven Nyíregyháza IMCS, Kisvasút végállomás, Botanikus Kert, Sóstógyógyfürdő területen történő módosítás -

a 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet és az 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján megtartott lakossági fórumra és partnerségi egyeztetésre beérkezett véleményeket megismerte és a mellékelt kiértékelést **elfogadja**.

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2021. július

Erről értesülnek:

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



Partnerségi Véleményezés kiértékelése (A településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 10/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján)		
FŐÉP/1408/2021. - Rendezési terv módosítás, tárgyalásos eljárás MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. - 4 terület, (véleményezési szakasz)	Vélemények	Tervezői válaszok
1 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mérnök Kamara 4400 Nyíregyháza, Káivin tér 14. I. emelet e-mail cím: memok.kamara@t-online.hu	A tervezett módosításokkal egyetértenek.	Tervezői észrevételeit nem igényel.
2 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara 4400 Nyíregyháza, Óz utca 21. e-mail cím: epiteszkamara@gmail.com	A tervezett módosításokkal egyetértenek.	Tervezői észrevételeit nem igényel.
3 Nyírségi Civilház 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsjegicivilhaz@nyft.hu	2021. július 5.-i véleményezési határidőig nem válaszolt.	-
4 E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület 4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6. e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu	2021. július 5.-i véleményezési határidőig nem válaszolt.	-
5 Hudivók Róbert	Az 1. és 2. beavatkozási pontok esetében a tervmódosításokkal kapcsolatban észrevételeket tesz. A kisvasúti végállomás és telephely eredeti helyén való meghagyása célszerű. (régj tervek szerinti megoldások előnyösebbek lehetnek a város számára)	Az IMCS megvalósíthatóságát akadályozza a régi kisvasúti végállomás megtartása. A módosítás a végállomás épületet, mint építményt nem érinti.

A 2021.06.18-07.05 között elektronikus úton lefolytatott lakossági fórumra lakossági észrevétel, vélemény nem érkezett.

2021. június

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. – 4 terület

Eljárás típusa:
Tárgyalásos eljárás
Véleménykérő dokumentáció





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi határolása

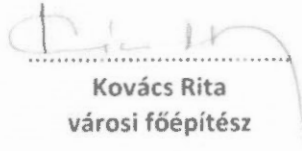
Terv készítő: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Tervezők:



Labbancz András
okleveles településmérnök
TT/15-0378



Végh József
településmérnök
TT/15-0124

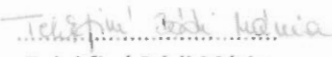
Városi főépítész:

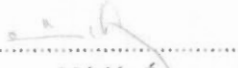

Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:


Kovács Rita
építésmérnök
városépítési - városgazdálkodási
szakmérnök


Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök


Telekfiné Bódi Mária
településmérnök


Máriás Éva
településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének
módosításához

Tárgyalásos eljárás - Véleményezési dokumentáció

Módosítások VII./2021.

Tartalomjegyzék

1	Előzmény	6
1.1	A területen jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök.....	6
1.2	Átnézeti térkép.....	6
1.3	Átnézeti térkép – kivágatok.....	7
1.4	Módosítással érintett területek	9
1.5	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	10
1.5.1	1. Beavatkozási pont - IMCS.....	10
1.5.2	2. Beavatkozási pont – Kisvasút végállomás	16
1.5.3	3. Beavatkozási pont - Botanikus Kert	20
1.5.4	4. Beavatkozási pont - Sóstógyógyfürdő.....	23
2	Beavatkozási pontok ismertetése	25
3	A térségi övezetek lehatárolása	29



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

93/2016. (V.24.) 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 2016. év májusi módosítási kérelmeinek megindítása)

A Bizottság

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

1. Nyíregyháza MJV településszerkezeti terve és szabályozási terve módosításának elkészítéséhez hozzájárul.

2. A módosítás az alábbi területeket érinti:

- Sóstógyógyfürdő, Berenát utca északi oldala
- Kórház utca - Árok utca - Északi körút által határolt tömb
- LEGO játékelem gyár területe
- Szeder utca – Gesztenye utca
- Tűzér utca – Kállói út közötti átkötő út
- Vécsey utca - Deák Ferenc utca közötti tömb
- Vasútállomás környezete (IMCS)

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

Felelős: Veres István városi főépítész.

Nyíregyháza, 2016. május 24.

Tormási Géza
bizottság elnöke

A határozatot kapják:

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



Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének

170/2020. (XII.17.) számú
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának
hatáskörében eljárva meghozott
h a t á r o z a t a

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítására
(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2020. év decemberi megindítása)

A Polgármester

a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet alapján kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján és Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontjában kapott felhatalmazása alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva

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

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

- Kigyó utca - Debreceni utca saroktömbjének megengedett szintszám növelése
- A tervezett kisvasút végállomás és járműtelep beépítési előírásainak módosítása.

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2020. december 17.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Erről értesülnek:

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



Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének

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

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

(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2021. év júniusi megindítása)

A Polgármester

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

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

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

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

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

Felélős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2021. június 10.



Erről értesülnek:

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

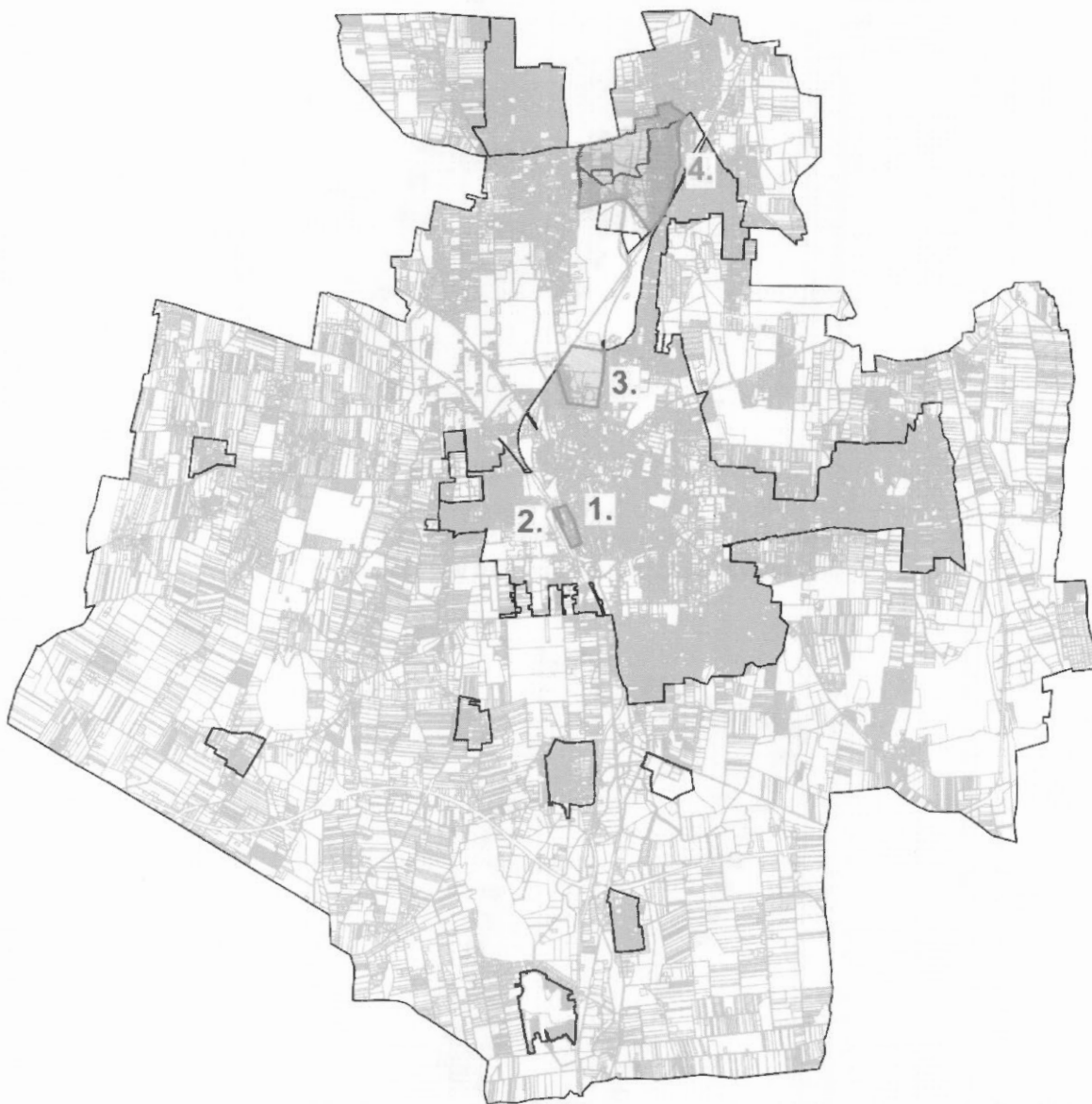


1 Előzmény

1.1 A területen jelenleg hatályban lévő 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

1.2 Átnézeti térkép



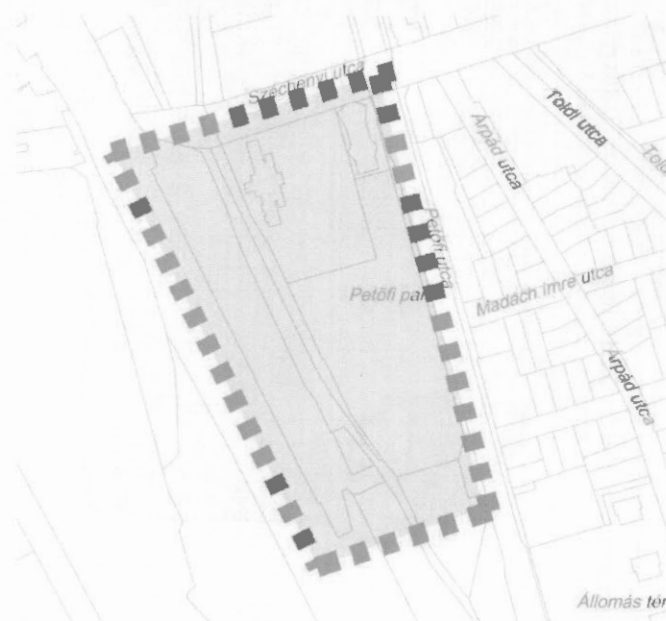


1.3 Átnézeti térkép – kivágatok

1. beavatkozási pont - IMCS



2. beavatkozási pont – Kisvasút végállomás



Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



3. beavatkozási pont - Botanikus Kert



4. beavatkozási pont - Sóstógyógyfürdő



Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



1.4 Módosítással érintett területek

Sor-szám	Megindító határozat száma	Szelvé ny-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	93/2016.(V. 24.)	F4	Nyíregyháza, Széchenyi utca - Árpád utca - Damjanich utca -vasút területe által határolt terület	Az IMCS területéhez szükséges a hatályos szabályozási terv módosítása: az Állomás téri 2x2 sávós I. rendű közlekedési út nyomvonala kissé elhúzásra kerül az Arany János utca felé, térszín alatti parkoló, valamint különleges közlekedési zóna kerül kijelölésre.
2.	170/2020. (XII.17.)	F4	Nyíregyháza, Széchenyi utca – Petőfi utca – 6705/8 hrsz.-ú vasúti terület által határolt terület	A Nyírvidéki kisvasút Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő vonalszakaszának helyreállításához új végállomásként és járműtelepként javaslatul a szabályozási tervben vasútterületként jelölt 6705/12, 6705/15-16 hrsz.-ú ingatlanok területe merült fel. Ennek megvalósításhoz a terület beépítési előírásainak módosítása szükséges.
3.	31/2021. (VI.10.)	E4	Sóstói út – Stadion utca – Hímes utca - Rigó utca – 0418 hrsz.-ú és 0107 hrsz.-ú vasúti terület - 1375/25 hrsz.-ú erdő északi határán húzódó belterületi határ által határolt terület.	A Tuzson János Botanikus Kertként ismert 1375/3 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant bővíteni és turisztikai fejlesztéseket megvalósítani készül az Önkormányzat TOP-os pályázat keretében (többek között épület- és parkoló bővítést). Ennek megvalósításhoz a terület beépítési előírásainak módosítása és az ingatlanról a közlekedési célú közterület törlése szükséges.
4.	31/2021. (VI.10.)	C4, C5, B5	Blaha Lujza sétány - 15008/5 hrsz.-ú vasúti terület - Tölgyes utca – 0301 hrsz.-ú és 0297 hrsz.-ú Érpataki (VIII.)-főfolyás – Közigazgatási határ - 0277/9 hrsz.-ú erdő északi határa - 0275 hrsz.-ú és 0274/68 hrsz.-ú út - Bozót út - Sövény út - Lepke út - Kemecei út által határolt terület	A Helyi Építési szabályzatban Sóstógyógyfürdő területére vonatkozóan a 36.§. (17) és (18) bekezdése szerinti sajátos előírásokhoz tartozó szabályozási tervi lehatárolás kijelölése történik

1.5 Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1.5.1 1. Beavatkozási pont - IMCS

Nyíregyháza belterületén a Nagykörút dél-nyugati részén a Széchenyi utca - Árpád utca - Damjanich utca -vasút területe által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: www.google.hu/maps)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a vasútállomás közvetlen környezetében egy helyre szeretné központosítani a jelentős közlekedési infrastruktúrát (helyi és helyközi autóbusz közlekedés, normál nyomközű vasúti és keskeny nyomközű vasúti közlekedés, parkolóház). 2015-ben a közösségi értékhatárt elérő nyílt közbeszerzési eljárás nyerteseként a „Nyíregyháza Közlekedésfejlesztési Konzorcium”-mal elkészítette a „Városi és elővárosi közösségi közlekedési rendszer és intermodális csomópont fejlesztése Nyíregyházán” című pályázat Részletes Megvalósíthatósági Tanulmányát. A projekt megvalósítására állami beruházként van lehetőség, ezért a beruházó-megrendelő a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45. AB porta, a továbbiakban: NIF Zrt.) lett, aki a tervezési feladatokkal az UTIBER Kft.-t (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.) bízta meg közbeszerzési eljárás nyerteseként.

Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

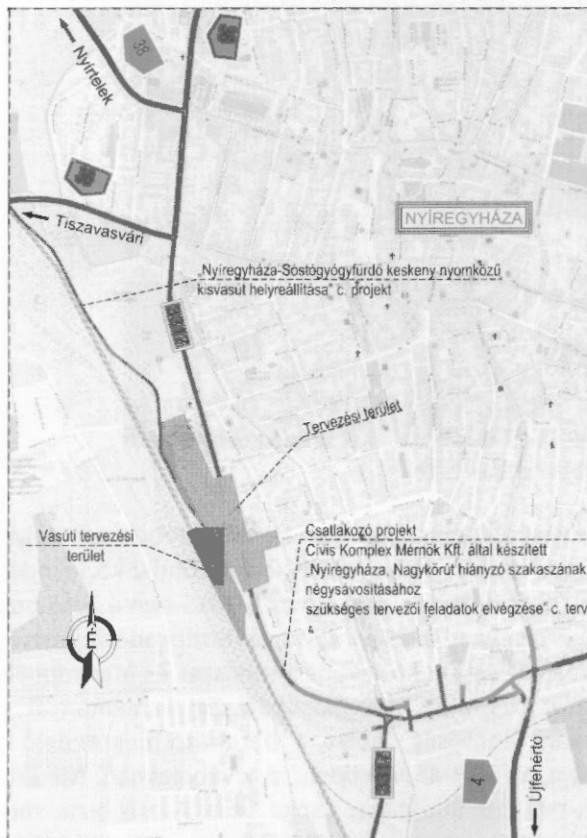


Az intermodális csomópont megvalósíthatóságához szükségessé vált a város rendezési tervének a módosítása. Nyíregyháza MJV Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága 93/2016.(V.24.) sz. határozatában jóváhagyta a rendezési terv módosító eljárás megindítását. 2016-ban a projekthez kapcsolódó rendezési terv módosítási javaslat előzetes véleményezése megtörtént.

A Nyíregyházi vasútállomás környezetében tervezett intermodális csomópont (a továbbiakban: IMCS) átszállókapcsolatainak fejlesztése érdekében az Állomás téri 2x2 sávú I. rendű közlekedési út elhúzásra került volna félkör ívben az Arany János utca felé. A környezetvédelmi hatóság a beruházás létesítése és üzemeltetése során várhatóan fellépő jelentős környezeti hatások miatt a megelőzés elve, az egészséges környezethez való jog érvényesülése érdekében környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, ill. környezeti értékelés kidolgozását tartotta szükségesnek és **Környezeti hatástanulmányt** kért. Ennek a tervező által történő elkészítéséig a módosító eljárás folytatása felfüggesztésre került.

A 2014-2018 közötti időszakban bekövetkezett kivitelezői árak jelentős növekedése miatt az IMCS-hez tervezendő műszaki tartalom alapján a megvalósíthatóság költsége is jelentősen megnövekedett, ezért szükségessé vált a projekt áttervezése, racionalizálása.

Időközben Magyarország Kormánya a „Nyíregyháza Megyei Jogú Város vasútállomás intermodális átszállókapcsolatainak fejlesztése és P+R parkolók kialakítása a megyeszékhely vasúti elővárosi körzetében I. ütem” című projektet az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 3. Városi közlekedési projektek 3.27. pontja alapján **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházássá** minősítette.

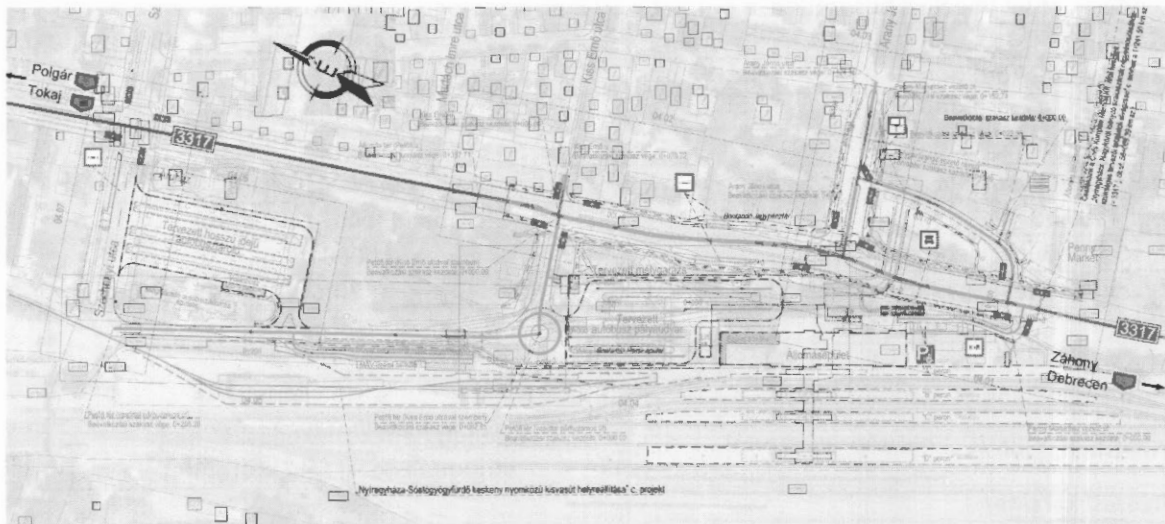


Az Innovációs és Technológiai Minisztérium, a MÁV Zrt., az ÉMKG Zrt., (későbbiekben Volánbusz Zrt.), a Magyar Posta Zrt. és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részvételével az egyeztetési folyamatok végén 2021. májusára elkészült a **Bírálati engedélyezési terv**, ami már alapja lehetett a rendezési terv folytatásának tárgyalásos eljárás keretein belül.

Áttekintő térkép

Tervező:
UTIBER KÖZÚTI BERUHÁZÓ KFT.
1115 Budapest, Csóka utca 7-13.

Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



Átnézeti helyszínrajz – Tervező: UTIBER KFT. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.)

A beruházás az alábbi projektelemeket tartalmazza:

- 24 db álláshelyet biztosító autóbuszpályaudvar a meglévő helyi- és helyközi buszközlekedés integrálására behívásos rendszerben a bontandó posta épület helyén, a peronok felett védőtető készül
- 36 db álláshelyet biztosító hosszú idejű autóbusztároló a meglévő helyközi autóbuszpályaudvar helyén a meglévő peronok elbontásával + 12 db Volánbusz Zrt. üzemi személygépjármű parkoló kialakításával
- 27 állásos MÁV Zrt. üzemi parkoló külső buszperonok mögötti területen
- vasúti felvételi épület belső átalakítása és bővítése MÁV és VOLÁN utasforgalmi és üzemi funkciókkal, az áthelyezett posta résszel (pince, földszint + 2 emelet)
- vasúti felvételi épület előtti téralakítás a meglévő zöldfelületek korszerűsítésével, megújításával, az értékes faállomány lehetőség szerinti megőrzésével, újragondolt burkolt felületekkel, díszburkolatokkal
- mélygarázs a felvételi épület és az autóbuszpályaudvar alatt 211 db parkolóval (ebből 8 db parkolóhely mozgáskorlátozottak számára és 44 db elektromos töltővel felszerelt) + 3 db ideiglenes várakozóhellyel, lift- és lépcsőblokkokkal, lehajtás a Penny áruház melletti térről
- gyalogos aluljáró korszerűsítése és részleges akadálymentesítése, mélygarázzsal történő összekötéssel
- vasúti peronok sínkoronaszint+55 cm szintre emelése, peron burkolat cseréje, új perontető
- keskeny nyomközű vágány bontása (tervezés alatt a kisvasút helyreállítási projekt)
- taxi várakozóhely, K+R parkoló és kerékpártárolók kerülnek kialakításra.

A módosítási tervben az alábbi szabályozási tervi változtatásokat eszközöljük:

- Vasúti közlekedési zónából (Kök) Különleges közlekedési zónába (Kkö) történő átsorolás
- Közpark zóna (Z) csökkentése a Petőfi téren
- Közpark zóna (Z) növelése az Állomás téren
- Mélygarázs jelölése, lehajtó rámpa jelölése
- I. rendű közlekedési célú közterület határvonalának kismértékű módosítása

Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



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

Jelenlegi szabályozás	
Építési övezeti kód	Kkö 711945
Terület-felhasználás	Különleges közlekedési zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló - telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	10000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	30%
Megengedett építménymagasság	9,5 m
<hr/>	
Építési övezeti kód	Z
Terület-felhasználás	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	0,5%
Megengedett építménymagasság	-
<hr/>	
Övezeti kód	KÖá
Terület-felhasználás	Általános közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	5%
Megengedett építménymagasság	7,5m
<hr/>	
Övezeti kód	KÖk
Terület-felhasználás	Vasúti közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	2%
Megengedett építménymagasság	-

Tervezett szabályozás	
Építési övezeti kód	Kkö 711956
Terület-felhasználás	Különleges közlekedési zóna közösségi közlekedés céljából
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló - telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	10000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett építménymagasság	12,5 m



Építési övezeti kód	Z
Terület-felhasználás	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	0,5%
Megengedett építménymagasság	-
Övezeti kód	KÖá
Terület-felhasználás	Általános közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	5%
Megengedett építménymagasság	7,5m
Övezeti kód	KÖk
Terület-felhasználás	Vasúti közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	2%
Megengedett építménymagasság	-

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése által a város közigazgatási területére vonatkozó 21/2007. (VI.12) Közgyűlés rendeletével jóváhagyott szabályozási terv (továbbiakban: Hész) **10. § (7) bekezdése értelmében:**

„ (7) Különleges közlekedési zóna (Kkő)

- a) A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.
b) A zónában csak az épületnek minősülő közlekedési építmények (pl. parkolóház, autóbusz-pályaudvar stb.) és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges építmények területei, illetve nagykapacitású parkolók, és azok működtetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.”

A Hész 12. § értelmében:

„12.§ KÖZPARK –KÖZTÉR ZÓNA (Z, Z-KK)

- (1) A közparkok –közterek (közterek) céljára kijelölt területen a terület min. 50%-át zöldfelülettel, ill. vízfelülettel fedetten kell kialakítani, amennyiben szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik. A közparkon, köztéren belül felszíni víztározók, dísztavak, szökőkutak létesíthetők.
(2) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, köztéri szobor, gyermekjátótér, nyilvános WC) helyezhető el.
(3) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
(4) A zóna területén épület és építmény újonnan nem helyezhető el, kivéve a zóna alapvető rendeltetését biztosító, annak működtetéséhez településképi eljárással igazolt építmények (mint pl. zenepavilon,



esőbeálló, ideiglenes, a működtetésére nézve 90 napot meg nem haladó időtartamig helyet foglaló mobil – nem pavilon – árusítóhely), a terület 0,5 %-a összterület mértékéig.

(5) A területen

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

A Hész 11. § értelmében:

„(1) Közúti közlekedési zóna (KÖá)

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

(2) Vasúti közlekedési zóna (KÖk)

- a) *A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, igazgatási épületek, a gazdasági célú épületek belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhető el.*
- b) *Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület legfeljebb a terület 2%-a lehet.”*

1.5.2 2. Beavatkozási pont – Kisvasút végállomás

Nyíregyháza belterületén a Nagykörút dél-nyugati részén a Széchenyi utca – Petőfi utca – 6705/8 hrsz.-ú vasúti terület által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: www.google.hu/maps)

1905-ben épült meg Nyíregyháza–Dombrád között a Nyírvidéki Kisvasútnak egy 760 mm nyomtávolságú, egyvágányú, nem villamosított keskenynyomtávú vasúti hálózata, melynek két vonala mintegy húsz települést és tanyát kötött össze Nyíregyházával. A Nyírvidéki Kisvasút különlegessége, hogy a többi keskenynyomközű vasúttal ellentétben nem csak teherszállítás céljából épült, már korán nagy hangsúlyt kapott a személyszállítás is és Nyíregyháza határát elérve a város belterületén haladt a nyomvonal. 1969. május 30-án Nyíregyházán megszűnt a villamosközlekedés, a belvárosi vasúti pálya felszámolásra került, a belvárosi nyomvonal helyett egy várost elkerülő szakasz épült. 1995-ben megszűnt a Kisvasúton a teherszállítás. 2000 körül kezdődött el a kisvasút fokozatos leépülése az üzemeltetési költségek hiánya, a pálya és a járművek egyre romló állapota miatt. 2009. december 12-től a MÁV Zrt. ideiglenes jelleggel elrendelte a forgalom szüneteltetését.

2017-ben a Kormány kisvasútfejlesztési programot indított. Ennek keretében a MÁV Zrt. a Nyírvidéki kisvasút Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő kb. 8 km hosszú vonalszakaszának helyreállítását tervezi. A projekthez új **végállomásként és járműtelepként** a szabályozási tervben vasútterületnek jelölt **6705/12, 6705/15-16 hrsz.-ú ingatlanok területe** merült fel. Az ideális helyszín megvalósításhoz a terület beépítési előírásainak módosítása szükséges.

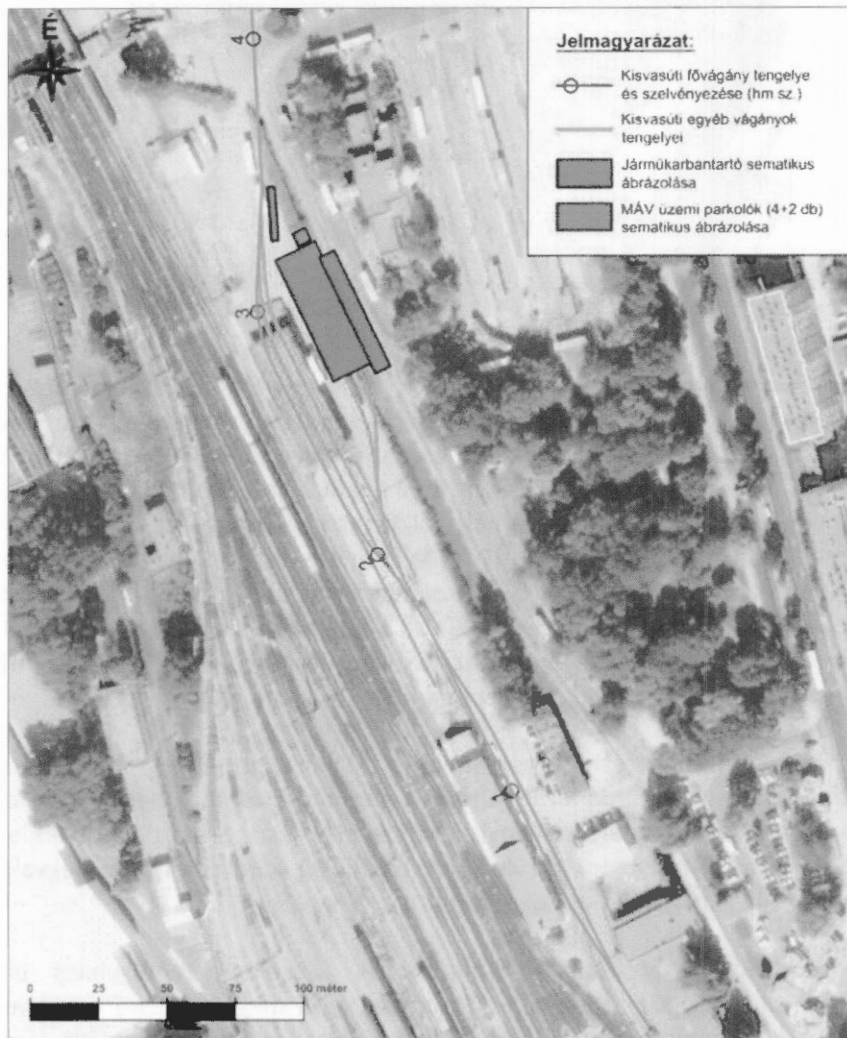
A NIF Zrt. megbízásából a projekttel párhuzamosan készülnek Nyíregyháza intermodális csomópont tervei is (IMCS projekt), mellyel összhangban kerül megtervezésre az állomási előtér, illetve a tervezett keskeny nyomközű végállomás. A projekt keretében a meglévő járműtelep és Nyíregyháza tervezett, új végállomás között elbontásra kerül a keskeny nyomközű vasúti pálya.

Az új járműtelep a 6705/15 és részben a 6705/12 helyrajzi számú területre, a kisvasúti végállomással közös területre tervezett. A tervezési diszpozíció alapján az új járműtelepen minden, a fenntartási tevékenységhez szükséges infrastruktúrát, technológiai berendezést tervezni szükséges, azaz biztosítani kell a kisvasúti járművek (mozdonyok és személykocsik) tárolását, vizsgálatát, üzemeltetését, karbantartását, üzemszerű javítását és az üzemanyag feladás lehetőségét is).

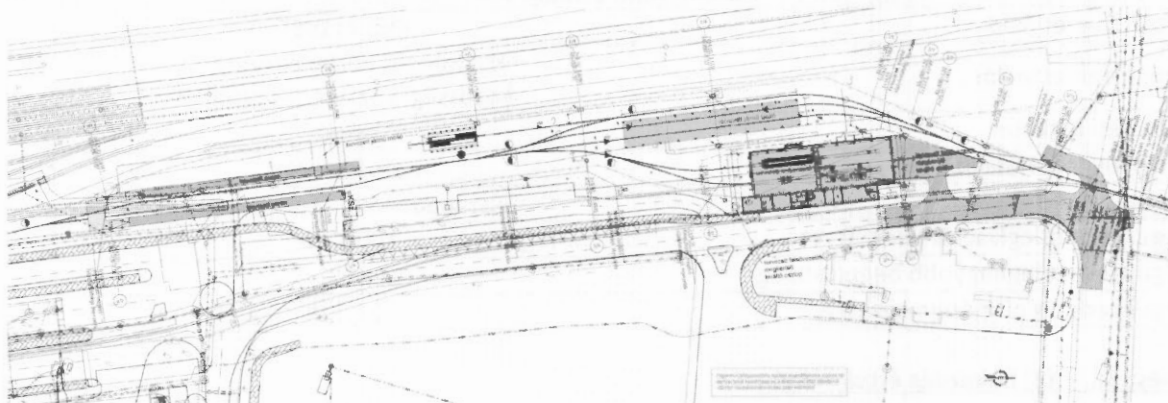
A területen az alábbi műszaki tartalom szerint kerül kialakításra a Járműtelep:

- két vágányos, négy állásos **karbantartócsarnok** előtetővel (53m hosszú, 15 m széles kétvágányos csarnok + 47 m hosszú, 6 m széles épületszárny műhelyekkel, raktárakkal, szociális helyiségekkel, irodákkal)
- **jármű tároló** (9m x 61m): két vágány nyitott oldalfalú, fedett tárolási célú vágány
- járművek **mosására** lehetőséget adó vágány
- 6 db MÁV **üzemi parkoló**
- 6705/12 hrsz-ú területre **új transzformátor** állomás telepítése szükséges.

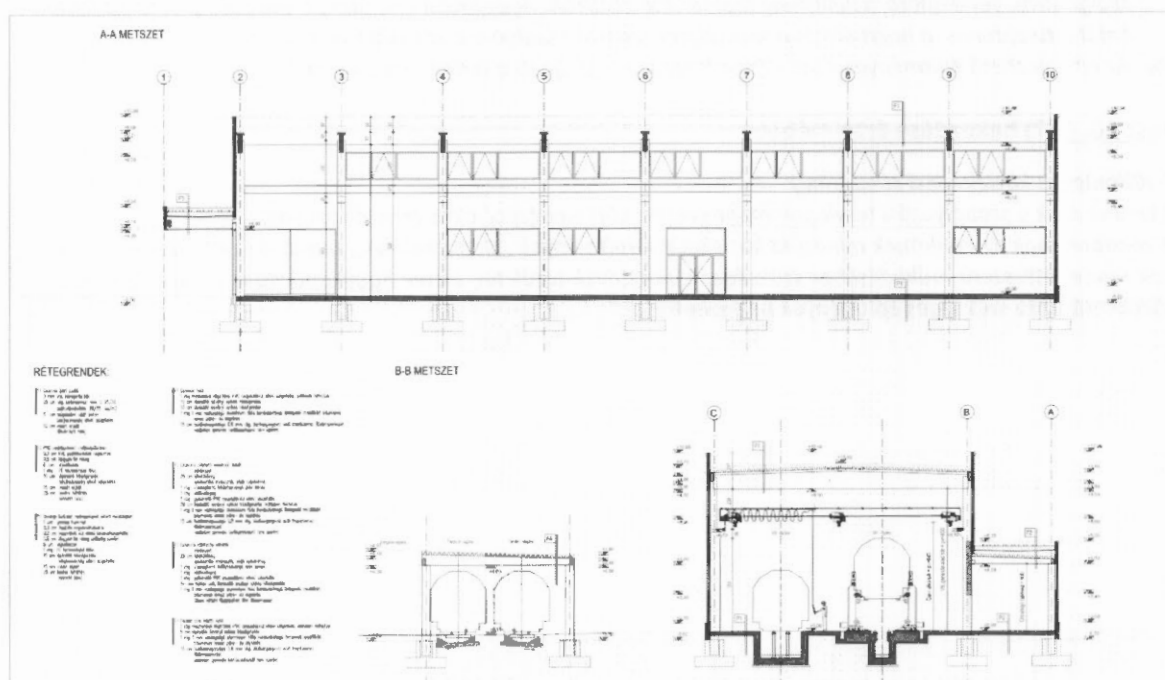
A tervezett járműtelep már meglévő beépítések helyén (vasúti üzemi telephely) valósul meg, így épített környezet szempontjából jelentős változást nem okoz.



Az új járműtelep és az üzemi parkolók elhelyezkedése
Tervező: UTIBER KFT. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.)



Az új járműtelep helyszínrajza - Tervező: UTIBER KFT. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.)
Szakági tervező: ARCHEN ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT. (1012 Budapest, Mátray utca 6.)



Az új járműtelep helyszínrajza - Tervező: UTIBER KFT. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.)
Szakági tervező: ARCHEN ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT. (1012 Budapest, Mátray utca 6.)

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

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	KÖk
Terület-felhasználás	Vasúti közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	2%
Megengedett építménymagasság	-

Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



Tervezett szabályozás	
Építési övezeti kód	Kkö 711956
Terület-felhasználás	Különleges közlekedési zóna közösségi közlekedés céljából
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló - telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	10000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett építménymagasság	12,5 m

A Hész 11. § (2) bekezdés értelmében:

„(2) Vasúti közlekedési zóna (KÖk)

- a) A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, igazgatási épületek, a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhető el.
- b) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület legfeljebb a terület 2%-a lehet.”

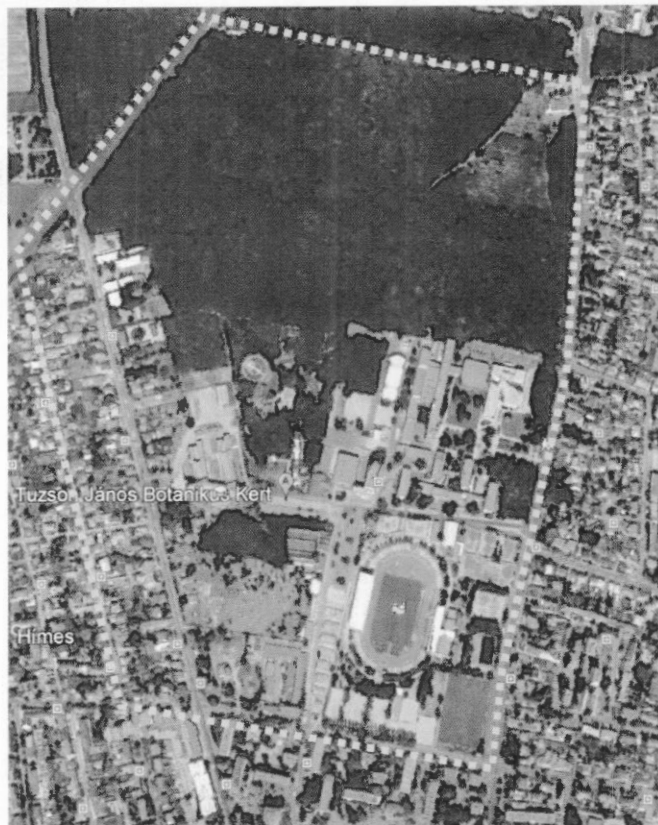
A Hész 10. § (7) bekezdése értelmében:

„ (7) Különleges közlekedési zóna (Kkö)

- a) A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.
- b) A zónában csak az épületnek minősülő közlekedési építmények (pl. parkolóház, autóbusz-pályaudvar stb.) és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges építmények területei, illetve nagykapacitású parkolók, és azok működtetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.”

1.5.3 3. Beavatkozási pont - Botanikus Kert

Nyíregyháza belterületén a Sóstói út – Stadion utca – Hímes utca - Rigó utca – 0418 hrsz.-ú és 0107 hrsz.-ú vasúti terület - 1375/25 hrsz.-ú erdő északi határán húzódó belterületi határ által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: www.google.hu/maps)

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata elképzelései megvalósításához szeretné a **Tuzson János Botanikus Kert**ként ismert 1375/3 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant bővíteni az 1385/12 hrsz.-ú állami tulajdonú ingatlan egy részének bevonásával. A TOP -6.1.4-16-2021-00008 azonosítószámú „Tuzson János botanikus kert fejlesztése” c. pályázat keretében turisztikai fejlesztéseket tervez a város. Új fogadóépület és növényház készülne, valamint ettől elválasztásra kerülne a raktározási terület és a gazdasági épület. A fogadó rész előtt új parkoló létesülne. Ennek megvalósításhoz a terület beépítési előírásainak módosítása és az ingatlanról a közlekedési célú közterület törlése szükséges.

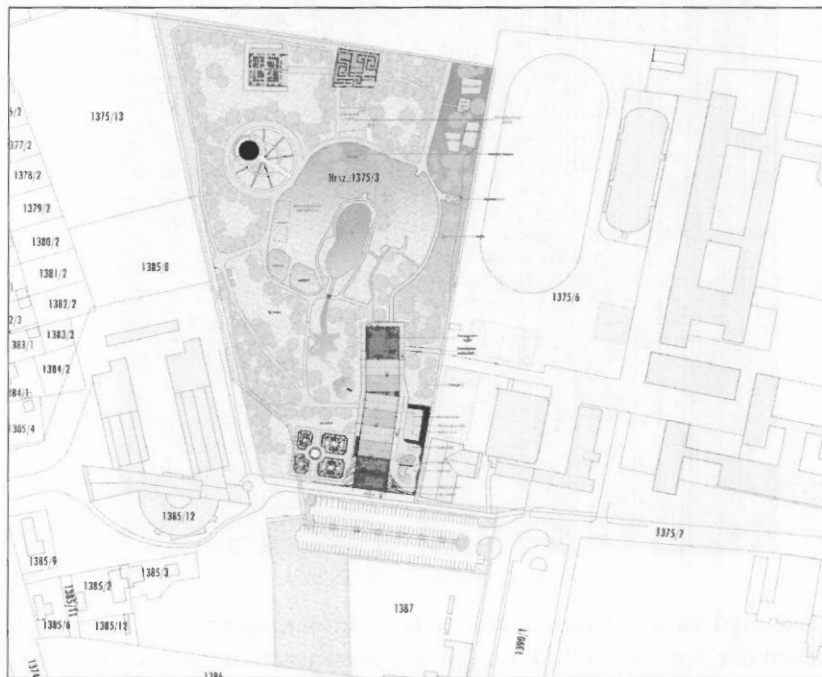
A Botanikus Kert új növényházának optimális kialakításához az alábbi alapvető szempontoknak kell megfelelni a tervezésnél:

- legyen elegendő fény,
- legyen elegendő oxigén,
- legyen ezekkel összefüggésben elegendő tágas élettér a növényeknek
- legyen elegendő élménytér a látogatóknak.

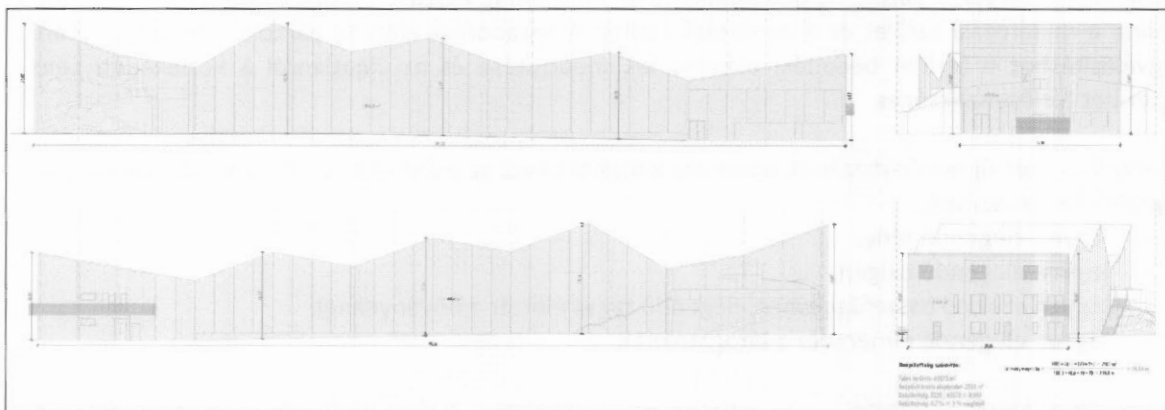
Ezen szempontok alapján az arborétum jelenlegi beépíthetőségét 5%-ról 20%-ra, építménymagasságát 7,5m-ről 12,5-16,00 m közötti értékre emelnék. Az építménymagasság emelése városképi szempontból környezetébe illeszkedő épületet eredményezhet, mert mind nyugat felől, mind kelet felől a Nyíregyházi Egyetem magas épületei tornyosulnak a botanikus kert felé.



(Forrás: www.google.hu/maps)



Botanikus kert tervezett helyszínrajza - Tanulmányterv
Tervező: GAV-ART STÚDIÓ KFT. (4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/a. I/10.)



Botanikus kert növényház tervezett homlokzata - Tanulmányterv
Tervező: GAV-ART STÚDIÓ KFT. (4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/a. I/10.)

Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



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

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Ki0 700014 - Arborétum
Terület-felhasználás	Különleges közhasználatú építményi zónák 15%-nál kisebb beépítettséggel
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	kialakult
Beépítési mód	adottságtól függő
Megengedett legkisebb telekméret	adottságtól függő
Megengedett legnagyobb beépítettség	5%
Megengedett építménymagasság	7,5 m

Tervezett szabályozás	
Építési övezeti kód	Ki 700037 - Arborétum
Terület-felhasználás	Különleges közhasználatú építményi zónák
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	kialakult
Beépítési mód	adottságtól függő
Megengedett legkisebb telekméret	adottságtól függő
Megengedett legnagyobb beépítettség	20%
Megengedett építménymagasság	12,5-16,00 m

A Hész 10. § (2) és (3) bekezdése értelmében:

„10.§ KÜLÖNLEGES ZÓNÁK

(2) Különleges közhasználatú építményi zónák (Ki)

- a) Az építési övezet területén elhelyezhetőek:
 - aa) különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények, és egyéb, helyi sajátosságot hordozó kulturális, sportolási, szabadidős célú, szórakoztatási-vendéglátási, az alapvető rendeltetéshez kapcsolódó kiegészítő gyógy-, és egészségügyi szolgáltató létesítmények, kivéve ha egyedi területi lehatárolás másként nem rendelkezik.
 - ab) A Blaha Lujza sétány – Kemecei út – Sóstói út - Szindbád sétány által határolt területen belül a helyi sajátosságot hordozó kulturális, sportolási, szabadidős célú, szórakoztatási-vendéglátási, szálláshely szolgáltató építmények helyezhetőek el. Szálláshely szolgáltató építmények elhelyezése esetén állattartó épülettől, állatkifutótól min. 5,0 méteres védőtávolság tartandó.
- b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett, vagy az ott megnevezettel funkcionális egységet képező építmény-csoportok és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetőek el. Amennyiben a szabályozási tervlapon az építési övezet kódjánál mégsem került rögzítésre az elhelyezhető építmény, építmény-csoport, úgy abban az esetben jelen bekezdés a) pontjában rögzítettek az érvényesek.
- c) A szabályozási terv az egyes övezetbe tartozó ingatlanokon belül eltérő kizárólagos használatot is és azok kialakításának feltételeit, módját, helyét is rögzíthet és rendeltetést is meghatározhat.
- d) A szabályozási terven jelölt kizárólagos használatú közforgalom elől el nem zárható területeket elkeríteni nem lehet, de rájuk a közhasználatú közcélú területekre alkotott helyi rendelet szerinti használat módja alkalmazandó.
- e) Sportolási, szabadidős célú létesítményeknél a technológiailag szükséges építménymagasság engedélyezhető maximum 18,5 m-ig.

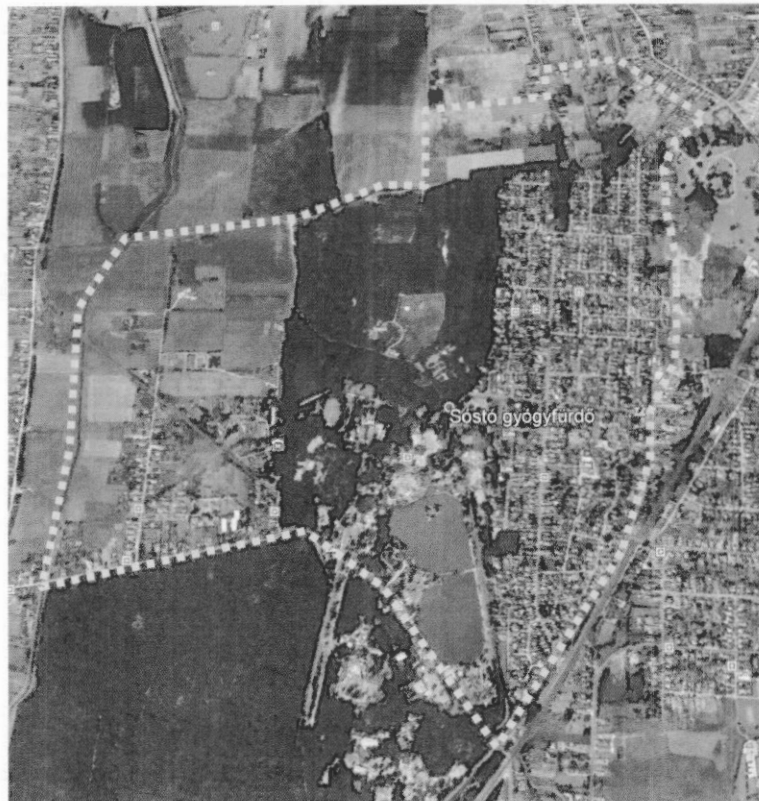
(3) Különleges közhasználatú építményi zónák 15%-nál kisebb beépítettséggel (Ki0)

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



1.5.4 4. Beavatkozási pont - Sóstógyógyfürdő

Nyíregyháza belterületén a Blaha Lujza sétány - 15008/5 hrsz.-ú vasúti terület - Tölgyes utca – 0301 hrsz.-ú és 0297 hrsz.-ú Érpataki (VIII.)-főfolyás – Közigazgatási határ - 0277/9 hrsz.-ú erdő északi határa - 0275 hrsz.-ú és 0274/68 hrsz.-ú út - Bozót út - Sövény út - Lepke út - Kemecei út által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület



(Forrás: www.google.hu/maps)

A Helyi Építési szabályzatban a 36.§. (17) és (18) bekezdése szerinti sajátos előírásokhoz tartozó szabályozási tervi lehatárolás kijelölése történik Sóstógyógyfürdő területén. A Helyi Építési szabályzat Sóstógyógyfürdőre vonatkozó sajátos előírásainak anomáliái feloldásra kerülnek.

A Hész 36. § (17) és (18) bekezdése értelmében:

„36. § A VÁROS EGY-EGY RÉSZÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

(17) A sajátos előírásokkal lehatárolt terület a szabályozási tervlapon 17-es számú területekre terjed ki. A 17-es sajátos előírásokkal rendelkező területen Kertvárosias és Falusias lakóterületekben elhelyezhető rendeltetési egységek számának növelhetőségére vonatkozó előírások:

- a) a területen a megengedett lakásszámot meghaladó vendégszobaszámú épület, szálláshely, szolgáltató épület és egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület a jelen rendelet 6. §. (4) bekezdése alapján engedélyezhető.

(18) SÓSTÓGYÓGYFÜRDŐ TERÜLETÉRE (18. sorszámú) VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 18. sorszámú területekre terjednek ki. Az övezet elsősorban az üdülés-idegenforgalom, turisztika, keres- kereskedelem-vendéglátás, szálláshely-szolgáltató, sport-szabadidős-rekreáció, egészség-ügyi-szolgáltató, különleges-szabadidős célú, oktatási-kulturális, állatkerti- és állat- parki, erdőgazdálkodási és lakó épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

A területen kivételesen elhelyezhetők a fenti tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások az alapterület leg- feljebb 3 %-a mértékéig, valamint az alapterületéhez illeszthető oktatási-kutatási egészségügyi építmények az alapterület legfeljebb 10 %-a mértékéig.

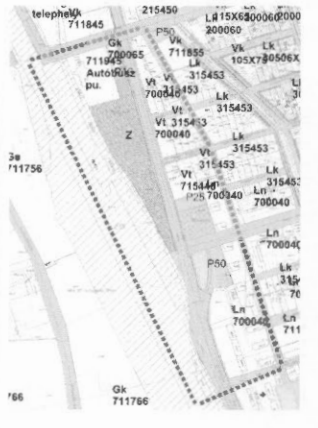

b) A területre vonatkozó általános előírások:

1. A telkek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.
 2. A közlekedési rendeltetésű területen csak közlekedési építmények és közművek, és a 31.§. (10)-(11) szerinti építmények helyezhetők el.
 3. Az övezetben a HÉSZ előírásai szerinti kialakítású, de min. 12, m szélességű magánút bárhol létesíthető, ahol az övezetre előírt, a magánút által feltárandó min. telekterület méretek még kialakíthatóak. A terven jelölt magánutak nem kötelező szabályozási elemek, és azok a szabályozási terv módosítása nélkül megszüntethetők, ha a területükön nem bekötő (gerinc) közművezetékek még nem valósultak meg, és azok a közterületen megvalósíthatóak, vagy ezekről a magánutakról megközelíthető (feltárható) telek nem alakult még ki.
 4. A terv zöldterületeit és közterületi zöldfelületeit a tervek alapján a terület kezelőjének kell megvalósítania.
 5. A közcélú és közforgalom elől el nem zárható telken belüli zöldterületen és zöldfelületen épület építése nem engedélyezhető. Rá a 31. §. (9) előírásait kell alkalmazni.
 - 6.
- c) Nyíregyháza – Sóstógyógyfürdő lakóterületén a HÉSZ (17) övezet sajátos előírásait is alkalmazni kell.
d) Ki 71005X övezetben legfeljebb 70 méter magas kilátó egyéb előírások betartásával létesíthető
e) Vt 415453* övezetben a meglévő hírközlési torony megtartható és felújítható
f) Vt 700040* övezetben a technológiailag szükséges hírközlési torony, kémény elhelyezése a HÉSZ 5.§ (4) bekezdése, valamint a HÉSZ 33/A.§ (6) bekezdés b) pontja alapján engedélyezhető.”

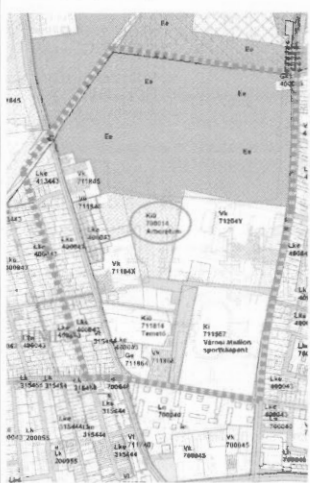
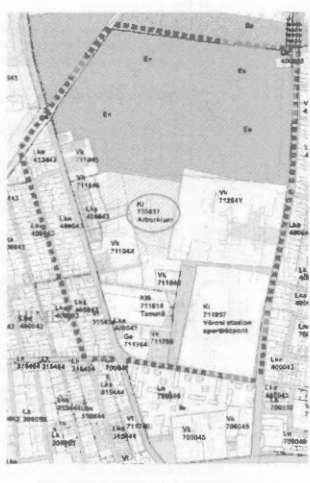




A sajátos övezetek térképi lehatárolása

2 Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területi használat	Hatályos területi használat, övezet, HÉSZ	Terület [ha]	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területi használat, övezet, HÉSZ	Terület [ha]	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Nyíregyháza, Széchenyi utca - Árpád utca - Damjanich utca - vasút területé aítal határolt terület	Az IMCS területéhez szükséges a hatályos szabályozási terv módosítása: az Állomás téri 2x2 sávos I. rendű közlekedési út nyomvonalá kissé elhúzásra kerül az Arany János utca felé, térszín alatti parkoló, valamint különleges közlekedési zóna kerül kijelölésre.	kivett autóbussz pályaudvar, kivett közterület, kivett vasúti terület	Különleges közlekedési zóna (Kkó) Közpark (Z) Vasúti közlekedési zóna (KÖk)	3,13		Különleges közlekedési zóna (Kkó) Közpark (Z) Vasúti közlekedési zóna (KÖk)	3,13		- térszín alatti parkoló jelölése
	<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>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A vasútállomás közvetlen környezetében egy helyre központosították a közlekedési infrastruktúrát, komfortosabbá válik az átszállási lehetőség.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: A munkába járáshoz a közlekedési lehetőségek könnyebbé válnak.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Épített örökségi elem a közelben nem található, ismert régészeti terület található a területen. A földmunkák megkezdése előtt az örökségvédelmi hatósággal egyeztetni szükséges.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A tervezett módosítás a város kialakult táji adottságaihoz igazodik, a tájban kirívó változást nem okoz.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld igénybevétele nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványgyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: A területen már meglévő erőforrások kihasználására épülő fejlesztés történik, ezért hatása nincs a területre.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkimélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs.</p>					

Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2. Széchenyi utca – Petőfi utca – 6705/8 hrsz.-ú vasúti terület által határolt tömb	A Nyírvideki kisvasút fejlesztéséhez új végállomás és járműtelep készülő a szabályozási tervben vasúterületnek jelölt 6705/12, 6705/15-16 hrsz.-ú ingatlanok területén. Az ideális helyszín megvalósításhoz a terület beépítési előírásainak módosítása szükséges.	kivett üzemi terület, kivett vasút	Vasúti közlekedési zóna (KKö)	0,813		Különleges közlekedési zóna (KKö)	0,813		
		<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: A Nyírvideki kisvasút újbóli forgalomba helyezése és fejlesztése a kulturális örökség része lehet, erősíti a helyi identitást.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A kisvasúti közlekedés újbóli indítása turisztikai jelentőségén túl alternatívaként szolgálhat a Sóstógyógyfürdői közlekedéshez, csökkentheti a túlszűfoaltságot.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Épített örökségi elem a közelben nem található, ismert régészeti terület található a területen. A földmunkák megkezdése előtt az örökségvédelmi hatósággal egyeztetni szükséges.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A tervezett módosítás a város kialakult táji adottságaihoz igazodik, a tájban kirívó változást nem okoz.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld igénybevétele nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastukturális erőforrások kihasználása: A területen már meglévő erőforrások kihasználására épülő fejlesztés történik, ezért hatása nincs a területre.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs.</p>							

Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
3. Sóstói út – Stadion utca – Hímes utca – Rigó utca – 0418 hrsz.-ú és 0107 hrsz.-ú vasúti terület - 1375/25 hrsz.-ú erdő északi határán húzódó belterületi határ által határolt terület	A Tuzson János Botanikus Kertként ismert 1375/3 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan bővíteni és turisztikai fejlesztéseket megvalósítani készülő az Önkormányzat TOP-os pályázat keretében (többek között épület- és parkoló bővítés). Ennek megvalósításához a terület beépítési előírásainak módosítása szükséges.	kivett beépített terület, botanikus kert + 3 épület, trópusi ház	Különleges közhasználatú építményi zónák 15%-nál kisebb beépítettséggel (K10)	4,708		Különleges közhasználatú építményi zónák (K1)	4,708			
<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				<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: A Botanikus Kert fejlesztése a kulturális örökség része lehet, erősíti a helyi identitást.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A módosítással a turisztikai fejlesztéshez kapcsolódóan közlekedési fejlesztés is kapcsolódik.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Épített örökségi elem a közelben nem található, ismert régészeti terület nem található a területen.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A tervezett módosítás a város kialakult táji adottságaihoz igazodik, a tájban kirívó változást nem okoz. Az arborétum összhangban van az ökológiai hálózattal.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld igénybevétele nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: A területen már meglévő erőforrások kihasználására épülő fejlesztés történik, ezért hatása nincs a területre.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkiméiő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs.</p>

Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
4. Bihna Lujza sétány - 15008/5 hrsz.-ú vasúti terület - Tóligyes utca – 0301 hrsz.-ú és 0257 hrsz.-ú Érpataki (VIII.)-főfolyás – Közigazgatási határ - 0277/9 hrsz.-ú erdő északi határa - 0275 hrsz.-ú és 0274/68 hrsz.-ú út - Bozót út - Sövény út - Lepke út - Kemecsei út által határolt terület	A Helyi Építési szabályzatban Sóstógyógyfürdő területére vonatkozóan a 36.§. (17) és (18) bekezdése szerinti sajátos előírásokhoz tartozó szabályozási tervi lehatárolás kijelölése történik		A HÉSZ-ben Sóstógyógyfürdő területére vonatkozóan a 36.§. (17) és (18) bekezdése szerinti sajátos előírások	243,5	-	A HÉSZ-ben Sóstógyógyfürdő területére vonatkozóan a 36.§. (17) és (18) bekezdése szerinti sajátos előírások	243,5	-	A (17) és (18) sajátos övezeti előírásokhoz tartozó szabályozási tervi lehatárolás kijelölése történik
<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>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: A Botanikus Kert fejlesztése a kulturális örökség része lehet, erősíti a helyi identitást.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A módosítással a turisztikai fejlesztéshez kapcsolódóan közlekedési fejlesztés is kapcsolódik.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Épített örökségi elem a közelben nem található, ismert régészeti terület nem található a területen.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A tervezett módosítás a város kialakult táji adottságaihoz igazodik, a tájban kirívó változást nem okoz. Az arborétum összhangban van az ökológiai hálózattal.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld igénybevétele nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Hónvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványgyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: A területen már meglévő erőforrások kihasználására épülő fejlesztés történik, ezért hatása nincs a területre.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs.</p>					



3 Településszerkezeti módosítások

Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének
...../2021. (...) számú
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
hatáskörében eljárva meghozott
határozata**

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

A Polgármester

a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet alapján kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában* kapott felhatalmazás alapján

- a/2021. (...) számú határozattal módosított és kiegészített településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által készített FŐÉP/1408/2021. törzsszámú, 4 beavatkozási területre vonatkozó tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint **jóváhagyja**.

Nyíregyháza, 2021.

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Erről értesülnek:

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



A 117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló/2021. (...) számú önkormányzati határozat melléklete

1.

A leírás kiegészül a IV/A fejezettel:

„IV/A fejezet
A Biológiai aktivitás érték változása”

Ssz.	A	B	C
1.	a 92/2021. (VI.10.) önkormányzati módosítással végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	létre jött és rögzített biológiai aktivitásérték változás többlet értéke	+26,657
2.	A/2021. (...) számú önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	a biológiai aktivitásérték módosítás előtti kiinduló érték	
3.		a biológiai aktivitásérték módosítás utáni záró érték	
4.		létre jött és rögzítendő biológiai aktivitásérték változás értéke	

Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv – Jelmagyarázat

Területfelhasználás Kód	Területfelhasználás Jel	Szintvonal- szükség m ² /m ²	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	Üdülőházas üdülőterület
4.2	Üh	0,15	Teljes	Hétvégiházas üdülőterület
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	Ki0	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	Kk0	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
6.1.0	K0A			Általános közlekedési terület
6.2.0	K0V			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 kertes terület
9.2.0	Má			Mezőgazdasági általános terület
9.3.0	Mko			Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
10	Vg			Vizgátlakodási terület

	Kereskedelmi- szolgáltató sáv
	Közpark jellegű zoldsáv
	Erdő jellegű zoldsáv
	Tartalik temető

Művi értékvédelem	Intézmények

Táj és természetvédelem	Környezetvédelem

Közlekedés	Egyéb tervi elemek
Meglévő Tervezett	

Közművek, híradás

Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

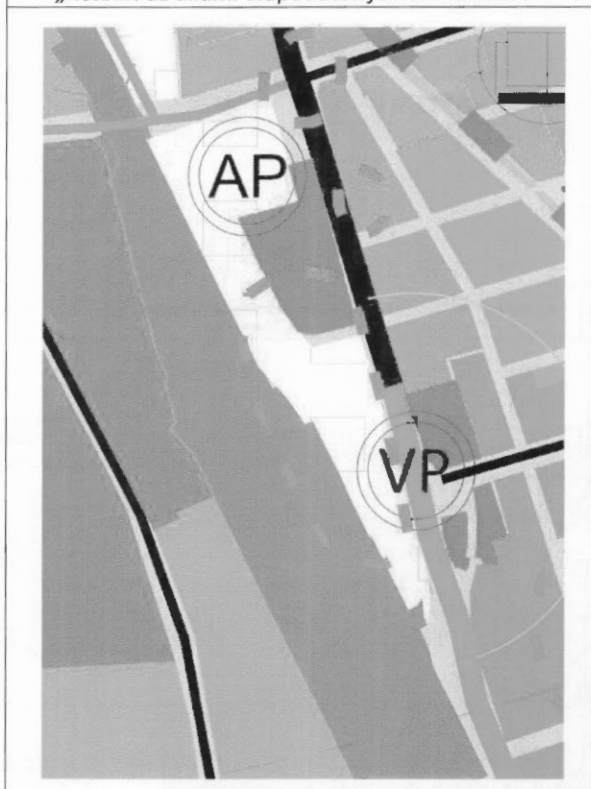
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



1. és 2. Beavatkozási pont

Tervezett Településszerkezeti terv kivonat
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”



3. Beavatkozási pont

Tervezett Településszerkezeti terv kivonat
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



4 Alátámasztó munkarész

4.1 Főépítési nyilatkozat

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

Kovács Rita
városi főépítész



5 Szabályozási módosítások

5.1 Hatályban lévő helyi építési szabályzat - változó bekezdések

A módosítások nem teszik szükségessé a helyi építési szabályzat szövegének módosítását

5.2 Tervezett helyi építési szabályzat – módosító rendelet tervezet

RENDELET-TERVEZET

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének**

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

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának
módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.)
önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására
(MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. – 4 terület)**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere

a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet alapján kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében és *az Épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 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 Közlekedési Hatóság Hajózási Hatósági Főosztály
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Léginavigációs és Repülőtéri
Hatósági Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és
Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási
Osztály
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
Nemzeti Földügyi Központ
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Közlekedésrendészeti Osztály
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

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

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, 2021.

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

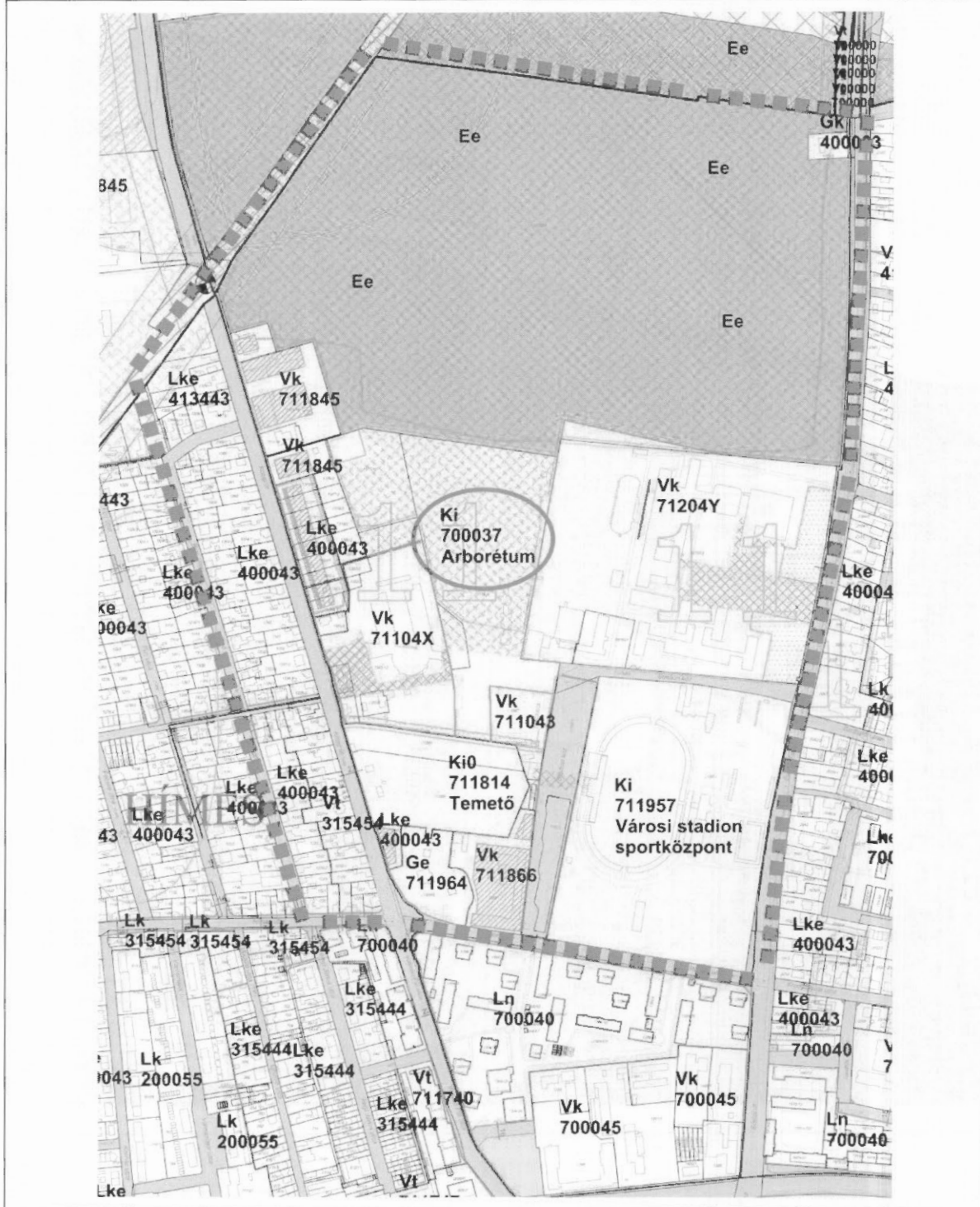
Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző



3. Beavatkozási pont

Tervezett szabályozási terv kivonat

„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

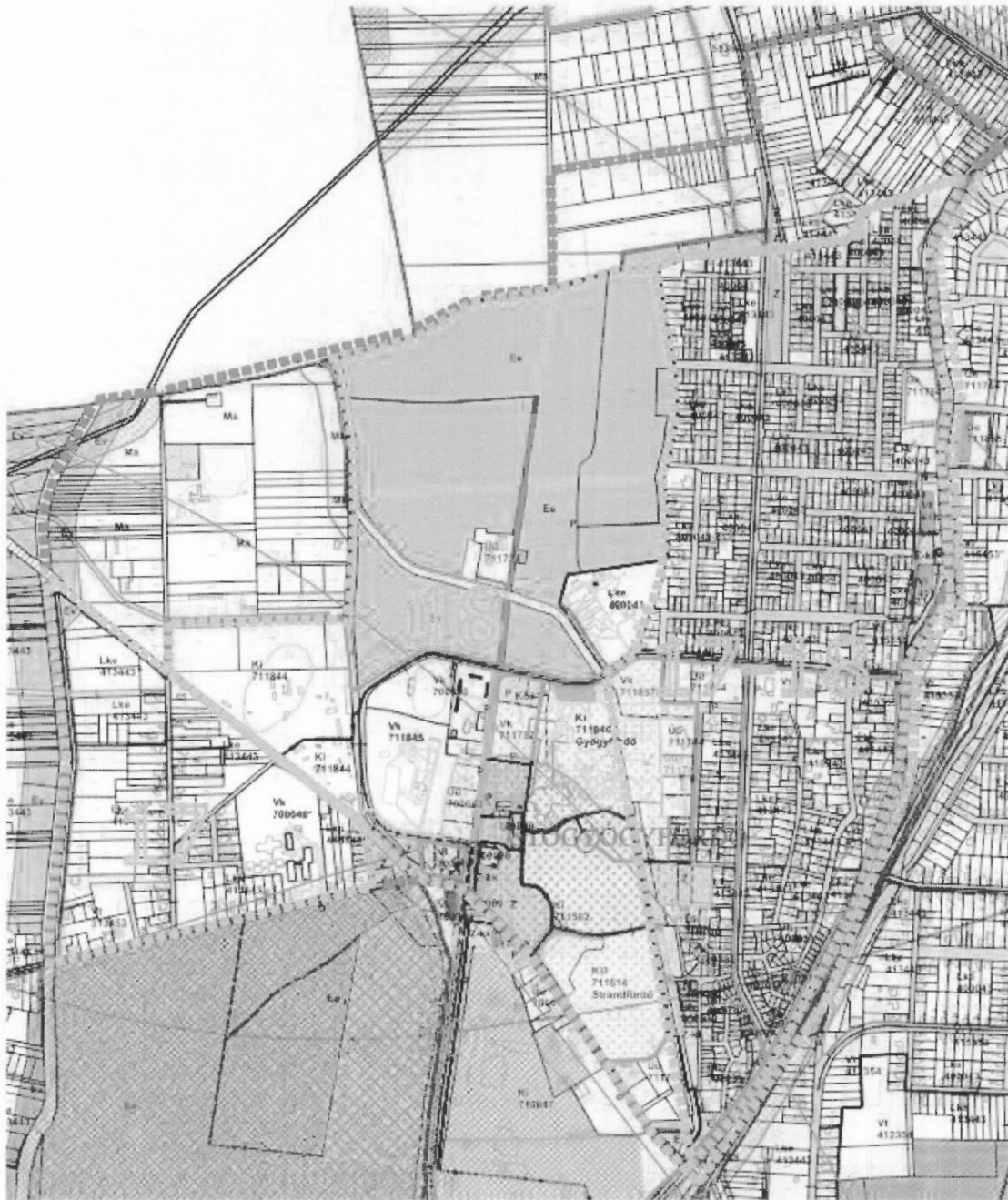


Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



4. Beavatkozási pont

Tervezett szabályozási terv kivonat
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



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

6.1 A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

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

Kelt: Nyíregyháza, 2021. április


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


.....
Végh József
településmérnök
TT/15-0023

6.2 Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT), a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

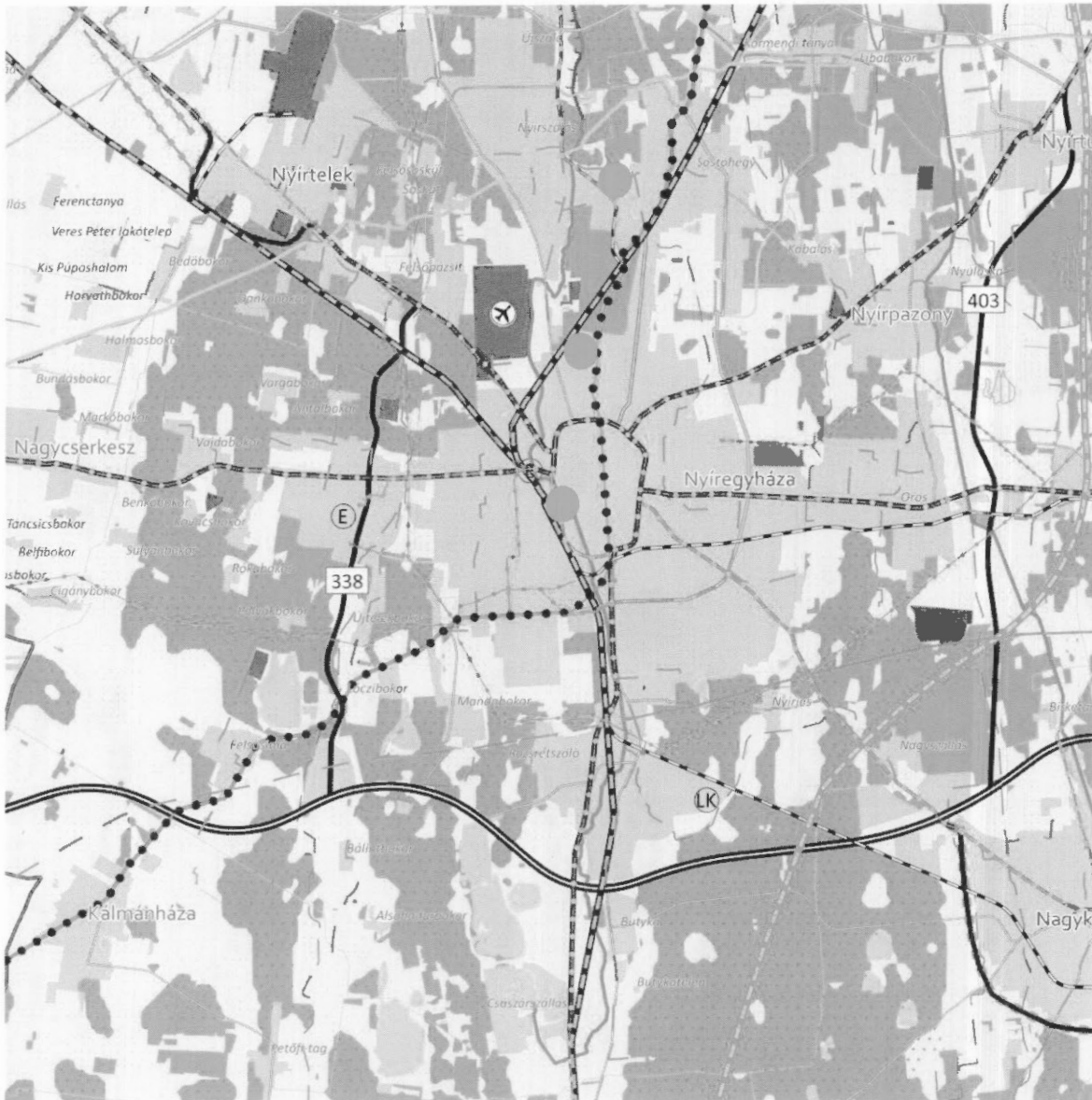
megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.)sz. megyei önkormányzati rendelet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		OT/MT/TT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	9724,660	6932,753	71,29	6996,322	71,94	+63,568	+0,65
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
3.	Sajátos területfelhasználású térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
5.	Települési térség	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
6.	Országos jelentőségű Műszaki Infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
9.	Ökológiai hálózat puffer-területeinek övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
12.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
13.	Erdő telepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
14.	Tájékvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	13219,00	13219,00	100,00				
17.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti							
18.	VTT-tároló övezete	nem érinti	nem érinti							
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
22.	Tanyás területek övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	nem érinti							
24.	Térségi együttműködések övezete	érinti	nem érinti							
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti							
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	nem érinti							
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti	nem érinti							
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	nem érinti							



6.3 Rajzi melléletek

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



Térségi területfelhasználási kategóriák

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

Műszaki infrastruktúra elemei

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



Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








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



JELMAGYARÁZAT

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

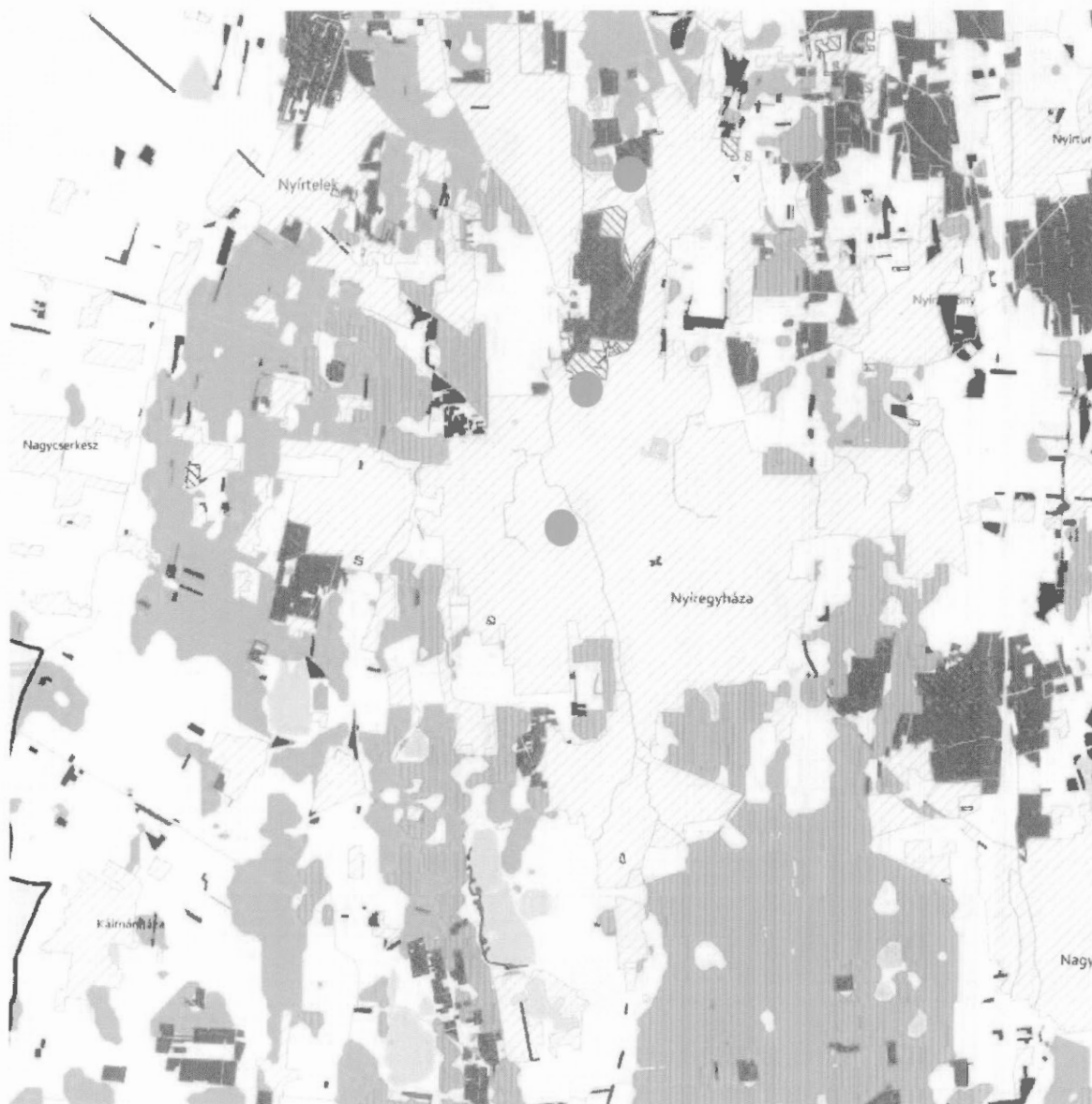
Alaptérkép elemei

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



Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647





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








JELMAGYARÁZAT

-  Erdők övezete
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájékoztató elem

-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
-  Elsődlegesen erdőtelepítésre javasolt terület

Alaptérkép elemei

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








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



JELMAGYARÁZAT

 Tájképvédelmi terület övezete

Alaptérkép elemei

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








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



JELMAGYARÁZAT

 Világörökségi várományos területek által érintett települések

Alaptérkép elemei

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



Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








**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

Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








**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/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








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



JELMAGYARÁZAT

 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Alaptérkép elemei

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


Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








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

Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



**TÉRSZERVEZŐ VÁROSKOR 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/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








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



JELMAGYARÁZAT

Térségi együttműködések









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

-  Várospárok
-  Szomszédváros

Tájékoztató elem

-  Nyíregyháza- Debrecen meglévő együttműködés

Alaptérkép elemei

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

gyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
HÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
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

Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








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



JELMAGYARÁZAT

 Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

Alaptérkép elemei

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



Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647





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








JELMAGYARÁZAT

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

Tájékoztató elem

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


Alaptérkép elemei

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


Ügyiratszám: FŐÉP/1408-7/2021.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

Tormási Géza: Megköszönte a megjelenteknek a részvételt és a bizottsági ülést bezárta.

kmft.


Márki János
bizottság titkára


Mussó László
bizottság tagja


Tormási Géza
bizottság elnöke

