

Jegyzőkönyv

a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság 2024. január 19-ei nyílt üléséről.

Jelen vannak: a jelenléti íven felsoroltak.

Tormássi Géza: Köszöntötte a megjelenteket, valamint megállapította, hogy a Bizottság határozatképes. Ezután szavazásra tette fel napirendet.

A Bizottság a napirendek sorrendjét 8 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 V./2023. – 1 terület (FILO), egyszerűsített egyeztetési eljárás)**

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

A Bizottság 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

1/2024. (I.19) számú h a t á r o z a t a

Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről (MÓDOSÍTÁSOK V./2023. – 1 terület (FILO), egyszerűsített egyeztetési eljárás)

A Bizottság

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

- egyszerűsített egyeztetési eljárásban MÓDOSÍTÁSOK V./2023. néven 1 területen (FILO) 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, 2024. január 19.

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 V./2023. – 1 terület (FILO), egyszerűsített egyeztetési eljárás)

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

A Bizottság 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

**2/2024. (I.19) számú
h a t á r o z a t a**

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyására (MÓDOSÍTÁSOK V./2023 – 1 terület (FILO), egyszerűsített eljárás)

A Bizottság

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

- MÓDOSÍTÁSOK V./2023. néven egyszerűsített eljárásban 1 területen (FILO) történő módosítás - az előterjesztést megtárgyalta - a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. §. alapján és a 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendeletben foglaltak szerint megtartott lakossági fórumra és partnerségi egyeztetésre vélemény nem érkezett - és **elfogadja**.

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2024. január 19.

Erről értesülnek:

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

3. 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 VI./2023. – 5 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

Mussó László kérdése, hogy a 4-es és a Tünde utca közötti kerékpárút mikorra várható. Kovács Rita megválaszolta, hogy jelenleg tervezés alatt van. További kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így a Bizottság elnöke szavazásra tette fel az előterjesztést.

A Bizottság 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

**3/2024. (I.19.) 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 VI./2023. – 5 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)**

A Bizottság

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

- egyszerűsített egyeztetési eljárásban MÓDOSÍTÁSOK VI./2023. néven 5 területen történő módosítás -

a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a környezeti vizsgálat elkészítését az 1-2-3-4 jelű módosítási pontokra **nem tartja szükségesnek**, az 5. beavatkozási pont módosítása elhalasztásra került.

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

Nyíregyháza, 2024. január 19.

Erről értesülnek:

1.) a Közgyűlés tagjai

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

4. 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./2023. – 1 terület (Nyírjestói VIII/3. mellékág), egyszerűsített egyeztetési eljárás)

Aranyos Gábor kérdése, hogy mi történik, ha nem helyeződik át a mellékág. Kovács Rita megválaszolta, hogy abban az esetben nem valósul meg a beruházás. További kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így a Bizottság elnöke szavazásra tette fel az előterjesztést.

A Bizottság 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

**4/2024. (I.19.) 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./2023. – Nyírjestói vízfolyás VIII/3 mellékág áthelyezése, egyszerűsített egyeztetési eljárás)**

A Bizottság

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

- egyszerűsített egyeztetési eljárásban MÓDOSÍTÁSOK VII./2023. – Nyírjestói vízfolyás VIII/3 mellékág áthelyezése címen, 1 területen történő módosítás

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

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

Nyíregyháza, 2024. január 19.

Erről értesülnek:

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

5. 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 módosítására (A rendezési terv módosítási kérelmének 2024. év januári megindítása)

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

A Bizottság 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

**5/2024. (I. 19.) számú
h a t á r o z a t a**

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítására
(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2024. év január megindítása)**

A Bizottság

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

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

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

- **Nyíregyháza Déli Ipari Park – Nagyszállás településrész között körforgalom megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása (Nagyszállás Arató u. - Mérő u.)**
- **Nyíregyháza Kótaji út – Kincs utca – Kincs köz – Szamos utca által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása**
- **100-as vasútvonal Debrecen(kiz.) – Nyíregyháza(kiz.) vasúti vonalszakaszának átépítése céljából településrendezési eszközök módosítása**
- **Nyíregyháza Déli Ipari Park energiahálózati ellátásához szükséges 132 kV nagyfeszültségű távvezeték megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása**
- **Nyíregyháza Déli Ipari Park víz és tisztított szennyvíz – iparivíz távvezetékek megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása**
- **Nyíregyháza Szabolcs utca – Színház utca – Toldi utca – Tűzoltó utca által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása**
- **Nyíregyháza Napkorong utca – 02108/67 hrsz.-ú kivett úton áthaladó tervezett út – 02107 hrsz.-ú út – Nyíregyházi út által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása**

- *Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.) önkormányzati rendeletének módosítása*

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2024. január 19.

Erről értesülnek:

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



Ügyiratszám: FŐÉP/26-4/2024.
Ügyintéző: Máriás Éva

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 V./2023. – 1 terület (FILO), egyszerűsített egyeztetési eljárás)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK V./2023** című dokumentáció alapján **1 területre vonatkozóan** döntött a város 117/2005. (V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról.


A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől 2023. decemberében az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/1661-2/2023. ügyiratszámom (3. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk egyszerűsített egyeztetési eljárás keretében a szabályozási terv **1 területen (FILO tervezett terület)** történő módosítási javaslatával zajlik. 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, 2024. január 16.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

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

Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(MÓDOSÍTÁSOK V./2023. – 1 terület (FILO), egyszerűsített egyeztetési eljárás)

A Bizottság

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

- egyszerűsített egyeztetési eljárásban MÓDOSÍTÁSOK V./2023. néven 1 területen (FILO) 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.

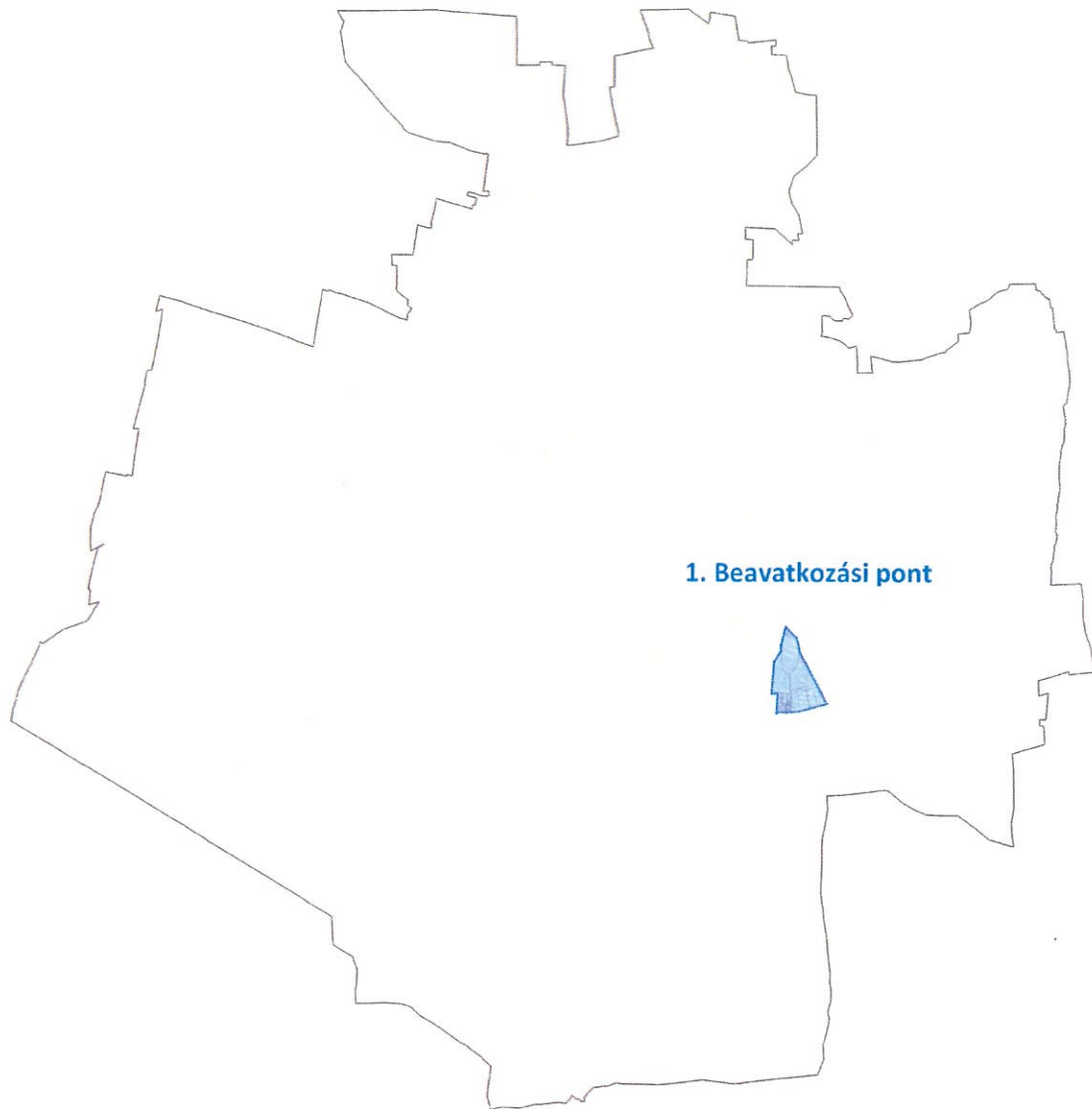
Nyíregyháza, 2024. január

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/26-4/2024. számú előterjesztéshez



Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - MÓDOSÍTÁSOK V./2023. címen 1 területen tervezett módosításokhoz egyszerűsített egyeztetési eljárás szerint (egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján)		
Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	"A tervezett módosítások környezeti hatásait - az épített környezet védelme szempontjából - nem ítélem olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné."	Tervezői észrevételt nem igényel.
2. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	"A dokumentáció szerint a célterület egy rekultivált terület mellett helyezkedik el. A hivatkozott terület a Nyíregyháza-Borbánya bazárt hulladéklerakó 01684/1, /2, /3, /4, /6, /8, /9 hrs.-ú földrészletekre kiterjedő területe, amelynek szennyezése lokalizálása, csökkentése, ellátása érdekében jelenleg is kármentesítési tevékenység zajlik: a Főosztály a 3144-14/2017. sz. határozatában fogadta el a talajban és a talajvízben fellárt szennyezés ellátása céljából készített műszaki beavatkozási záródokumentációt, egyidejűleg a földtani közeg vonatkozásában a műszaki beavatkozás folytatására (a Főosztály a fenti számú határozatában arról rendelkezett, hogy a területen a fitoremedációval történő műszaki beavatkozást az elkövetkezendő 30 évben folytatni kell), a felszín alatti víz kapcsán a kármentesítési monitoring tevékenység végzésére kötelezte Nyíregyháza Megyei jogú Város Önkormányzatát. A Főosztály a 4160-14/2021. sz. határozatában -a kármentesítési monitoring tevékenység további 4 évig történő folytatása, az ehhez szükséges figyelőkulak fennmaradása, további üzemeltetése, valamint a feleslegessé vált vizilétesítmények megszüntetése mellett- fogadta el a 2017-2021. évekre vonatkozó kármentesítési monitoring záródokumentációt. A földtani közeg tekintetében a műszaki beavatkozás a 3144-14/2017. sz. határozat alapján folytatódik, a beavatkozás és a szennyezés nyomkövetés érdekében a felszín alatti vizek minőségének további, de már csökkentett gyakorisággal, kevesebb minlaveteli hely bevonásával és csökkentett vizsgálandó komponensekkel történő vizsgálata indokolt. A Főosztály a felsorolt ingatlanokon a 4444-9/2008. sz. határozatában megállapított "tartós környezetkárosodás ténye" ingatlan-nyilvántartási bejegyzés fenntartását szükségesnek tartja. A Főosztály a fentiek és a rendelkezésre álló egyéb adatok alapján környezeti vizsgálati eljárást lefolytatását nem tartja szükségesnek, azonban a településrendezési terv alátámasztó javaslatában indokolt annak szakértői általi vizsgálata, hogy a lerakó közvetlen közelébe tervezett beruházás a létesítés, üzemeltetés, esetleges felhagyás fázisában kihat-e a kármentesítési tevékenység eredményességére, okozhatja-e a szennyezettségnek a hulladéklerakó területéről történő elmozdulását, a termódosítással érintett területen való tartózkodás jelenthető egészségügyi kockázatot."	A módosítás esetében a szakhatóság által hivatkozottak alapján a végső szakmai véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarésze a kért vizsgálati anyagokkal kiegészítésre kerül.
3. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	"jelenlős környezet-egészségügyi terhelésre nem kell számítani, így a tervezett módosításoknak közegészségügyi akadálya nincs."	Tervezői észrevételt nem igényel.
4. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Ellenvéleménye nem volt.	Tervezői észrevételt nem igényel.
5. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 1056 Budapest, Váci u. 62-64, Postacím: 1364 Budapest, Pf.:234	"az alábbi kikötéssel nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a tervezéssel érintett részterületen (Kállói út – Gondos u. – Csárda sor – Bársony u. – Csárda u. által határolt térb) a 75817 azonosító számú Csárda u. és a 75819 azonosító számú Nyírjes régészeti lelőhelyek találhatók. Felhívjuk egyúttal az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a tájékoztatói dokumentációban, a mellékelt tervlap kivágaton (13. o.) ábrázolt 75817 azonosító számú régészeti lelőhely területi ábrázolása nem felel meg a Nyilvántartás aktuális adatainak. A tárgyi módosításhoz kapcsolódóan javasoljuk, hogy a régészeti lelőhelyek adatait vizsgálják felül a Város módosítás alatt álló településrendezési eszközeiben (településrendezési és szabályozási tervlap, helyi építési szabályzat) és aktualizálják azokat a nyilvántartásban rögzített információknak megfelelően. Tájékoztatjuk, hogy a régészeti lelőhelyek aktuális adataival kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. mellékletének 23–25. pontok alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budaöki út 59, E/3. épület). A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni."	A véleményezési dokumentációban a régészeti lelőhely ábrázolása a nyilvántartási adatok alapján a módosítással érintett területekre vonatkozóan aktualizálásra kerül.

6.	<p>Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.</p>	<p>"Hivatkozva a fenti iktatószámú és tárgyú megkeresésre, mint az érintett terület természetvédelmi kezelője, az alábbi tájékoztatást adjuk. A megkeresésben szereplő Nyíregyháza 01683/10 hrsz.-ú ingatlan a rendelkezésünkre álló információk alapján, nem képezi sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának a részét. Ugyanakkor a b alrészlet a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény által meghaláztatott természeti terület, valamint az éghajlat és környezet szempontjából előnyös mezőgazdasági gyakorlatokra nyújtandó támogatás igénybevételenek szabályairól, valamint a szántóterület, az állandó gyepterület és az állandó kultúrával fedett földterület növénytermesztésre vagy legeltetésre alkalmas állapotban tartásának feltételeiről szóló 10/2015. (III. 13.) FM rendelet alapján az állandó gyepterület, míg az a alrészlet részben a természeti terület része. A b alrészlet esetében a területre jellemzőfajkészlet található meg. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § (2) bekezdése alapján, „A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.” A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7. § (1) bekezdése alapján, „A történelmileg kialakult természetkimélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megőését.” A megkeresésben szereplő tervezett módosítást, a b alrészleten található nádas terület megtartásával tartjuk elfogadhatónak. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.”</p>	<p>A módosítás esetében a Nyíregyháza 01683/10 hrsz.-ú ingatlan b alrészletén található nádas terület megtartásra kerül.</p>
7.	<p>Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Igazgatási Osztály 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.</p>	<p>"Környezeti vizsgálat készítése nem szükséges."</p>	<p>Tervezői észrevételeit nem igényel.</p>
8.	<p>Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály 1123 Budapest, Atkótság u. 50.</p>	<p>"Környezeti vizsgálat elkészítése bányászati szakigazgatási szempontból nem indokolt."</p>	<p>Tervezői észrevételeit nem igényel.</p>
9.	<p>Szabolcs- Szatmár- Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41</p>	<p>Véleményét határidőig nem küldte meg.</p>	<p>-</p>
10.	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest, Pf. 203.</p>	<p>"A módosítás alá vont területeken természetes gyógyforrás érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik."</p>	<p>Tervezői észrevételeit nem igényel.</p>
11.	<p>Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14</p>	<p>"az erdészeti hatóság a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek."</p>	<p>Tervezői észrevételeit nem igényel.</p>
12.	<p>Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály mint Katonai Légügyi Hatóság 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. sz., Levelezési cím: 1885 Budapest, Pf.: 25.</p>	<p>Véleményét határidőig nem küldte meg.</p>	<p>-</p>
13.	<p>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. sz., Levelezési cím: 1555 Budapest, Pf.: 70.</p>	<p>Véleményét határidőig nem küldte meg.</p>	<p>-</p>
14.	<p>Szabolcs- Szatmár- Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.</p>	<p>"-nem szükséges környezeti vizsgálat készítése, mivel a módosítás célja alapján megállapítható, hogy a változás talajvédelmi érdekeket nem sért, talajvédelmi szempontból nem kifogásolható. -Ugyanakkor a módosítással érintett Nyíregyháza 01683/10a hrsz.-ú szántó művelési ágú területen történő beruházás (sportpálya és hozzá tartozó kiszolgáló építmények építése) során be kell tartani a 2007. évi CXIX tv. (a termőföld védelméről) 43.§ (1) bekezdésének előírásait, amely szerint az érintett és a szomszédos mezőgazdaságilag hasznosított területen a talajvédő-gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet. Termőföldön talajidegen-, vagy veszélyes anyag még átmenetileg sem tárolható. -A földmunkázó beruházás megvalósítása során a termőföldet a termelésből ki kell vonni (termőföld végleges más célú hasznosítása). Az eljárást az illetékes Földhivatalnál kell kezdeményezni. -A földmunkálatok megkezdése előtt -amennyiben szükséges- amennyiben szükséges- az engedélyes köteles (a tervezett bevágás mélységén belül) gondoskodni a talaj felső humuszos termőrétegének megmentéséről és hasznosításáról a talajvédelmi terv előírásainak megfelelően!"</p>	<p>Tervezői észrevételeit nem igényel.</p>
15.	<p>Nemzeti Népegészségügyi Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály 1097 Bp., Albert Flórián út 2-6</p>	<p>"észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek."</p>	<p>Tervezői észrevételeit nem igényel.</p>

<p>Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 16. Földmérési és Földügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Bátor u. 13. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 130</p>	<p>Nyíregyháza Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához – a tervezett módosítás termőföld, mint környezeti elem igénybevételével jár - a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapelveinek betartására hívom fel a figyelmet: - a tervezett tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen, - figyelemmel kell lenni arra, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység, létesítmény ne akadályozza, o ha a tervezett módosítás átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint és a tervezett tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére, jogosultság gyakorlására hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos minőségű vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet, lehetőség szerint azt a változatot kell előnyben érszesíteni, - termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni. A fentiekon túl további, a termőföld mennyiségi védelmének szakterületét érintő jelentős környezeti hatás nem fellételezhető, ezért termőföldvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését.</p>	<p>Tervezői észrevétele! nem igényel.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------

2023. december

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK V./2023. – 1 terület

Eljárás típusa:
Egyszerűsített egyeztetési eljárás
(419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján)
Környezeti vizsgálat lefolytatásához
egyeztetési dokumentáció





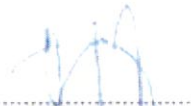
ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS


Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

Terv készítő: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

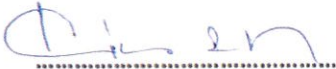
Tervező:

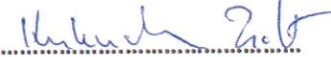

Végh József
településmérnök
TT/15-0124

Városi főépítész:

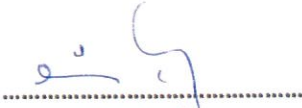

Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:


Kovács Rita
építésmérnök
városépítési –városgazdálkodási
szakmérnök


Kukucska Zsolt
okleveles építőmérnök


Telekfiné Bódi Mária
okleveles településmérnök


Máriás Éva
okleveles településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

Módosítások V./2023.

Tartalomjegyzék

1. Előzmény	3
1.1. A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök.....	3
2. Módosítással érintett terület	3
2.1. Átnézeti térkép.....	3
2.2. Átnézeti térkép – kivágat.....	4
2.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2.3.1. 1. Beavatkozási pont	5
3. Településszerkezeti módosítások	10
3.1. Tervezett Szerkezeti Terv	11
3.2. Átnézeti térkép – kivágat.....	12
4. Beavatkozási pontok ismertetése	13
5. Beépítés tervezett helyszínrajza	14
6. Környezeti értékelés	15



1. Előzmény

1.1. A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök

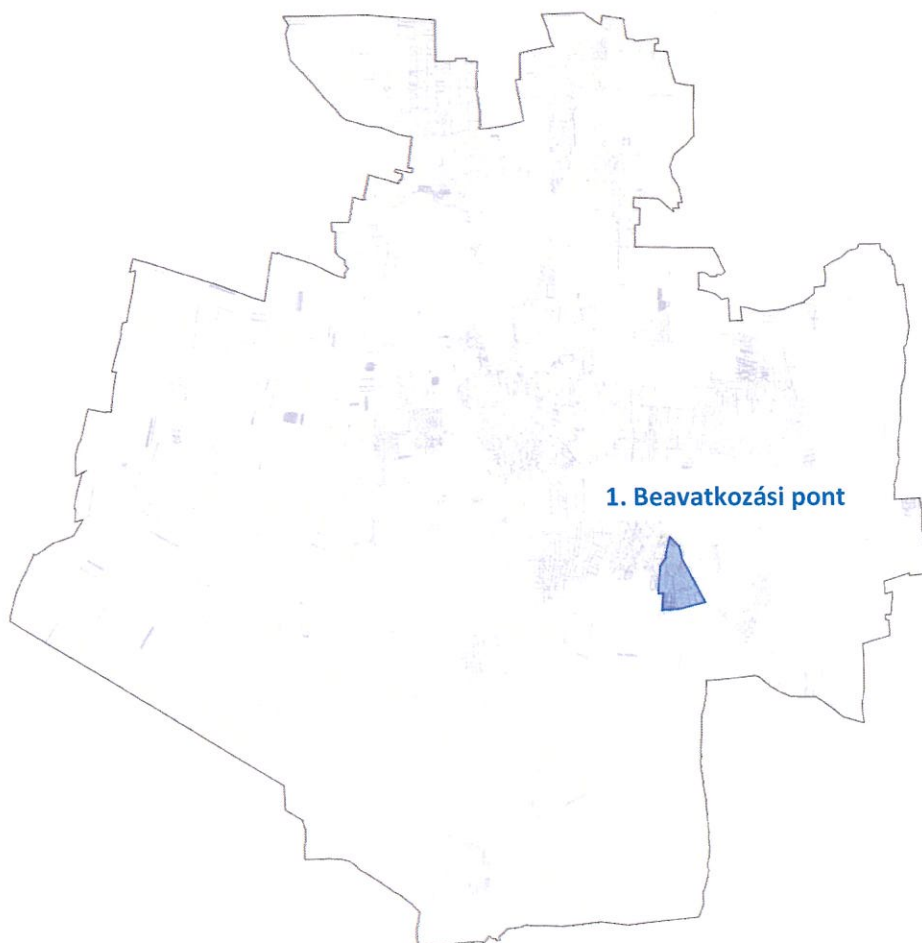
117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról

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

2. Módosítással érintett terület

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	83/2023. (V.23.)	G6, H6	Kállói út- Gondos utca- Csárda sor- Bársony utca Csárda utca	A Filo SportCentrum fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a Nyíregyháza 01683/10 hrsz.-ú ingatlan egy részének átsorolása szükséges. Má→Z, K-Sp, Ev

2.1. Átnézeti térkép

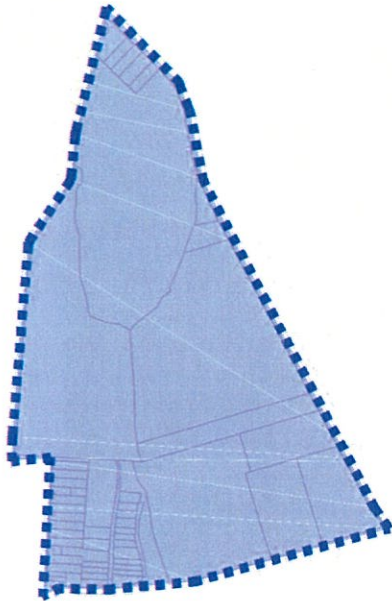


Ügyiratszám: FŐÉP/1661-1/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



2.2. Átnézeti térkép – kivágat

1. Beavatkozási pont





2.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

2.3.1. 1. Beavatkozási pont

Kállói út- Gondos utca- Csárda sor- Bársony utca Csárda utca által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



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

A Filo SportCentrum fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a Nyíregyháza 01683/10 hrsz.-ú ingatlan egy részének Mezőgazdasági általános zónából (Má) Közpark zónába (Z), Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú területbe (K-Sp), valamint Védelmi rendeltetésű erdőzónába (Ev) történő átsorolása szükséges.



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Má
Terület-felhasználás	Mezőgazdasági általános zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Megengedett zöldfelület	-

A helyi építési szabályzat 14. § (2) bekezdés értelmében:

„(2) Mezőgazdasági általános zóna (Má)

- a) A zónába a jellemzően szántó művelési ágú mezőgazdasági területek tartoznak.
- b) A zónába eső telkeken a növénytermesztés, állattenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetve a jelen előírásokban rögzített feltételeknek megfelelő lakóépületek, valamint a jelen előírás 15. §-ban felsorolt építmények helyezhetők el.
- c) A zónába eső telken új építmény elhelyezése az OTÉK előírásai szerint engedélyezhető.
- d) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de max. 300 m² építhető be. 1000 m²-t meghaladó épület csak szabályozási terv alapján helyezhető el. e) A telken újonnan elhelyezhető építmények – kivéve a mezőgazdasági technológiához közvetlen kapcsolódó építményeket – csak
 1. szabadon álló beépítési mód szerint,
 2. legalább 10,0 m előkert biztosításával,
 3. önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, magas tetővel és max. 40° tetőhajlásszöggel telepíthetők.
- f) Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület)
 1. nem lehet nagyobb, mint 6000 m² és a telek 50%-a,
 2. utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telek a legfeljebb 3%-os beépítettség előírásnak nem felel meg,
- g) Lakóépület és gazdasági épület egy épületben nem helyezhető el.”



Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	Z
Terület-felhasználás	Közpark zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Megengedett zöldfelület	-
Övezeti kód	K-Sp
Terület-felhasználás	Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	szabadonálló
Megengedett legkisebb telekméret	5000
Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
Megengedett építménymagasság	8 m
Megengedett zöldfelület	50%
Övezeti kód	Ev
Terület-felhasználás	Védelmi rendeltetésű erdőzóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Megengedett zöldfelület	-

A helyi építési szabályzat 12. § értelmében:

„KÖZPARK –KÖZTÉR ZÓNA (Z, Z-KK)

- (1) A közparkok –közterek (közterek) céljára kijelölt területen a terület min. 50%-át zöldfelülettel, ill. vízfelülettel fedetten kell kialakítani, amennyiben szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik. A közparkon, köztéren belül felszíni víztározók, dísztavak, szökőkutak létesíthetők.
- (2) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, köztéri szobor, gyermekjátszótér, nyilvános WC) helyezhető el.
- (3) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (4) A zóna területén épület és építmény újonnan nem helyezhető el, kivéve a zóna alapvető rendeltetését biztosító, annak működtetéséhez településképi eljárással igazolt építmények (mint pl. zenepavilon, esőbeálló, ideiglenes, a működtetésére nézve 90 napot meg nem haladó időtartamig helyet foglaló mobil – nem pavilon – árusítóhely), a terület 0,5 %-a összterület mértékéig.
- (5) A területen



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

A helyi építési szabályzat 13. § (1) bekezdés értelmében:

„(1) Védelmi rendeltetésű erdőzóna

- a) A terület elsődlegesen védelmi (környezet-védelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
- b) A területen épület újonnan nem helyezhető el.”

Tervezett szabályozási előírások

A helyi építési szabályzat 10. § (10) bekezdés értelmében:

(10) „ Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)

- a) Az övezetben csak a sportolás, szabadidő eltöltését szolgáló építmények valamint a hozzá kapcsolódó szolgáltató-, vendéglátó épületek és a terület fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.
- b) Az övezetre vonatkozó beépítési feltételek:
 - Az építési övezet területén legalább 5 000 m² területű telek alakítható ki.
 - A beépítettség legfeljebb 10% lehet.
 - A telek legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.
 - Az épületmagasság legfeljebb 8 m lehet. Az épületek legmagasabb pontja 15 m lehet.
 - Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

A tervezett szabályozási előírások OTÉK-tól való eltéréseinek jogszabályi alátámasztása

Nyíregyháza rendezési tervének módosításai az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készülnek, amiben a jelenleg szabályozni kívánt területre maximálisan 2% beépítés volt engedélyezett (OTÉK 30/B. § (3)).

Az OTÉK 111.§ (2) bekezdése szerint:

„(2) Az (1) bekezdés szerinti követelményeknél megengedőbb követelményeket a helyi építési szabályzat akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) biztosított, hogy a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti szakmai véleményt adó hozzájárult.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (1) bekezdése alapján:

„(1) A rendezési terv az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK



111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész, a fővárosi rendezési szabályzat esetében a miniszter a záró szakmai véleményében hozzájárul.”

A tervezett beruházás rendeltetés szerinti használata megköveteli a nem beépítésre szánt területként történő besorolást. A sportolási cél kiszolgáló építményei elhelyezéséhez szükséges a megengedett beépítési százalék növelése 10%-ra, ez közérdeket nem sért. A beruházási célterület nagyságának megállapítása során figyelembe vettük a terület környezeti adottságait. A célterület déli határa mentén egy elmoszarasodott tó visszamaradt része található ahol az ökoszisztéma kialakult. A célterület északi részén egy rekultivált terület található. Ezek érintetlenségét figyelembe véve a fejlesztési terület tovább nem bővíthető. A környezet biodiverzitását szem előtt tartva a beruházási célterület határai mentén, telken belüli védőterület kerül kijelölésre. Továbbá a már kialakult természetes élőhely megőrzésének érdekében a kialakítani kívánt új telekhatártól egy biztonsági célokat szolgáló védelmi rendeltetésű erdősáv is kijelölésre kerül.

Fenti indokok alapján az eljárás adott szakaszában az OTÉK vonatkozó előírásai alóli felmentés megkérésre kerül.

A beruházással érintett ingatlanon egy elektromos szabadvezeték halad át, melyet az OPUS TITÁSZ Zrt. üzemeltet. A tervezett beruházás létesítményeit a nyomvonal és annak védőtávolsága nem érinti a szolgáltatóval történt előzetes egyeztetés alapján.



forrás: ekozmu.hu

Ügyiratszám: FŐÉP/1661-1/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



3. Településszerkezeti módosítások

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat

Területfelhasználás Kód Jel	Szintvonal- sűrűség m/m ²	Közműveslettség	
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 KÜO	0,05	Teljes	Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4 Kho	0,2	Részleges	Különleges honvédelmi terület
5.5 Kh	0,01	Részleges	Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6 Kk	0,15	Részleges	Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7 K-Sp			Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület
5.7 Kkó	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
5.8 K-En			Megülő energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
5.9 K-t			Különleges beépítésre nem szánt temető területe
6.1.0 KÓÁ			Általános közlekedési terület
6.2.0 KÓv			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			Vizgazdálkodási terület
			Kereskedelmi- szolgáltató sáv
			Közpark jellegű zöldsáv
			Erdő jellegű zöldsáv
			Tartalék temető

Művi értékvédelem	Intézmények

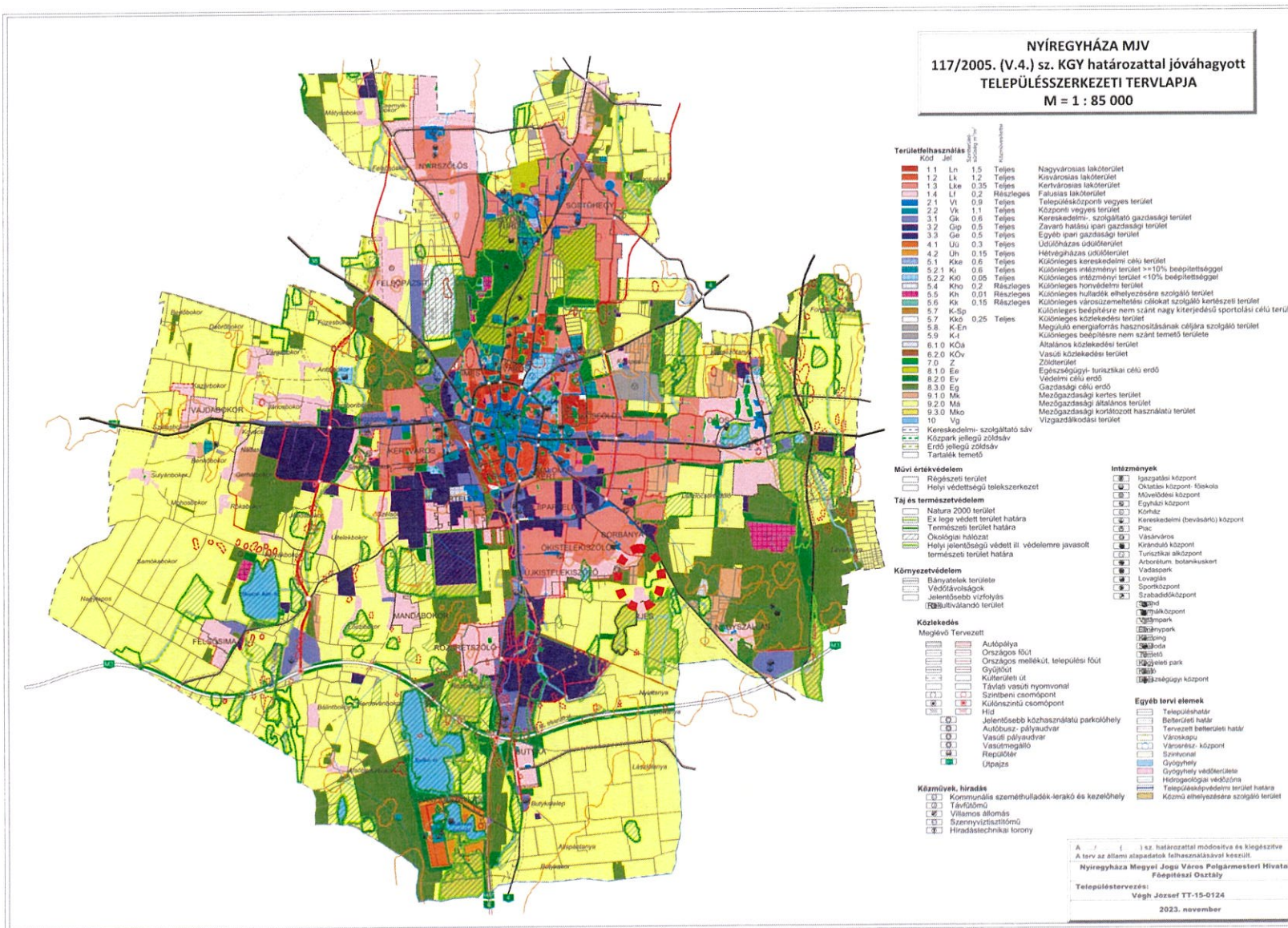
Táj és természetvédelem	Környezetvédelem

Közlekedés	Egyéb tervi elemek

Közművek, híradás



3.1. Tervezett Szerkezeti Terv

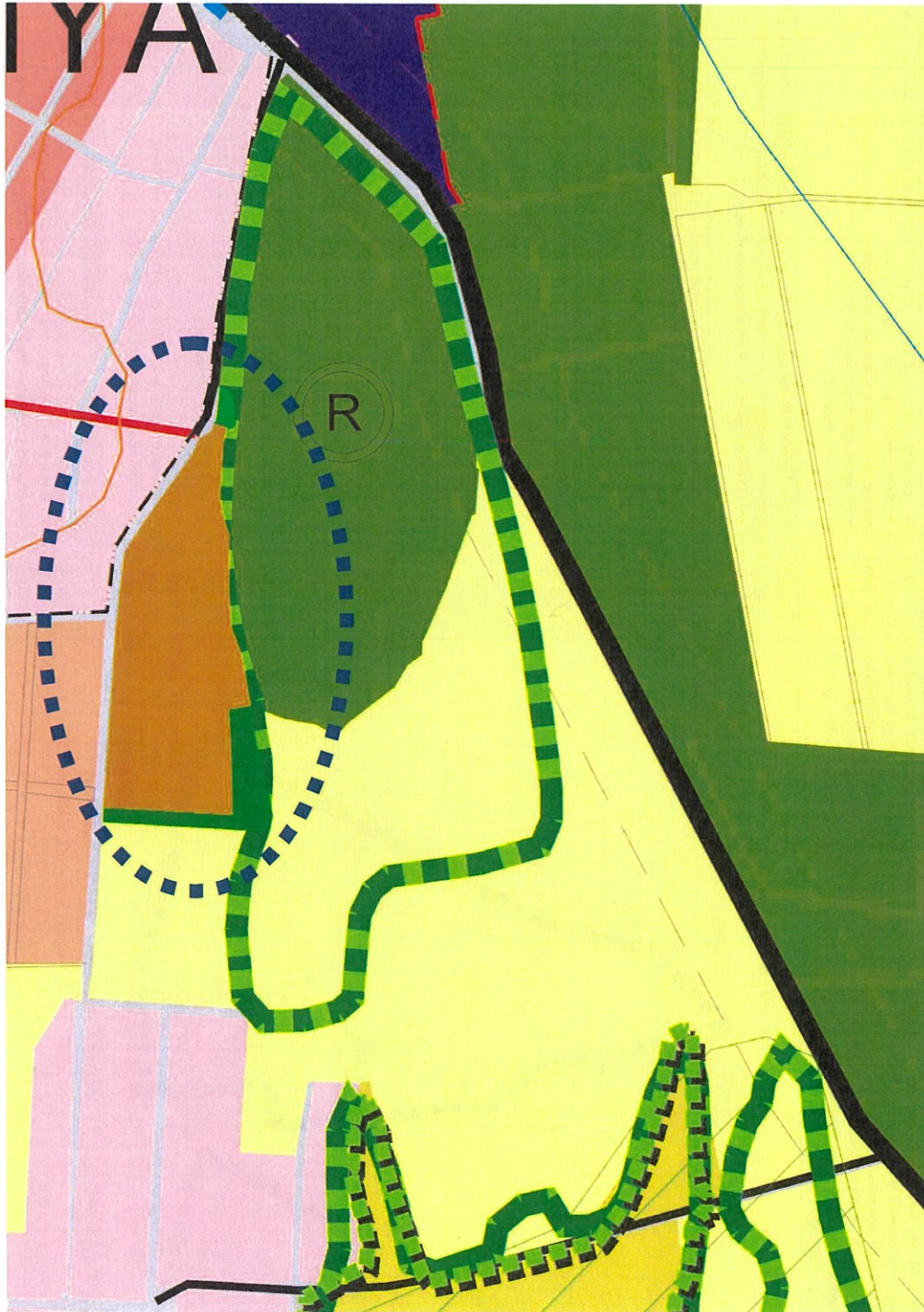


Ügyiratszám: FŐÉP/1661-1/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



3.2. Átnézeti térkép – kivágat

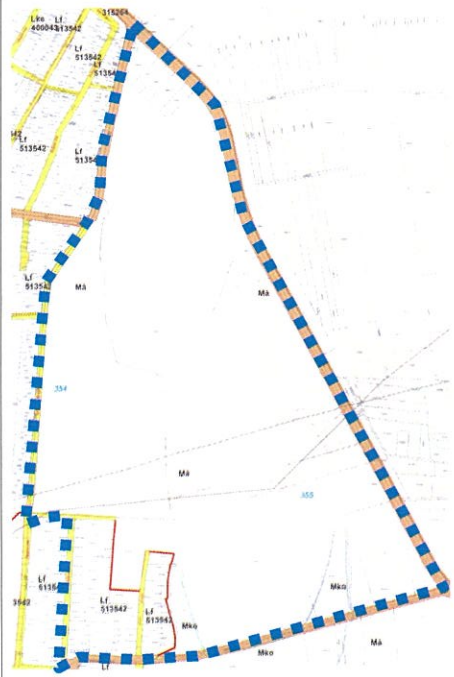

1. Beavatkozási pont



Ügyiratszám: FŐÉP/1661-1/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



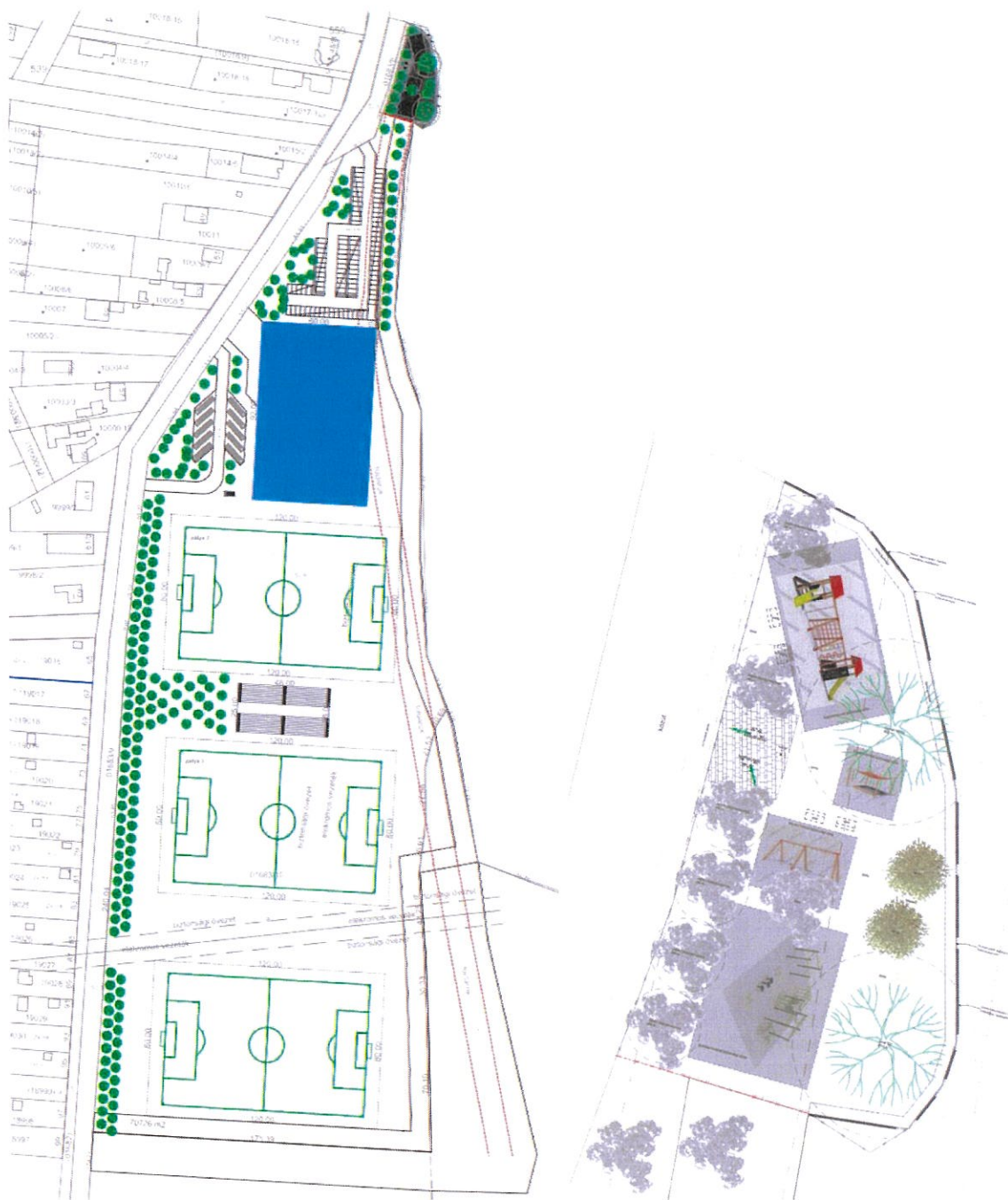
4. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	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
1.	Nyíregyháza Kállói út- Gondos utca- Csárda sor- Bársony utca Csárda utca által határolt terület.	A MÁRT-OK Kft. Nyíregyháza 01683/10 hrsz.-ú ingatlan egy részén új sportkomplexum létesítését tervezi. A tervezett 3 db futballpályából, lelátóból, busz-és személygépkocsi parkolóból és kiszolgáló épületből álló komplexum, valamint az északi részen játszótér és kondipark megvalósításához Mezőgazdasági általános zónából (Má) Közpark zónára (Z), Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú területre (K-Sp) és Védelmi rendeltetésű erdőzónára (Ev) történő átsorolása szükséges. Má→Z, K-Sp, Ev	Z= 0,094 K-Sp= 7,217 Ev=1,057	A területre vonatkozóan a tervezett rendeltetéshez igazítás, szabályozási elemek tervezett módosítása. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyező.	„szántó, kivett mocsár”	Mezőgazdasági általános zóna (Má)
<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>Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:</p> <p>Igen.</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 kapcsolatos 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>Igen.</p> <p>Az országhatáron átterjednek:</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 nagy, meghatározó nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:</p> <p>Igen.</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:</p> <p>Nem.</p>	<p>TERÜLET ÉRTÉKE, 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>A terület használatának intenzitása jelentősen megváltozik. A beépítés intenzitás, közlekedési kényszerek nagyságrendekkel nagyobb értéket vehetnek fel a tervezett projekt megvalósításával.</p>	



5. Beépítés tervezett helyszínrajza

A tervezett beruházás a Nyíregyháza 01683/10 hrsz.-ú ingatlan egy részén fog megvalósulni. A tervezett sportpálya és a hozzá tartozó kiszolgáló építmények döntően sportcéllal épülnek a FILO SE Sportcentrum labdarúgó csapatának otthonául. A beruházás magába foglalja a játszótér, kondipark, ütésállító felületek, közvilágítás, ivókút, járda kiépítését, köztéri bútorok elhelyezését és a parkosítást, valamint a kondipark kiszolgálására alkalmas parkolók kiépítését.



Telepítési helyszínrajz – teljes beruházás

Telepítési helyszínrajz – kondipark és játszótér

Ügyiratszám: FŐÉP/1661-1/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



6. Környezeti értékelés

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 Állami Főépítész Iroda)

Nyíregyháza, 2023. november



Ügyiratszám: FŐÉP/26-5/2024.
Ügyintéző: Máriás Éva

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 V./2023 – 1 terület (FILO), egyszerűsített eljárás)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK V./2023. című dokumentáció alapján 1 területre vonatkozóan a 83/2023.(V.23.)** számú határozatával döntött a város 117/2005. (V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról.

A módosító eljárás 2023 decemberében FŐÉP/1661/2023. ügyiratszámon 1 területre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján egyszerűsített eljárás szabályai szerint indult meg. A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében a lakossági fórumot *a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról* szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve elektronikus úton folytattuk le. A hirdetményt a 2023. december 18-án megjelenő Nyíregyházi Naplóban és a honlapunkon közzétettük. A partnerségi egyeztetésre és az elektronikus úton megtartott lakossági fórumra **észrevétel, javaslat nem érkezett** a 2024. január 8-i határidőig.

A Korm. rendelet 66.§ (7) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.9. pontja szerint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszközök lakossági egyeztetési eljárásainál a **beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.**

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

Nyíregyháza, 2024. január 16.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

.../2024. (...) 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 V./2023 – 1 terület (FILO), egyszerűsített eljárás)

A Bizottság

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

- MÓDOSÍTÁSOK V./2023. néven egyszerűsített eljárásban 1 területen (FILO) történő módosítás -

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

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

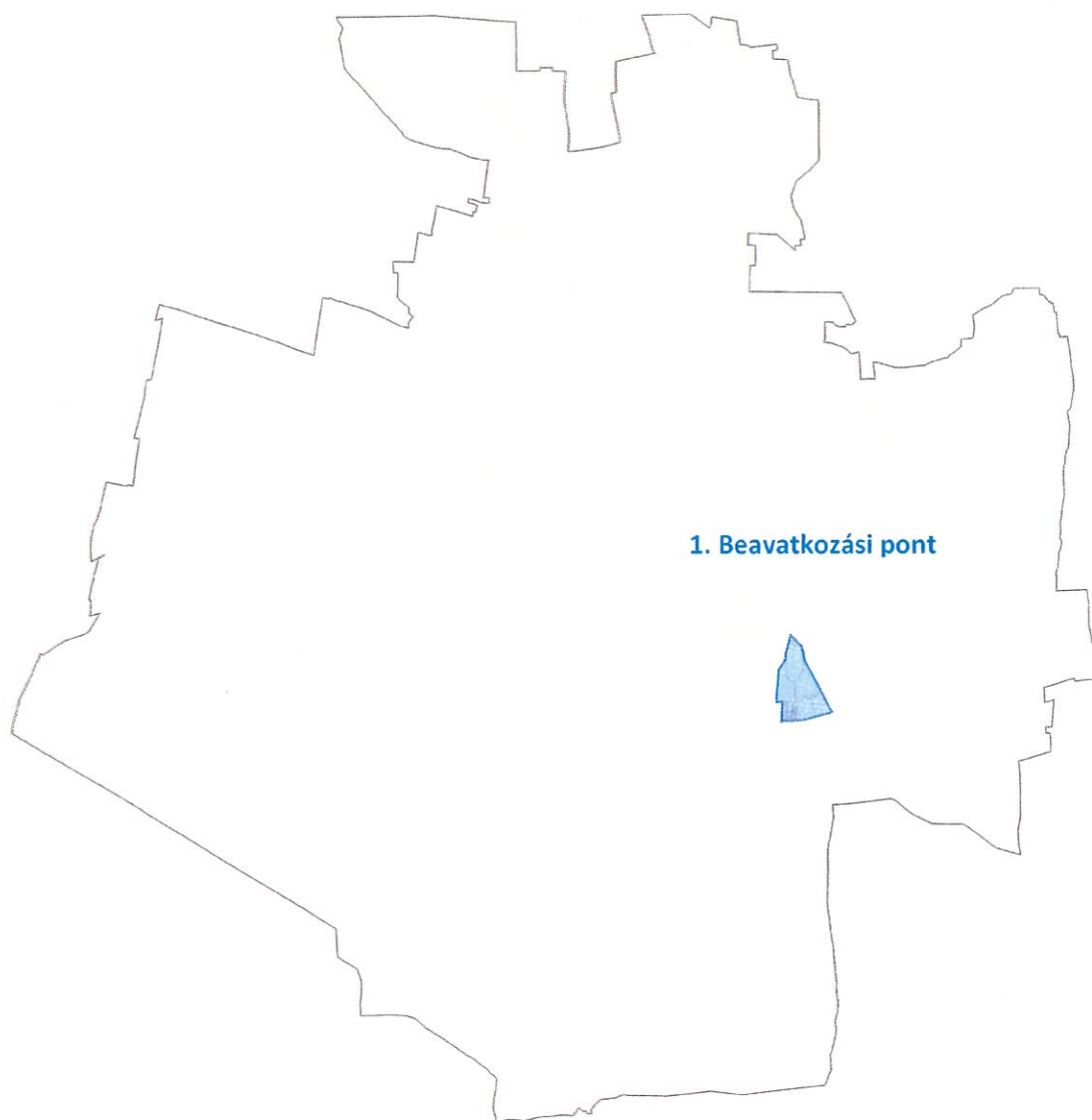
Nyíregyháza, 2024. január

Erről értesülnek:

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



ÁTNÉZETI TÉRKÉP NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



2023. december

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK V./2023. – 1 terület

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





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Egyszerűsített eljárás - Véleménykérő dokumentáció
(a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján)

Terv készítő: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

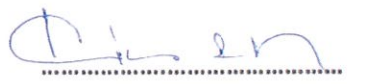
Tervező:


Végh József
településmérnök
TT/15-0124

Városi főépítész:


Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:


Kovács Rita
építésmérnök
városépítési –városgazdálkodási
szakmérnök


Kukucska Zsolt
okleveles építőmérnök


Telekfiné Bódi Mária
okleveles településmérnök


Máriás Éva
okleveles településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Egyszerűsített eljárás - Véleménykérő dokumentáció
(a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján)
Módosítások V./2023.

Tartalomjegyzék

1. Előzmény	6
1.1. A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök.....	6
2. Módosítással érintett terület	6
2.1. Átnézeti térkép.....	6
2.2. Átnézeti térkép – kivágat.....	7
2.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	8
2.3.1. 1. Beavatkozási pont	8
3. Beavatkozási pontok ismertetése	13
4. Településszerkezeti módosítások	14
4.1. Tervezett Szerkezeti Terv	16
4.2. Átnézeti térkép – kivágat.....	17
5. Alátámasztó munkarész	18
5.1. Főépítési nyilatkozat	18
5.2. Beépítés tervezett helyszínrajza.....	19
5.3. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek	20
6. Szabályozási módosítások	21
7. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	25
7.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	25
7.2. Övezeti lehatárolás.....	26
7.3. Rajzi mellékletek.....	27



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

**83/2023. (V. 23) számú
h a t á r o z a t a**

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítására
(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2023. év májusi megindítása)**

A Bizottság

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

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

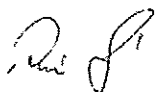
2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

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

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2023. május 23.


Tormássy Géza
bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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



2. melléklet Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának
83/2023. (V.23) számú határozatához

FELJEGYZÉS

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

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

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

A módosítás az alábbi beavatkozási területet érinti:

- *a Csárda utca menti 01683/10 hrsz.-ú ingatlan egy részének Mezőgazdasági általános zónából (Má) Különleges beépítésre nem szánt terület - Nagy kiterjedésű sportolási célú területként (Kki) történő átsorolása egyszerűsített egyeztetési eljárásban.*

A módosítás a Korm. rendelet 68. § szerinti **egyszerűsített egyeztetési eljárással** történhet, mert a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. Ennél a módosításnál nem szükséges a város fejlesztési tervének módosítása.

A módosító kérelemhez fejlesztési koncepció készült a területről, a terv ismeretében további **telepítési tanulmányterv** készítése nem indokolt.

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

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

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

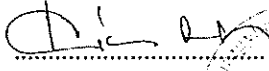


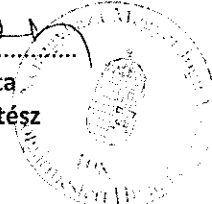
- 7 -

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

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

Nyíregyháza, 2023. május 18.


Kovács Rita
városi főépítész





1. Előzmény

1.1. A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök

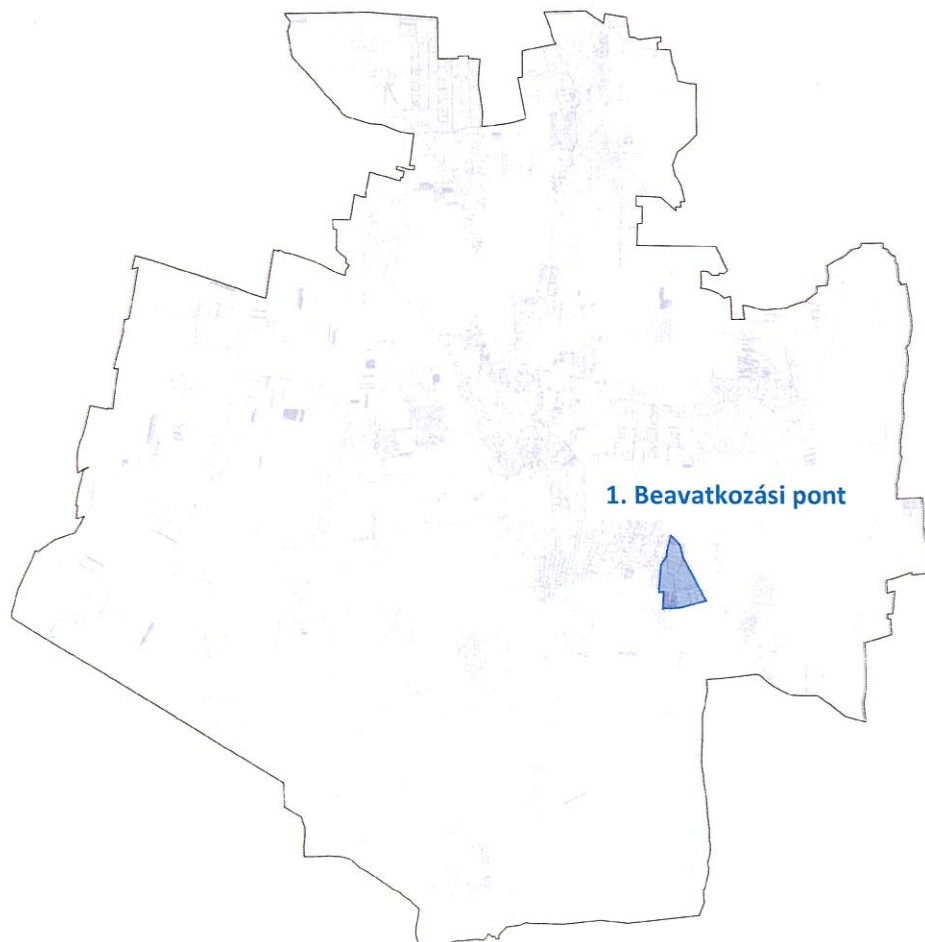
117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról

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

2. Módosítással érintett terület

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	83/2023. (V.23.)	G6, H6	Kállói út- Gondos utca- Csárda sor- Bársony utca Csárda utca	A Filo SportCentrum fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a Nyíregyháza 01683/10 hrsz.-ú ingatlan egy részének átsorolása szükséges. Má→Z, K-Sp, Ev

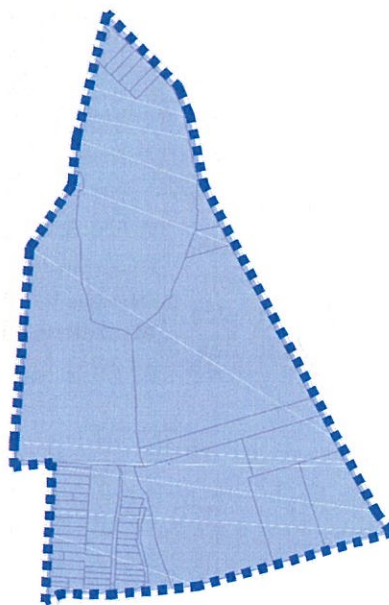
2.1. Átnézeti térkép





2.2.Átnézeti térkép – kivágat

1. Beavatkozási pont

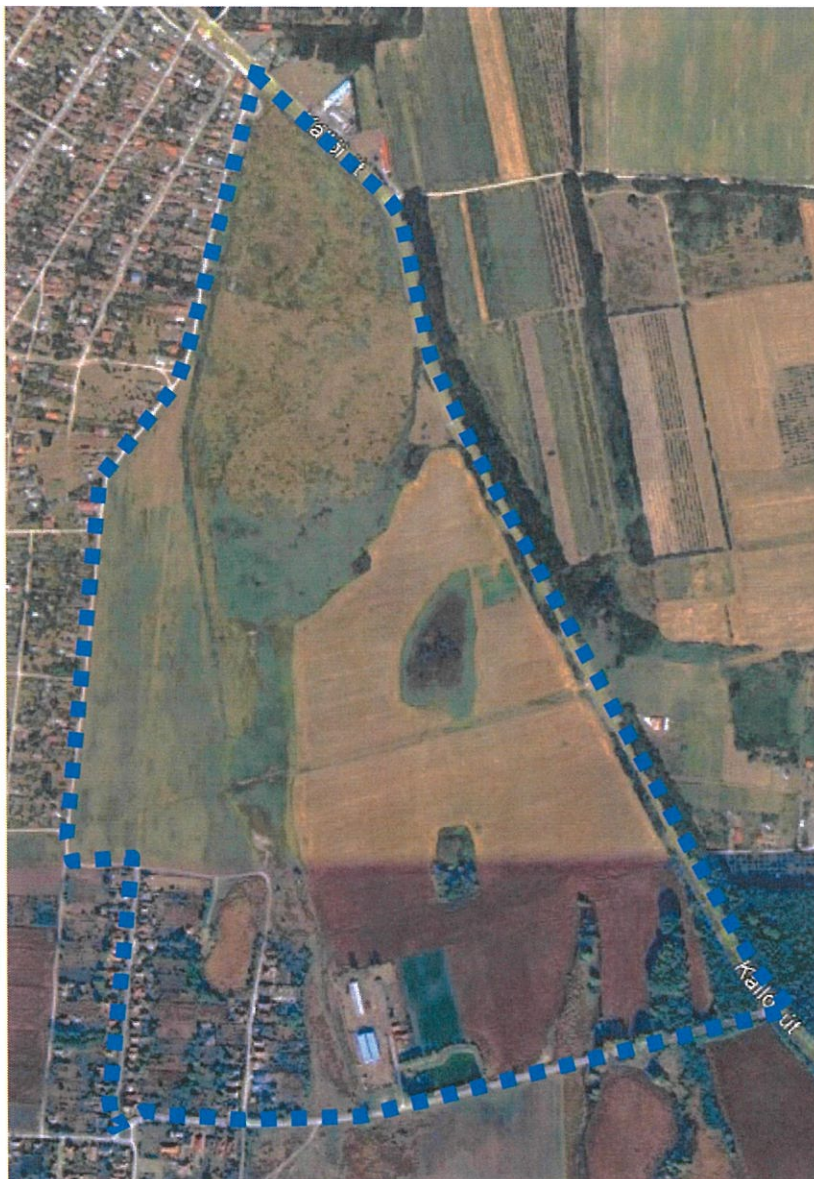




2.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

2.3.1. 1. Beavatkozási pont

Kállói út- Gondos utca- Csárda sor- Bársony utca Csárda utca által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



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

A Filo SportCentrum fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a Nyíregyháza 01683/10 hrsz.-ú ingatlan egy részének Mezőgazdasági általános zónából (Má) Közpark zónába (Z), Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú területbe (K-Sp), valamint Védelmi rendeltetésű erdőzónába (Ev) történő átsorolása szükséges.



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Má
Terület-felhasználás	Mezőgazdasági általános zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Megengedett zöldfelület	-

A helyi építési szabályzat 14. § (2) bekezdés értelmében:

„(2) Mezőgazdasági általános zóna (Má)

- a) A zónába a jellemzően szántó művelési ágú mezőgazdasági területek tartoznak.
- b) A zónába eső telkeken a növénytermesztés, állattenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetve a jelen előírásokban rögzített feltételeknek megfelelő lakóépületek, valamint a jelen előírás 15. §-ban felsorolt építmények helyezhetők el.
- c) A zónába eső telken új építmény elhelyezése az OTÉK előírásai szerint engedélyezhető.
- d) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de max. 300 m² építhető be. 1000 m²-t meghaladó épület csak szabályozási terv alapján helyezhető el. e) A telken újonnan elhelyezhető építmények – kivéve a mezőgazdasági technológiához közvetlen kapcsolódó építményeket – csak
 1. szabadon álló beépítési mód szerint,
 2. legalább 10,0 m előkert biztosításával,
 3. önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, magas tetővel és max. 40° tetőhajlásszöggel telepíthetők.
- f) Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület)
 1. nem lehet nagyobb, mint 6000 m² és a telek 50%-a,
 2. utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telek a legfeljebb 3%-os beépítettség előírásnak nem felel meg,
- g) Lakóépület és gazdasági épület egy épületben nem helyezhető el.”



Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	Z
Terület-felhasználás	Közpark zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Megengedett zöldfelület	-
Övezeti kód	K-Sp
Terület-felhasználás	Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	szabadonálló
Megengedett legkisebb telekméret	5000
Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
Megengedett építménymagasság	8 m
Megengedett zöldfelület	50%
Övezeti kód	Ev
Terület-felhasználás	Védelmi rendeltetésű erdőzóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Megengedett zöldfelület	-

A helyi építési szabályzat 12. § értelmében:

„KÖZPARK–KÖZTÉR ZÓNA (Z, Z-KK)

- (1) A közparkok –közterek (közterek) céljára kijelölt területen a terület min. 50%-át zöldfelülettel, ill. vízfelülettel fedetten kell kialakítani, amennyiben szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik. A közparkon, köztéren belül felszíni víztározók, dísztavak, szökőkutak létesíthetők.
- (2) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, köztéri szobor, gyermekjátszótér, nyilvános WC) helyezhető el.
- (3) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (4) A zóna területén épület és építmény újonnan nem helyezhető el, kivéve a zóna alapvető rendeltetését biztosító, annak működtetéséhez településképi eljárással igazolt építmények (mint pl. zenepavilon, esőbeálló, ideiglenes, a működtetésére nézve 90 napot meg nem haladó időtartamig helyet foglaló mobil – nem pavilon – árusítóhely), a terület 0,5 %-a összterület mértékéig.
- (5) A területen



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

A helyi építési szabályzat 13. § (1) bekezdés értelmében:

„(1) Védelmi rendeltetésű erdőzóna

- a) A terület elsődlegesen védelmi (környezet-védelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
- b) A területen épület újonnan nem helyezhető el.”

Tervezett szabályozási előírások

A helyi építési szabályzat 10. § (10) bekezdés értelmében:

(10) „ Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)

- a) Az övezetben csak a sportolás, szabadidő eltöltését szolgáló építmények valamint a hozzá kapcsolódó szolgáltató-, vendéglátó épületek és a terület fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.
- b) Az övezetre vonatkozó beépítési feltételek:
 - Az építési övezet területén legalább 5 000 m² területű telek alakítható ki.
 - A beépítettség legfeljebb 10% lehet.
 - A telek legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.
 - Az épületmagasság legfeljebb 8 m lehet. Az épületek legmagasabb pontja 15 m lehet.
 - Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

A tervezett szabályozási előírások OTÉK-tól való eltérésének jogszabályi alátámasztása

Nyíregyháza rendezési tervének módosításai az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készülnek, amiben a jelenleg szabályozni kívánt területre maximálisan 2% beépítés volt engedélyezett (OTÉK 30/B. § (3)).

Az OTÉK 111.§ (2) bekezdése szerint:

- „(2) Az (1) bekezdés szerinti követelményeknél megengedőbb követelményeket a helyi építési szabályzat akkor állapíthat meg, ha
- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
 - b) közérdeket nem sért, valamint
 - c) biztosított, hogy a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti szakmai véleményt adó hozzájárult.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (1) bekezdése alapján:

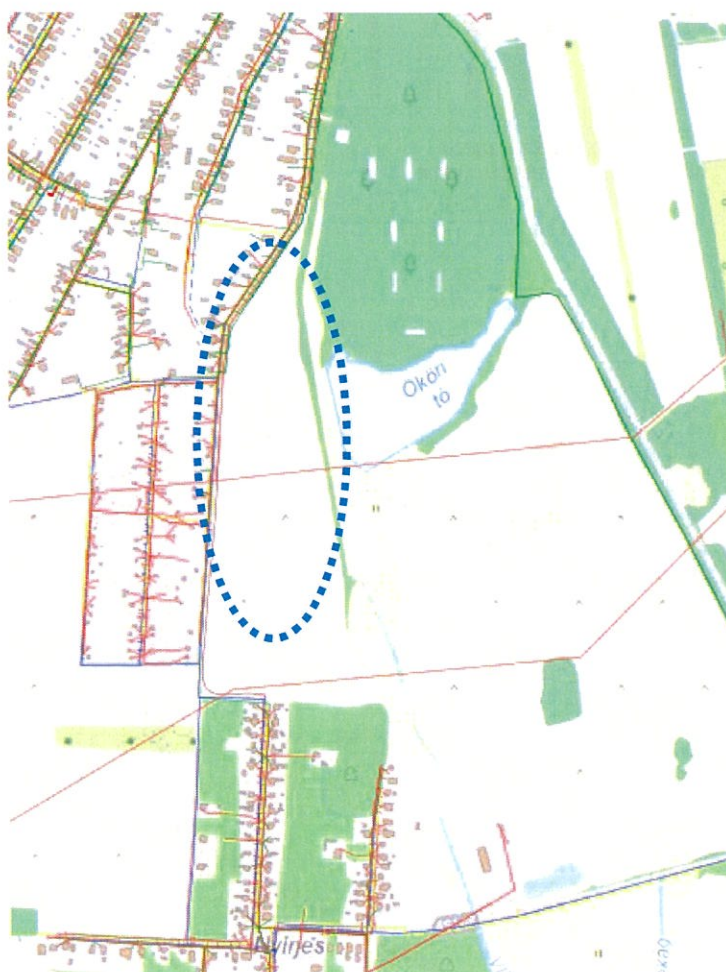
„(1) A rendezési terv az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész, a fővárosi rendezési szabályzat esetében a miniszter a záró szakmai véleményében hozzájárul.”



A tervezett beruházás rendeltetés szerinti használata megköveteli a nem beépítésre szánt területként történő besorolást. A sportolási cél kiszolgáló építményei elhelyezéséhez szükséges a megengedett beépítési százalék növelése 10%-ra, ez közérdeket nem sért. A beruházási célterület nagyságának megállapítása során figyelembe vettük a terület környezeti adottságait. A célterület déli határa mentén egy elmoszarasodott tó visszamaradt része található ahol az ökoszisztéma kialakult. A célterület északi részén egy rekultivált terület található. Ezek érintetlenségét figyelembe véve a fejlesztési terület tovább nem bővíthető. A környezet biodiverzitását szem előtt tartva a beruházási célterület határai mentén, telken belüli védőterület kerül kijelölésre. Továbbá a már kialakult természetes élőhely megőrzésének érdekében a kialakítani kívánt új telekhatártól egy biztonsági célokat szolgáló védelmi rendeltetésű erdősáv is kijelölésre kerül.

Fenti indokok alapján az eljárás adott szakaszában az OTÉK vonatkozó előírásai alóli felmentés megkérésre kerül.



A beruházással érintett ingatlanon egy elektromos szabadvezeték halad át, melyet az OPUS TITÁSZ Zrt. üzemeltet. A tervezett beruházás létesítményeit a nyomvonal és annak védőtávolsága nem érinti a szolgáltatóval történt előzetes egyeztetés alapján.



forrás: ekozmu.hu



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

	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
1.	Nyíregyháza Kállói út-Gondos utca- Csárda sor- Bársony utca Csárda utca által határolt terület.	A MÁRT-OK Kft. Nyíregyháza 01683/10 hrsz.-ú ingatlan egy részén új sportkomplexum létesítését tervezi. A tervezett 3 db futballpályából, lelátóból, busz-és személygépkocsi parkolóból és kiszolgáló épületből álló komplexum, valamint az északi részen játszótér és kondipark megvalósításához Mezőgazdasági általános zónából (Má) Közpark zónára (Z), Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú területre (K-Sp) és Védelmi rendeltetésű erdőzónára (Ev) történő átsorolása szükséges. Má→Z, K-Sp, Ev	Z= 0,094 K-Sp= 7,217 Ev=1,057	A területre vonatkozóan a tervezett rendeltetéshez igazítás, szabályozási elemek tervezett módosítása. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyező.	„szántó, kivett mocsár”	Mezőgazdasági általános zóna (Má)
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> </div>			A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	<p> Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Igen.</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>	VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	<p> Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.</p> <p> Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: Igen.</p> <p> Az országhatáron áterjednek: 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 nagy, meghatározó nagyságrendű.</p> <p> Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Igen.</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>
			TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	<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 használatának intenzitása jelentősen megváltozik. A beépítés intenzitás, közlekedési kényszerek nagyságrendekkel nagyobb értéket vehetnek fel a tervezett projekt megvalósításával.</p>		



4. Településszerkezeti módosítások

Határozat-tervezet

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

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

A Közigyűlés

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

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

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által készített FŐÉP/1661/2023. törzsszámú, 1 beavatkozási területre vonatkozó tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint **jóváhagyja**.

Nyíregyháza, 2023.

Erről értesülnek:

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



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat

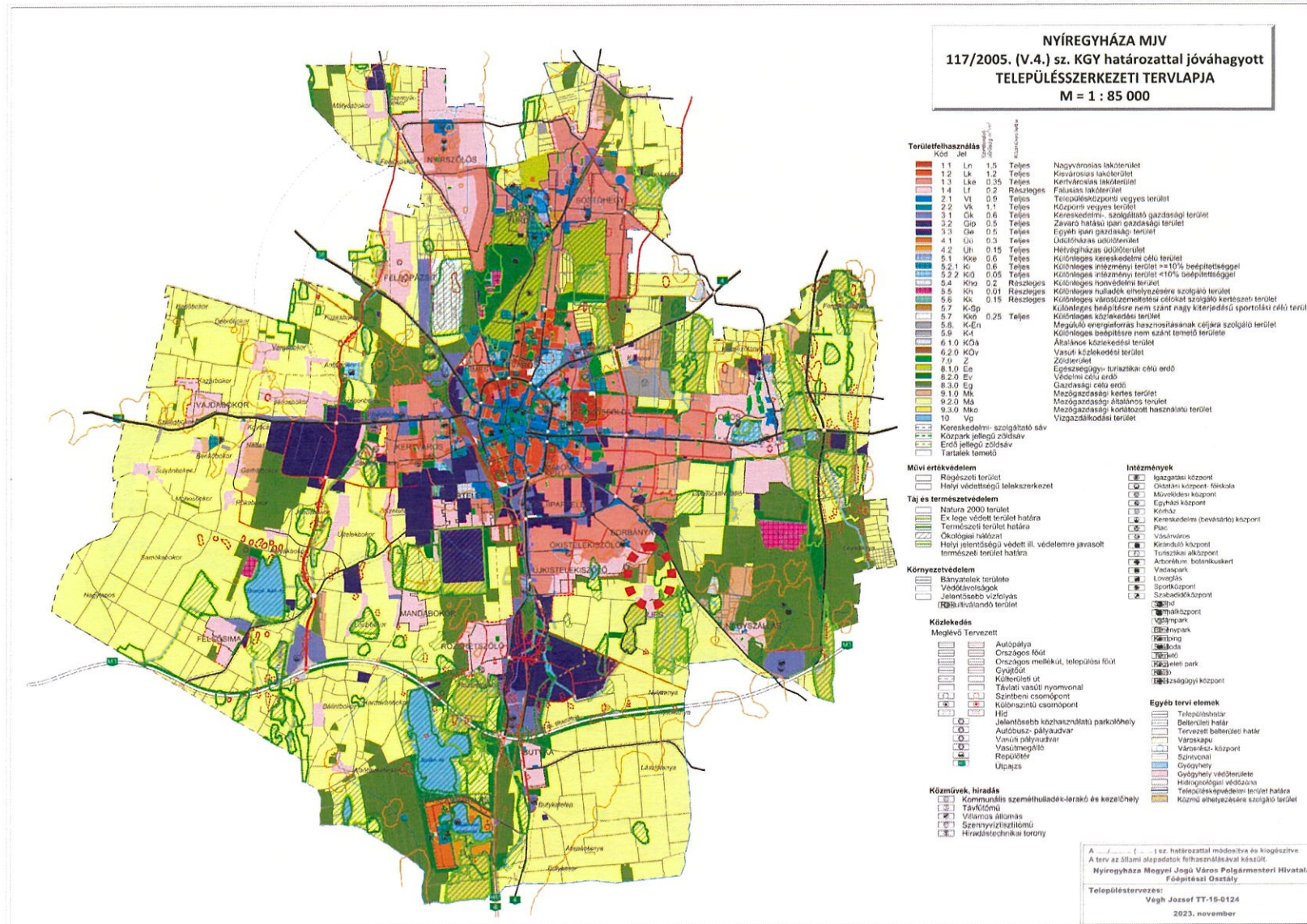
Területfelhasználás	Kód	Jel	Számjelölés sűrűség m ² /m ²	Közművesítettség	
	1.1	Ln	1,5	Teljes	Nagyvárosias lakóterület
	1.2	Lk	1,2	Teljes	Kisvárosias lakóterület
	1.3	Lke	0,35	Teljes	Kertvárosias lakóterület
	1.4	Lf	0,2	Részleges	Falusias lakóterület
	2.1	Vt	0,9	Teljes	Településközponti vegyes terület
	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	Hétvégházás 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	KiO	0,05	Teljes	Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
	5.4	Kho	0,2	Részleges	Különleges honvédelmi terület
	5.5	Kh	0,01	Részleges	Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
	5.6	Kk	0,15	Részleges	Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
	5.7	KkO	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
	6.1.0	KÓÁ			Általános közlekedési terület
	6.2.0	KÓV			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			Vízgyűjtőterület

	Kereskedelmi- szolgáltató sáv
	Közpark jellegű zóldsáv
	Erdő jellegű zóldsáv
	Tartalék temető

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



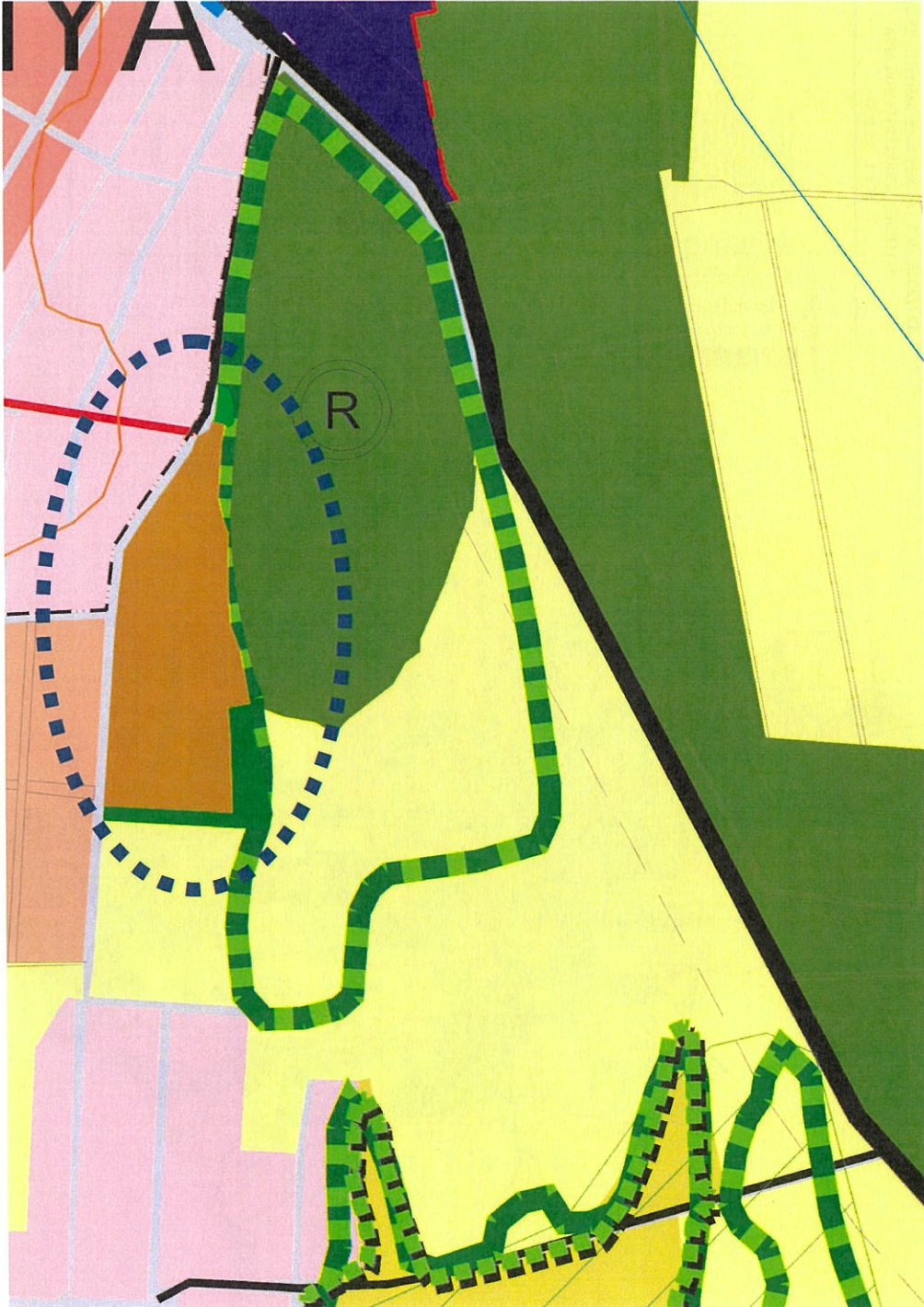
4.1. Tervezett Szerkezeti Terv





4.2.Átnézeti térkép – kivágat

1. Beavatkozási pont



Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



5. Alátámasztó munkarész

5.1. Főépítési nyilatkozat

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

Kovács Rita
városi főépítész



5.2. Beépítés tervezett helyszínrajza

A tervezett beruházás a Nyíregyháza 01683/10 hrsz.-ú ingatlan egy részén fog megvalósulni. A tervezett sportpálya és a hozzá tartozó kiszolgáló építmények döntően sportcéllal épülnek a FILO SE Sportcentrum labdarúgó csapatának otthonául. A beruházás magába foglalja a játszótér, kondipark, ütészállapító felületek, közvilágítás, ivókút, járda kiépítését, köztéri bútorok elhelyezését és a parkosítást, valamint a kondipark kiszolgálására alkalmas parkolók kiépítését.



Telepítési helyszínrajz – teljes beruházás

Telepítési helyszínrajz – kondipark és játszótér

Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



5.3. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

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

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



6. Szabályozási módosítások

RENDELET-TERVEZET

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közyűlésének
...../2023. (.....) önkormányzati
rendelete**

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására
(MÓDOSÍTÁSOK V./2023. – 1 terület**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közyűlése

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

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



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

a Korm. rendelet 69.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával a következőket rendeli el:

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

1.§ Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12.) KGY rendelet (a továbbiakban: Ör.) kiegészül a 10. § (10) bekezdés előírásaival:

(10) „ Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)

- a) Az övezetben csak a sportolás, szabadidő eltöltését szolgáló építmények valamint a hozzá kapcsolódó szolgáltató-, vendéglátó épületek és a terület fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.*
- b) Az övezetre vonatkozó beépítési feltételek:*
- Az építési övezet területén legalább 5 000 m² területű telek alakítható ki.*
 - A beépítettség legfeljebb 10% lehet.*
 - A telek legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.*
 - Az épületmagasság legfeljebb 8 m lehet. Az épületek legmagasabb pontja 15 m lehet.*
 - Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.*

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

II. Záró rendelkezések

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

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

Nyíregyháza, 2023. december

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző



KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Table listing various planning elements with their symbols and descriptions, including 'FELÜLETEK' (Surfaces) and 'HATÁRVONALAK' (Boundaries).

HATÁRVONALAK

Table detailing boundary types such as 'Tervezett belterület határa' (Planned urban boundary) and 'Építési övezetek, övezetek határa' (Planning zones boundaries).

NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA

Table explaining symbols for 'VONALAK' (Lines) and 'PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEK' (Point or Symbolic Elements), including 'Tervezett szabályozási vonal' and 'Változtatási tilalom'.

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEK

Table detailing point and symbolic elements like 'Transzformátor helye' (Transformer location) and 'Egyes telekre, építési helyre, építési vonalra'.

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

Table listing informational symbols such as 'Közlekedésből származó zaj mérése' (Noise measurement) and 'Magányút' (Private road).

MEGJEGYZÉS: * Kétféleképpen van szabályozás területen jelölt építési telek határa nem változik...

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDTTSÉGI SORRENDEJE)

Table showing the hierarchy of line elements from '1. Település körzetszéle határa' to '3. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa'.

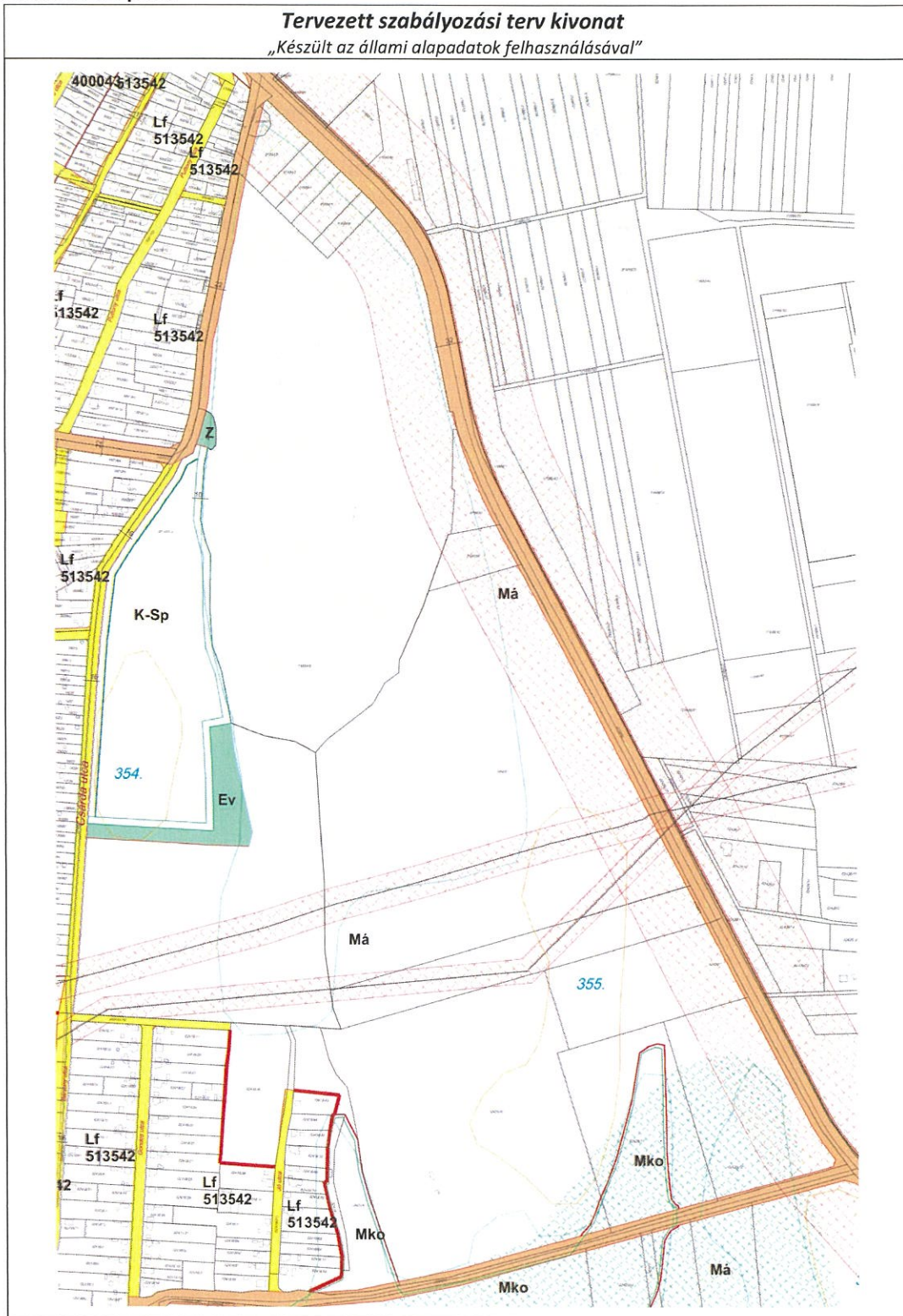
SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Table listing text-based planning elements like 'Ln 215465 Építési övezet jele' and 'Ln ...a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik'.

Készült az állami alapadatok felhasználásával



1. Beavatkozási pont



Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

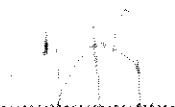


7. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása

7.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

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

Kelt: Nyíregyháza, 2023. december



Végh Lószef
településmérnök
TT/15-0124



7.2. Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

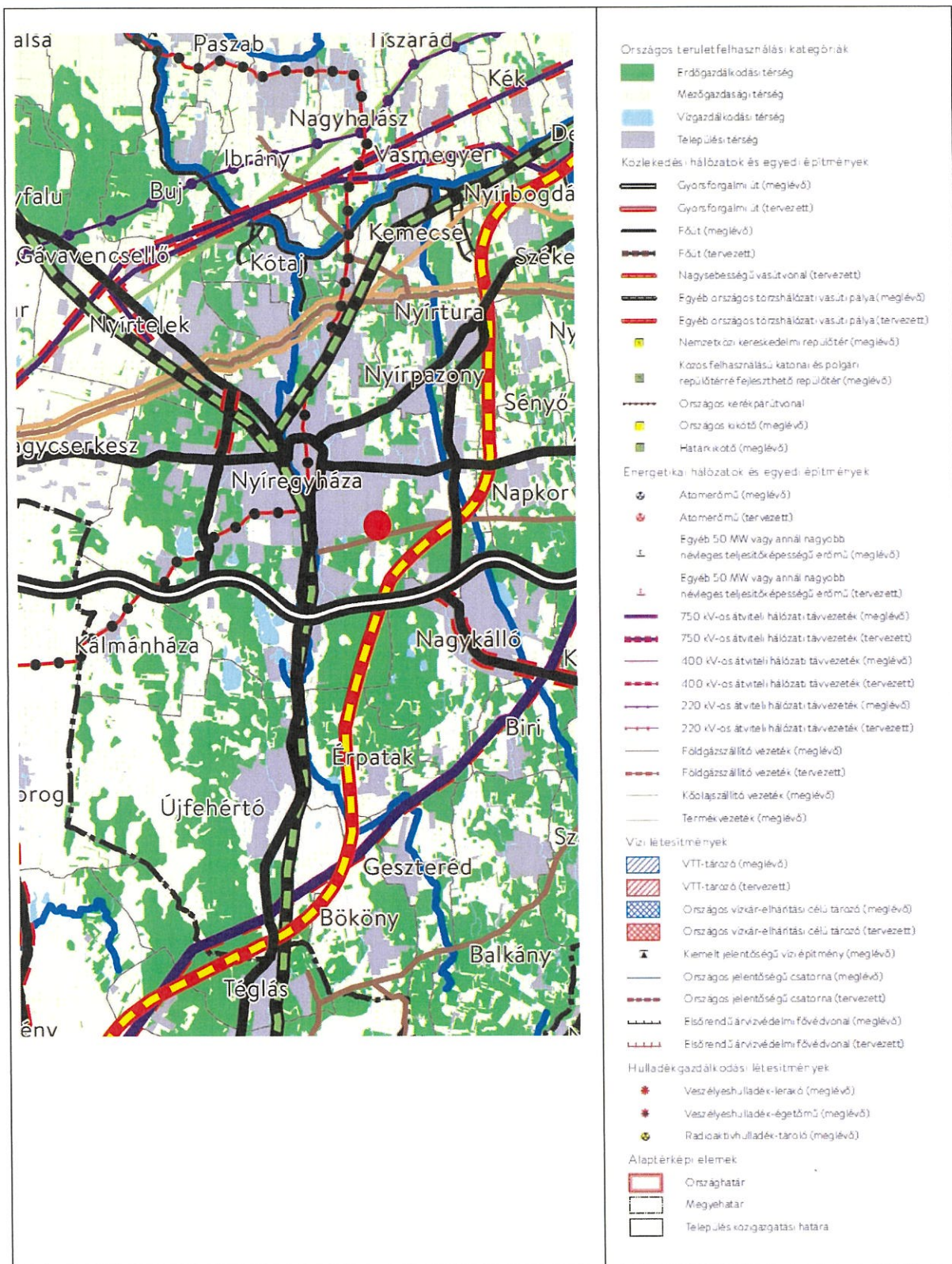
- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg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

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



7.3. Rajzi melléletek

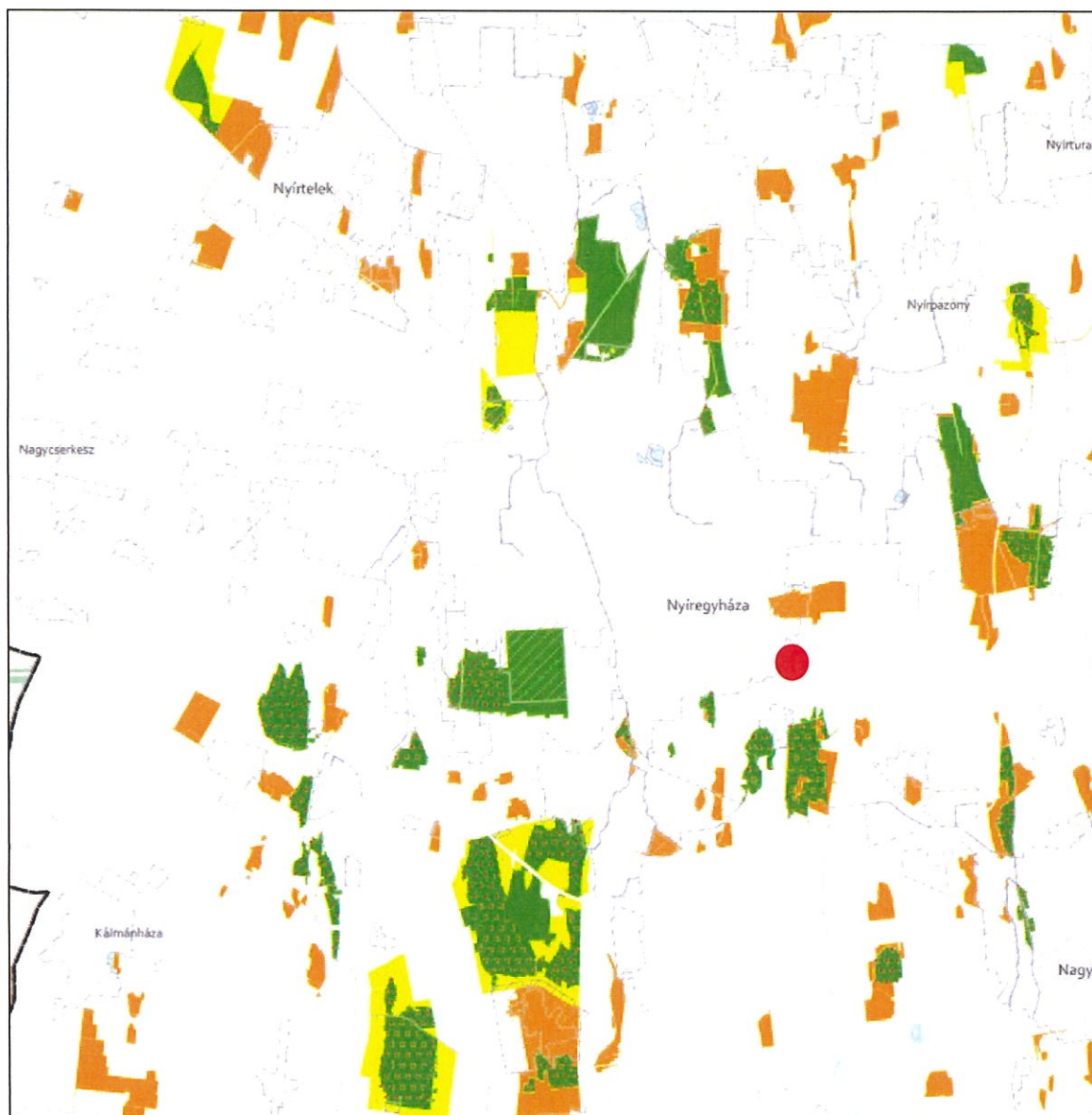
Az ország szerkezeti terve (részlet) /a beavatkozási területet piros színnel jelölve a térképrészleten/






Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








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




JELMAGYARÁZAT

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

Alaptérkép elemei

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

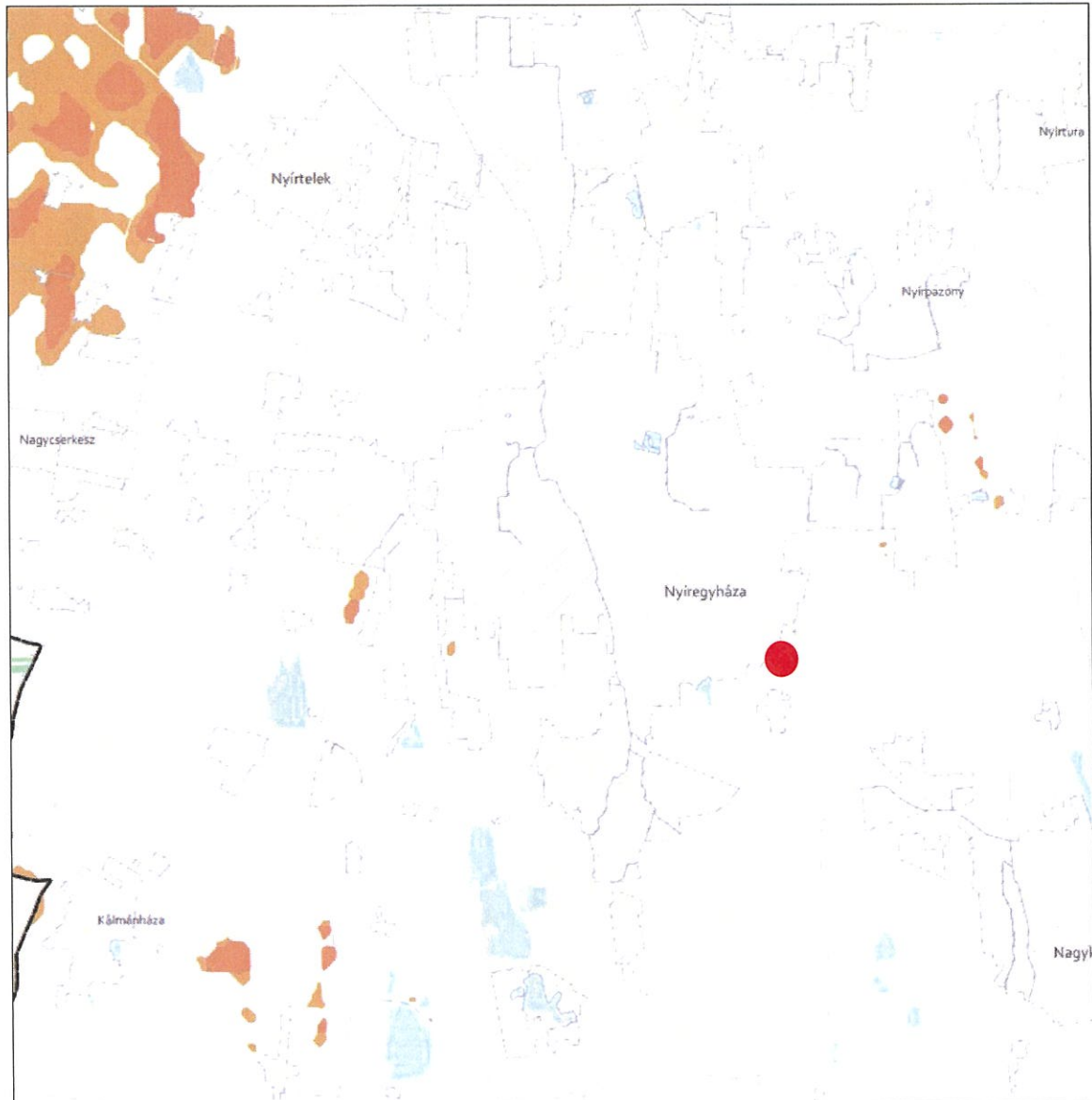
Tájékoztató elem

-  Védett természeti területek



Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
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

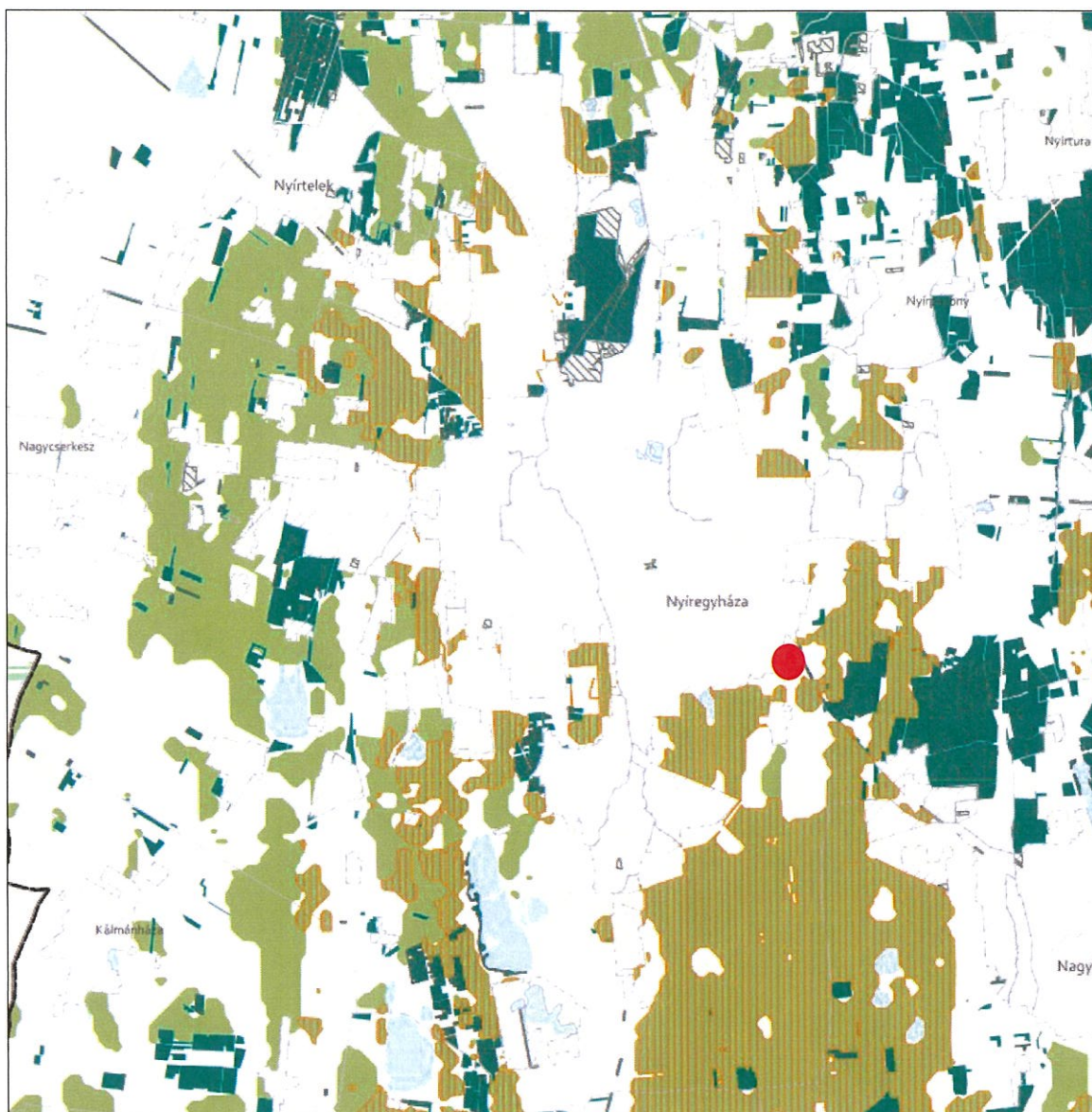
Alaptérkép elemei

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



Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
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**








Tájékoztató elem

-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
-  Elsődlegesen erdőtelepítésre javasolt terület

JELMAGYARÁZAT

-  Erdők övezete
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

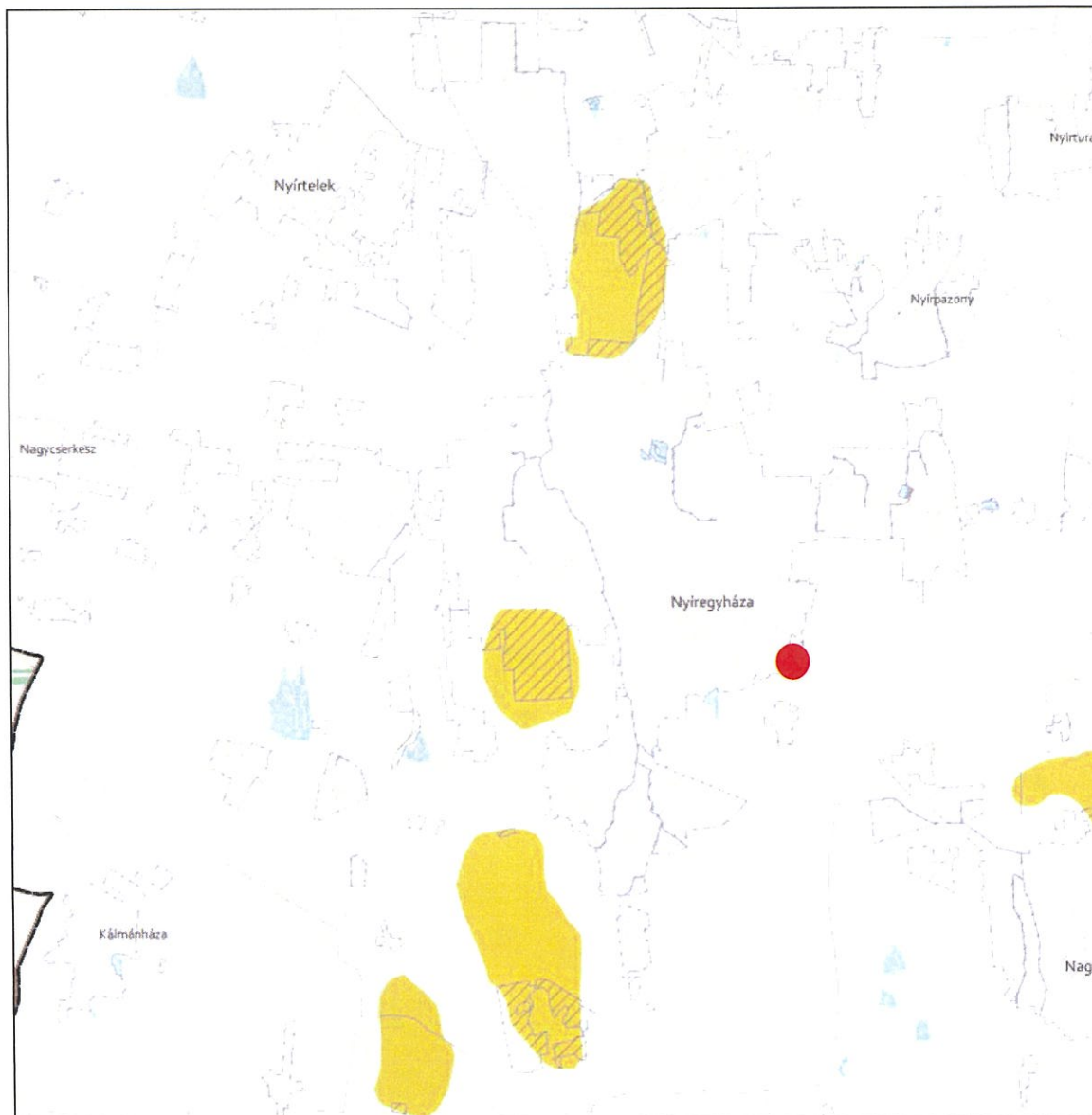
Alaptérkép elemei

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
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

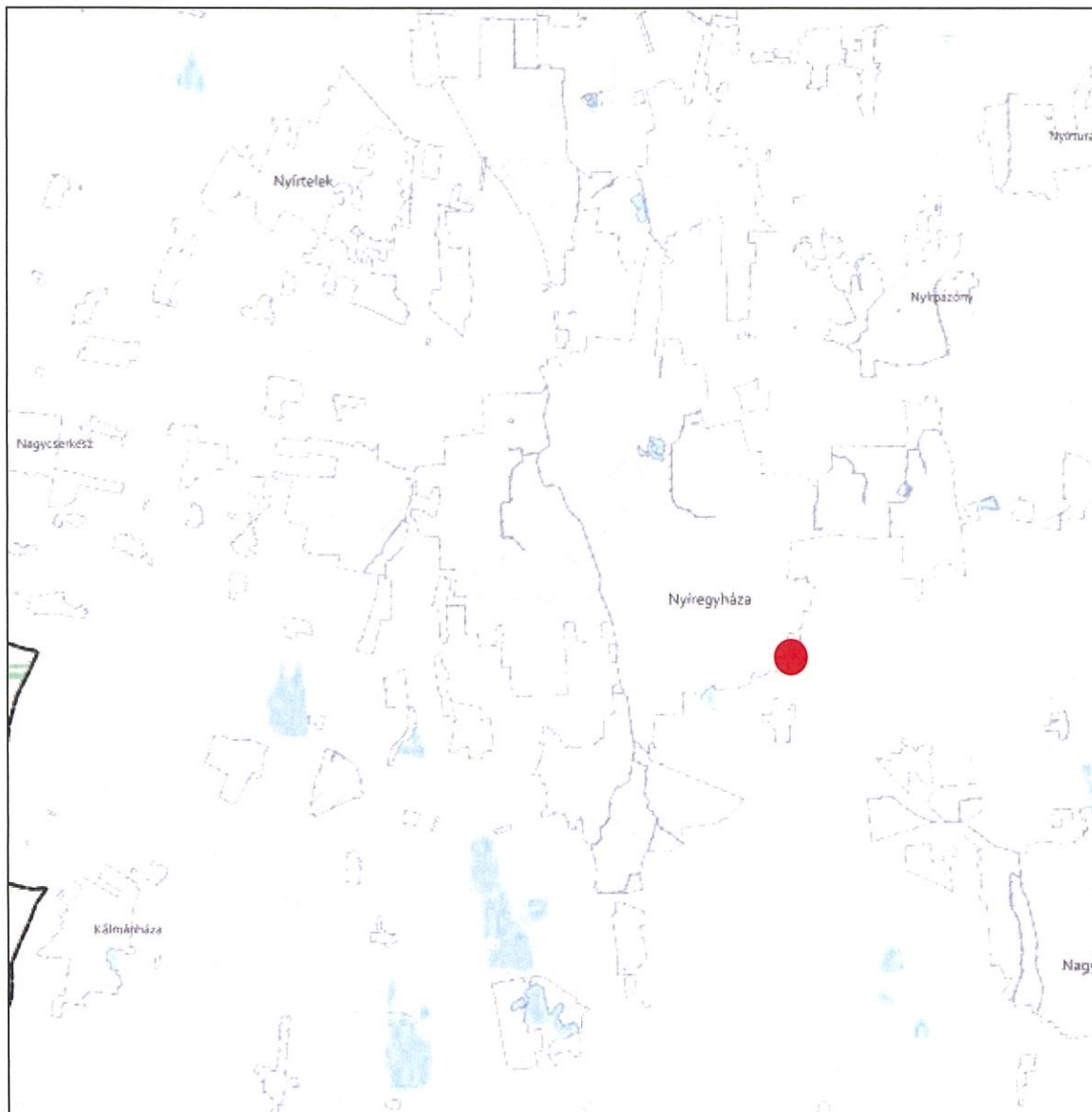
 Megyehatár

 Országhatár


Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
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/1661-6/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








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



JELMAGYARÁZAT

 Vízminőség-védelmi terület övezete

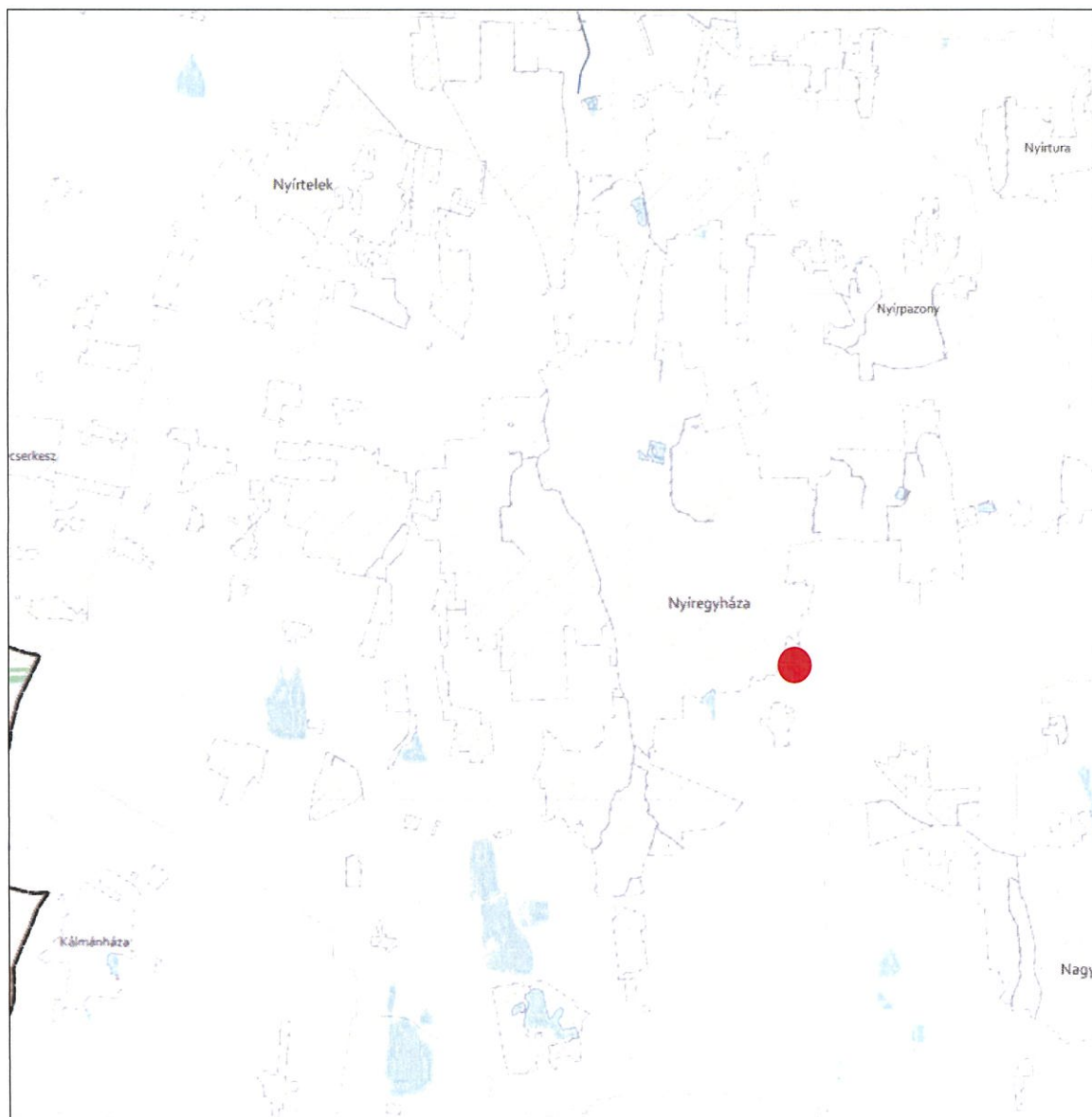
Alaptérkép elemei

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



Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
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

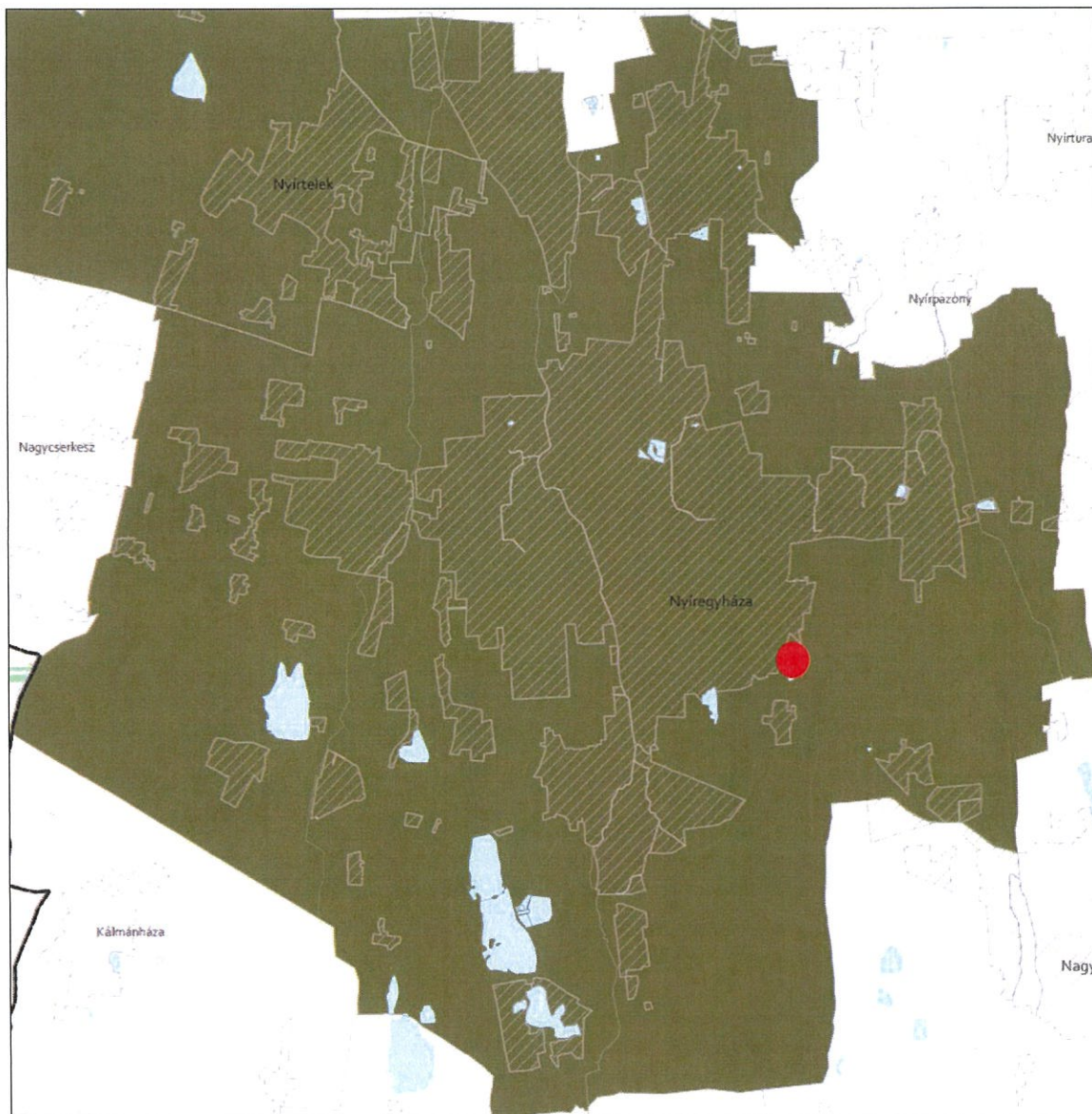
Alaptérkép elemei

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








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



JELMAGYARÁZAT

 Honvédelmi és katonai célú terület övezete

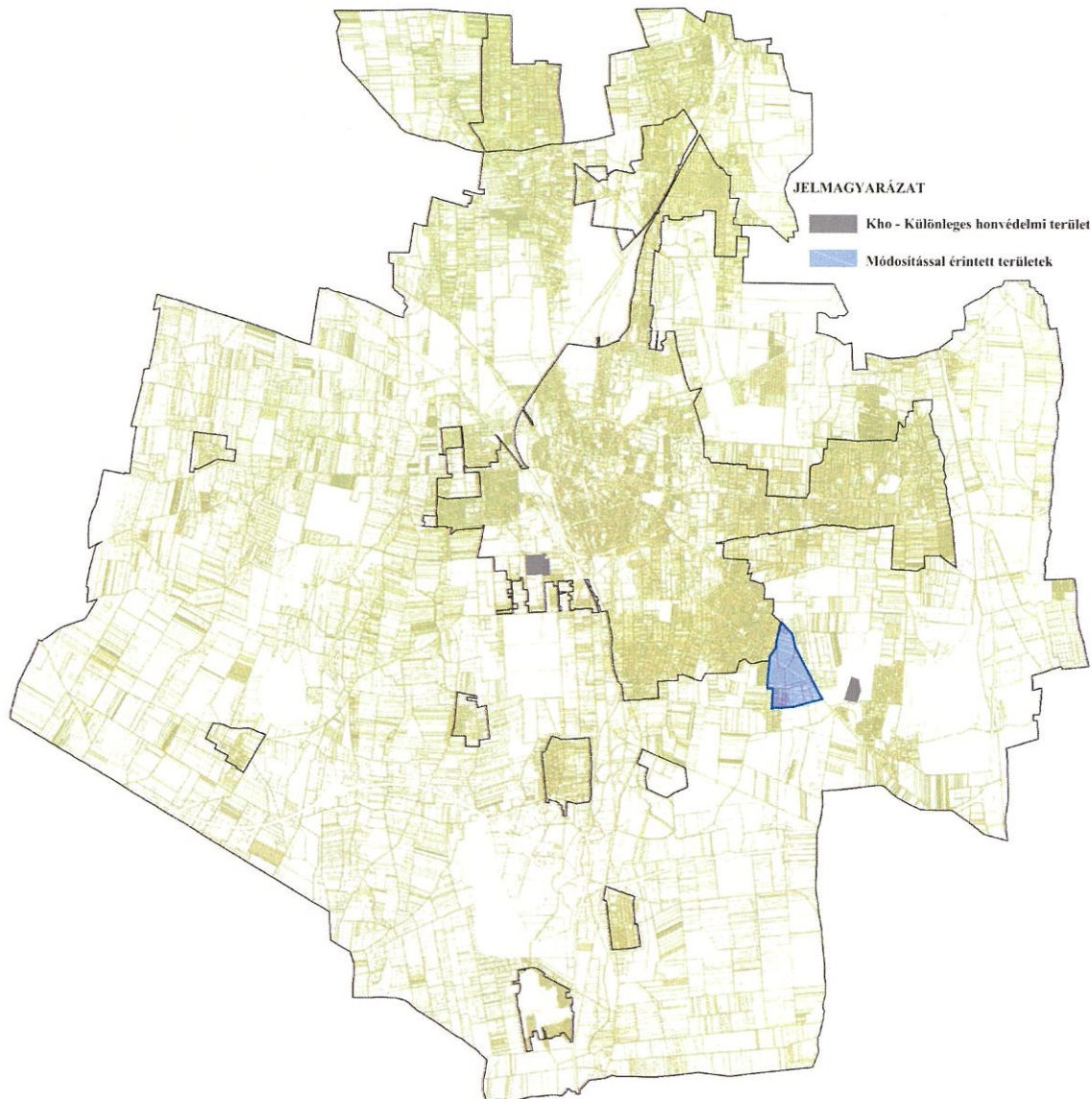
Alaptérkép elemei

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



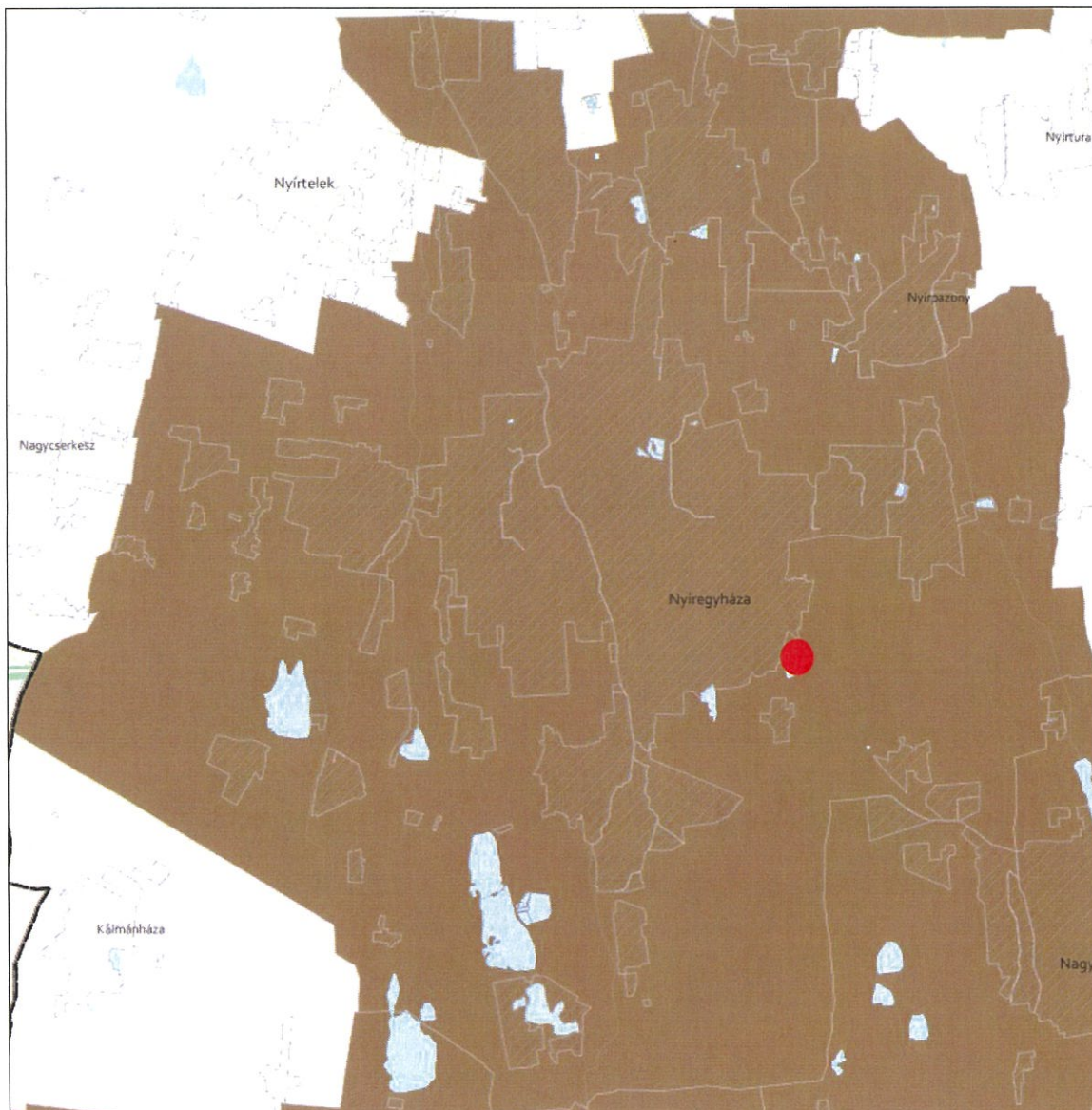
A településrendezési eszközökben elhatárolt honvédelmi és katonai területek:



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








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



JELMAGYARÁZAT

 Ásványi nyersanyagvagyon övezete

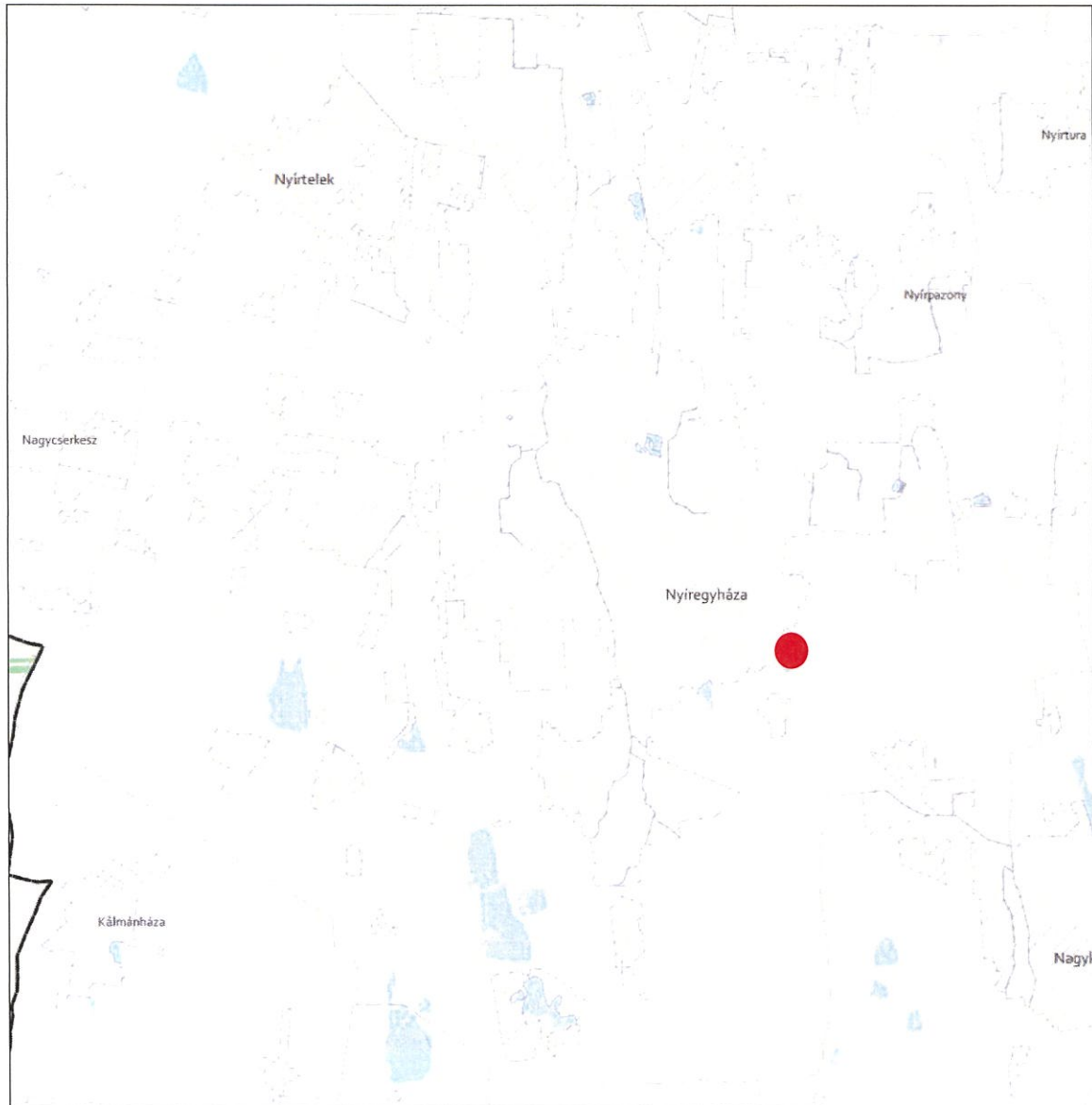
Alaptérkép elemei

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
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

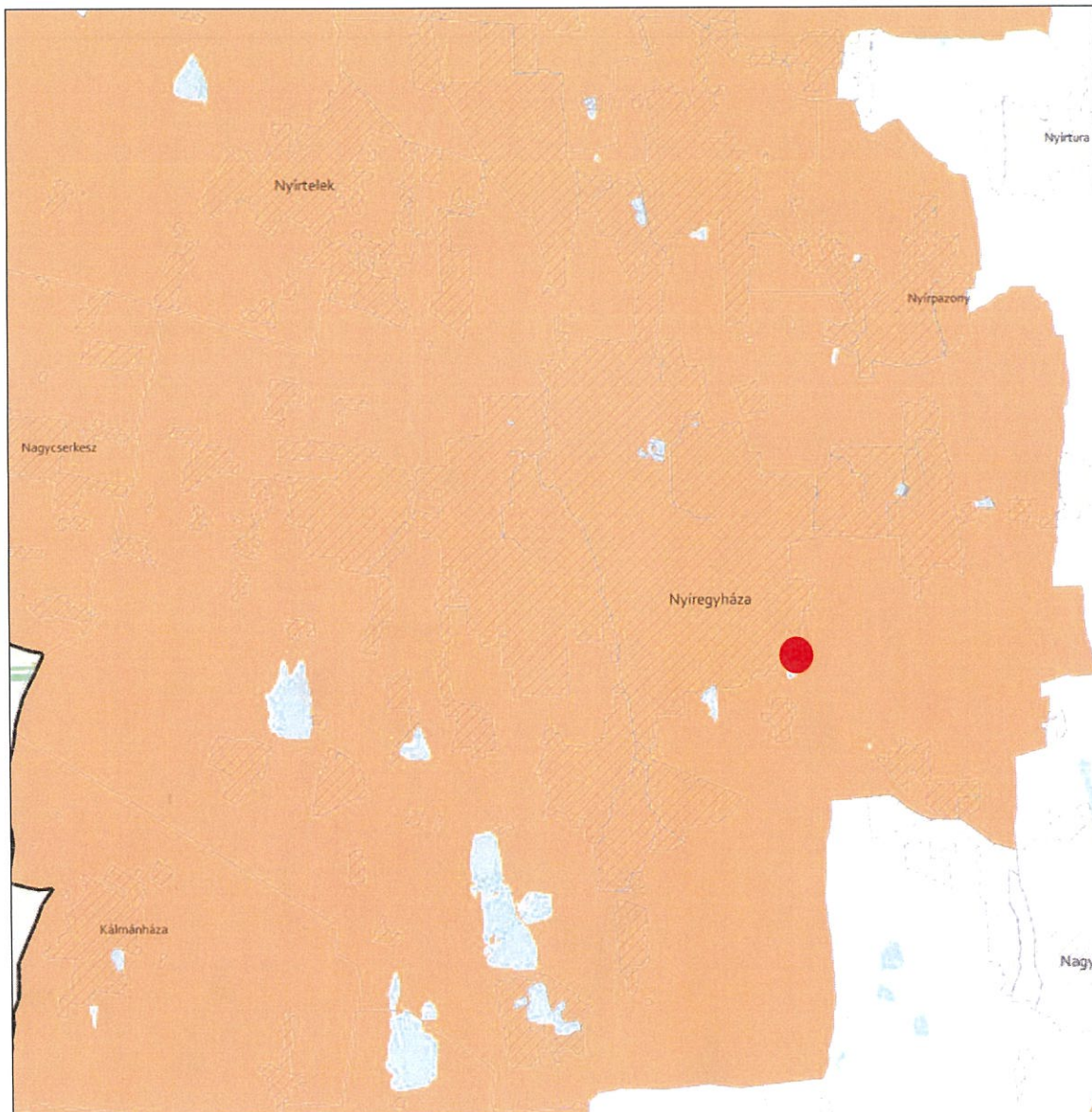
 Megyehatár

 Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
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

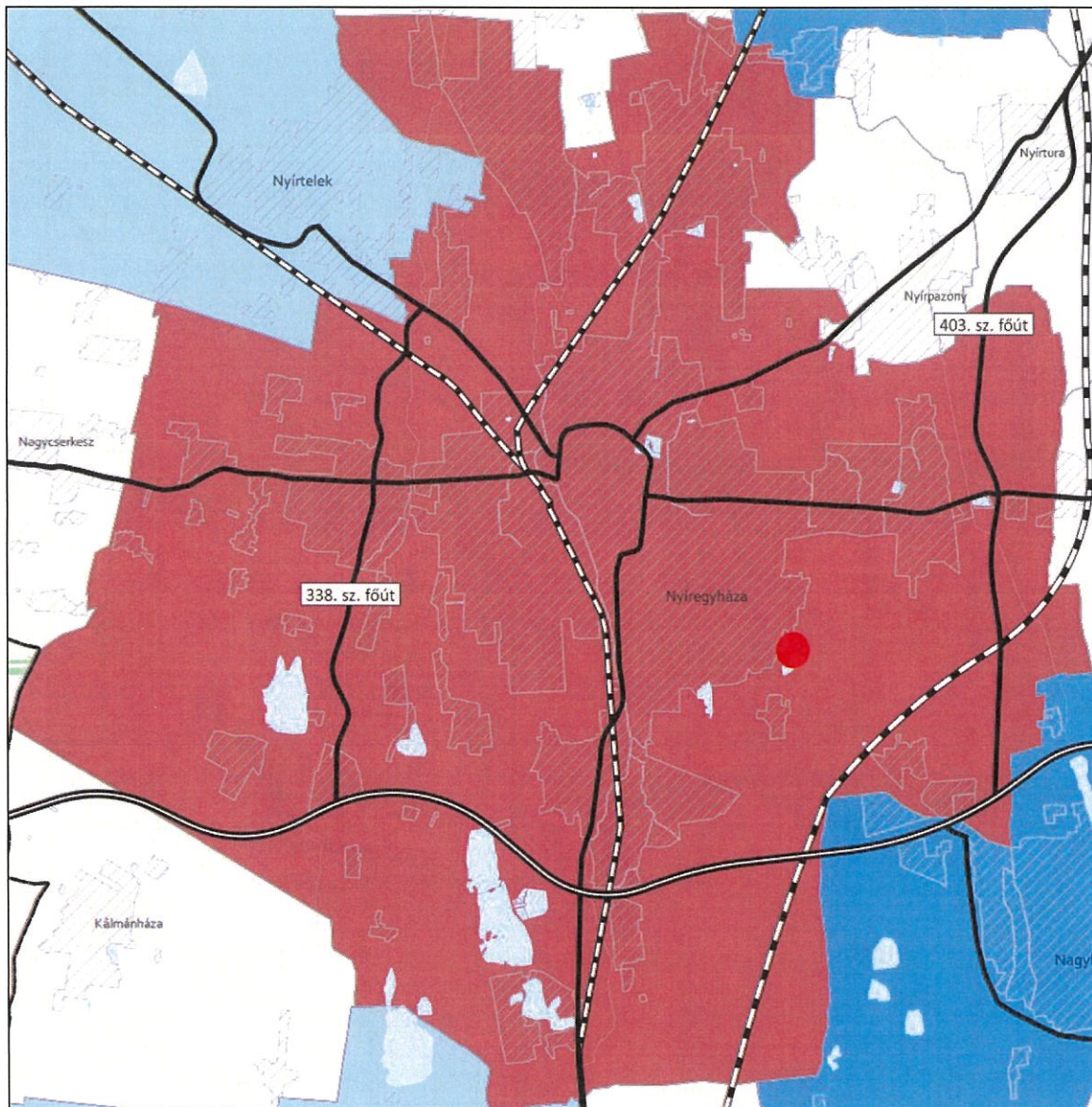
Alaptérkép elemei

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
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

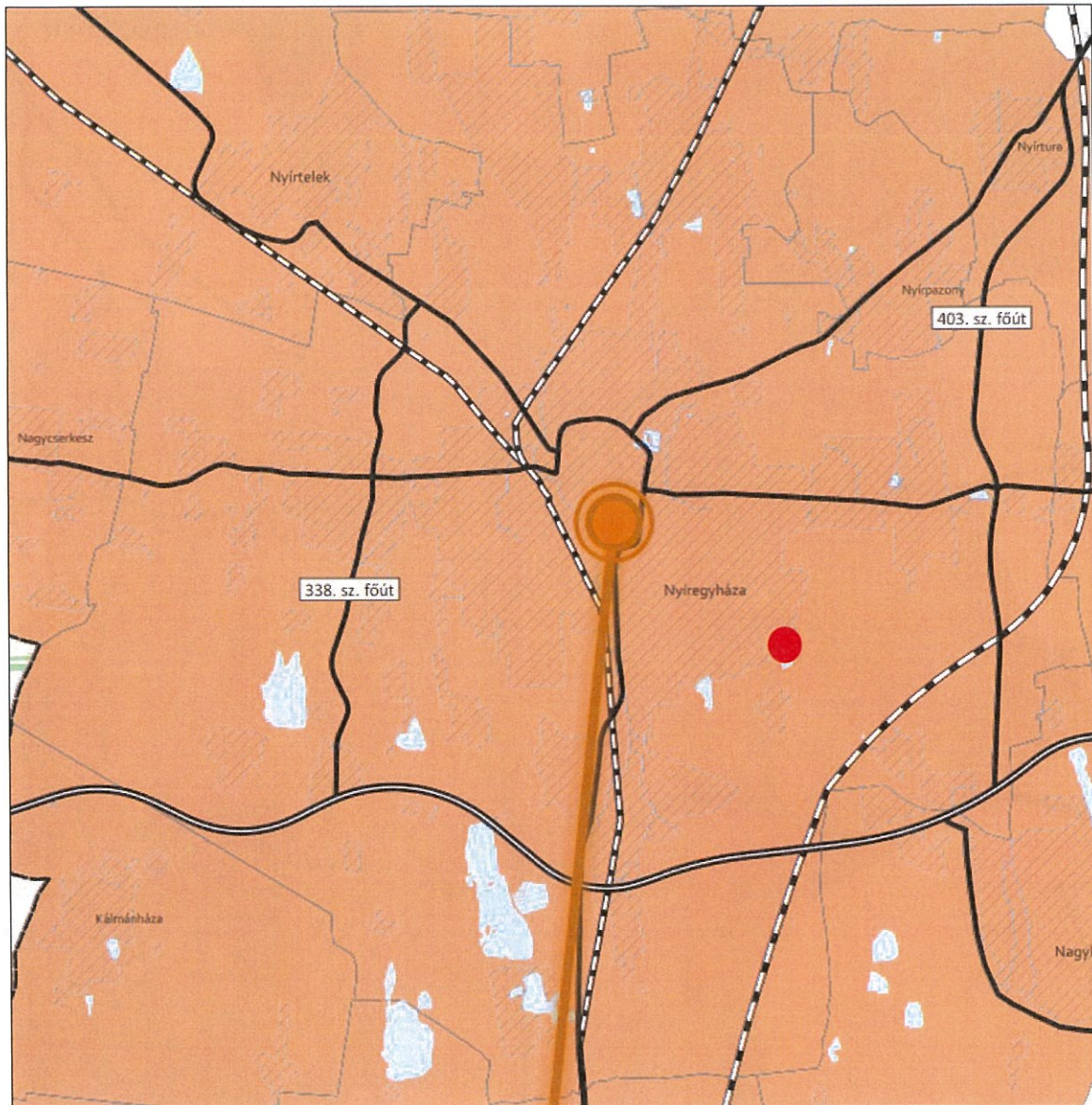
- Nyírségi városgyűrű keleti íve

Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
GYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

Alaptérkép elemei

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

**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 térség

Aprófalvas térség

- Várospárok
- Szomszédváros

Tájékoztató elem

- Nyíregyháza-Debrecen meglévő együttműködés

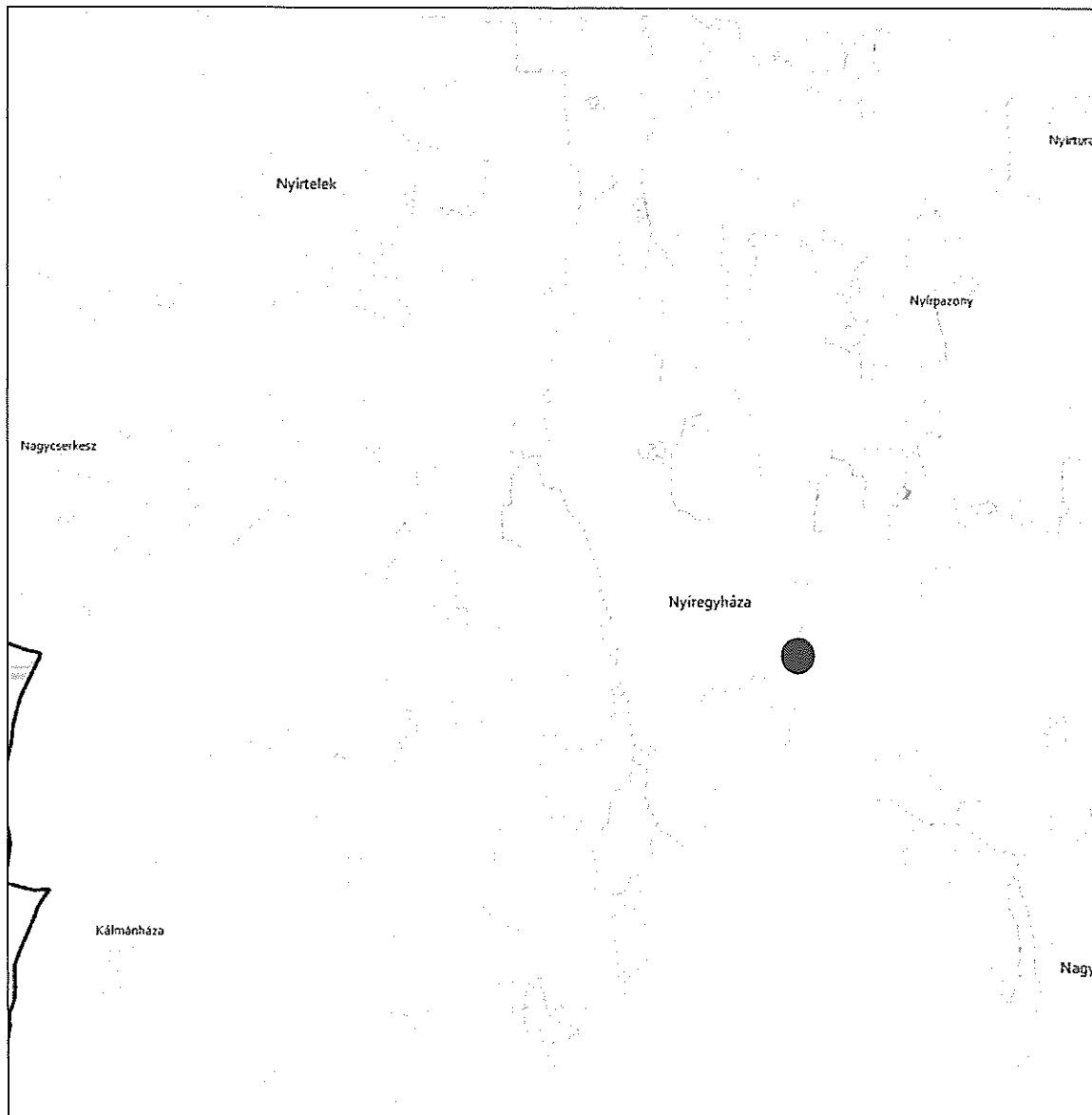
Alaptérkép elemei

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


iratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647




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



JELMAGYARÁZAT


 Határon átnyúló együttműködés övezete


Tájékoztató elem

 Hármashatár térsége


Alaptérkép elemei

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

 Településhatár

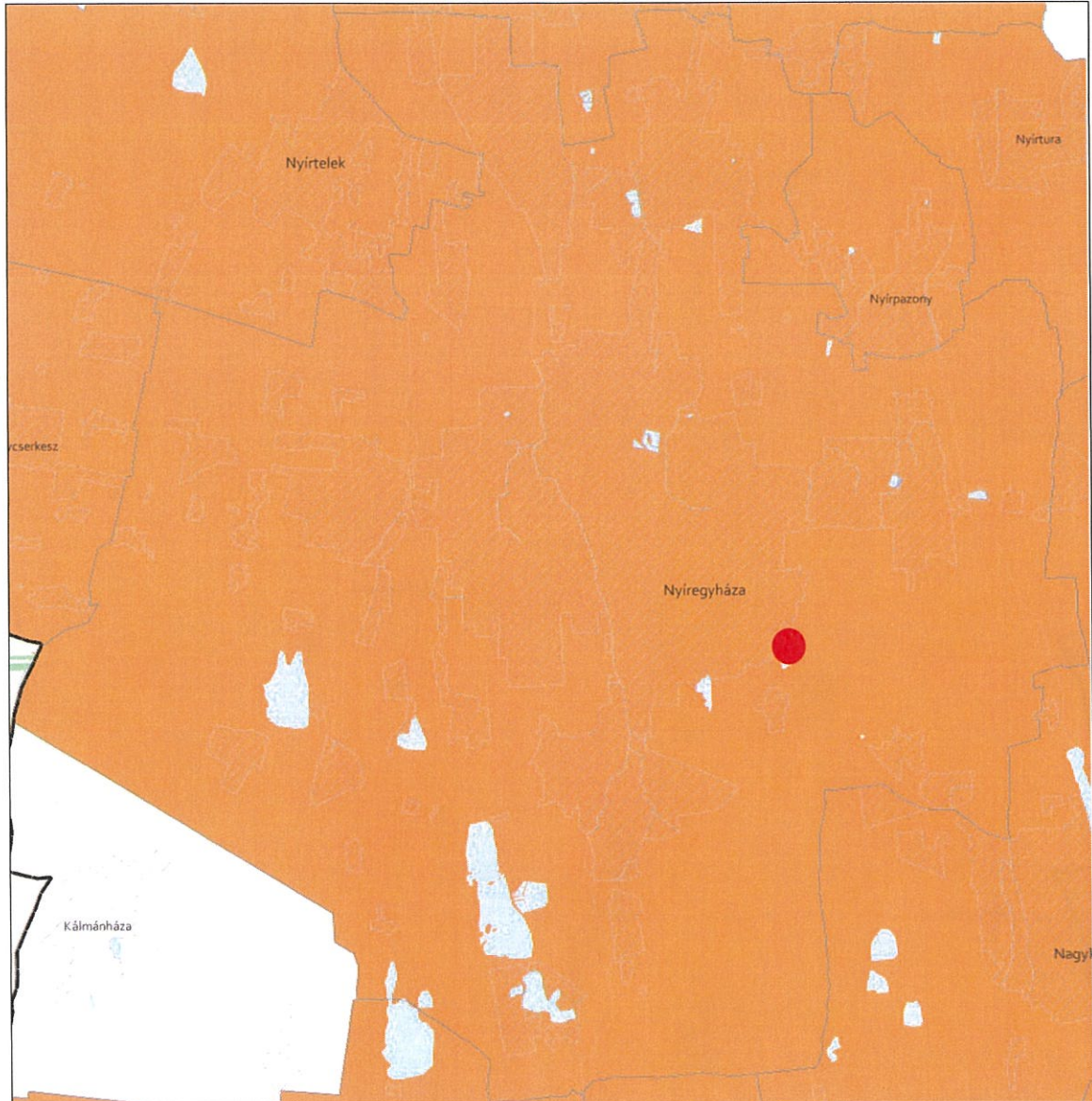
 Megyehatár

 Országhatár


Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
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

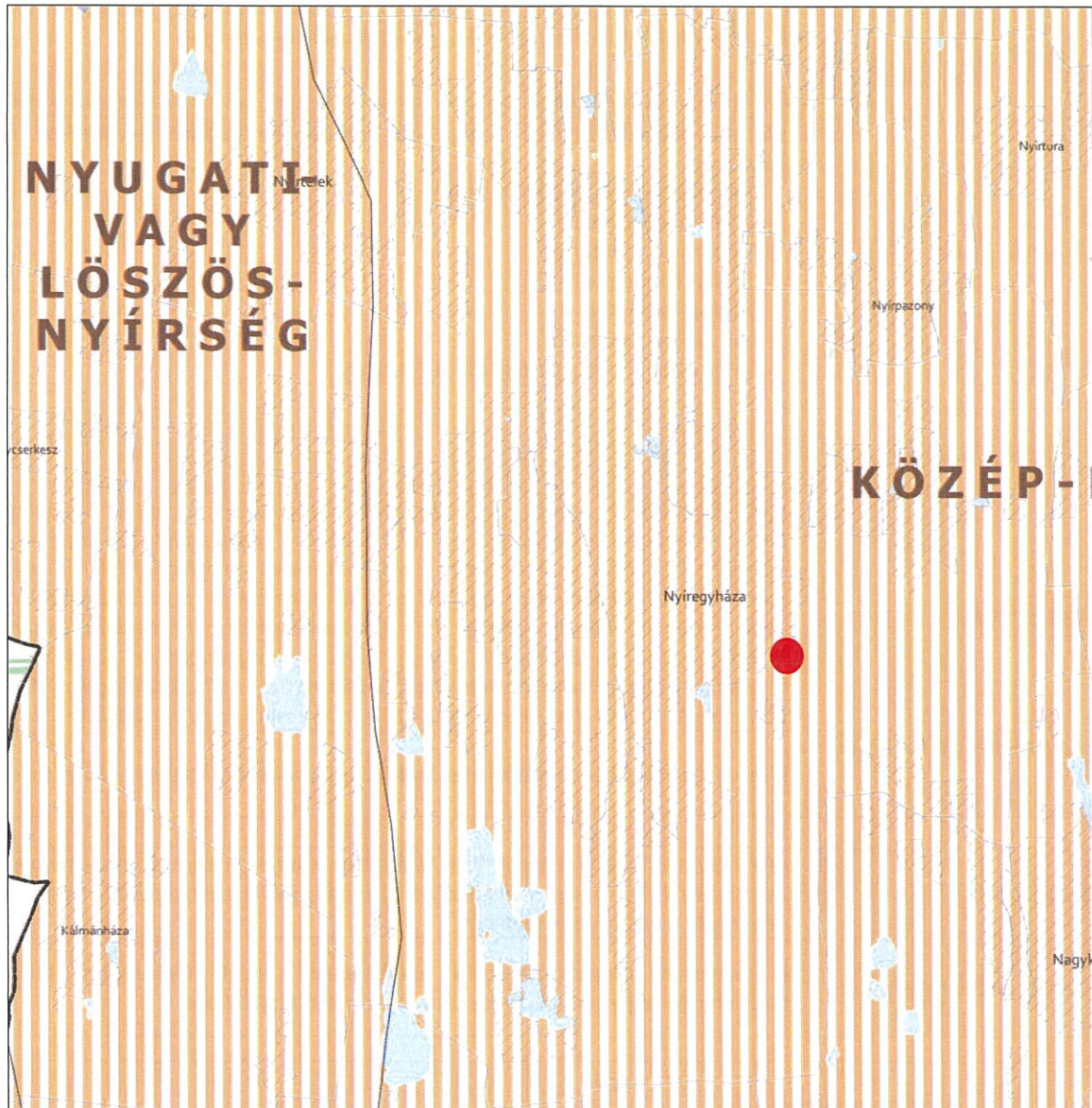
Alaptérkép elemei

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



Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
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 kistájak

Alaptérkép elemei

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1661-6/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



11. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség (2018)	
követelmény:	OTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető
a lehetőség kihasználása:	A városias települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül besorolásra: - Településközpont vegyes terület - Kisvárosias lakóterület - Kertvárosias lakóterület - Falusias lakóterület - Különleges terület - Ipari gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

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

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



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

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

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



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

5. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete

követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (1): A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők lehetnek: a) regionális jelentőségű térszervező város, b) térségi jelentőségű térszervező város, c) járási jelentőségű térszervező város, d) egyéb város, vagy e) hagyományosan vidéki település a 3.12 melléklet szerint.
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

a követelmény teljesítése:	Nyíregyháza nem a hagyományosan vidéki településhez tartozik. A településhálózatra gyakorolt hatása nem releváns.
----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (2): A regionális és a térségi jelentőségű térszervező városok esetében azok térszervező szerepének erősítése, a települési térség minőségi fejlesztése érdekében: a) a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia során a térszervező szerepre figyelemmel kell a jövőképet és célrendszert kidolgozni, b) a településrendezési eszközökben új falusias lakóterületet csak a meglévő falusias lakóterülethez csatlakozva lehet kijelölni, amennyiben a településszerkezet folytonossága ezt megköveteli.
--------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (3): A regionális és a térségi jelentőségű térszervező városok településrendezési eszközeinek készítésekor és módosításakor előnyben kell részesíteni a települési területen belül már kijelölt beépítésre szánt területek intenzívebb területfelhasználásba sorolását.
--------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (4): A járási jelentőségű térszervező városok szerepének erősítése, minőségi fejlesztése érdekében: a) a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítésekor a célokat, részcélokat a járásközponti szerep erősítésére is figyelemmel kell kidolgozni; b) a településszerkezeti terv készítése és módosítása során meg kell vizsgálni a központi helyzetben lévő területek intenzívebb területfelhasználási irányba való váltását, figyelembe véve a kialakult településszerkezetet.
--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



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



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



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

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



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

10. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

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

11. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet

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



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



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

19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

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



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



Ügyiratszám: FŐÉP/23-13/2024.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

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 VI./2023. – 5 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK VI./2023** című dokumentáció alapján **5 területre vonatkozóan** (Sun-Gen Kft. napelempark, Tünde u. - régi 4.-es Ipari Park kerékpárút, Nyíregyháza –Nagyszállás kerékpárút, IMCS, HÉSZ módosítások) döntött a város 117/2005. (V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról.


A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől 2023. decemberében az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/1860-2/2023. ügyiratszámom (3. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk egyszerűsített egyeztetési eljárás keretében a szabályozási terv **5 területen** történő módosítási javaslatával zajlik. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését az **5. jelű módosítási pont (HÉSZ szövegének módosítása)** kivételével, ez a részletes kidolgozásáig **elhalasztásra került**. (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.

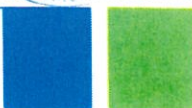
Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot az állásfoglalása kialakítására. (1. sz. melléklet)

Nyíregyháza, 2024. január 16.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész

NYÍREGYHÁZA
www.nyiregyhaza.hu



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

...../2024. (..... ...) 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 VI./2023. – 5 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

A Bizottság

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

- egyszerűsített egyeztetési eljárásban MÓDOSÍTÁSOK VI./2023. néven 5 területen történő
módosítás -

a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a
környezeti vizsgálat elkészítését az 1-2-3-4 jelű módosítási pontokra **nem tartja szükségesnek**, az
5. beavatkozási pont módosítása elhalasztásra került.

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

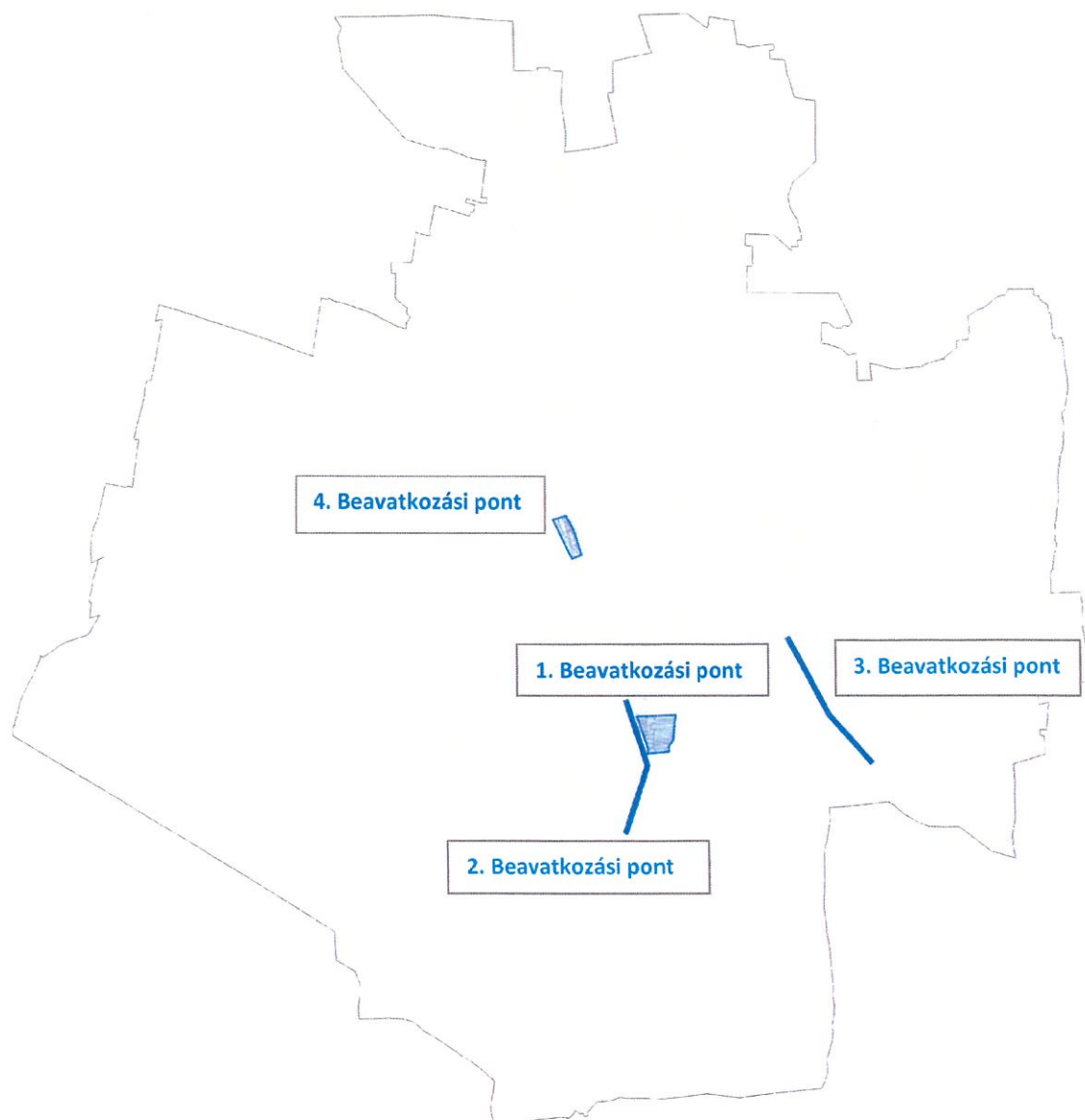
Nyíregyháza, 2024. január

Erről értesülnek:

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



Átnézeti térkép Nyíregyháza közigazgatási területéről



Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - MÓDOSÍTÁSOK VI./2023. címen 5 területen tervezett módosításokhoz egyszerűsített egyeztetési eljárás szerint (egyes 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 Főépítész 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	"A tervezett módosítások környezeti hatását 1-2-3-4 jelű módosítási pontok esetén - az épített környezet védelme szempontjából - nem ítélem olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné. A 5. jelű módosítási pont több olyan módosítási elemet tartalmaz, mely érintheti az épített környezetet, de nem került a munkarészben kidolgozásra, azért a benyújtott dokumentáció alapján várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése nem lehetséges."	Az 5. jelű módosítási pont (HÉSZ szövegének módosítása) elhazsításra kerül.
2. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály 4400 Nyíregyháza, Kőlcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	"A Főosztály a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján a termódosítások kapcsán környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek."	Tervezői észrevétel nem igényel.
3. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	"Jelentős környezet-egészségügyi terhelésre nem kell számítani, így a tervezett módosításoknak közegészségügyi akadályai nincsen."	Tervezői észrevétel nem igényel.
4. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Az Igazgatóság szerint vizsgáldokadasi, vízvédelmi szempontbók jelentős hatással nem járnak a módosítások	Tervezői észrevétel nem igényel.
5. Budapest Főváros Kormányhivatala Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55	"a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból az alábbi kikötéssel nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. (...) az 1-4. tervezett módosítások nagyberuházáshozkapcsolódnak (...) előzetes régészeti dokumentációkat kell készíteni."	Jelenleg a rendezési terv módosítása folyik, a tervezett beruházások megvalósításához kerül kidolgozásra az előzetes régészeti dokumentáció.
6. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
7. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Igazgatási Osztály 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	"Környezeti vizsgálat készítése nem szükséges."	Tervezői észrevétel nem igényel.
8. Szabályozott Tevékenység Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály 1123 Budapest, Alkotás u. 50.	"Környezeti vizsgálat elkészítése bányászati szakigazgatási szempontból nem indokolt."	Tervezői észrevétel nem igényel.
9. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	"a tervezett módosításnak közegészségügyi akadályai nincsen."	Tervezői észrevétel nem igényel.
10. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest, Pf. 203.	"A módosítás alá vont területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik."	Tervezői észrevétel nem igényel.
11. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	"... az erdészeti halóság a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek."	Tervezői észrevétel nem igényel.
12. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály mint Katonai Légügyi Hatóság 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. sz., Levelezési cím: 1885 Budapest, Pf.: 25.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
13. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. sz., Levelezési cím: 1555 Budapest, Pf.: 70.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
14. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.	"Talajvédelmi szempontból nem szükséges környezeti vizsgálat készítése, mivel a módosítások célja alapján megállapítható, hogy a változások talajvédelmi érdekeket nem sértenek, talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatóak. (...) 1-3 beavatkozási pontokon szántó művelési ágú területeken tervezett beruházások megvalósítása során be kell tartani a talajvédelmi tervek és földhivatali eljárásokhoz (termőföld időleges és végleges más célú hasznosítása) kiadott nyilatkozataink talajvédelmi előírásait."	Az 1-3 beavatkozási pontokon a beruházások megvalósítása során szükséges a szakhatósági előírások betartása.
15. Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály 1097 Bp., Albert Flórián út 2-6	"... nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek."	Tervezői észrevétel nem igényel.
16. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Báihory u. 13.	"... a termőföld mennyiségi védelmének szakterületét érintő jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, ezért termőföldvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését."	Tervezői észrevétel nem igényel.

2023. december

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK VI./2023. – 5 terület

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

Egyeztetési dokumentáció
környezeti vizsgálat lefolytatásához





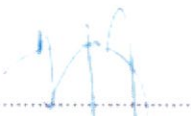
ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Egyeztetési dokumentáció környezeti vizsgálat lefolytatásához

Terv készítő: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

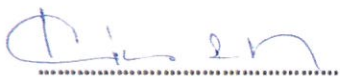
Tervező:

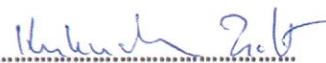

Végh László
településmérnök
TT/15-0124

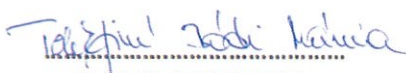
Városi főépítész:

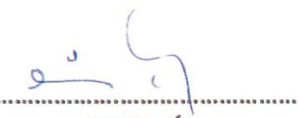

Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:


Kovács Rita
építésmérnök
városépítési –városgazdálkodási
szakmérnök


Kukucska Zoltán
okleveles építőmérnök


Telekfiné Bódi Mária
okleveles településmérnök


Mária Éva
okleveles településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Egyeztetési dokumentáció környezeti vizsgálat lefolytatásához

Módosítások VI./2023.

Tartalomjegyzék

1. Előzmény	4
1.1. A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök.....	4
2. Módosítással érintett területek	4
2.1. Átnézeti térkép.....	5
2.2. Átnézeti térkép – kivágatok.....	6
2.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása.....	7
2.3.1. 1. Beavatkozási pont.....	7
2.3.2. 2. Beavatkozási pont.....	11
2.3.3. 3. Beavatkozási pont.....	13
2.3.4. 4. Beavatkozási pont.....	15
2.3.5. Helyi rendelet szöveges munkarészének módosítása több területen.....	18
3. Településszerkezeti módosítások	19
3.1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat.....	19
3.2. Tervezett Szerkezeti Terv.....	20
3.3. Átnézeti térkép – kivágat.....	21
4. Beavatkozási pontok ismertetése	22
5. Környezeti értékelés	27



1. Előzmény

1.1. A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök

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

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

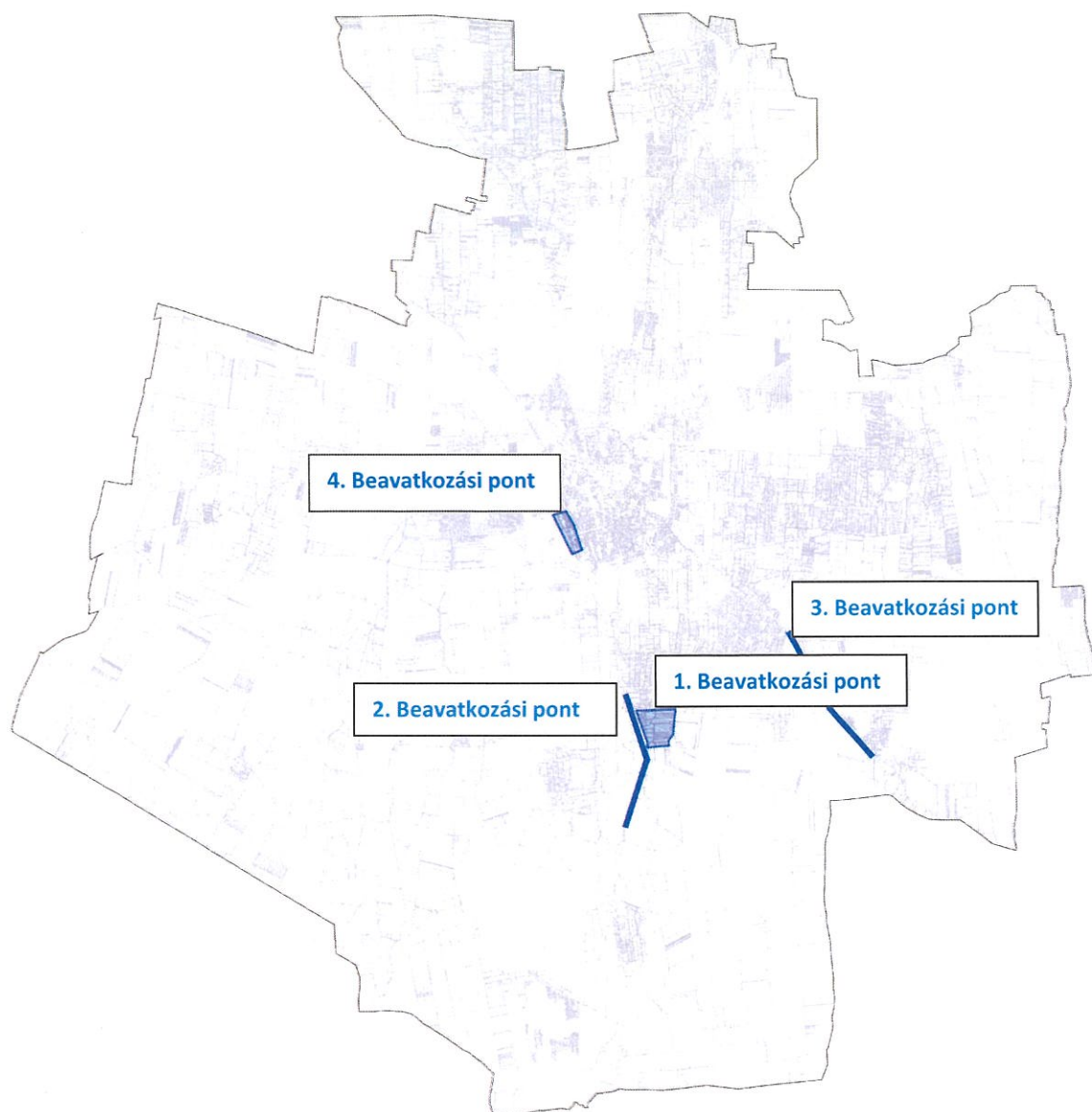
Tárgyi módosításokra az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormány rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek, valamint jelmagyarázatának figyelembevételével kerül sor.

2. Módosítással érintett területek

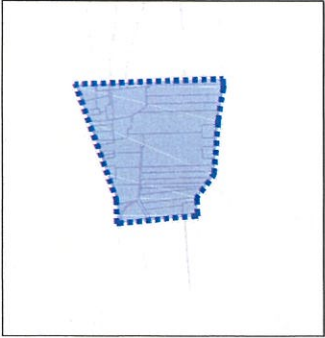
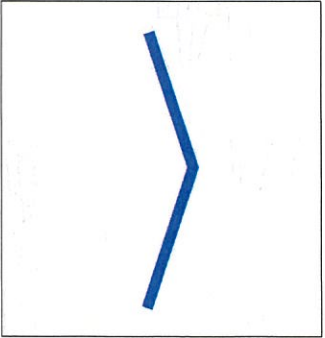
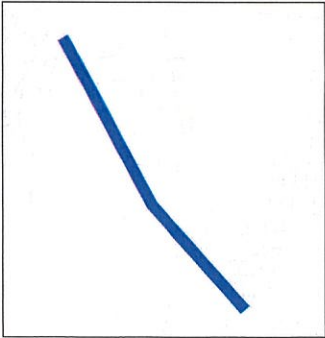
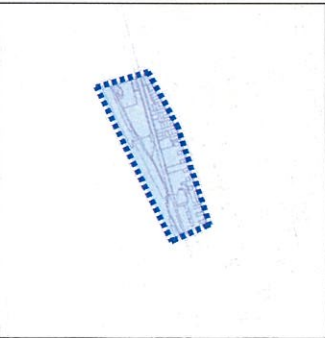
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	154/2023. (XI.28.)	H5	Matróz út – Gyík utca - Kistelekibokori utca – Debreceni út	<i>Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása a Gyík utca melletti 01583/136 hrsz.-ú ingatlanon. Má → K-En</i>
2.	154/2023. (XI.28.)	H5 – I5	Debreceni út Lejtő utca – Révész Log. KP. közti szakasza	<i>Nyíregyháza Déli Ipari Park megközelítését kiszolgáló kerékpárút megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása Má, Z, Ge → KÖá</i>
3.	154/2023. (XI.28.)	G6 – H6	Kállói út Csárda utca – Arató utca közti szakasza	<i>Nyíregyháza - Nagyszállás közötti kerékpárút megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása Ge, Má, Eg, Ev → KÖá</i>
4.	157/2022. (X.25.)	F4	Széchenyi utca - Árpád utca - Damjanich utca - vasút területe által határolt terület	<i>Vasútállomás intermodális átszálló-kapcsolatainak fejlesztéséhez (IMCS) kapcsolódó szabályozási tervi módosítás KÖá → Z</i>
5.	154/2023. (XI.28.)	-	-	<i>Nyíregyháza helyi építési szabályzata szöveges munkarészének módosítása több területen</i>



2.1. Átnézeti térkép



2.2. Átnézeti térkép – kivágatok

1. Beavatkozási pont	2. Beavatkozási pont
	
3. Beavatkozási pont	4. Beavatkozási pont
	

5. Beavatkozási pont

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a 19/2005. (V.5) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12.) KGY rendeletének szöveges munkarészének módosítása több területen

2.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

2.3.1. 1. Beavatkozási pont

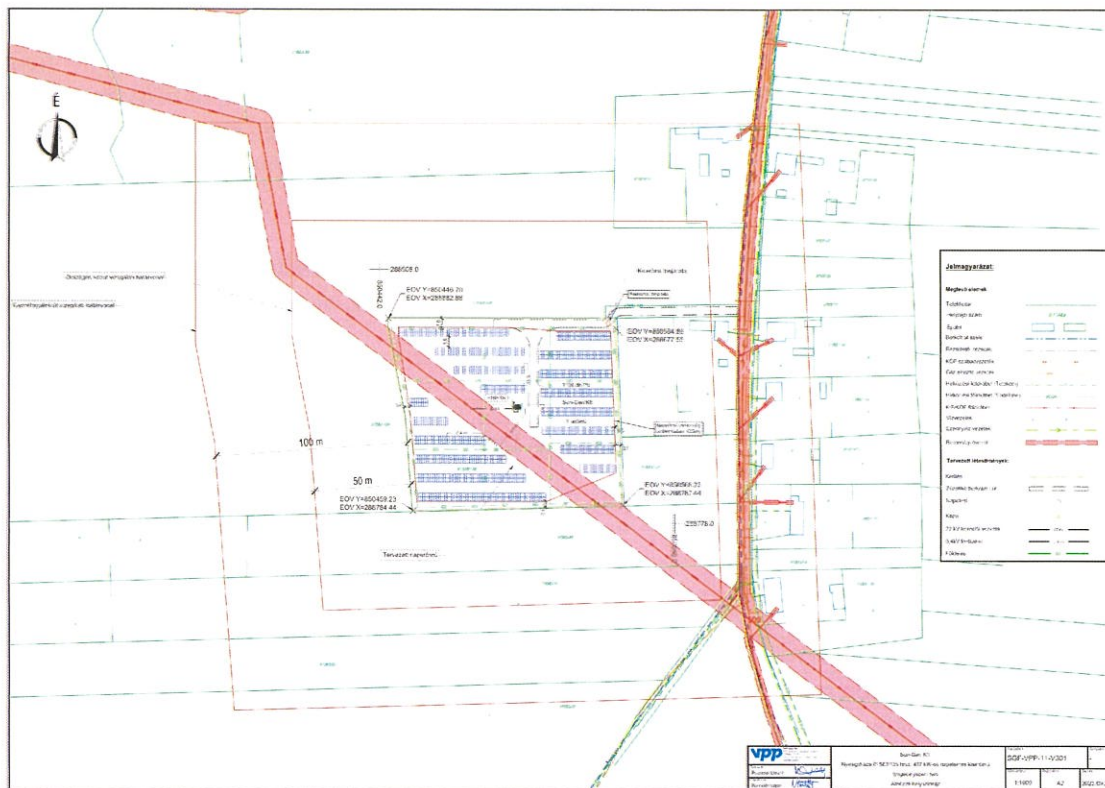
A Nyíregyháza Matróz út - Gyík utca - Kistelekibokori utca – Debreceni út által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



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

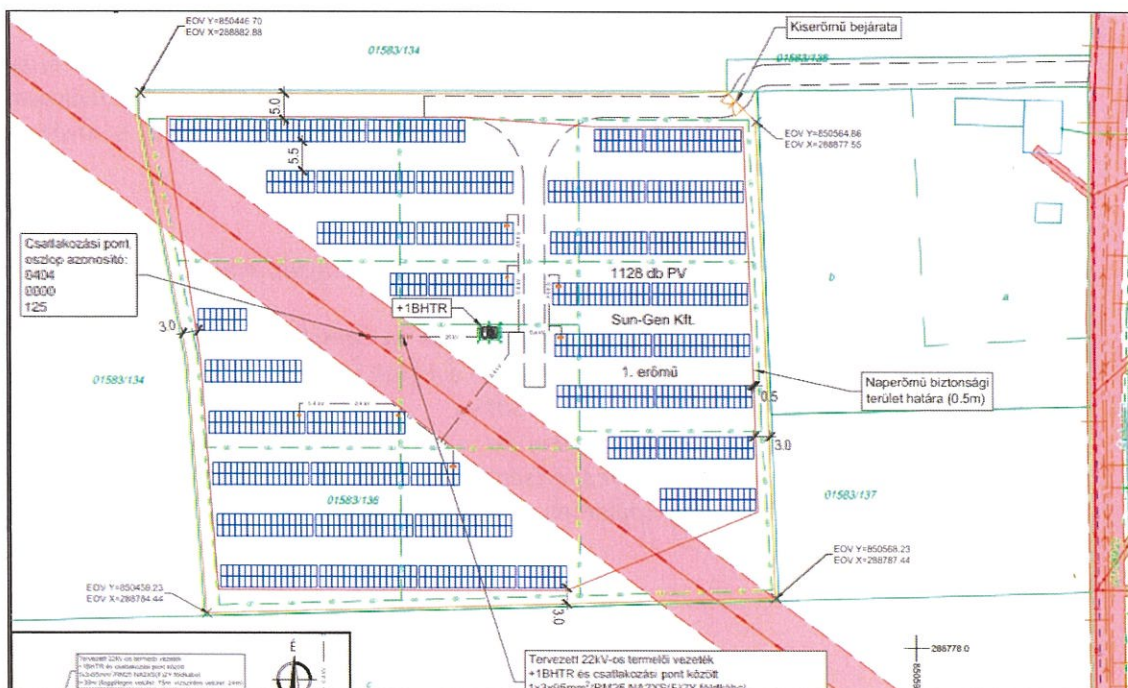
A **Sun-Gen Kft.** (továbbiakban: Fejlesztő) 497 kW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a Gyík utca melletti 01583/136 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlan „Mezőgazdasági általános” zónából „Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” zónába való átsorolása szükséges. Má -> K-En

A 01583/136 hrsz.-ú ingatlanra tervezett napelemes kiserőmű nem érint védett területet, ökológiai hálózatot és Natura 2000 területet sem, nem sért környezetvédelmi és természetvédelmi érdekeket. Az ingatlan régészeti területtel nem érintett, nem kiváló termőhely adottságú szántó, nem része az adattári erdőterületeknek. A zajvédelmi hatásterületen belül nem található zajtól védendő épület, építmény, az üzemelésnek légszennyező hatása nincs.



Átnézeti helyszínrajz – VPP SOLAR Kft. (1117 Budapest, Budafoki út 91-93. A. lph. 6. em.)

„A kiserőmű az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában lévő közcélú hálózatra csatlakozik. A csatlakozó 22 kV-os termelői földkábel a kiserőműi 1BHTR felől a 22 kV-os TMOK oszlopkapcsoló elmenő kábelcsatlakozó pontjára csatlakozik. A nyomvonal hossza a kiserőmű BHTR állomása és az oszlopkapcsoló között 24m. A BHTR a saját, 01583/136 Hrsz telken kerül elhelyezésre, kerítésen belül.” (részlet a VPP SOLAR Kft. SGF-VPP-11-E001 azonosítójú Építési engedélyezési tervéből)



Ügyiratszám: FŐÉP/1860-1/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



A megújuló energiaforrásból termelt villamos energia kötelező átvételi és prémium típusú támogatásáról szóló 299/2017. (X. 17.) Korm. rendelet 5.§ (2) bekezdése szerinti **összeszámitási szabályzat** figyelembevételével megállapítható, hogy a tervezett napelemes kiserőmű kapcsolódási pontjához képest 1000 méter távolságon belül nincs azonos típusú energiaforrást felhasználó erőműegység.

A tervezett 497 kW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű HB/18-MMBO/00744-17/2023 sz. határozattal építési engedéllyel és HB/18-MMBO/02915-16/2023. sz. határozattal módosított építési engedéllyel rendelkezik.

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Má
Terület-felhasználás	Mezőgazdasági általános zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Megengedett zöldfelület	-

A HÉSZ 14. § (2) bekezdés értelmében:

„(2) Mezőgazdasági általános zóna (Má)

- a) A zónába a jellemzően szántó művelési ágú mezőgazdasági területek tartoznak.
- b) A zónába eső telkeken a növénytermesztés, állattenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetve a jelen előírásokban rögzített feltételeknek megfelelő lakóépületek, valamint a jelen előírás 15. §-ban felsorolt építmények helyezhetők el.
- c) A zónába eső telken új építmény elhelyezése az OTÉK előírásai szerint engedélyezhető.
- d) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de max. 300 m² építhető be. 1000 m²-t meghaladó épület csak szabályozási terv alapján helyezhető el. e) A telken újonnan elhelyezhető építmények – kivéve a mezőgazdasági technológiához közvetlen kapcsolódó építményeket – csak
 1. szabadon álló beépítési mód szerint,
 2. legalább 10,0 m előkert biztosításával,
 3. önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, magas tetővel és max. 40° tetőhajlásszöggel telepíthetők.
- f) Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület)
 1. nem lehet nagyobb, mint 6000 m² és a telek 50%-a,
 2. utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telek a legfeljebb 3%-os beépítettség előírásnak nem felel meg,
- g) Lakóépület és gazdasági épület egy épületben nem helyezhető el.”



Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	K-En
Terület-felhasználás	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Megengedett zöldfelület	-

A HÉSZ 10. § (7a) bekezdése értelmében:

„Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)

- a) A területhez a napenergia hasznosításának céljára szolgáló területek tartoznak.*
- b) A területen csak a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.*
- c) A területen csak 5 MW teljesítményt meg nem haladó kiserőművek helyezhetők el.*
- d) A telken legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú építmény helyezhető el.”*

Megjegyzés: A „Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)” átsorolásra kerül az 5. beavatkozási pont szerinti HÉSZ módosítások között „Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)” zónába.

A módosítási eljárás lefolytatásához szükséges jogszabályi háttér:

Az OTÉK 32. § (3) bekezdése szerint:

„(3) A 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű - a szél erőmű és a szél erőmű park kivételével - a helyi építési szabályzat rendeltetését, valamint a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető

- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, ipari, egyéb ipari és általános gazdasági terület, - temető területét kivéve - különleges terület építési övezetben, továbbá*
- b) közúti és kötöttpályás közlekedési terület, közműhelyhelyezési terület, hírközlési terület, egyéb erdő terület, általános mezőgazdasági terület övezetben, - temető területét, burkolt vagy fásított köztér és sétány területet kivéve - különleges beépítésre nem szánt terület övezetben.”*

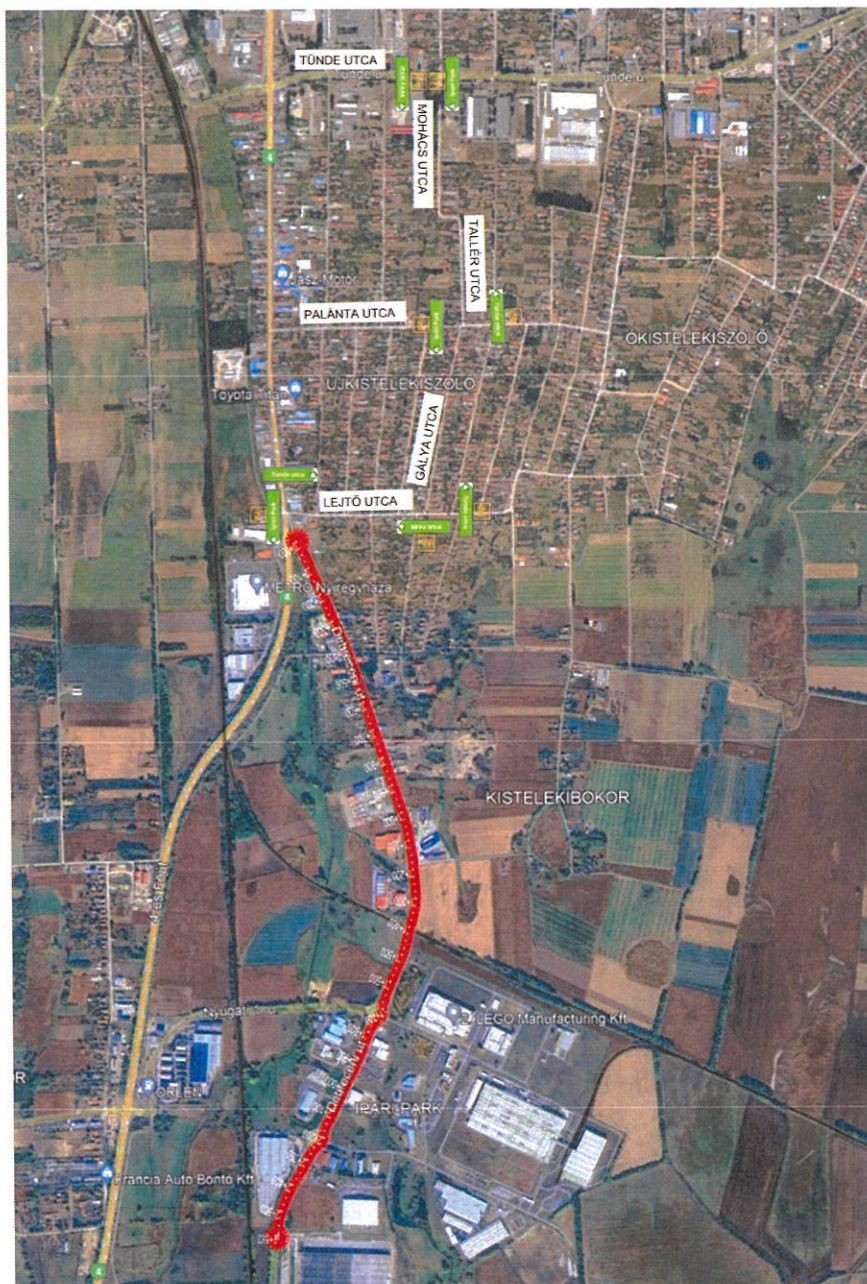
Az OTÉK 115. § (2) bekezdése szerint:

„(2) E rendeletnek a MÓDR3. által megállapított 32. § (3) bekezdése alkalmazása során, amennyiben az erőmű elhelyezése - településrendezési terv módosítása nélkül - gazdasági erdő, illetve általános mezőgazdasági terület övezetét érint, legalább az így művelés alól kivett területet a termőföld igénybevételét követő 1 éven belül különleges beépítésre nem szánt területbe, illetve övezetbe kell sorolni.”



2.3.2. 2. Beavatkozási pont

A tervezési terület Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, a Nyíregyházi járásban, Nyíregyháza területén található, a 4925 j. út 6+1153 és 9+274 km szelvényei között jobb oldalon, majd a 4 sz. út 270+826 km és 272+377 km szelvényei között, a jobb oldalon található.



Átnézeti helyszínrajz - UVATERV Zrt. – GULIT Közlekedéstervező Mérnökiroda (4028 Debrecen, Homok u. 2.)

A beruházás célja a település részek közötti kerékpáros összeköttetés megvalósítása a Tünde utcától a Déli Ipari Parkig. Burkolatszélessége 2,55 m, padka szélessége 0,50 m. A szakasz szerepel a „345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű** ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” 1. mellékletében.

Ügyiratszám: FŐÉP/1860-1/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

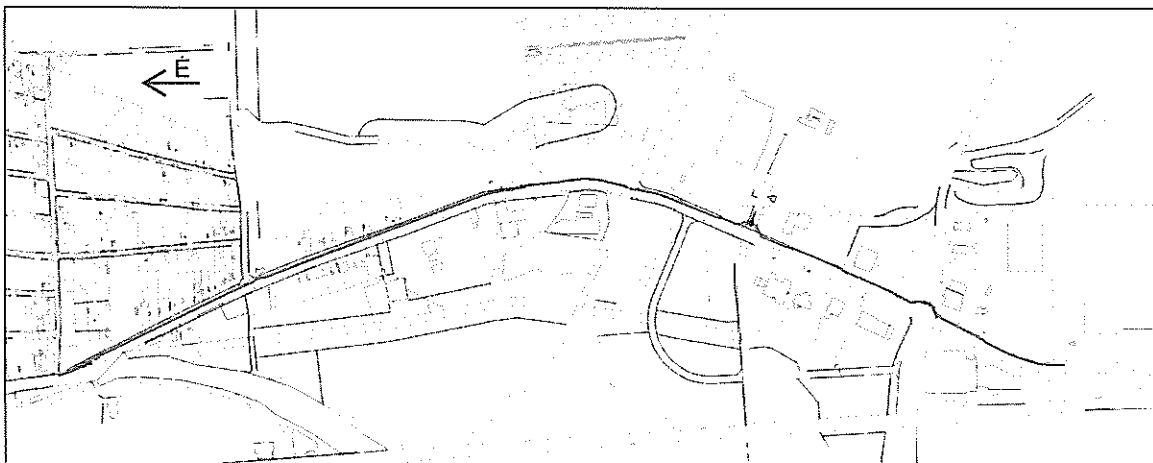


A tervezett kerékpárút mellett található a 4925. sz. (régí 4-es főút) állami közút. A beruházási szakasz a 4-es sz. főutat köti össze a nyugati ipari parkkal. A Debreceni út Lejtő utca – Révész Logisztikai Központ közti szakaszán tervezett kerékpáros nyomvonal a következő csomópontokat keresztezi:

- Matróz utca (0+422.04 km. sz.)
- Gyík utca (1+182.72 km. sz.)
- 113 sz. vasútvonal 48+89.90 hmsz. (1+404.64 km. sz.)
- Kelet 1. utca (1+717.57 km. sz.)
- Kelet 2. utca (2+201.55 km. sz.)

A tervezett nyomvonal nem érint védett területet és Natura 2000 területet sem, nem sért környezetvédelmi és természetvédelmi érdekeket. A nyomvonal régészeti területtel érintett, a tervezési területre ERD I., Előzetes Régészeti Dokumentáció készült. A lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni. A szakasz nem érint meglévő műtárgyat.

A Nyíregyháza és Nagyszállás között létesítendő kerékpárút és kerékpározható közút építése a GULIT Közlekedéstervező Mérnökiroda Kft. (4028 Debrecen, Homok u. 2.) által 52.636/03/503 (GULIT-07/a/2022) tervszámon készített tervdokumentáció alapján SZ/UT/00936-33/2023. sz. határozattal építési engedéllyel rendelkezik. Tervezői nyilatkozat alapján Előzetes Vizsgálat Dokumentáció készítése nem vált szükségessé, az építési engedély III. 1. pontjai szerint nem szükséges.



Nyomvonalterv - UVATERV Zrt. – GULIT Közlekedéstervező Mérnökiroda (4028 Debrecen, Homok u. 2.)

A HÉSZ 11. § (1) bekezdése értelmében:

„(1) Közúti közlekedési zóna (KÖZ)

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.”



2.3.3. 3. Beavatkozási pont

A tervezési terület Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyében, Nyíregyháza és Nagyszállás területén található, a 4911 j. út (Kállói út) 4+480 km és 7+391 km szelvényei között bal oldalon a Csárda utca és Arató utca közti szakaszon.



Átnézeti helyszínrajz - UVATERV Zrt. – GULIT Közlekedéstervező Mérnökiroda (4028 Debrecen, Homok u. 2.)

A beruházás célja a települések közötti kerékpáros összeköttetés megvalósítása, különös tekintettel a hálózati hiányosságok megszüntetésére.

Ügyiratszám: FŐÉP/1860-1/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

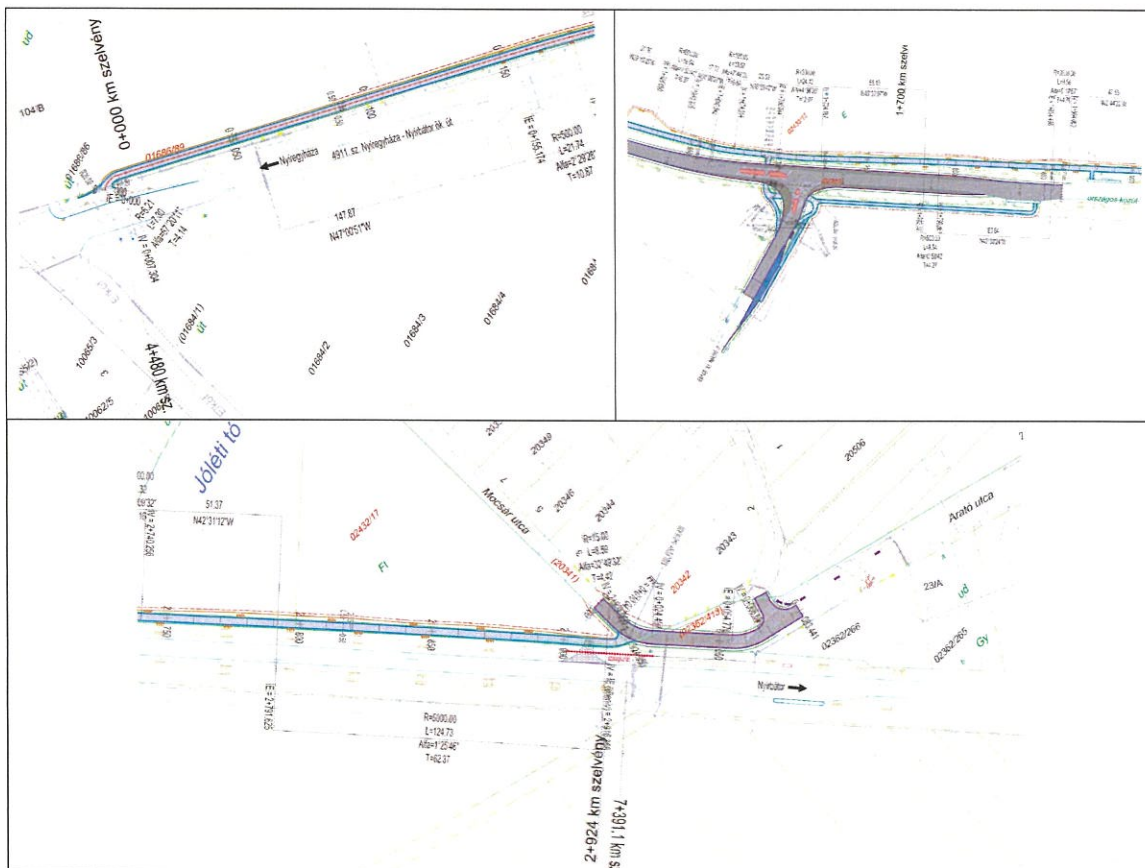


A szakasz szerepel a „345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű** ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” 1. mellékletében.

A tervezett kerékpárút Nyíregyházán a Csárda utcánál meglévő közös gyalogos és kerékpárúttól (mely településkapus átvezetéssel rendelkezik) indul, annak keleti oldaláról és Nagyszállás városrész Arató utcáig tart. Burkolatszélessége 2,55 m, padka szélessége 0,50 m. A tervezési diszpozícióban előírtak szerint Nyírjes tanya irányában át kellett kötni a kerékpárutat a 49148. sz. bekötő út irányába.

A tervezett nyomvonal nem érint védett területet és Natura 2000 területet sem, nem sért környezetvédelmi és természetvédelmi érdekeket. A nyomvonal régészeti területtel érintett, a tervezési területre ERD I., Előzetes Régészeti Dokumentáció készült. A lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni. A szakasz nem érint meglévő műtárgyat.

A Nyíregyháza és Nagyszállás között létesítendő kerékpárút és kerékpározható közút építése a GULIT Közlekedéstervező Mérnökiroda Kft. (4028 Debrecen, Homok u. 2.) által 52.636/03/503 (GULIT-07/a/2022) tervszámon készített tervdokumentáció alapján SZ/UT/00935-38/2023. sz. határozattal építési engedéllyel rendelkezik. Tervezői nyilatkozat alapján Előzetes Vizsgálat Dokumentáció készítése nem vált szükségessé, az építési engedély III. 1. pontjai szerint nem szükséges.



Helyszínrajz részletek

UVATERV Zrt. – GULIT Közlekedéstervező Mérnökiroda (4028 Debrecen, Homok u. 2.)

Ügyiratszám: FŐÉP/1860-1/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42) 310-647



2.3.4. 4. Beavatkozási pont

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



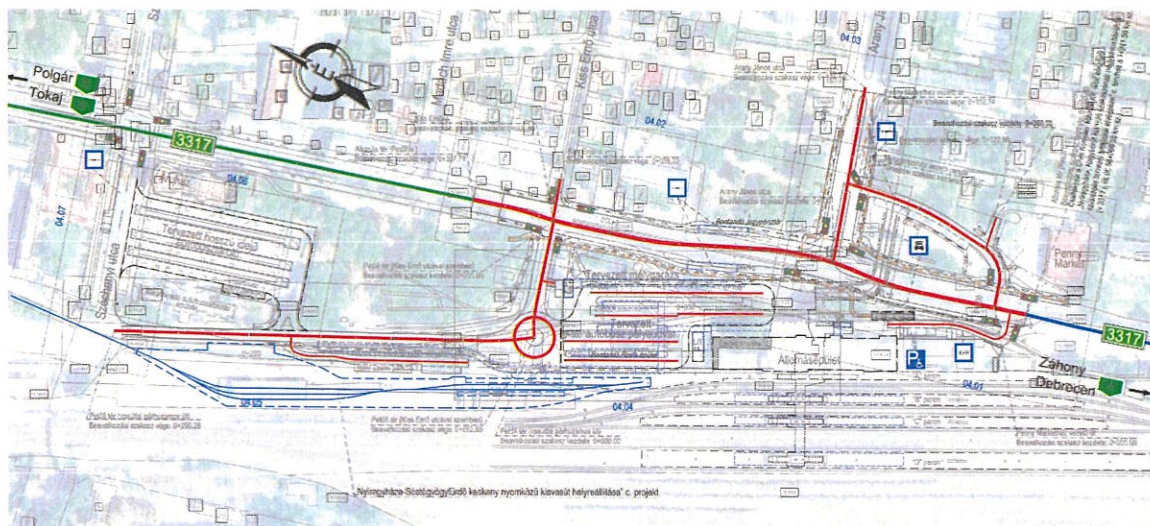
(Forrás: www.google.hu/maps)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a vasútállomás közvetlen környezetében egy helyre szeretné központosítani a jelentős közlekedési infrastruktúrát (helyi és helyközi autóbussz közlekedés, normál nyomközű vasúti és keskeny nyomközű vasúti közlekedés, parkolóház). A projekt megvalósítására állami beruházként van lehetőség, ezért a beruházó-megrendelő a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. jogutódjaként az Építési és Közlekedési Minisztérium (1134 Budapest, Váci út 45., a továbbiakban:ÉKM) lett, a tervezési feladatokat az UTIBER Kft.-t (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.) látja el.

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 üggyé 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-beruházás** minősítette.



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

Az intermodális csomópont (továbbiakban: IMCS) megvalósíthatóságához szükségessé vált a város rendezési tervének a módosítása. A módosító eljárás két külön eljárásban lefolytatásra került. Nyíregyháza MJV Közgyűlése a 145/2021. (IX.30.) KGY számú határozatával Nyíregyháza MJV településszerkezeti terv módosítását, 25/2021. (X.1.) és 9/2022. (IV.29.) önkormányzati rendeletével a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását jóváhagyta.

Az IMCS projekt 2021. szeptember 6-án **3779-29/2021. sz. határozatban környezetvédelmi engedélyt kapott.**

A projekt érinti Nyíregyháza MJV tulajdonában lévő 6704 hrsz.-ú Petőfi park területét is. A HÉSZ a 6704 hrsz.-ú ingatlan nagyobb részében Közpark zónának (Z), kisebb részében II. rendű közlekedési célú közterületnek (KÖá) jelöli ki. Ez utóbbi terület a Petőfi park parkolóigényét szolgálja ki.

A projekthez kapcsolódó telekalakítási eljárás során a parkolóterület megközelítéséből adódó ellentmondások feloldása miatt újabb rendezési terv módosító eljárás vált szükségessé, mely szerint a II. rendű közlekedési célú közterület (KÖá) visszasorolásra kerül a közpark zónába (Z).

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

Jelenlegi szabályozás	
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



Tervezett szabályozás	
Építési övezeti kód	Z
Terület-felhasználás	Közpark zóna (Z)
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	0,5%
Megengedett építménymagasság	-
Legkisebb zöldfelület	50%

A HÉSZ 11. § (1) bekezdése értelmében:

„(1) Közúti közlekedési zóna (KÖÁ)

a) A közúti közlekedés céljára kijelölt terület.

b) A területen

1. az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók, mélyparkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, víz- elvezetési rendszere, környezetvédelmi létesítmények, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá

2. a közúti közlekedést kiszolgáló

- közlekedési építmények,

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek,

- igazgatási épületek,

- gazdasági célú épületek, azon belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

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.”

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, gyermekjátszóter, nyilvános WC) helyezhető el.

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

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

(5) A területen

a) terepszint alatti garázsok közpark vagy köztér területén elhelyezhetők (kivéve 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.”



2.3.5. Helyi rendelet szöveges munkarészének módosítása több területen

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet **szöveges munkarészének** módosítása történik több területen:

- A HÉSZ 33. § ÁLTALÁNOS KÖZMŰ ELŐÍRÁSOK fejezetcím alatt a közmű elhelyezésekre vonatkozó rész szabályainak pontosítása. A gerincvezeték elhelyezés szabályozásának módosítása.
- A HÉSZ szálláshelyekre vonatkozó előírásainak pontosítása. A különböző építési övezetekben belül a szálláshely szolgáltató épületek létesítési feltételeinek a módosítása történik.
- Nyíregyháza közigazgatási határán belül a magánutak minimális paramétereinek felülvizsgálata a megfelelő közlekedési és közmű elhelyezés feltételeinek biztosítása céljából.
- Az előkertek minimális mélységének a meghatározása.
- A lakóövezetekben a minimális rendeltetési egységek meghatározása, pontosítása.
- Lakóépületek vonatkozásában zártosurú beépítés esetén a 15 méteres beépítési mélység felülvizsgálata.
- Az Lke és Lf övezetekben az oldalhatáron elhelyezhető épületek maxmimális hosszának a definiálása az oldalhatár mentén.
- A szabályozási vonal mentén az út céljára történő kötelező telekalakítás felülvizsgálata.
- A közterületeken a zöld- és a burkoltfelületek szabályozása.
- A telekalakítást követően az út céljára visszamaradó telekrészre vonatkozó előírás meghatározása.
- A fogalom meghatározás kiegészítése.
- A HÉSZ 10. § különleges beépítésre és beépítésre nem szánt övezeti előírások pontosítása.
- Az elvi építési engedélyezés kivezetése, az új jogszabályi előírásokkal való összhang megteremtése.
- Az építési övezetekben való közművesítettség mértékének meghatározásának pontosítása.
- Az előkert nélküli épület elhelyezésénél a lakások padlóvonalának a járda vonal feletti 75 cm-es kialakítására vonatkozó előírás módosítása.
- A Gazdasági zónák előírásainak a felülvizsgálata, módosítása.
- A Melléképületek, melléképítmények elhelyezhetőségének felülvizsgálata a különböző építészeti karakterek vonatkozásában.
- Az Lke övezetben a rendeltetési egységek kialakításának szabályozása (kétlakásos lakóépületek).
- A telekalakításokra vonatkozó előírások módosítása.
- Az idény jellegű építmények meghatározása.



3. Településszerkezeti módosítások

3.1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat

Területfelhasználás	Kód	Jel	Szintterület- sűrűség 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	Üdülõházas üdülõterület
	4.2	Üh	0,15	Teljes	Hétfélgézház üdülõterület
	5.1	Kke	0,6	Teljes	Különleges kereskedelmi célú terület
	5.2.1	Ki	0,6	Teljes	Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
	5.2.2	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	K-Sp			Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület
	5.7	Kk0	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
	5.8	K-En			Megülő energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
	5.9	K-t			Különleges beépítésre nem szánt temető területe
	6.1.0	KÖÁ			Általános közlekedési terület
	6.2.0	KÖv			Vasúti közlekedési terület
	7.0	Z			Zöldterület
	8.1.0	Ee			Egészségügyi- turisztikai célú erdő
	8.2.0	Ev			Védelmi célú erdő
	8.3.0	Eg			Gazdasági célú erdő
	9.1.0	Mk			Mezőgazdasági kertes terület
	9.2.0	Má			Mezőgazdasági általános terület
	9.3.0	Mko			Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
	10	Vg			Vízgazdálkodási terület
					Kereskedelmi- szolgáltató sáv
					Közpark jellegű zóldsáv
					Erdő jellegű zóldsáv
					Tartalék temető

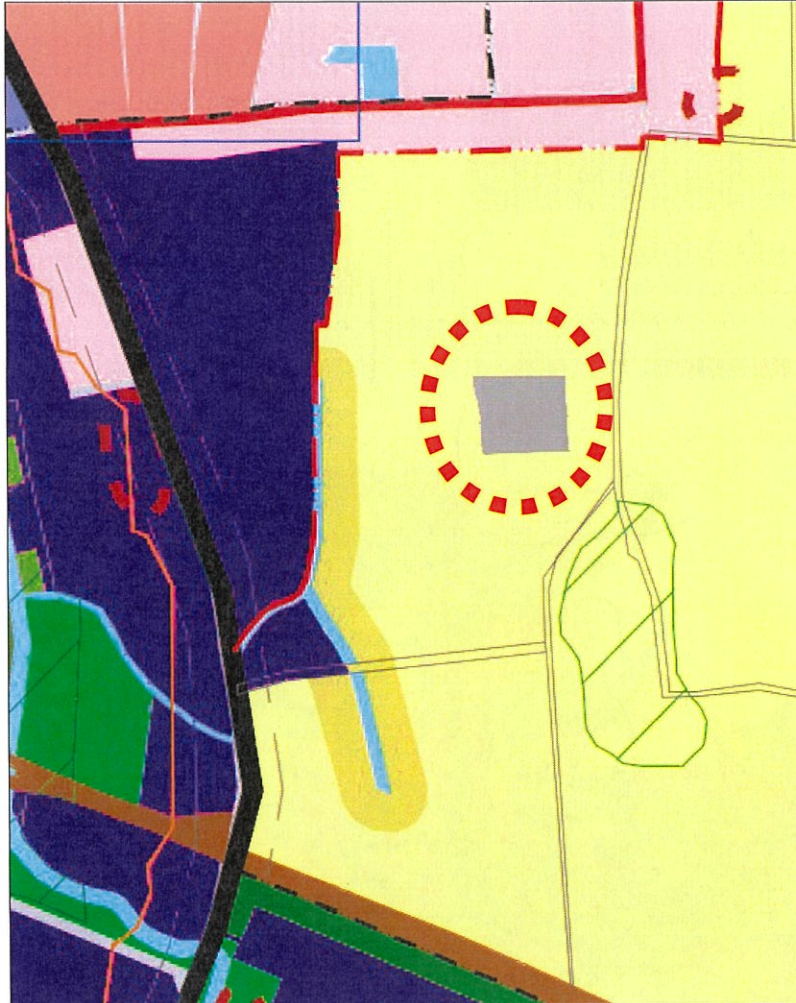
Művi értékvédelem	Intézmények
	Régészeti terület
	Helyi védettségű telekszerkezet
	Igazgatási központ
	Oktatási központ- főiskola
	Művelődési központ
	Egyházi központ
	Kórház
	Kereskedelmi (bevásárló) központ
	Piac
	Vásárváros
	Kiránduló központ
	Turisztikai alközpont
	Arborétum, botanikus kert
	Vadászpark
	Lovaglás
	Sportközpont
	Szabadidőközpont
	Szand
	Turizmusközpont
	Vidámpark
	Élménypark
	Kemping
	Szálloda
	Temető
	Kegyeleti park
	Köztér
	Egészségügyi központ
	Egyéb tervi elemek
	Településhatár
	Belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Városkapu
	Városrész- központ
	Szintvonal
	Gyógyhely
	Gyógyhely védőterülete
	Hidrogeológiai védőzóna
	Településképvédelmi terület határa
	Közmű elhelyezésére szolgáló terület

Környezetvédelem	Közlekedés
	Meglévő
	Tervezett
	Autópálya
	Országos főút
	Országos mellékút, települési főút
	Gyűjtőút
	Külterületi út
	Távlati vasúti nyomvonal
	Szintbeni csomópont
	Különszintű csomópont
	Híd
	Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
	Autóbusz- pályaudvar
	Vasúti pályaudvar
	Vasútmegálló
	Repülőtér
	Útpajzs
	Közművek, híradás
	Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
	Távfütőmű
	Villamos állomás
	Szennyvíztisztító
	Híradástechnikai torony



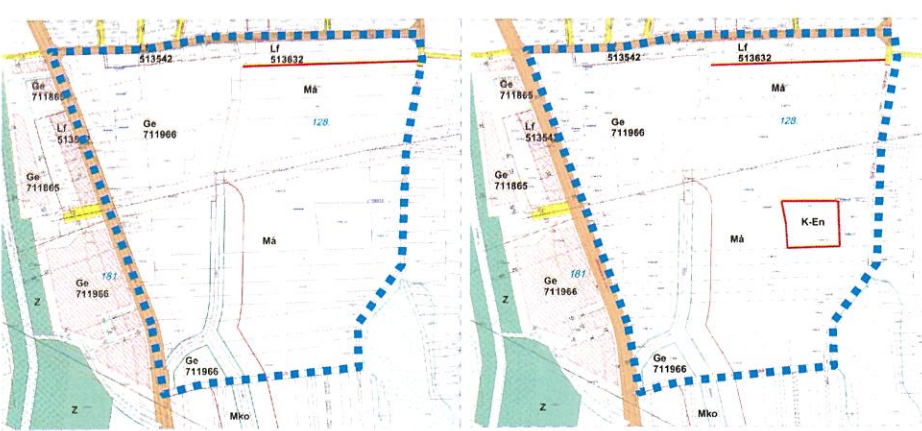
3.3.Átnézeti térkép – kivágat

1. Beavatkozási pont

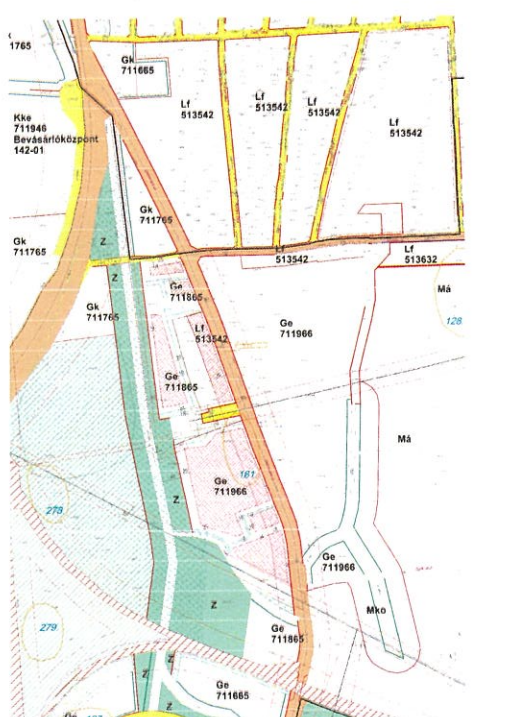






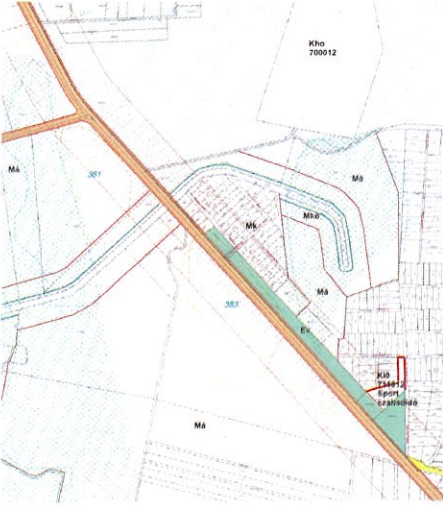
4. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	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
1.	Nyíregyháza Matróz út - Gyík utca - Kistelekibokori utca – Debreceni út utca által határolt terület.	A Sun-Gen Kft. (továbbiakban: Fejlesztő) napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a Gyík utca melletti 01583/136 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlan „Mezőgazdasági általános” zónából „Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” zónába való átsorolása szükséges. Má -> K-En	1,11	A területre vonatkozóan a tervezett rendeltetéshez igazítás, szabályozási elemek tervezett módosítása. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyező.	„kivett telephely, szántó”	Mezőgazdasági általános zóna (Má)
<p>Hatályos szabályozási terv kivonat Tervezett szabályozási terv kivonat</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával” „Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>			<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p> <p>Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Igen.</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: Igen.</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 nagy, meghatározó nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Igen.</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 használatának intenzitása jelentősen megváltozik. A beépítés intenzitás, közlekedési kényszerek nagyságrendekkel nagyobb értéket vehetnek fel a tervezett projekt megvalósításával.</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
2. A települések közötti kerékpáros összeköttetés megvalósítása a Debreceni út Letjtó utca – Révész Log. Központ közti szakaszán	A beruházás célja a település részek közötti kerékpáros összeköttetés megvalósítása, különös tekintettel a hálózati hiányosságok megszüntetésére. A tervezett beruházás megvalósításával a kerékpáros közlekedés biztonságosabbá és szabályozottabbá válik. Kialakításánál fontos szempont a baleset megelőzés, ami annak köszönhetően valósul meg, hogy a kerékpárúton a biciklisek az autóktól és a forgalomtól elkülönítve tudnak közlekedni. A kerékpárút megépítése fontos szerepet játszik a város egészséges életmódjának kialakításában, a turizmusban és a tudatos környezetvédelemben egyaránt, az Ipari Parkban dolgozóknak alternatív közlekedési lehetőséget biztosít.		A közlekedési célú közterület (KÖÁ) határvonalát tervezett szabályozási vonallal kis mértékben hozzáigazítjuk a beruházás szükséges területéhez a nyomvonal egyes szakaszain. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyező.	szántó, kivett beépítetlen terület és beépített terület	Általános közlekedési zónába (KÖÁ) kerülnek kisebb sávok az alábbiakból: - Mezőgazdasági általános zóna (Má) - Közpark zóna (Z) - Egyéb ipari gazdasági zóna (Ge) A nyomvonal régészeti területtel érintett.
<p>Hatályos szabályozási terv kivonat 1.</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>	<p>Hatályos szabályozási terv kivonat 2.</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>	<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p>	<p>Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Igen.</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: Igen.</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 nem meghatározó nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: A nyomvonal régészeti területtel érintett, a tervezési területre ERD I., Előzetes Régészeti Dokumentáció készült. A lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.</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, HÉSZ
<p>3. A települések közötti kerékpáros összeköttetés megvalósítása a Kállói út Csárda utca – Arató utca közti szakaszán</p>	<p>A beruházás célja a települések (Nyíregyháza – Nagykálló) közötti kerékpáros összeköttetés megvalósítása, különös tekintettel a hálózati hiányosságok megszüntetésére. A tervezett beruházás megvalósításával a kerékpáros közlekedés biztonságosabbá és szabályozottabbá válik. Kialakításánál fontos szempont a baleset megelőzés, ami annak köszönhetően valósul meg, hogy a kerékpárúton a biciklisek az autóktól és a forgalomtól elkülönítve tudnak közlekedni. A kerékpárút megépítése fontos szerepet játszik a város egészséges életmódjának kialakításában, a turizmusban és a tudatos környezetvédelemben egyaránt, a két város között alternatív közlekedési lehetőséget biztosít.</p>		<p>A közlekedési célú közterület (KÖá) határvonalát tervezett szabályozási vonallal kis mértékben hozzáigazítjuk a beruházás szükséges területéhez a nyomvonal egyes szakaszain. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyező.</p>	<p>szántó, kivett beépítetlen terület és beépített terület</p>	<p>Általános közlekedési zónába (KÖá) kerülnek kisebb sávok az alábbiakból: - Egyéb ipari gazdasági zóna (Ge) - Mezőgazdasági általános zóna (Má) - Gazdasági rendeltetésű erdőzóna (Eg) - Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) A nyomvonal régészeti területtel érintett.</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Hatályos szabályozási terv kivonat 1.</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Hatályos szabályozási terv kivonat 2.</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> </div>		<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p>	<p>Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Igen.</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: Igen.</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 nem meghatározó nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: A nyomvonal régészeti területtel érintett, a tervezési területre ERD I., Előzetes Régészeti Dokumentáció készült. A lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.</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, HÉSZ
4.	A Nyíregyháza, Széchenyi utca - Árpád utca - Damjanich utca - vasút területe által határolt tömbben az IMCS területéhez szükséges a területfelhasználási mód módosítása.	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).	0,060	A 6704 hrsz.-ú Petőfi park területére vonatkozóan a tervezett rendeltetéshez igazítás érdekében a II. rendű közlekedési célú közterület (KÖÁ) visszasorolásra kerül a közpark zónába (Z), a szintbeli gépjárműparkoló (P10) jelölés törlésre kerül. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyező.	kivett közterület	Általános közlekedési zóna (KÖÁ) Közpark zóna (Z)
				<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p> <p>Szab 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>Összeadódhatnak 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 védeltséget élveznek: Helyi védelem alatt álló zöldfelületet található a 6704 hrsz.-ú Petőfi park területén, a módosítás ezt nem érinti.</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, HÉSZ
5.	Nyíregyháza MJV teljes közigazgatási területe.	Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet szöveges munkarészének módosítása történik több területen:	-	A szöveges munkarész módosítása történik több területen, ami az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyező.	-	Lásd a 2.3.5. pontot!
Nyíregyháza MJV teljes közigazgatási területe						
			A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségének a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Igen.		
				Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem.		
				Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem, hatása nincs.		
				Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem.		
				Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs.		
			VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.		
				Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Igen.		
				Az országhatáron áttérjednek: Nem.		
				Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem.		
				Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Nem releváns.		
				Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem.		
				Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem.		
			TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem.		
				A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs.		
				A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület használatának intenzitása jelentősen nem változik meg.		



5. Környezeti értékelés

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 Állami Főépítészeti Iroda)

Nyíregyháza, 2023. december



Ügyiratszám: FŐÉP/22-11/2024.
Ügyintéző: Telekfiné Bódi Mária

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./2023. – Nyírjestói vízfolyás VIII/3 mellékág áthelyezése, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK VII./2023. – Nyírjestói vízfolyás VIII/3 mellékág áthelyezésére vonatkozóan** döntött a város 117/2005. (V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől 2023. decemberében az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/1840-3/2023. ügyiratszámom (2. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk általános egyeztetési eljárás keretében a szabályozási terv **1 területen** történő módosítási javaslatával zajlik. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. (3. 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, 2024. január 17.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

...../2024. (..... ...) 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./2023. – Nyírjestói vízfolyás VIII/3 mellékág áthelyezése, egyszerűsített
egyeztetési eljárás)

A Bizottság

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

- egyszerűsített egyeztetési eljárásban MÓDOSÍTÁSOK VII./2023. – Nyírjestói vízfolyás VIII/3
mellékág áthelyezése címen, 1 területen történő módosítás

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

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

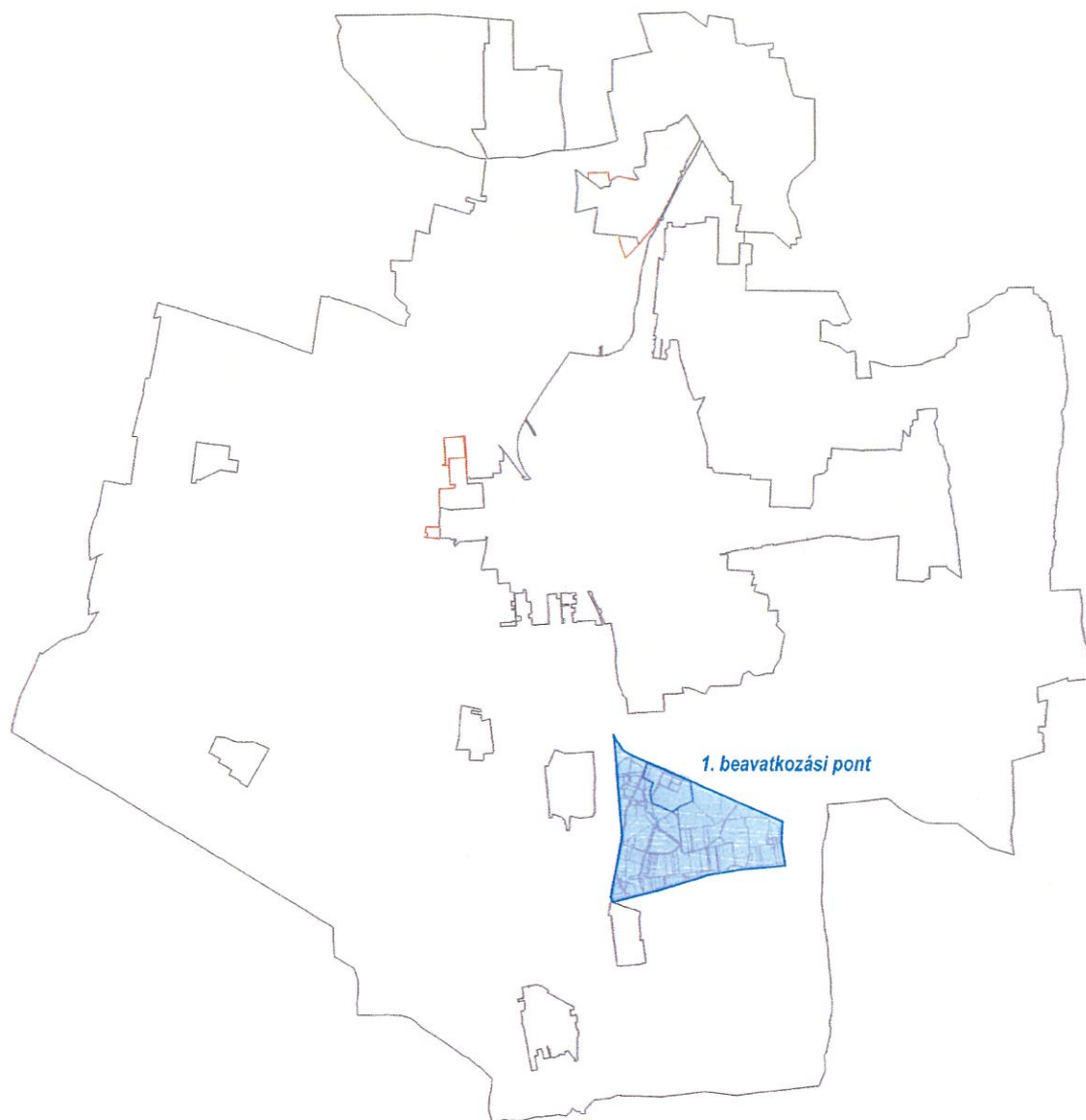
Nyíregyháza, 2024. január

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/22-11/2024. számú előterjesztéshez



Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - MÓDOSÍTÁSOK VII./2023. – Nyirjestői vízfolyás VIII/3 mellékág áthelyezése címen 1 területen tervezett módosításokhoz egyszerűsített egyeztetési eljárás szerint (egyes 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 Főépítész 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	"A tervezett módosítások környezeti hatását - az épített környezet védelme szempontjából - nem ítélem olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné."	Tervezői észrevételt nem igényel.	
2. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	A Főosztály a megküldött egyeztetési dokumentáció alapján a fenti módosítás kapcsán környezeti vizsgálati eljárást lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.	
3. Szabolcs- Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-	
4. Budapest Főváros Kormányhivatala Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály 1056 Budapest, Váci u. 62-64., Postacím: 1364 Budapest, Pf.:234	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-	
5. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-	
6. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Igazgatási Osztály 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	"Környezeti vizsgálat készítése nem szükséges."	Tervezői észrevételt nem igényel.	
7. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály 1123 Budapest, Alkotás u. 50.	"környezeti vizsgálat nem indokolt."	Tervezői észrevételt nem igényel.	
8. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	"környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek"	Tervezői észrevételt nem igényel.	
9. Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	"környezeti vizsgálat nem indokolt."	Tervezői észrevételt nem igényel.	
10. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest, Pf. 203.	"A módosítás alá vont területeken természetes győgfényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik."	Tervezői észrevételt nem igényel.	
11. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály mint Katonai Légügyi Hatóság 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. sz., Levelezési cím: 1885 Budapest, Pf.: 25.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-	
12. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. sz., Levelezési cím: 1555 Budapest, Pf.: 70.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-	
13. Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kótajai u. 33.	"a változások talajvédelmi érdekeket nem sértenek, talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatók, jelentős környezeti hatások nem várhatók, így talajvédelmi szempontból nem szükséges környezeti vizsgálat készítése"	Tervezői észrevételt nem igényel.	
14. Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály 1097 Bp., Albert Flórián út 2-6	"Környezeti vizsgálat készítése nem szükséges."	Tervezői észrevételt nem igényel.	
15. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Bátorai u. 13. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 130	"a tervezett módosítás megvalósítása termőföld, mint környezeti elem igénybevételével nem jár, így a termőföld mennyiségi védelmének szakterületét illetően jelentős környezeti hatás nem várható, így környezeti vizsgálat elkészítése földvédelmi szempontból nem szükséges."	Tervezői észrevételt nem igényel.	

4. sz. melléklet a FŐÉP/22-11/2024. számú előterjesztéshez

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

a

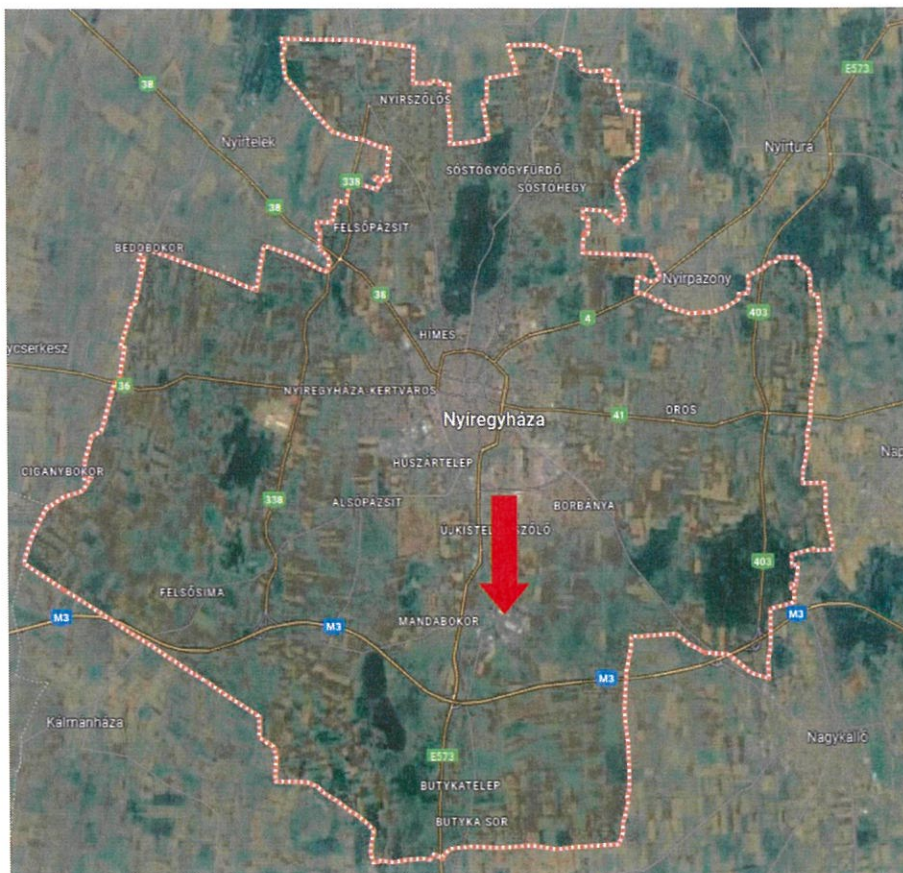
**01547 hrsz-ú közforgalmú vasút (113 j. Nyíregyháza-Mátészalka-Zajta) -
01546/1 hrsz-ú út – 01516/5 hrsz-ú út – 01517/3 hrsz-ú út – 01518/6 hrsz-ú
út – 31552/2 hrsz-ú út (Keleti utca II.) – 31550 hrsz-ú út (Északi utca) –
31358/1 hrsz-ú út (Keleti utca I.) – 31362 hrsz-ú út – -31359 hrsz-ú út –
31361/1 hrsz- út és 31568 hrsz-ú út (Debreceni út) által határolt területen**

**Nyírjestói vízfolyás VIII/3 mellékág áthelyezése
DOKUMENTÁCIÓ**

a 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti

környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséhez, valamint

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott
partnerségi véleményeztetéshez, továbbá
előzetes egyeztetések lefolytatásához.



2023.

1. ALÁÍRÓLAP

A dokumentációt készítette:

Településtervező: Mészáros Ákos
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.
Telefon/fax: (42) 798-754
E-mail: szabalcsterv@gmail.com
Munkaszám: K-E-22/8.
Jogosultság száma: TT 14-0258



Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258

Nyíregyháza, 2023. november

2. TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

1. ALÁÍRÓLAP	2
2. TARTALOMJEGYZÉK	3
3. MEGBÍZÁS.....	5
3.1. Megbízás tárgya.....	5
3.2. Adatszolgáltatások	6
3.3. Helyszíni szemlézés.....	6
3.4. Fejlesztési szándékkal kapcsolatos dokumentumok	7
3.5. Hatályos településrendezési eszközök:.....	9
3.6. Hatályos településképi védelmi eszközök:	9
4. ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK	10
5. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA.....	12
5.1. Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása	12
5.2. A vizsgált telkek főbb adatai:.....	13
5.3. A területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök bemutatása	16
6. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS	22
6.1. Változások részletes ismertetése	22
6.2. Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész	22
6.3. Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész	24
6.4. Közlekedési alátámasztó szakági munkarész	26
6.5. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész	27
6.6. Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész.....	27
7. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	28
7.1. Az országos területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:	28
7.2. A megyei területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:	30

8. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY, A KELETKEZETT ÉRTÉKTÖBBLET KÉSŐBBI FELHASZNÁLHATÓSÁGA.....	50
9. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE	50
10. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS.....	50
10.1. A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai	50
10.2. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:.....	51
10.3. Tematika	54
11. ÉTV. 7. § SZERINTI MEGFELELÉS VIZSGÁLATA	56
12. JAVASOLT SZERKEZETI TERV	58
13. JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI TERV.....	59
14. JAVASOLT HÉSZ ELŐÍRÁS	60
15. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	61
15.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁS	61
15.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	63
16. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT	68
17. JOGSZABÁLYTERVEZET INDOKOLÁSA.....	69
18. MELLÉKLETEK.....	70
18.1. Ténylegesen érintett ingatlanok tulajdoni lapja	71

3. MEGBÍZÁS

3.1. Megbízás tárgya

Nyíregyháza Megyei jogú Városának Önkormányzata megrendelte a „A” STÚDIÓ 90 Kft. kérelme alapján a Nyíregyháza 31351/3, 31351/1 és 31352 hrsz-ú kapcsán a Nyírjestói vízfolyás áthelyezéséhez kapcsolódóan Nyíregyháza MJV. településszerkezeti terv és leírás és helyi építési szabályzat és szabályozási terv (a továbbiakban: településrendezési eszközök) módosítását.

A módosítás egy beavatkozási ponton történik.

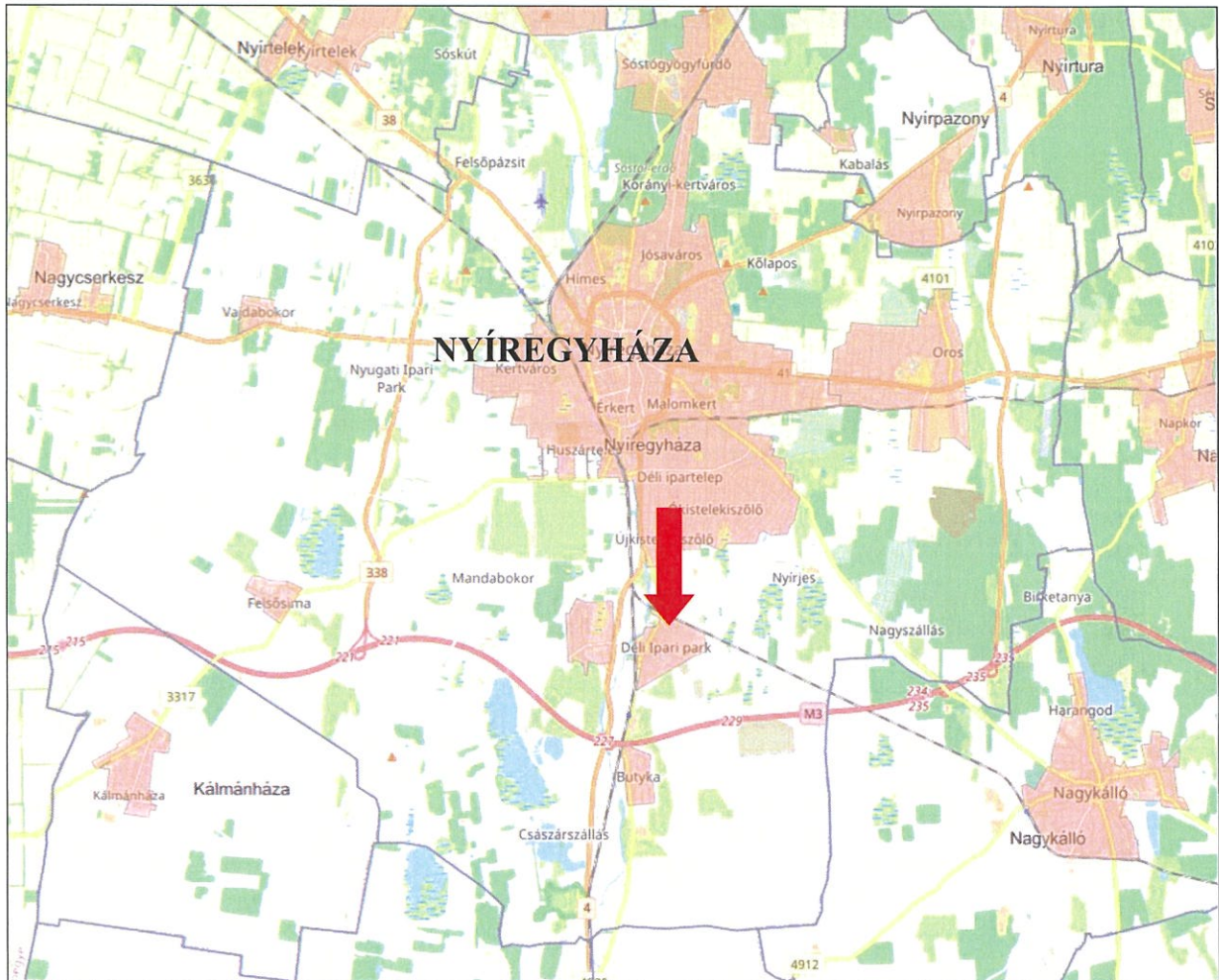
Tervezési terület határa: 01547hrsz-ú közforgalmú vasút (113 j. Nyíregyháza-Mátészalka-Zajta) - 01546/1 hrsz-ú út – 01516/5 hrsz-ú út – 01517/3 hrsz-ú út – 01518/6 hrsz-ú út – 31552/2 hrsz-ú út (Keleti utca II.) – 31550 hrsz-ú út (Északi utca) – 31358/1 hrsz-ú út (Keleti utca I.) – 31362 hrsz-ú út - -31359 hrsz-ú út – 31361/1 hrsz- út és 31568 hrsz-ú út (Debreceni út) által határolt területen.

Nyíregyháza Déli Ipari park fejlesztése során áthelyezésre kerül a Nyírjestói vízfolyás VIII/3 mellékága. Az áthelyezés és következtében a nem Nemzetgazdasági Szempontból Kiemelt terület esetén a településrendezési terv módosítása szükséges annak érdekében, hogy a vízfolyás új területének biztosítása megtörténjen.

A módosítás során a 31352, 31351/1 hrsz-ú ingatlanok és 31351/3 hrsz-ú ingatlan egy része „Z” közpark zóna és „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna övezetből átsorolásra kerülnek „K-kzm” különleges nem beépítésre szánt közmű terület övezetbe. A hatályos HÉSZ nem tartalmaz a „K-kzm” különleges nem beépítésre szánt közmű terület övezetét ezért ennek megalkotása szükséges.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A Közgyűlés a beruházást megismerte, a módosítási szándékot támogatta és a területet beruházás megvalósításának érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.



3.2. Adatszolgáltatások

A településrendezési eszközök módosításához a Megrendelő rendelkezésre bocsájtotta a tárgyi ingatlanra vonatkozó

- földhivatali alaptérképet, tulajdoni lapot, térképmásolatot, korábbi iratokat, terveket, valamint
- a hatályos településrendezési eszközöket.

A Beruházórendelkezésre bocsájtotta a tervezett fejlesztésre vonatkozó helyszínrajzot közműterveket

3.3. Helyszíni szemlézés

A módosításokkal kapcsolatban többszöri tervezői helyszíni szemle történt. A területről állapotrögzítő fotók készültek. A helyszíni szemle megállapításai a módosítási pontnál rögzítésre kerültek.

3.4. Fejlesztési szándékkal kapcsolatos dokumentumok

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK

120/2023. (IX.21.) számú

N

határozata

Nyíregyháza közigazgatási területén tervezett projekthelyszín
kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

A B

Nyí
por

A Közgyűlés

1. I
hoz

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

2. A

113 sz. vasútvonal (Nyíregyháza-Mátészalka-Zajta) – Nyíregyháza közigazgatási határa – Nagykállói utca – 17124 hrsz.-ú út – 01487 hrsz.-ú út - M3 autópálya - 4 sz. főút

3.
elk
eljä

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Felk

Nyí

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


Err

- 1.)
- 2.)

Indító-kiemelő határozat Forrás: Önkormányzat

Főépítési nyilatkozat

1.	Tájérendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítások nem érintik a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítások nem érintik a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítások nem érintik a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítások nem érintik 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 módosítások nem érintik 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 1 ha meghaladó új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért vonatkozó aktivitás érték számítás nem kerül kidolgozásra.
8.	Új beépítésre szánt terület	A módosítás keretén belül új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért az új beépítésre szánt terület igazolás nem kerül kidolgozásra.



Kovács Rita
városi főépítész

3.5. Hatályos településrendezési eszközök:

- 117/2005. (V.4.) Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- 21/2007. (VI. 12.) Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatait a tervdokumentáció tartalmazza.

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető.

3.6. Hatályos településképi védelmi eszközök:

A város

- 237/2017. (X.26.) határozattal. elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvvel, valamint
- Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X. 27.) önk. rendelettel rendelkezik.

A településrendezési eszközök módosítása

a tartalmi követelményeket tekintve az OTÉK 121.§ (1) bekezdés alapján:

„a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és

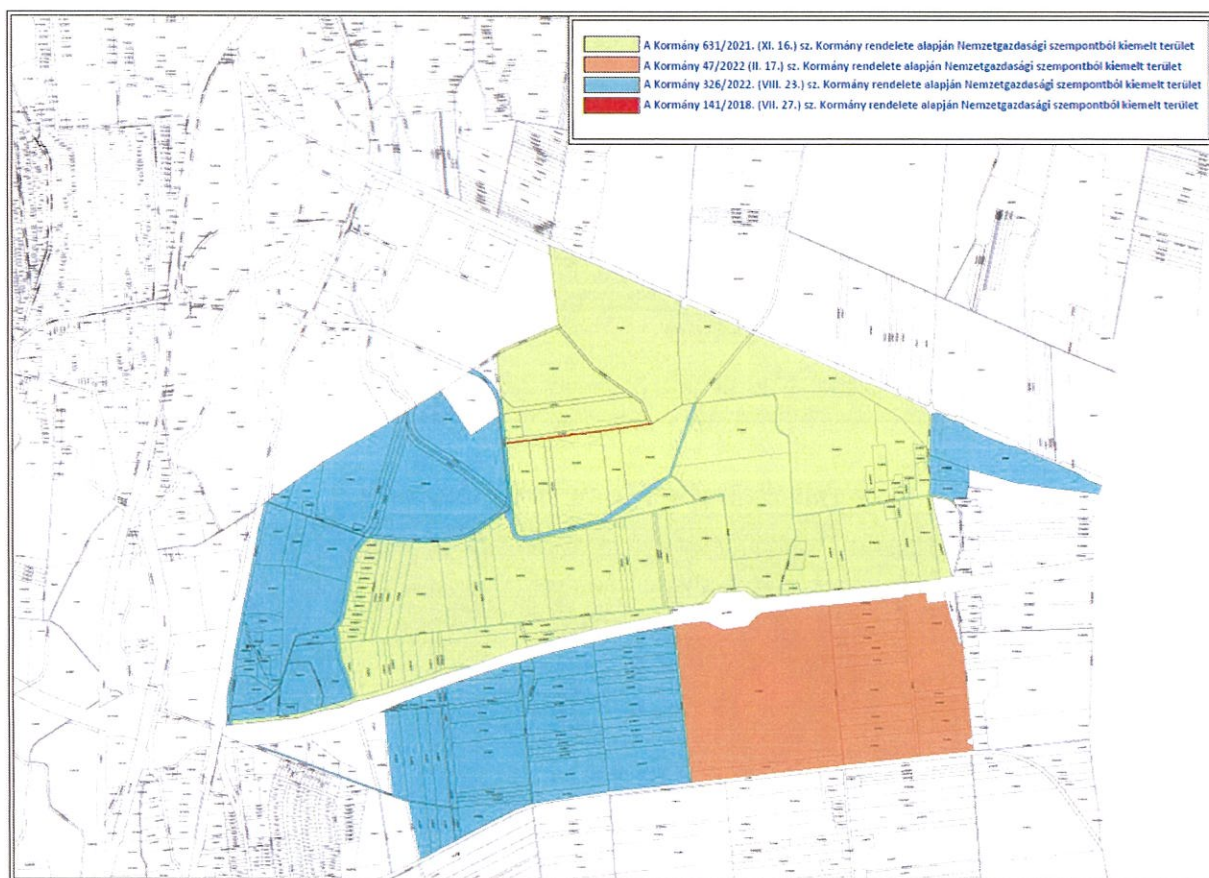
b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével” készül el.

az eljárásrendjét tekintve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet** (a továbbiakban: Rendelet) **68. § szerint egyszerűsített eljárás keretein belül történik.**

4. ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK

Nyíregyháza MJV gazdasági fejlődéséhez elengedhetetlen, hogy kiaknázza földrajzi adottságaiban rejlő lehetőségeit és helyet biztosítson azon beruházásoknak, melyek a település fejlődést biztosítják.

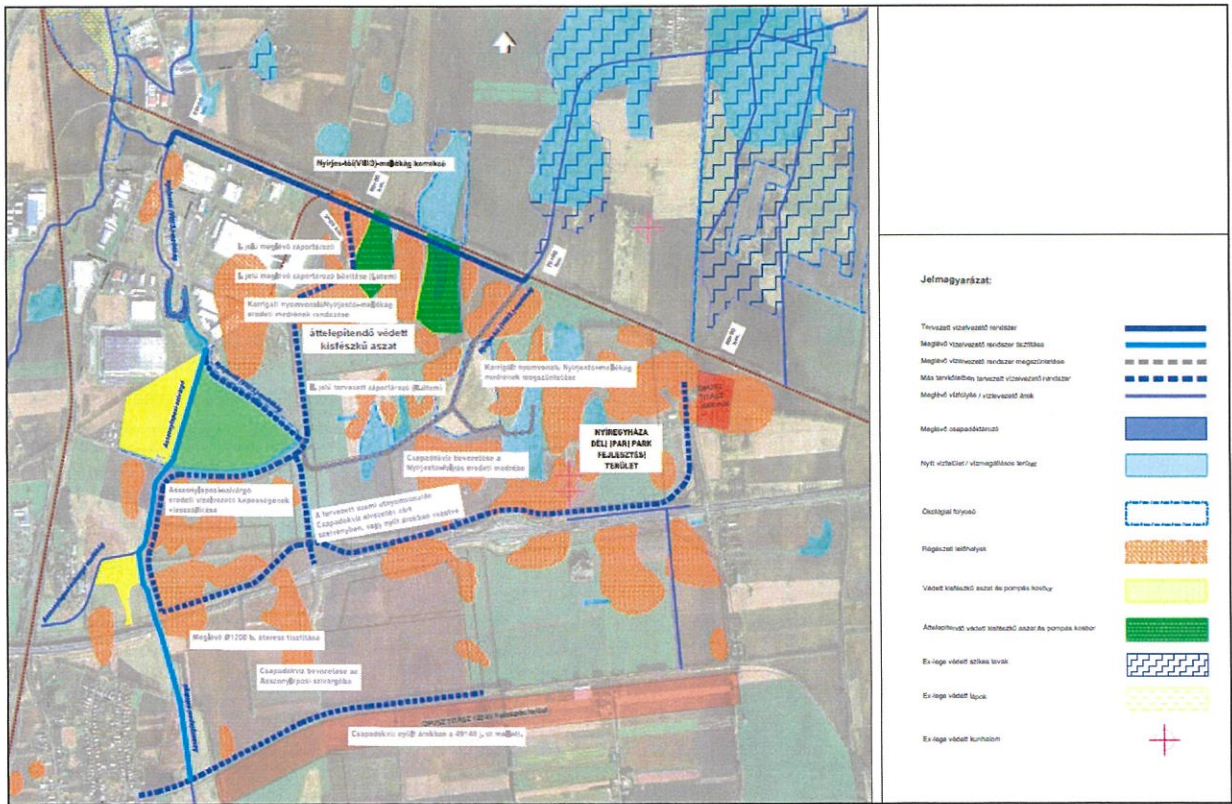
A város déli részén a meglévő gazdasági területek mellett új ipari park kerül kialakításra. Az ipari park kialakítást a Magyarország Kormánya több kormányhatározattal támogatta, melyben a területeket Nemzetgazdasági szempontból kiemelt területnek minősítette és meghatározta beépítési paramétereit.



Nemzetgazdasági szempontból kiemelt területek, Forrás: Önkormányzat.

A kialakítandó területen halad keresztül a Nyírjestői vízfolyás VIII/3 mellékága. A mellékágot a beruházási területről áthelyezni szükséges.

Az áthelyezés során ideiglenes és végleges nyomvonal kerül kialakításra. A meglévő vízfolyás és a tervezett új nyomvonal nagy része Nemzetgazdasági szempontból kiemelt területen található. A tervezett nyomvonal keleti szakasza nem Nemzetgazdasági szempontból kiemelt területen található, ezért a településrendezési eszközök módosítása szükséges. Jelen dokumentáció ezen szakaszhoz kapcsolódó módosítást tartalmazza.



Vízfolyás áthelyezésének terve, Forrás: Önkormányzat.



Beavatkozások helyzete, Forrás: Google

A fejlesztési elképzelést az Önkormányzat is támogatja.

A tervezett szabályozás módosítás a tömbön belüli többi telket nem érinti hátrányosan, közérdeket nem sért. Nyíregyháza MJV a településrendezéssel kapcsolatos feladatait – többek között - a jóváhagyott településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) alkalmazásával látja el, illetve szükség szerint módosítja azt.

5. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA

5.1. Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása

Tervezési terület: 01547 hrsz-ú közforgalmú vasút (113 j. Nyíregyháza-Mátészalka-Zajta) - 01546/1 hrsz-ú út – 01516/5 hrsz-ú út – 01517/3 hrsz-ú út – 01518/6 hrsz-ú út – 31552/2 hrsz-ú út (Keleti utca II.) – 31550 hrsz-ú út (Északi utca) – 31358/1 hrsz-ú út (Keleti utca I.) – 31362 hrsz-ú út - -31359 hrsz-ú út – 31361/1 hrsz-ú út és 31568 hrsz-ú út (Debreceni út) által határolt terület.

A területen belül ténylegesen a 31352, 31351/1 hrsz-ú ingatlanok és 31351/3 hrsz-ú ingatlan egy része érintett a módosításban.

Módosítás során az érintett területek „Z” közpark zóna és „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna övezetből átsorolásra kerülnek „K-kzm” különleges nem beépítésre szánt közmű terület övezetbe. A hatályos HÉSZ nem tartalmaz a „K-kzm” különleges nem beépítésre szánt közmű terület övezetét ezért ennek megalkotása szükséges. Ezen övezet biztosítani tudja szükséges nyílt és zárt közű valamit közlekedési létesítmények elhelyezését.



Módosításhoz kapcsolódó földhivatali alaptérkép. Forrás: Önkormányzat

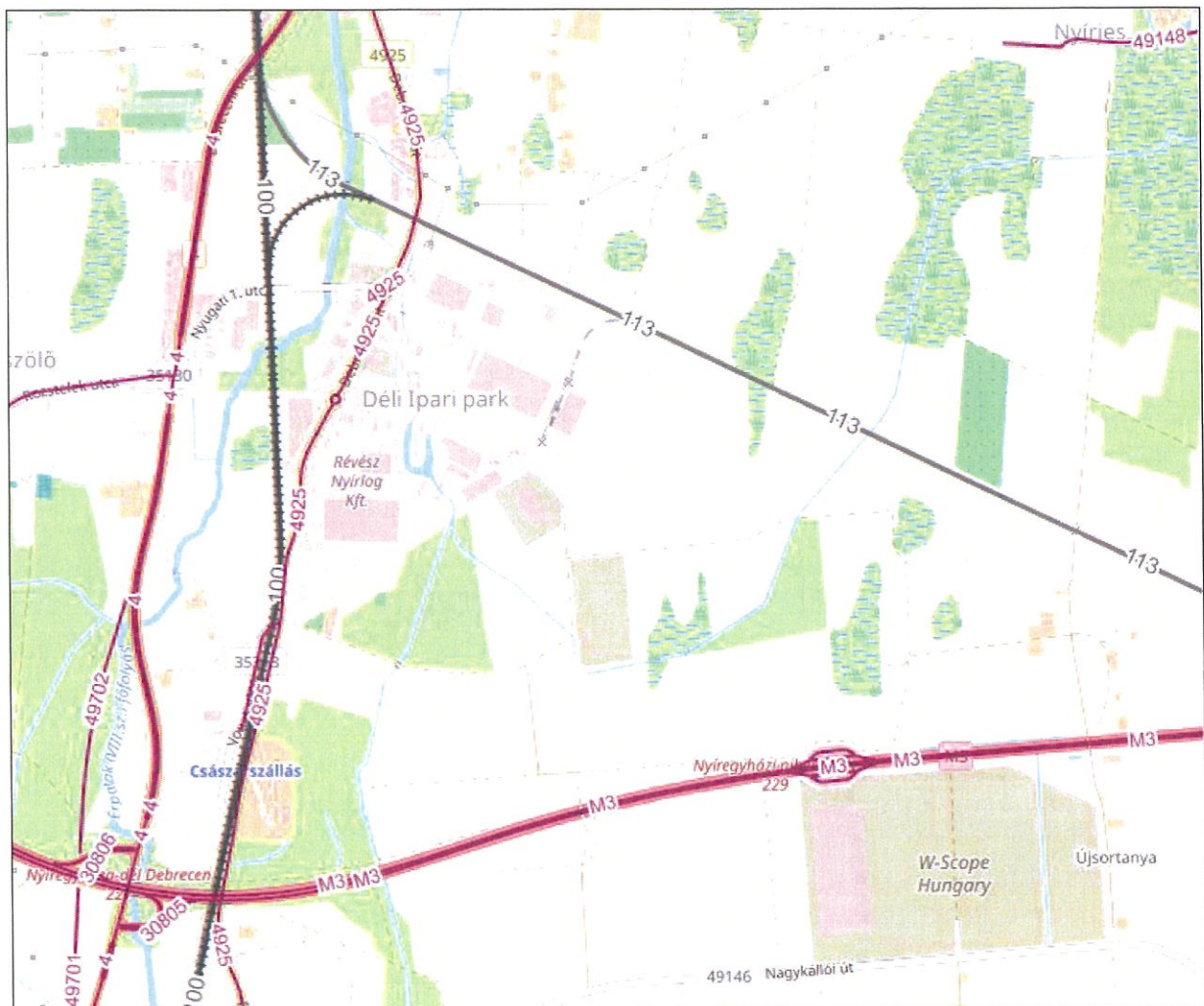
5.2. A vizsgált telkek főbb adatai:

Tervezési területet közlekedésileg északról a 113 számú Nyíregyháza-Mátészalka-Zajta közforgalmú vasútvonal, keletről 4925 számú Újfehértó-Nyíregyháza összekötő út (Debreceni út) valamint keletről és délről a Keleti 1. utca, Északi 1. utca és Keleti 2. utca határolja. A tömbön belül meglévő ipari üzemek találhatóak melyeket a módosítás nem érinti. Az érintett ingatlanok a vasútvonallal valamint a Debreceni úttal párhuzamosan helyezkednek el.

A területet közművek érintik.

A beruházással ténylegesen érintett ingatlanok.

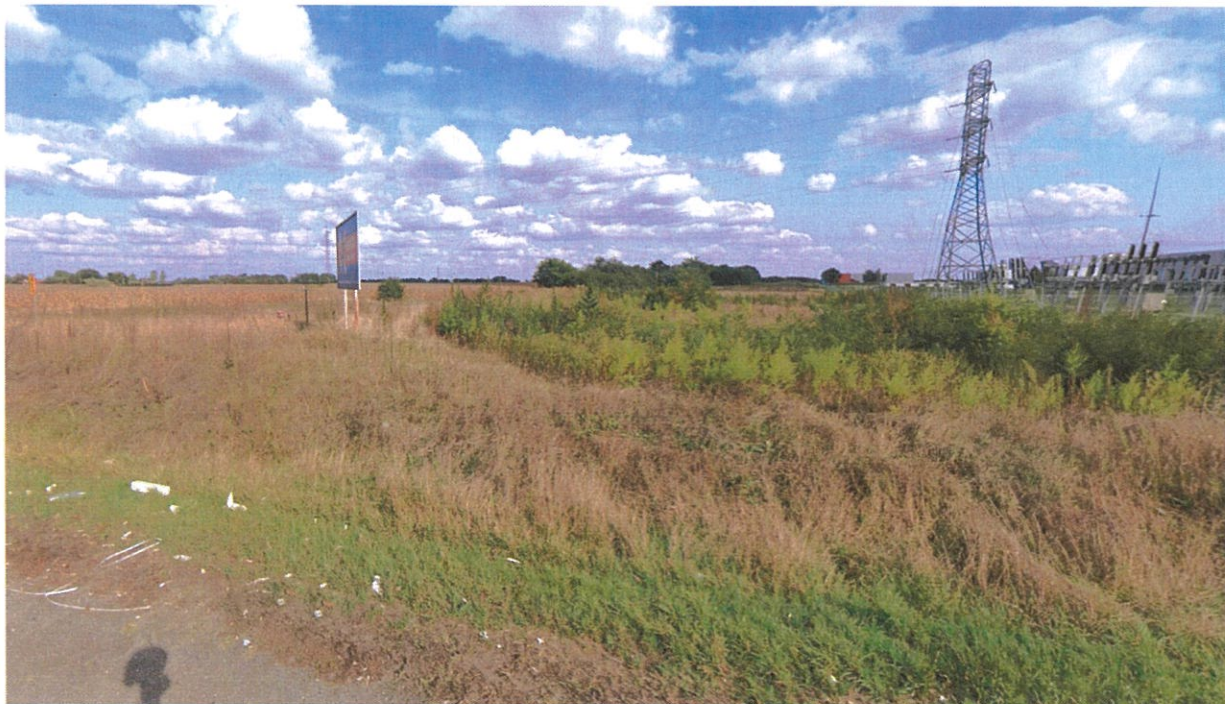
- 31352 hrsz-ú ingatlan: területe: 27314 m², művelési ága: szántó.
- 31351/1 hrsz-ú ingatlan: területe: 5116 m², művelési ága: kivett beépítetlen terület.
- 31351/3 hrsz-ú ingatlan: területe: 11088 m², művelési ága: szántó.



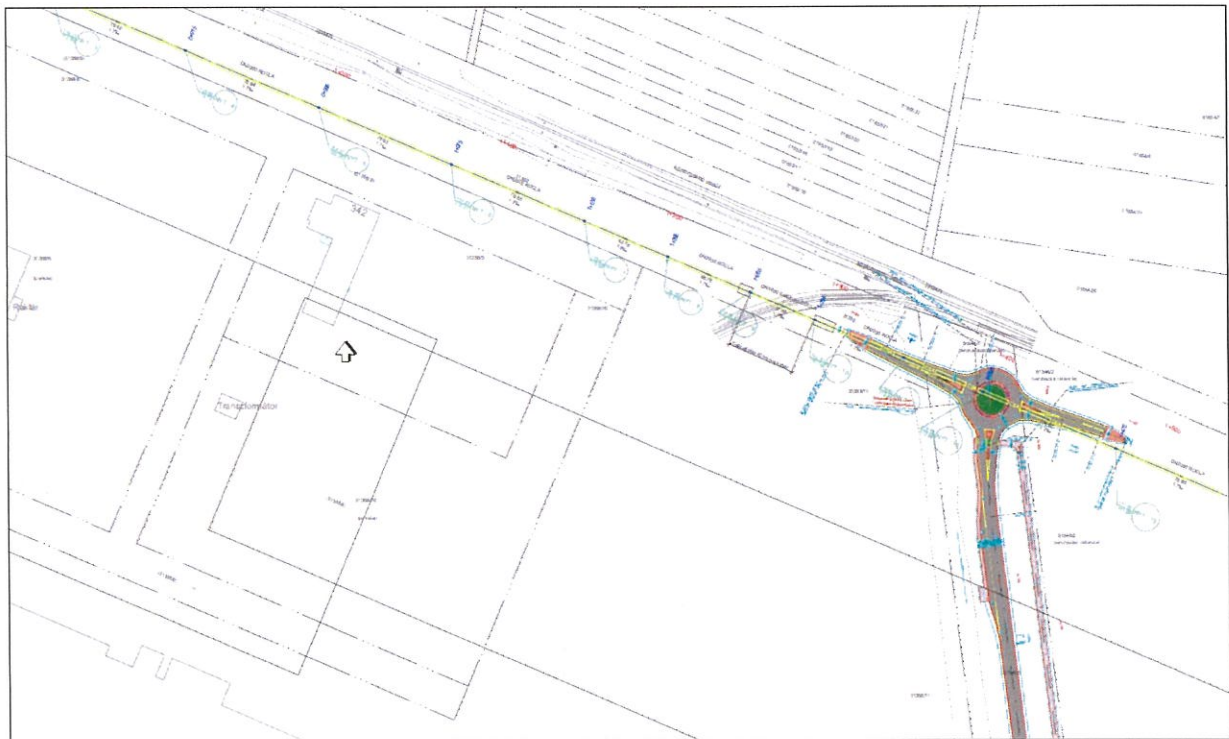
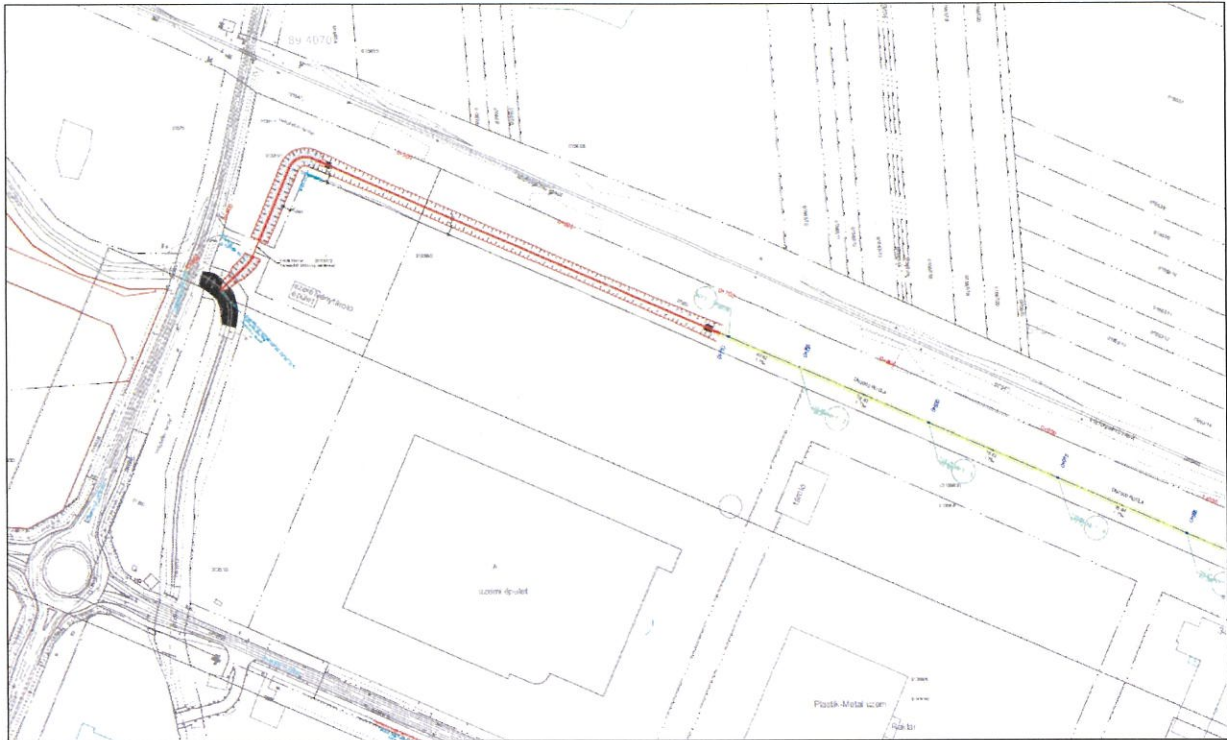
A tervezési területet bemutató állapotfotók jól mutatják a terület jelenlegi igénybevételét.



Vasútvonallal párhuzamos terület Forrás: Google



Debreceni úttal párhuzamos terület. Forrás: Google



Tervezett közmű helyszínrajzok. Forrás: Megrendelő

Beruházás rövid leírása.



































A vízfolyás áthelyezésével kapcsolatosan az érintett ingatlanokon a következő munkálatok történnek. 31352 hrsz-ú ingatlan kelti végénél körforgalmú csomópontból aszfalt burkolatú ág kerül bevetésre az ingatlanra. Az ingatlan ezen részén a mellékág elvezetése föld alatt történik DN2000 átmérőjű csővezetékben. Az ingatlan nyugati 1/3 részében a csővezeték nyíltmedrű árokra vált. A 31351/1 hrsz-ú ingatlanon a nyíltmedrű árok kerül vezetésre. A 31358/2 hrsz-ú ingatlan megközelítésre a meglévő teleknyélen átereszt kerül kialakításra. A 31351/3 hrsz-ú ingatlan északnyugati részén szintén nyíltmedrű árok kerül kialakításra ami csatlakozik a 31359 hrsz-ú ingatlanon található nyíltmedrű csatornába.

5.3. A területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök bemutatása

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

Területfelhasználás		Szintterület-sűrűség m ² /m ²	Közművesítettség	
Kód	Jel			
	1.1 Ln	1,5	Teljes	Nagyvárosias lakóterület
	1.2 Lk	1,2	Teljes	Kisvárosias lakóterület
	1.3 Lke	0,35	Teljes	Kertvárosias lakóterület
	1.4 Lf	0,2	Részleges	Falusias lakóterület
	2.1 Vt	0,9	Teljes	Településközponti vegyes terület
	2.2 Vk	1,1	Teljes	Központi vegyes terület
	3.1 Gk	0,6	Teljes	Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
	3.2 Gip	0,5	Teljes	Zavaró hatású ipari gazdasági terület
	3.3 Ge	0,5	Teljes	Egyéb ipari gazdasági terület
	4.1 Üü	0,3	Teljes	Üdülőházas üdülőterület
	4.2 Üh	0,15	Teljes	Hétvégi házias 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 Kkö	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
	5.8. K-En			Megülő energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
	5.9 K-t			Különleges beépítésre nem szánt temető területe
	6.1.0 KÖá			Általános közlekedési terület
	6.2.0 KÖv			Vasúti közlekedési terület
	7.0 Z			Zöldterület
	8.1.0 Ee			Egészségügyi- turisztikai célú erdő
	8.2.0 Ev			Védelmi célú erdő
	8.3.0 Eg			Gazdasági célú erdő
	9.1.0 Mk			Mezőgazdasági kertés terület
	9.2.0 Má			Mezőgazdasági általános terület
	9.3.0 Mko			Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
	10 Vg			Vízgazdálkodási terület
	Kereskedelmi- szolgáltató sáv			
	Közpark jellegű zöldsáv			
	Erdő jellegű zöldsáv			
	Tartalék temető			

Művi értékvédelem

- Régészeti terület
- Helyi védettségű telekszerkezet

Táj és természetvédelem

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

Környezetvédelem

- Bányatelek területe
- Védőtávolságok
- Jelentősebb vízfolyás
- Rekultiválandó terület

Közlekedés

Meglévő Tervezett

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

Közművek, híradás

- Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
- Távfűtőmű
- Villamos állomás
- Szennyvíztisztítómű
- Híradástechnikai torony

Intézmények

- Igazgatási központ
- Oktatási központ- főiskola
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Kórház
- Kereskedelmi (bevásárló) központ
- Piac
- Vásárváros
- Kiránduló központ
- Turisztikai alközpont
- Arborétum, botanikus kert
- Vadaspark
- Lovaglás
- Sportközpont
- Szabadidőközpont
- Strand
- Termálközpont
- Vidámpark
- Élménypark
- Kemping
- Szálloda
- Temető
- Kegyeleti park
- Kilátó
- Egészségügyi központ

Egyéb tervi elemek

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

A terület rendezett fejlesztése érdekében az alábbi intézkedések (beavatkozások) szükségesek:

- Beruházással érintett 31351/1 és 31352 hrsz-ú ingatlan átsorolása különleges nem beépítésre szánt közmű terület Ev→ K-kzm
- Beruházással érintett 31351/3 hrsz-ú ingatlan északi részének átsorolása különleges nem beépítésre szánt közmű terület Z→ K-kzm

A szerkezeti tervet módosítani szükséges.

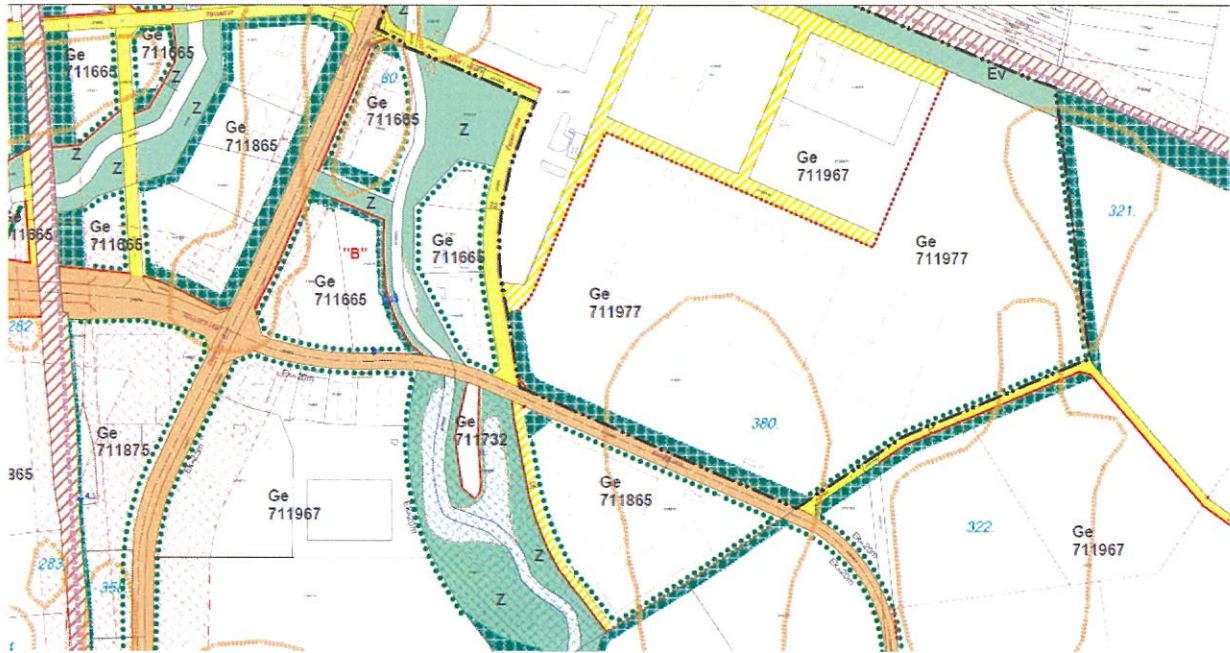
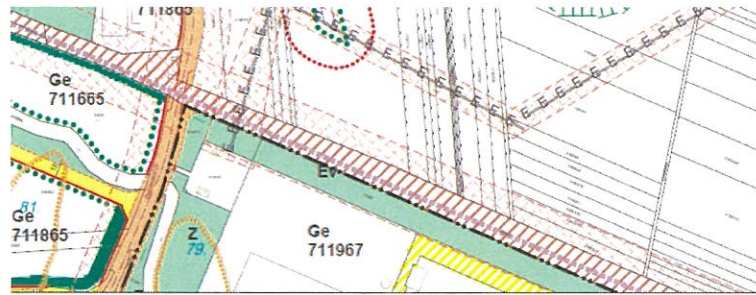
Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A BEAVATKOZÁSOK HELYÉNEK JELÖLÉSE



A módosítási javaslatok - a közérthetőség érdekében -számozással jelöltek.
Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

Övezeti átsorolás szükségese ezért a szabályozási terv módosítandó.

6. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

6.1. Változások részletes ismertetése

Nyíregyháza Déli Ipari park fejlesztése során áthelyezésre kerül a Nyírjestói vízfolyás VIII/3 mellékága. Az áthelyezés és következtében a nem Nemzetgazdasági Szempontból Kiemelt terület esetén a településrendezési terv módosítása szükséges annak érdekében, hogy a vízfolyás új területének biztosítása megtörténjen.

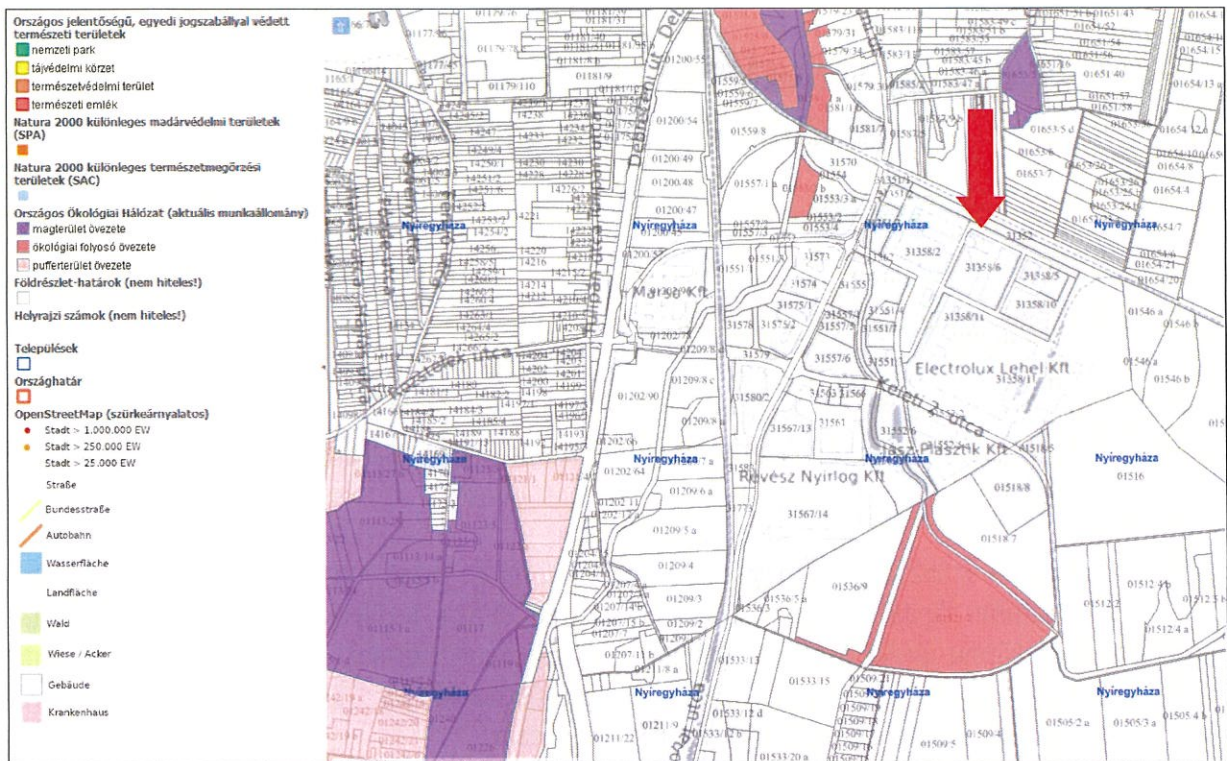
A módosítás során a 31352, 31351/1 hrsz-ú ingatlanok és 31351/3 hrsz-ú ingatlan egy része „Z” közpark zóna és „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna övezetből átsorolásra kerülnek „K-kzm” különleges nem beépítésre szánt közmű terület övezetbe. A hatályos HÉSZ nem tartalmaz a „K-kzm” különleges nem beépítésre szánt közmű terület övezetét ezért ennek megalkotása szükséges.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

6.2. Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész

A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt megfelelő táj kialakítására törekszik, azonban szükségszerűen teret ad településfejlesztésnek is. A hatályos településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

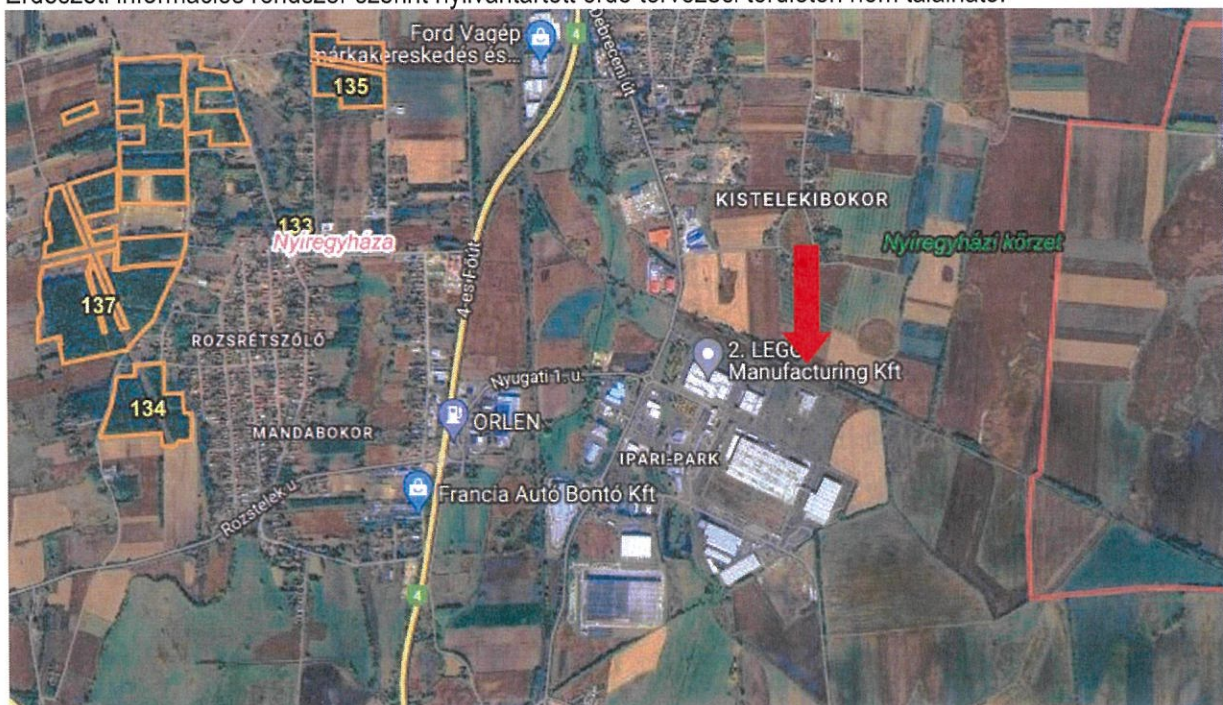
A tervezési terület nem képezi részét Ökológia hálózatnak, nem Natura 2000 védettségű terület, nem ex-lege védett és nem található rajta védett természeti érték. Adatszolgáltatás alapján nem természeti terület.



Tervezési terület természetvédelmi érintettsége. Forrás: TIR

Erdészet:

Erdészeti információs rendszer szerint nyilvántartott erdő tervezési területen nem található.



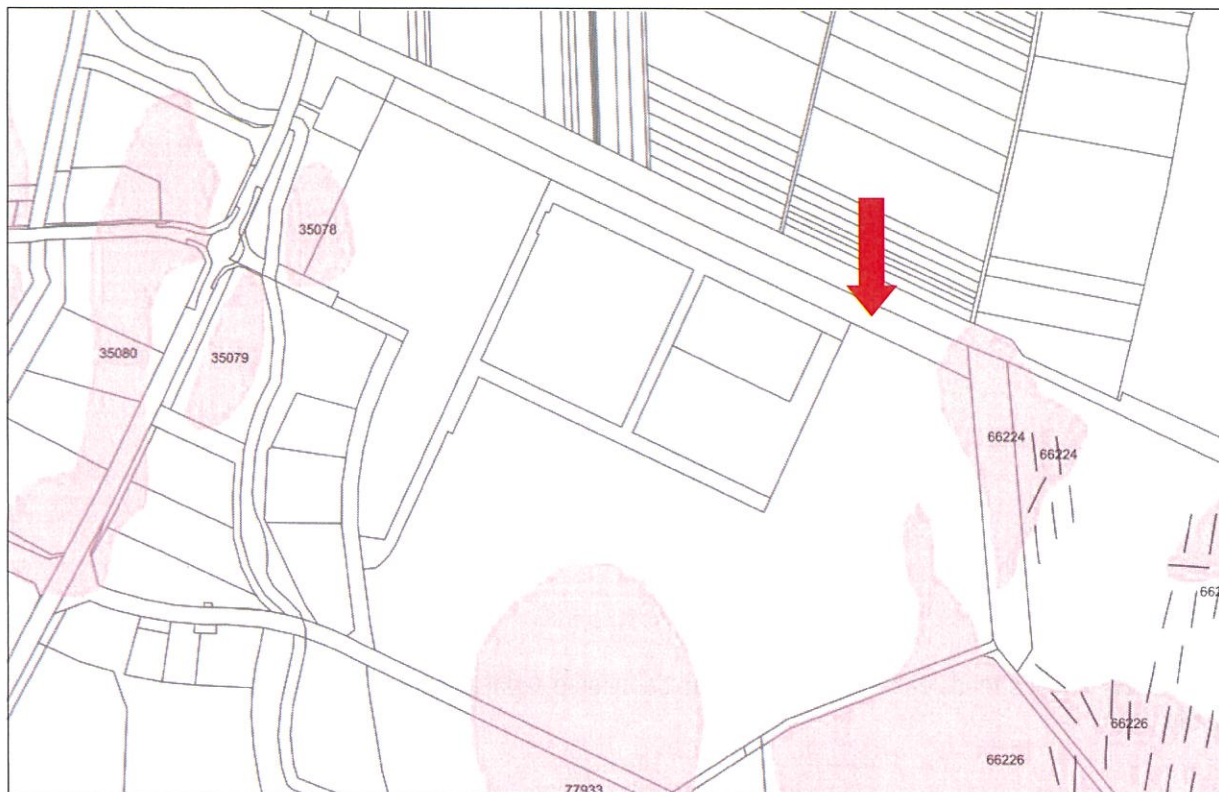
Nyilvántartott erdők elhelyezkedése Forrás: Erdészeti Információs rendszer

6.3. Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész

Örökségvédelem-Településkép:

A tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhely található.

A tényleges beruházás a 66224 számú lelőhelyet érinti.

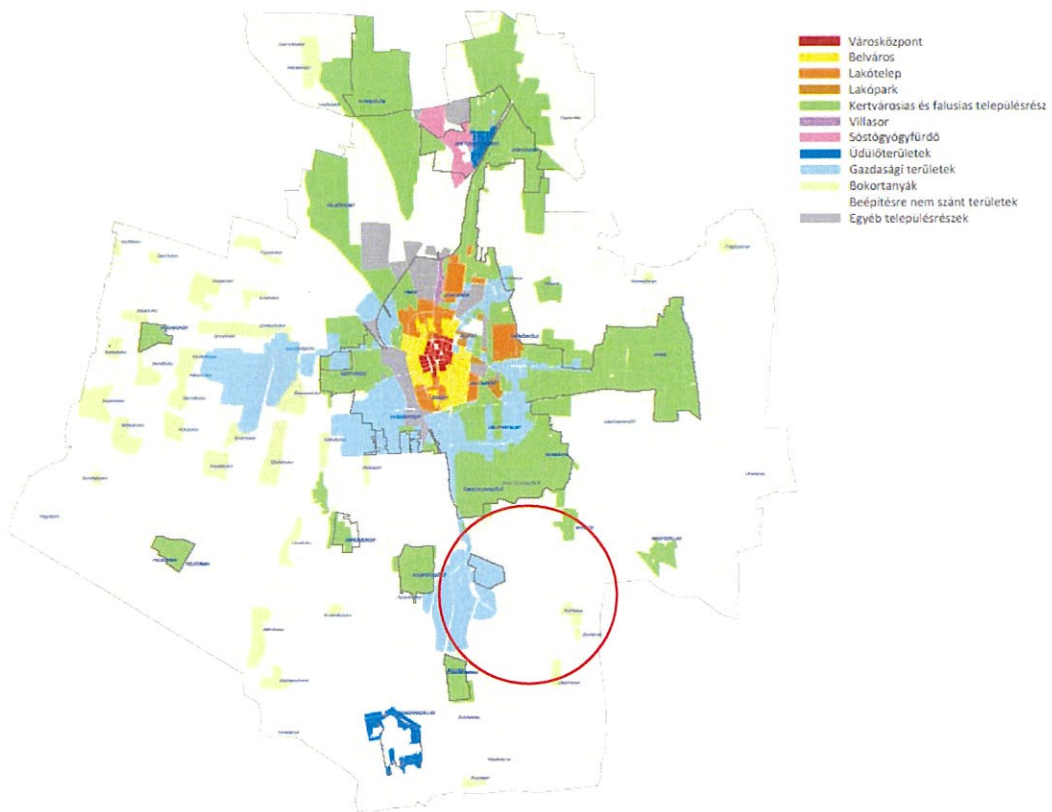


Tervezési terület régészeti érintettsége. Forrás: Internet

Nyíregyháza MJV 31/2017 (X.27.) önkormányzati rendeletével rendelkezett a település településképének védelméről.

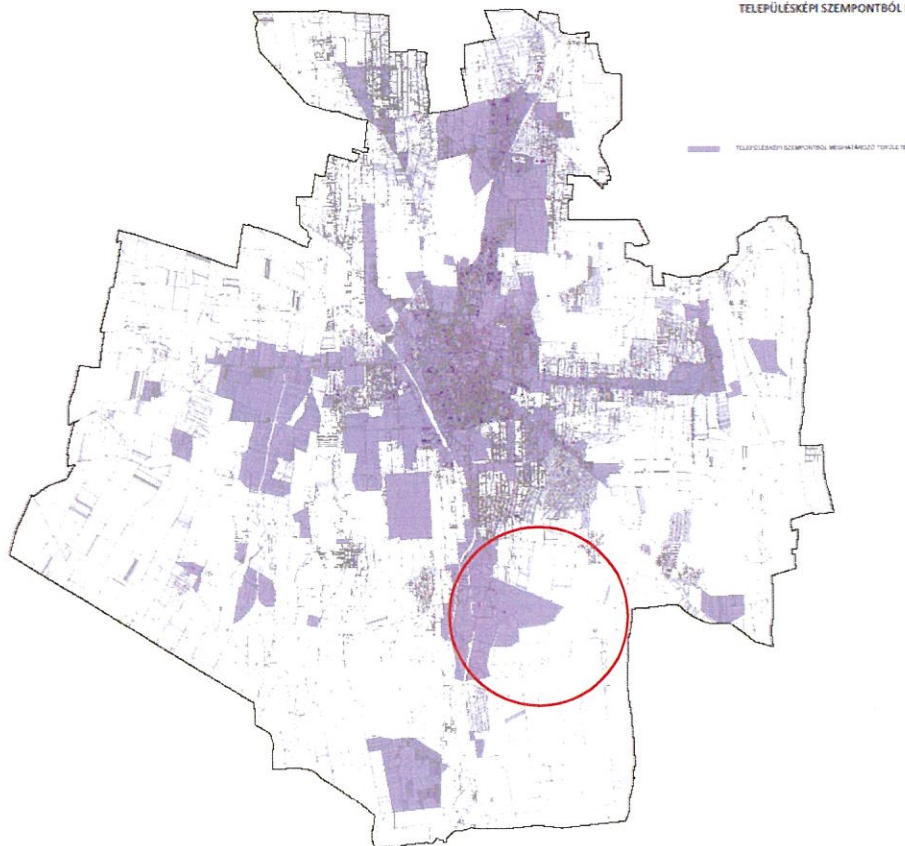
A tervezési terület a rendelet 1. melléklete alapján gazdasági terület.

1. melléklet 31/2017.(X.27) önkormányzati rendelethez
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA



A tervezési terület a rendelet 3. melléklete alapján beépítésre szánt településkép szempontból meghatározó terület.

3. melléklet 31/2017.(X.27) önkormányzati rendelethez
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK



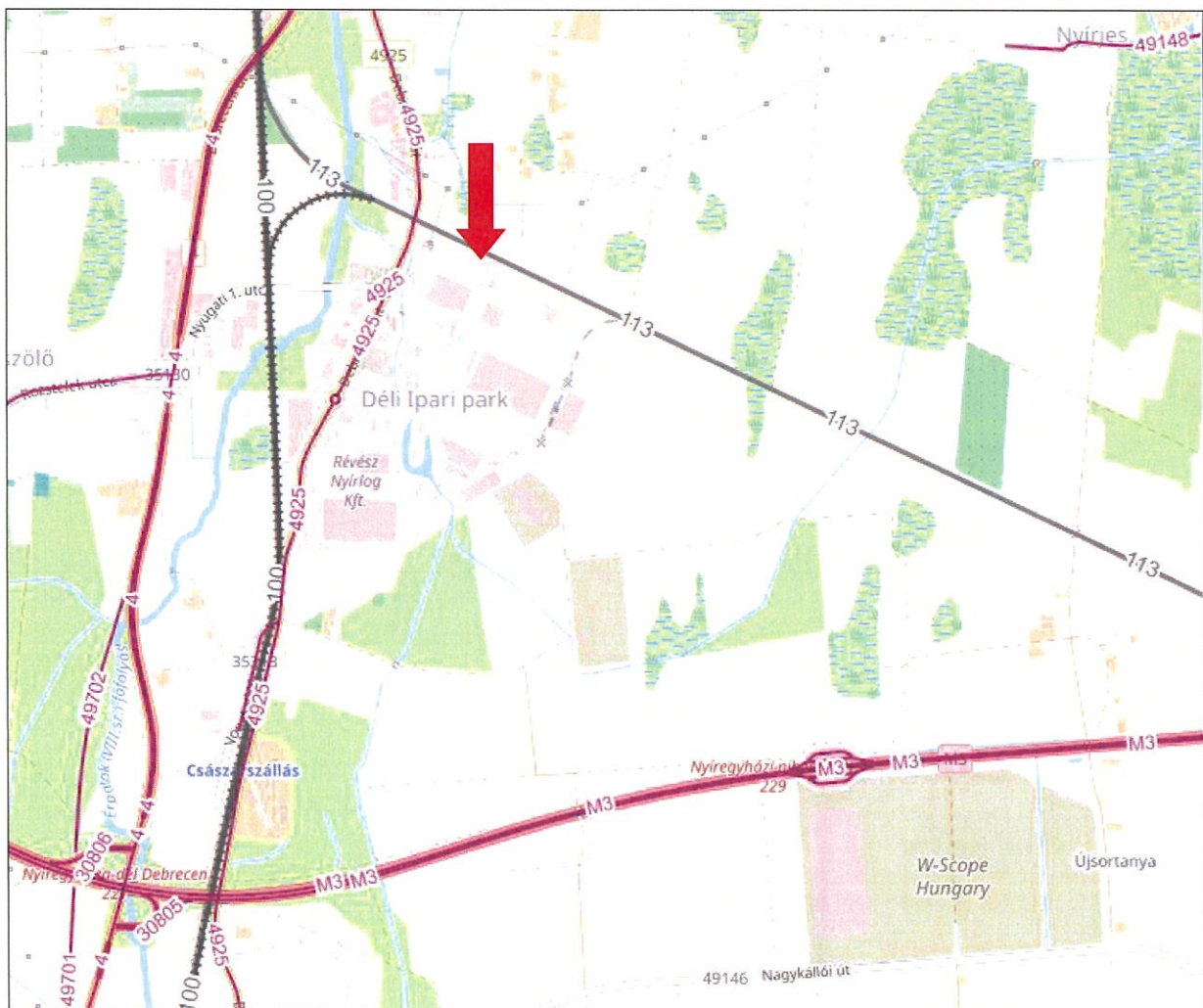
31/2017. (X.27.) Önk. rendelet 1.-3. melléklete. Forrás: Önkormányzat

Előírás tömeg és anyaghasználatra van, melyet a rendezési terv módosítás során nem kell figyelembe venni, mivel nem beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

6.4. Közlekedési alátámasztó szakági munkarész

Tervezési területet közlekedésileg északról a 113 számú Nyíregyháza-Mátészalka-Zajta közforgalmú vasútvonal, keletről 4925 számú Újfehértó-Nyíregyháza összekötő út (Debreceni út) valamint keletről és délről a Keleti 1. utca, Északi 1. utca és Keleti 2. utca határolja. A tömbön belül meglévő ipari üzemek tállathóak melyeket a módosítás nem érinti. Az érintett ingatlanok a vasútvonallal valamint a Debreceni úttal párhuzamosan helyezkednek el.

A megközelítésben változás nem történik. Közlekedési alátámasztó szakági munkarész módosítása nem szükséges.



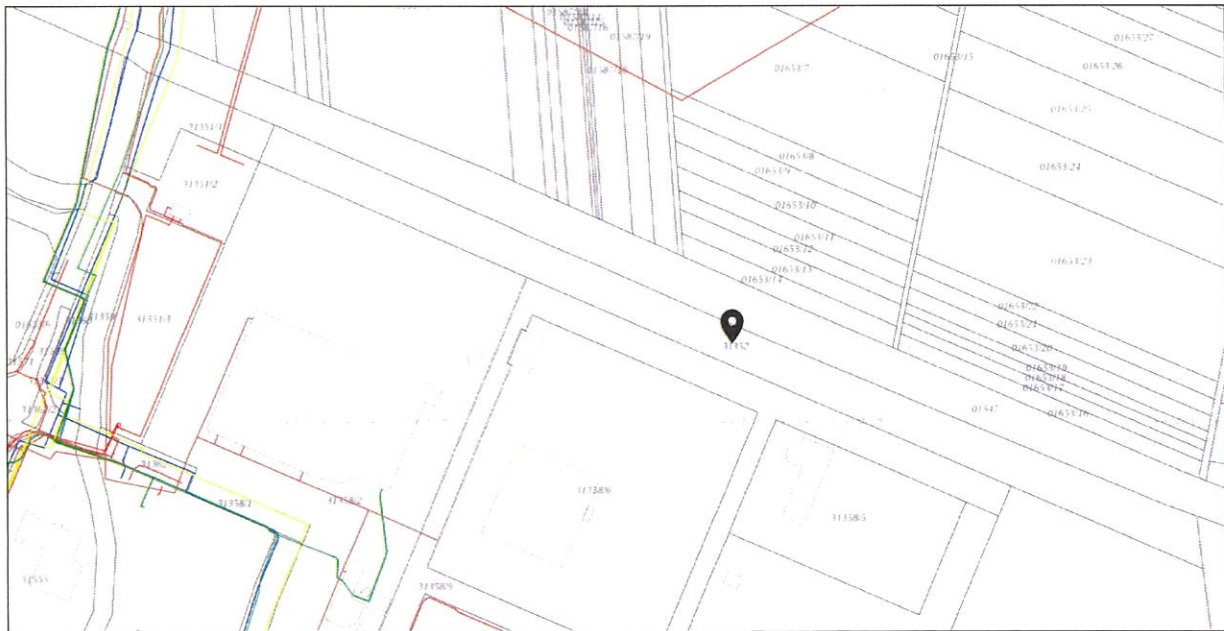
Közlekedési kapcsolat. Forrás: KIRA

6.5. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész

A településen meglévő vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok a fejlesztések kapcsán felmerülő igényeket is ki tudják elégíteni, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

6.6. Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész

A 31351/1 és 31351/3 hrsz-ú ingatlanokon közművek találhatóak. A 31351/1 ingatlant nagyfeszültségű elosztó szabadvezeték keresztezi. Közművesítési alátámasztó szakági munkarész módosítása nem szükséges, mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, épületelhelyezés nem történik.



-  Hírközlés
-  Szénhidrogén
-  Távhő
-  Villamos energia
-  Vízellátás
-  Vízvezetés

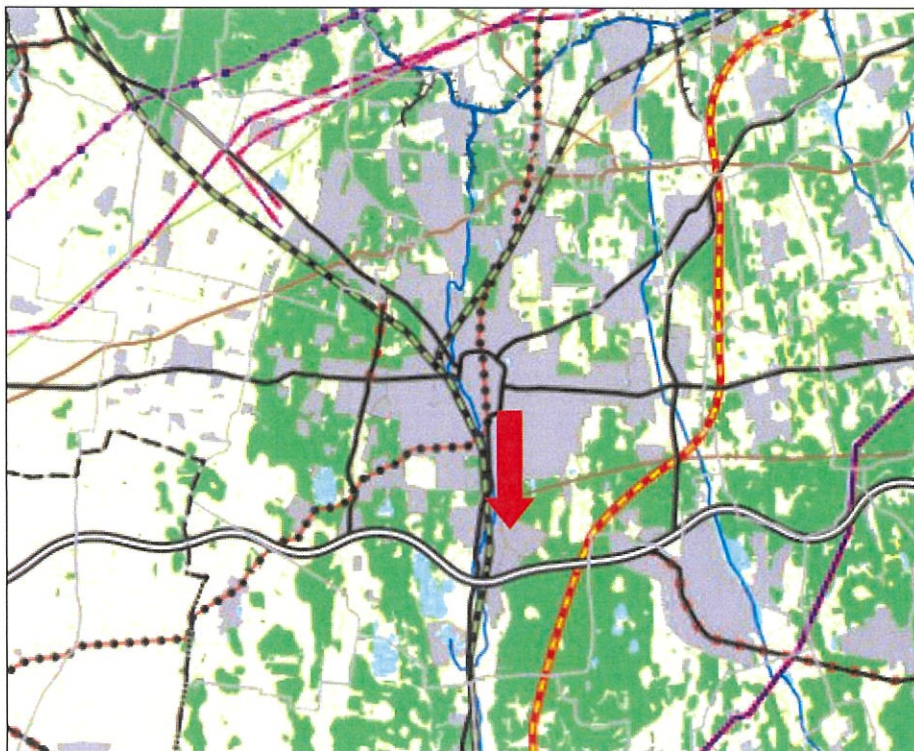
Közművek. Forrás: E-közmű

7. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

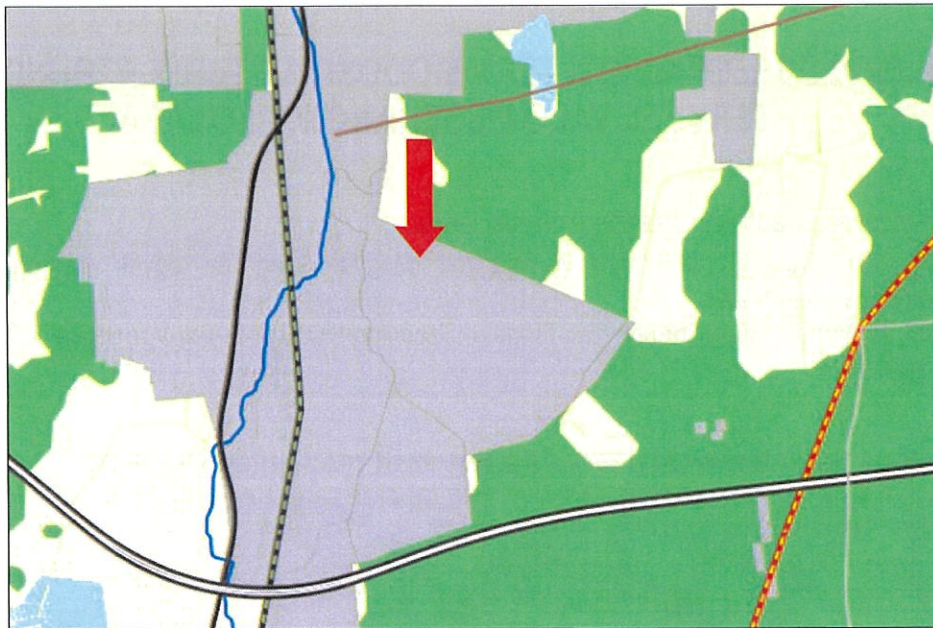
Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről és
- a 9/2023. (II.24.) számú önkormányzati rendelet Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési tervéről (MTrT).

7.1. Az országos területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:



Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Terve, jelmagyarázattal:



Tervezési területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Terve, jelmagyarázattal:

Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alapterképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vizgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

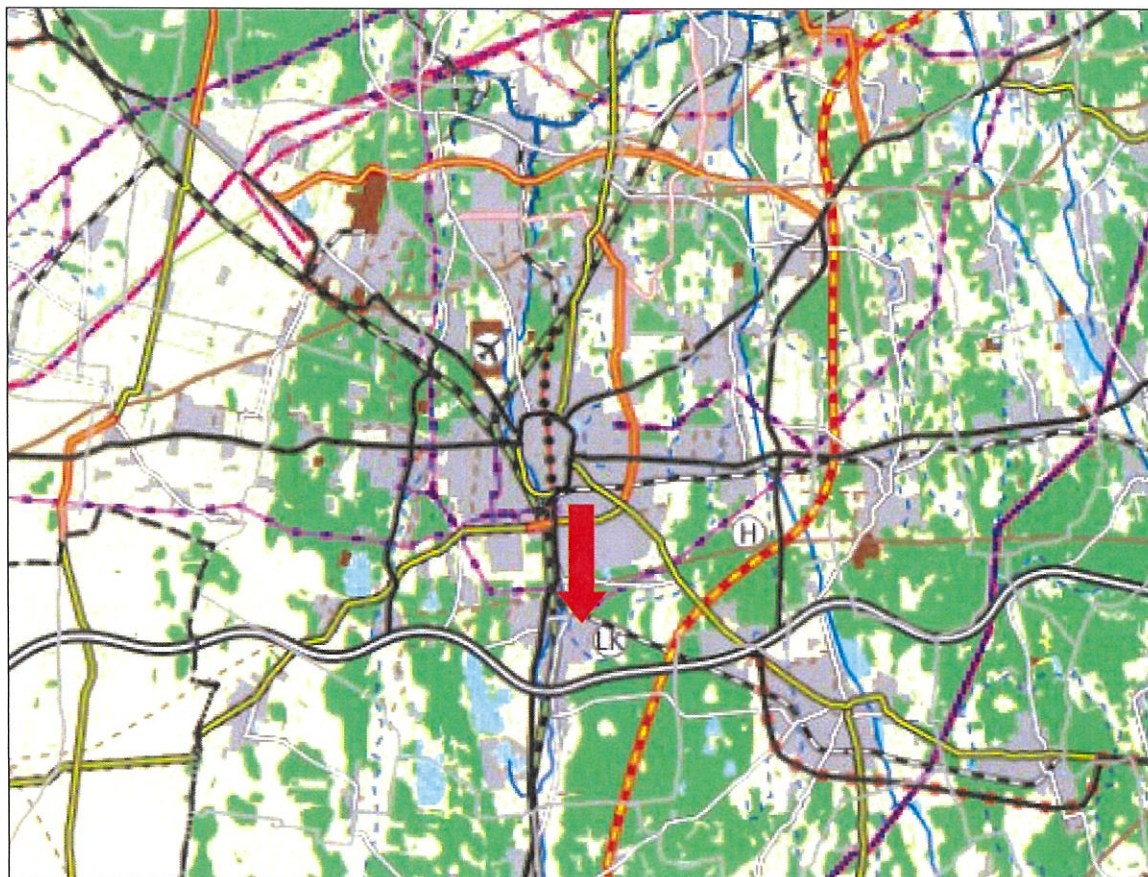
- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

A tervezési települési térség.

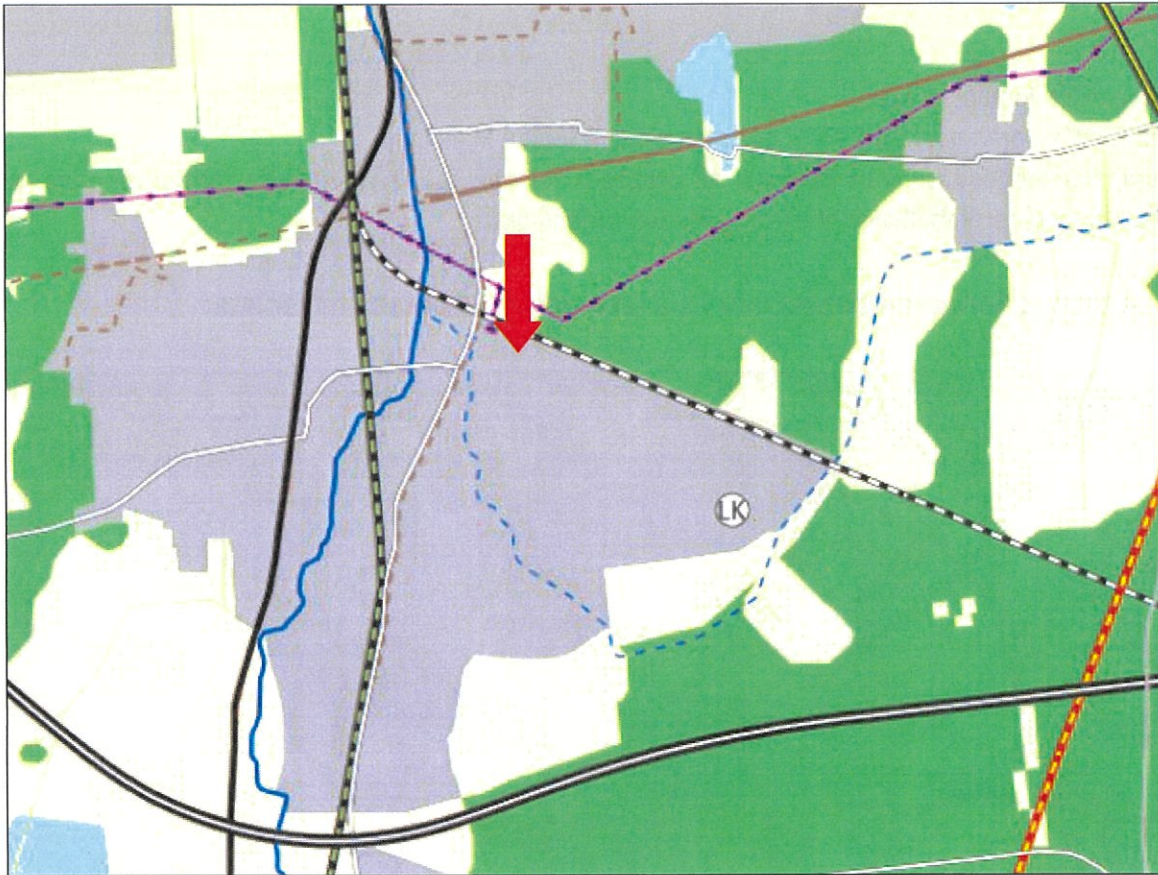
A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

A tervezett módosítás nincs hatással az országos jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjére, nem ütközik térségi területfelhasználási vagy övezeti szabályokba.

7.2. A megyei területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:



Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési Tervéből, jelmagyarázattal:



Tervezési területére vonatkozó kivonat Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési Tervéből, jelmagyarázattal:

JELMAGYARÁZAT

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


- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Országos kerékpárút törzshálózati vonal - tervezett
- Határkikötő - meglévő
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- Földgázszállító vezeték - meglévő
- Kőolajszállító vezeték - meglévő
- Termékvezeték - meglévő
- VTT-tározó - meglévő
- VTT-tározó - tervezett
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő

	Országos jelentőségű csatorna - meglévő		Térségi kikötő - meglévő
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő		Térségi kikötő - tervezett
	Veszélyeshulladék-égető mű - meglévő		Kompátkelőhely - meglévő
Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények			Kompátkelőhely - tervezett
	Térségi szerepű összekötő út - meglévő		Térségi logisztikai központ - meglévő
	Térségi szerepű összekötő út - tervezett		5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű - meglévő
	Egyéb mellékút - meglévő		5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű - tervezett
	Egyéb mellékút - tervezett		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
	Országos vasúti mellékvonal - meglévő		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
	Országos vasúti mellékvonal - tervezett		Földgázelosztó vezeték - meglévő
	Térségi repülőtér - meglévő		Földgázelosztó vezeték - tervezett
	Térségi kerékpárút - tervezett		Térségi hulladékkezelők - meglévő
			Térségi csatorna

 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - meglévő

 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - tervezett

Alaptérképi elemek

 Egyéb burkolt út

 Településhatár

 Megyehatárok

 Országhatár

Tájékoztató elemek

 Erdőtelepítésre javasolt terület

 Településközi összekötő utak - tervezett

A tervezési települési térség.

Érinti:

- **Térségi logisztikai központ - meglévő.**
- **Térségi csatorna.**
- **Földgázelosztó vezeték - meglévő.**
- **Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat – meglévő.**
-

Térségi csatorna meglévő Nyírjestői vízfolyás VIII/3 mellékágát ábrázolja, mely megszüntetésre kerül. A tervezett kiváltás nyomvonalát mint térségi csatornát a terv nem tartalmazza.

Az MoTrT 15. § (2) alapján:

„(2) A településrendezési tervben

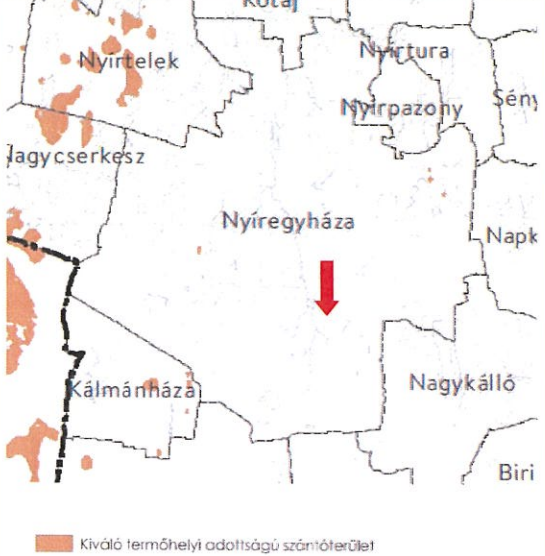
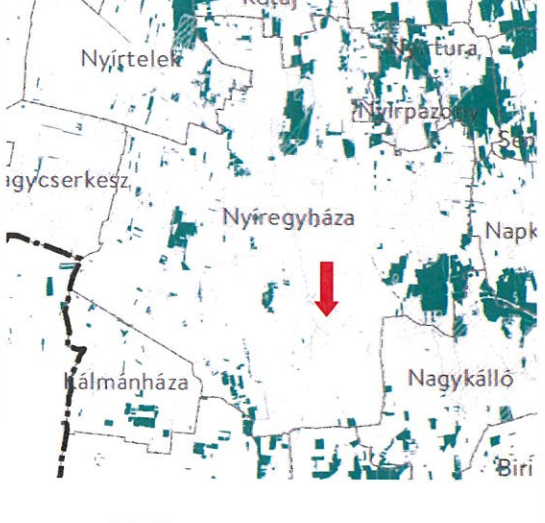
a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

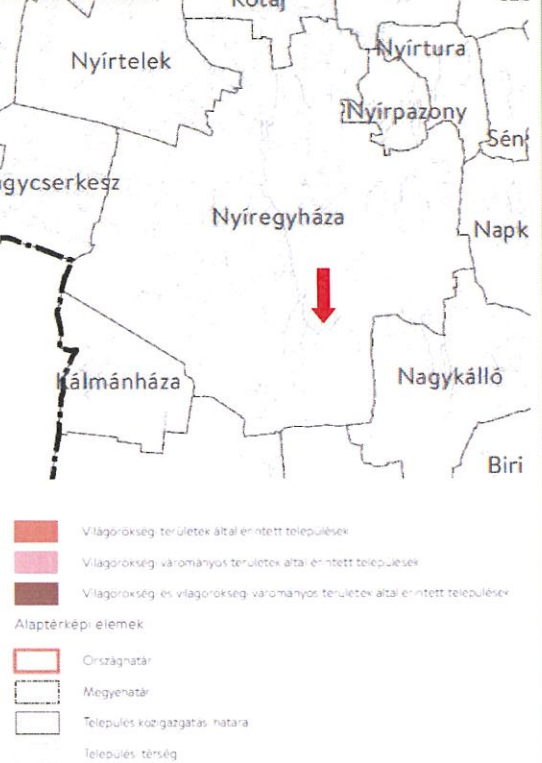
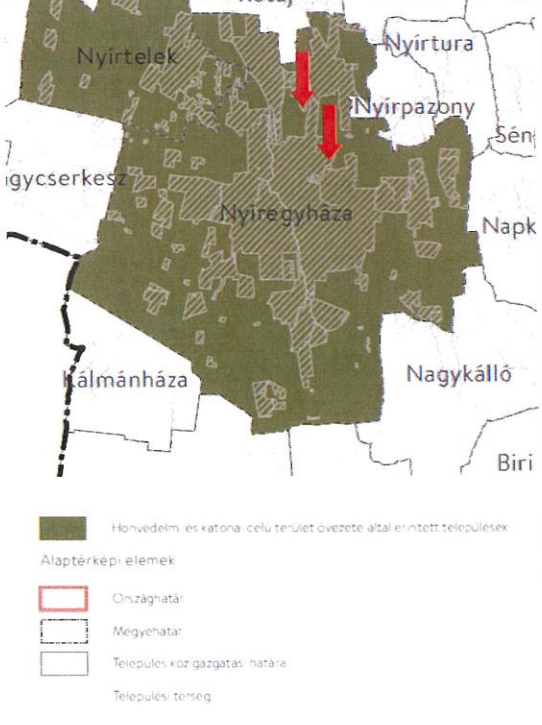
b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonálváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.”

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) c) pont alapján területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben nem szereplő, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (a továbbiakban: beillesztés).

Összefoglaló táblázat a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról

MoTrT tv.		A közigazgatási terület érintettsége	1 módosítás	Teendő
ökol. hálózat magterület övezete	<p>MoTrT 3/1 melléklet</p>	Érint.	Nem érinti.	Nincs.
ökol. hálózat ökológiai folyosó övezete		Érinti.	Nem érinti.	Nincs.
ökológiai hálózat puffer területének övezete		Érinti.	Nem érinti.	Nincs.

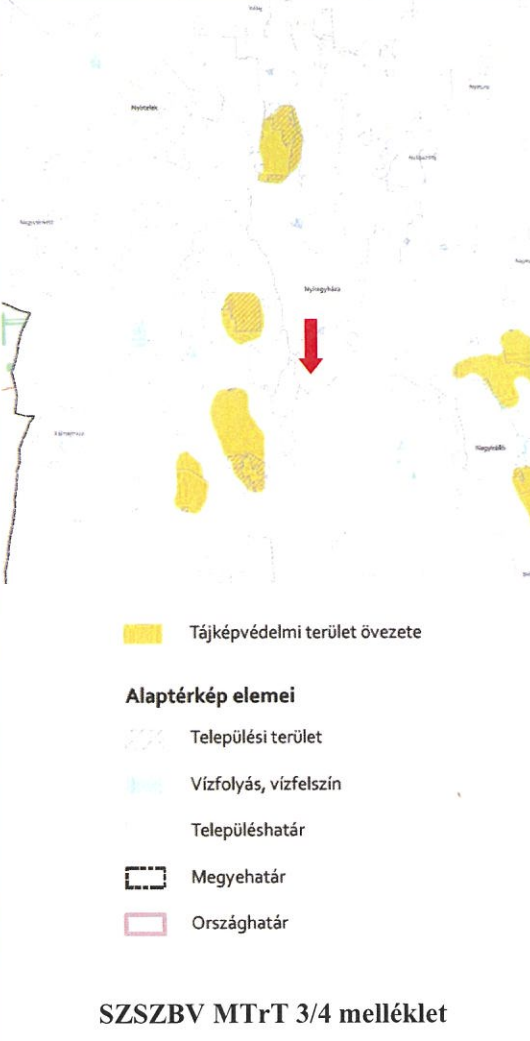

MoTrT tv.		A közigazgatás i terület érintettsége	1 módos ítás	Teendő
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	 <p style="text-align: center;">MoTrT 3/2 melléklet</p>	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.
Erdők övezete	 <p style="text-align: center;">MoTrT 3/3 melléklet</p>	Érinti.	Nem érinti.	Nincs













MoTrT tv.		A közigazgatási terület érintettsége	1 módosítás	Teendő
Világörökségi és világörökség várományos terület övezete	 <p style="text-align: center;">MoTrT 3/4 melléklet</p>	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs
Honvédelmi és katonai célú övezet területe	 <p style="text-align: center;">MoTrT 3/5 melléklet</p>	Érinti.	Érinti.	Tényleg es érintettséég nincs.

SZSZBV MTrT		A közigazgatás i terület érintettsége	1 módos ítás	Teendő
<p>Az ökológiai hálózat övezetei</p> <p>ökol. hálózat magterület övezete</p>	 <p> ■ Ökológiai hálózat magterületének övezete ■ Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete ■ Ökológiai hálózat pufferterületének övezete </p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p> Települési terület Vízfolyás, vízfelszín Településhatár Megyehatár Országhatár </p> <p>Tájékoztató elem</p> <p> Védett természeti területek </p> <p style="text-align: center;">SZSZBV MTrT 3/1 melléklet</p>	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.
<p>ökol. hálózat ökológiai folyosó övezete</p>		Érinti.	Nem érinti.	Nincs.
<p>ökológiai hálózat puffer területének övezete</p>		Érinti.	Nem érinti.	Nincs.


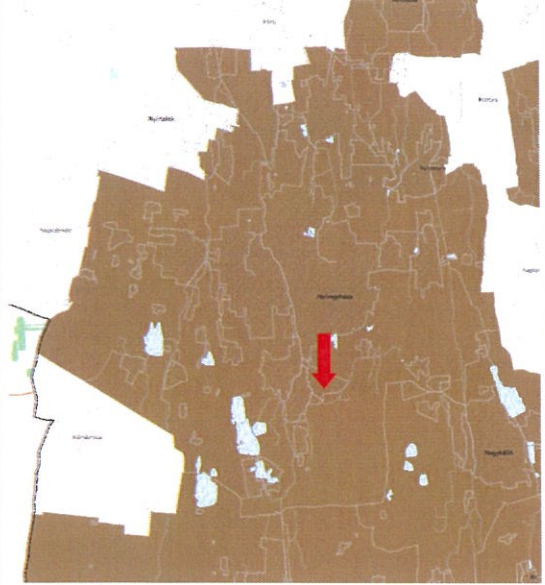
SZSZBV MTrT		A közigazgatás i terület érintettsége	1 módos ítás	Teendő
Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	 <p data-bbox="419 1003 935 1088"> Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete </p> <p data-bbox="419 1133 638 1167">Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="419 1182 670 1216"> Települési terület <li data-bbox="419 1238 694 1272"> Vízfolyás, vízfelszín <li data-bbox="419 1294 646 1328"> Településhatár <li data-bbox="419 1350 622 1384"> Megyehatár <li data-bbox="419 1406 630 1440"> Országhatár <p data-bbox="499 1496 853 1529">SZSZBV MTrT 3/2 melléklet</p>	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.














SZSZBV MTrT		A közigazgatás i terület érintettsége	1 módos ítás	Teendő
Erdők övezete	 <p data-bbox="419 1025 882 1111"> Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete </p> <p data-bbox="419 1160 638 1189">Alaptérkép elemei</p> <p data-bbox="419 1211 670 1240"> Települési terület Vízfolyás, vízfelszín Településhatár Megyehatár Országhatár </p> <p data-bbox="419 1518 622 1547">Tájékoztató elem</p> <p data-bbox="419 1570 933 1659"> Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület Elsődlegesen erdőtelepítésre javasolt terület </p> <p data-bbox="499 1704 853 1733">SZSZBV MTrT 3/3 melléklet</p>	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.

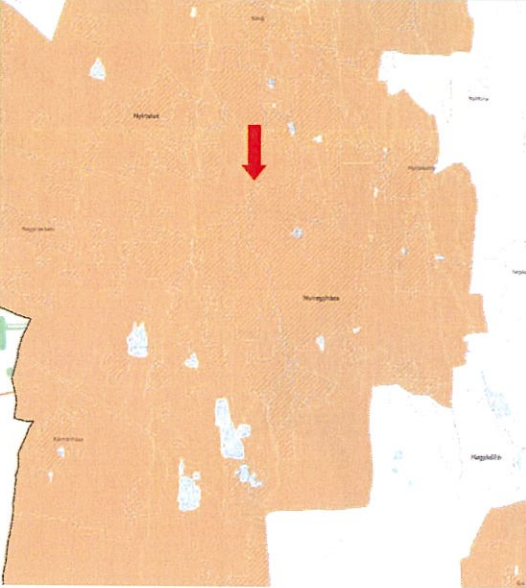
SZSZBV MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	1 módosítás	Teendő
Tájképvédelmi terület övezete	 <p> Tájképvédelmi terület övezete </p> <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Vízfolyás, vízfelszín Településhatár Megyehatár Országhatár <p>SZSZBV MTrT 3/4 melléklet</p>	Érinti.	Nem érinti.	Nincs.
Világörökség és világörökség várományos területek övezete		Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.

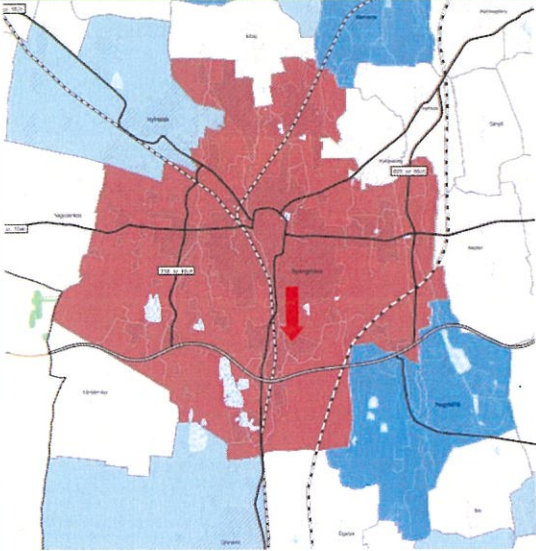
	<p>Világörökségi várományos területek által érintett települések</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none">  Települési terület  Vízfolyás, vízfelszín  Településhatár  Megyehatár  Országhatár <p style="text-align: center;">SZSZBV MTrT 3/5 melléklet</p>			
SZSZBV MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	1 módosítás	Teendő
Vízminőség-védelmi terület övezete	 <p> Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none">  Települési terület  Vízfolyás, vízfelszín  Településhatár  Megyehatár  Országhatár <p style="text-align: center;">SZSZBV MTrT 3/6 melléklet</p>	Érinti.	Érinti.	Nincs.

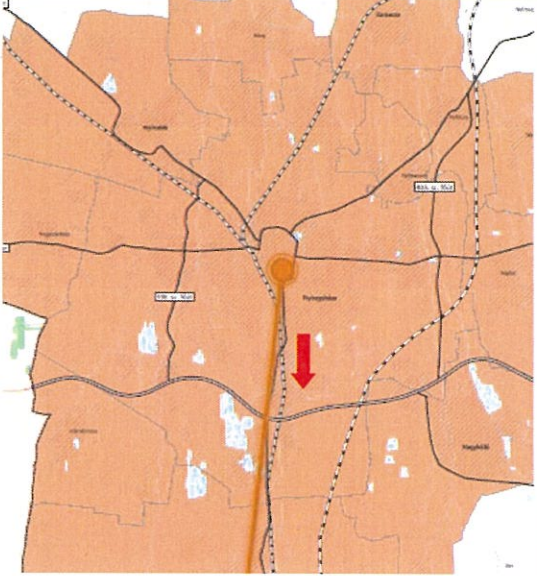
SZSZBV MTrT		A közigazgatás i terület érintettsége	1 módos ítás	Teendő
<p>Nagyvizi meder és a VTT tározók övezete</p>	 <p> Nagyvizi meder övezete VTT-tározók övezete </p> <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Vízfolyás, vízfelszín Településhatár Megyehatár Országhatár <p style="text-align: center;">SZSZBV MTrT 3/7 melléklet</p>	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.

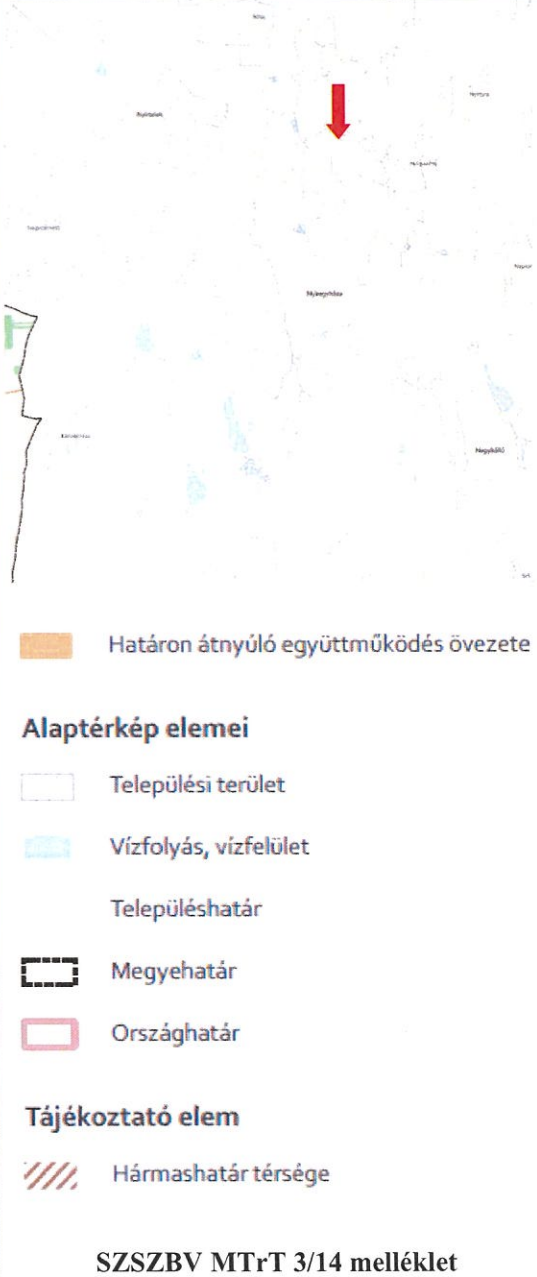




SZSZBV MTrT		A közigazgatás i terület érintettsége	1 módos ítás	Teendő
Honvédelmi és katonai célú terület	 <p> Honvédelmi és katonai célú terület övezete </p> <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Vízfolyás, vízfelszín Településhatár Megyehatár Országhatár <p style="text-align: center;">SZSZBV MTrT 3/8 melléklet</p>	Érinti.	Érinti.	Nincs.
Ásványi nyersanyag vagyon övezete		Nem érinti.	Nem érinti.	Tényleg es érintetts ég nincs.

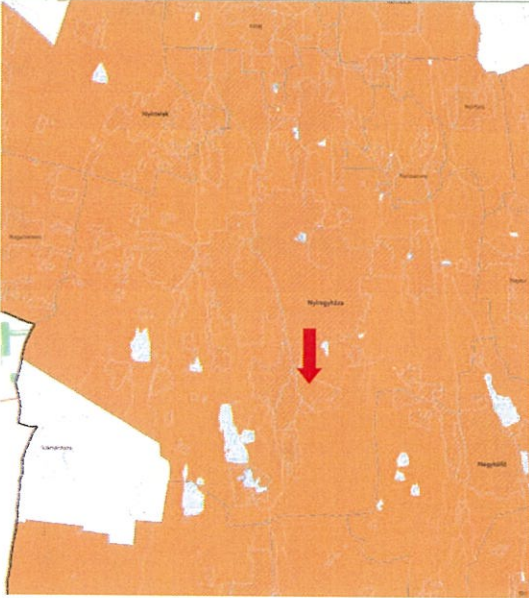
	<p> Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p> Települési terület</p> <p> Vízfolyás, vízfelszín</p> <p> Településhatár</p> <p> Megyehatár</p> <p> Országhatár</p> <p>SZSZBV MTrT 3/9 melléklet</p>			
SZSZBV MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	1 módosítás	Teendő
A Rendszeresen belvízjárta terület övezete	 <p> Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p> Települési terület</p> <p> Vízfolyás, vízfelszín</p> <p> Településhatár</p> <p> Megyehatár</p> <p> Országhatár</p> <p>SZSZBV MTrT 3/10 melléklet</p>	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.


SZSZBV MTrT		A közigazgatás i terület érintettsége	1 módos ítás	Teendő
Tanyás területek övezete	 <p data-bbox="528 1003 823 1032"> Tanyás területek övezete </p> <p data-bbox="528 1070 724 1099">Alaptérkép elemei</p> <p data-bbox="528 1122 754 1151"> Települési terület </p> <p data-bbox="528 1173 775 1202"> Vízfolyás, vízfelszín </p> <p data-bbox="603 1225 735 1254">Településhatár</p> <p data-bbox="528 1276 711 1305"> Megyehatár </p> <p data-bbox="528 1328 711 1357"> Országhatár </p> <p data-bbox="488 1402 858 1435">SZSZBV MTrT 3/11 melléklet</p>	Érinti.	Érinti.	Nincs.

SZSZBV MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	1 módosítás	Teendő
<p>Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete</p>	 <p>Térségi szerepkör</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionális jelentőségű térszervező város Térségi jelentőségű térszervező város Járási jelentőségű térszervező város Egyéb város Hagyományosan vidéki település övezete <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> Gyorsforgalmi út Tervezett főút Országos vasútvonal Települési terület Vízfolyás, vízfelület Településhatár Megyehatár Országhatár <p>Tájékoztató elem</p> <ul style="list-style-type: none"> Nyírségi városgyűrű keleti íve <p style="text-align: center;">SZSZBV MTrT 3/12 melléklet</p>	Érinti.	Érinti. Regionális jelentőségű térszervező város	Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

SZSZBV MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	I módosítás	Teendő
Térségi együttműködések övezete	 <p>Térségi együttműködések</p> <ul style="list-style-type: none"> Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport hatásterülete Záhony-Kisvárdai térsége Aprófalvas térség Várospárok Szomszédváros <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Vízfolyás, vízfelszín Gyorsforgalmi út Tervezett főút Nagysebességű vasút Országos vasútvonal Településhatár Megyehatár Országhatár <p>Tájékoztató elem</p> <ul style="list-style-type: none"> Nyíregyháza-Debrecen meglévő együttműködés <p style="text-align: center;">SZSZBV MTrT 3/13 melléklet</p>	Érinti.	Érinti. Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely	Nincs.

SZSZBV MTrT		A közigazgatás i terület érintettsége	1 módos ítás	Teendő
Határon átnyúló együttműködés övezete	 <p>Határon átnyúló együttműködés övezete</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none">  Települési terület  Vízfolyás, vízfelület Településhatár  Megyehatár  Országhatár <p>Tájékoztató elem</p> <ul style="list-style-type: none">  Hármashatár térsége <p>SZSZBV MTrT 3/14 melléklet</p>	Nem érinti.	Nem érinti.	Nincs.

SZSZBV MTrT		A közigazgatás i terület érintettsége	1 módos ítás	Teendő
Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete	 <p data-bbox="421 1010 932 1039"> Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete </p> <p data-bbox="421 1081 624 1111">Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="421 1131 651 1160"> Települési terület <li data-bbox="421 1182 671 1211"> Vízfolyás, vízfelület <li data-bbox="496 1234 632 1263">Településhatár <li data-bbox="421 1285 608 1314"> Megyehatár <li data-bbox="421 1337 608 1366"> Országhatár <p data-bbox="488 1391 858 1420">SZSZBV MTrT 3/15 melléklet</p>	Érinti.	Érinti.	Tényleg es érintettség nincs.

SZSZBV MTrT		A közigazgatási terület érintettsége	1 módosítás	Teendő
Tájgazdálkodási és turisztikai övezetek		Érinti.	Érinti. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet.	Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A településrendezési eszközök tervezete megfelel a 2018. évi CXXXIX. tv., továbbá a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Területrendezési Terv terület-felhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, nem ellentétes annak területrendezési térségi ajánlásaival.

A tervezési terület települési térségen belül helyezkedik el melyek módosítása nem szükséges, ezért a területi mérlegben nem okoz változást.

8. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY, A KELETKEZETT ÉRTÉKTÖBBLET KÉSŐBBI FELHASZNÁLHATÓSÁGA

Az Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pont értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért biológiai aktivitás érték pótlása nem szükséges.

9. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat nem szükséges.

10. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS

10.1. A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója:

Környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	1.jelű módosítás
zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0

föld	0
élővilág	0
táj	0
ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	0

Jelmagyarázat:

+2	igen kedvező környezeti hatás változás
+1	kedvező környezeti hatás változás
0	nincs környezeti hatás változás
-1	kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
1. sz. módosítás	A fejlesztés a jelenlegihez képest rendezettebb beépítést tesz lehetővé. A helyi társadalomra, mind a gazdasági szereplőkre pozitív a változás, hiszen valós igényeken alapuló beruházás valósulhat meg. Összességében a szabályozás által lehetővé váló fejlesztések pozitív változást eredményezhetnek mind az épített környezet, mind a helyi társadalom szempontjából.

10.2. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:

Tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

Tervezési terület határa: 01547hrsz-ú közforgalmú vasút (113 j. Nyíregyháza-Mátészalka-Zajta) - 01546/1 hrsz-ú út – 01516/5 hrsz-ú út – 01517/3 hrsz-ú út – 01518/6 hrsz-ú út – 31552/2 hrsz-ú út (Keleti utca II.) – 31550 hrsz-ú út (Északi utca) – 31358/1 hrsz-ú út (Keleti utca I.) – 31362 hrsz-ú út - -31359 hrsz-ú út – 31361/1 hrsz- út és 31568 hrsz-ú út (Debreceni út) által határolt területen.

Nyíregyháza Déli Ipari park fejlesztése során áthelyezésre kerül a Nyírjestói vízfolyás VIII/3 mellékága. Az áthelyezés és következtében a nem Nemzetgazdasági Szempontból Kiemelt terület esetén a településrendezési terv módosítása szükséges annak érdekében, hogy a vízfolyás új területének biztosítása megtörténjen.

A módosítás során a 31352, 31351/1 hrsz-ú ingatlanok és 31351/3 hrsz-ú ingatlan egy része „Z” közpark zóna és „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna övezetből átsorolásra kerülnek „K-kzm” különleges nem

beépítésre szánt közmű terület övezetbe. A hatályos HÉSZ nem tartalmaz a „K-kzm” különleges nem beépítésre szánt közmű terület övezetét ezért ennek megalkotása szükséges.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A terv, illetve a program célja:

Településrendezési eszközök módosítása, a településrendezési eszközökben foglalt helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása a tényleges beruházás kapcsán, mely helyhez kötött fejlesztés.

A módosítások lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

A fejlesztési célok elérése érdekében a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása szükséges, az 5.1.2. és 5.2.2 pontban részletezettek szerint. A módosítások az eredeti terv célját érdemben nem változtatják meg.

A beruházás egyébként a hatályos helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben még nem szerepelhettek, hiszen azok az EU előző 2007-2014-es programozási-pénzügyi időszakhoz készültek. A HÉSZ módosításával a jelenlegi Programozási időszak fejlesztéseinek lehívását teszi lehetővé.

2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 2. sz. mellékletében foglalt szempontokra adott tervezői válaszok:

1. a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

A terv lehetőséget teremt beruházásra úgy, hogy szabályozott keretet szab a településrendezési eszközökben.

b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

Nem befolyásol más tervet vagy programot, a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

Nem jelentős.

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

Nem vonatkozik.

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

Nem releváns.

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

Visszafordíthatatlan környezeti hatás nem keletkezik.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

Nem várható egymással összeadódó, felerősítő hatások.

c) az országhatáron átterjednek;

Az országhatáron átterjedő hatással nem kell számolni.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

Területi kiterjedés a lehatárolt tömbökre terjed ki.

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek;

A módosítások a községben található természeti értékekben, a védett területekben és a védeltségre tervezett területekben nem okoznak változást, azokra ráhatásuk nincs.

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;

A tervezett módosításoknak környezeti konfliktusokat kiváltó hatása nem várható.

h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

Ilyen hatás nem várható.

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

Nem különlegesek.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

Nincs. Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termelés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

Intenzitás növekedés nem várható.

Összességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztés megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron átterjedően.

10.3. Tematika

Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat eseti eldöntéséhez kéri a környezet védelméért felelős (közigazgatási) szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséről és szükség esetén az alábbi tematikáról.

Tematika

1.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

1.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

1.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

1.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

1.5. A településtervezés és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

1.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervezési intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

1.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

1.8. A 1.1–1.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

11. ÉTV. 7. § SZERINTI MEGFELELÉS VIZSGÁLATA

A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért a követelmények akkor teljesülhetnek maradéktalanul, ha a rendezés egyéb összetevőiben - mint a közigazgatás, településgazdálkodás, fejlesztési beavatkozások, stb. - egyaránt figyelembe lesznek véve.

Az egyes módosítások e követelményekkel való érintettségét az alábbi táblázat tartalmazza:

Étv. 7 § szerinti fenntarthatósági követelmények		Módosítások jele	
		1.sz	
(2) bek. A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni			
a)	a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,	0	
b)	a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire	0	
c)	a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,	0	
d)	a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,	0	
e)	a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,	0	
f)	a közlekedési kényyszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,	0	
g)	az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,	0	
h)	a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltároló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,	0	
i)	a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait	0	
j)	a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,	0	
k)	a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,	1	

l)	az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,	0	
m)	a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,	0	
n)	az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,	0	
o)	az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint	1	
p)	a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.	0	

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a)	a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,	0	
b)	újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,	0	
c)	a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,	0	
d)	a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben ²⁵ meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,	0	
e)	a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.	0	

jelmagyarázat:

0: nincs követelmény, a módosítás ezzel összefüggésben nem releváns

1: érintettség vagy részleges érintettség megállapítható

Az érintettségéből következő, a vonatkozó követelmények teljesülése az egyes módosítási pontoknál.

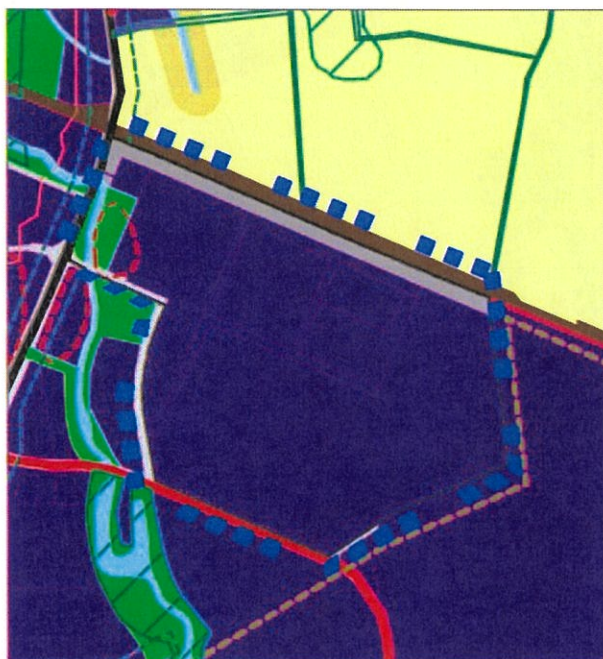
A beruházás érdekében történő módosítás igazodik az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználásának követelményéhez, mivel a már meglévő, kiépített hálózatokat kívánja továbbra is igénybe venni. A valós igényekhez igazodó fejlesztések megvalósítása kapcsán a gazdaság fejlődhet és az infrastruktúrára is pozitív a hatása.

Előzőek alapján a településrendezés figyelembe vette:

- a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit,
- infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását,
- a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást.

12. JAVASOLT SZERKEZETI TERV

Hatályos településszerkezeti terv leírása az érintett területfelhasználásokat tartalmazza, ezért a leírás módosítása nem szükséges.



JELMAGYARÁZAT

	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA	
	3.3 Ge 0.5 Teljes	Egyéb ipari gazdasági terület
	5.11 K-kzm	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
	6.1.0 KÖa	Általános közlekedési terület
	6.2.0 KÖv	Vasúti közlekedési terület
	7.0 Z	Zöldterület
	10 Vg	Vízgazdálkodási terület
	8.2.0 Ev	Védelmi célú erdő
	Erdő jellegű zóldsáv	
	Regészeti terület	
	Natura 2000 terület	
	Ex lege védett terület határa	
	Természeti terület határa	
	Ökológiai hálózat	
	Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa	
Meglévő Tervezett		
		Autópálya
		Országos főút
		Országos mellékút, települési főút
		Gyűjtőút
		Külterületi út
		Távlati vasúti nyomvonal
		Szintbeni csomópont
		Különszintű csomópont
		Híd
		Településhatár
		Belterületi határ
		Tervezett belterületi határ

Forrás: Saját szerkesztés

14. JAVASOLT HÉSZ ELŐÍRÁS

Különleges zónák

10.§

kiegészül (11) bekezdéssel.

(11) „Különleges beépítésre nem szánt közmű terület (K-kzm)”

a) Közmű és közműlétesítmény, valamint ezek műtárgyai, műszaki és biztonsági berendezései, valamint a közműhálózat üzemeltetéséhez, a fenntartásához, védelméhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben elhelyezhetők helyi közutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók), és a járdák, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítménye.

b) Az övezetre vonatkozó beépítési feltételek:
- A beépítettség legfeljebb 2% lehet.
- Az épületmagasság legfeljebb 3 m lehet.

15. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

15.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁS (TERVEZET)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének

...../2024. (... ..) önkormányzati határozata

a

Nyíregyháza Megyei Jogú Város településszerkezeti terv és leírásról szóló 117/2005. (V.4.) Önk. határozat módosításáról

A Közgyűlés

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján 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) - 2022. június 30. napján hatályos állapot szerint Nyíregyháza Megyei Jogú Város 117/2005. (V. 4.) önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét a jelen határozat 1. számú mellékletét képező „01547 hrsz-ú közforgalmú vasút (113 j. Nyíregyháza-Mátészalka-Zajta) - 01546/1 hrsz-ú út – 01516/5 hrsz-ú út – 01517/3 hrsz-ú út – 01518/6 hrsz-ú út – 31552/2 hrsz-ú út (Keleti utca II.) – 31550 hrsz-ú út (Északi utca) – 31358/1 hrsz-ú út (Keleti utca I.) – 31362 hrsz-ú út - -31359 hrsz-ú út – 31361/1 hrsz- út és 31568 hrsz-ú út (Debreceni út) által határolt területen Nyírjestői vízfolyás VIII/3 mellékág áthelyezése” feliratú, „T-1” rajzszámú (dátum: 2023. 11.)” tervlap szerint módosítja valamint,

A 117/2005. (V.5.) sz. határozat mellékletében elfogadott településszerkezeti terv leírása az alábbiak szerint kiegészül.

4. A terv beépítésre nem szánt területei

- különleges nem beépítésre szánt közmű terület (K-kzm)

A leírás egyéb pontjai változatlanok maradnak.

Felelős: Dr. Kovács Ferenc polgármester

Határidő: 2024.

kmf

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

1. sz. melléklet (dátum: 2023. 11.)
Településszerkezeti terv módosítása
(tervezet)

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:85000



JELMAGYARÁZAT

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

	3.3 Gé 0,5 Teljes	Egyéb ipari gazdasági terület
	5.11 K-kzm	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
	6.1.0 KÖá	Általános közlekedési terület
	6.2.0 KÖv	Vasúti közlekedési terület
	7.0 Z	Zöldterület
	10 Vg	Vízgazdálkodási terület
	8.2.0 Ev	Védelmi célú erdő
	Erdő jellegű zóldsáv	
	Régészeti terület	
	Natura 2000 terület	
	Ex lege védett terület határa	
	Természeti terület határa	
	Ökológiai hálózat	
	Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határa	

Meglévő Tervezett

		Autópálya
		Országos főút
		Országos mellékút, települési főút
		Gyűjtőút
		Külterületi út
		Távlati vasúti nyomvonal
		Szintbeni csomópont
		Különszintű csomópont
		Híd
		Településhatár
		Belterületi határ
		Tervezett belterületi határ

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS Önkormányzat		A munka megnevezése: Nyíregyháza MJV Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: 		Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258	
Településszerkezeti terv 01547 hrsz-ú közforgalmú vasút (113 j. Nyíregyháza-Mátészalka-Zajta) - 01546/1 hrsz-ú út - 01516/5 hrsz-ú út - 01517/3 hrsz-ú út - 01518/6 hrsz-ú út - 31552/2 hrsz-ú út (Keleti utca II.) - 31550 hrsz-ú út (Északi utca) - 31358/1 hrsz-ú út (Keleti utca I.) - 31362 hrsz-ú út - 31359 hrsz-ú út - 31361/1 hrsz-ú út és 31568 hrsz-ú út (Debreceeni út) által határolt területen Nyírjestői vízfolyás VIII/3 mellékág áthelyezése		A rajz megnevezése:	Dátum: 2023.11.hó
		Rajzszám:	T-1.

15.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

HÉSZ rendelet tervezet

(Jóváhagyandó munkarész)

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSÉNEK

..... / 2024. Önkormányzati rendelete

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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján 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) - 2022. június 30. napján hatályos állapot szerinti 28. § (1) bekezdésében és a 42. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró:

- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízvédelmi Hatóság)
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium

- Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály
- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály I.
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat Hivatala
- Nagycserkesz Község Önkormányzata
- Nyírtelek Város Önkormányzata
- Kótaj Község Önkormányzata
- Kemece Város Önkormányzata
- Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata
- Nyírtura Község Önkormányzata
- Napkor Község Önkormányzata
- Nagykálló Város Önkormányzata
- Érpatak Község Önkormányzata
- Újfehértó Város Önkormányzata
- Kálmánháza Község Önkormányzata
- Hajdúnánás Város Önkormányzata

továbbá

a Korm. rendelet 29. § a) pontjában a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével,
a Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal véleményének kikérésével, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosításáról a következőket rendeli el:

1.§

Az Alaprendelet

II. fejezet

TERÜELTHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK

Különleges zónák

10.§

kiegészül (11) bekezdéssel.

(11) „Különleges beépítésre nem szánt közmű terület (K-kzm)”

a) Közmű és közműlétesítmény, valamint ezek műtárgyai, műszaki és biztonsági berendezései, valamint a közműhálózat üzemeltetéséhez, a fenntartásához, védelméhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben elhelyezhetők helyi közutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók), és a járdák, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítménye.

b) Az övezetre vonatkozó beépítési feltételek:
- A beépítettség legfeljebb 2% lehet.
- Az épületmagasság legfeljebb 3 m lehet.

2.§

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

3. §

Záró rendelkezések

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

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

Nyíregyháza, 2024. nap

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a/2024. (... ..) önk. rendeletet, mely Nyíregyháza Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról szól 2024. hó napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2024. nap

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

01547 hrsz-ú közforgalmú vasút (113 j. Nyíregyháza-Mátészalka-Zajta) - 01546/1 hrsz-ú út – 01516/5 hrsz-ú út – 01517/3 hrsz-ú út – 01518/6 hrsz-ú út – 31552/2 hrsz-ú út (Keleti utca II.) – 31550 hrsz-ú út (Északi utca) – 31358/1 hrsz-ú út (Keleti utca I.) – 31362 hrsz-ú út - -31359 hrsz-ú út – 31361/1 hrsz- út és 31568 hrsz-ú út (Debreceni út) által határolt területrészletre érvényes szabályozási terv.

(tervezet)

16. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17.§ szerint)

I. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

I.1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

a) Társadalmi hatások

A jogszabálynak - és az ezzel együtt alkalmazandó településrendezési eszközöknek - a társadalomra összességében pozitív, népességmegtartó és foglalkoztatás erősítő hatása várható.

Az önkormányzat célja a helyi sajátosságok és adottságok figyelembevételével valós fejlesztési igényeken alapuló, a fejlesztési céljaihoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. A telephely településen történő megtartása elősegítheti a fiatal korosztály helyben maradását, továbbá a közlekedési kényszer csökkentését.

b) Gazdasági hatások

Gazdaság fejlődhet, mely a foglalkoztatásra is kedvezően hat. A foglalkoztatás kis mértékű javulását eredményezheti.

c) Költségvetési hatások

A módosítások megvalósítása magán- és pályázati forrásból történik.

I.2. Környezeti és egészségügyi következményei

A terv módosítás megvalósulásából következő változás a területen rendezett környezetet biztosít. A módosítás hozzájárul a munkaerő településen tartásához.

Táj és természeti környezet:

A módosítások a településképi arculati kézikönyv ajánlásaival és a településképi rendelet előírásaival összhangban tervezettek.

Épített környezet:

A módosítás műemléket, műemléki környezetet nem érint, a tervezett módosításokból következő szabályozás a nem befolyásolja a védett épített környezeti elemeket.

A tervezett módosítások megvalósulása esetén az épített környezet megfelelő színvonalon történő fejlesztéshez hozzájárulhat.

I.3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás az eddigi adminisztratív terheket nem befolyásolja.

II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának következményei

Az Önkormányzat a beépítésre vonatkozó helyi szabályok kialakításával elősegíti a valós fejlesztési igényeken alapuló köz- és magán (gazdasági), településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

Amennyiben a rendelet módosítása nem történik meg, akkor ez a település fejlődésének gátlójává válhat, a település népességmegtartó képességét csökkentheti.

III. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával.

17. JOGSZABÁLYTERVEZET INDOKOLÁSA

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 18.§ szerint)

A jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé a tervezett fejlesztés szabályszerű engedélyezését, ezért módosításra van szükség. Az Önkormányzat Közgyűlése a döntésével hozzájárult a tervezett fejlesztéshez igazodó településrendezési eszközök módosításához.

Az önkormányzat célja a valós fejlesztési célokhoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. Ezzel kívánja az Önkormányzat elősegíteni, hogy a községben lévő lakosok helyben megmaradjanak.

1. § Az előírás új övezetet vezet be..
2. § A tervezési területre új szabályozást vezet be.
3. §: Záró rendelkezés

18. MELLÉKLETEK

18.1. Ténylegesen érintett ingatlanok tulajdoni lapja

SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.					
Ingatlan leíró adatai 2023.12.13					
NYÍREGYHÁZA Belterület 31352 helyrajzi szám				Szektor: 53 Térképszelvény:	
I. rész					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill	

. szántó		2.7314	59.59		
-	2			7212	20.70
-	3			7515	16.99
-	4			1.2587	21.90
2. bejegyző határozat: 75710/2004.09.16 Terheli a NYÍREGYHÁZA Belterület 31358/11 HRSZ-t illető Elektromos vezeték szolgálmi jog					

SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Ingyatlan leíró adatai

2023.12.13

NYÍREGYHÁZA
Belterület 31351/1 helyrajzi szám

Szektor: 53
Térképszelvény:

4405 NYÍREGYHÁZA Debreceni út 356.

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
----------------------------------------------------	-------	------------------	-----------------------	--------------------------------------------------

. Kivett beépítetlen terület	0	5116	0.00	
------------------------------	---	------	------	--

2. bejegyző határozat: 75710/2004.09.16

Terheli a NYÍREGYHÁZA Belterület 31358/11 HRSZ-t illető Elektromos vezeték szolgálmi jog

SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Ingyatlan leíró adatai

2023.12.13

NYÍREGYHÁZA
Belterület 31351/3 helyrajzi szám

Szektor: 53
Térképszelvény:

"címkézés alatt"

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
----------------------------------------------------	-------	------------------	-----------------------	--------------------------------------------------

. szántó -	2	1.1088	31.82	
------------	---	--------	-------	--

2. bejegyző határozat: 75710/2004.09.16

Terheli a NYÍREGYHÁZA Belterület 31358/11 HRSZ-t illető Elektromos vezeték szolgálmi jog

2024. január

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Előterjesztés

Eljárás megnevezése:

Rendezési terv módosítási kérelmeinek 2024. év
januári megindítása

Eljárás típusa:

Általános egyeztetési eljárás
Egyszerűsített egyeztetési eljárás
Rövid egyeztetési eljárás



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 módosítására
(A rendezési terv módosítási kérelmének 2024. év januári megindítása)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlése a 117/2005.(V.4.) számú önkormányzati határozattal fogadta el a város településszerkezeti tervét, a 19/2005. (V.5.) Ör. rendelettel pedig a város közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatát és szabályozási tervét, melyeket azóta több esetben módosított.

A rendezési tervek módosításának eljárásrendjét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szabályozta. A 2022. július 1-jétől meginduló eljárások esetében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet VII-IX. Fejezet (a továbbiakban: Korm. rendelet) eljárási rendelkezéseit kell figyelembe venni.

A módosító eljárás megkezdéséhez **szükséges a módosítás megindításáról szóló önkormányzati döntés meghozatala.** Nyíregyháza MJV Közgyűlése a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontja szerint a rendezési terv módosítási idejének meggyorsítása érdekében a rendezési terv módosításának megindításáról szóló döntést átruházta a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra.

Természetesen a településrendezési terv jóváhagyása továbbra is a képviselőtestület hatáskörében maradt, hiszen a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990.évi LXV. törvény 10. § (1) bekezdésének d/ pontja alapján a képviselőtestület hatásköréből nem ruházható át a településrendezési terv jóváhagyása.

Jelen előterjesztésben tárgyalt módosítások a Korm. rendelet alapján három egyeztetési eljárás szabályai alapján folytathatók le.

- A Korm. rendelet 62. §-a alapján a határozatban jelölt 1. és 2. sorszámú beavatkozási pontok esetében **általános egyeztetési eljárás** szabályai szerint folytatható le a módosítás, településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. Ennél a három módosításnál nem szükséges a város fejlesztési tervének módosítása, tanulmányterv a projekthez készült. A Korm. rendelet 8. § (2) bekezdése szerint **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése indokolt lehet**, mert új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor.

- A Korm. rendelet 68. §-a alapján a határozatban jelölt 3., 4., 5, 6. és a 7. sorszámú beavatkozási pontok esetében az **egyszerűsített egyeztetési eljárás** szabályai szerint folytatható le a módosítás, mert a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. Ennél a módosításnál nem szükséges a város fejlesztési tervének módosítása.
- A Korm. rendelet 69. §-a alapján a határozatban jelölt 8. sorszámú beavatkozási pont esetében a **rövid egyeztetési eljárás** szabályai szerint folytatható le a módosítás, mert magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik. Ennél a módosításnál nem szükséges a város fejlesztési tervének módosítása.

Az érintett területrészeket az előterjesztés mellékletét képező részletes adatlapok tartalmazzák, melyekben megtalálható a térképi melléklet, a szöveges munkarész, és a szakmai állásfoglalás. (2. sz. melléklet)

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot, hogy a mellékelt módosítások esetében a **rendezési terv módosításának megindításához** hozzájárulni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2024. január 17.

Tisztelettel:



Kovács Rita
városi főépítész

1. sz. melléklet a FŐÉP/1-5/2024 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

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

**.../2024. (I. 19.) 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 módosítására**

(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2024. év január megindítása)

A Bizottság

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

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

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

1. **Nyíregyháza Déli Ipari Park – Nagyszállás településrész között körforgalom** megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása (Nagyszállás Arató u. - Mérő u.)
2. **Nyíregyháza Kótaji út – Kincs utca – Kincs köz – Szamos utca által határolt tömbre** vonatkozó településrendezési eszközök módosítása
3. **100-as vasútvonal Debrecen(kiz.) – Nyíregyháza(kiz.) vasúti vonalszakaszának átépítése** céljából településrendezési eszközök módosítása
4. **Nyíregyháza Déli Ipari Park energiahálózati ellátásához szükséges 132 kV nagyfeszültségű távvezeték** megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása
5. **Nyíregyháza Déli Ipari Park víz és tisztított szennyvíz – iparivíz távvezeték** megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása
6. **Nyíregyháza Szabolcs utca – Színház utca – Toldi utca – Tűzoltó utca által határolt tömbre** vonatkozó településrendezési eszközök módosítása
7. **Nyíregyháza Napkorong utca – 02108/67 hrsz.-ú kivett úton áthaladó tervezett út – 02107 hrsz.-ú út – Nyíregyházi út által határolt tömbre** vonatkozó településrendezési eszközök módosítása
8. **Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.) önkormányzati rendeletének módosítása**

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2024. január

Erről értesülnek:

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



Melléklet Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának
.../2024. (I.19.) számú határozatához

FELJEGYZÉS

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága részére

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

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

A módosítás az alábbi beavatkozási területet érinti:

1. ***Nyíregyháza Déli Ipari Park – Nagyszállás településrész között körforgalom megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása (Nagyszállás Arató u. - Mérő u.)***
2. ***Nyíregyháza Kótaji út – Kincs utca – Kincs köz – Szamos utca által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása***
3. ***100-as vasútvonal Debrecen(kiz.) – Nyíregyháza(kiz.) vasúti vonalszakaszának átépítése céljából településrendezési eszközök módosítása***
4. ***Nyíregyháza Déli Ipari Park energiahálózati ellátásához szükséges 132 kV nagyfeszültségű távvezeték megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása***
5. ***Nyíregyháza Déli Ipari Park víz és tisztított szennyvíz – iparivíz távvezetékek megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása***
6. ***Nyíregyháza Szabolcs utca – Színház utca – Toldi utca – Tűzoltó utca által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása***
7. ***Nyíregyháza Napkorong utca – 02108/67 hrsz.-ú kivett úton áthaladó tervezett út – 02107 hrsz.-ú út – Nyíregyházi út által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása***
8. ***Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.) önkormányzati rendeletének módosítása***

Jelen előterjesztésben tárgyalt módosítások egyik része (1. és 2. sorszámú beavatkozási pontok) a Korm. rendelet 62. §-sa alapján az **általános egyeztetési eljárás** szabályai szerint folytatható le, mert zöld terület megszüntetésével új beépítésre szánt területet hozunk létre. Ennél a két módosításnál nem szükséges a város fejlesztési tervének módosítása, tanulmányterv a projekthez készült. A Korm. rendelet 8. § (2) bekezdése szerint **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése indokolt lehet**, mert új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor.

A tervezett módosítások másik része (3., 4., 5., 6. és a 7. sorszámú beavatkozási pontok) a Korm. rendelet 68. §-sa alapján az **egyszerűsített egyeztetési eljárás** szabályai szerint folytatható le, mert a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. Ennél a módosításnál nem szükséges a város fejlesztési tervének módosítása.



A tervezett módosítások harmadik része (8. sorszámú beavatkozási pont) a Korm. rendelet 69. §-sa alapján a **rövid egyeztetési eljárás** szabályai szerint folytatható le, mert magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik. Ennél a módosításnál nem szükséges a város fejlesztési tervének módosítása.

A módosító kérelemhez fejlesztési koncepció készült a területről, a terv ismeretében további **telepítési tanulmányterv** készítése nem indokolt.


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

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

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

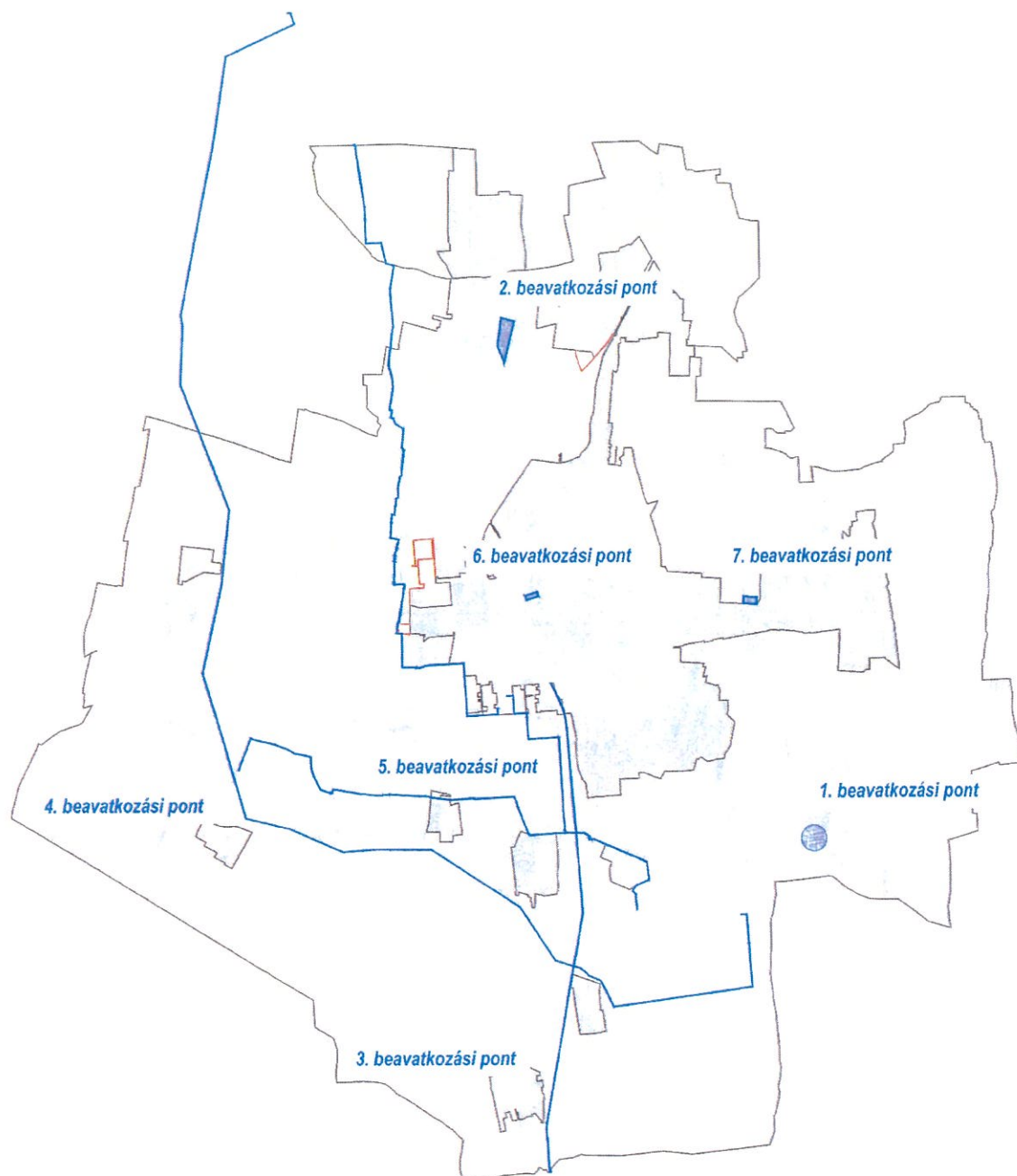
1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész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

Nyíregyháza, 2024. január 17.


Kovács Rita
városi főépítész



ÁTTEKINTŐ VÁZLAT NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



2024. január

A általános egyeztetési eljárás szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások



1. Nyíregyháza Déli Ipari Park – Nagyszállás településrész között körforgalom megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása (Nagyszállás Arató u. - Mérő u.)

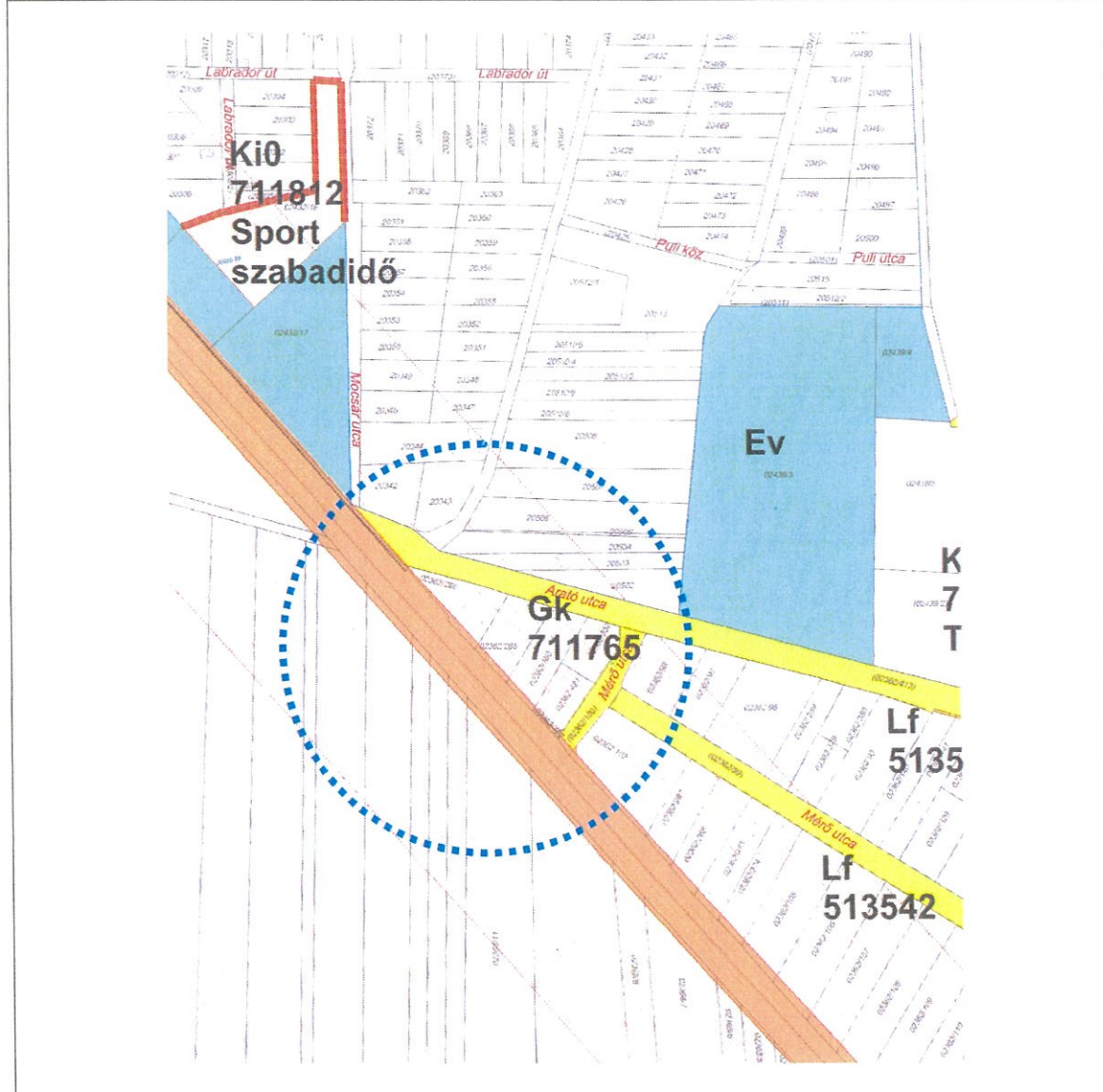
Módosító eljárás típusa: *általános egyeztetési eljárás* Főépítész által **TÁMOGATOTT** kérelem Szelvénytípus: *H6*

Módosítás célja:
A tervezett körforgalom megvalósítása a városközponton való áthaladás mérséklését valamint az ipari területek fejlesztése során várhatóan megnövekedett teherforgalom levezetését szolgálja.

Módosítás várható hatása:
A város lakóövezeteinek gyűjtőutai mentesülnek a többletforgalomtól.

Megjegyzés:
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.

Hatályos szabályozási terv kivonat:




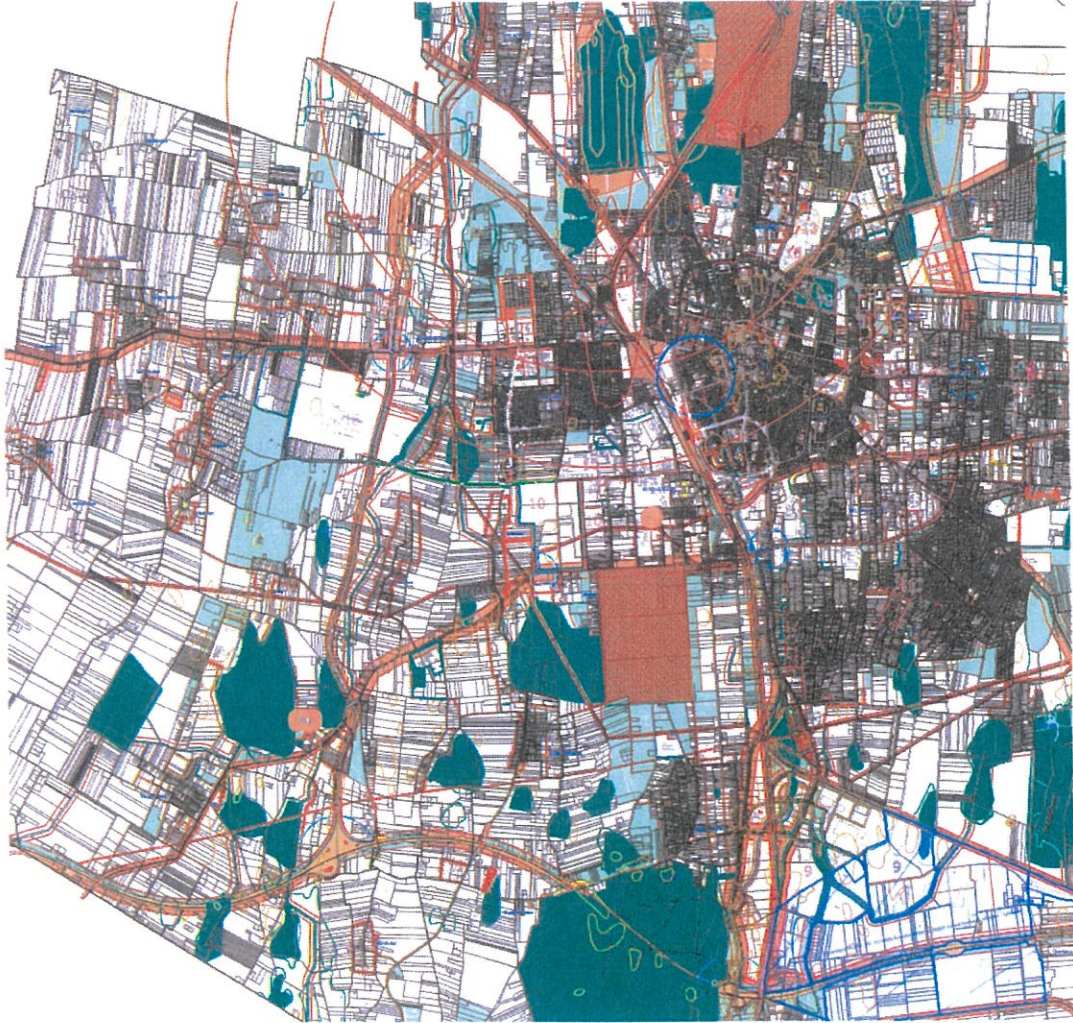
2.	Nyíregyháza Kótaji út – Kincs utca – Kincs köz – Szamos utca által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása	
<i>Módosító eljárás típusa: általános egyeztetési eljárás</i>	<i>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</i>	<i>Szelvényszám: C4-D4</i>
Módosítás célja:		
<p>Kérelmező fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében saját tulajdonú ingatlanán, valamint a hozzá kapcsolódó többi ingatlan esetében rendezési terv módosítás kerül megvalósításra. A jelenleg tervezett II. rendű közlekedési célú közterület (út) törlésre kerül, mely törlése városrendezési szempontból nem okoz problémát. Ez az útszakasz még nem kialakult és a tömbben elhelyezkedő ingatlanok feltására egyéb más kialakult utak használatával történik. A II. rendű közlekedési célú közterület (út) törlésével a továbbiakban is minden ingatlan megközelíthető marad.</p> <p>KÖá → Lf</p>		
Módosítás várható hatása:		
A módosítás után a tulajdonos megvalósíthatja fejlesztési elképzeléseit.		
Megjegyzés:		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		

2024. január

Az egyszerűsített egyeztetési eljárás szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások



3.	100-as vasútvonal Debrecen(kiz.) – Nyíregyháza(kiz.) vasúti vonalszakaszának átépítése céljából településrendezési eszközök módosítása	
<i>Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás</i>	<i>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</i>	Szelvénytípus: G5, H5, I5, J5, K4, L4
Módosítás célja:		
A Debrecen – Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítésének megvalósításához szükséges területet mutató javasolt kisajátítási határ sok esetben „kilép” a szabályozási tervben jelölt vasúti területből . A bekötőúti átjáró helyigénye szintén nincs a HÉSZ-ben erre a területre jelölt közlekedési célú közterülettel összhangban. A rendezési terv módosításával az összhang megteremthető.		
Módosítás várható hatása:		
A módosítást követően a tervezett vasútvonal korszerűsítése megvalósulhat.		
Megjegyzés:		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		

4.	Nyíregyháza Déli Ipari Park energiahálózati ellátásához szükséges 132 kV nagyfeszültségű távvezeték megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása	
<i>Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás</i>	<i>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</i>	<i>Szelvénytípus: D2, E2, F2, H2, H3, H4, I4, J5, J6, I6</i>
Módosítás célja:		
Nyíregyháza Déli Ipari Park energiahálózati ellátásához szükséges 132 kV nagyfeszültségű távvezeték megépítése. A távvezeték tervezett nyomvonalára több területen nincs összhangban a jelenleg hatályos településrendezési eszközökkel. Az érintett területek övezeti besorolása módosul Különleges beépítésre nem szánt közmű területre (K-kzm), valamint a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó előírásai kiegészítésre, módosításra kerülnek.		
Módosítás várható hatása:		
A módosítást követően a tervezett nagyfeszültségű távvezeték megépítése megvalósulhat.		
Megjegyzés:		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		

5.	Nyíregyháza Déli Ipari Park Víz és tisztított szennyvíz – iparivíz távvezetékek megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása	
<i>Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás</i>	<i>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</i>	<i>Szelvénytípus: A3, B3, C3, D3, E3, F3, G3, G4, F4, G4, G5, H5, I5, H4, H3, H2</i>
Módosítás célja:		
Nyíregyháza Déli Ipari Park közmű ellátásához szükséges víz és tisztított szennyvíz – iparivíz távvezeték megépítése. A távvezeték tervezett nyomvonala több területen nincs összhangban a jelenleg hatályos településrendezési eszközökkel. Az érintett területek egy részének övezeti besorolása módosul Különleges beépítésre nem szánt közmű területre (K-kzm), más területeken pedig a vezeték nyomvonala mentén útszabályozás vonala módosul.		
Módosítás várható hatása:		
A módosítást követően a tervezett távvezeték megépítése megvalósulhat.		
Megjegyzés:		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		

6.	Nyíregyháza Szabolcs utca – Színház utca – Toldi utca – Tűzoltó utca által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F4-2
Módosítás célja:		
Beruházó fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a tulajdonában lévő Nyíregyháza 5929 hrsz.-ú ingatlanára vonatkozó településrendezési eszközök módosítását kéri. A tömbre vonatkozó rendezési terv előírásainak módosítás szükséges.		
Módosítás várható hatása:		
A módosítás után a tulajdonos megvalósíthatja fejlesztési elképzeléseit.		
Megjegyzés:		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		

7.	Nyíregyháza Napkorong utca – 02108/67 hrsz.-ú kivett úton áthaladó tervezett út – 02107 hrsz.-ú út – Nyíregyházi út által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F6
Módosítás célja:		
Az érintett telektömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása szükséges. Az érintett tömb jelenleg két különböző övezeti kóddal van ellátva, amely így több telek beépíthetőségét is korlátozza. Városrendezési szempontból indokolt az tömbre vonatkozó különböző előírások egységesítése.		
Módosítás várható hatása:		
A módosítás után a tulajdonos megvalósíthatja fejlesztési elképzeléseit.		
Megjegyzés:		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		

2024. január

A rövid egyeztetési eljárás szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások



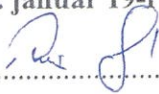
8.	Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.) önkormányzati rendeletének módosítása	
Módosító eljárás típusa: rövid egyeztetési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	-
Módosítás célja:		
Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.) önkormányzati rendelet összhangjának megteremtése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény vonatkozó előírásaival.		
Módosítás várható hatása:		
A módosítás után a rendelet jelenlegi előírása összhangban lesznek a felsőbb jogszabály vonatkozó előírásaival.		
Megjegyzés:		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		



Jelenléti ív

a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság 2024. január 19-i nyílt üléséről.

1./ Tormási Géza elnök

.....


2./ Hajdu Nándor képviselő

.....

3./ Mussó László képviselő

.....


4./ Tóth Imre képviselő

.....


5./ Aranyos Gábor

.....


6./ Nagy Tamás

.....



7./ Gagna Csaba

.....


8./ Szőke Ádám

.....


9./ Szentí Tibor

.....


Meghívottak:

név:

aláírás:

1./ Dr. Kovács Ferenc polgármester

.....

2./ Jászai Menyhért alpolgármester

.....

3./ Dr. Ulrich Attila alpolgármester

.....

4./ Dr. Podlovics Roland alpolgármester

.....

5./ Dr. Szemán Sándor címzetes főjegyző

.....

6./ Dr. Kása Brigitta aljegyző

.....

7./ Hagymási Gyula Polgármesteri Kab. vezető

.....

8./ Pató István Városfejl. és Városüz. Oszt. vez.

.....

9./ Kohut Ágnes Vagyong.Osztályvezető

.....

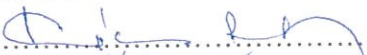
10./ Dr. Juhász Szabolcs jogtanácsos Kgy. csop.

.....

11. Tóthné Csatlós Ildikó Szoc. és Köznev. O. vez

.....

12./ Kovács Rita Főépítész

.....


13./Éva Péter Főépítész Osztályvezető

.....


14./.....

.....

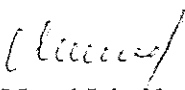
15./.....

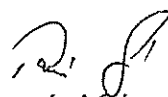
.....

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

kmft.


Zákány Zoltán
bizottság titkára


Mussó László
bizottság tagja


Tormássi Géza
bizottság elnöke