

## Jegyzőkönyv

a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság 2024. november 06-i nyílt üléséről.

Jelen vannak: a jelenléti íven felsoroltak.

**Tóth Imre:** Köszöntötte a megjelenteket, valamint megállapította, hogy a Bizottság határozatképes. Ezután szavazásra tette fel napirendeket, melyek sorrendjét a Bizottság 6 igen szavazattal elfogadta.

### **1. napirend: Előterjesztés a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz „Nyíregyháza közigazgatási területén autóbusszal végzett, menetrend szerinti, helyi személyszállítási szolgáltatás ellátása” tárgyú közszolgáltatás hatályos menetrendjének módosításáról**

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

A Bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

#### **160/2024. (XI.06.) számú határozata**

**„Nyíregyháza közigazgatási területén autóbusszal végzett, menetrend szerinti, helyi személyszállítási szolgáltatás ellátása” tárgyú közszolgáltatás hatályos menetrendjének módosítására**

#### **A Bizottság**

Nyíregyháza közigazgatási területén autóbusszal végzett, menetrend szerinti, helyi személyszállítási szolgáltatás ellátása tárgyú közszolgáltatás hatályos menetrendjét az előterjesztés alapján **elfogadja**.

**Nyíregyháza, 2024. november 06.**

#### A határozatról értesülnek:

1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
2. Volánbusz Zrt.

### **2. 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 X./2024. – 3 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)**

Szóbeli kiegészítés Kovács Ritától, aki röviden ismertette az előterjesztést. További kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így a Bizottság elnöke szavazásra tette fel az előterjesztést.

A Bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

**161/2024. (XI. 06.) 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 X./2024. – 3 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)**

**A Bizottság**

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 13.5. pontjában kapott felhatalmazása alapján

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint folyamatban lévő egyszerűsített egyeztetési eljárásban MÓDOSÍTÁSOK X./2024. – 3 terület címen, 3 területen történő módosítás esetében a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyeket figyelembe véve

1. a környezeti vizsgálat lefolytatását a tervezett 2. jelű módosítás esetében **nem tartja szükségesnek**
2. a környezeti vizsgálat lefolytatását a tervezett 3. jelű módosítás esetében **nem tartja szükségesnek**, abban az esetben, ha az Állami Főépítésszel történő egyeztető tárgyaláson az Állami Főépítész annak lefolytatásától eltekint
3. a környezeti vizsgálat lefolytatását a tervezett 1. jelű módosítás esetében **szükségesnek tartja.**

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

**Nyíregyháza, 2024. november 6.**

**Erről értesülnek:**

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

**3. 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 X./2024. – 3 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

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

A Bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

**162/2024. (XI. 06.) 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 X./2024 – 3 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)**

**A Bizottság**

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

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

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

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

**Felelős:** Kovács Rita városi főépítész

**Határidő:** folyamatos

**Nyíregyháza, 2024. november 06.**

**Erről értesülnek:**

1.) 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 XI./2024. – 4 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

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

A Bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

**163/2024. (XI. 06.) 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 XI./2024 – 4 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)**

**A Bizottság**

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

- MÓDOSÍTÁSOK XI./2024.- 4 terület néven egyszerűsített egyeztetési eljárásban 4 területen történő módosítás

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

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

**Felelős:** Kovács Rita városi főépítész

**Határidő:** folyamatos

**Nyíregyháza, 2024. november 06.**

**Erről értesülnek:**

1.) 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 módosításához szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról (MÓDOSÍTÁSOK XI./2024. – 4 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

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

A Bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

**164/2024. (XI. 06.) 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 XI./2024. – 4 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 XI./2024. – 4 terület címen, 4 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. november 06.**

**Erről értesülnek:**

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

**6. 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 novemberi megindítása)

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

A Bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

**165/2024. (XI. 06.) számú  
h a t á r o z a t a**

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

(A rendezési terv módosítási kérelmének 2024. év novemberi 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 infrastruktúra fejlesztése céljából a Nagykállói utca mentén és az M3 Autópálya déli telekhatára mentén kialakítandó kerékpárutak megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása*
2. *Nyíregyháza közigazgatási területén belül elővásárlási joggal érintett területek kijelölése*
3. *Nyíregyháza Déli Ipari Park infrastruktúra fejlesztése céljából az Oláhréti út tervezett nyomvonal szélesítésének megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása*

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

**Felelős:** Kovács Rita városi főépítész.

**Nyíregyháza, 2024. november 06.**

**Erről értesülnek:**

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



Ügyiratszám: VFEJL/35-20/2024.  
Ügyintéző: Zákány Zoltán

## ELŐTERJESZTÉS

– a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz –

**„Nyíregyháza közigazgatási területén autóbusszal végzett, menetrend szerinti, helyi személyszállítási szolgáltatás ellátása” tárgyú közszolgáltatás hatályos menetrendjének módosításáról**

Tisztelt Bizottság!

Az év végi időszakban felmerülő munkanap áthelyezések, valamint megváltozó utazási igények miatt az autóbusz közlekedés menetrendjének alábbi módosítása szükséges:

### 1. Retro járatok közlekedése

Az augusztusi hosszú hétvége tapasztalatainak figyelembe vételével 2024. év végén egy szóló és egy csuklós feldíszített autóbusz közlekedtetésére került menetrend kidolgozásra. A menetrend kidolgozása során a szabadidős célú utazások biztosítása mellett idén is szempont volt, hogy napközbeni időszakban a város valamennyi oktatási intézményét elérje legalább egy alkalommal az autóbusz.

### 2. December 1-jétől hatályos menetrend változások

December 1-jétől az alábbi vonalakon változik a menetrend:

- 71-es autóbusz közlekedése szünetel.
- 92, 93, 93E vonalakon a LEGO területén átadott új végállomás forgalmi rendjének véglegesítéséből adódó változások
- 18-as vonal menetrend módosítása. Adventi időszakban szombaton és vasárnap a bevásárlások megkönnyítése céljából az autóbuszok gyakrabban közlekednek.

### 3. Év végi közlekedési rend

December 24-én az utóbuszok szombati menetrend szerint, jellemzően 16 óráig közlekednek, ezt követően az éjszakai járatok biztosítják az eljutást. A Michelin jelzése alapján december 24-én 18:00-kor végződő műszakjuk még lesz.

Az éjszakai járatokkal el nem látott területekre a Michelinhez közlekedő 2 db 95E járatról:

- Autóbusz-állomásról H32-es vonalon Nagyszállásra 18.42-kor indul autóbusz.
- Autóbusz-állomásról 3A vonalon Rozsrétre 18.42-kor indul autóbusz.



December 24-ről 25-re virradó éjjel, valamint december 31-ről január 1-re virradó éjjel valamennyi éjszakai járat garantáltan közlekedik.

December 25-én, 26-án (és majd január 1-jén) reggel 8 óra előtt és 20 óra után egyes autóbuszok nem közlekednek az 5/5A, 8/8A, 12 vonalakon jellemzően csak minden második autóbusz közlekedik, kb. 60 percenként.

A műszakos járatok közül:

- December 25-én, 26-án (és majd január 1-jén) csak a 91, 93, 95 vonalak közlekednek.
- December 24-től - Január 1-jéig a 92, 93, 97 vonalakon a foglalkoztatókkal egyeztetve szünetel a közlekedés.

#### 4. Január 1-jétől javasolt vonalhálózat és menetrend módosítás

2024. október hónapjában utasszámlálás eredményei alapján erősen átrendeződtek az utazási szokások, a teszt jellegű járatok közlekedése felülvizsgálatra került. Egyes tradicionális vonalak utasszáma csökkent (7, 12), míg más városrészekben dinamikusan növekvő utasszámok (pl. Kistelekiszőlő). 2025. évre realizálódik az Ipari Park fejlesztéshez kapcsolódó új utasigények.

A 2024/2025. évi vasúti menetrend ismerének hiányában jelen előterjesztés a bevezetni kívánt új hálózatot tartalmazza, melynek legfőbb elemei:

- 7-es és 8A vonalak összevonása a Garibaldi utcán át, Jósavárosban új területet feltárva
- Sóstóhegyről új kapcsolat létrehozása Örökösöld felé, a Kórház érintésével
- Kertvárosból és a Huszár telepről a Vasútállomás és Jósaváros folyamatos elérésének biztosítása a 12-es vonal meghosszabbításával.
- A nyári szezonon kívül hétvégén a legjobban kihasznált vonal az 1A, a Vásártér irányában új átszállásmentes kapcsolat létrehozása.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2024. november 04.



Melléklet VEJL/35-20/2024. számú előterjesztéshez

Határozat-tervezet  
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

.../2024. (XI.06.) számú

határozata

**„Nyíregyháza közigazgatási területén autóbusszal végzett, menetrend szerinti, helyi személyszállítási szolgáltatás ellátása” tárgyú közszolgáltatás hatályos menetrendjének módosítására**

**A Bizottság**

Nyíregyháza közigazgatási területén autóbusszal végzett, menetrend szerinti, helyi személyszállítási szolgáltatás ellátása tárgyú közszolgáltatás hatályos menetrendjét az előterjesztés alapján **elfogadja**.

**Nyíregyháza, 2024. november 04.**

A határozatról értesülnek:

1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
2. Volánbusz Zrt.



## Adventi autóbusz közlekedése

Dátum		Ikarus 263			Ikarus 280		
		Első ind.	Utolsó ér.	Bejárt vonalak	Első ind.	Utolsó ér.	Bejárt vonalak
2024.11.29	péntek	14:40	23:15	8,20,21	14:40	21:15	8, 20
2024.11.30	szombat				15:10	1:36	8, 18, 900
2024.12.01	vasárnap	9:10	18:59	18	13:10	23:15	8, 8A, 14,18
2024.12.02	hétfő	5:51	17:59	10,10J,10Y,17			
2024.12.03	kedd	6:17	18:40	12			
2024.12.04	szerda	5:35	17:20	2,25,H32			
2024.12.05	csütörtök	8:00	18:00	Különjárat	13:15	22:38	14, 14F, 15
2024.12.06	péntek	8:00	18:00	Különjárat	6:25	17:50	11,11Y,55
2024.12.07	szombat				13:55	1:36	7,8,8A,15,20,900
2024.12.08	vasárnap	9:10	18:59	18	13:10	23:15	8, 8A, 14,18
2024.12.09	hétfő	6:47	18:07	11Y, 17			
2024.12.10	kedd	6:17	18:40	12			
2024.12.11	szerda	6:40	19:16	3,30,30A,H30,H31			
2024.12.12	csütörtök				13:15	22:38	14, 14F, 15
2024.12.13	péntek	6:25	17:50	11,11Y,55			
2024.12.14	szombat				13:55	1:36	7,8,8A,15,20,900
2024.12.15	vasárnap	9:10	18:59	18	13:10	23:15	8, 8A, 14,18
2024.12.16	hétfő	5:42	18:55	20, 44			
2024.12.17	kedd	6:17	18:40	12			
2024.12.18	szerda	6:00	18:03	13, 13Y, 24			
2024.12.19	csütörtök				13:15	22:38	14, 14F, 15
2024.12.20	péntek	6:25	17:50	11,11Y,55			
2024.12.21	szombat				15:10	1:36	8, 18, 900
2024.12.22	vasárnap	9:10	18:59	18	13:10	23:15	8, 8A, 14,18
2024.12.23	hétfő	7:07	19:19	11, 55			
2024.12.24	kedd						
2024.12.25	szerda	9:35	20:17	8, 20			
2024.12.26	csütörtök				9:35	20:17	8, 20
2024.12.27	péntek	9:35	20:17	8, 20			
2024.12.28	szombat				9:35	20:17	8, 20
2024.12.29	vasárnap	8:15	19:13	14, 14F	9:35	20:17	8, 20
2024.12.30	hétfő	7:07	19:19	11, 55			
2024.12.31	kedd				17:18	4:48	7, 8, 8A, 27, 900
2025.01.01	szerda			8, 20			
2025.01.02	csütörtök						8, 8Y
2025.01.03	péntek			12, 12Y, 27			
2025.01.04	szombat						8, 8Y, 20, 51
2025.01.05	vasárnap			14, 14F			8, 20

Módosuló menetrendek 2024.12.01-jétől

Vonal	Közlekedési jel:	Induló hely	Ind. idő	Érkező hely	Érk. idő	Menetidő	km
18	szabadnapokon	Nyíregyháza, vá,	5:45	Nyíregyháza, Örökösföld	6:07	0:22	7,7
18	szabadnapokon	Nyíregyháza, Örökösföld	6:14	Nyíregyháza, vá,	6:36	0:22	7,7
18	ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, vá,	6:40	Nyíregyháza, Örökösföld	7:04	0:24	7,7
18	<b>ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>7:07</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>7:29</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, vá,	7:40	Nyíregyháza, Örökösföld	8:04	0:24	7,7
18	<b>ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>8:07</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>8:29</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, vá,	8:40	Nyíregyháza, Örökösföld	9:04	0:24	7,7
18	<b>ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>9:07</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>9:29</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	<b>12.01, 12.08, 12.15, 12.22 (adventi vasárnapokon)</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>9:10</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>9:34</b>	<b>0:24</b>	<b>7,7</b>
18	<b>12.01, 12.08, 12.15, 12.22 (adventi vasárnapokon)</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>9:37</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>9:59</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, vá,	9:40	Nyíregyháza, Örökösföld	10:04	0:24	7,7
18	<b>ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>10:07</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>10:29</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	<b>12.01, 12.08, 12.15, 12.22 (adventi vasárnapokon)</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>10:10</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>10:34</b>	<b>0:24</b>	<b>7,7</b>
18	<b>12.01, 12.08, 12.15, 12.22 (adventi vasárnapokon)</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>10:37</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>10:59</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, vá,	10:40	Nyíregyháza, Örökösföld	11:04	0:24	7,7
18	<b>ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>11:07</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>11:29</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	<b>12.01, 12.08, 12.15, 12.22 (adventi vasárnapokon)</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>11:10</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>11:34</b>	<b>0:24</b>	<b>7,7</b>
18	<b>12.01, 12.08, 12.15, 12.22 (adventi vasárnapokon)</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>11:37</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>11:59</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, vá,	11:40	Nyíregyháza, Örökösföld	12:04	0:24	7,7
18	<b>ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>12:07</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>12:29</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	<b>12.01, 12.08, 12.15, 12.22 (adventi vasárnapokon)</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>12:10</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>12:34</b>	<b>0:24</b>	<b>7,7</b>
18	<b>12.01, 12.08, 12.15, 12.22 (adventi vasárnapokon)</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>12:37</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>12:59</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, vá,	12:40	Nyíregyháza, Örökösföld	13:04	0:24	7,7
18	<b>ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>13:07</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>13:29</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	<b>12.01, 12.08, 12.15, 12.22 (adventi vasárnapokon)</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>13:10</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>13:34</b>	<b>0:24</b>	<b>7,7</b>
18	<b>12.01, 12.08, 12.15, 12.22 (adventi vasárnapokon)</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>13:37</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>13:59</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, vá,	13:40	Nyíregyháza, Örökösföld	14:04	0:24	7,7
18	<b>ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>14:07</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>14:29</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	<b>szabadnapokon</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>14:07</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>14:29</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	<b>11.30, 12.01, 12.08, 12.15, 12.21, 12.22 (adventi hétfőgőken)</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>14:10</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>14:34</b>	<b>0:24</b>	<b>7,7</b>
18	<b>11.30, 12.01, 12.08, 12.15, 12.21, 12.22 (adventi hétfőgőken)</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>14:37</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>14:59</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, vá,	14:40	Nyíregyháza, Örökösföld	15:04	0:24	7,7
18	szabadnapokon	Nyíregyháza, vá,	14:40	Nyíregyháza, Örökösföld	15:04	0:24	7,7
18	<b>ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>15:07</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>15:29</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	<b>szabadnapokon</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>15:07</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>15:29</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	<b>11.30, 12.01, 12.08, 12.15, 12.21, 12.22 (adventi hétfőgőken)</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>15:10</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>15:34</b>	<b>0:24</b>	<b>7,7</b>
18	<b>11.30, 12.01, 12.08, 12.15, 12.21, 12.22 (adventi hétfőgőken)</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>15:37</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>15:59</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, vá,	15:40	Nyíregyháza, Örökösföld	16:04	0:24	7,7
18	szabadnapokon	Nyíregyháza, vá,	15:40	Nyíregyháza, Örökösföld	16:04	0:24	7,7
18	<b>ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>16:07</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>16:29</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>
18	<b>szabadnapokon</b>	<b>Nyíregyháza, Örökösföld</b>	<b>16:07</b>	<b>Nyíregyháza, vá,</b>	<b>16:29</b>	<b>0:22</b>	<b>7,7</b>

Módosuló menetrendek 2024.12.01-jétől

Vonal	Közlekedési jel:	Induló hely	Ind. idő	Érkező hely	Érk. idő	Menetidő	km
18	11.30, 12.01, 12.08, 12.15, 12.21, 12.22 (adventi hétvégéken)	Nyíregyháza, vá,	16:10	Nyíregyháza, Örökösöld	16:34	0:24	7,7
18	11.30, 12.01, 12.08, 12.15, 12.21, 12.22 (adventi hétvégéken)	Nyíregyháza, Örökösöld	16:37	Nyíregyháza, vá,	16:59	0:22	7,7
18	ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, vá,	16:40	Nyíregyháza, Örökösöld	17:04	0:24	7,7
18	szabadnapokon	Nyíregyháza, vá,	16:40	Nyíregyháza, Örökösöld	17:04	0:24	7,7
18	ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, Örökösöld	17:07	Nyíregyháza, vá,	17:29	0:22	7,7
18	szabadnapokon	Nyíregyháza, Örökösöld	17:07	Nyíregyháza, vá,	17:29	0:22	7,7
18	11.30, 12.01, 12.08, 12.15, 12.21, 12.22 (adventi hétvégéken)	Nyíregyháza, vá,	17:10	Nyíregyháza, Örökösöld	17:34	0:24	7,7
18	11.30, 12.01, 12.08, 12.15, 12.21, 12.22 (adventi hétvégéken)	Nyíregyháza, Örökösöld	17:37	Nyíregyháza, vá,	17:59	0:22	7,7
18	ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, vá,	17:40	Nyíregyháza, Örökösöld	18:04	0:24	7,7
18	szabadnapokon	Nyíregyháza, vá,	17:40	Nyíregyháza, Örökösöld	18:04	0:24	7,7
18	12.27-01.07. és 07.01-08.19. között tanszünetben, munkanapokon	Nyíregyháza, vá,	18:05	Nyíregyháza, Örökösöld	18:27	0:22	7,7
18	ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, Örökösöld	18:07	Nyíregyháza, vá,	18:29	0:22	7,7
18	szabadnapokon	Nyíregyháza, Örökösöld	18:07	Nyíregyháza, vá,	18:29	0:22	7,7
18	11.30, 12.01, 12.08, 12.15, 12.21, 12.22 (adventi hétvégéken)	Nyíregyháza, vá,	18:10	Nyíregyháza, Örökösöld	18:34	0:24	7,7
18	11.30, 12.01, 12.08, 12.15, 12.21, 12.22 (adventi hétvégéken)	Nyíregyháza, Örökösöld	18:37	Nyíregyháza, vá,	18:59	0:22	7,7
18	ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, vá,	18:40	Nyíregyháza, Örökösöld	19:04	0:24	7,7
18	szabadnapokon	Nyíregyháza, vá,	18:40	Nyíregyháza, Örökösöld	19:04	0:24	7,7
18	ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, Örökösöld	19:07	Nyíregyháza, vá,	19:29	0:22	7,7
18	szabadnapokon	Nyíregyháza, Örökösöld	19:07	Nyíregyháza, vá,	19:29	0:22	7,7
18	ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, vá,	19:40	Nyíregyháza, Örökösöld	20:04	0:24	7,7
18	szabadnapokon	Nyíregyháza, vá,	19:40	Nyíregyháza, Örökösöld	20:04	0:24	7,7
18	munkanapokon	Nyíregyháza, Örökösöld	19:52	Nyíregyháza, vá,	20:14	0:22	7,7
18	ünnepnapok kivételével munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, Örökösöld	20:07	Nyíregyháza, vá,	20:29	0:22	7,7
18	munkaszüneti napok kivételével naponta	Nyíregyháza, Örökösöld	20:24	Nyíregyháza, vá,	20:49	0:25	7,7
18	szabadnapokon	Nyíregyháza, vá,	20:40	Nyíregyháza, Örökösöld	21:04	0:24	7,7
18	munkanapokon	Nyíregyháza, vá,	21:05	Nyíregyháza, Örökösöld	21:25	0:20	7,7
18	munkanapokon	Nyíregyháza, Örökösöld	21:07	Nyíregyháza, vá,	21:29	0:22	7,7
18	munkaszüneti napok kivételével naponta	Nyíregyháza, Örökösöld	22:07	Nyíregyháza, vá,	22:29	0:22	7,7
71	munkanapokon	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	5:55	Nyíregyháza, Sóstógyógyf,	6:21	0:26	9,9
71	munkanapokon	Nyíregyháza, Sóstógyógyf,	6:25	Nyíregyháza, Sóstógyógyf,	6:46	0:21	6,2
71	munkanapokon	Nyíregyháza, Sóstógyógyf,	6:48	Nyíregyháza, Sóstógyógyf,	7:09	0:21	6,2
71	munkanapokon	Nyíregyháza, Sóstógyógyf,	7:10	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	7:39	0:29	11,2
71	munkanapokon	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	8:25	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	9:01	0:36	15,3
71	munkanapokon	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	9:25	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	10:01	0:36	15,3
71	munkanapokon	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	10:25	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	11:01	0:36	15,3
71	munkanapokon	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	11:25	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	12:01	0:36	15,3
71	munkanapokon	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	12:25	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	13:01	0:36	15,3
71	tanszünetes, munkanap	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	13:25	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	14:01	0:36	15,3
71	tanítási nap, munkanap	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	13:35	Nyíregyháza, Sóstógyógyf,	14:01	0:26	9,9
71	tanítási nap, munkanap	Nyíregyháza, Sóstógyógyf,	14:05	Nyíregyháza, Sóstógyógyf,	14:26	0:21	6,2
71	tanszünetes, munkanap	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	14:25	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	15:01	0:36	15,3

Módosuló menetrendek 2024.12.01-jétől

Vonal	Közlekedési jel:	Induló hely	Ind. idő	Érkező hely	Érk. idő	Menetidő	km
71	tanítási nap, munkanap	Nyíregyháza, Sóstógyógyf,	14:35	Nyíregyháza, Sóstógyógyf,	14:56	0:21	6,2
71	tanítási nap, munkanap	Nyíregyháza, Sóstógyógyf,	15:05	Nyíregyháza, Sóstógyógyf,	15:26	0:21	6,2
71	tanszünetes, munkanap	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	15:25	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	16:01	0:36	15,3
71	tanítási nap, munkanap	Nyíregyháza, Sóstógyógyf,	15:35	Nyíregyháza, Sóstógyógyf,	15:56	0:21	6,2
71	munkanapokon	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	16:00	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	16:36	0:36	15,3
71	tanítási nap, munkanap	Nyíregyháza, Sóstógyógyf,	16:05	Nyíregyháza, Sóstógyógyf,	16:26	0:21	6,2
71	tanszünetes, munkanap	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	16:25	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	17:01	0:36	15,3
71	tanítási nap, munkanap	Nyíregyháza, Sóstógyógyf,	16:35	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	17:04	0:29	11,2
71	munkanapokon	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	16:40	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	17:16	0:36	15,3
71	munkanapokon	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	17:20	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	17:56	0:36	15,3
71	munkanapokon	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	18:20	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	18:56	0:36	15,3
92	naponta	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	5:20	Nyíregyháza, LEGO, 2. kapu	5:44	0:24	9,8
92	naponta	Nyíregyháza, LEGO, 2. kapu	6:12	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	6:37	0:25	9,8
92	munkanapokon	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	7:50	Nyíregyháza, LEGO, 2. kapu	8:14	0:24	9,8
92	munkanapokon	Nyíregyháza, LEGO, 2. kapu	17:00	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	17:25	0:25	9,8
92	naponta	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	17:20	Nyíregyháza, LEGO, 2. kapu	17:44	0:24	9,8
92	naponta	Nyíregyháza, LEGO, 2. kapu	18:12	Nyíregyháza, Sóstói úti kórház	18:37	0:25	9,8
93	12.22-ig és 01.02-től naponta	Nyíregyháza, vá,	5:25	Nyíregyháza, LEGO főbejárat	5:42	0:17	
93	12.22-ig és 01.02-től naponta	Nyíregyháza, LEGO főbejárat	6:10	Nyíregyháza, vá,	6:26	0:16	
93	munkanapokon (2025.01.02-től naponta)	Nyíregyháza, vá,	13:30	Nyíregyháza, LEGO főbejárat	13:47	0:17	
93	munkanapokon (2025.01.02-től naponta)	Nyíregyháza, LEGO főbejárat	14:10	Nyíregyháza, vá,	14:26	0:16	
93	12.22-ig és 01.02-től naponta	Nyíregyháza, vá,	17:25	Nyíregyháza, LEGO főbejárat	17:42	0:17	
93	12.22-ig és 01.02-től naponta	Nyíregyháza, LEGO főbejárat	18:10	Nyíregyháza, vá,	18:26	0:16	
93E	naponta	Nyíregyháza, Örökösöld	5:12	Nyíregyháza, LEGO, 2. kapu	5:42	0:30	10,7
93E	naponta	Nyíregyháza, LEGO, 2. kapu	6:12	Nyíregyháza, Örökösöld	6:41	0:29	10,4
93E	szabad- és munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, LEGO, 2. kapu	6:12	Nyíregyháza, Örökösöld	6:39	0:27	10,4
93E	munkanapokon	Nyíregyháza, Örökösöld	7:05	Nyíregyháza, LEGO, 2. kapu	7:40	0:35	10,7
93E	munkanapokon	Nyíregyháza, LEGO, 2. kapu	16:15	Nyíregyháza, Örökösöld	16:49	0:34	10,4
93E	naponta	Nyíregyháza, Örökösöld	17:12	Nyíregyháza, LEGO, 2. kapu	17:42	0:30	10,7
93E	szabad- és munkaszüneti napokon	Nyíregyháza, Örökösöld	17:18	Nyíregyháza, LEGO, 2. kapu	17:44	0:26	10,7
93E	naponta	Nyíregyháza, LEGO, 2. kapu	18:10	Nyíregyháza, Örökösöld	18:39	0:29	10,4

## MENETRENDI NAPTÁR AZ ÜNNEPI IDŐSZAKRA

Dátum		Közlekedési rend	Megjegyzés
2024.12.20	péntek	iskolai előadási nap	
2024.12.21	szombat	szabadnap	
2024.12.22	vasárnap	munkaszüneti nap	
2024.12.23	hétfő	tanszünet	
2024.12.24	kedd	szabadnap	16 óra után éjszakai járatok
2024.12.25	szerda	munkaszüneti nap	Műszakos járatok csökkentett kibocsátással
2024.12.26	csütörtök	munkaszüneti nap	Műszakos járatok csökkentett kibocsátással
2024.12.27	péntek	szabadnap	Műszakos járatok csökkentett kibocsátással
2024.12.28	szombat	szabadnap	Műszakos járatok csökkentett kibocsátással
2024.12.29	vasárnap	munkaszüneti nap	18 óra után éjszakai járatok
2024.12.30	hétfő	tanszünet, 2. ütemű kiiktatás	Műszakos járatok csökkentett kibocsátással
2024.12.31	kedd	tanszünet, 2. ütemű kiiktatás	Műszakos járatok csökkentett kibocsátással
2025.01.01	szerda	munkaszüneti nap	<b>MENETRENDVÁLTÁS</b> Műszakos járatok csökkentett kibocsátással
2025.01.02	csütörtök	tanszünet	
2025.01.03	péntek	tanszünet	
2025.01.04	szombat	szabadnap	
2025.01.05	vasárnap	munkaszüneti nap	
2025.01.06	hétfő	iskolai előadási nap	

## Év végi közlekedési rend 2024.

Viszonylat	Végállomás	Utolsó indulás		Egyéb megjegyzés
		2024.12.24	2024.12.31	
1A	Autóbusz-állomás Vásártér	A Vásártár zárvatartása miatt nem közlekedik.		
2	Autóbusz-állomás	15:35	18:15	
22	Csárda utcai forduló	15:57	18:42	
3 3A	Sóstói úti kórház	13:18	18:18	
30 30A	Autóbusz-állomás	18:35	18:35	
	Rozsrét	16:48	14:03	
4	Autóbusz-állomás	16:25	18:45	
4Y	Oros, temető	16:00	17:50	
	Oros, Takaré kőz	16:03	17:53	
5	Örökösöld	16:15	18:15	
5A	Sóstógyógyfürdő	16:45	18:50	
55	Sóstói úti kórház	16:53	18:58	
	Jósvaváros	16:56	19:01	
7	Vaútállomás	14:40	17:36	
18	Oros	13:20	17:34	
44	Örökösöld	15:07	17:48	
	Jósvaváros	15:17	17:58	
8	Vasútállomás	16:35	18:35	
8A	Sóstógyógyfürdő	17:00	19:00	
	Sóstói úti kórház	17:05	19:05	
9	Örökösöld	12:10	17:55	
	Huszár telep	12:42	17:27	
10	Örökösöld	16:05	18:10	
10J	Nyírszőlős	16:00	18:04	
10Y	Jókai telep	14:11	18:12	
11	Örökösöld	nem	17:20	
11Y	Egyház utca	közlekedik	17:35	
12	Sóstói úti kórház	16:12	18:32	
	Vasúti aluljáró	16:50	18:35	
13	Sóstói úti kórház	16:03	18:43	
	Alma utcai iskola	16:27	19:07	
14	Vasútállomás	16:45	18:47	
	Sóstóhegy	17:15	19:15	
14F	Vasútállomás	14:15	18:17	
	Sóstóhegy	14:45	18:45	
17	Örökösöld	12:35	18:08	
	Szélsőbokori út	13:02	17:38	
19	Örökösöld	16:35	18:35	
	Huszár telep	16:18	4:58	
20	Vasútállomás	16:42	18:42	
21	Vasútállomás	13:18	17:18	
24	Sóstói úti kórház	nem	17:00	
	Kistelekeszölő	közlekedik	17:30	
25	Vasútállomás	13:24	17:24	
	Alma utcai iskola	13:57	17:59	
27 28 29	Vasútállomás	13:32	16:42	
	Jósvaváros	13:03	17:34	
49	Oros, Takaré kőz	nem	17:00	
49B	Huszár telep	közlekedik	18:14	
H30	Autóbusz-állomás	16:35	18:55	
H31	Oláhrét	17:43	17:43	

H32	Autóbusz-állomás	18:42	18:42	
	Nagyszállás	16:57	18:14	
H35	Autóbusz-állomás	15:05	18:35	
	Felsősim	13:00	17:30	
H40	Autóbusz-állomás	14:40	18:45	
	Sulyánbokor	15:40	17:45	
90E	Sóstói úti kórház	5:10	17:04	
	Révész-Michelin Lkp.	6:10	18:10	
91	Autóbusz-állomás	17:20	17:20	
	Rozsrét	18:00	18:00	
92	Sóstói úti kórház	Nem közlekedik		
	LEGO			
93E	Örökösöld	5:12	17:12	
	LEGO	6:10	18:10	
94 94B	Jósvárosi piac	5:15	17:15	
94L	LEGO	6:10	18:10	
95	Örökösöld	13:10	17:10	
95L	Huszár telep/LEGO	14:07	18:15	
95E	Vasútállomás	17:32	13:32	
	Michelin	18:20	15:45	
96	Autóbusz-állomás	nem közlekedik	13:30	
	Alma utcai iskola		14:10	
97	Örökösöld	nem közlekedik		
	Ipari park, Wittur			

Nem közlekednek az alábbi műszakos vonalak december 24-től január 1-ig:

**92, 93, 97**

*A 93E járatok az útvonalon érintett megállóban megállnak.*

**Csak az alábbi műszakos járatok közlekednek 12.25-én, 26-án:**

Viszonylat	Végállomás	Indulási időpontok
91	Autóbusz-állomás	5:20, 17:20
	Rozsrét	6:00, 18:00
93E	Örökösöld	5:12, 17:12
	LEGO, főbejárat	6:12, 18:12
95	Örökösöld	5:10, 17:10
	Huszár telep	6:15, 18:15

**Nem közlekedő járatok 12.25-én, 12.26-án:**

Viszonylat	Végállomás	Kimaradó indulási időpontok
5 5A	Örökösöld	5:15, 6:25, 19:55, 20:50, 22:00
	Sóstói úti kórház	5:58, 6:53
	Jósváros	6:01, 6:56, 20:16, 21:16, 22:24
8 8A	Vasútállomás	5:18, 6:05, 7:05, 20:10, 21:10, 22:10
	Sóstógyógyfürdő	5:35
	Sóstói úti kórház	5:40, 6:35, 7:35, 20:35, 21:35
12	Sóstói úti kórház	4:12, 5:32, 6:42, 20:12, 21:32
	Vasúti aluljáró	4:40, 6:00, 7:20, 20:50, 22:00
900	Vasútállomás	0:50, 1:38

### ÉJSZAKAI JÁRATOK 2024. DECEMBER 24-ÉN

Viszonylat	Indul	Induló végállomás	Érkezik	Érkező végállomás	Időtartam	Hosszúság	Autóbusz vár autóbuszra	Autóbusz vár vonatra
902	16:40	Vasútállomás	17:34	Vasútállomás	0:54	25,231		
910	17:05	Oros, Takaréék köz	18:02	Nyírszőlős	0:57	23,505		
910	17:07	Nyírszőlős	18:04	Oros, Takaréék köz	0:57	23,64	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 17:45	
901	17:21	Szakiskola és Kollégium	18:09	Szakiskola és Kollégium	0:48	21,841	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 17:45	
900	17:40	Vasútállomás	18:36	Vasútállomás	0:56	21,725	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 17:45	17:45
902	17:40	Vasútállomás	18:34	Vasútállomás	0:54	25,231	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 17:45	17:45
910	18:05	Oros, Takaréék köz	19:02	Nyírszőlős	0:57	23,505	Vasútállomás: valamennyi éjszakai, 95E: 18:45	
910	18:07	Nyírszőlős	19:04	Oros, Takaréék köz	0:57	23,64	Vasútállomás: valamennyi éjszakai, 95E: 18:45	
900	18:40	Vasútállomás	19:36	Vasútállomás	0:56	21,725	Vasútállomás: valamennyi éjszakai, 95E: 18:45	18:45
902	18:40	Vasútállomás	19:34	Vasútállomás	0:54	25,231	Vasútállomás: valamennyi éjszakai, 95E: 18:45	18:45
910	19:07	Nyírszőlős	20:04	Oros, Takaréék köz	0:57	23,64	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 19:45	
900	19:40	Vasútállomás	20:36	Vasútállomás	0:56	21,725	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 19:45	19:45
902	19:40	Vasútállomás	20:34	Vasútállomás	0:54	25,231	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 19:45	19:45
910	20:05	Oros, Takaréék köz	21:02	Nyírszőlős	0:57	23,505	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 20:45	
900	20:40	Vasútállomás	21:36	Vasútállomás	0:56	21,725	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 20:45	20:45
902	20:40	Vasútállomás	21:34	Vasútállomás	0:54	25,231	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 20:45	20:45

### ÉJSZAKAI JÁRATOK 2024. DECEMBER 24-ÉN

Viszonylat	Indul	Induló végállomás	Érkezik	Érkező végállomás	Időtartam	Hosszúság	Autóbusz vár autóbuszra	Autóbusz vár vonatra
910	21:07	Nyírszőlős	22:04	Oros, Takaréék köz	0:57	23,64	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 21:45	
900	21:40	Vasútállomás	22:26	Vasútállomás	0:46	21,725	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 21:45	21:45
902	21:40	Vasútállomás	22:34	Vasútállomás	0:54	25,231	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 21:45	21:45
910	22:05	Oros, Takaréék köz	23:02	Nyírszőlős	0:57	23,505	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 22:45	
900	22:40	Vasútállomás	23:26	Vasútállomás	0:46	21,725	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 22:45	22:45
902	22:40	Vasútállomás	23:34	Vasútállomás	0:54	25,231	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 22:45	22:45
900	23:40	Vasútállomás	0:26	Vasútállomás	0:46	21,725		23:45
902	0:00	<i>Szakiskola és Kollégium</i>	0:59	<i>Szakiskola és Kollégium</i>	0:59	27,273		
900	2:25	Vasútállomás	3:23	Szakiskola és Kollégium	0:58	28,272		
902	2:55	<i>Szakiskola és Kollégium</i>	3:49	<i>Szakiskola és Kollégium</i>	0:54	25,231		
900	3:25	Szakiskola és Kollégium	4:18	Szakiskola és Kollégium	0:53	27,206		
901	3:55	<i>Szakiskola és Kollégium</i>	4:43	<i>Szakiskola és Kollégium</i>	0:48	21,841		
901	5:10	<i>Szakiskola és Kollégium</i>	5:47	Vasútállomás	0:48	21,841		

### Éjszakai járatok december 31-én

Viszonylat	Indul	Induló végállomás	Érkezik	Érkező végállomás	Időtartam	Hosszúság	Autóbusz vár autóbuszra	Autóbusz vár vonatra
902	18:40	Vasútállomás	19:34	Vasútállomás	0:54	25,231		
910	19:05	Oros, Takaréék köz	20:02	Nyírszőlős	0:57	23,505		
910	19:07	Nyírszőlős	20:04	Oros, Takaréék köz	0:57	23,64		
900	19:10	Vasútállomás	20:06	Vasútállomás	0:56	21,725		
901	19:21	Szakiskola és Kollégium	20:09	Szakiskola és Kollégium	0:48	21,841		
902	19:40	Vasútállomás	20:34	Vasútállomás	0:54	25,231	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 19:45	19:45
900	19:40	Vasútállomás	20:36	Vasútállomás	0:56	21,725	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 19:45	19:45
910	20:05	Oros, Takaréék köz	21:02	Nyírszőlős	0:57	23,505		
910	20:07	Nyírszőlős	21:04	Oros, Takaréék köz	0:57	23,64		
900	20:10	Vasútállomás	21:06	Vasútállomás	0:56	21,725		
902	20:40	Vasútállomás	21:34	Vasútállomás	0:54	25,231	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 20:45	20:45
900	20:40	Vasútállomás	21:36	Vasútállomás	0:56	21,725	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 20:45	20:45
910	21:05	Oros, Takaréék köz	22:02	Nyírszőlős	0:57	23,505		
910	21:07	Nyírszőlős	22:04	Oros, Takaréék köz	0:57	23,64		
900	21:10	Vasútállomás	22:06	Vasútállomás	0:56	21,725		
900	21:40	Vasútállomás	22:26	Vasútállomás	0:56	21,725	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 21:45	21:45

### Éjszakai járatok december 31-én

Viszonylat	Indul	Induló végállomás	Érkezik	Érkező végállomás	Időtartam	Hosszúság	Autóbusz vár autóbuszra	Autóbusz vár vonatra
902	21:40	Vasútállomás	22:34	Vasútállomás	0:54	25,231	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 21:45	21:45
910	22:05	Oros, Takaréék köz	23:02	Nyírszőlős	0:57	23,505		
910	22:07	Nyírszőlős	23:04	Oros, Takaréék köz	0:57	23,64		
900	22:10	Vasútállomás	22:56	Vasútállomás	0:46	21,725		
902	22:40	Vasútállomás	23:34	Vasútállomás	0:54	25,231	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 22:45	22:45
900	22:40	Vasútállomás	23:26	Vasútállomás	0:46	21,725	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 22:45	22:45
910	23:05	Oros, Takaréék köz	0:02	Nyírszőlős	0:57	23,505		
910	23:07	Nyírszőlős	0:04	Oros, Takaréék köz	0:57	23,64		
900	23:10	Vasútállomás	23:56	Vasútállomás	0:46	21,725		
902	23:40	Vasútállomás	0:34	Vasútállomás	0:54	25,231	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 23:45	23:45
900	23:40	Vasútállomás	0:26	Vasútállomás	0:46	21,725	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 23:45	23:45
910	0:05	Oros, Takaréék köz	1:02	Nyírszőlős	0:57	23,505		
910	0:07	Nyírszőlős	1:04	Oros, Takaréék köz	0:57	23,64		
900	0:10	Vasútállomás	0:56	Vasútállomás	0:46	21,725		
902	0:40	Vasútállomás	1:34	Vasútállomás	0:54	25,231	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 0:45	
900	0:40	Vasútállomás	1:26	Vasútállomás	0:46	21,725	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 0:45	

### Éjszakai járatok december 31-én

Viszonylat	Indul	Induló végállomás	Érkezik	Érkező végállomás	Időtartam	Hosszúság	Autóbusz vár autóbuszra	Autóbusz vár vonatra
910	1:05	Oros, Takaréék köz	2:02	Nyírszőlős	0:57	23,505		
910	1:07	Nyírszőlős	2:04	Oros, Takaréék köz	0:57	23,64		
902	1:40	Vasútállomás	2:34	Vasútállomás	0:54	25,231	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 1:45	
900	1:40	Vasútállomás	2:26	Vasútállomás	0:46	21,725	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 1:45	
910	2:05	Oros, Takaréék köz	3:02	Nyírszőlős	0:57	23,505		
902	2:40	Vasútállomás	3:34	Vasútállomás	0:54	25,231	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 2:45	
900	2:40	Vasútállomás	3:26	Vasútállomás	0:46	21,725	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 2:45	
910	3:07	Nyírszőlős	4:04	Oros, Takaréék köz	0:57	23,64		
900	3:13	Szakiskola és Kollégium	4:06	Vasútállomás	0:53	25,844		
902	3:40	Vasútállomás	4:34	Vasútállomás	0:54	25,231	Vasútállomás: valamennyi éjszakai: 3:45	
900	3:50	Vasútállomás	4:48	Szakiskola és Kollégium	0:58	28,272		
901	4:07	Vasútállomás	4:18	Szakiskola és Kollégium	0:11	5,241		
901	4:20	Szakiskola és Kollégium	5:08	Szakiskola és Kollégium	0:48	21,841		
901	5:10	Szakiskola és Kollégium	5:52	Vasútállomás	0:48	21,841		

### Vonalhálózat módosítási javaslatok

Vonal	Jelenlegi	Javasolt	Megjegyzés
1	Autóbusz-állomás	Autóbusz-állomás	
	Repülőtér	Repülőtér	
1A	Autóbusz-állomás	Autóbusz-állomás	
	Vásártér	Vásártér	
2	Autóbusz-állomás	Autóbusz-állomás	Útvonal változatlan Technikai végállomás módosítás
	Csárda utca	Alma utcai iskola	
3	Sóstói úti kórház	Autóbusz-állomás	
	Rozsrét	Rozsrét	
3A	Autóbusz-állomás	megszűnik	
	Rozsrét		
4	Autóbusz-állomás	Autóbusz-állomás	
	Oros, Takaréék köz	Oros, Takaréék köz	
4Y	Autóbusz-állomás	Autóbusz-állomás	Mindkét irányban a Vezér utcán
	Oros, temető	Oros, temető	
5	Örökösöld	Örökösöld	
	Sóstói úti kórház	Sóstói úti kórház	
5A	Örökösöld	Örökösöld	
	Jóságáros	Jóságáros	
7	Vasútállomás	szünetel	8Y, 15, 44 pótolja
	Jóságáros		
8	Vasútállomás	Vasútállomás	
	Sóstógyógyfürdő	Sóstógyógyfürdő	
8A	Vasútállomás	szünetel	8Y pótolja
	Sóstói úti kórház		
8E	Vasútállomás	Vasútállomás	Vissza irányban Országzászló téren.
	Sóstógyógyfürdő	Sóstógyógyfürdő	
8Y	Új	Vasútállomás	Hurokjárat: Sóstói út - Csaló köz - Jóságáros - Garibaldi utca - Sóstói út
		Garibaldi utca	
9	Örökösöld	Örökösöld	
	Huszár telep	Huszár telep	
9A	Fészek utcai ABC	megszűnik	12Y pótolja
	Huszár telep		
10 (10J 10Y)	Örökösöld	Örökösöld	
	Nyírszőlős	Nyírszőlős	
11	Örökösöld	Örökösöld	
	Egyház utca	Egyház utca	
11B	Örökösöld	megszűnik	
	Szakiskola és Kollégium		
11Y	Örökösöld	megszűnik	
	Egyház utca		
12	Sóstói úti kórház	Sóstói úti kórház	
	Vasúti aluljáró	Vasúti aluljáró	
12Y	Új	Sóstói úti kórház	Orgona utca - Huszár telep - Fészek utca
		Szakiskola és Kollégium	

### Vonalhálózat módosítási javaslatok

Vonal	Jelenlegi	Javasolt	Megjegyzés
13	Sóstói úti kórház	Sóstói úti kórház	
	Alma utcai iskola	Alma utcai iskola	
13Y	Sóstói úti kórház	Sóstói úti kórház	
	Alma utcai iskola	Alma utcai iskola	
14	Vasútállomás	Vasútállomás	
	Sóstóhegy, vá.bej.út	Sóstóhegy, vá.bej.út	
14F	Vasútállomás	Vasútállomás	
	Sóstóhegy, vá.bej.út	Sóstóhegy, vá.bej.út	
15	Vasútállomás	Vasútállomás	Üzemidő bővítés
	Sóstóhegy, vá.bej.út	Sóstóhegy, vá.bej.út	
17	Örökösöld	Örökösöld	Ív utca helyett Szakiskola és Kollégium érintésével
	Szélsőbokori út	Szélsőbokori út	
17Y	szünetelt	Örökösöld	Korábbi útvonal visszaállítása
		Szélsőbokori út	
18	Vasútállomás	megszűnik	44 pótolja
	Örökösöld		
19	Örökösöld	megszűnik	9, 12Y pótolja
	Huszár telep		
20	Vasútállomás	Vasútállomás	
	Örökösöld	Örökösöld	
21	Vasútállomás	Vasútállomás	Örökösöldön a körüljárási irány változik
	Örökösöld	Örökösöld	
22	Autóbusz-állomás	Autóbusz-állomás	
	Alma utcai iskola	Alma utcai iskola	
24	Sóstói úti kórház	Sóstói úti kórház	
	Kistelekiszőlő	Kistelekiszőlő	
25	Vasútállomás	Vasútállomás	Csárda utcát is érinti
	Alma utcai iskola	Alma utcai iskola	
25A	Vasútállomás	megszűnik	
	Jósaváros		
27	Vasútállomás	Sóstói úti kórház	Ív utca helyett Szakiskola és Kollégium érintésével
	Jósaváros	Szélsőbokori út	
28	Huszár telep	megszűnik	
	Jósaváros		
29	Vasútállomás	Vasútállomás	
	Esélycentrum	Esélycentrum	
30	Sóstói úti kórház	megszűnik	
	Rozsrét		
30A	Autóbusz-állomás	megszűnik	
	Rozsrét		
44	Vasútállomás	Vasútállomás	
	Oros, Takaréék köz	Oros, Takaréék köz	
49	Oros, Takaréék köz	Oros, Takaréék köz	
	Huszár telep	Huszár telep	
49B	Oros, Takaréék köz	megszűnik	

### Vonalhálózat módosítási javaslatok

Vonal	Jelenlegi	Javasolt	Megjegyzés
450	Szakiskola és Kollégium	megszűnik	

### Vonalhálózat módosítási javaslatok

Vonal	Jelenlegi	Javasolt	Megjegyzés
51	Új	Vásártér (körjárat)	
		Örökösöld - Jóságáros	
54	Új	Örökösöld	
		Sóstóhegy, vá.bej.út	
55	Örökösöld	Örökösöld	03.15-től 11.01-ig Múzeumfalú érintésével
	Sóstógyógyfürdő	Sóstógyógyfürdő	
70	Sóstói úti kórház	Jóságáros (Garibaldi u.)	
	Sóstógyógyfürdő	Sóstógyógyfürdő	
71	Sóstói úti kórház	<b>megszűnik</b>	
	Fácán utca		
90	szünetelt	Autóbusz-állomás	Ipari park fejlesztés
		Újsortanya, aut.ford.	
90E	Sóstói úti kórház	Sóstói úti kórház	
	Révész-Michelin Log.Kp.	Révész-Michelin Log.Kp.	
91	Autóbusz-állomás	Autóbusz-állomás	
	Rozsrét	Rozsrét	
92	Sóstói úti kórház	Sóstói úti kórház	
	LEGO	LEGO, 2. kapu	
93	Vasútállomás	Vasútállomás	
	LEGO	LEGO, főbejárat	
93E	Örökösöld	Örökösöld	
	LEGO	LEGO, 2. kapu	
94	Jóságárosi piac	Jóságáros	
	Michelin	Michelin	
94B	Jóságárosi piac	<b>megszűnik</b>	
	LEGO		
94L	Jóságárosi piac	Jóságáros	
	LEGO	LEGO, 2. kapu	
95	Örökösöld	Örökösöld	
	Huszár telep	Huszár telep	
95E	Vasútállomás	Vasútállomás	
	Michelin	Michelin	
95L	Michelin	<b>megszűnik</b>	
	LEGO		
96	Autóbusz-állomás	Autóbusz-állomás	Ipari utcát nem érinti
	Alma utcai iskola	Alma utcai iskola	
97	Örökösöld	Örökösöld	
	Ipari park, Wittur	Ipari park, Wittur	

### Vonalhálózat módosítási javaslatok

Vonal	Jelenlegi	Javasolt	Megjegyzés
H30	Sóstói úti kórház	Autóbusz-állomás	Újsortanyát a 90 vonal szolgálja ki
	Oláhrét	Oláhrét	
H30E	ÚJ	Sóstói úti kórház	Új 4-es úton, Rozsréten csak az iskolát érinti.
		Oláhrét	
H31	Autóbusz-állomás	Autóbusz-állomás	Újsortanyát a 90 vonal szolgálja ki
	Oláhrét	Oláhrét	
H32	Autóbusz-állomás	Autóbusz-állomás	
	Nagyszállás	Nagyszállás	
H35	Autóbusz-állomás	Autóbusz-állomás	
	Felsősima	Felsősima	
H40	Autóbusz-állomás	Autóbusz-állomás	
	Sulyánbokor	Sulyánbokor	



Ügyiratszám: FŐÉP/1209-22/2024.  
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 X./2024. – 3 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

**Tisztelt Bizottság!**

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK X./2024. – 3 terület** című dokumentációra **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. (2. és 3. számú melléklet)

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől 2024. szeptemberében az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/1209/2024. ügyiratszámom (5. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk egyszerűsített egyeztetési eljárás keretében a szabályozási terv **3 területen** történő módosítási javaslatával zajlik. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését, kivéve az Állami Főépítészt.

Az Állami Főépítész a tervezett 2. jelű módosítás környezeti hatását - az épített környezet védelme szempontjából - nem ítélte olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné, azonban a tervezett 1. és 3. jelű módosítás környezeti hatását olyan jelentősnek ítélte, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé teszi. (4. 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. október 31.

Tisztelettel:



**Kovács Rita**  
városi főépítész



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

...../2024. (XI. 6.) 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 X./2024. – 3 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)**

**A Bizottság**

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 13.5. pontjában kapott felhatalmazása alapján

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint folyamatban lévő egyszerűsített egyeztetési eljárásban MÓDOSÍTÁSOK X./2024. – 3 terület címen, 3 területen történő módosítás esetében a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyeket figyelembe véve

1. a környezeti vizsgálat lefolytatását a tervezett 2. jelű módosítás esetében **nem tartja szükségesnek.**
2. Az Állami Főépítész 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleménye alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását a tervezett 1. és 3. jelű módosítás esetében **szükségesnek tartja.**
3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítészt a tárgyi rendezési terv módosítás eljárásának fentiek szerinti tovább folytatására.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

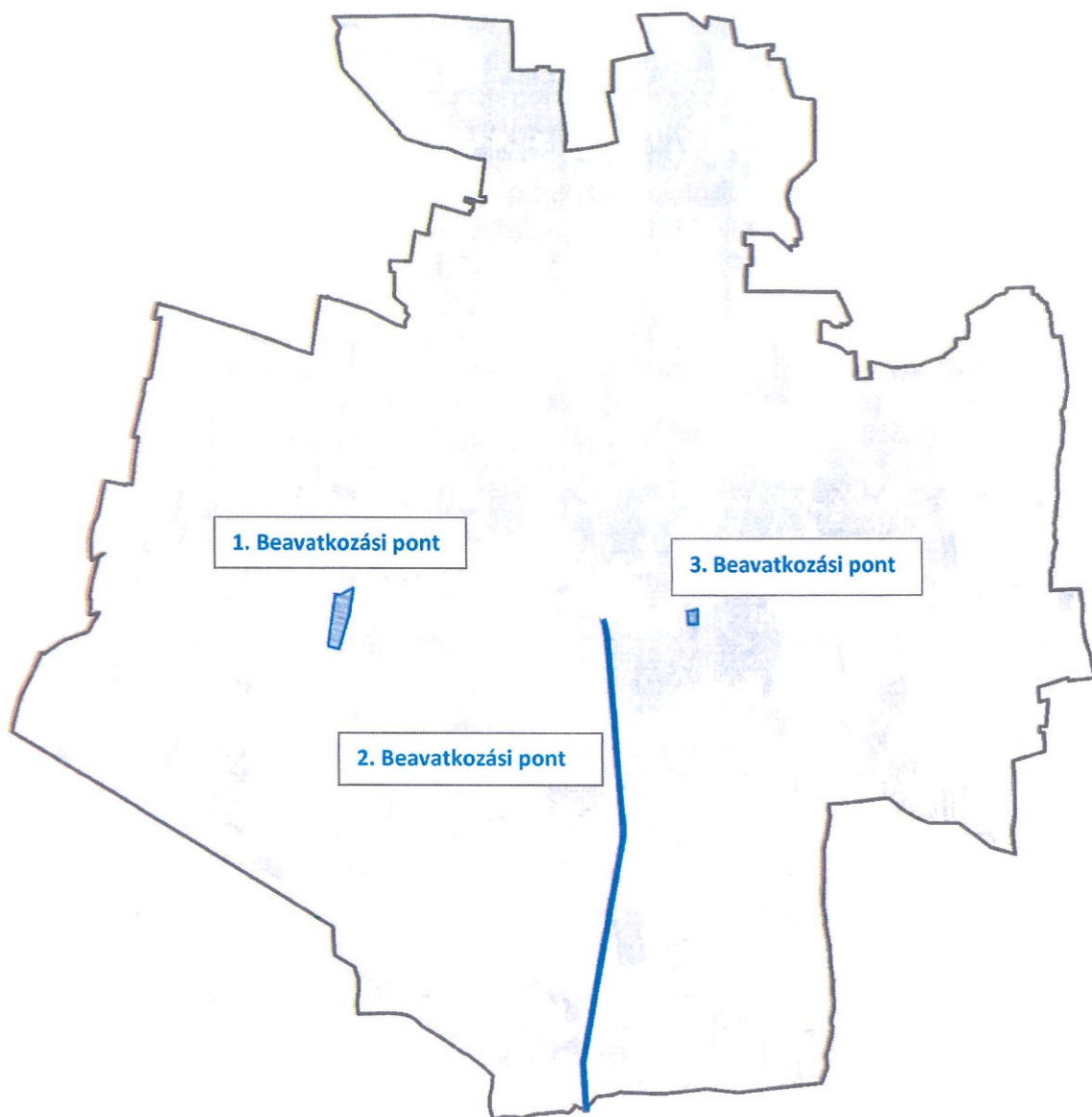
**Nyíregyháza, 2024. november 6.**

**Erről értesülnek:**

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/1209-22/2024. számú előterjesztéshez



3. sz. melléklet a FŐÉP/1209-22/2024. számú előterjesztéshez

Módosítással érintett területek összefoglaló táblázata

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	88/2024. (V.14.)	G5	Nyugati elkerülő út – Polyákbokori út (0776/1 hrsz.) – 0727 hrsz.-ú út – Istvánbokori út (0728/1 hrsz.)	A <b>LEGO Manufacturing Kft.</b> 0726/115 hrsz.-ú ingatlanjának Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolása <b>Má → K-En</b>
2.	5/2024. (I.19.)	G5 – K5	100-as vasútvonal (01562/2., 01561 és 01354/1 hrsz.-ú vasúti terület) Simai út és déli közigazgatási határ közti szakasza	<b>100-as vasútvonal</b> Debrecen(kiz.) – Nyíregyháza(kiz.) vasúti vonalszakaszának átépítése céljából településrendezési eszközök módosítása <b>Má, Z, Ge → KÖk</b>
3.	88/2024. (V.14.)	G5	Tünde utca - Lombkorona utca - Lombkorona köz - Fény utca által határolt terület	Nyíregyháza, <b>Tünde utca</b> 26861/15 és 26861/16 hrsz.-ú ingatlanok Kertvárosias lakózónából (Lke) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába (Gk) történő átsorolása <b>Lke → Gk</b>

4. sz. melléklet a FŐÉP/1209-22/2024. számú előterjesztéshez

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - MÓDOSÍTÁSOK X./2024. – 3 terület címen 3 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 Főépítésze 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	"A tervezett 2. jelű módosítás környezeti hatását - az épített környezet védelme szempontjából - nem ítélem olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné. A tervezett 1. és 3. jelű módosítás környezeti hatását - az épített környezet védelme szempontjából - olyan jelentősnek ítélem, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé teszi."	A 2. jelű módosításhoz környezeti vizsgálati dokumentáció nem készül, az 1. és 3. jelű módosításhoz környezeti vizsgálati dokumentáció készül a véleményezési dokumentációban szereplő tematikának megfelelően.
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 megküldött egyeztetési dokumentáció alapján a fenti módosítások kapcsán környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek. "A zajvédelmi szempontú intézkedések szükséges megvalósítását teljesítési határidőhöz (pl. épületek használatbavételi engedélyezési eljárása) javasolt kötni a településrendezési eszközökben." "Felhívjuk a figyelmet továbbá, hogy az újonnan kijelölendő Gk terület D-ről is zajtől védendő területtel (Lke) szomszédos, amely a Gk területen tervezett tevékenység műszaki tervezése során figyelembe veendő."	Tervezői észrevételt nem igényel. A zajvédelmi szempontú intézkedések az új épületek engedélyezési eljárásában fogasítandók. Az újonnan kijelölendő Gk terület D-i oldalán min. 10 m védő zónát szükséges kialakítani a szabályozási terv szerint. Ez az intézkedés T. környezetvédelmi hatóság részéről elegendő szokott lenni.
3. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Az 1. beavatkozási pont esetében tervezett hűtőmedence bélést úgy kéri kialakítani, hogy a medencébe esett állatok kijutása biztosított legyen. "...a tervezett módosításokat természetvédelmi szakmai szempontból elfogadhatónak tartjuk", "... a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek".	Az észrevételeket a építmények tervezésénél, kivitelezésnél figyelembe kell venni! Egyéb tervezői észrevételt nem igényel.
4. Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	"... jelentős környezet-egészségügyi terhelésre nem kell számítani", ... "település és környezet-egészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek."	Tervezői észrevételt nem igényel.
5. Szabolcs- Szatmár Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	"Környezeti vizsgálat készítése nem szükséges." Az előírt szakági feltételek betartása szükséges.	Az észrevételeket az építmények, épületek tervezésénél, kivitelezésnél figyelembe kell venni! Egyéb tervezői észrevételt nem igényel.
6. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Igazgatási Osztály helyi környezet-és természetvédelemre kiterjedően, jegyzői hatáskörben 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	Tervezői észrevételt nem igényel.
7. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	"Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek."	Tervezői észrevételt nem igényel.
8. Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.	"talajvédelmi szempontból nem szükséges környezeti vizsgálat készítése". A geotermikus kutak építésével érintett területeken tervezett beruházás során az engedélyes köteles gondoskodni a talaj felső 40 cm vastag humuszos termőrétegének megmentéséről, szakszerű tárolásáról, majdani visszatöltéséről.	Az észrevételeket az építmények tervezésénél, kivitelezésnél figyelembe kell venni! Egyéb tervezői észrevételt nem igényel.
9. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Bátorai u. 13.	"a tervezett módosítások megvalósítása termőföld, mint környezeti elem igénybevételével nem jár" "... jelentős környezeti hatás nem várható, így környezeti vizsgálat elkészítése földvédelmi szempontból nem szükséges."	Tervezői észrevételt nem igényel.
10. Szabályozott Tevékenység Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály 1123 Budapest, Alkotás u. 50.	"2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik."	Tervezői észrevételt nem igényel.
11. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1138 Budapest, Váci út 174. - 1550 Budapest, Pf. 203.	"A módosítás alá vont területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik."	Tervezői észrevételt nem igényel.
12. Budapest Főváros Kormányhivatala Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55. Pf.:103.	"régészeti és műemlékvédelmi szempontból az alábbi kitételssel nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását." Az 1. és 2. beavatkozási pontok régészeti lelőhellyel érintettek. A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal (Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály, 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) a Kötv. 62. §) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni."	Az érintett területeken jelenleg folyamatban lévő beruházások esetében készült előzetes régészeti dokumentáció és a vonatkozó eljárás lefolytatásra került. Amennyiben a területen újabb beruházásokra kerül sor, abban az esetben természetesen a Beruházó értesítésre kerül és a szükséges további eljárások (pl.: EVD) lefolytatásra kerülnek.
13. Nemzeti Népegészségügyi Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály 1097 Bp., Albert Flórián út 2-6	"környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek"	Tervezői észrevételt nem igényel.

2024. szeptember

## NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

### Településrendezési eszközeinek módosítása

**Eljárás megnevezése:**  
MÓDOSÍTÁSOK X./2024. - (LEGO, vasút, Tünde utca)

**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 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 -

**Egyeztetési dokumentáció környezeti vizsgálat lefolytatásához**

*Módosítások X./2024.*

**Tartalomjegyzék**

<b>1. Előzmény</b> .....	<b>4</b>
1.1. A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök.....	4
1.2. A településrendezési eszközök módosítása .....	4
<b>2. Módosítással érintett területek</b> .....	<b>4</b>
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 .....	13
2.3.3. 3. Beavatkozási pont .....	16
<b>3. Településszerkezeti módosítások</b> .....	<b>19</b>
3.1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat .....	20
3.2. Tervezett Szerkezeti Terv .....	21
3.3. Átnézeti térkép – kivágat.....	22
<b>4. Beavatkozási pontok ismertetése</b> .....	<b>23</b>
<b>5. Környezeti értékelés</b> .....	<b>26</b>



## 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)

### 1.2. A településrendezési eszközök módosítása

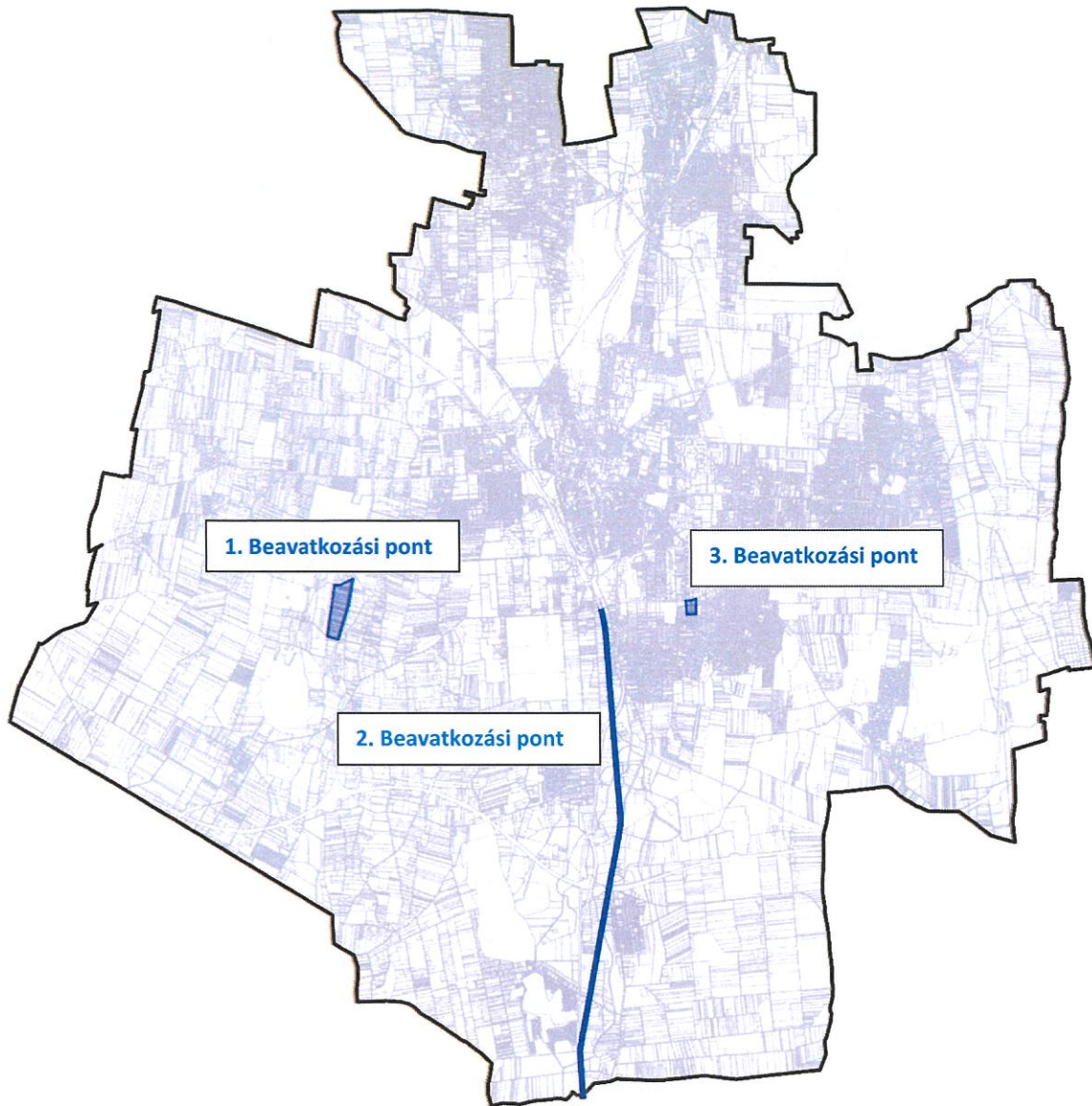
- **a tartalmi követelményeket tekintve** az OTÉK 121.§ (1) bekezdés alapján
  - a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és
  - b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készül el,
- **az eljárásrendjét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

## 2. Módosítással érintett területek

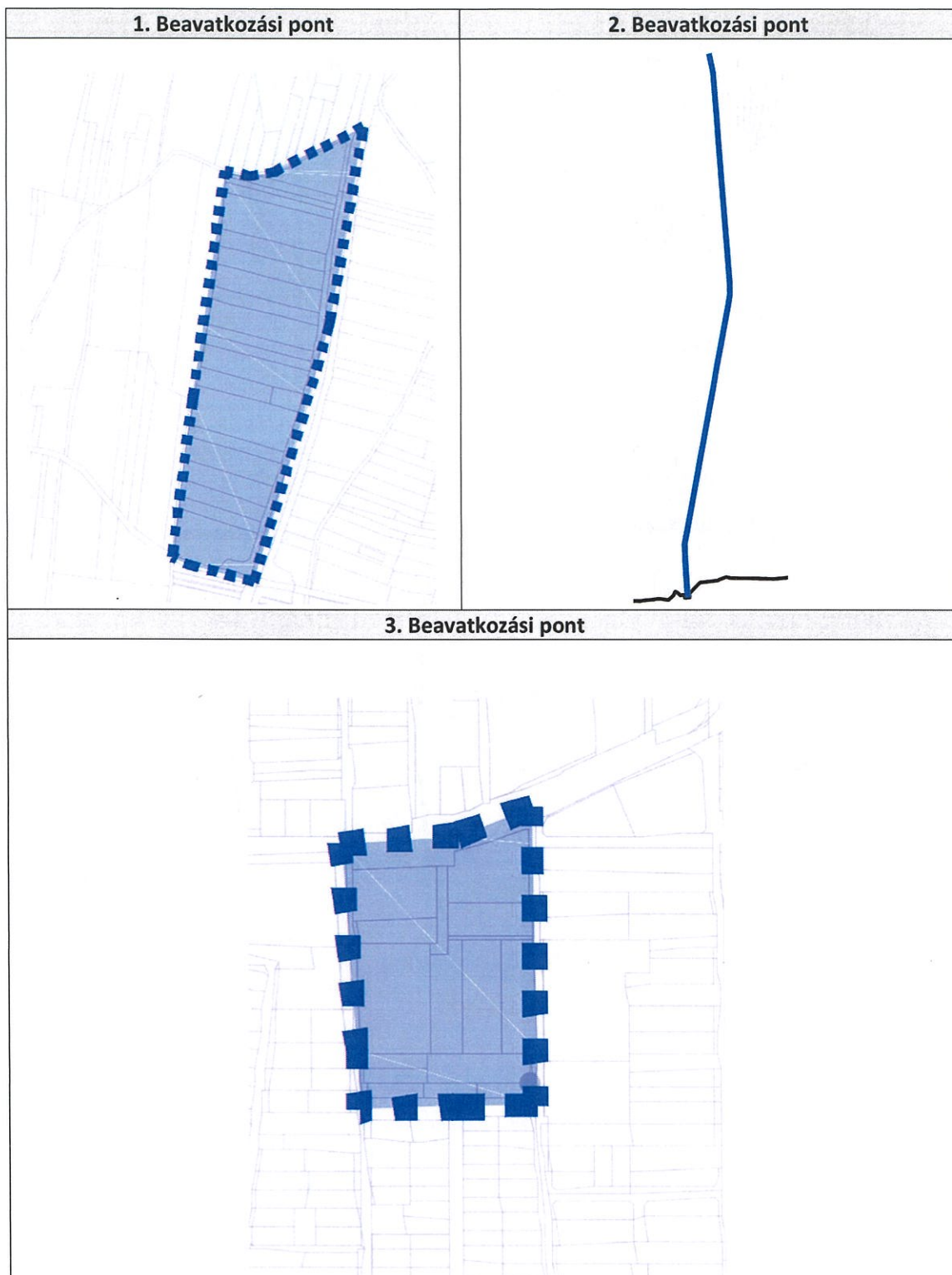
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	88/2024. (V.14.)	G5	Nyugati elkerülő út – Polyákbokori út (0776/1 hrsz.) – 0727 hrsz.-ú út – Istvánbokori út (0728/1 hrsz.)	<b>A LEGO Manufacturing Kft. 0726/115 hrsz.-ú ingatlanjának Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolása</b> <b>Má → K-En</b>
2.	5/2024. (I.19.)	G5 – K5	100-as vasútvonal (01562/2., 01561 és 01354/1 hrsz.-ú vasúti terület) Simai út és déli közigazgatási határ közti szakasza	<b>100-as vasútvonal Debrecen(kiz.) – Nyíregyháza(kiz.) vasúti vonalszakaszának átépítése céljából településrendezési eszközök módosítása</b> <b>Má, Z, Ge → KÖk</b>
3.	88/2024. (V.14.)	G5	Tünde utca - Lombkorona utca - Lombkorona köz - Fény utca által határolt terület	<b>Nyíregyháza, Tünde utca 26861/15 és 26861/16 hrsz.-ú ingatlanok Kertvárosias lakózónából (Lke) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába (Gk) történő átsorolása</b> <b>Lke → Gk</b>



## 2.1. Átnézeti térkép



## 2.2. Átnézeti térkép – kivágatok





## 2.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

### 2.3.1. 1. Beavatkozási pont

A Nyíregyháza Nyugati elkerülő út – Polyákbokori út (0776/1 hrsz.) – 0727 hrsz.-ú út – Istvánbokori út (0728/1 hrsz.) által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



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

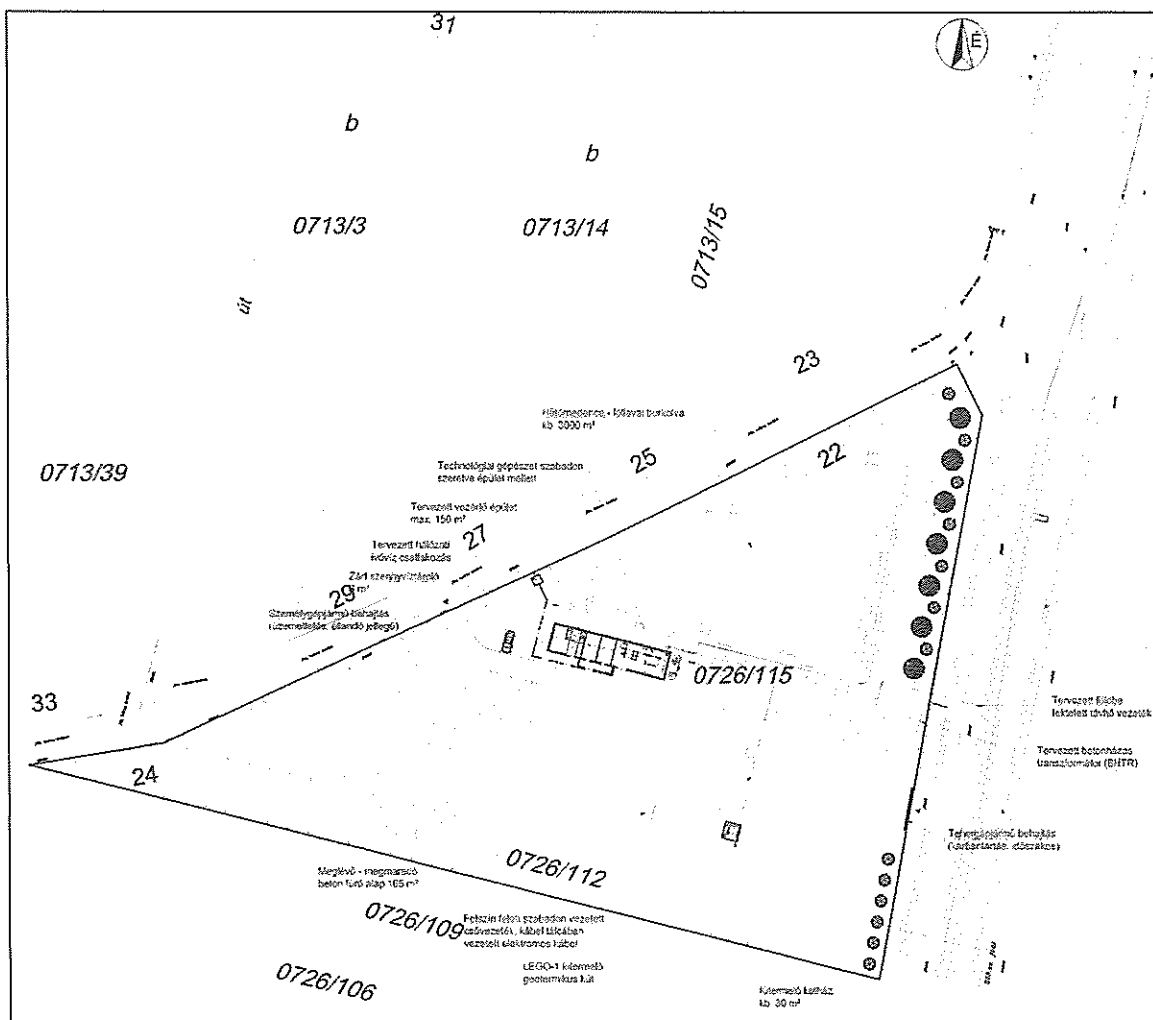
A **LEGO Manufacturing Kft.** Nyíregyháza, Nyugati elkerülő melletti 0726/115 hrsz.-ú ingatlanján lévő telephelyén mélységi geotermikus kitermelő kutakat kíván létesíteni, amivel a meglévő és újonnan épülő gyáregységeket kívánja megújuló hőenergiával ellátni, egyúttal csökkentve a helyi üvegházhatású gázok kibocsátást.

Fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében a módosítás során a tárgyi ingatlan „Mezőgazdasági általános” zónából „Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” zónába való átsorolása szükséges. A tárgyi ingatlan a 338. sz.



országos főút (Nyugati elkerülő út) mellett található, ezért a szabályozási tervben a déli és keleti ingatlanhatárok mentén 20m telken belüli kötelező zöldfelületet jelölünk ki városképi megjelenés miatt. Má -> K-En

A 0726/115 hrsz.-ú ingatlanra tervezett geotermikus kutak nem érintenek védett területet, ökológiai hálózatot és Natura 2000 területet sem, nem sért környezetvédelmi és természetvédelmi érdekeket. Az ingatlan régészeti területtel érintett, azonban 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. A 0726/115 hrsz.-ú ingatlan a korábbi 0726/115 hrsz.-ú és 0726/112 hrsz.-ú ingatlan



Átnézeti helyszínrajz – MANNVIT TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. (1117 Budapest, Alíz utca 4.)

Részlet a tervező műszaki leírásából:

**Geotermikus kúterület ismertetése:**

A mélységi fúrás művelet kivitelezése érdekében a fenti két terület megvásárlása került, melyek a LEGO tulajdonát képezi.

A fúróberendezés egy meglévő-megmaradó beton fúró alapon áll, mely kb. 165 m<sup>2</sup> nagyságú területet jelent. A beton alap körül jelenleg a technológia miatt azonos szintben, zúzottköves borítás található.



A fúrási műveletet követően a későbbi kútmunkálatok miatt a beton alap megmarad, nem kerül visszabontásra. A beton alap körüli terület rendezésre kerül.

A geotermikus energia kitermelése érdekében a kitermelő kútba egy kútszivattyú kerül telepítésre, mely biztosítja a szükséges a térfogatáramú közeg felszínre juttatását ill. gyár területére történő továbbítását. A kitermelő kútra egy könnyű szerkezetes kútházat tervezünk létesíteni, mely a kútszivattyú meghajtó motorját, valamint a vezérlés és egyéb gépészeti berendezések időjárás elleni védelmét biztosítja. A kútház területe előzetesen kb. 30 m<sup>2</sup> nagyságú, a szükséges belmagasság a kúttesztet követően, megfelelő kútszivattyút meghatározva lehet pontosítani. Jelenlegi ismeretek alapján 4,5 – 5 m magasságú építményt feltételezünk.

A kitermelő kútházat követően a közeg egy felszín felett szabadon vezetett csővezetéken keresztül jut el a vezérlő épület mellett kialakításra kerülő technológiai gépészeti térig. A szabad téren egy nyomástartó edény (tartály) kerül elhelyezésre a szükséges gépészeti berendezésekkel (pl. szerelvények) és irányítástechnikai eszközökkel együtt. Továbbá kémény jellegű, szabadon szerelt technológia rendszerek kialakítása szükség, a hűtőközzel való összeköttetéssel együtt. A területen található egyéb, időjárásra érzékeny berendezés, eszköz a vezérlő épületben kerülne elhelyezésre.

A technológiai területről a geotermikus közeg egy föld alá telepített, előszigetelt csővezetéken keresztül keleti irányba lépne ki, majd a Nyíregyháza 0684/6 helyrajzi számú területen (kivett helyi közút, tulajdonos Magyar Állam) északnak fordulva, a Nyíregyháza 0684/4 utat keresztezve jutna el a gyár területéig. A csővezeték fektetési mélysége úgy kerülne meghatározásra, hogy min. 0,8 – 1 m földtakarás legyen a csővezeték felett, mely biztosítja a megfelelő teherbírást.

A terület hálózati ivóvízzel való ellátása a fenti csővezetékkel azonos nyomvonalon, földbe fektetve történne, a csővezeték a terület keleti oldalán lépne be a területre, majd pedig jutna el az épületig.

A területen egy BHTR elhelyezése szükséges, mely jelenlegi ismeretek alapján a terület keleti oldalára kerülne, ott csatlakozna a közcélú vezeték hálózathoz. A területen belül földkábelben keresztül jutna el az áram a vezérlő épületbe, majd onnan kerülnének ellátásra az elektromos fogyasztók. Legnagyobb fogyasztó a kitermelő kútba telepítésre kerülő kútszivattyú, mely ellátása a felszíni csővezetékkel azonos nyomvonalon, szabadon szerelt kábeltálcában vezetett kábelben keresztül történne.

A vezérlő épület jelenleg max. 150 m<sup>2</sup> alapterületű, mely nem huzamos emberi tartózkodású épület, lakófunkció kialakítása nem tervezett, jellemzően ipari épület. Az épület egy egyszintes épület, tervezett épületmagasság 3,5 – 4,5 m. Jelenlegi kialakítás magastető, de lapostető kialakítás is megoldható. Az épület elsődleges célja, hogy helyet biztosítson a szükséges gépészeti berendezéseknek, elektromos kapcsoló térnek. Ezen kívül egy pihenő helyiség, egy mosdó/WC és egy zuhanyzó kerülne kialakításra az épületben karbantartási célok érdekében. A rendszer vezérlése a gyár területéről történne, állandó kezelő személyzet jelenléte nem szükséges a területen. Az épület tetőjén keletkező esővíz területen belül kerülne elszikkasztásra. Az épületen belüli fűtési (pihenő) és hűtési (elektromos helyiség) igényeket az épület oldalfalára telepített split klímákkal tervezzük megoldani.

A vezérlő épületben keletkező szennyvíz egy, az épület mellett földbe telepített zárt szennyvíztárolóban kerülne összegyűjtésre, majd szükség esetén elszállításra.

A terület északi sarkába tervezett kb. 3 000 m<sup>2</sup> alapterületű (rezsűvel együtt 3 600 m<sup>2</sup>) hűtőbiztosítaná a rendszer számára a megfelelő működést, amennyiben nem üzemszerű állapot állna elő, vagy a kút tesztelése, tisztítása szükséges. A hűtőmedence megfelelő belső felületi védelemmel kerülne ellátásra (pl. beton takaró rendszer – Concrete Canvas), mely a biztosítaná a megfelelő vízzárást. A vízkémiai teszteredmény függvényében kerül majd meghatározásra a víz kezelésének módja a jogszabályi előírások figyelembevételével. A hűtő zöldterület mutatóba történő beszámítása, beépítettség meghatározásánál fontos szempont, a technológiai megfelelő üzemeltetése érdekében annak kialakítása szükséges.



A területre való bejutás biztosítása kamionok számára a terület keleti oldalán történne, míg személygépjármű forgalom számára a nyugati oldalon, az Istvánbokor u. felől történne.

A kitermelő kút körüli területet a későbbi kút munkálatok, fúróberendezés felvonulása érdekében szabadon tervezzük hagyni, nagy teherbírású, vízáteresztő burkolattal tervezzük ellátni. A burkolat zöldterület mutatóba történő beszámítása, beépítettség meghatározásánál fontos szempont, a későbbi karbantartás érdekében annak szabadon hagyása javasolt.

Várható zajhatás:

A rendszer üzemeltetése során üzemszerűen jelentős zajkibocsátás nem várható. A kitermelő kútszivattyú elektromos motorját kútházban tervezzük elhelyezni, mely időjárás védelmen kívül zajcsillapítást is biztosít. A BHTR-ben elhelyezésre kerülő transzformátorok zajkibocsátása minimális. További zajforrások az épület oldal falán elhelyezésre kerülő, kereskedelmi forgalomban kapható hűtő/fűtő split klímák kültéri egységei.

Havária esetén geotermikus közeg kerülhet a hűtőtóba, mely esetleges rövid idejű hanghatással járhat, úgy, mint pl. biztonsági szelep lefúvatása.

Várható szaghatás:

A geotermikus kút tesztelése során víz és gázminta vételezés és jogszabályi előírások alapján labor vizsgálat történik majd. A jelenleg rendelkezésre álló előzetes adatok alapján nem várható szaghatás, a környező kutakban nem volt kén-hidrogén (gyógyfürdőkre jellemző záptojás szag).

A rendszer üzemszerűen zárt működésű, nyomás alatt tartva a geotermikus közeget, elkerülve az oldott gázok és ásványi anyagok felszabadulását és környezetbe való kijutását, ezáltal is csökkentve a környezet terhelését.

Várható robbanásveszélyesség:

A geotermikus kút tesztelése során víz és gázminta vételezés és jogszabályi előírások alapján labor vizsgálat történik majd. A jelenleg rendelkezésre álló előzetes adatok alapján nem várható robbanásveszélyes anyag (pl. metán) jelenléte a kitermelő kútban.

Budapest, 2024. március 4.

Mannvit Kft.





Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Má
Terület-felhasználás	Mezőgazdasági általános zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	szabadon álló
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	3%
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 m<sup>2</sup> építhető be. 1000 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup> 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.”

**A HÉSZ 10. § (11) bekezdése értelmében:**

„(11) Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)

- a) A területre a napenergia hasznosításának céljára szolgáló területek tartoznak.
- b) A területen csak a terület rendeltetészerű 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.”



**A módosítási eljárás lefolytatásához szükséges jogszabályi háttér:**

Az OTÉK 47/A. § szerint:

„Megújuló energiaforrások

47/A. § (1) Közüzemi energiaellátás hiányában vagy annak kiváltására hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezések a megújuló energiaforrások felhasználására alkalmazhatók.

(2) Az építési tevékenységgel érintett telek, terület (1) bekezdés szerinti energiaellátását úgy kell megoldani, hogy a szomszédos építési telken, telkeken és építményekben kárt ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.”

Az OTÉK 1. melléklet 85. pontja szerint:

„85. Megújuló energiaforrás: megújuló, nem fosszilis forrásokból származó energia, nevezetesen szél-, nap-, aerotermikus, geotermikus, hidrotermikus energia, vízenergia, biomasszából, hulladéklerakó helyeken és szennyvíztisztító telepeken keletkező gázokból és biogázokból nyert energia.”

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	10%
Megengedett építménymagasság	4,5%
Megengedett zöldfelület	-

**HÉSZ 10. § (11) bekezdésének módosítási tervezete:**

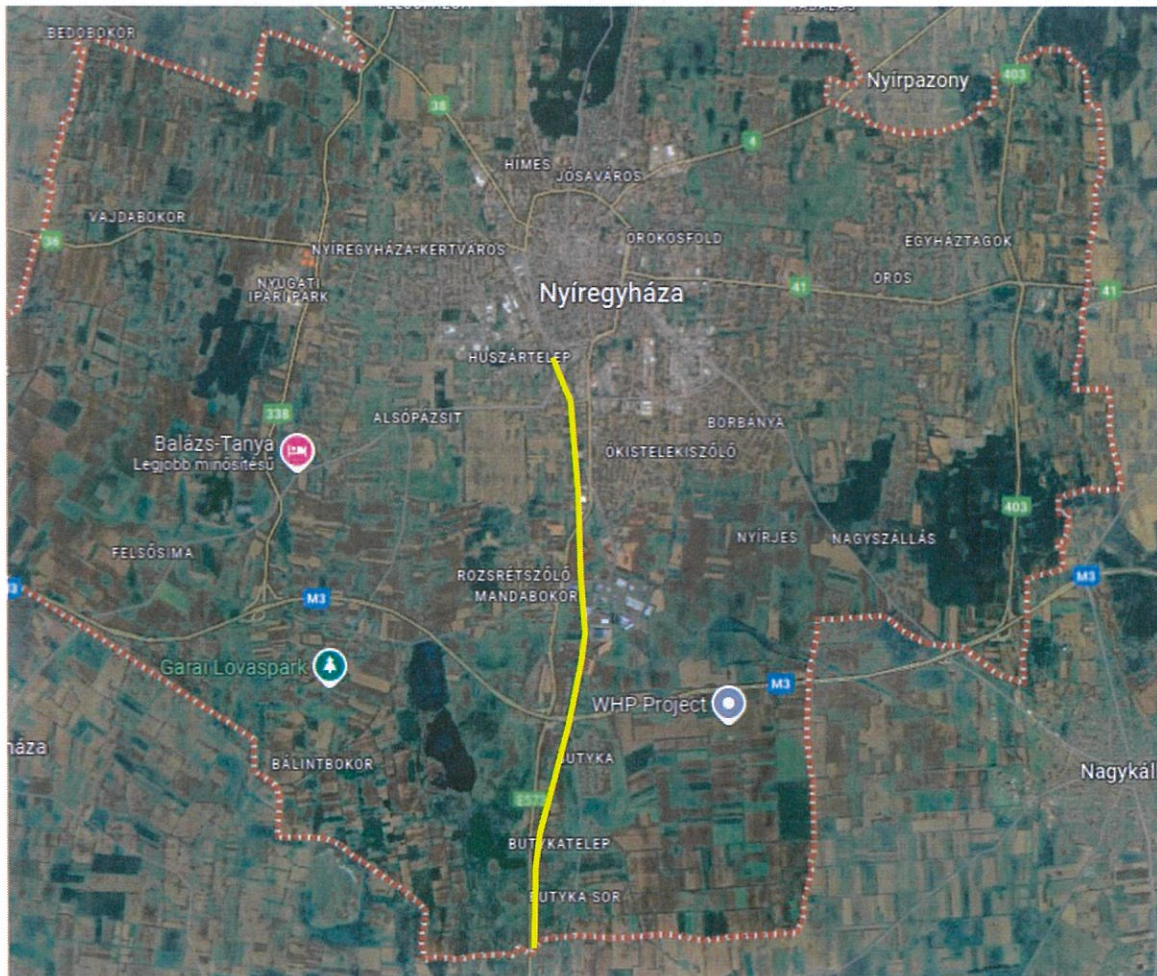
„(11) Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)

- A területhez a ~~napenergia~~ **megújuló, nem fosszilis forrásokból származó energia, nevezetesen szél-, nap-, aerotermikus, geotermikus, hidrotermikus energia, vízenergia, biomasszából, hulladéklerakó helyeken és szennyvíztisztító telepeken keletkező gázokból és biogázokból nyert energia** hasznosításának céljára szolgáló területek tartoznak.
- A területen csak a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
- A területen ~~csak 5 MW teljesítményt meg nem haladó kiserőművek helyezhetők el~~ **photovoltaikus erőmű elhelyezése esetén annak teljesítménye nem haladhatja meg az 5MW-ot.**
- A telken legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú építmény helyezhető el. **A beépítettség legfeljebb 10% lehet.**
- Az övezetben a szabályozási tervben jelölt helyeken telken belüli kötelező zöldfelület kialakítása szükséges városképi szempontok teljesítése érdekében.”**



### 2.3.2. 2. Beavatkozási pont

A tervezési terület Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, a Nyíregyházi járásban, Nyíregyháza területén található, a 100-as vasútvonal (01562/2., 01561 és 01354/1 hrsz.-ú vasúti terület) Simai út és déli közigazgatási határ közti szakaszán.



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

Az Építési és Közlekedési Minisztérium (továbbiakban: ÉKM) jogelődje az Innovációs és Technológiai Minisztérium (továbbiakban: ITM) elrendelte az ÉKM jogelődje a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (továbbiakban: NIF Zrt vagy Megrendelő) részére a vasútprogram projekt-előkészítési feltételes közbeszerzési eljárások lefolytatását. A jelen tervezési feladat során érintett projekt a **100-as vasútvonal Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) szakasz korszerűsítése.**

A NIF Zrt. ajánlati felhívást tett közzé az Európai Unió hivatalos lapjában nyílt közbeszerzési eljárás megindítására, a „Tervezési Szerződés a Debrecen – Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítésének előkészítése keretében engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése, tenderdokumentáció összeállítása, valamint az építési engedélyek megszerzése tárgyában”. A közbeszerzési eljárás eredményeként a Kontúr Csoport Kft. (1146 Budapest, Hungária krt. 162-168.) nyerte el, mint Tervező a megbízást. Megrendelő és Tervező Tervezési Szerződést kötöttek 2021. június 18-án, mely az aláírás napján hatályba lépett.



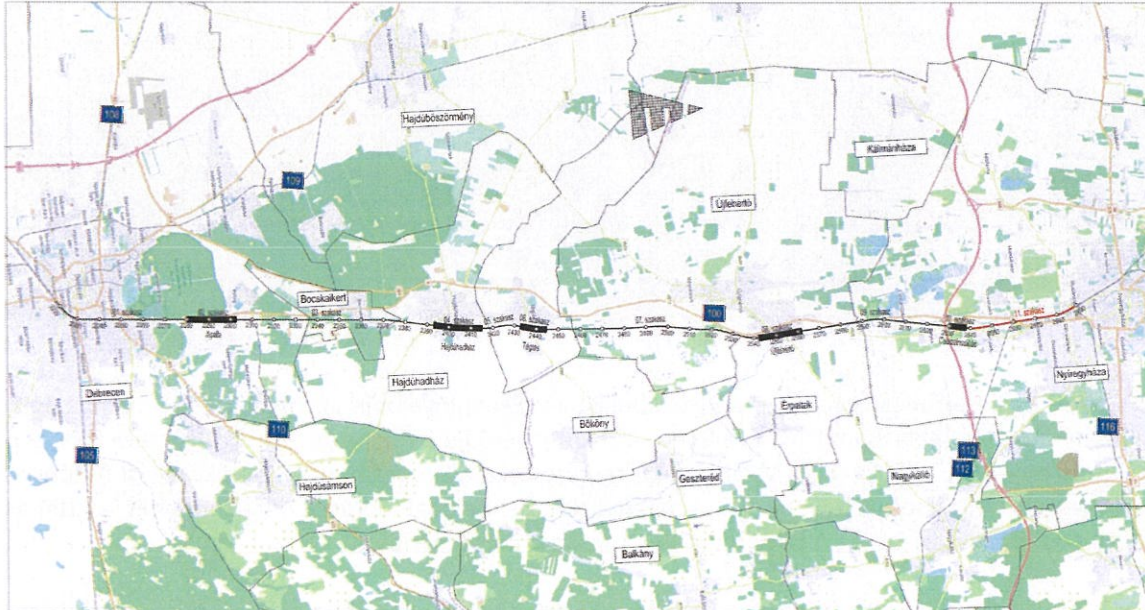
A projekt szerepel a „345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű** ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” 1. mellékletében.

Tervező a tervezési szerződésben foglaltaknak megfelelően megszerezte a környezetvédelmi engedélyt (Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal 2151-37/2022), a vasúthatósági építési engedélyt (KÖFÁT/3797-3/2023/VHF), valamint a további szükséges engedélyeket.

A tervezés tárgya: a 100 sz. vasútvonal mintegy 47 km hosszú, egybefüggő Debrecen(kiz.) – Nyíregyháza(kiz.) kétvágányú (94 vkm), villamosított vonalszakasza. A vonalszakasz engedélyezett sebessége 120 km/h (Debrecen bejárati ívnél 100 km/h). A megengedett maximális tengelyterhelés 210 kN, a névleges nyomtávolság a vonalszakasz teljes hosszán 1435mm.

A projekt célja: A vonalszakasz és állomásainak biztosítóberendezési és távközlési korszerűsítésének tervezése, a 160 km/h sebességhez (tervezett maximális tengelyterhelés 225 kN, vágánytengelytávolság nyílt vonalon 4,50m) és a megváltozó vágányképekhez illesztése, KÖFI távvezérlés kiépítése, ETCS telepítés, vonalon érintett műtárgyak (építésének, átépítésének, bontásának) tervezése, a vonalszakaszon található útátjárók (építésének, átépítésének) tervezése.

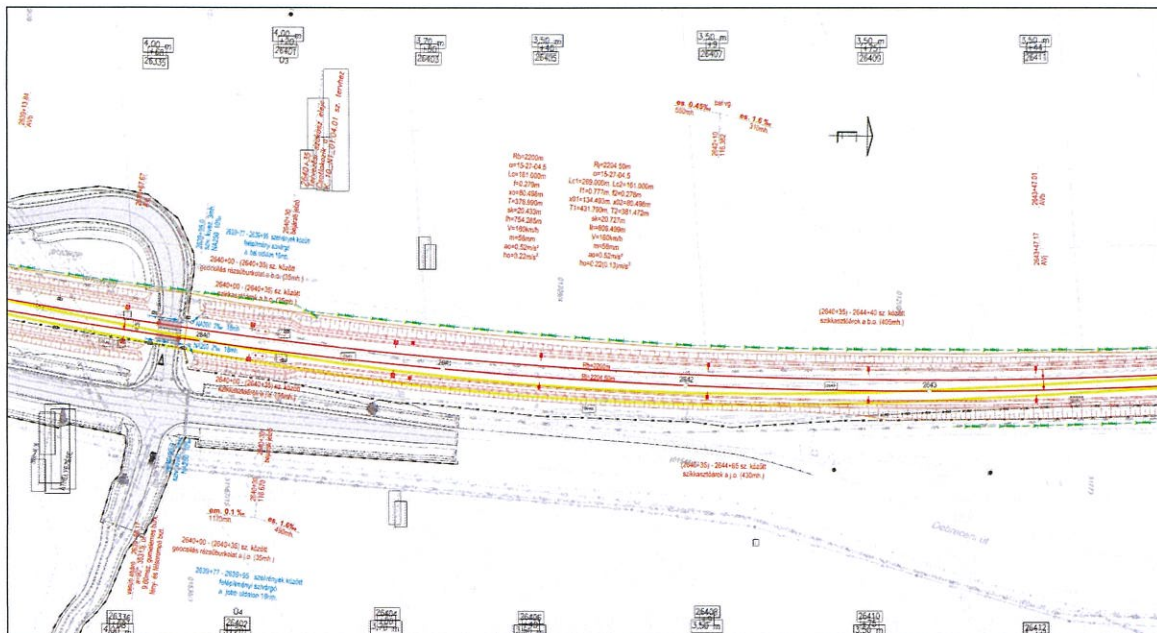
A Debrecen – Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítésének megvalósításához szükséges területet mutató javasolt kisajátítási határ sok esetben nagyobb a szabályozási tervben jelölt vasúti területtől. A bekötőúti átjáró helyigénye szintén nincs a HÉSZ-ben erre a területre jelölt közlekedési célú közterülettel összhangban. A rendezési terv módosításával az összhang megteremthető.



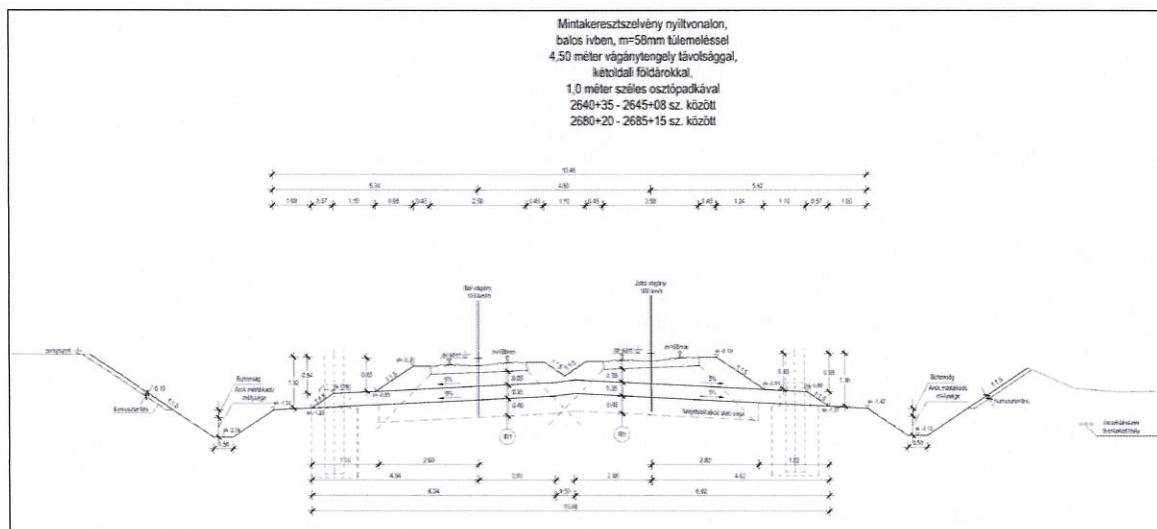
Nyomvonalterv – Kontúr csoport Kft. (1146 Budapest, Hungária krt. 162-168.)  
– V-PLAN Tervező Kft. (2600 Vác, Liliom u. 12.)

A tervezett nyomvonal nyíregyházi szakasza 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 érint meglévő műtárgyakat.

Ügyiratszám: FŐÉP/1209-1/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



Vasútépítési helyszínrajz részlet – Kontúr csoport Kft. (1146 Budapest, Hungária krt. 162-168.)  
– V-PLAN Tervező Kft. (2600 Vác, Liliom u. 12.)



Mintakeresztmetszély – Kontúr csoport Kft. (1146 Budapest, Hungária krt. 162-168.)  
– V-PLAN Tervező Kft. (2600 Vác, Liliom u. 12.)

### A HÉSZ 11. § (2) bekezdése értelmében:

„(2) Vasúti közlekedési zóna (KÖk)

- A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, igazgatási épületek, a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhető el.
- Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület legfeljebb a terület 2%-a lehet.
- A Vasútállomás környezetében a 36. számú főút és a Móricz Zsigmond utca közötti vasútterületen az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület legfeljebb a terület 5%-a lehet az Állami Főépítész SZ/4ÁF/00126-30/2021. ügyiratszámú záró szakmai véleményében megadott OTÉK eltéréshez történő hozzájárulás alapján.”



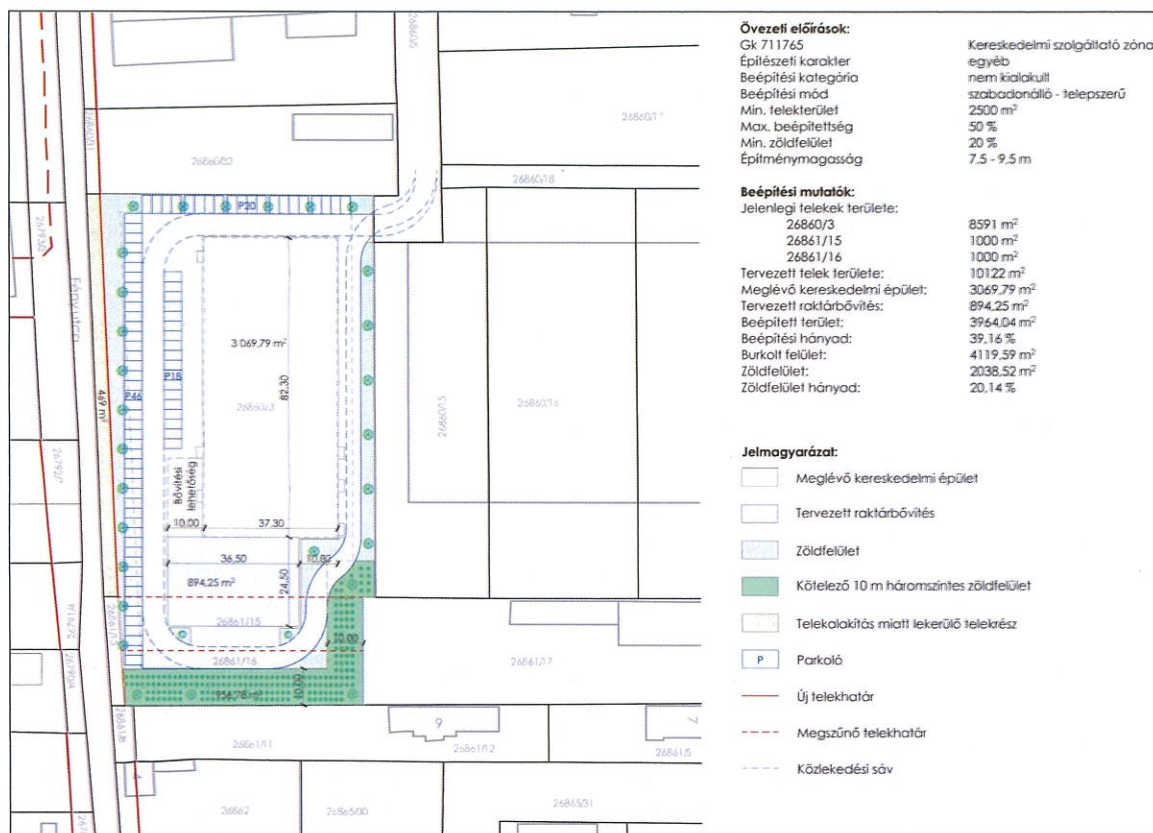
### 2.3.3. 3. Beavatkozási pont

Nyíregyháza belterületén a Tünde utca - Lombkorona utca - Lombkorona köz - Fény utca által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület viszonylag sík terepviszonyok között.



(Forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))

A YES Kft. Nyíregyháza, Tünde utca 11. szám alatt lévő telephelyén meglévő kereskedelmi épület bővítését tervezi, raktár épület kialakításával. Fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében szükséges a meglévő 26860/3 hrsz.-ú telephelyétől délre eső saját tulajdonú 26861/15 és 26861/16 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása Kertvárosias lakózónából (Lke) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába (Gk) és a három ingatlan egyesítése. Lke -> Gk



Beépítési terv YES Édesség Nagykereskedelmi Kft. (4400 Nyíregyháza, Tünde u. 11.)

Városrendezési szempontból a gazdasági övezet Lombkorona közig történő bővítése lenne az legcélszerűbb. A 26861/17 hrsz.-ú ingatlanon gazdasági vállalkozás található. A 26861/5 és 26861/7 hrsz.-ú ingatlanok kertvárosi lakóövezetben viszonylag új lakóépülettel történő beépítése megtörtént. Ezen ingatlanok tulajdonosai a gazdasági zónába történő átsorolásukat nem támogatták. A gazdasági és lakózóna konfliktushelyzetének elkerülése érdekében a gazdasági zóna felől (tehát a módosítás esetén a 26861/15, /16 hrsz.-ú ingatlanok keleti és déli oldalán) **min. 10 m védő zöldsávot szükséges kialakítani.** Ezt háromszintes növényállomány telepítésével kell megvalósítani a helyi építési szabályzat vonatkozó előírásai alapján. A tervezett épületbővítmény esetében a körüljárhatóság biztosítandó feladat, ezért a szabályozási terv módosításban a keleti határvonalra (26861/17 hrsz.-ú ingatlannal közös határán) zajvédőfal jelölése szükséges.

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

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	<b>Lke 413443</b>
Terület-felhasználás	Kisvárosias lakózóna
Építészeti karakter	belső kertéségi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Megengedett legkisebb telekméret	720 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
Megengedett építménymagasság	6,5 m
Legkisebb zöldfelületi fedettség	50 %



**A helyi építési szabályzat 6. § (3) bekezdése értelmében:**

*„(3) Kertvárosias lakózóna (Lke)*

- a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő kertes, legfeljebb egy épülettömeget képező és legfeljebb két (a 17 sajátos előírásokkal rendelkező Sóstógyógyfürdő területén, az építési övezeti előírások betartásával kivételesen három) önálló rendeltetési egységet magában foglaló, többségében lakó- épületek elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési hely vonalában 20 m-nél keskenyebb telek esetén új épület építménymagassága legfeljebb 5,5 m, 16 m-nél keskenyebb teleknél legfeljebb 4,5 m lehet.
- c) Ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadon álló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.
- d) A területen
  - legfeljebb kétlakásos lakóépület (a 17 sajátos előírásokkal rendelkező Sóstógyógyfürdő területén, az építési övezeti előírások betartásával kivételesen három rendeltetési egység), a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, és kivételesen
  - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, szálláshely-szolgáltató építmény helyezhető el.
- e) A d) pontban felsorolt kivételesen elhelyezhető építmények csak akkor telepíthetők, ha a szomszédos lakótelek felőli határokon – az építés helyét kivéve – kétszintes növénytelepítés 5 m széles sávban biztosítható.
- f) A területen nem helyezhető el a megengedett lakásszámot meghaladó vendégszobaszámú épület, szálláshely szolgáltató épület és egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület.
- g) A területen nem helyezhető el a megengedett lakásszámot meghaladó vendégszoba- számú épület és egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, kivéve a 17-es sajátos előírásokkal rendelkező területet, ahol kivételesen a megengedett lakásszámot meghaladó, de legfeljebb nyolc szobát tartalmazó egyéb szálláshely is létesíthető az egyéb előírások betartásával.
- h) A területen a zónára meghatározott legkisebb teleknagyságnál nagyobb telkeken a rendeltetési egységek száma az övezeti előírások szerint szabályosan kialakítható telkek arányában növekedhet. Ebben az esetben – amennyiben a szabályozási terv ezt megengedi – a telken belül – az építési helyen belül – több épület is építhető a vonatkozó előírások betartásával, de egy épületben legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- i) A területen a zónára meghatározott legkisebb teleknagyságnál nagyobb telkeken a rendeltetési egységek száma az övezeti előírások szerint szabályosan kialakítható telkek arányában növekedhet. Ebben az esetben – amennyiben a szabályozási terv ezt megengedi – a telken belül – az építési helyen belül – több épület is építhető a vonatkozó előírások betartásával, de egy épületben legfeljebb két (a 17 sajátos előírásokkal rendelkező Sóstógyógyfürdő területén, az építési övezeti előírások betartásával kivételesen hat) rendeltetési egység helyezhető el.”



Tervezett szabályozás	
Építési övezeti kód	Gk 711764
Terület-felhasználás	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	2500 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	50 %
Megengedett építménymagasság	7,5 m
Legkisebb zöldfelület	20 %

**A helyi építési szabályzat 8. § (2) és (5) bekezdése értelmében:**

„(2) Kereskedelmi szolgáltató zóna (Gk)

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

**A helyi építési szabályzat KORLÁTOZÁSI ZÓNÁK 31. § (7) bekezdése értelmében:**

- „7) A telken belüli kötelező zöldfelület zónájában (kivéve a telek közforgalom elől el nem zárható kötelező zöldfelületét) a telkeken a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások területén
- a) ha a szabályozási terven jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők. Az épületek bontását követő egy éven belül a fásítást és védőfásítást a szabályozási tervnek megfelelően végre kell hajtani,
  - b) A védőfásítás legalább kettős fasor telepítését jelenti, ha a szabályozási tervlap telken belüli kötelező zöldfelületet jelöl, három szintes sűrű növényállomány telepítendő, honos fajok alkalmazásával.
  - c) Ha a telek kötelező zöldfelülete (kivéve a telek közforgalom elől el nem zárható kötelező zöldfelületét) – melyet az építési engedélyben elő kell írni – új építési igénnyel rendelkező telekre esik, annak megvalósítása a használatba vételi engedély megadásának feltétele. Több területi ütemben megvalósuló beépítés esetén a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.,,

### 3. Településszerkezeti módosítások

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§-t figyelembe véve biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását nem szükséges igazolni, mert a beavatkozási pontok módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor.



### 3.1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat

Területfelhasználás		Szinttel- sűrűség m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Közművesítettség	Leírás
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	Hévígiházás 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	K-S			Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű helyi sajátosságot hordozó terület
5.8	Kk0	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
5.9	K-En			Megülő energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
5.10	K-t			Különleges beépítésre nem szánt temető területe
5.11	K-kzm			Különleges beépítésre nem szánt közműterület
6.1.0	KÖÁ			Általános közlekedési terület
6.2.0	KÖv			Vasúti közlekedési terület
7.0	Z			Zöldterület
8.1.0	Ee			Egészségügyi- turisztikai célú erdő
8.2.0	Ev			Védelmi célú erdő
8.3.0	Eg			Gazdasági célú erdő
9.1.0	Mk			Mezőgazdasági 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

Táj és természetvédelem	Környezetvédelem

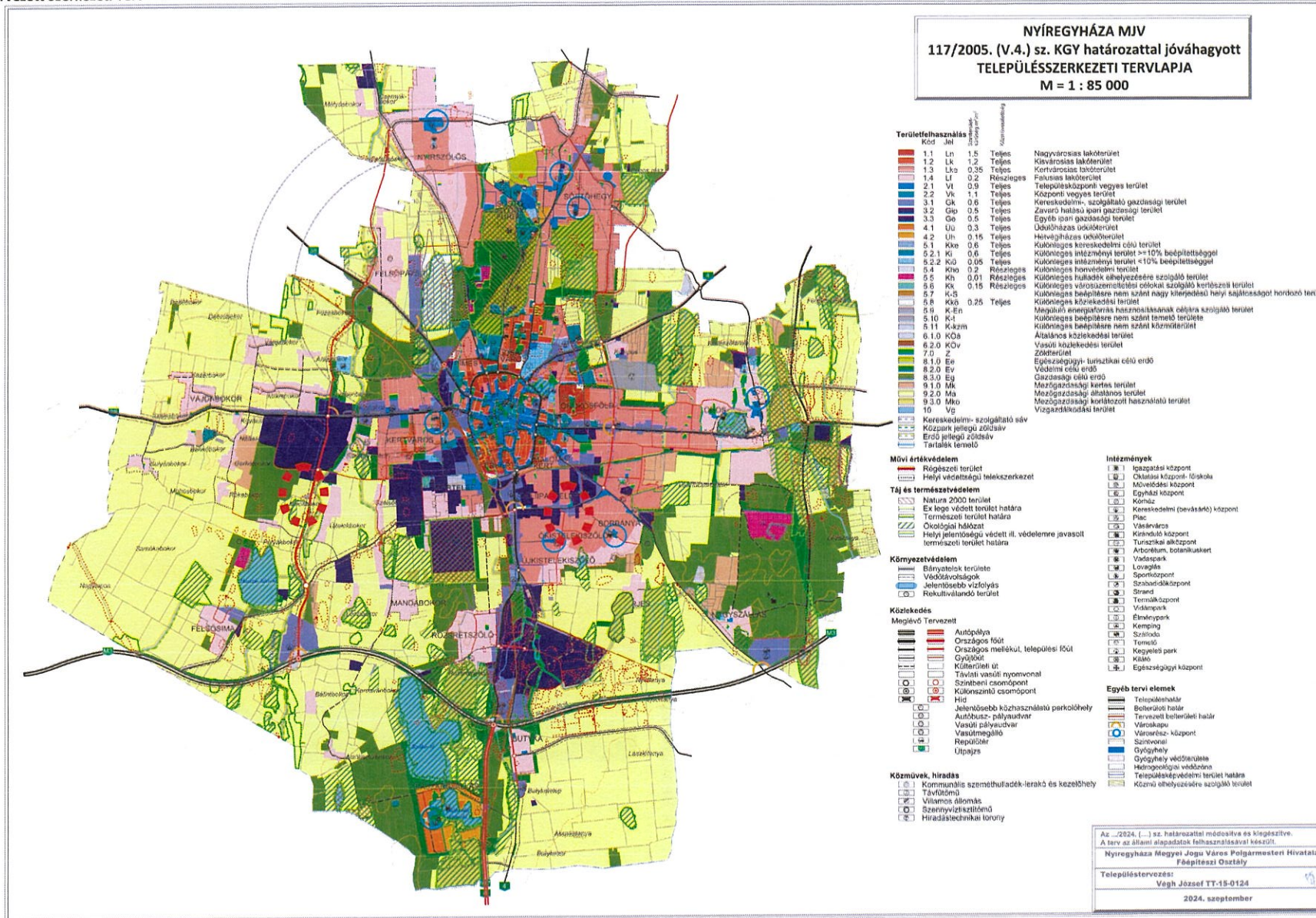
Közlekedés	Egyéb tervi elemek

Közművek, híradás



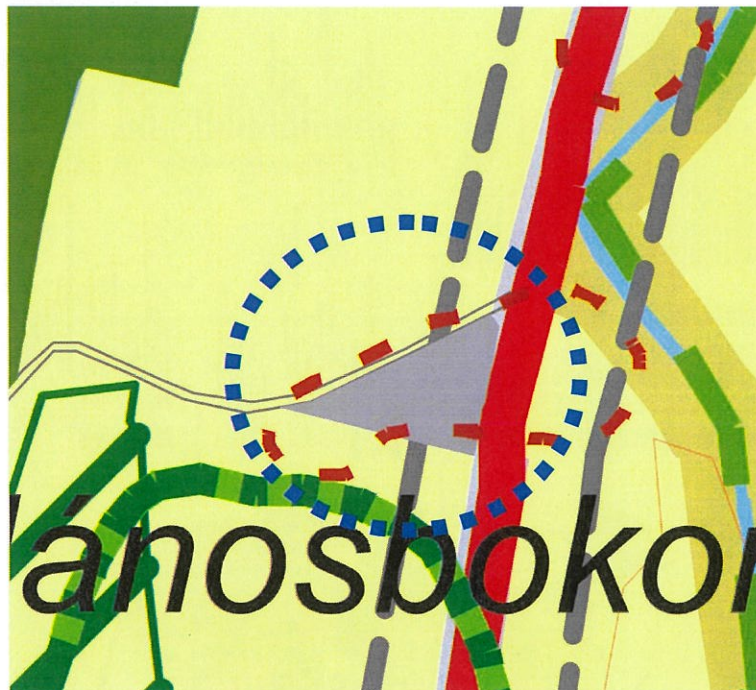
3.2. Tervezett Szerkezeti Terv





### 3.3. Átnézeti térkép – kivágat

#### 1. Beavatkozási pont

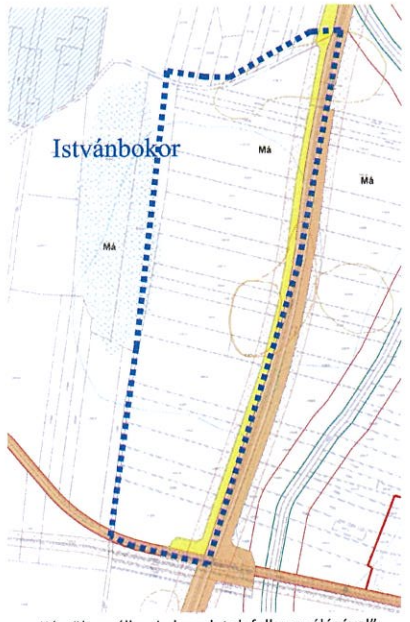
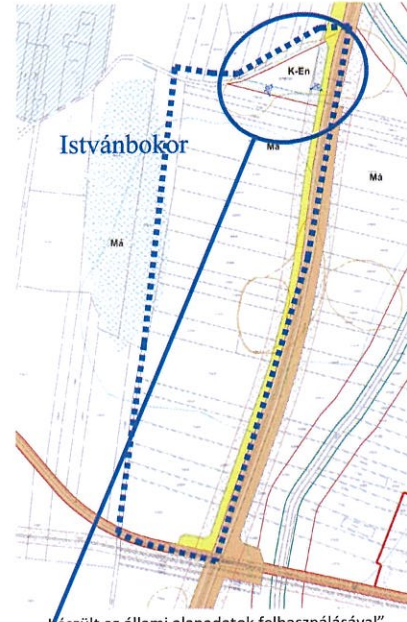


#### 4. Beavatkozási pont

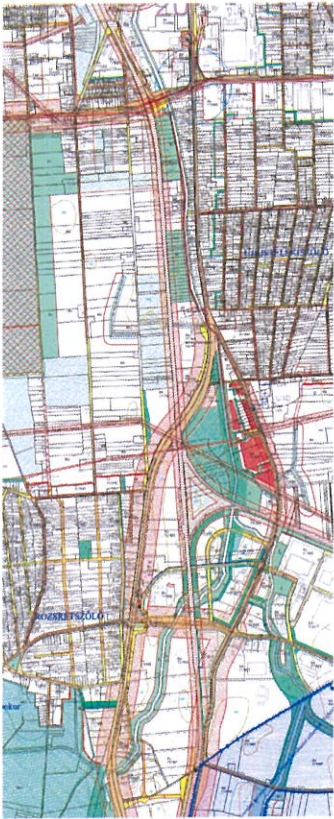
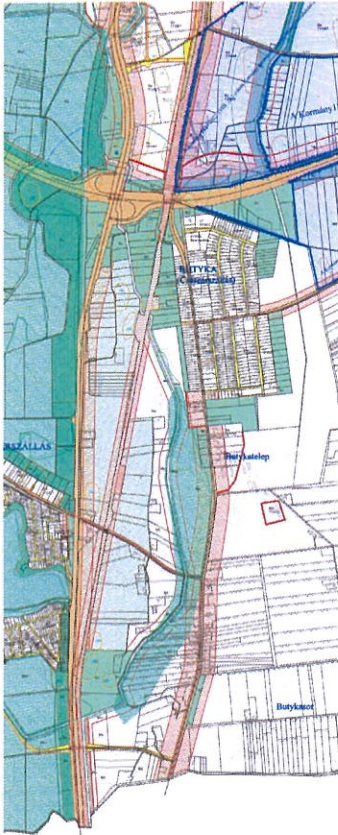






4. **Beavatkozási pontok ismertetése** (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	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.	Nyugati elkerülő út – Polyákbokori út (0776/1 hrsz.) – 0727 hrsz.-ú út – Istvánbokori út (0728/1 hrsz.)	A LEGO Manufacturing Kft. 0726/115 hrsz.-ú ingatlanjának Mezőgazdasági általános zónából Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolása mélységi geotermikus kitermelő kutak létesítéséhez a megújuló hőenergia hasznosítása érdekében, a helyi üvegházhatású gázok kibocsátását csökkentve. Má → K-En	1,43	A területre vonatkozóan a tervezett rendeltetéshez igazítás, szabályozási elemek tervezett módosítása. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyező.	„kivett beruházási terület”	Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En) telken belüli kötelező zöldfelület kijelöléssel
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>				<p><b>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</b></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: Fejlesztő megújuló hőenergiát használ, egyúttal csökkentve a helyi üvegházhatású gázok kibocsátását.</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><b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</b></p> <p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást:</p> <p>Igen.</p> <p>Az országhatáron áterjednek:</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: A településhez mérten nem meghatározó nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Régészeti területet érint.</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><b>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</b></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 megváltozik.</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.	100-as vasútvonal (01562/2., 01561 és 01354/1 hrsz.-ú vasúti terület) Simai út és déli közigazgatási határ közti szakasza	<b>100-as vasútvonal Debrecen(kiz.) – Nyíregyháza(kiz.) vasúti vonalszakaszának átépítése céljából településrendezési eszközök módosítása</b> <b>Má, Gk, Ge, Ev, Eg, KÖá → KÖk</b>		A közlekedési célú közterület (KÖk) 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	Vasúti közlekedési zónába (KÖk) kerülnek kisebb sávok az alábbiakból: - Mezőgazdasági általános zóna (Má) - Gazdasági zóna (Gk, Ge) - Erdő zóna (Ev, Eg) - Közúti közlekedési zóna (KÖá) 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>			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:</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>	VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	<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 nem meghatározó nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek:</p> <p>A nyomvonal régészeti területtel érintett, a tervezési területre 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:</p> <p>Nem.</p>	TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉG	<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 hasznosítása alapvetően nem változik meg, használatának intenzitása növekedhet.</p>



3.	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	
	Tünde utca - Lombkorona utca -Lombkorona köz - Fény utca által határolt terület	Nyíregyháza, Tünde utca 26861/15 és 26861/16 hrsz.-ú ingatlanok Kertvárosias lakózónából (Lke) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába (Gk) történő átsorolása. A gazdasági és lakózóna konfliktushelyzetének elkerülése érdekében a gazdasági zóna felől (tehát a módosítás esetén a 26861/5, /7 hrsz.-ú ingatlanok déli oldalán) min. 10 m védő zöldsvét és a 26861/17 hrsz.-ú ingatlan nyugati oldalán zajvédőfalat szükséges kialakítani.	0,20	A tervezett rendeltetéshez igazítás érdekében Kertvárosias lakózónából (Lke) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába (Gk) átsorolásra kerül 10 m védő zöldsvét és zajvédőfal jelöléssel. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyező. Lke → Gk	kivett beépítetlen terület	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna (Gk) 10 m védő zöldsvét, zajvédőfal	
<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>				<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 style="text-align: right;">Nem, hatása nincs.</p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:</p> <p style="text-align: right;">Nem, hatása nincs.</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:</p> <p style="text-align: right;">Nincs.</p>		
				<p>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p>	<p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:</p> <p style="text-align: right;">Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>Az országhatáron áterjednek:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:</p> <p style="text-align: right;">A településhez mérten kis kiterjedésű és nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p>		
				<p>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</p>	<p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:</p> <p style="text-align: right;">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 style="text-align: right;">Nincs.</p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosítása alapvetően nem változik meg, használatának intenzitása növekedhet.</p>		



## 5. Környezeti értékelés

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 a Korm. rendelet 2. melléklet szerint.

### 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 rendszerenként, 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 településterv 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 településtervi 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.*

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

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

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

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

### **Összefoglaló**

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

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

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

-a környezetvédelemre kiterjedően:

környezetvédelmi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály)

-természet és tájvédelemre kiterjedően:

nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság (Hortobágyi Nemzeti park Igazgatóság)

-környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:

közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály)



- a felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:  
vízvédelmi és vízügyi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
Vízügyi Hatóság)
- az épített környezet védelmére kiterjedően:  
az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg  
Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet)

**Nyíregyháza, 2024. szeptember**



Ügyiratszám: FŐÉP/1209-23/2024.  
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

## ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

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

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK X./2024. – 3 terület című dokumentáció alapján 3 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 módosító eljárás 2024 szeptemberében FŐÉP/1209/2024. ügyiratszámon 3 területre a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján egyszerűsített egyeztetési eljárás szabályai szerint indult meg. A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében a lakossági fórumot *a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról* szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve elektronikus úton folytattuk le. Az E-TÉR rendszerben lefolytatott partnerségi egyeztetésre és az elektronikus úton megtartott lakossági fórumra **észrevétel, javaslat nem érkezett.**

A Korm. rendelet 66.§ (7) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 13.5. 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. október 31.

Tisztelettel:

  
Kovács Rita  
városi főépítész

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

.../2024. (XI. 6.) 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 X./2024 – 3 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

**A Bizottság**

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

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

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

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

**Felelős:** Kovács Rita városi főépítész

**Határidő:** folyamatos

Nyíregyháza, 2024. november 6.

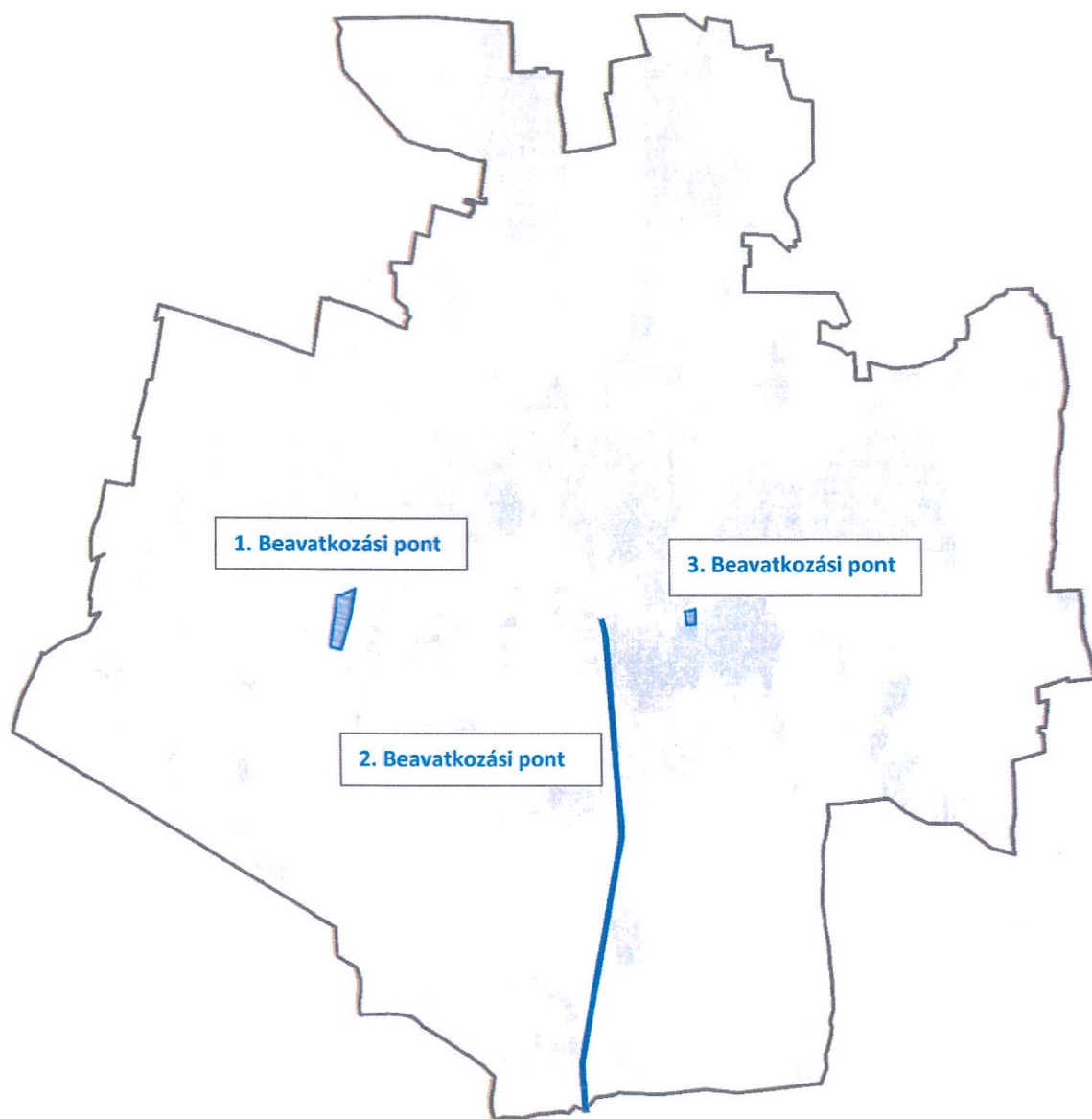
**Erről értesülnek:**

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/1209-23/2024. számú előterjesztéshez

### ÁTNÉZETI TÉRKÉP NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



3. sz. melléklet a FŐÉP/1209-23/2024. számú előterjesztéshez

Módosítással érintett területek összefoglaló táblázata

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	88/2024. (V.14.)	G5	Nyugati elkerülő út – Polyákbokori út (0776/1 hrsz.) – 0727 hrsz.-ú út – Istvánbokori út (0728/1 hrsz.)	A <b>LEGO Manufacturing Kft.</b> 0726/115 hrsz.-ú ingatlanjának Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolása <b>Má → K-En</b>
2.	5/2024. (I.19.)	G5 – K5	100-as vasútvonal (01562/2., 01561 és 01354/1 hrsz.-ú vasúti terület) Simai út és déli közigazgatási határ közti szakasza	<b>100-as vasútvonal</b> Debrecen(kiz.) – Nyíregyháza(kiz.) vasúti vonalszakaszának átépítése céljából településrendezési eszközök módosítása <b>Má, Z, Ge → KÖk</b>
3.	88/2024. (V.14.)	G5	Tünde utca - Lombkorona utca - Lombkorona köz - Fény utca által határolt terület	Nyíregyháza, <b>Tünde utca</b> 26861/15 és 26861/16 hrsz.-ú ingatlanok Kertvárosias lakózónából (Lke) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába (Gk) történő átsorolása <b>Lke → Gk</b>

## EMLÉKEZTETŐ

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

**A lakossági fórum időpontja: 2024. október 21. - november 4.**

**Helyszín: Polgármesteri Hivatal, elektronikus úton**

**Jelenlévők: -**

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

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

**Módosítással érintett területek összefoglaló táblázata**

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	88/2024. (V.14.)	G5	Nyugati elkerülő út – Polyákbokori út (0776/1 hrsz.) – 0727 hrsz.-ú út – Istvánbokori út (0728/1 hrsz.)	A LEGO Manufacturing Kft. 0726/115 hrsz.-ú ingatlanjának Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolása Má → K-En
2.	5/2024. (I.19.)	G5 – K5	100-as vasútvonal (01562/2., 01561 és 01354/1 hrsz.-ú vasúti terület) Simai út és déli közigazgatási határ közti szakasza	100-as vasútvonal Debrecen(kiz.) – Nyíregyháza(kiz.) vasúti vonalszakaszának átépítése céljából településrendezési eszközök módosítása Má, Z, Ge → KÖk
3.	88/2024. (V.14.)	G5	Tünde utca - Lombkorona utca - Lombkorona köz - Fény utca által határolt terület	Nyíregyháza, Tünde utca 26861/15 és 26861/16 hrsz.-ú ingatlanok Kertvárosias lakózonából (Lke) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába (Gk) történő átsorolása Lke → Gk



5. sz. melléklet a FŐÉP/1209-23/2024. sz. előterjesztéshez

2024. október

## NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

### Településrendezési eszközeinek módosítása

**Eljárás megnevezése:**

MÓDOSÍTÁSOK X./2024. - (LEGO, vasút, Tünde utca)

**Eljárás típusa:**

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

Véleményezési dokumentáció  
partnerségi egyeztetéshez





## ALÁÍRÓLAP

### NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

#### Egyeztetési dokumentáció környezeti vizsgálat lefolytatásához

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


**Tervező:**

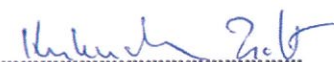
  
Végh József  
településmérnök  
TT/15-0124

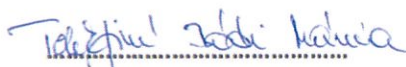
**Városi főépítész:**

  
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 -

**Véleményezési dokumentáció partnerségi egyeztetéshez, 3 terület**

*Módosítások X./2024.*

**Tartalomjegyzék**

<b>1</b>	<b>Előzmény</b> .....	<b>6</b>
1.1	A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök.....	6
1.2	A településrendezési eszközök módosítása .....	6
<b>2</b>	<b>Módosítással érintett területek</b> .....	<b>6</b>
2.1	Átnézeti térkép .....	7
2.2	Átnézeti térkép – kivágatok.....	8
2.3	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása .....	9
2.3.1	1.Beavatkozási pont (geotermikus kitermelő kutak) .....	9
2.3.2	2. Beavatkozási pont (100-as vasútvonal) .....	13
2.3.3	3. Beavatkozási pont (Tünde utca).....	15
<b>3</b>	<b>Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)</b> .....	<b>18</b>
<b>4</b>	<b>Településszerkezeti módosítások</b> .....	<b>21</b>
4.1	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat .....	22
4.2	Tervezett Szerkezeti Terv .....	23
4.3	Átnézeti térkép – kivágat.....	24
<b>5</b>	<b>Alátámasztó munkarész</b> .....	<b>25</b>
5.1	Főépítési nyilatkozat .....	25
5.2	Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek	25
5.3	Környezetalakítási munkarész (1-es beavatkozási pont) .....	26
5.4	Környezetalakítási munkarész (2-es beavatkozási pont) .....	30
5.5	Közlekedési alátámasztó munkarész (2. Beavatkozási pont) .....	31
5.6	Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat .....	36
5.7	Urbanisztikai vizsgálat .....	36
<b>6</b>	<b>Szabályozási módosítások</b> .....	<b>37</b>
6.1	Hatályban lévő helyi építési szabályzat – változó bekezdések.....	37
6.2	Tervezett helyi építési szabályzat – módosító rendelet tervezet.....	37
<b>7</b>	<b>A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása</b> .....	<b>44</b>
7.1	A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat .....	44
7.2	Övezeti lehatárolás.....	45
7.3	Rajzi mellékletek.....	46
<b>8</b>	<b>Biológiai aktivitási érték számítás</b> .....	<b>73</b>



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

5/2024. (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.

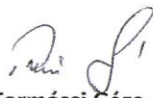
2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

1. **Nyíregyháza Déli Ipari Park – Nagyszállás településrész között körforgalom megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása (Nagyszállás Arató u: - Mérő u.)**
2. **Nyíregyháza Kótaji út – Kincses utca – Kincses 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**

3. A Bizottság utasítja a városi főépítész, 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.

  
Tormássi Géza  
a Bizottság elnöke

**Erről értesülnek:**

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



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

88/2024. (V. 14.) 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 módosítástl kérelmeknek 2024. év májusl meglndítása)

**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.

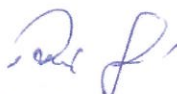
2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

1. Nyíregyháza, Tiszavusvári út – Derkovits utca – Kassa köz csomópont fejlesztés megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása
2. Nyíregyháza Déli Ipari Park – Infrastrukturális fejlesztései megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása
3. Nyíregyháza, Tünde utca 26861/15 és 26861/16 hrsz.-ú ingatlanok Kertvárosias lakózónából (Lke) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába (Gk) történő átsorolása
4. A 3. beavatkozási pont kapcsán szükséges biológiai aktivitási érték visszapótlása
5. A LEGO Manufacturing Kft. 0726/112 és 0726/115 hrsz.-ú ingatlanjai Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolása
6. Nyíregyházi Ipari Park Nagyszállási csomópontjának kialakításához és a Nyíregyháza – Nagyszállás és Nagyálló (M3 autópálya) között tervezett kerékpárúthoz kapcsolódó szabályozási tervi módosítások

3. A Bizottság utasítja a városi főépítézt, 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. május 14.

  
Tormási Géza  
a bizottság elnöke

**Erről értesülnek:**

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



## 1 Előzmény

### 1.1 A területre jelenleg 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)

### 1.2 A településrendezési eszközök módosítása

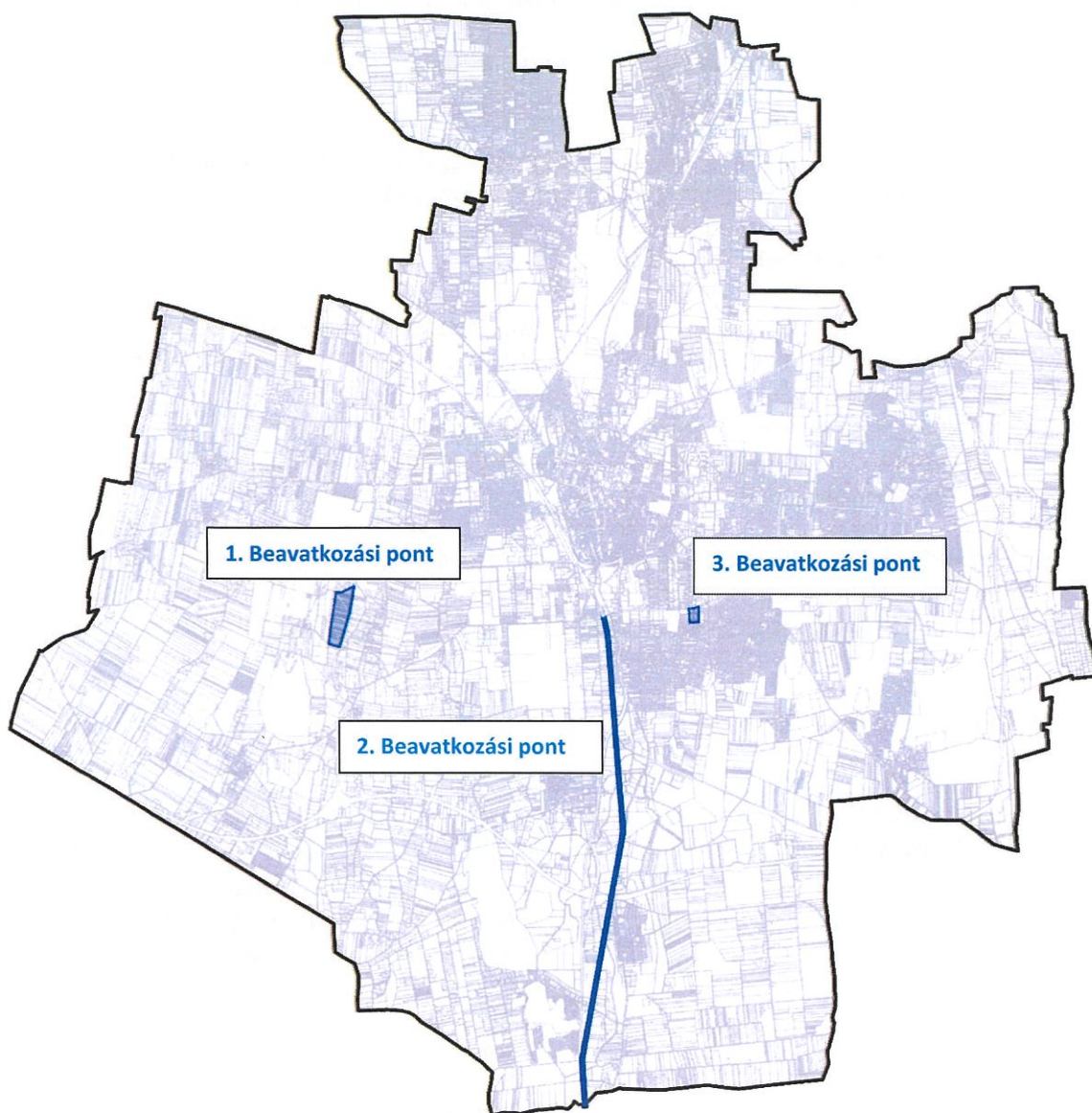
- a tartalmi követelményeket tekintve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 121.§ (1) bekezdés alapján
  - a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és
  - b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készül el,
- az eljárásrendjét tekintve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerint folytatható le.

## 2 Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	88/2024. (V.14.)	G5	Nyugati elkerülő út – Polyákbokori út (0776/1 hrsz.) – 0727 hrsz.-ú út – Istvánbokori út (0728/1 hrsz.)	<b>A LEGO Manufacturing Kft. 0726/115 hrsz.-ú ingatlanjának Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolása</b> <b>Má → K-En</b>
2.	5/2024. (I.19.)	G5 – K5	100-as vasútvonal (01562/2., 01561 és 01354/1 hrsz.-ú vasúti terület) Simai út és déli közigazgatási határ közti szakasza	<b>100-as vasútvonal Debrecen(kiz.) – Nyíregyháza(kiz.) vasúti vonalszakaszának átépítése céljából településrendezési eszközök módosítása</b> <b>Má, Z, Ge → KÖk</b>
3.	88/2024. (V.14.)	G5	Tünde utca - Lombkorona utca - Lombkorona köz - Fény utca által határolt terület	<b>Nyíregyháza, Tünde utca 26861/15 és 26861/16 hrsz.-ú ingatlanok Kertvárosias lakózónából (Lke) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába (Gk) történő átsorolása</b> <b>Lke → Gk</b>

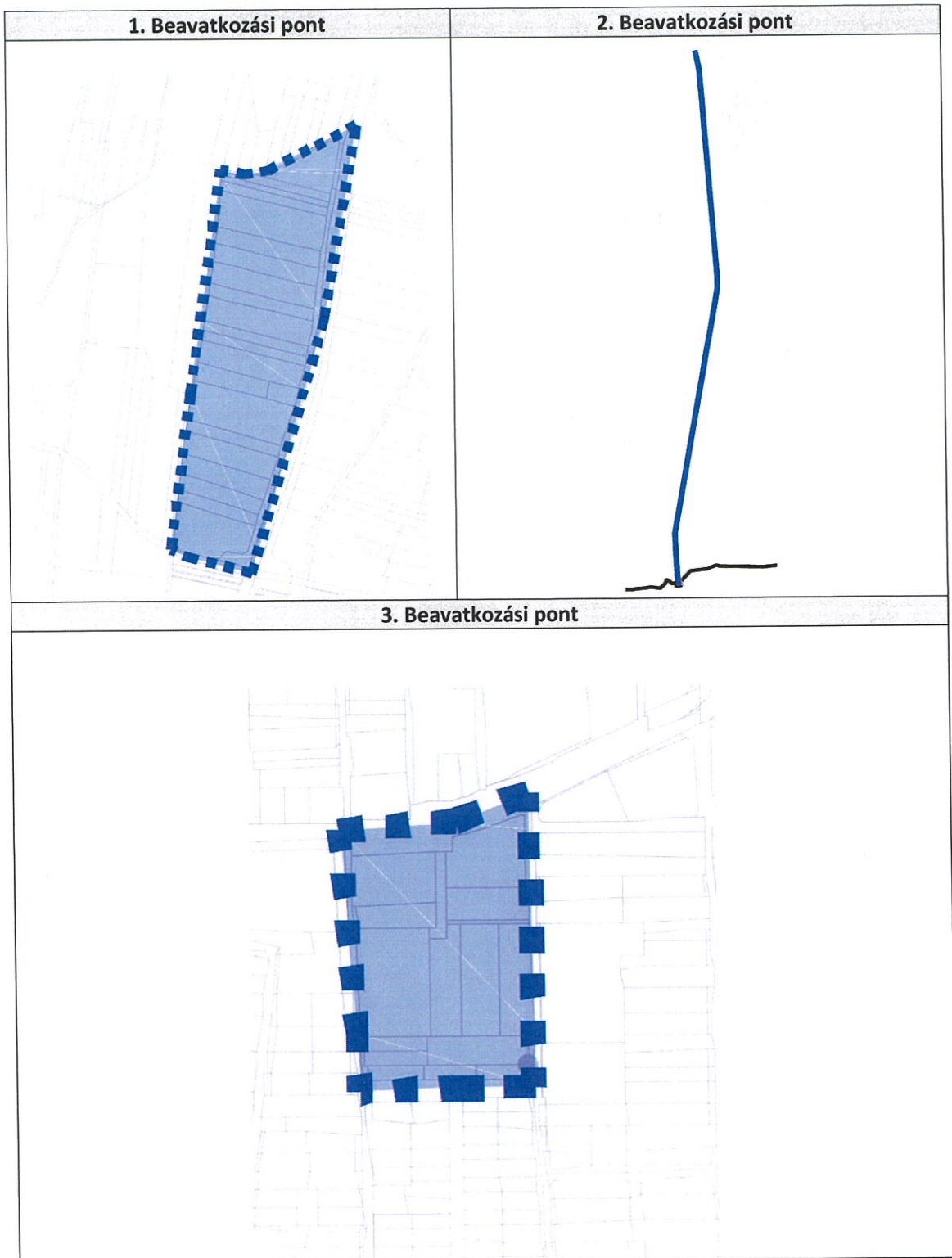


## 2.1 Átnézeti térkép





## 2.2 Átnézeti térkép – kivágatok





## 2.3 Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

### 2.3.1 1.Beavatkozási pont (geotermikus kitermelő kutak)

A Nyíregyháza Nyugati elkerülő út – Polyákbokori út (0776/1 hrsz.) – 0727 hrsz.-ú út – Istvánbokori út (0728/1 hrsz.) által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület a 338. sz. Nyugati elkerülő út mellett.



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

A **LEGO Manufacturing Kft.** Nyíregyháza, Nyugati elkerülő melletti 0726/115 hrsz.-ú ingatlanján lévő telephelyén mélységi geotermikus kitermelő kutakat kíván létesíteni, amivel a meglévő és újonnan épülő gyáregységeket kívánja megújuló hőenergiával ellátni, egyúttal csökkentve a helyi üvegházhatású gázok kibocsátást.

Fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében a módosítás során a tárgyi ingatlan „Mezőgazdasági általános” zónából „Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” zónába való átsorolása szükséges. A tárgyi ingatlan a 338. sz.

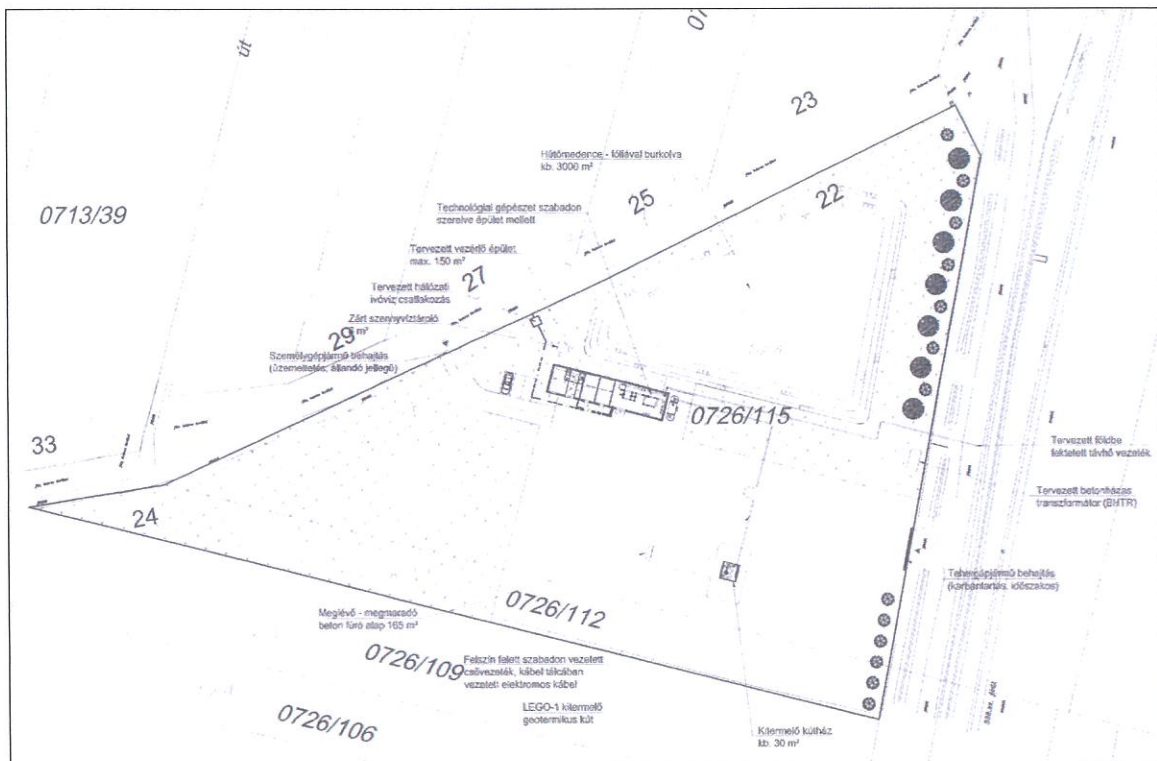
Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



országos főút (Nyugati elkerülő út) mellett található, ezért a szabályozási tervben a déli és keleti ingatlanhatárok mentén 20m telken belüli kötelező zöldfelületet jelölünk ki városképi megjelenés miatt. Má -> K-En



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



Átnézeti helyszínrajz – MANNVIT TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. (1117 Budapest, Alíz utca 4.)



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Má
Terület-felhasználás	Mezőgazdasági általános zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	szabadon álló
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	3%
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 telken 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 m<sup>2</sup> építhető be. 1000 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup> 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.”

**A HÉSZ 10. § (11) bekezdése értelmében:**

**„(11) Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)**

- a) A területre a napenergia hasznosításának céljára szolgáló területek tartoznak.
- b) A területen csak a terület rendeltetészerű 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.”



**A módosítási eljárás lefolytatásához szükséges jogszabályi háttér:**

Az OTÉK 47/A. § szerint:

„Megújuló energiaforrások

47/A. § (1) Közüzemi energiaellátás hiányában vagy annak kiváltására hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezések a megújuló energiaforrások felhasználására alkalmazhatók.

(2) Az építési tevékenységgel érintett telek, terület (1) bekezdés szerinti energiaellátását úgy kell megoldani, hogy a szomszédos építési telken, telkeken és építményekben kárt ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.”

Az OTÉK 1. melléklet 85. pontja szerint:

„85. Megújuló energiaforrás: megújuló, nem fosszilis forrásokból származó energia, nevezetesen szél-, nap-, aerotermikus, geotermikus, hidrotermikus energia, vízenergia, biomasszából, hulladéklerakó helyeken és szennyvíztisztító telepeken keletkező gázokból és biogázokból nyert energia.”

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	10%
Megengedett építménymagasság	4,5%
Megengedett zöldfelület	-

**HÉSZ 10. § (11) bekezdésének módosítási tervezete:**

„(11) Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)

a) A területhez a ~~napenergia~~ **megújuló, nem fosszilis forrásokból származó energia, nevezetesen szél-, nap-, aerotermikus, geotermikus, hidrotermikus energia, vízenergia, biomasszából, hulladéklerakó helyeken és szennyvíztisztító telepeken keletkező gázokból és biogázokból nyert energia** 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~~  **fotovoltaikus erőmű elhelyezése esetén annak teljesítménye nem haladhatja meg az 5MW-ot.**

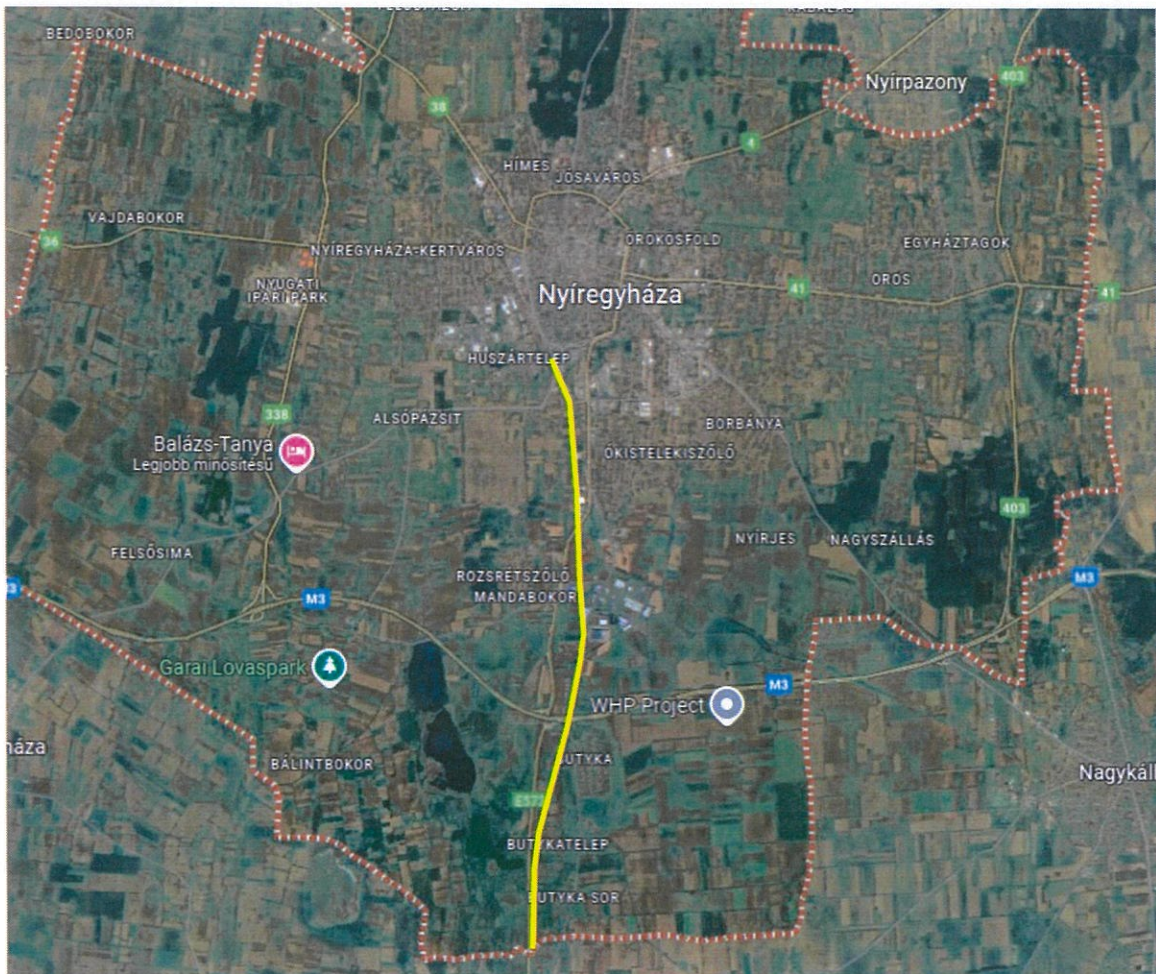
d) A telken legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú építmény helyezhető el. **A beépítettség legfeljebb 10% lehet.**

e) **Az övezetben a szabályozási tervben jelölt helyeken telken belüli kötelező zöldfelület kialakítása szükséges városképi szempontok teljesítése érdekében.**”



### 2.3.2 2. Beavatkozási pont (100-as vasútvonal)

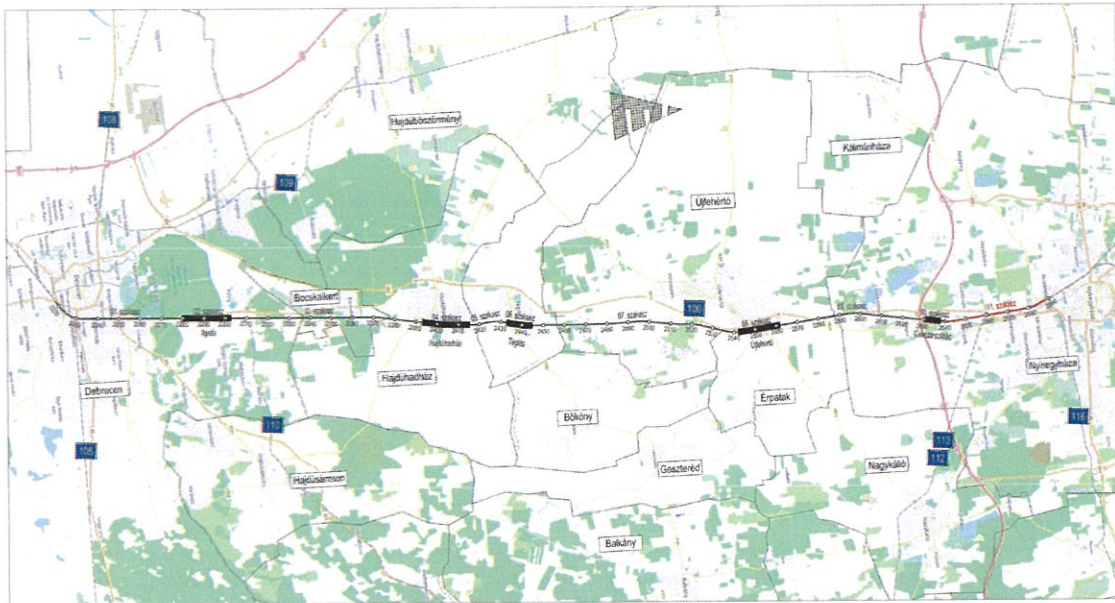
A tervezési terület Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, a Nyíregyházi járásban, Nyíregyháza területén található, a 100-as vasútvonal (01562/2., 01561 és 01354/1 hrsz.-ú vasúti terület) Simai út és déli közigazgatási határ közti szakaszán.



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

Az Építési és Közlekedési Minisztérium (továbbiakban: ÉKM) jogelődje az Innovációs és Technológiai Minisztérium (továbbiakban: ITM) elrendelte az ÉKM jogelődje a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (továbbiakban: NIF Zrt vagy Megrendelő) részére a vasútprogram projekt-előkészítési feltételes közbeszerzési eljárások lefolytatását. A jelen tervezési feladat során érintett projekt a **100-as vasútvonal Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) szakasz korszerűsítése.**

A NIF Zrt. ajánlati felhívást tett közzé az Európai Unió hivatalos lapjában nyílt közbeszerzési eljárás megindítására, a „Tervezési Szerződés a Debrecen – Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítésének előkészítése keretében engedélyezési és kiviteli terveknek elkészítése, tenderdokumentáció összeállítása, valamint az építési engedélyek megszerzése tárgyában”. A közbeszerzési eljárás eredményeként a Kontúr Csoport Kft. (1146 Budapest, Hungária krt. 162-168.) nyerte el, mint Tervező a megbízást. Megrendelő és Tervező Tervezési Szerződést kötöttek 2021. június 18-án, mely az aláírás napján hatályba lépett.



Nyomvonalterv – Kontúr csoport Kft. (1146 Budapest, Hungária krt. 162-168.)  
– V-PLAN Tervező Kft. (2600 Vác, Liliom u. 12.)

A Debrecen – Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítésének megvalósításához szükséges területet mutató javasolt kisajátítási határ sok esetben nagyobb a szabályozási tervben jelölt vasúti területtől. A bekötőúti átjáró helyigénye szintén nincs a HÉSZ-ben erre a területre jelölt közlekedési célú közterülettel összhangban. A rendezési terv módosításával az összhang megteremthető.

#### **A HÉSZ 11. § (2) bekezdése értelmében:**

„(2) Vasúti közlekedési zóna (KÖk)

- A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, igazgatási épületek, a gazdasági célú épületek belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhető el.
- Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület legfeljebb a terület 2%-a lehet.
- A Vasútállomás környezetében a 36. számú főút és a Móricz Zsigmond utca közötti vasútterületen az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület legfeljebb a terület 5%-a lehet az Állami Főépítész SZ/4ÁF/00126-30/2021. ügyiratszámú záró szakmai véleményében megadott OTÉK eltéréshez történő hozzájárulás alapján.”



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



### 2.3.3 3. Beavatkozási pont (Tünde utca)

Nyíregyháza belterületén a Tünde utca - Lombkorona utca - Lombkorona köz - Fény utca által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület viszonylag sík terepviszonyok között.



(Forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))

A YES Kft. Nyíregyháza, Tünde utca 11. szám alatt lévő telephelyén meglévő kereskedelmi épület bővítését tervezi, raktár épület kialakításával. Fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében szükséges a meglévő 26860/3 hrsz.-ú telephelyétől délre eső saját tulajdonú 26861/15 és 26861/16 hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása Kertvárosias lakózónából (Lke) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába (Gk) és a három ingatlan egyesítése. Minimum 10 m védő zöldszalot szükséges továbbá kialakítani és a keleti határvonalra (26861/17 hrsz.-ú ingatlannal közös határán) zajvédőfal jelölése szükséges. Lke -> Gk



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

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Lke 413443
Terület-felhasználás	Kisvárosias lakózóna
Építészeti karakter	belső kertségi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Megengedett legkisebb telekméret	720 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
Megengedett építménymagasság	6,5 m
Legkisebb zöldfelületi fedettség	50 %

**A helyi építési szabályzat 6. § (3) bekezdése értelmében:**

„(3) Kertvárosias lakózóna (Lke)

- a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő kertes, legfeljebb egy épülettömeget képező és legfeljebb két (a 17 sajátos előírásokkal rendelkező Sóstógyógyfürdő területén, az építési övezeti előírások betartásával kivételesen három) önálló rendeltetési egységet magában foglaló, többségében lakó- épületek elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési hely vonalában 20 m-nél keskenyebb telek esetén új épület építménymagassága legfeljebb 5,5 m, 16 m-nél keskenyebb teleknél legfeljebb 4,5 m lehet.
- c) Ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadon álló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.
- d) A területen
  - legfeljebb kétlakásos lakóépület (a 17 sajátos előírásokkal rendelkező Sóstógyógyfürdő területén, az építési övezeti előírások betartásával kivételesen három rendeltetési egység), a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, és kivételesen
  - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, szálláshely-szolgáltató építmény helyezhető el.
- e) A d) pontban felsorolt kivételesen elhelyezhető építmények csak akkor telepíthetők, ha a szomszédos lakótelek felőli határokon – az építés helyét kivéve – kétszintes növénytelepítés 5 m széles sávban biztosítható.
- f) A területen nem helyezhető el a megengedett lakásszámot meghaladó vendégszobaszámú épület, szálláshely szolgáltató épület és egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület.
- g) A területen nem helyezhető el a megengedett lakásszámot meghaladó vendégszoba- számú épület és egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, kivéve a 17-es sajátos előírásokkal rendelkező területet, ahol kivételesen a megengedett lakásszámot meghaladó, de legfeljebb nyolc szobát tartalmazó egyéb szálláshely is létesíthető az egyéb előírások betartásával.
- h) A területen a zónára meghatározott legkisebb teleknagyságnál nagyobb telkeken a rendeltetési egységek száma az övezeti előírások szerint szabályosan kialakítható telkek arányában növekedhet. Ebben az esetben – amennyiben a szabályozási terv ezt megengedi – a telken belül – az építési helyen belül – több épület is építhető a vonatkozó előírások betartásával, de egy épületben legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- i) A területen a zónára meghatározott legkisebb teleknagyságnál nagyobb telkeken a rendeltetési egységek száma az övezeti előírások szerint szabályosan kialakítható telkek arányában növekedhet. Ebben az esetben – amennyiben a szabályozási terv ezt megengedi – a telken belül – az építési helyen belül – több épület is építhető a vonatkozó előírások betartásával, de



*egy épületben legfeljebb két (a 17 sajátos előírásokkal rendelkező Sóstógyógyfürdő területén, az építési övezeti előírások betartásával kivételesen hat) rendeltetési egység helyezhető el.”*

Tervezett szabályozás	
Építési övezeti kód	Gk 711764
Terület-felhasználás	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	2500 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	50 %
Megengedett építménymagasság	7,5 m
Legkisebb zöldfelület	20 %

**A helyi építési szabályzat 8. § (2) és (5) bekezdése értelmében:**

„(2) Kereskedelmi szolgáltató zóna (Gk)

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

**A helyi építési szabályzat KORLÁTOZÁSI ZÓNÁK 31. § (7) bekezdése értelmében:**

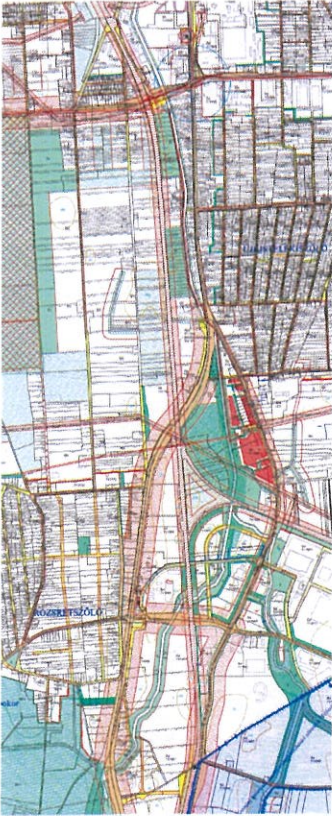
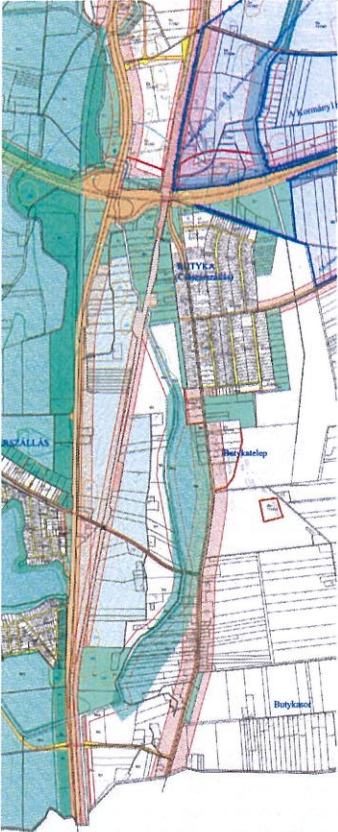
- „7) A telken belüli kötelező zöldfelület zónájában (kivéve a telek közforgalom elől el nem zárható kötelező zöldfelületét) a telkeken a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások területén
- a) ha a szabályozási terven jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők. Az épületek bontását követő egy éven belül a fásítást és védőfásítást a szabályozási tervnek megfelelően végre kell hajtani,
  - b) A védőfásítás legalább kettős fasor telepítését jelenti, ha a szabályozási tervlap telken belüli kötelező zöldfelületet jelöl, három szintes sűrű növényállomány telepítendő, honos fajok alkalmazásával.
  - c) Ha a telek kötelező zöldfelülete (kivéve a telek közforgalom elől el nem zárható kötelező zöldfelületét) – melyet az építési engedélyben elő kell írni – új építési igénnyel rendelkező telekre esik, annak megvalósítása a használatba vételi engedély megadásának feltétele. Több területi ütemben megvalósuló beépítés esetén a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.,,



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

Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1. Nyugati elkerülő út – Polyákbokori út (0776/1 hrsz.) – 0727 hrsz.-ú út – Istvánbokori út (0728/1 hrsz.)	A LEGO Manufacturing Kft. 0726/115 hrsz.-ú ingatlanjának Mezőgazdasági általános zónából Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolása mélyszégi geotermikus kitermelő kutakak létesítéséhez a megújuló hőenergia hasznosítása érdekében, a helyi üvegházhatású gázok kibocsátását csökkentve. Má → K-En	„kivett beruházási terület”	Mezőgazdasági általános zóna (Má)	1,43	-	Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)	1,43	-	telken belüli kötelező zöldfelület kijelölésre kerül városképi szempontok érdekében
Hatályos szabályozási terv kivonat 1.		Hatályos szabályozási terv kivonat 2.		<p><b>HATÁSOK</b></p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A módosítás a város infrastrukturális hálózatában változást nem okoz.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által érintett a területet.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A közelben építészeti örökség nem található.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használat változik de a településhez mérten ez nem meghatározó nagyságrendű, hatása nincs</p>					
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”		„Készült az állami alapadatok felhasználásával”							



Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2. 100-as vasútvonal (01562/2., 01561 és 01354/1 hrsz.-ú vasúti terület) Simai út és déli közigazgatási határ közti szakasza	<b>100-as vasútvonal</b> Debrecen(kiz.) – Nyíregyháza(kiz.) vasúti vonalszakaszának átépítése céljából a nyomvonal egyes szakaszain a közlekedési célú közterület (KÖk) határvonalát tervezett szabályozási vonallal kis mértékben hozzáigazítjuk a beruházás szükséges területéhez <b>Má, Gk, Ge, Ev, Eg, KÖá → KÖk</b>	„szántó, kivett beépítetlen terület és beépített terület”	- Mezőgazdasági általános zóna (Má) - Gazdasági zóna (Gk, Ge) - Erdő zóna (Ev, Eg) - Közüti közlekedési zóna (KÖá)		-	Vasúti közlekedési zóna (KÖk)		-	Vasúti közlekedési zónába (KÖk) kerülnek kisebb sávok egyéb övezetből, építési övezetből 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><b>HATÁSOK</b></p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A módosítás a város infrastrukturális hálózatában pozitív változást okoz.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A beruházás pozitív hatású lehet.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A nyomvonal régészeti területtel érintett, a tervezési területre Előzetes Régészeti Dokumentáció készült. A lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A közelben építészeti örökség nem található.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyongazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használat változik de a településhez mérten ez nem meghatározó nagyságrendű, hatása nincs</p>					



Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
3. Tünde utca - Lombkorona utca -Lombkorona köz - Fény utca által határolt terület	Nyíregyháza, Tünde utca 26861/15 és 26861/16 hrsz.-ú ingatlanok Kertvárosias lakózónából (Lke) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába (Gk) történő átsorolása. A gazdasági és lakózóna konfliktushelyzetének elkerülése érdekében a gazdasági zóna felől (tehát a módosítás esetén a 26861/5, /7 hrsz.-ú ingatlanok déli oldalán) min. 10 m védő zöldsávot és a 26861/17 hrsz.-ú ingatlan nyugati oldalán zajvédőfalat szükséges kialakítani. Lke → Gk	„kivett beépítetlen terület”	Kertvárosias lakózóna (Lke)	0,20	-	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna (Gk)	0,20	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 10 m védő zöldsáv</li> <li>– zajvédőfal</li> </ul>

Hatályos szabályozási terv kivonat 1.

Hatályos szabályozási terv kivonat 2.



„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

26860/3

26861/15

26861/16

26861/7

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs.
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs.
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs.
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs.
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A módosítás a város infrastrukturális hálózatában változást nem okoz.	
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs.
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs.
Építészeti és régészeti örökség védelme:	Ismert régészeti örökség által nem érintett a területet.
Környezet-, természet- és tájvédelem:	A közelben építészeti örökség nem található.
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs.
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	Termőföld más célú hasznosítása nem történik.
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs.
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs.
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs.
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	A tényleges használat változik de a településhez mérten ez nem meghatározó nagyságrendű, hatása nincs



#### 4 Településszerkezeti módosítások

Határozat-tervezet

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

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

##### **A Közyűlés**

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

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

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által készített FŐÉP/1209/2024. törzsszámú, 1. és 3. beavatkozási területre vonatkozó tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint jóváhagyja.

**Nyíregyháza, 2024.**

##### **Erről értesülnek:**

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



#### 4.1 Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat

Területfelhasználás	Kód	Jel	Szintrendelés-körbárg m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Köznyelvi jelölés	Leírás
	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	Hévígházhasznosító 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	K-S			Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű helyi sajátosságot hordozó terület
	5.8	Kk0	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
	5.9	K-En			Megülő energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
	5.10	K-t			Különleges beépítésre nem szánt temető területe
	5.11	K-kzm			Különleges beépítésre nem szánt közműterület
	6.1.0	KÖá			Általános közlekedési terület
	6.2.0	KÖv			Vasúti közlekedési terület
	7.0	Z			Zöldterület
	8.1.0	Ee			Egészségügyi- turisztikai célú erdő
	8.2.0	Ev			Védelmi célú erdő
	8.3.0	Eg			Gazdasági célú erdő
	9.1.0	Mk			Mezőgazdasági kertés terület
	9.2.0	Má			Mezőgazdasági általános terület
	9.3.0	Mko			Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
	10	Vg			Vízgazdálkodási terület
					Kereskedelmi- szolgáltató sáv
					Közpark jellegű zóldsáv
					Erdő jellegű zóldsáv
					Tartalék temető

Művi értékvédelem	Intézmények
	Régészeti terület
	Helyi védettségű telekszerkezet
	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
	Rekultiválendő terület
	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

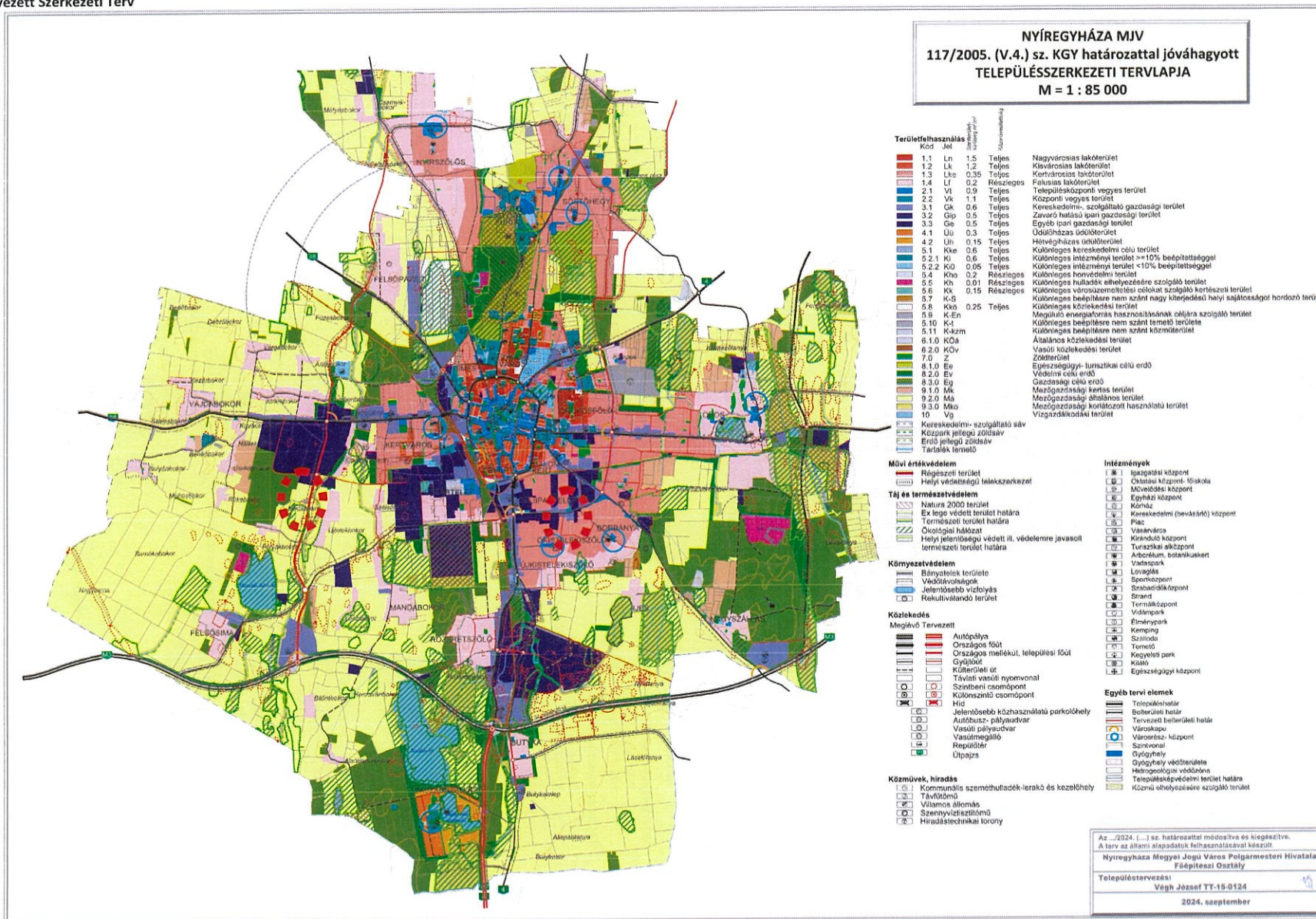
Közlekedés	Egyéb tervi elemek
	Településhatár
	Belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Városkapu
	Városrész- központ
	Szintvonal
	Gyógyhely
	Gyógyhely védőterülete
	Hidrogeológiai védőzóna
	Településkepvédelmi terület határa
	Közmű elhelyezésére szolgáló terület
	Meglévő
	Tervezett
	Autópálya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

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



4.2 Tervezett Szerkezeti Terv

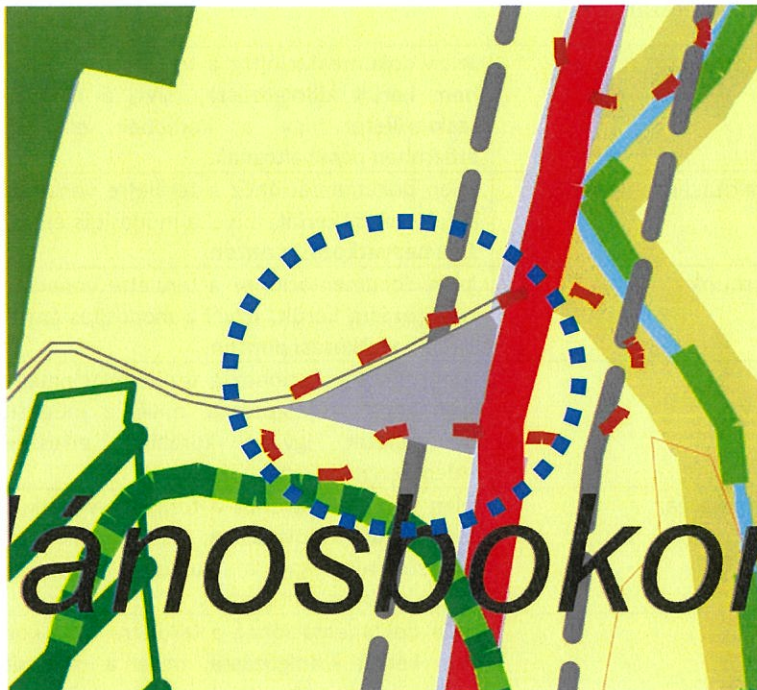


Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



#### 4.3 Átnézeti térkép – kivágat

##### 1. Beavatkozási pont



##### 3. Beavatkozási pont





## 5 Alátámasztó munkarész

### 5.1 Főépítési nyilatkozat

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész <b>nem került kidolgozásra</b> , 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 <b>kidolgozásra került</b> , mivel a módosítás érinti a szakterületet az <b>1-es beavatkozási ponton</b> .
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész <b>kidolgozásra került</b> , mivel a módosítás érinti a szakterületet a <b>2-es beavatkozási ponton</b> .
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész <b>nem került kidolgozásra</b> , 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 <b>nem került kidolgozásra</b> , mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész <b>nem került kidolgozásra</b> , mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítások keretén belül létrejövő övezeti, terület-felhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás <b>nem került kidolgozásra</b> , mert nem jelölünk ki új beépítésre szánt területet.
8.	Új beépítésre szánt terület	A módosítás keretén belül új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért az új beépítésre szánt terület igazolás <b>nem kerül kidolgozásra</b> .

Kovács Rita  
városi főépítész

### 5.2 Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

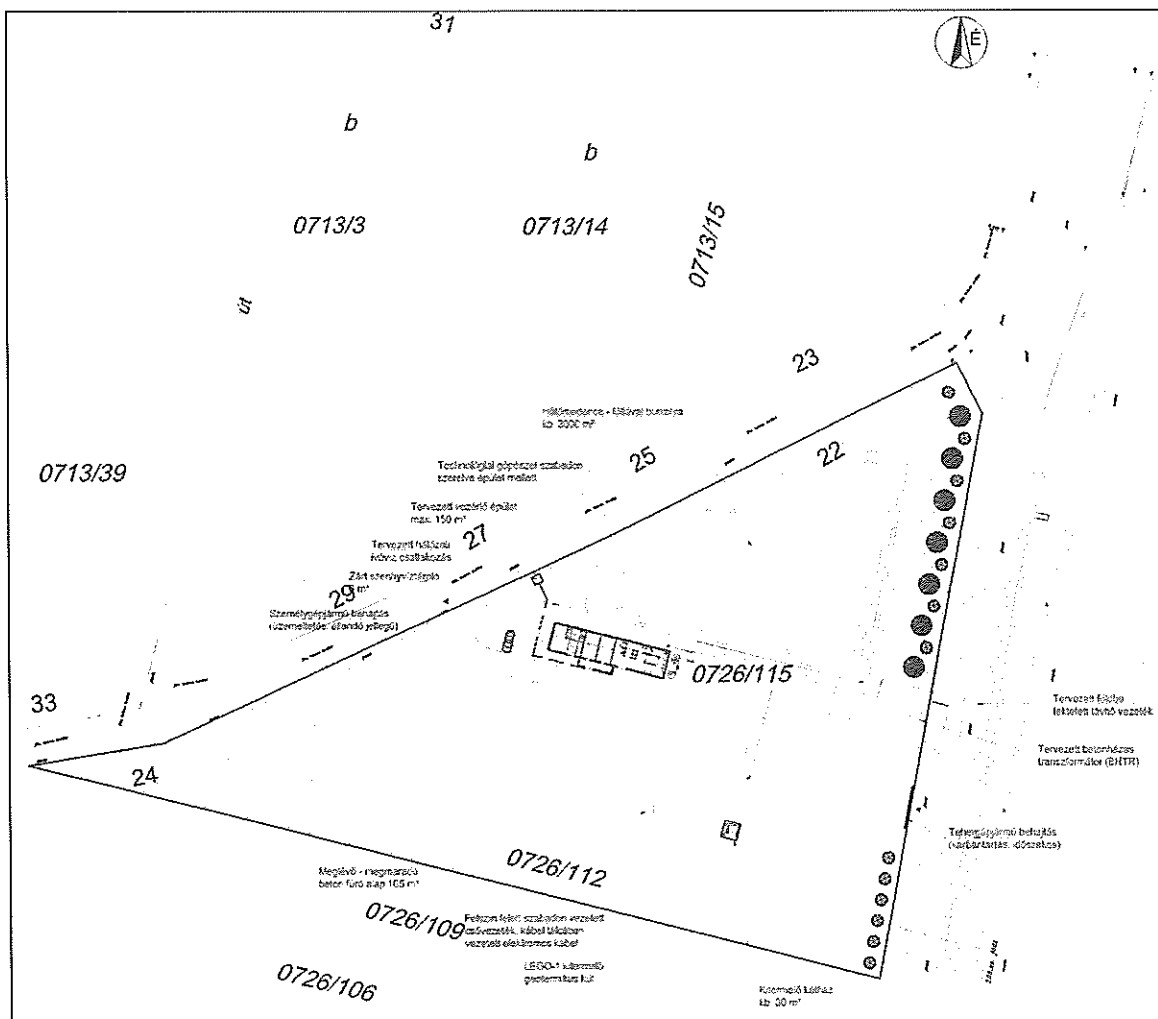
A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a településképi kialakult jellegét. A Nyíregyháza Megyei Jogú Város önkormányzata Képviselőtestületének a Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017.(X.27.) önkormányzati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



### 5.3 Környezetalakítási munkarész (1-es beavatkozási pont)

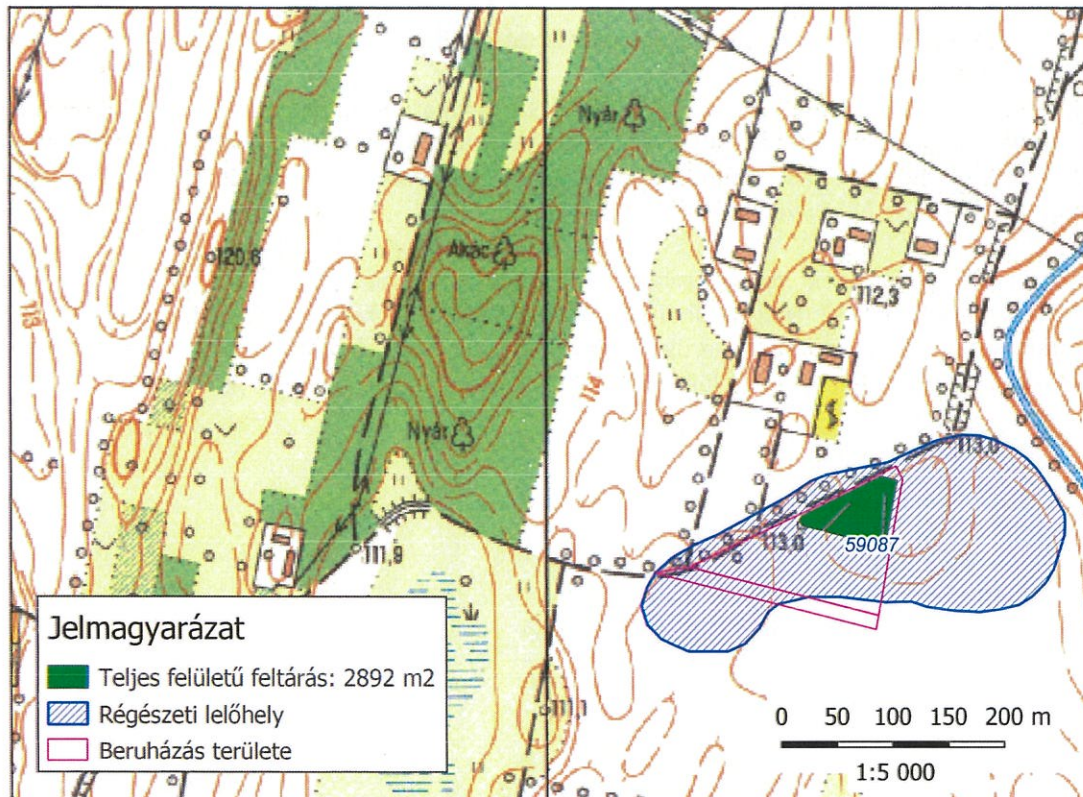
A LEGO Manufacturing Kft. Nyíregyháza, 338. sz. Nyugati elkerülő melletti 0726/115 hrsz.-ú ingatlanján lévő telephelyén mélységi geotermikus kitermelő kutakat kíván létesíteni, amivel a tárgyi ingatlantól északra meglévő és újonnan épülő gyáregységeket kívánja megújuló hőenergiával ellátni, egyúttal csökkentve a helyi üvegházhatású gázok kibocsátást.

Fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében a módosítás során a tárgyi ingatlan „Mezőgazdasági általános” (Má) zónából „Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” zónába (K-En) való átsorolása szükséges az érintett telekhatárok mentén 20m telken belüli kötelező zöldfelületet kijelölésével. Má -> K-En



Átnézeti helyszínrajz – MANNVIT TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. (1117 Budapest, Alíz utca 4.)

A 0726/115 hrsz.-ú ingatlanra tervezett geotermikus kutak nem érintenek védett területet, ökológiai hálózatot és Natura 2000 területet sem, nem sért környezetvédelmi és természetvédelmi érdekeket. Az ingatlan régészeti területtel érintett, azonban 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. A 0726/115 hrsz.-ú ingatlan a korábbi 0726/115 hrsz.-ú és 0726/112 hrsz.-ú ingatlan összevonásával alakult ki.



Nemzeti Régészeti Intézet térképmelléklete

A nyomvonal régészeti területtel érintett, a tervezési területre ERD I., Előzetes Régészeti Dokumentáció készült 2023. május 25-i dátummal a Magyar Nemzeti Múzeum által. A Jósa András Múzeum a lelőhely földmunkával érintett részén miocén képződményeinek kutatására megelőző régészeti feltárást végzett. 2023. október 6. – 2023. október 25. között a Nyíregyháza – Felsősíma 10 lh. (59087) régészeti lelőhelyen. Az ásatás befejezése után a területet visszaadták a Beruházónak, a lelőhely területén a projekt megvalósítása megkezdődhetett. A leletanyag az elsődleges feldolgozás után a Jósa András Múzeum gyűjteményébe került végleges befogadásra.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága SZTFH-BANYASZ/12675-18/2023 iktatószámú határozatában a LEGO Manufacturing Kft. (4400 Nyíregyháza, LEGO utca 15., részére a „LEGO-1” geotermikus-energia kutató mélyfúrás lemélyítésére építési engedélyt adott.

Részlet a tervező műszaki leírásából:

**Geotermikus kúterület ismertetése:**

A mélységi fúrasi művelet kivitelezése érdekében a fenti két terület megvásárlása került, melyek a LEGO tulajdonát képezi.

A fúróberendezés egy meglévő-megmaradó beton fúró alapon áll, mely kb. 165 m<sup>2</sup> nagyságú területet jelent. A beton alap körül jelenleg a technológia miatt azonos szintben, zúzottköves borítás található.



A fúrási műveletet követően a későbbi kútmunkálatok miatt a beton alap megmarad, nem kerül visszabontásra. A beton alap körüli terület rendezésre kerül.

A geotermikus energia kitermelése érdekében a kitermelő kútba egy kútszivattyú kerül telepítésre, mely biztosítja a szükséges a térfogatáramú közeg felszínre juttatását ill. gyár területére történő továbbítását. A kitermelő kútra egy könnyű szerkezetes kútházat tervezünk létesíteni, mely a kútszivattyú meghajtó motorját, valamint a vezérlés és egyéb gépészeti berendezések időjárás elleni védelmét biztosítja. A kútház területe előzetesen kb. 30 m<sup>2</sup> nagyságú, a szükséges belmagasság a kúttesztet követően, megfelelő kútszivattyút meghatározva lehet pontosítani. Jelenlegi ismeretek alapján 4,5 – 5 m magasságú építményt feltételezünk.

A kitermelő kútházat követően a közeg egy felszín felett szabadon vezetett csővezetéken keresztül jut el a vezérlő épület mellett kialakításra kerülő technológiai gépészeti térig. A szabad téren egy nyomástartó edény (tartály) kerül elhelyezésre a szükséges gépészeti berendezésekkel (pl. szerelvények) és irányítástechnikai eszközökkel együtt. Továbbá kémény jellegű, szabadon szerelt technológia rendszerek kialakítása szükség, a hűtőközzel való összeköttetéssel együtt. A területen található egyéb, időjárásra érzékeny berendezés, eszköz a vezérlő épületben kerülne elhelyezésre.

A technológiai területről a geotermikus közeg egy föld alá telepített, előszigetelt csővezetéken keresztül keleti irányba lépne ki, majd a Nyíregyháza 0684/6 helyrajzi számú területen (kivett helyi közút, tulajdonos Magyar Állam) északnak fordulva, a Nyíregyháza 0684/4 utat keresztezve jutna el a gyár területéig. A csővezeték fektetési mélysége úgy kerülne meghatározásra, hogy min. 0,8 – 1 m földtakarás legyen a csővezeték felett, mely biztosítja a megfelelő teherbírást.

A terület hálózati ivóvízzel való ellátása a fenti csővezetékkel azonos nyomvonalon, földbe fektetve történne, a csővezeték a terület keleti oldalán lépne be a területre, majd pedig jutna el az épületig.

A területen egy BHTR elhelyezése szükséges, mely jelenlegi ismeretek alapján a terület keleti oldalára kerülne, ott csatlakozna a közcélú vezeték hálózathoz. A területen belül földkábelben keresztül jutna el az áram a vezérlő épületbe, majd onnan kerülne az ellátásra az elektromos fogyasztók. Legnagyobb fogyasztó a kitermelő kútba telepítésre kerülő kútszivattyú, mely ellátása a felszíni csővezetékekkel azonos nyomvonalon, szabadon szerelt kábeltálcában vezetett kábelben keresztül történne.

A vezérlő épület jelenleg max. 150 m<sup>2</sup> alapterületű, mely nem huzamos emberi tartózkodású épület, lakófunkció kialakítása nem tervezett, jellemzően ipari épület. Az épület egy egyszintes épület, tervezett épületmagasság 3,5 – 4,5 m. Jelenlegi kialakítás magastető, de lapostető kialakítás is megoldható. Az épület elsődleges célja, hogy helyet biztosítson a szükséges gépészeti berendezéseknek, elektromos kapcsoló térnek. Ezen kívül egy pihenő helyiség, egy mosdó/WC és egy zuhanyzó kerülne kialakításra az épületben karbantartási célok érdekében. A rendszer vezérlése a gyár területéről történne, állandó kezelő személyzet jelenléte nem szükséges a területen. Az épület keleti oldalán esővíz területen belül kerülne elszikkasztásra. Az épületen belüli fűtési (pihenő) és hűtési (elektromos helyiség) igényeket az épület oldalfalára telepített split klímákkal tervezzük megoldani.

A vezérlő épületben keletkező szennyvíz egy, az épület mellett földbe telepített zárt szennyvíztárolóban kerülne összegyűjtésre, majd szükség esetén elszállításra.

A terület északi sarkába tervezett kb. 3 000 m<sup>2</sup> alapterületű (rezsűvel együtt 3 600 m<sup>2</sup>) hűtőt biztosítaná a rendszer számára a megfelelő működést, amennyiben nem üzemszerű állapot állna elő, vagy a kút tesztelése, tisztítása szükséges. A hűtőmedence megfelelő belső felületi védelemmel kerülne ellátásra (pl. beton takaró rendszer – Concrete Canvas), mely a biztosítaná a megfelelő vízzárást. A vízkémiai teszt eredmény függvényében kerül majd meghatározásra a víz kezelésének módja a jogszabályi előírások figyelembevételével. A hűtőt zöldterület mutatóba történő beszámítása, beépítettség meghatározásánál fontos szempont, a technológiai megfelelő üzemeltetése érdekében annak kialakítása szükséges.



A területre való bejutás biztosítása kamionok számára a terület keleti oldalán történne, míg személygépjármű forgalom számára a nyugati oldalon, az Istvánbokor u. felől történne.

A kitermelő kút körüli területet a későbbi kútmunkálatok, fúróberendezés felvonulása érdekében szabadon tervezzük hagyni, nagy teherbírású, vízáteresztő burkolattal tervezzük ellátni. A burkolat zöldterület mutatóba történő beszámítása, beépítettség meghatározásánál fontos szempont, a későbbi karbantartás érdekében annak szabadon hagyása javasolt.

Várható zajhatás:

A rendszer üzemeltetése során üzemszerűen jelentős zajkibocsátás nem várható. A kitermelő kútszivattyú elektromos motorját kútházban tervezzük elhelyezni, mely időjárás védelmen kívül zajcsillapítást is biztosít. A BHTR-ben elhelyezésre kerülő transzformátorok zajkibocsátása minimális. További zajforrások az épület oldalfalán elhelyezésre kerülő, kereskedelmi forgalomban kapható hűtő/fűtő split klímák kültéri egységei.

Havária esetén geotermikus közeg kerülhet a hűtőtóba, mely esetleges rövid idejű hanghatással járhat, úgy, mint pl. biztonsági szelep lefúvatása.

Várható szaghatás:

A geotermikus kút tesztelése során víz és gázminta vételezés és jogszabályi előírások alapján labor vizsgálat történik majd. A jelenleg rendelkezésre álló előzetes adatok alapján nem várható szaghatás, a környező kutakban nem volt kén-hidrogén (gyógyfürdőkre jellemző záptojás szag).

A rendszer üzemszerűen zárt működésű, nyomás alatt tartva a geotermikus közeget, elkerülve az oldott gázok és ásványi anyagok felszabadulását és környezetbe való kijutását, ezáltal is csökkentve a környezet terhelését.

Várható robbanásveszélyesség:

A geotermikus kút tesztelése során víz és gázminta vételezés és jogszabályi előírások alapján labor vizsgálat történik majd. A jelenleg rendelkezésre álló előzetes adatok alapján nem várható robbanásveszélyes anyag (pl. metán) jelenléte a kitermelő kútban.

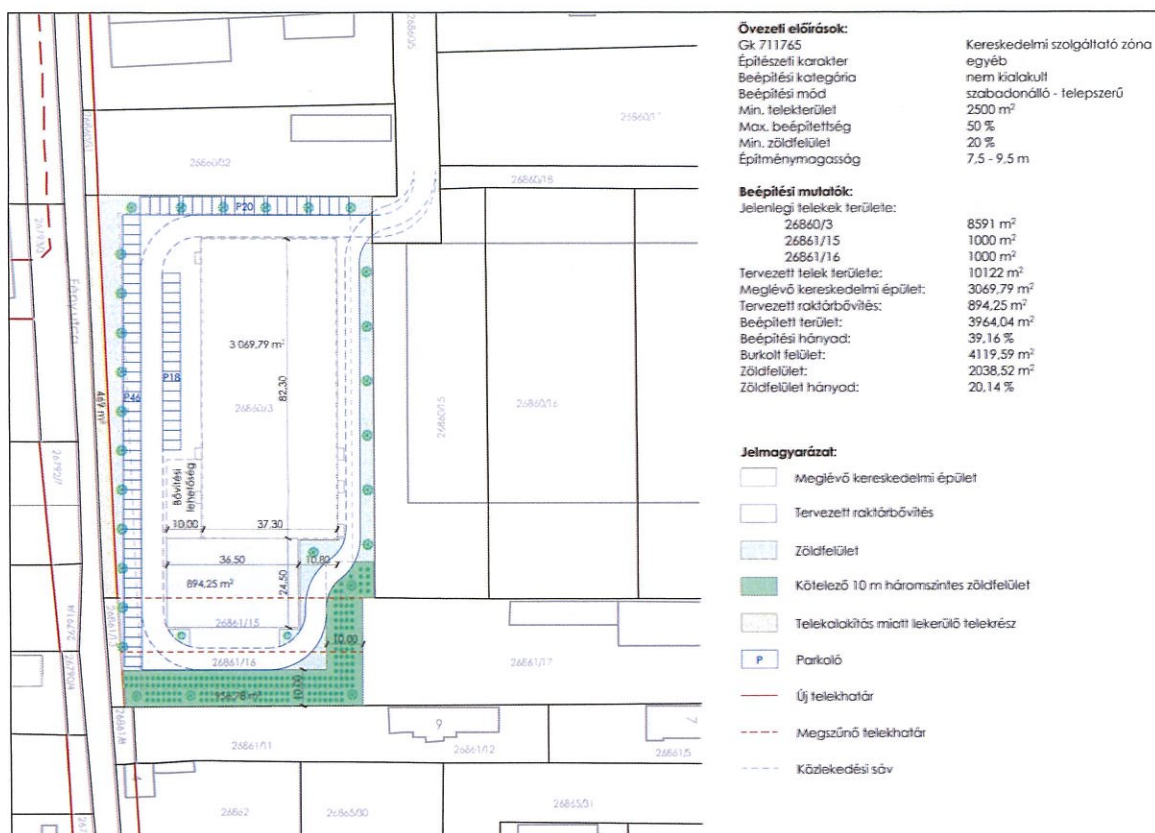
Budapest, 2024. március 4.

Mannvit Kft.



#### 5.4 Környezetalakítási munkarész (2-es beavatkozási pont)

A YES Kft. Nyíregyháza, Tünde utca 11. szám alatt lévő telephelyén meglévő kereskedelmi épület bővítését tervezi raktár épület kialakításával, azonban a 26860/3 hrsz.-ú telephely önmagában kevésnek bizonyult a beépíthetőség szempontjából. A déli oldalon szomszédos 26861/15 és 26861/16 hrsz.-ú ingatlanok a fejlesztő tulajdonában vannak, a három ingatlan egyesítése során az épület bővíthetővé válik. Ehhez a 26861/15 és 26861/16 hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása szükséges Kertvárosias lakózónából (Lke) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába (Gk) Lke -> Gk



Beépítési terv YES Édesség Nagykereskedelmi Kft. (4400 Nyíregyháza, Tünde u. 11.)

Városrendezési szempontból a gazdasági övezet Lombkorona közig történő bővítése lenne az legcélszerűbb. A 26861/17 hrsz.-ú ingatlanon gazdasági vállalkozás található. A 26861/5 és 26861/7 hrsz.-ú ingatlanok kertvárosi lakóövezetben viszonylag új lakóépülettel történő beépítése megtörtént. Ezen ingatlanok tulajdonosai a gazdasági zónába történő átsorolásukat nem támogatták.

A gazdasági és lakózóna konfliktushelyzetének elkerülése érdekében a gazdasági zóna felől (tehát a módosítás esetén a 26861/15, /16 hrsz.-ú ingatlanok keleti és déli oldalán) **min. 10 m védő zöldsávot szükséges kialakítani.** Ezt háromszintes növényállomány telepítésével kell megvalósítani a helyi építési szabályzat vonatkozó előírásai alapján. A tervezett épületbővítmény esetében a körüljárhatóság biztosítandó feladat, ezért a szabályozási terv módosításban a keleti határvonalra (26861/17 hrsz.-ú ingatlannal közös határán) zajvédőfal jelölése szükséges.



## 5.5 Közlekedési alátámasztó munkarész (2. Beavatkozási pont)

A 100-as vasútvonal Debrecen – Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítésének megvalósításához szükséges területhez, valamint a bekötőúti átjárók helyigényéhez a szabályozási tervben jelölt vasúti területet és közlekedési célú közterületet hozzá kell igazítani.

### Projekt megnevezése:

„Debrecen – Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítésének előkészítése keretében engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése, tenderdokumentáció összeállítása, valamint az építési engedélyek megszerzése”

### Megrendelő:

Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány utca 5.)

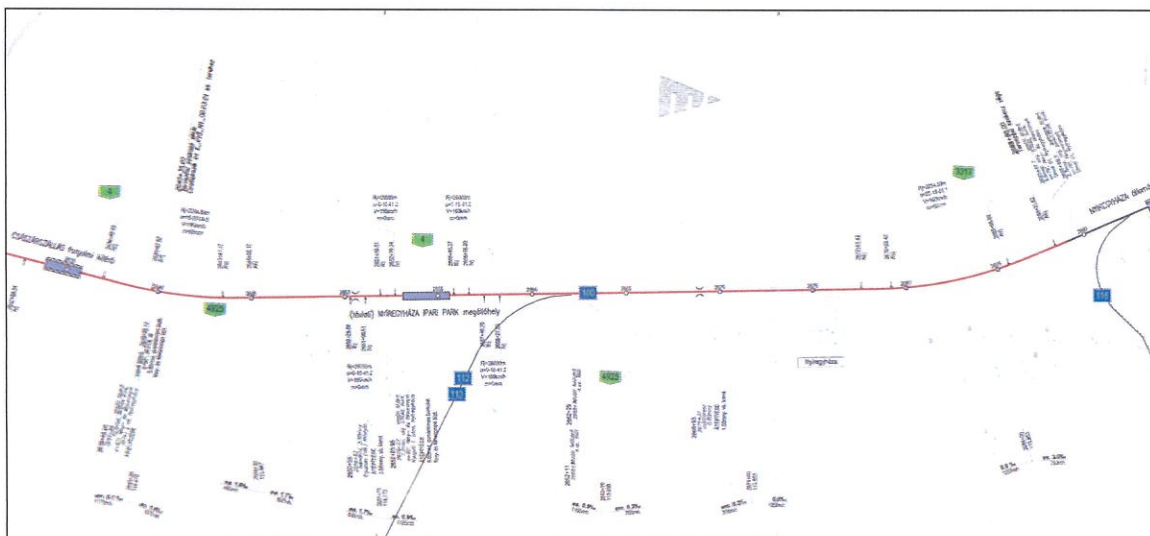
### Generáltervező:

Kontúr Csoport Kft. (1146 Budapest, Hungária krt. 162-168.)

### Közlekedés tervező:

V-PLAN Tervező Kft. (2600 Vác, Liliom u. 12.)

TERV-TÁR Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Bt. (4025 Debrecen, Hatvan u. 54. fszt. 1.)



Nyomvonalterv – Kontúr csoport Kft. (1146 Budapest, Hungária krt. 162-168.)  
– V-PLAN Tervező Kft. (2600 Vác, Liliom u. 12.)

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 2022. szeptember 20-i dátummal a Magyar Nemzeti Múzeum által. A lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni. A szakasz nem érint meglévő műtárgyat.

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

Tervező a tervezési szerződésben foglaltaknak megfelelően megszerezte a környezetvédelmi engedélyt (Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal 2151-37/2022), a vasúthatósági építési engedélyt (KÖFÁT/3797-3/2023/VHF), valamint a további szükséges engedélyeket.



## TERV-TÁR

DEBRECEN - NYÍREGYHÁZA VASÚTI VONALSZAKASZ ÉS  
KAPCSOLÓDÓ LÉTESÍTMÉNYEK KORSZERŰSÍTÉSÉNEK TERVEZÉSE  
-SZINTBENI ÚTKERESZTÉZÉS 2606+63 HM. SZ.  
OLÁHRÉTI ÚTI ÁTJÁRÓ -

T.Sz.:TT2144-A2-XXV.-AC-E-2112.

### A projekt célja, a feladatai

Az egyes vasúti vonalszakaszok (beleértve az állomásokat és megállóhelyeket) kivitelezéséhez szükséges engedélyezési tervek elkészítése, tenderdokumentáció összeállítása, valamint az építési engedélyek megszerzése.

A vonalszakaszra korábban készített Megvalósíthatósági Tanulmány eredményét is figyelembe véve (a tervezési diszpozíció alapját képező, korábban elkészített Megvalósíthatósági Tanulmány által kiválasztott változat műszaki tartalmának Megrendelő bevonásával történő elővizsgálata mellett) el kell készíteni az engedélyezési terveket, valamint össze kell állítani a tenderdokumentációt az összes vasúti és összes kapcsolódó egyéb szakági (pl. útépités, műtárgy építés, építési fázisok, környezetvédelmi munkarészek, környezetrendezés, közművek (víz, gáz, elektromos stb.), vasúti felsővezeték, vasúti távközlés és biztosítóberendezés, geotechnika, magasépítmények építése, átépítése és bontása, vasútépítés, vasúti erőáramú létesítmények (vasúti áramellátás), üzemeltetési lehatárolási tervek, kisajátítási tervek, rendezési tervek, stb.) tervek vonatkozásában.

A vonalszakasz és állomásainak biztosítóberendezési és távközlési korszerűsítésének tervezése, a 160 km/h sebességhez és a megváltozó vágányképekhez illesztése, KÖFI távvezérlés kiépítése, ETCS telepítés.

Vonalon érintett műtárgyak (építésének, átépítésének, bontásának) tervezése, a vonalszakaszon található útátjárók (építésének, átépítésének) tervezése.

Új homlokkrakodó, valamint azokhoz vezető közúti megközelítés biztosításának tervezése, állomási akadálymentesítés, előterek, P+R és B+R tervezése.

Megrendelő külön elrendelésére (opció), a vonalszakaszra el kell készíteni a kiviteli terveket az összes vasúti és összes kapcsolódó egyéb szakági tervek vonatkozásában.

### Tervezési terület:

100 sz. vasútvonal Debrecen(kiz.) – Nyíregyháza(kiz.) ~47 km hosszú, egybefüggő kétvágányú villamosított vonalszakasza

Szakasz száma	Szakasz megnevezése	Kezdőszelvény	Végelszelvény
1	Debrecen (kiz.) - Apafa (kiz.)	2219+75	2279+95
2	Apafa állomás	2279+95	2302+55
3	Apafa (kiz.) - Hajdúhadház (kiz.)	2302+55	2393+05
4	Hajdúhadház állomás	2393+05	2415+07
5	Hajdúhadház (kiz.) - Téglás (kiz.)	2415+07	2432+65
6	Téglás iparvágány kiágazás	2432+65	2444+60
7	Téglás (kiz.) - Újfehértó (kiz.)	2444+60	2540+15
8	Újfehértó állomás	2540+15	2561+70
9	Újfehértó (kiz.) - Császárszállás (kiz.)	2561+70	2631+10
10	Császárszállás forgalmi kitérő	2631+10	2640+35
11	Császárszállás (kiz.) - Nyíregyháza (kiz.)	2640+35	2688+80

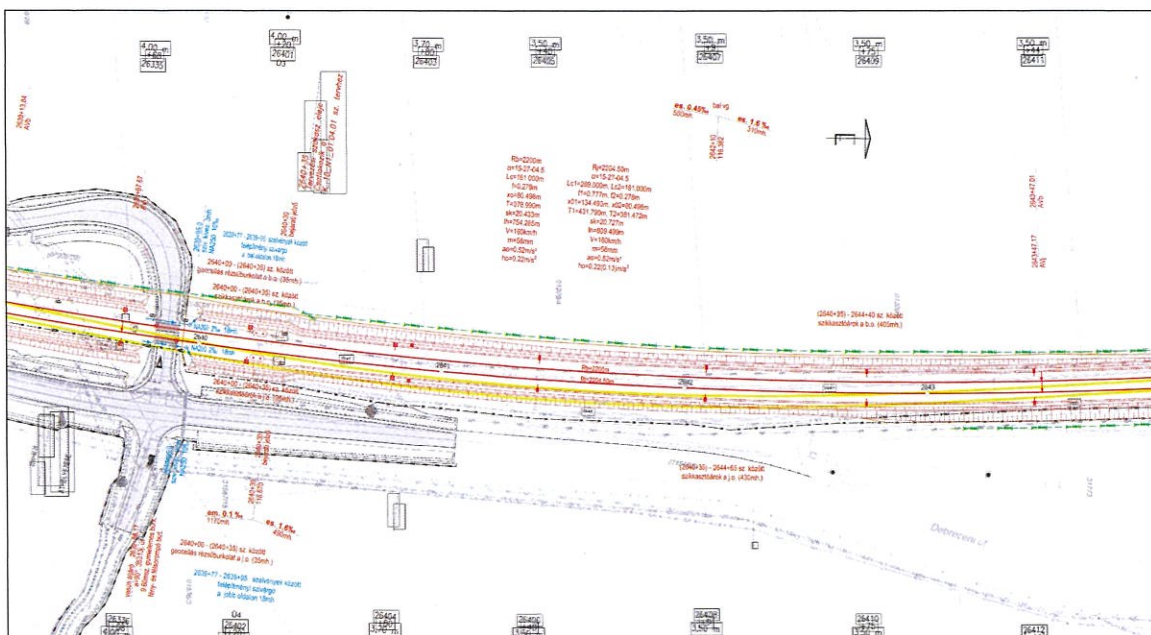
A tervezés tárgya: a 100 sz. vasútvonal mintegy 47 km hosszú, egybefüggő Debrecen(kiz.) – Nyíregyháza(kiz.) kétvágányú (94 vkm), villamosított vonalszakasza. A vonalszakasz engedélyezett sebessége 120 km/h (Debrecen bejáratí ívnél 100 km/h). A megengedett maximális tengelyterhelés 210 kN, a névleges nyomtávolság a vonalszakasz teljes hosszán 1435mm.



A projekt célja: A vonalszakasz és állomásainak biztosítóberendezési és távközlési korszerűsítésének tervezése, a 160 km/h sebességhez (tervezett maximális tengelyterhelés 225 kN, vágánytengelytávolság nyílt vonalon 4,50m) és a megváltozó vágányképekhez illesztése, KÖFI távvezérlés kiépítése, ETCS telepítés, vonalon érintett műtárgyak (építésének, átépítésének, bontásának) tervezése, a vonalszakaszon található útátjárók (építésének, átépítésének) tervezése.

A Debrecen – Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítésének megvalósításához szükséges területet mutató javasolt kisajátítási határ sok esetben nagyobb a szabályozási tervben jelölt vasúti területtől. A bekötőúti átjáró helyigénye szintén nincs a HÉSZ-ben erre a területre jelölt közlekedési célú közterülettel összhangban. A rendezési terv módosításával az összhang megteremthető.

A tervezett nyomvonal nyíregyházi szakasza 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 érint meglévő műtárgyakat.



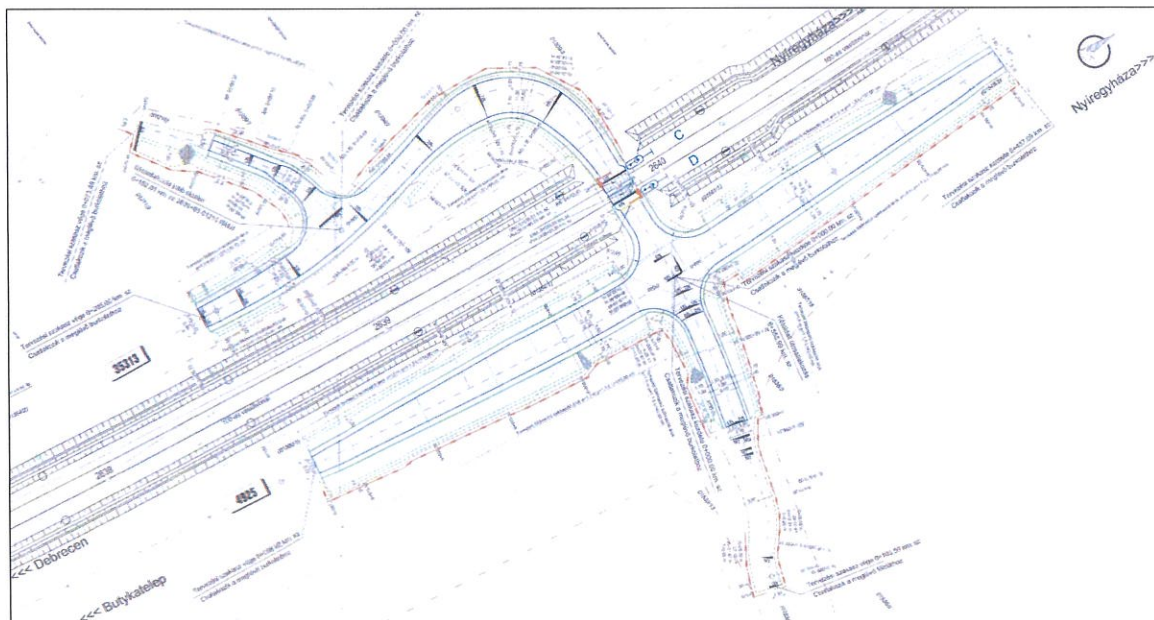
Vasútépítési helyszínrajz részlet – Kontúr csoport Kft. (1146 Budapest, Hungária krt. 162-168.)  
– V-PLAN Tervező Kft. (2600 Vác, Liliom u. 12.)

A módosítási tervezetben az alábbi szabályozási tervi változtatásokat eszközöljük:

- a vasúti ívkorrekció esetében a vasúti közlekedési célú közterület határvonalaként a tervezett szabályozási vonalak a projekt megvalósításához szükséges terület határvonalához igazítása
- a szintbeni vasúti átjárók esetében a II. rendű közúti közlekedési célú közterület határvonalaként a tervezett szabályozási vonalak a projekt megvalósításához szükséges terület határvonalához igazítása



Az átépítésre kerülő 35313 jelű út átjáró (Forrás: <https://earth.google.com/web/>)



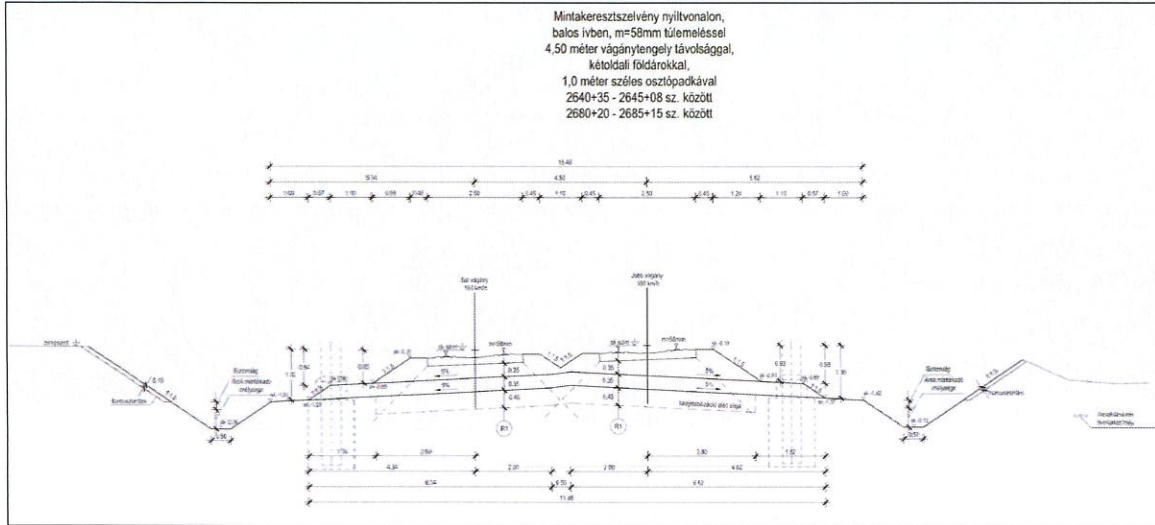
Útépítési helyszínrajz részlet (szintbeni útkereszteződés)  
– Kontúr csoport Kft. (1146 Budapest, Hungária krt. 162-168.)  
– TERV-TÁR Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Bt. (4025 Debrecen, Hatvan u. 54. fszt. 1.)

Az OTÉK szerint:

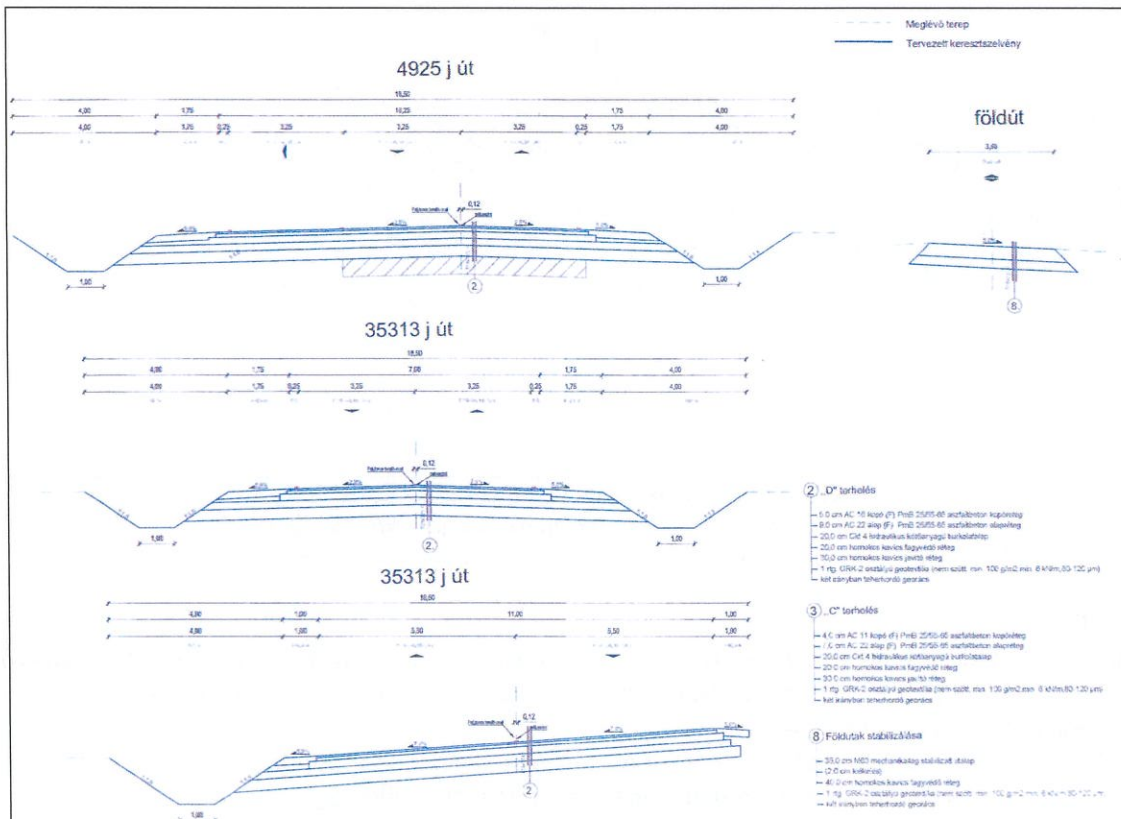
- 26/A. § (2) A vasút elhelyezése céljára – más jogszabályi előírás hiányában – legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani, a vonalvezetési jellemzők figyelembevételével:
  - a) **kétvágányú vasút** esetén **20 m** (...)
- 26.§ (2) c) pontja alapján **országos mellékút** esetén **30 m** a minimális szélesség
- 26.§ (2) e) pontja alapján **kiszolgálóút** esetén **12 m** a minimális szélesség.



A szabályozási terven az érintett 4925. sz. főúthoz tartozó közlekedési terület szabályozási szélessége **30-36m között** található, az átépítéssel érintett 35313. sz. összekötő úthoz tartozó közlekedési terület szabályozási szélessége **20m**. A szabályozási tervben igénybe vett vasúti közlekedési terület **25-45m között** található. Ezek a méretek az **OTÉK vonatkozó előírásainak megfelelnek**. A 2 sávós közút és a kétvágányú vasút megfelelősége az alább ábrázolt **mintakeresztmetszelvevények alapján igazolhatóak**.



Vasúti mintakeresztmetszelvevény – Kontúr csoport Kft. (1146 Budapest, Hungária krt. 162-168.)  
– V-PLAN Tervező Kft. (2600 Vác, Liliom u. 12.)



Közüti mintakeresztmetszelvevény – Kontúr csoport Kft. (1146 Budapest, Hungária krt. 162-168.)  
– TERV-TÁR Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Bt. (4025 Debrecen, Hatvan u. 54. fszt. 1.)



## 5.6 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A módosítás keretén belül új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat **nem kerül kidolgozásra.**

A szabályozási terv 2. beavatkozási pontjának módosítási javaslatában a projekt megvalósításához szükséges terület határvonalához igazítjuk a vasúti közlekedési terület és a II. rendű közlekedési célú közterület határáként jelölt szabályozási vonalakat. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 76. § (1) bekezdése szerint **nem tekintendő új beépítésre szánt terület kijelölésének**, ha a szabályozási vonal vagy közlekedési terület változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület.

## 5.7 Urbanisztikai vizsgálat

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



## 6 Szabályozási módosítások

### 6.1 Hatályban lévő helyi építési szabályzat – változó bekezdések

**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) 10. § (11) bekezdése helyére a következő rendelkezés lép:

„(11) Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)

- a) A területhez a **napenergia megújuló, nem fosszilis forrásokból származó energia, nevezetesen szél-, nap-, aerotermikus, geotermikus, hidrotermikus energia, vízenergia, biomasszából, hulladéklerakó helyeken és szennyvíztisztító telepeken keletkező gázokból és biogázokból nyert energia** 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 fotovoltaikus erőmű elhelyezése esetén annak teljesítménye nem haladhatja meg az 5MW-ot.**
- d) A telken legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú építmény helyezhető el. **A beépítettség legfeljebb 10% lehet.**
- e) **Az övezetben a szabályozási tervben jelölt helyeken telken belüli kötelező zöldfelület kialakítása szükséges városképi szempontok teljesítése érdekében.**”

### 6.2 Tervezett helyi építési szabályzat – módosító rendelet tervezet

#### RENDELET-TERVEZET

Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Közyűlésének  
...../2024. (.....) önkormányzati  
rendelete

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására  
(MÓDOSÍTÁSOK X./2024.)**

#### Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

a magyar építészeztől szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, a magyar építészeztől szóló 2023. évi C. törvény 78. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



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  
Építési és Közlekedési Minisztérium  
Építési és Közlekedési Minisztérium Légínavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály  
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint Katonai Légügyi Hatóság  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály  
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal, Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály  
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály  
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság  
Közlekedésrendészeti Osztály  
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti 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

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:

## I. Módosító rendelkezések

**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) 10. § (11) bekezdése helyére a következő rendelkezés lép:



- „(11) Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)
- a) A területhez a megújuló, nem fosszilis forrásokból származó energia, nevezetesen szél-, nap-, aerotermikus, geotermikus, hidrotermikus energia, vízenergia, biomasszából, hulladéklerakó helyeken és szennyvíztisztító telepeken keletkező gázokból és biogázokból nyert energia hasznosításának céljára szolgáló területek tartoznak.
  - b) A területen csak a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
  - c) A területen fotovoltaikus erőmű elhelyezése esetén annak teljesítménye nem haladhatja meg az 5MW-ot.
  - d) A telken legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú építmény helyezhető el. A beépítettség legfeljebb 10% lehet.
  - e) Az övezetben a szabályozási tervben jelölt helyeken telken belüli kötelező zöldfelület kialakítása szükséges városképi szempontok teljesítése érdekében.”

**2.§.** Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervek módosítását jelen rendelet 1. mellékletében lévő egyszerűsített eljárás 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, 2024. november

**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester

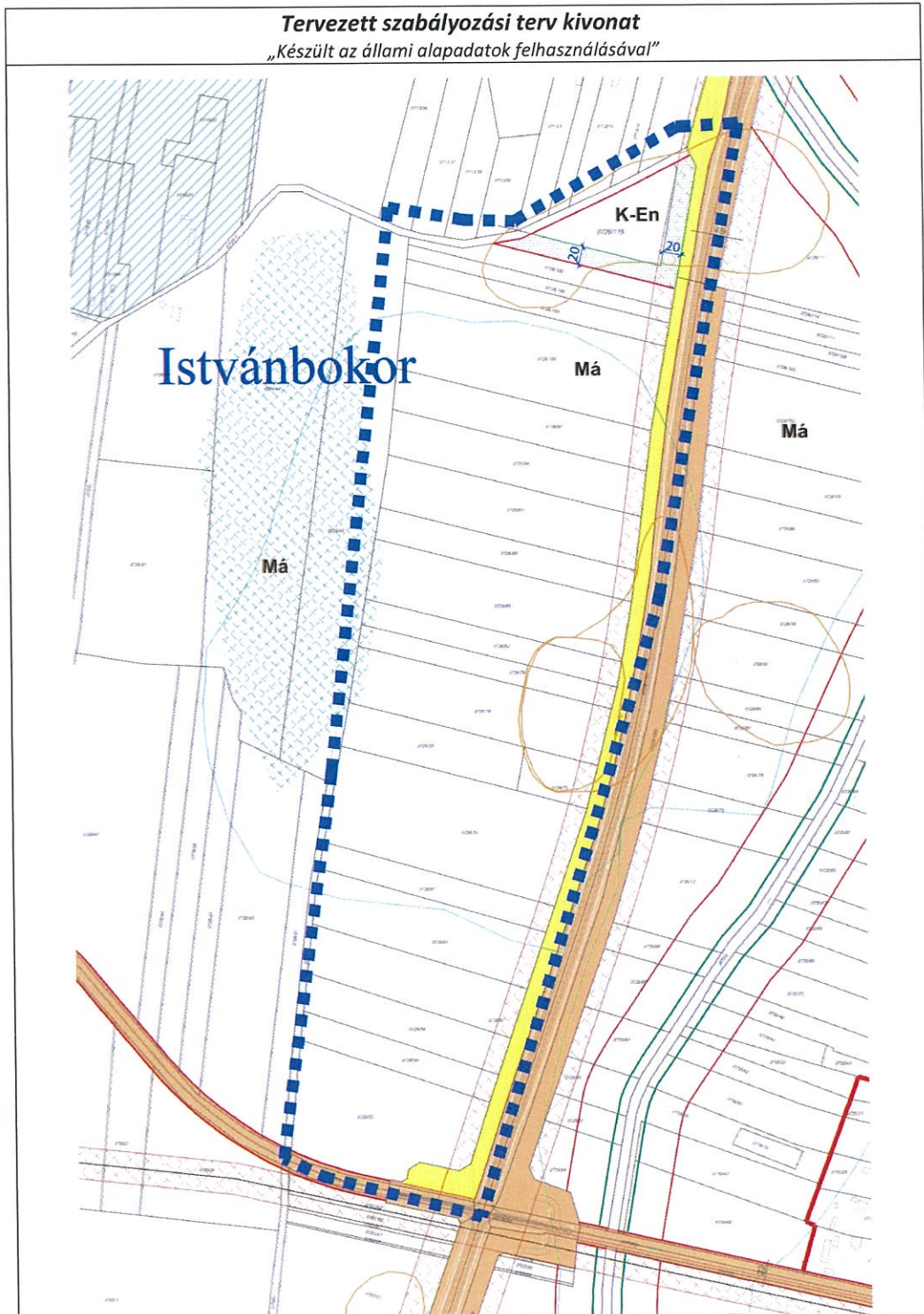
**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző



**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
...../2024. (.....) önkormányzati rendeletének 1. melléklete**

**MÓDOSÍTÁSOK X./2024. – 3 terület egyszerűsített egyeztetési eljárásban**

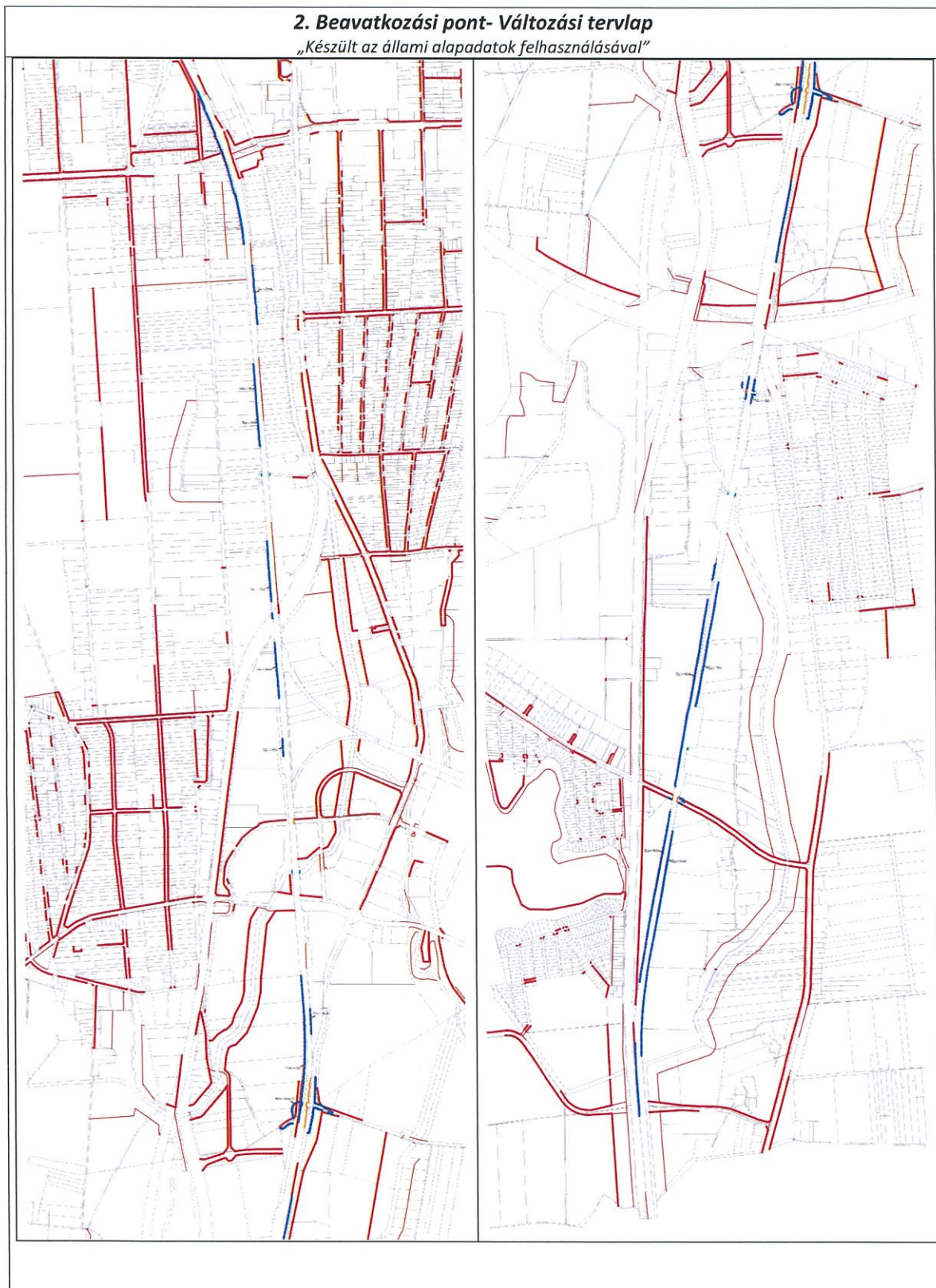
**1. Beavatkozási pont**



Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



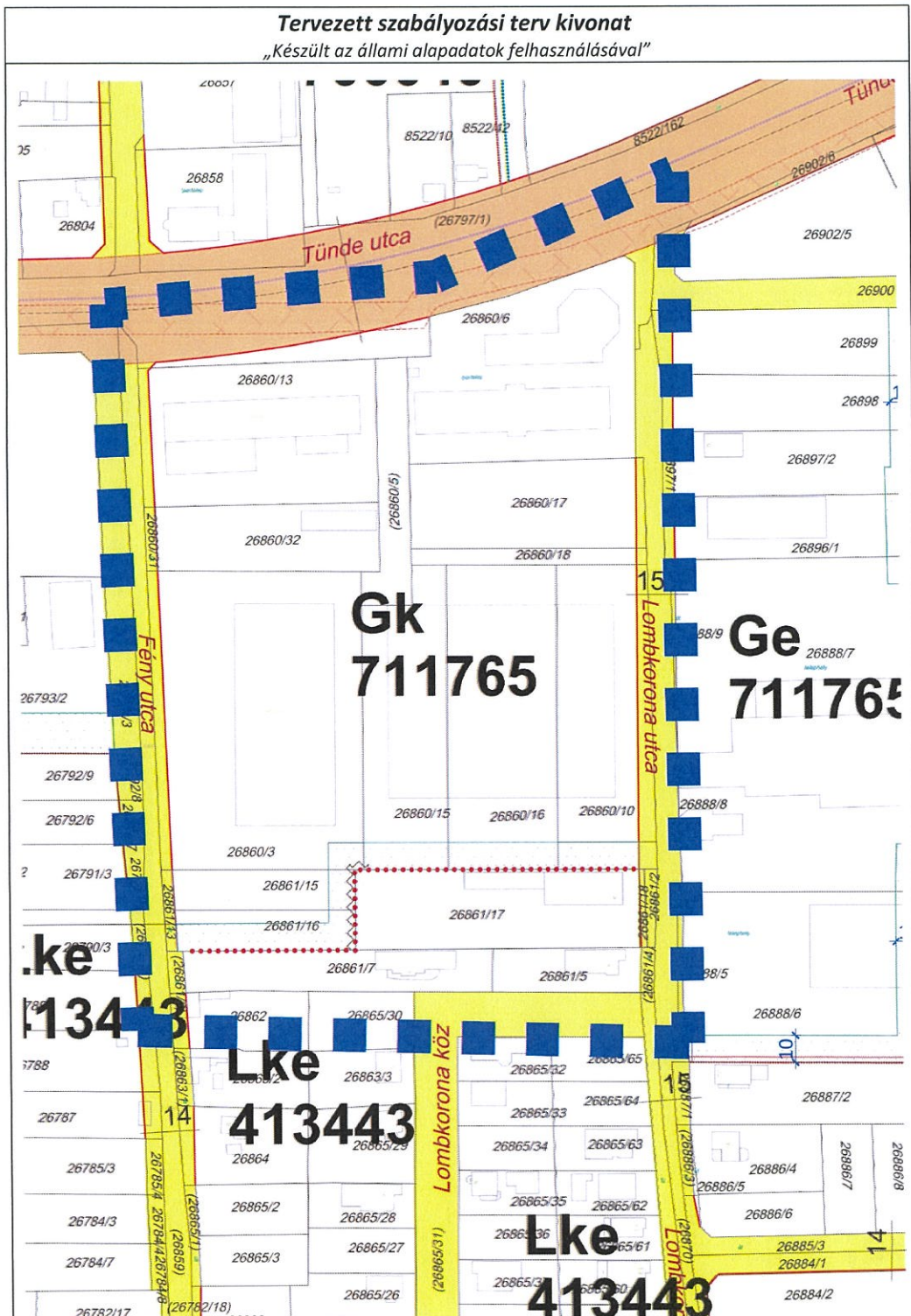
## 2. Beavatkozási pont



Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



### 3. Beavatkozási pont



Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



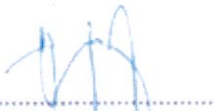


## **7 A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása**

### **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, 2024. október



Végh László  
településmérnök  
TT/15-0124



## 7.2 Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

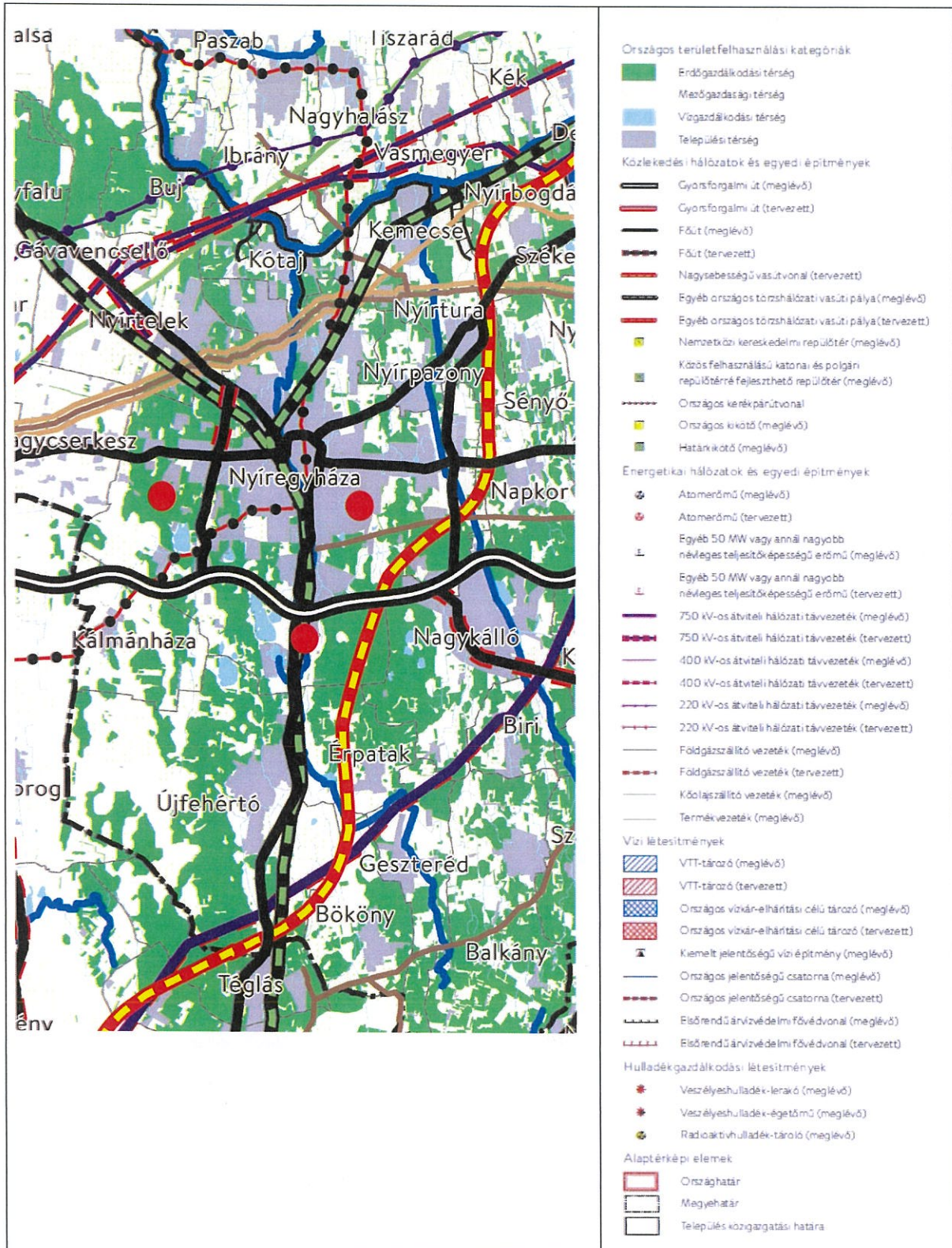
- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
  - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - o megyei területrendezési tervről szóló 9/2023.(II.24.) sz. megyei önkormányzati rendelet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	9626,04	7000,872	72,73	7001,929	72,74	0	0
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti	8386,80	6556,872	78,18	6548,598	78,08	-1,43	-0,10
3.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	504,89	504,89	0	0	0	0	0
4.	Települési térség	érinti	nem érinti	8584,39	8584,39	0	0	0	0	0
5.	Sajátos területfelhasználású térség	érinti	nem érinti	352,04	352,04	0	0	0	0	0
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti	617,53 km	617,53 km	0	0	0	0	0
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezet	érinti	nem érinti	2053,5	2068,27	0	0	0	0	0
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	érinti	nem érinti	1356	1386,01	0	0	0	0	0
9.	Ökológiai hálózat puffer-területének övezet	érinti	nem érinti	480,2	482,17	0	0	0	0	0
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	24,7	24,7	0	0	0	0	0
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	31,6	31,6	0	0	0	0	0
12.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	2344,8	2344,8	0	0	0	0	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	érinti	7544,2	7519,96	99,68	0	0	0	0
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	1707,5	1707,5	0	0	0	0	0
15.	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete által érintett települések	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	13218,5	13218,5	100	0	0	0	0
17.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
18.	VTT- tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti	nem érinti	27,76	27,76	0	0	0	0	0
20.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodás terület övezete	érinti	nem érinti	30,78	30,78	0	0	0	0	0
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
22.	Tanyás területek övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
23.	Társzervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete – <i>Regionális jelentőségű társzervező város</i>	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
24.	Térségi együttműködések övezete – <i>Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely</i>	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
27.	Felső-Tisza menti komplex - és nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezetek – <i>Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet</i>	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-



### 7.3 Rajzi melléletek

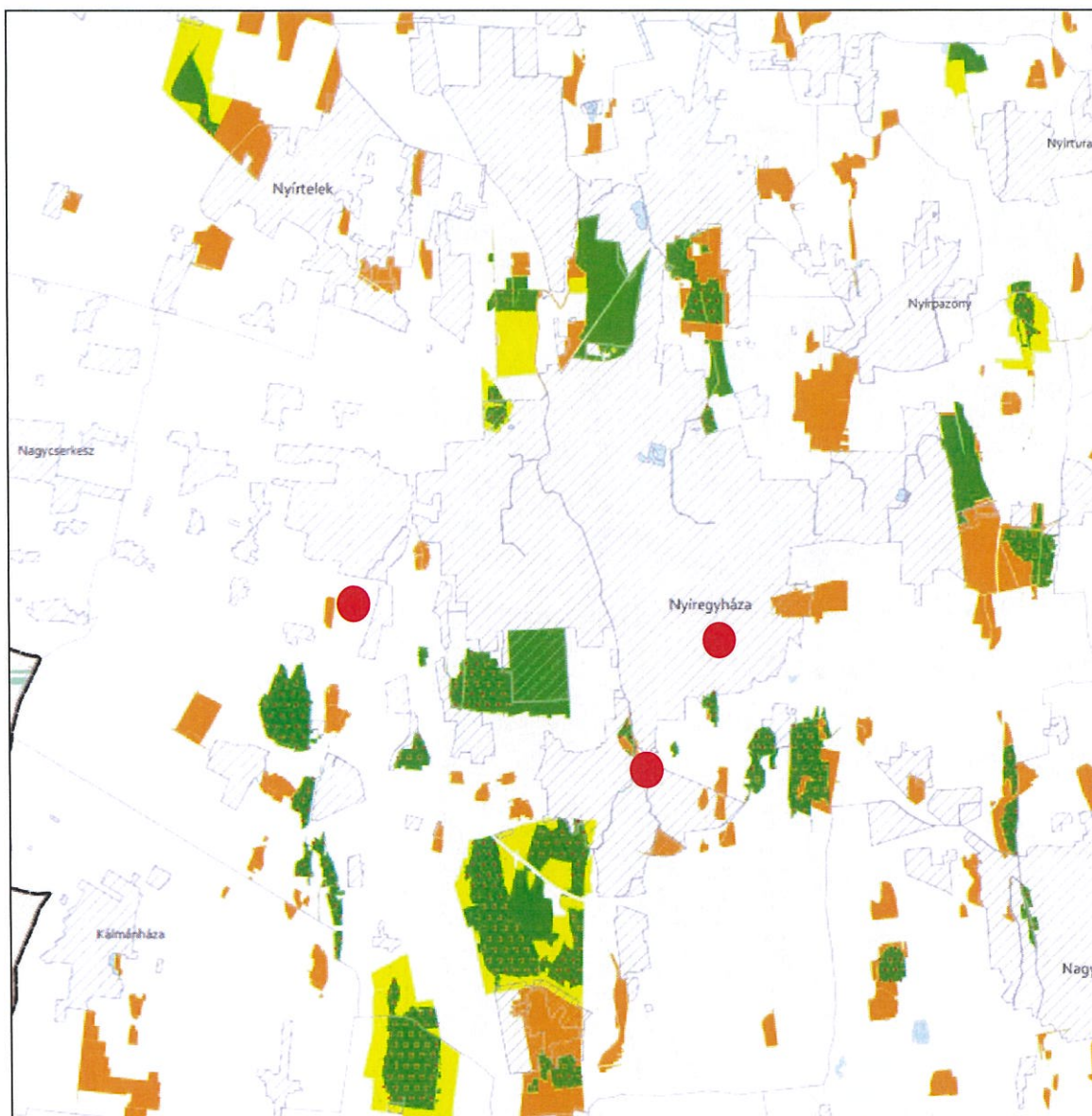
**Az ország szerkezeti terve (részlet) /a beavatkozási területek piros színnel jelölve a térképrészleten/**






Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
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 a 9/2023. (II. 24.) 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

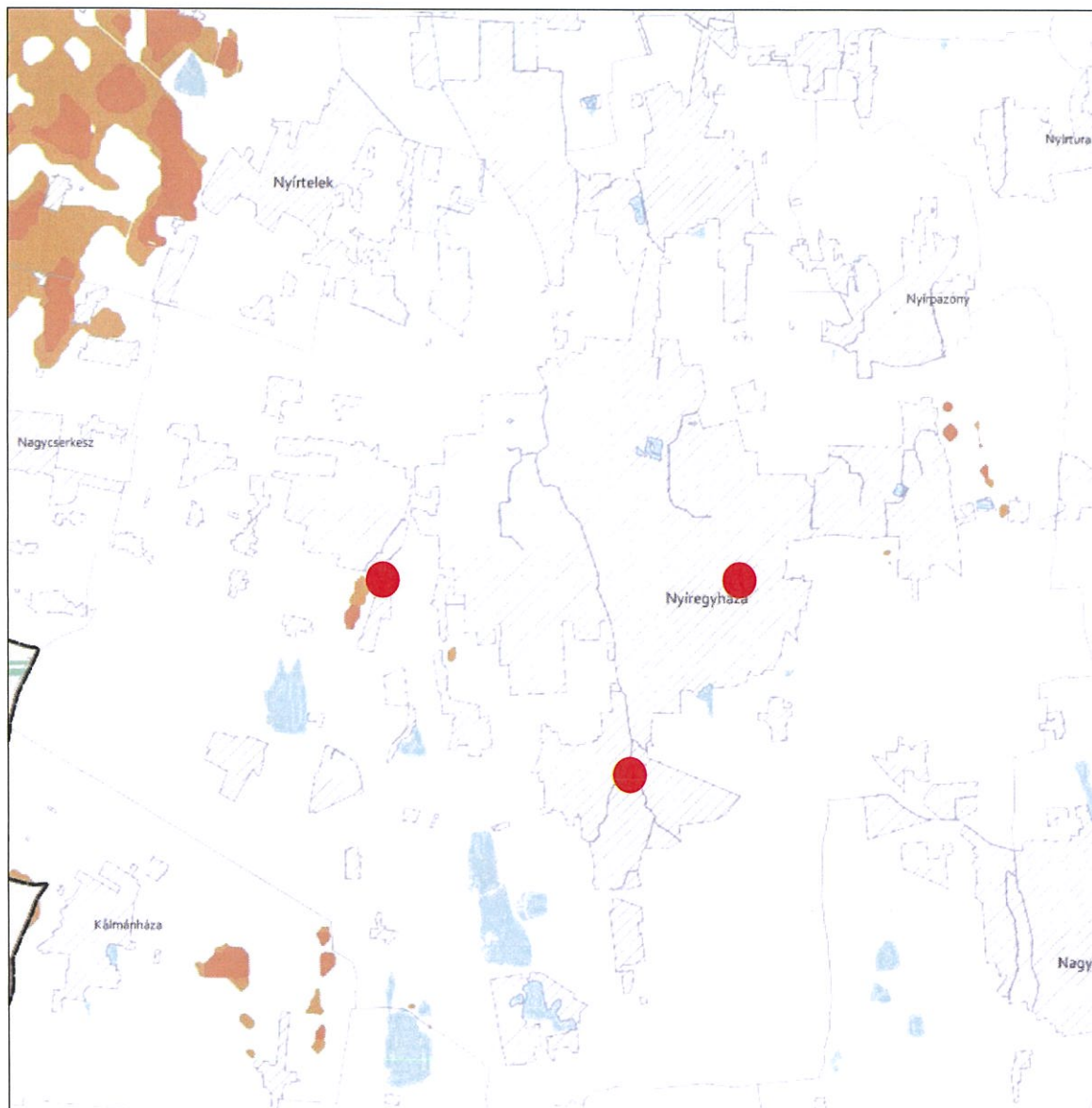
**Tájékoztató elem**

-  Védett természeti területek



Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
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  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

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

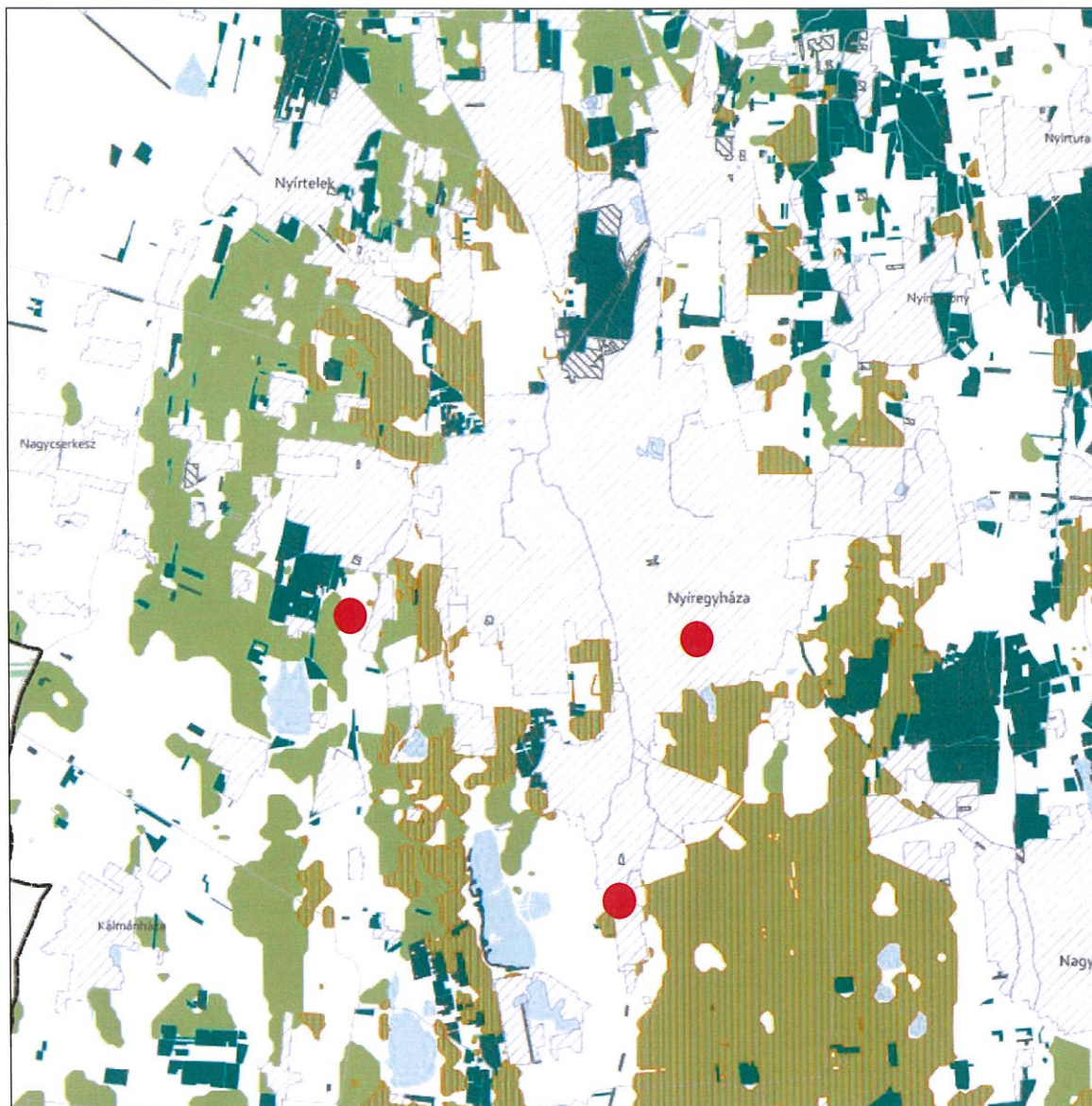
**Alaptérkép elemei**

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



Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
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  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**








**Tájékoztató elem**

-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
-  Elsődlegesen erdőtelepítésre javasolt terület

**JELMAGYARÁZAT**

-  Erdők övezete
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

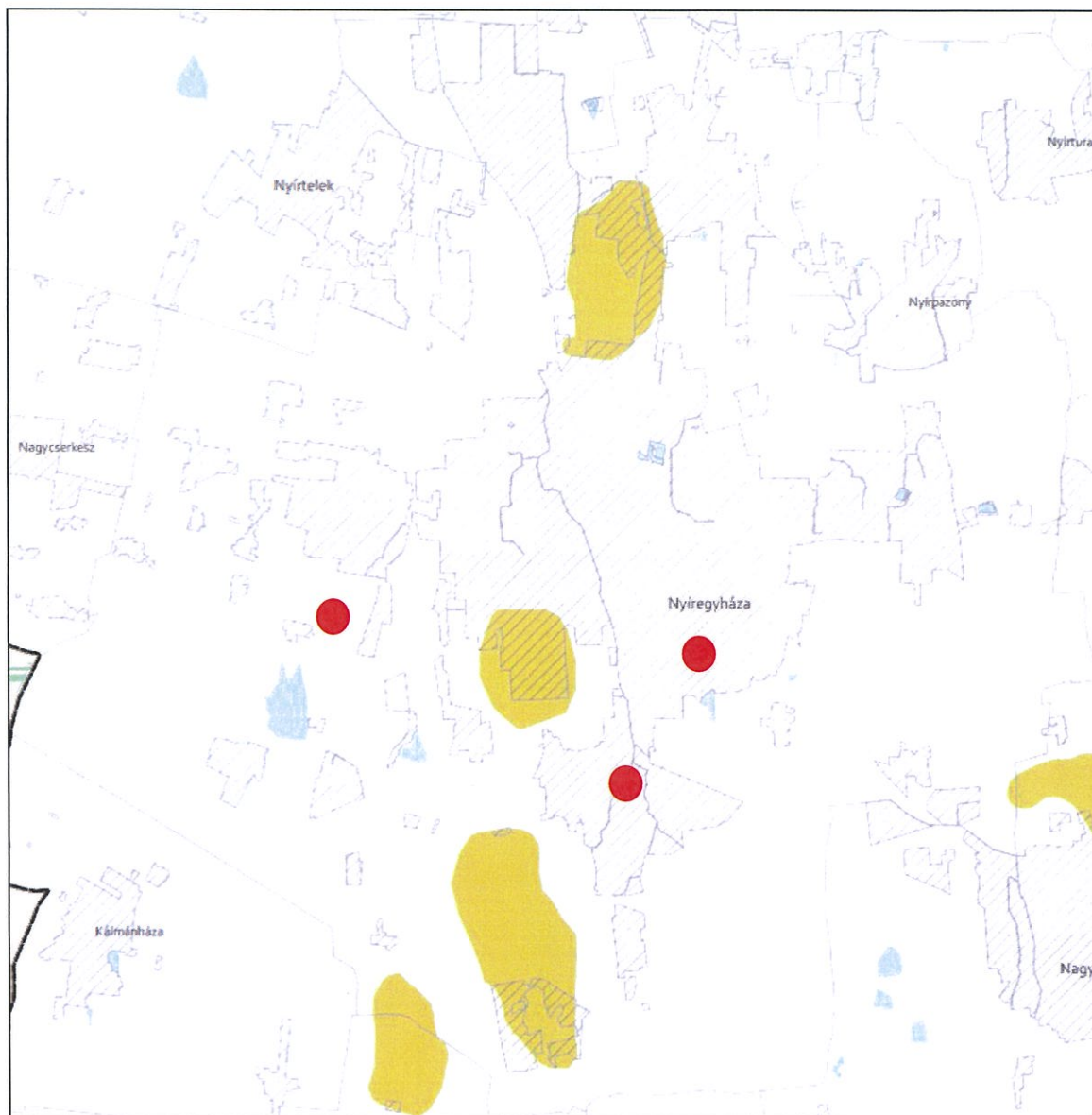
**Alaptérkép elemei**

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
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 a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Tájképvédelmi terület övezete

**Alaptérkép elemei**

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

 Településhatár

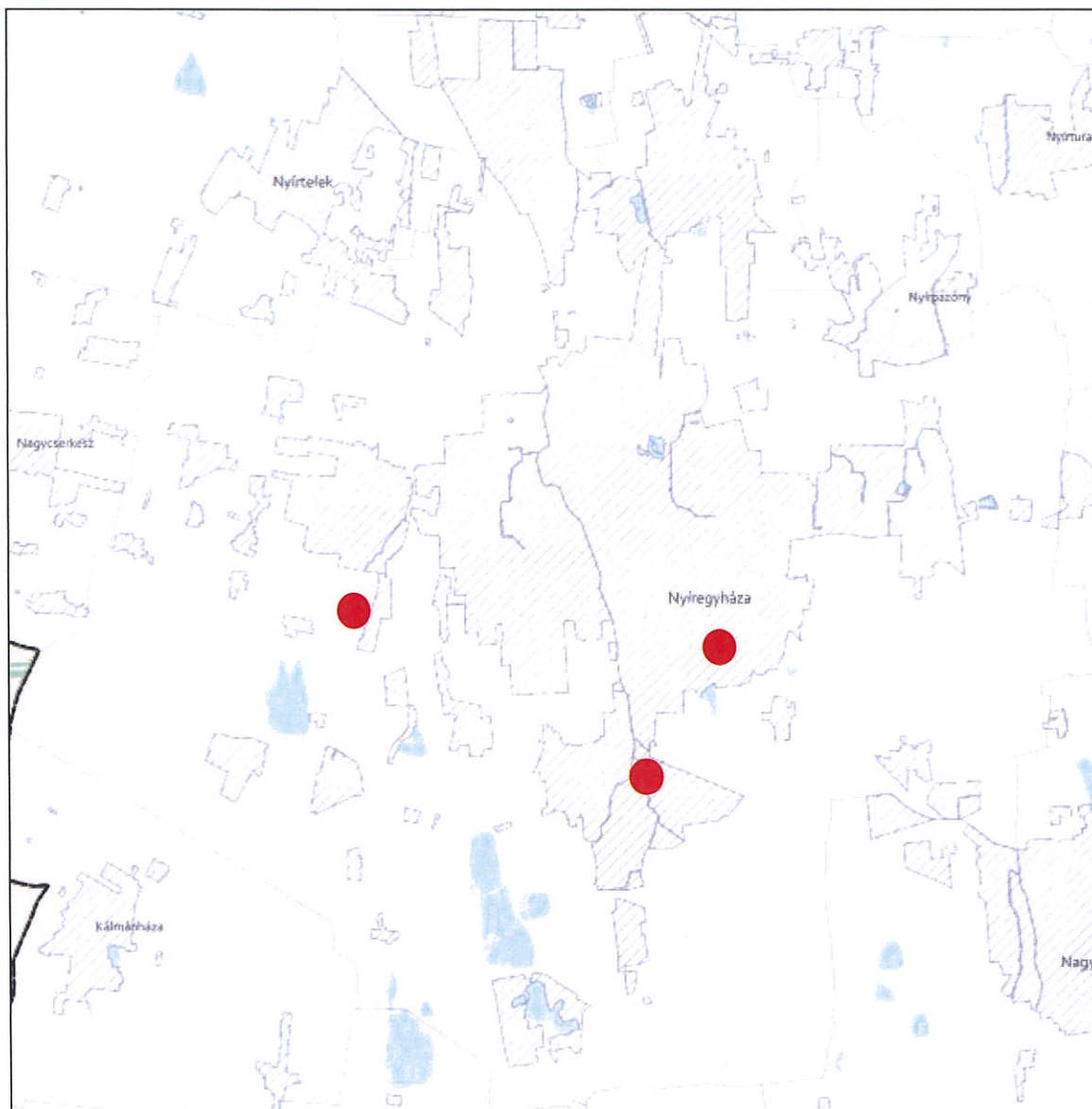
 Megyehatár

 Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
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  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Világörökségi várományos területek által érintett települések

**Alaptérkép elemei**

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


Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
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  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Vízminőség-védelmi terület övezete

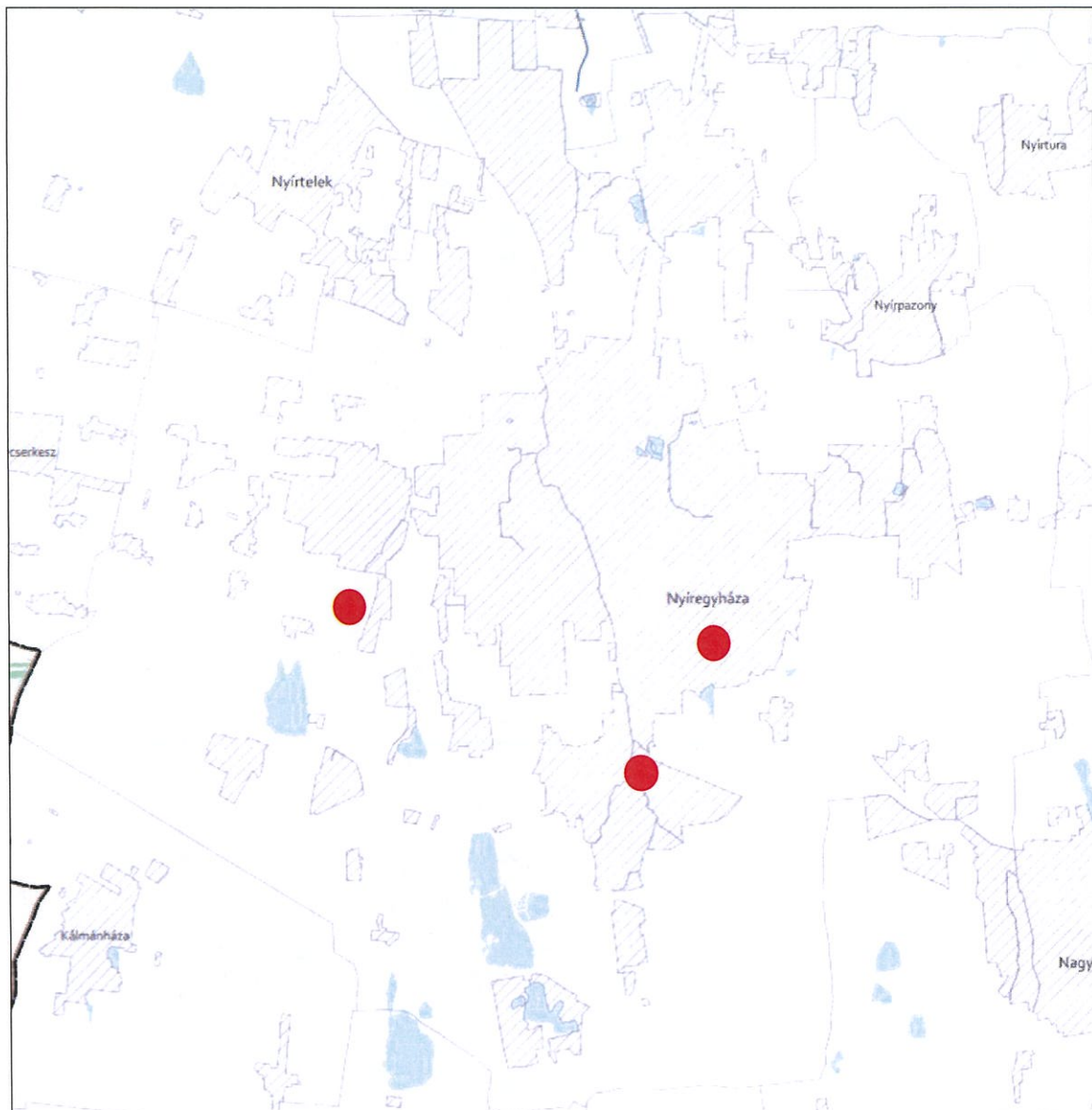
**Alaptérkép elemei**

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



Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
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  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

-  Nagyvízi meder övezete
-  VTT-tározók övezete

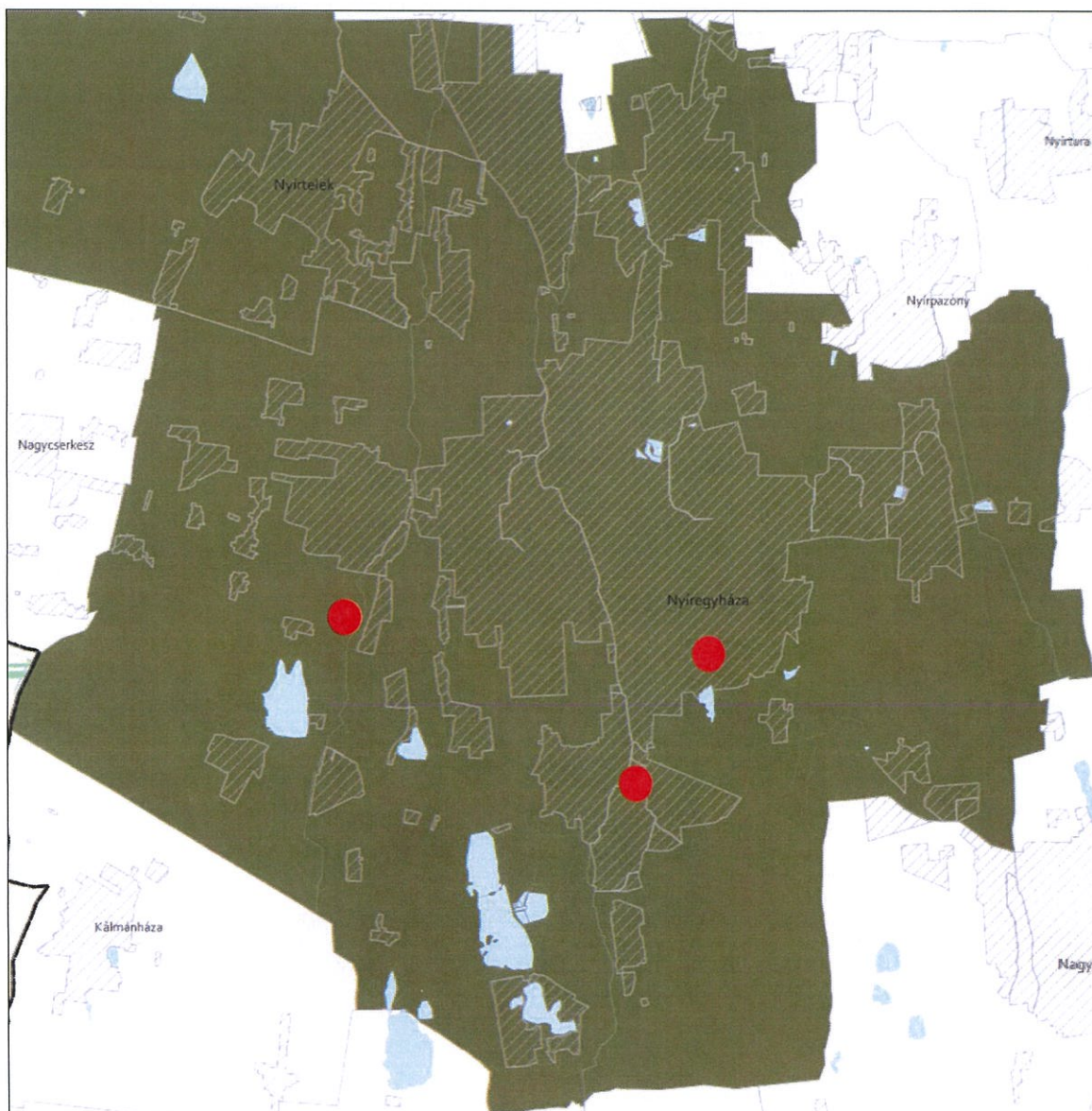
**Alaptérkép elemei**

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
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  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Honvédelmi és katonai célú terület övezete

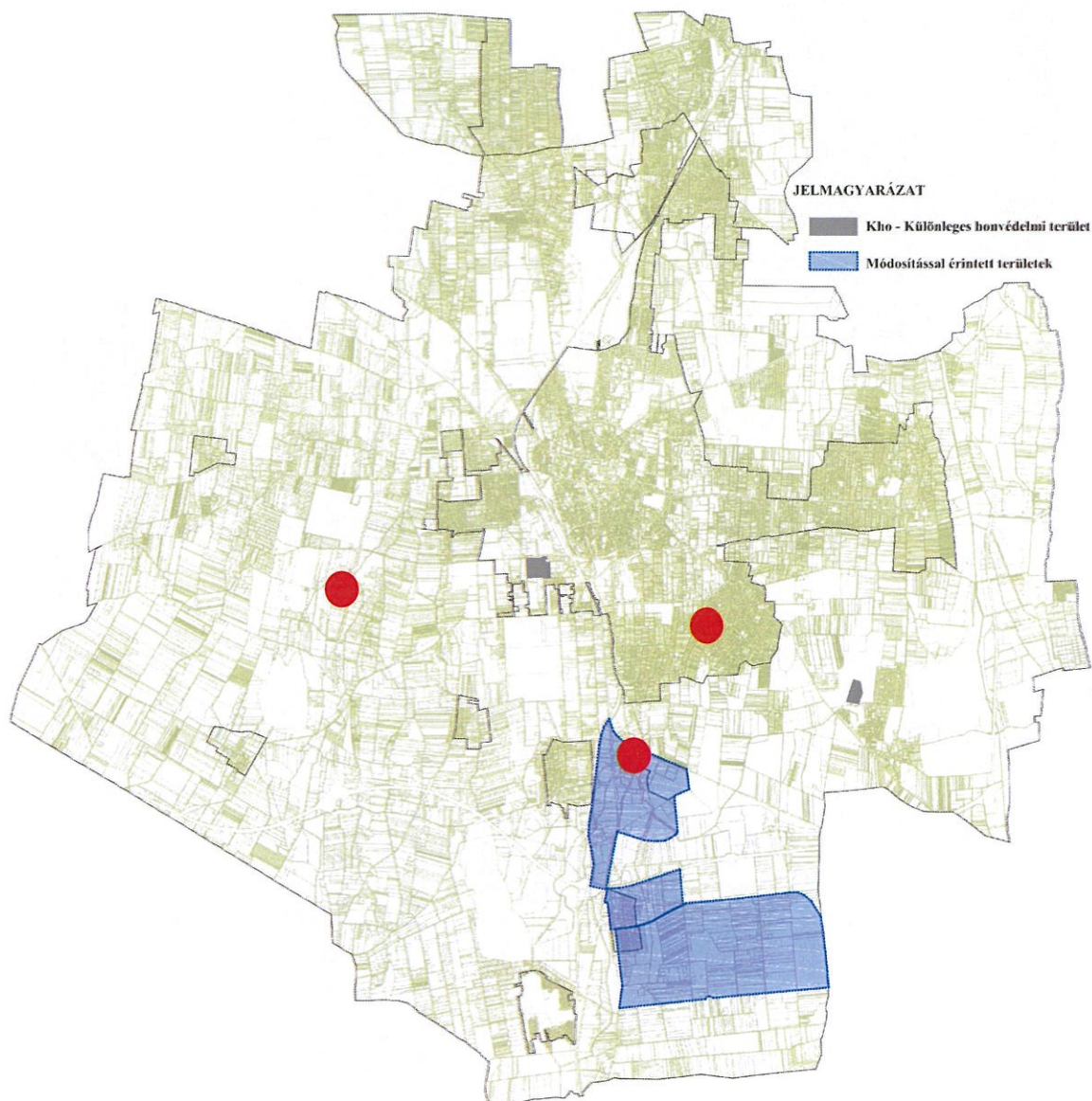
**Alaptérkép elemei**

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



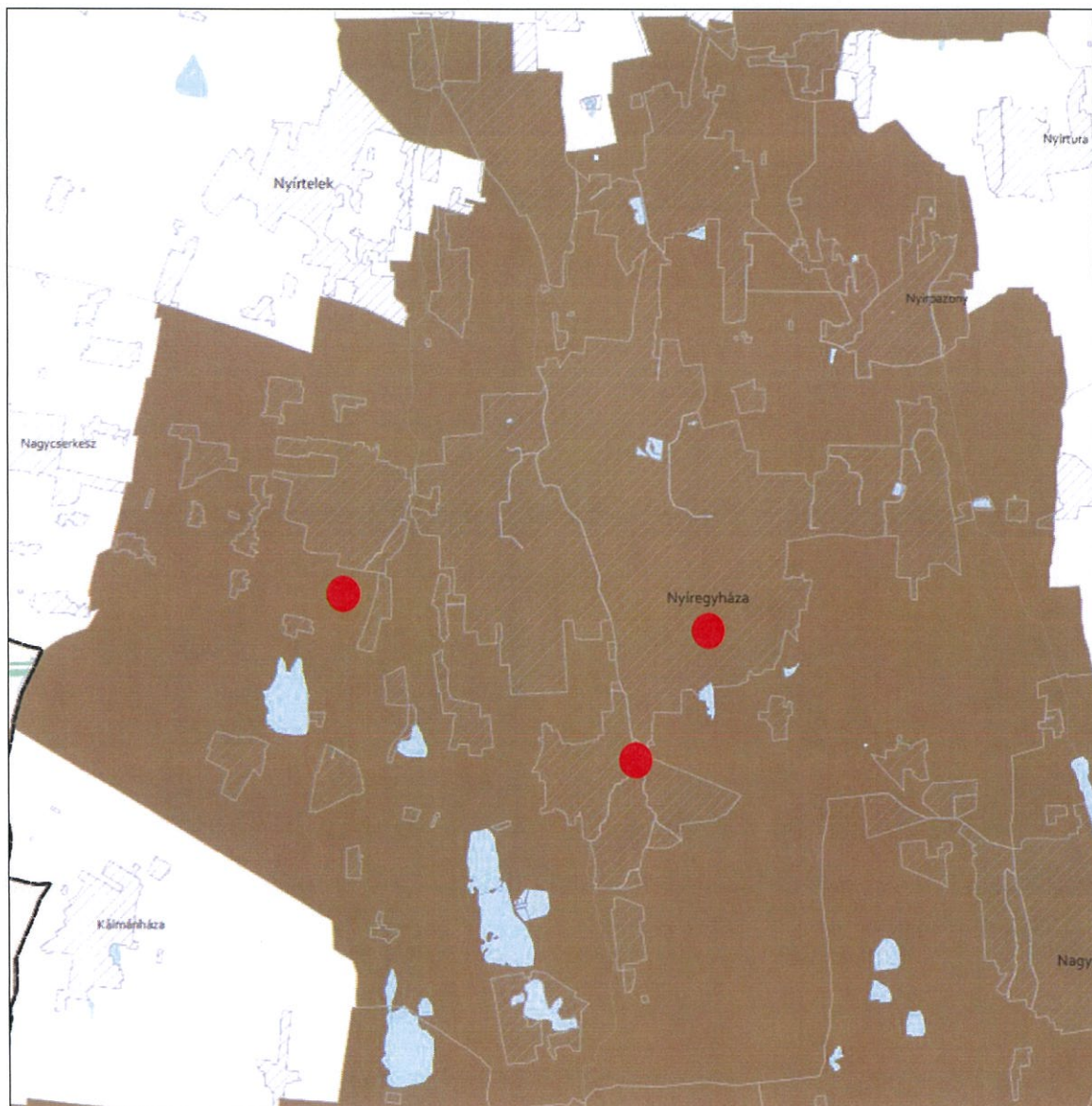
A településrendezési eszközökben elhatárolt honvédelmi és katonai területek:




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  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Ásványi nyersanyagvagyon övezete

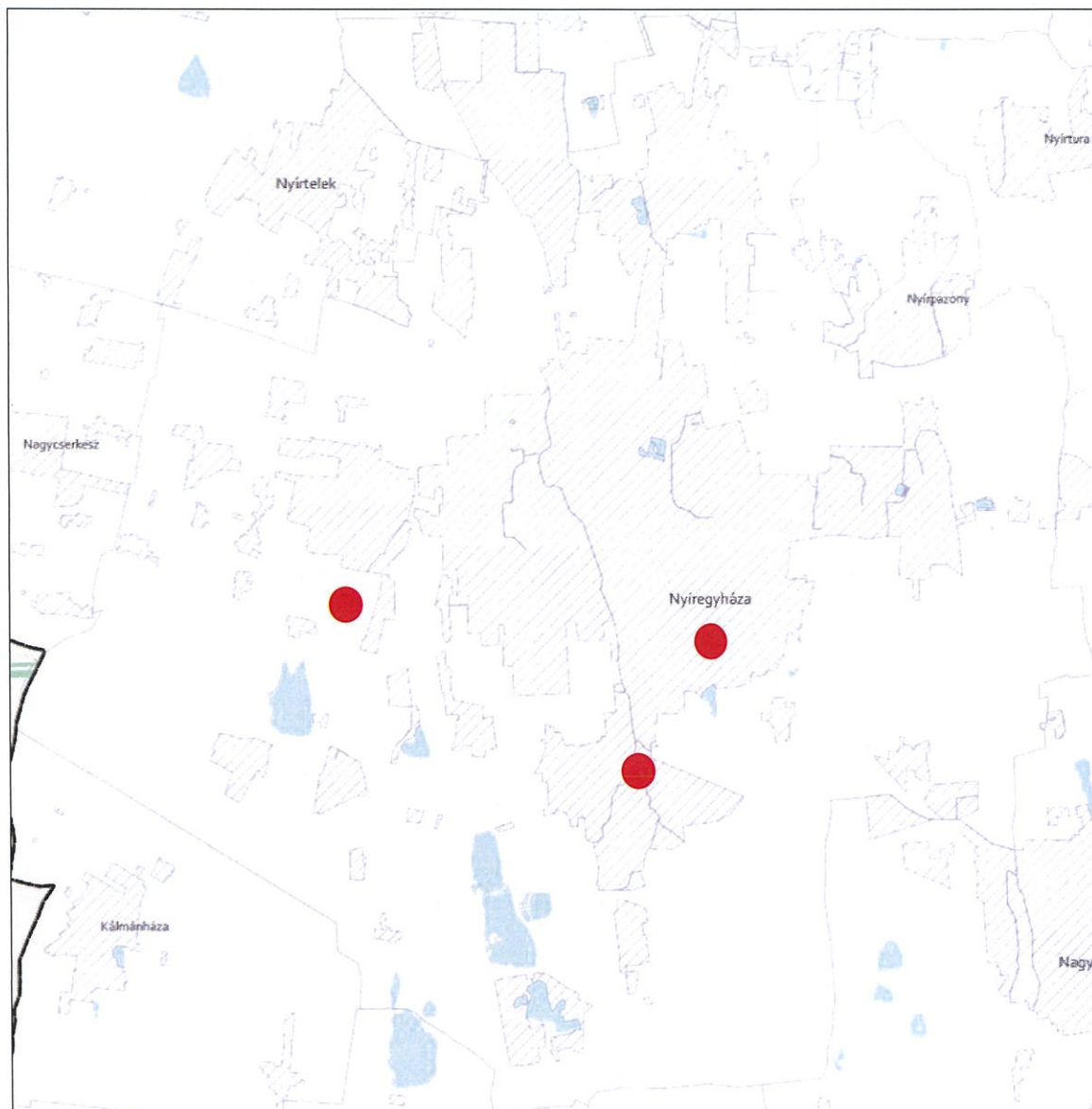
**Alaptérkép elemei**

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



**RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE 3.10. melléklet  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

**Alaptérkép elemei**

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

 Településhatár

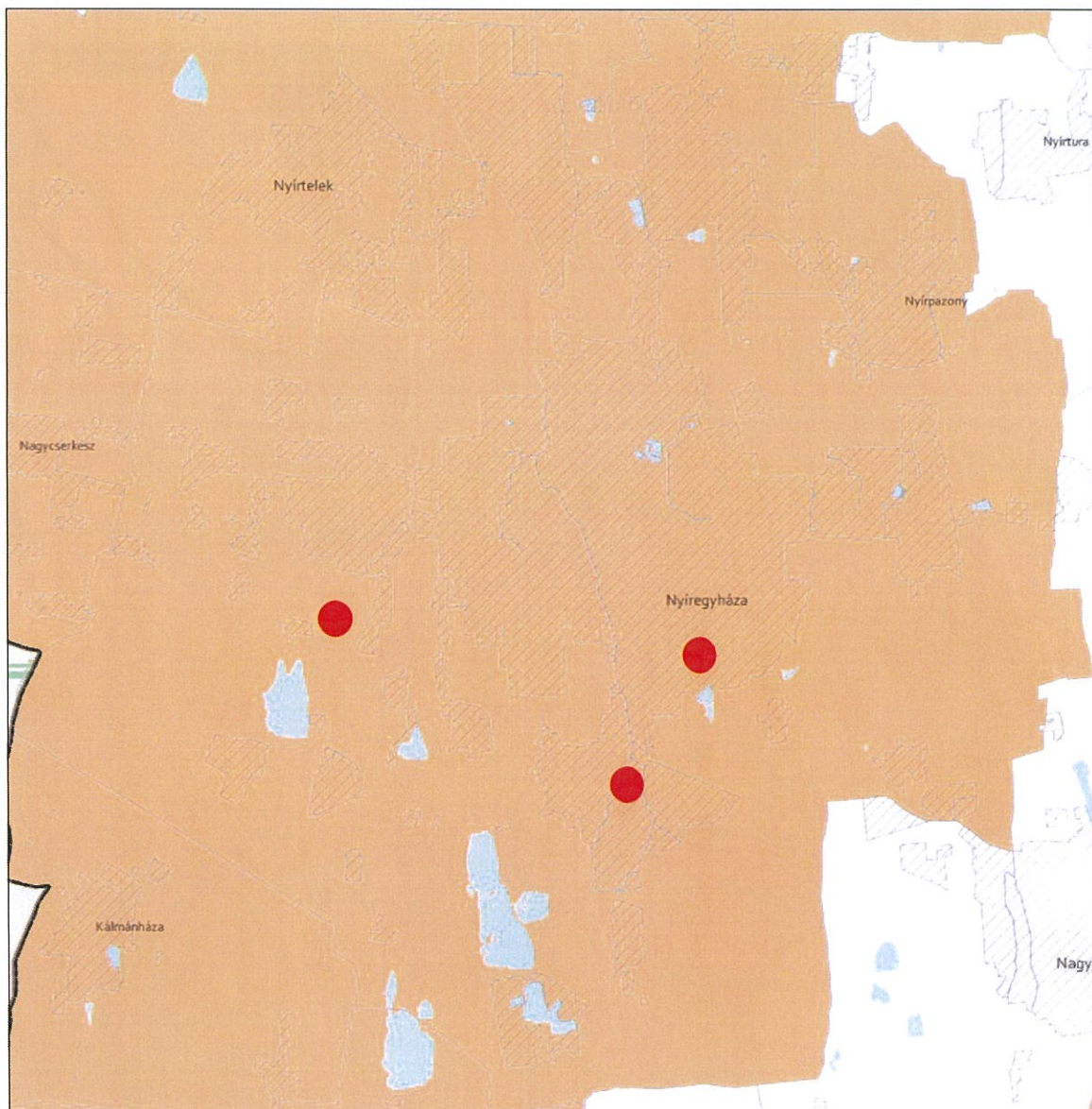
 Megyehatár

 Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
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 a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Tanyás területek övezete

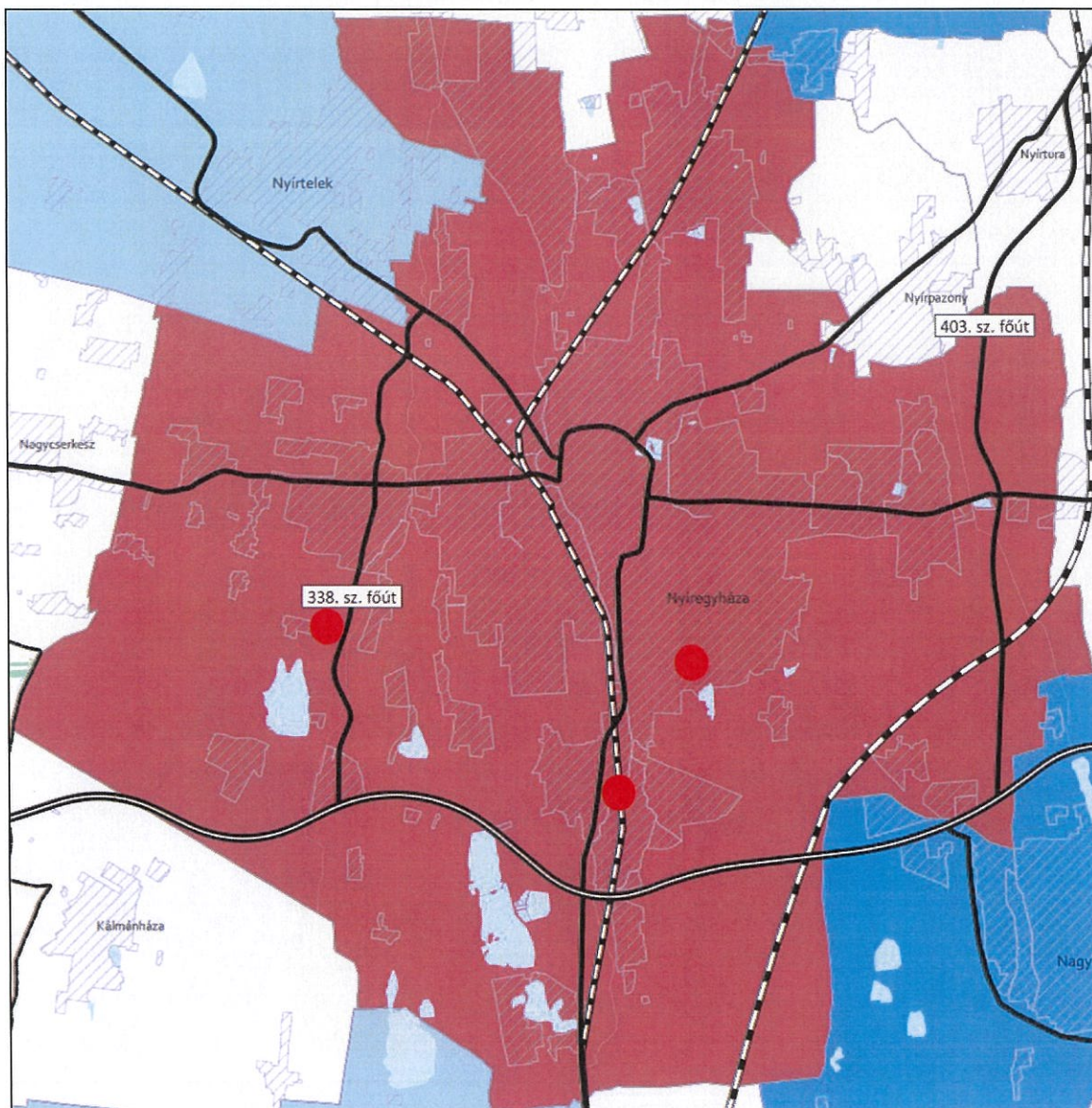
**Alaptérkép elemei**

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



**TÉRSZERVEZŐ VÁROSOK ÉS HAGYOMÁNYOSAN VIDÉKI TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE 3.12. melléklet  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

**Térségi szerepkör**

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

**Tájékoztató elem**

- Nyírségi városgyűrű keleti íve

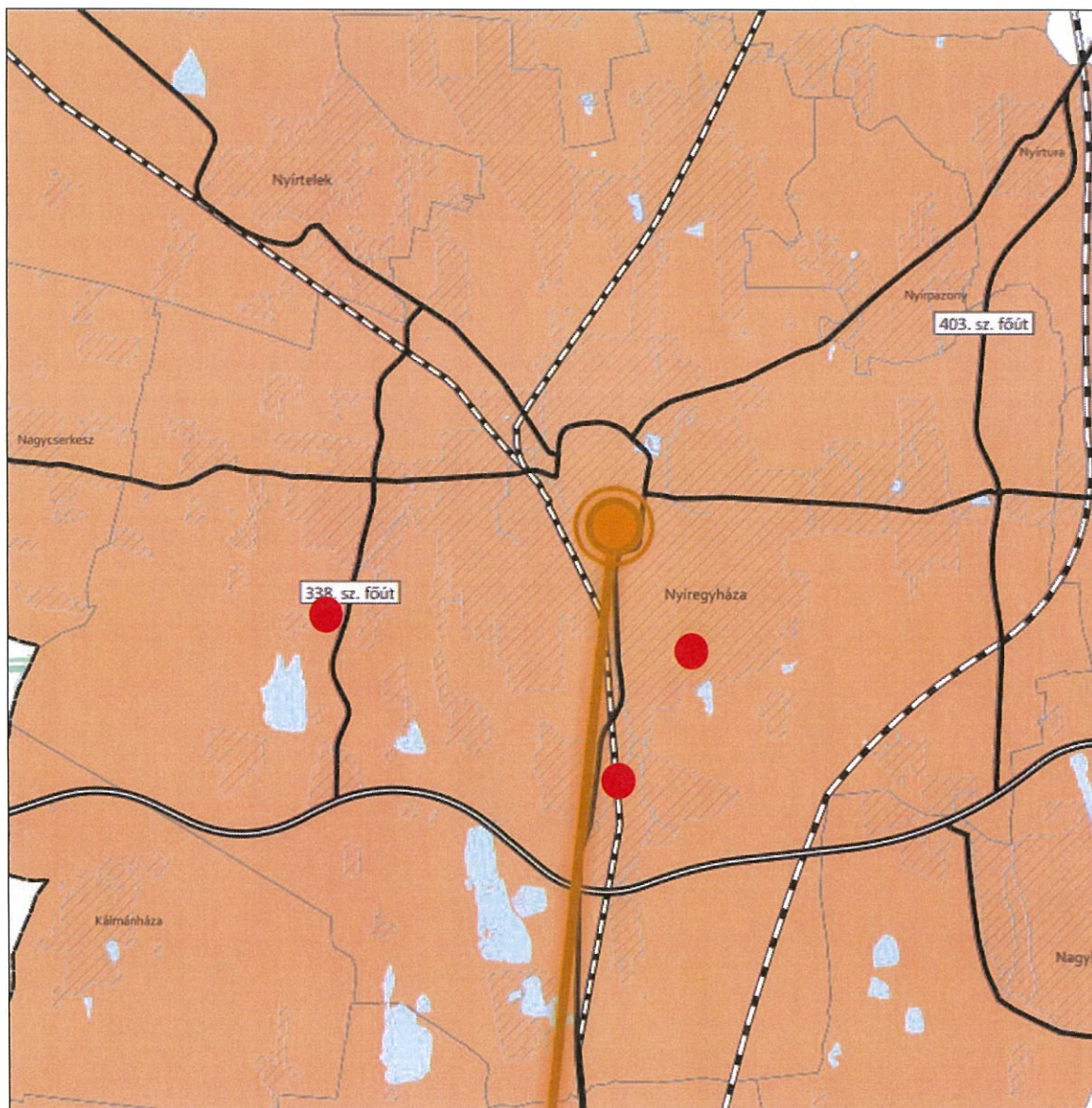
**Alaptérkép elemei**

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
GYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








**TÉRSÉGI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK ÖVEZETE 3.13. melléklet  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

**Térségi együttműködések**

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

-  Várospárok
-  Szomszédváros

**Tájékoztató elem**

-  Nyíregyháza-Debrecen meglévő együttműködés

/iratszám: FŐÉP/1209-8/2024.

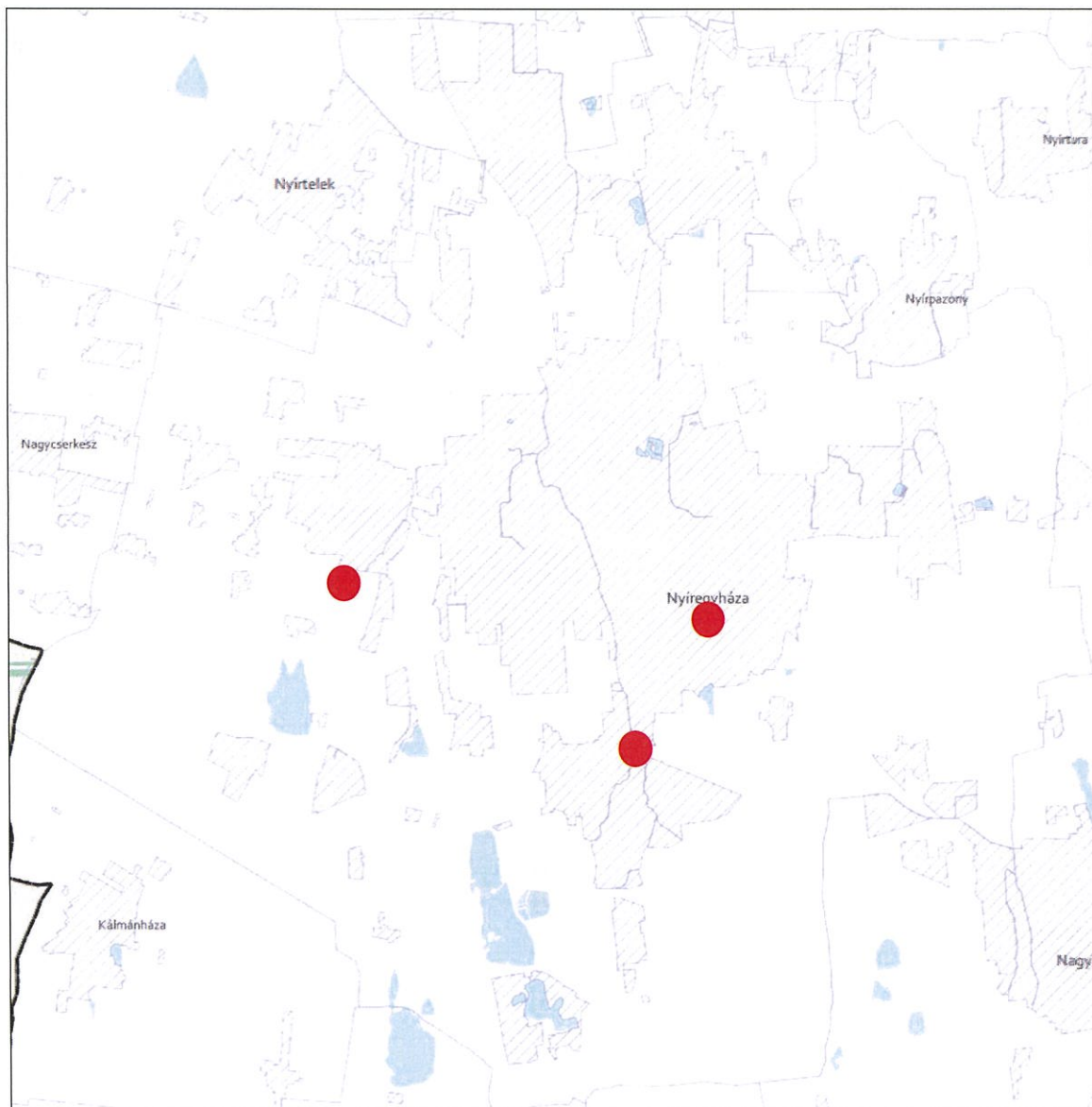
**NYIREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA**  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

**Alaptérkép elemei**


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



**HATÁRON ÁTNYÚLÓ EGYÜTTMŰKÖDÉS ÖVEZETE 3.14. melléklet  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Határon átnyúló együttműködés övezete

**Tájékoztató elem**

 Hármashatár térsége

**Alaptérkép elemei**

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

 Településhatár

 Megyehatár

 Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
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  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

**Alaptérkép elemei**

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

 Településhatár

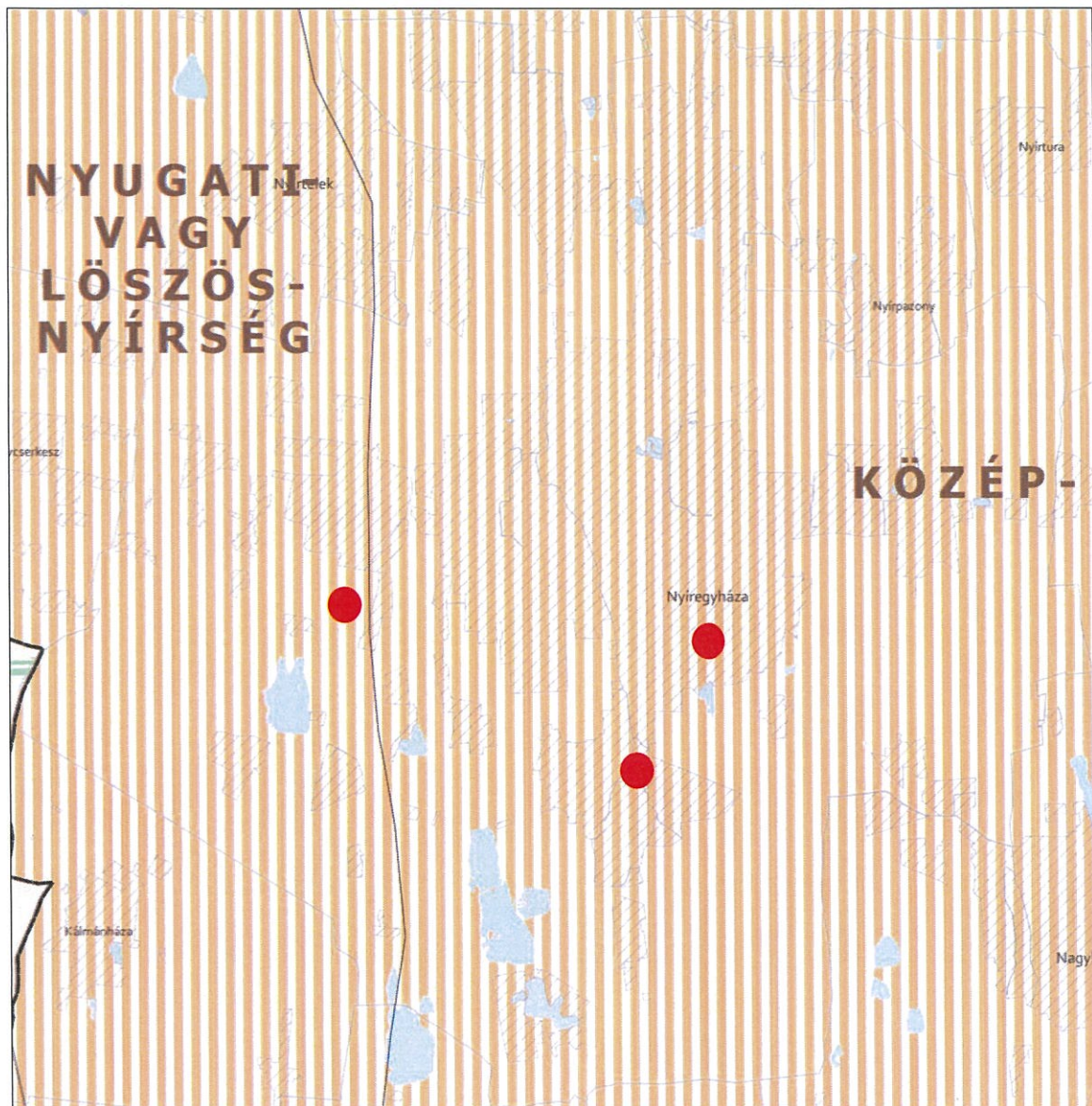
 Megyehatár

 Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/1209-8/2024.  
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 a 9/2023. (II. 24.) 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/1209-8/2024.  
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:	<b>OTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során  d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető
a lehetőség kihasználása:	<b>A városias települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül besorolásra:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Településközpont vegyes terület</li><li>- Kisvárosias lakóterület</li><li>- Kertvárosias lakóterület</li><li>- Falusias lakóterület</li><li>- Különleges terület</li><li>- Ipari gazdasági terület</li><li>- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</li></ul>

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

5. Vízhősziget-védelmi terület övezete	
követelmény:	<b>9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1):</b> 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:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának	területe az OTrT -ben (A) 13219,00ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben 13219,00 ha



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

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

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



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

#### 5. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete

<b>követelmény:</b>	<b>9/2023. (II. 24.) 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.</b>
---------------------	---

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

<b>követelmény:</b>	<b>9/2023. (II. 24.) 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.</b>
---------------------	--

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

<b>követelmény:</b>	<b>9/2023. (II. 24.) 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.</b>
---------------------	--

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

<b>követelmény:</b>	<b>9/2023. (II. 24.) 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.</b>
---------------------	---

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



<b>követelmény:</b>	<b>9/2023. (II. 24.) 5.§ (5):</b> Az egyéb városok esetén a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia készítése során a jövőkép és célrendszer kidolgozásakor vizsgálni kell a járás szerinti járásközponttal való együttműködés és feladatmegosztás lehetőségét.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
<b>követelmény:</b>	<b>9/2023. (II. 24.) 5.§ (6):</b> A hagyományosan vidéki települések településfejlesztési koncepciójának készítésekor a település adottságaitól függően olyan célokat, részcélokat kell meghatározni, amelyek biztosítják: a) a helyi alapszolgáltatások fejlesztését, b) a lakókörnyezet és településközpont minőségi fejlesztését, c) a felhagyott lakóterületek újrahasznosítását, d) érintettség esetén a további egyedileg meghatározott megyei övezethez kapcsolódó térségi szerep érvényesülését.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Nyíregyháza nem a hagyományosan vidéki településhez tartozik. A településhálózatra gyakorolt hatása nem releváns.
<b>követelmény:</b>	<b>9/2023. (II. 24.) 6.§ (1):</b> Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Jelen módosítás során nem történik új fejlesztési terület kijelölése.
<b>követelmény:</b>	<b>9/2023. (II. 24.) 6.§ (2):</b> A településrendezési eszközök készítése során a települési térség 20%-át meghaladó, beépítetlen fejlesztési területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás, vagy az időbeni ütemezés lehetőségét a környezeti, társadalmi és gazdasági folyamatok tükrében.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Jelen módosítás során nem történik új fejlesztési terület kijelölése.
<b>követelmény:</b>	<b>9/2023. (II. 24.) 6.§ (3):</b> Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Jelen módosítás során nem történik a határos önkormányzattal közös tervezés.
<b>követelmény:</b>	<b>9/2023. (II. 24.) 6.§ (4):</b> Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel, b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi, c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Jelen módosítás a fentebbi pontokban nem releváns.



<b>követelmény:</b>	<b>9/2023. (II. 24.) 6.§ (5):</b> A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területtént kijelölt, de még a területfelhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Jelen módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.
<b>követelmény:</b>	<b>9/2023. (II. 24.) 6.§ (6):</b> A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertek területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha a) az a meglévő belterülethatártól számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Jelen módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.
<b>követelmény:</b>	<b>9/2023. (II. 24.) 7.§ (1):</b> 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.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A módosítás nem érint barnamezős területet.
<b>követelmény:</b>	<b>9/2023. (II. 24.) 7.§ (2):</b> 1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőterület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépítési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Jelen módosítás során az infrastrukturális feltételek adottak.
<b>követelmény:</b>	<b>9/2023. (II. 24.) 7.§ (3):</b> Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Nyíregyháza nem a hagyományosan vidéki településhez tartozik. A településhálózatra gyakorolt hatása nem releváns.
<b>követelmény:</b>	<b>9/2023. (II. 24.) 7.§ (4):</b> Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárdai térségbe” tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési 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 találhatóak, és a gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A módosításra kijelölt területek nem tartoznak a „Záhony-Kisvárdai térségbe”.



követelmény:	9/2023. (II. 24.) 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:	9/2023. (II. 24.) 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:	9/2023. (II. 24.) 8.§ (2): A Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengellyel érintett települések településfejlesztési koncepciójának és integrált településfejlesztési stratégiájának készítése során olyan célokat, részcelelokat, beavatkozásokat kell meghatározni, melyek erősítik a térség beépített területeinek és infrastruktúrájának minőségi fejlesztését, különösen: a) a lakóterületek minőségi fejlesztését, b) a központok, átszállási pontok elérhetőségének javítását, c) az átszállási pontok környezetének rendezését, ingázás komfortjának növelését (pl: vasútállomások, autóbusz 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 jövőképe 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 város párok és szomszédvárosok esetén a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia jövőképeinek és célrendszerének kidolgozása során vizsgálni kell az együttműködés lehetőségeit (pl. turizmus, gazdaságfejlesztés, oktatás, közösségi közlekedés).
--------------	---



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

<b>10. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete</b>	
követelmény:	9/2023. (II. 24.) 10.§ (1): A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelés-szerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcssturizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	9/2023. (II. 24.) 10.§ (2): A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcsstermesztést és -feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26) 10.§ (3): A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, -tárolásra és -feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.

<b>11. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet</b>	
követelmény:	9/2023. (II. 24.) 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:	9/2023. (II. 24.) 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:	9/2023. (II. 24.) 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:	9/2023. (II. 24.) 11.§ (4): Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj- és természetvédelmi vagy a településökölógiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	9/2023. (II. 24.) 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:	9/2023. (II. 24.) 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:	9/2023. (II. 24.) 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:	9/2023. (II. 24.) 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.



<b>követelmény:</b>	<i>9/2023. (II. 24.) 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 biotóphálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembe vételével kell elvégezni.</i>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
<b>követelmény:</b>	<i>9/2023. (II. 24.) 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.</i>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
<b>követelmény:</b>	<i>9/2023. (II. 24.) 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.</i>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
<b>követelmény:</b>	<i>9/2023. (II. 24.) 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.</i>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
<b>követelmény:</b>	<i>9/2023. (II. 24.) 13.§ (3): A településszerkezeti terv készítése során a turisztikai infrastruktúra-hálózatot úgy kell kialakítani, hogy azok kövessék a vízfolyásokat vagy a természetes és mesterséges tájelemeket és érintsék a kulturális, valamint a természeti örökség értékeit.</i>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Új településszerkezeti terv jelen módosítás keretében nem készül, csak a jelenleg hatályos módosul a kijelölt területeken.

#### 19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

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



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

## 8 Biológiai aktivitási érték számítás

Tekintettel arra, hogy a szabályozási terv módosítás során 1 ha területet meghaladó új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a vonatkozó aktivitás érték számítás nem kerül kidolgozásra. (Korm. rendelet 18. § (1))



Ügyiratszám: FŐÉP/1223-21/2024.  
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 XI./2024. – 4 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

### Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK XI./2024. – 4 terület című dokumentációra 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 2024. szeptemberében az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/1223/2024. ügyiratszámom (5. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk egyszerűsített egyeztetési eljárás keretében a szabályozási terv **4 területen** történő módosítási javaslatával zajlik. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. (4. 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. október 31.

Tisztelettel:

  
Kovács Rita  
városi főépítész

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

...../2024. (XI. 6.) 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 XI./2024. – 4 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 XI./2024. – 4 terület címen, 4 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.

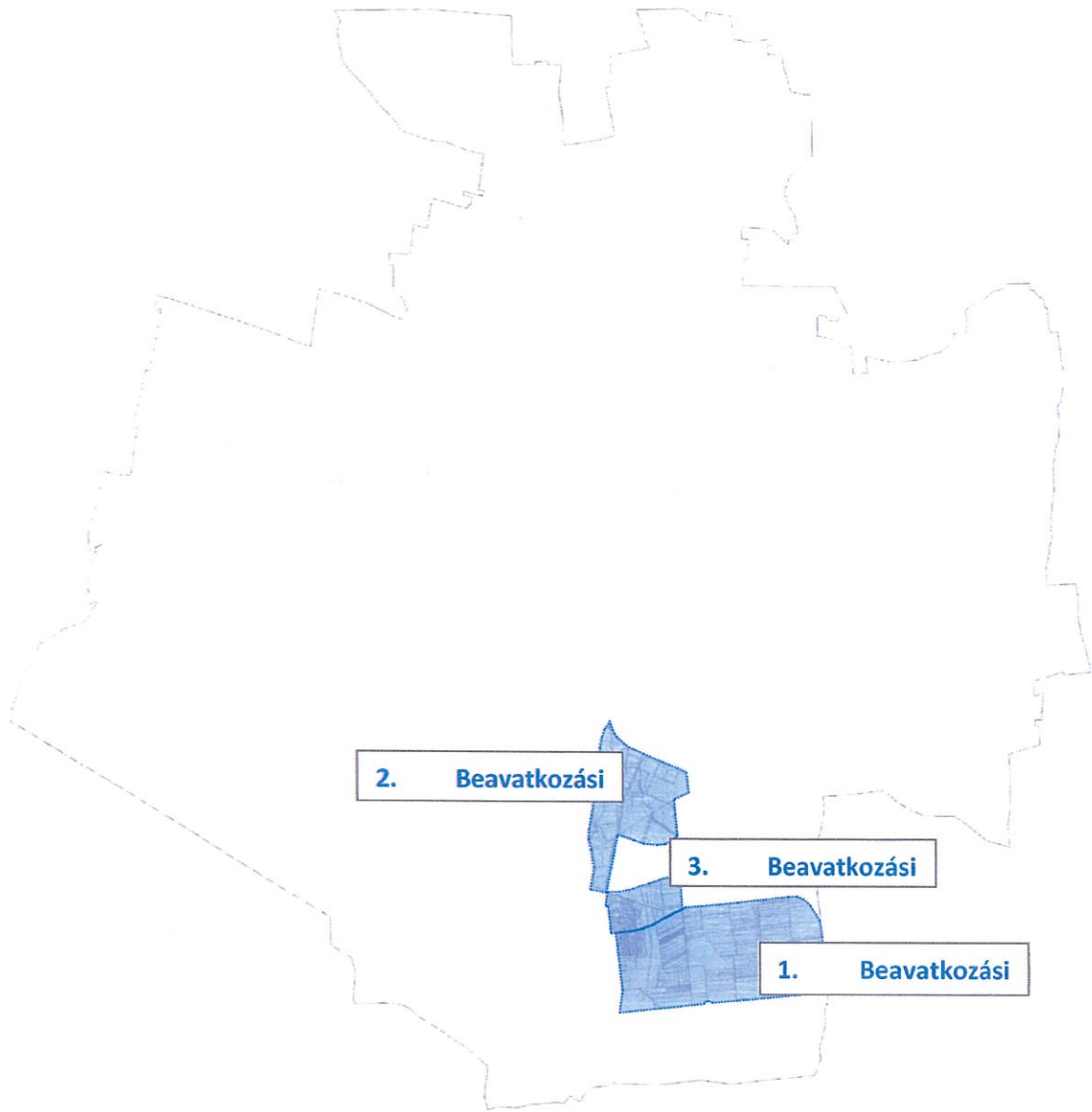
**Nyíregyháza, 2024. november 6.**

**Erről értesülnek:**

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/1223-21/2024. számú előterjesztéshez



3. sz. melléklet a FŐÉP/1223-21/2024. számú előterjesztéshez

Módosítással érintett területek összefoglaló táblázata

Ssz.	Módosítás megindító sáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	135/2024. (VIII. 13.)	J5, J6 K5, K6	Nagykállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa – 01429 hrsz.-ú út – Butykasor utca	A Nyíregyháza Déli Ipari Park bővítését szolgáló ingatlanok szabályozási helyzetének rendezése.
2.	135/2024. (VIII. 13.)	H5, I5, J5,	01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal – Belterületi határ – 01517/2 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01521/1 hrsz.-ú út – 01536/7 hrsz.-ú út – 100 sz. vasútvonal – M3 autópálya – Debreceni út	Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szöveges és rajzi munkarészének. 9 jelű sajátos övezetre vonatkozó előírások, valamint területi határának módosítása
3.	-	J5	M3 autópálya – 01477 hrsz.-ú út – Nagykállói utca – Belterületi határ	A tervezett létesítmények működéséhez szükséges a tervezett kerékpárút megvalósítása, aminek feltétele a településrendezési eszközök összhangja. A 4925. sz. út és Nagykálló utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépítés, útvíztelenítés, gyalog - és kerékpárút című beruházás esetében a jelenleg Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÖÁ).
4.	159/2024. (IX. 24.)	-	Nyíregyháza város teljes közigazgatási területe	Nyíregyháza helyi építési szabályzat szöveges munkarészének módosítása (akkumulátorgyártásra vonatkozó előírások módosítása)



4. sz. melléklet a FŐÉP/1223-21/2024. számú előterjesztéshez

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - MODOSÍTÁSOK XI./2024. – 4 területen 4 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 eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
3. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	"Környezeti vizsgálat készítése nem szükséges."	Tervezői észrevételt nem igényel.
4. Budapest Főváros Kormányhivatala Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53-55. Pf.:103.	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.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
7. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály 1123 Budapest, Alkotás u. 50.	"2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik."	Tervezői észrevételt nem igényel.
8. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	"Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek."	Tervezői észrevételt nem igényel.
9. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	"Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek."	Tervezői észrevételt nem igényel.
10. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest.Pf. 203.	"A módosítás alá vont területen természetes gyógtényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetséggel nem rendelkezik."	Tervezői észrevételt nem igényel.
13. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kótajt u. 33.	"talajvédelmi szempontból nem szükséges környezeti vizsgálat készítése."	Tervezői észrevételt nem igényel.
14. Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály 1097 Bp., Albert Flórián út 2-6	"környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek"	Tervezői észrevételt nem igényel.
15. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Bátor u. 13. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 130	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.

2024. szeptember

## NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

### Településrendezési eszközeinek módosítása

**Eljárás megnevezése:**  
MÓDOSÍTÁSOK XI./2024. – 4 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

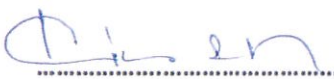
**Tervező:**

  
Véghe László  
településmérnök  
TT/15-0124

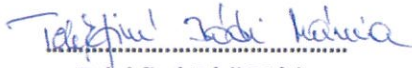
**Városi főépítész:**

  
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 XI./2024.*

**Tartalomjegyzék**

<b>1. Módosítással érintett területek .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Előzmény .....</b>	<b>3</b>
2.1. A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök.....	3
2.2. Átnézeti térkép.....	4
2.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása .....	5
<b>3. Településszerkezeti módosítások.....</b>	<b>15</b>
<b>4. Beavatkozási pontok ismertetése .....</b>	<b>16</b>
<b>5. Környezeti értékelés tematikája .....</b>	<b>19</b>



## 1. Módosítással érintett területek

Ssz.	Módosítás megindító sáról szóló határozat száma	Szelvény y-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	135/2024. (VIII. 13.)	J5, J6 K5, K6	Nagykállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa – 01429 hrsz.-ú út – Butykasor utca	A Nyíregyháza Déli Ipari Park bővítését szolgáló ingatlanok szabályozási helyzetének rendezése.
2.	135/2024. (VIII. 13.)	H5, I5, J5,	01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal – Belterületi határ – 01517/2 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01521/1 hrsz.-ú út – 01536/7 hrsz.-ú út – 100 sz. vasútvonal – M3 autópálya – Debreceni út	Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szöveges és rajzi munkarészének. 9 jelű sajátos övezetre vonatkozó előírások, valamint területi határának módosítása
3.	-	J5	M3 autópálya – 01477 hrsz.-ú út – Nagykállói utca – Belterületi határ	A tervezett létesítmények működéséhez szükséges a tervezett kerékpárút megvalósítása, aminek feltétele a településrendezési eszközök összhangja. A 4925. sz. út és Nagykállói utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépítés, útvíztelenítés, gyalog - és kerékpárút című beruházás esetében a jelenleg Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÖÁ).
4.	159/2024. (IX. 24.)	-	Nyíregyháza város teljes közigazgatási területe	Nyíregyháza helyi építési szabályzat szöveges munkarészének módosítása (akkumulátorgyártásra vonatkozó előírások módosítása)

## 2. Előzmény

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

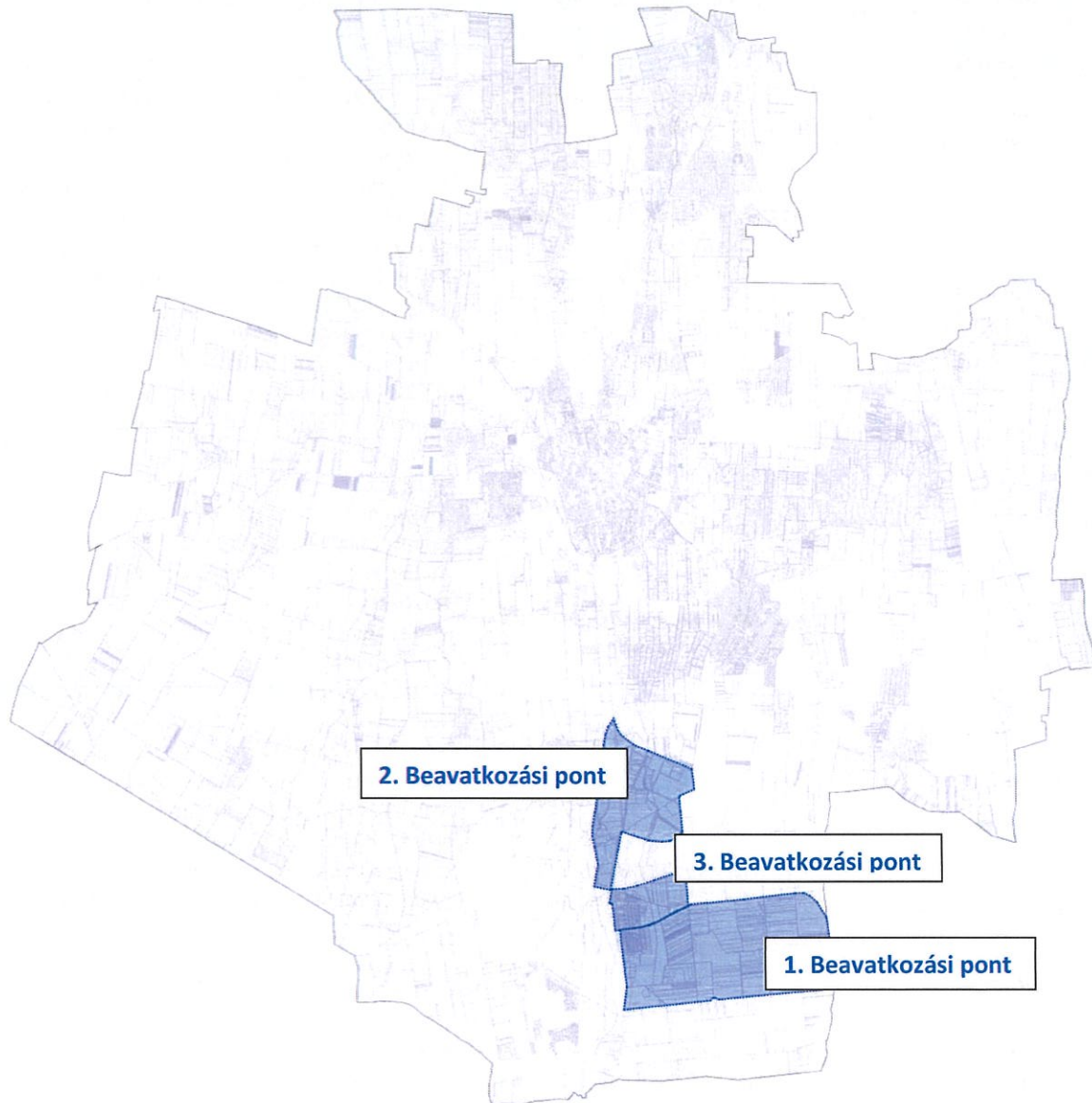
117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról 21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

#### A településrendezési eszközök módosítása

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



## 2.2. Átnézeti térkép





## 2.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

### 1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza déli részén a Nagykállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa – 01429 hrsz.-ú út – Butykasor utca között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervek *J5, J6, K5 és a K6* szelvényei érintettek.



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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának fejlesztési elképzelései megvalósításához a Nyíregyháza Déli Ipari Park bővítését szolgáló ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása Mezőgazdasági általános zóna (Má).

A tervezett beruházás megvalósíthatóságának érdekében „a Nyíregyháza megyei jogú város külterületén fekvő földrésztelkek beruházási célterületté nyilvánításáról” szóló 1200/2024. (VII. 7.) Kormány határozata alapján felsorolt ingatlanok fejlesztési terület megjelölése kerül ábrázolásra a hatályos szabályozási terven.

A szabályozási terven rögzített felirat: A Kormány 1200/2024. (VII. 7.) számú Kormány határozata alapján kiemelt fejlesztési terület. „Fejlesztés”

A módosítás során területfelhasználás, övezet, építési övezet valamint az ezekre vonatkozó övezeti szabályok és normatív értékek nem kerülnek módosításra.



## 2. Beavatkozási pont

Nyíregyháza déli részén a 01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal – Belterületi határ – 01517/2 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01521/1 hrsz.-ú út – 01536/7 hrsz.-ú út – 100 sz. vasútvonal – M3 autópálya – Debreceni út között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervek *H5, I5 és a J5* szelvényei érintettek.



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

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

Az akkumulátorok nélkülözhetetlenek számos napi használatú eszközeinkhez, például telefonjainkat, játékainkat, kézi elektromos szerszámainkat táplálják. Nagyobb léptékben az akkumulátorok kulcsfontosságú helyet foglalnak el az energia- és közlekedési ágazatban (pl.: elektromos autók). A termelés növelésének szükségessége az új elektronikai termékek iránti növekvő kereslet miatt következik be. Az akkumulátorok gyártási folyamata többek között nagy mennyiségű vizet és energiát igényel. A város a Kormánnyal együttműködve erre a gyártási tevékenységre külön területet jelölt ki a város déli részén. A Korm. rendeletben meghatározott helyrajzi számokon kívül (a régi Déli Ipari Park területén) Nyíregyháza város nem kíván újabb területen engedni ilyen és ehhez hasonló tevékenységeket, ezért a területre vonatkozó jelenlegi sajátos övezet (*9 jelű*) területét bővíti és a vonatkozó előírásokat ennek megfelelően módosítja.



## Hatályban lévő szabályozás

### A helyi építési szabályzat 36. § (9) bekezdés:

#### IV. fejezet

#### A VÁROS EGY-EGY RÉSZÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

#### 36. §

#### „(9) IPARI PARK TERÜLETÉRE (9. sorszámú) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 9. sorszámú területekre terjednek ki.

b) A területre vonatkozó általános előírások

1. A közlekedési rendeltetésű területen csak közlekedési építmények és közművek helyezhetők el.
2. A terv zöldterületeit és közterületi zöldfelületeit kertészeti kiviteli tervek alapján a terület kezelőjének kell megvalósítani.
3. A zöldterületen épület építése nem engedélyezhető.
4. Az út menti fasorok beültetési kötelezettségű területek, amelyek kialakításáról az út kiépítésével / rekonstrukciójával egyidejűleg az út kezelőjének kell gondoskodni.
5. Telken belüli kötelező zöldfelülettel terhelt, nem közterületi zöldfelületek beültetéséről a telken megvalósított első építmény használatba vételéig az építtetőnek kell gondoskodni.
6. A VIII. sz. főfolyás melletti közparkok zöldfelületeinek kialakításához a Felső-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi, Vízügyi és Természetvédelmi Felügyelőség előzetes állásfoglalása szükséges.
7. Az erdőterületeket beültetési kötelezettség terheli, amit az erdőterületek területével szomszédos építési telkek kialakításától számított két éven belül
  - védett erdő esetében az erdőterület tulajdonosának,
  - védőerdő esetében annak az építtetőnek kell megvalósítani, amelytől a védelmet kell biztosítani.
8. Az útburkolat alá kerülő közművek megvalósításáról a burkolatok megépítése előtt kell gondoskodni.
9. A meghatározott előkert minimális méretén belül a terepszint alatti létesítmény megközelítését szolgáló lehajtó rámpa nem helyezhető el.
10. Az 1,0 m-t meghaladó terepszint-változást csak az egész tömbre vonatkozó, az előírt műszaki tartalmú tereprendezési terv alapján lehet engedélyezni.
11. Az előkertben portaépület és hídmérleg építése engedélyezhető.
12. Ha a csatorna menti zöldterület a szabályozási terv szerint 20 m, a zöldterület melletti építési telek 10 m-es csatlakozó sávja zöldterületként alakítandó ki, melyet nem lehet lekeríteni. Az építési telekhatáron belül így kialakított terület a telek zöldfelületébe beszámítható.

c) Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások (Ge)

1. A gazdasági zónában jelentős mértékű zavaró hatású, és különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás, fertőzés-), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységet szolgáló építmények elhelyezése nem engedélyezhető.
2. Telken belül az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy azok gépkocsi közlekedésre alkalmas, megfelelő szélességű és teherbírású úttal körbejárhatók legyenek.
3. A zóna telkeinek telken belüli kötelező zöldfelületű területeit az építtető a használatbavételig köteles fákkal és cserjékkel, kertészeti kiviteli terv szerint megvalósítani.
4. A technológiailag szükséges ettől magasabb építmények az illetékes szakhatóságok és a tervtanács véleménye figyelembe vételével az illeszkedés és a tájképvédelem szempontjait figyelembe véve legfeljebb 50 m magasságig engedélyezhető.”



## Tervezett szabályozás

### A helyi építési szabályzat 36. § (9) bekezdés:

IV. fejezet  
A VÁROS EGY-EGY RÉSZÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK  
36. §

„(9) IPARI PARK TERÜLETÉRE (9. sorszámú) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 9. sorszámú területekre terjednek ki.

b) A területre vonatkozó általános előírások

1. A közlekedési rendeltetésű területen csak közlekedési építmények és közművek helyezhetők el.
2. A terv zöldterületeit és közterületi zöldfelületeit kertészeti kiviteli tervek alapján a terület kezelőjének kell megvalósítani.
3. A zöldterületen épület építése nem engedélyezhető.
4. Az út menti fasorok beültetési kötelezettségű területek, amelyek kialakításáról az út kiépítésével / rekonstrukciójával egyidejűleg az út kezelőjének kell gondoskodni.
5. Telken belüli kötelező zöldfelülettel terhelt, nem közterületi zöldfelületek beültetéséről a telken megvalósított első építmény használatba vételéig az építtetőnek kell gondoskodni.
6. A VIII. sz. főfolyás melletti közparkok zöldfelületeinek kialakításához a Felső-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi, Vízügyi és Természetvédelmi Felügyelőség előzetes állásfoglalása szükséges.
7. Az erdőterületeket beültetési kötelezettség terheli, amit az erdőterületek területével szomszédos építési telkek kialakításától számított két éven belül
  - védett erdő esetében az erdőterület tulajdonosának,
  - védőerdő esetében annak az építtetőnek kell megvalósítani, amelytől a védelmet kell biztosítani.
8. Az útburkolat alá kerülő közművek megvalósításáról a burkolatok megépítése előtt kell gondoskodni.
9. A meghatározott előkert minimális méretén belül a terepszint alatti létesítmény megközelítését szolgáló lehajtó rámpa nem helyezhető el.
10. Az 1,0 m-t meghaladó terepszint-változást csak az egész tömbre vonatkozó, az előírt műszaki tartalmú tereprendezési terv alapján lehet engedélyezni.
11. Az előkertben portaépület és hídmérleg építése engedélyezhető.
12. Ha a csatorna menti zöldterület a szabályozási terv szerint 20 m, a zöldterület melletti építési telek 10 m-es csatlakozó sávja zöldterületként alakítandó ki, melyet nem lehet lekeríteni. Az építési telekhatáron belül így kialakított terület a telek zöldfelületébe beszámítható.

c) Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások (Ge)

1. A gazdasági zónában jelentős mértékű zavaró hatású, és különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás, fertőzés-), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységet szolgáló építmények elhelyezése nem engedélyezhető.

1/A. A területen akkumulátorgyártó, akkumulátor szétszerelő, akkumulátor gyártáshoz szükséges vegyi anyagok előállítás, akkumulátor újrahasonosító és akkumulátor - beleértve az akkumulátor részegységeit és hulladékait - előkezelő, hasznosító üzem nem létesíthető, kivéve

- az akkumulátor részegységek: a kész, lezárt akkumulátorcellák modulba vagy a modulok akkumulátorcsomaggá (pack) történő összeszerelését;

- az anód, katód, elektrolit és lítium-, ólom akkumulátorok gyártását nem érintő alkotó elemek gyártását.



*Az övezetben akkumulátor gyártás során keletkező veszélyes anyagok és hulladékok maximum a heti termelési kapacitás mértékéig és maximum egy hétig tárolhatóak a környezetvédelmi hatóság előírásai szerint.2. Telken belül az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy azok gépkocsi közlekedésre alkalmas, megfelelő szélességű és teherbírású úttal körbejárhatóak legyenek.*

*3. A zóna telkeinek telken belüli kötelező zöldfelületű területeit az építető a használatbavételig köteles fákkal és cserjékkel, kertészeti kiviteli terv szerint megvalósítani.*

*4. A technológiailag szükséges ettől magasabb építmények az illetékes szakhatóságok és a tervtanács véleménye figyelembe vételével az illeszkedés és a tájképvédelem szempontjait figyelembe véve legfeljebb 50 m magasságig engedélyezhető.”*



### 3. Beavatkozási pont

Nyíregyháza déli részén az M3 autópálya – 01477 hrsz.-ú út – Nagykállói utca – Belterületi határ között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap J5 szelvénye érintett.



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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Nyíregyháza Déli Ipari Parkot folyamatosan fejleszti. Jelen beruházás a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat 78. sora alapján az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított.

A fejlesztés egy része az ipari park területén valósul meg. A fejlesztés közlekedési, vízrendezési és közmű létesítmények megvalósítását – beleértve közút, gyalog- és kerékpárút, elektromos energiaellátás, gázellátás, vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés és tározás, távközlési hálózatok, térfigyelő rendszer, illetve ipari vízellátó rendszer létesítményei– foglalja magába.

Jelen módosítás az ipari park II. ütem keretén belül megvalósuló kerékpárút megépítése miatt szükséges. A 4925. sz. út és Nagykálló utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépítés, útvíztelenítés, gyalog - és kerékpárút című beruházás esetében a jelenleg Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÖá).

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § alapján a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását nem szükséges igazolni, mert nem jelölünk ki új beépítésre szánt területet.



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Lf 513542
Terület-felhasználás	Falusias lakózóna
Építészeti karakter	külső kertségi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Megengedett legkisebb telekméret	1000 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	30%
Megengedett zöldfelület	50%
Megengedett építménymagasság	4,5 m

**A helyi építési szabályzat 6. § (4) bekezdés:**

„(4) Falusias lakózóna (Lf)

a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő, nagykertes, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magában foglaló, többségében lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely, szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi, igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el.

c) A területen hulladékudvar kialakítható.

d) Ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadon álló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.”

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Vt 513532
Terület-felhasználás	Egyéb ipari gazdasági zóna
Építészeti karakter	külső kertségi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Megengedett legkisebb telekméret	1000 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	20%
Megengedett zöldfelület	55%
Megengedett építménymagasság	4,5 m

**A helyi építési szabályzat 7. § (1) bekezdés:**

„(1) Településközpont vegyes zóna (Vt)

a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) A területen

- lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, parkolóház, valamint ahhoz kapcsolódó, épület alatti üzemanyagtöltő, helyezhető el.

c) Két utcára nyíló teleknél két különálló épület is elhelyezhető az építési helyen belül – az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett – a telek mindkét utcafrontján.



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Ev
Terület-felhasználás	Védelmi rendeltetésű erdőzóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett zöldfelület	-
Megengedett építménymagasság	-

**A helyi építési szabályzat 13. §:**

„(1) Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev)

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

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	KÖÁ
Terület-felhasználás	Általános közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett zöldfelület	-
Megengedett építménymagasság	-

**A helyi építési szabályzat 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.”



#### 4. Beavatkozási pont – HÉSZ módosítás

Az autóiipari foglalkoztatás magas arányának köszönhetően Magyarországot a gyors ütemű technológiai változások hatásai érzékenyen érintik. A különböző felépítésű lítiumion-akkumulátorok napjainkban az egyik legnépszerűbb akkumulátor-technológiának minősülnek valamennyi főbb alkalmazási területen, legyen szó autóról, munkaeszközökről, vagy ipari berendezésekről.

A megváltozott körülményekre figyelemmel a környezetvédelmi szempontokat előtérbe helyezve szükséges szabályozni a város területén érintett gazdasági területeken (elsősorban a gazdasági övezetekben) folytatott és tervezett tevékenységi köröket, különös tekintettel az akkumulátor készítés/gyártás, feldolgozás, újrahasznosítás, megsemmisítés tekintetében.

Magyarország Kormánya az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló **141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletével** (a továbbiakban: Korm. rendelet) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé tette a Nyíregyháza Déli Ipari Park területét.

A város a Kormánnyal együttműködve erre a gyártási tevékenységre külön területet jelölt ki a város déli részén. Akkumulátor gyártást ezen a területen kívül nem engedélyez a város.

Az akkumulátorokhoz tartozó különböző alkatrészek gyártása, melyek környezetre gyakorolt hatásukat tekintve nem relevánsak a gazdasági övezetekben megvalósíthatók. A HÉSZ gazdasági zónákra vonatkozó előírásai kiegészítésre kerülnek a lentiek alapján.

#### Hatályban lévő szabályozás

A helyi építési szabályzat 8. § értelmében:

#### GAZDASÁGI ZÓNÁK 8. §

„(1) *Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások*

- a) *Új épület elhelyezése során biztosítani kell annak legalább 6,0 m szélességű gépjárműúttal való körüljárhatóságát. Ez alól a rendelkezés alól egyedi tűzrendészeti szakhatósági engedély alapján lehet eltérni.*
- b) *A telekhatár mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, legalább fasorból és cserjesorból álló növénytelepítés biztosítandó.*
- c) *Szomszédos lakó-, vegyes-, üdülő- és különleges területek telekhatára mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, 3 szintes növényállományból álló növénytelepítés biztosítandó.*
- d) *Azokon a területeken, amelyeken az övezeti besorolás szerint a megengedett legkisebb építési telek nagysága 2500 m<sup>2</sup> vagy az alatti, oldalhatáron álló beépítési mód is alkalmazható a szakhatóságok hozzájárulásával, és nem kell alkalmazni az a) pontban előírt feltételt*
- e) *A gazdasági zónák esetében az építési övezetre előírt építménymagasság alsó értékét nem kell betartani<sup>44</sup>.*
- f) *A minimálisan kialakítható telek legkisebb szélességét el nem érő telkeknél a maximális építmény- magasság 6,5 méter.”*



## Tervezett szabályozás

### A helyi építési szabályzat 8. § értelmében:

#### GAZDASÁGI ZÓNÁK

##### 8. §

###### „(1) Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások

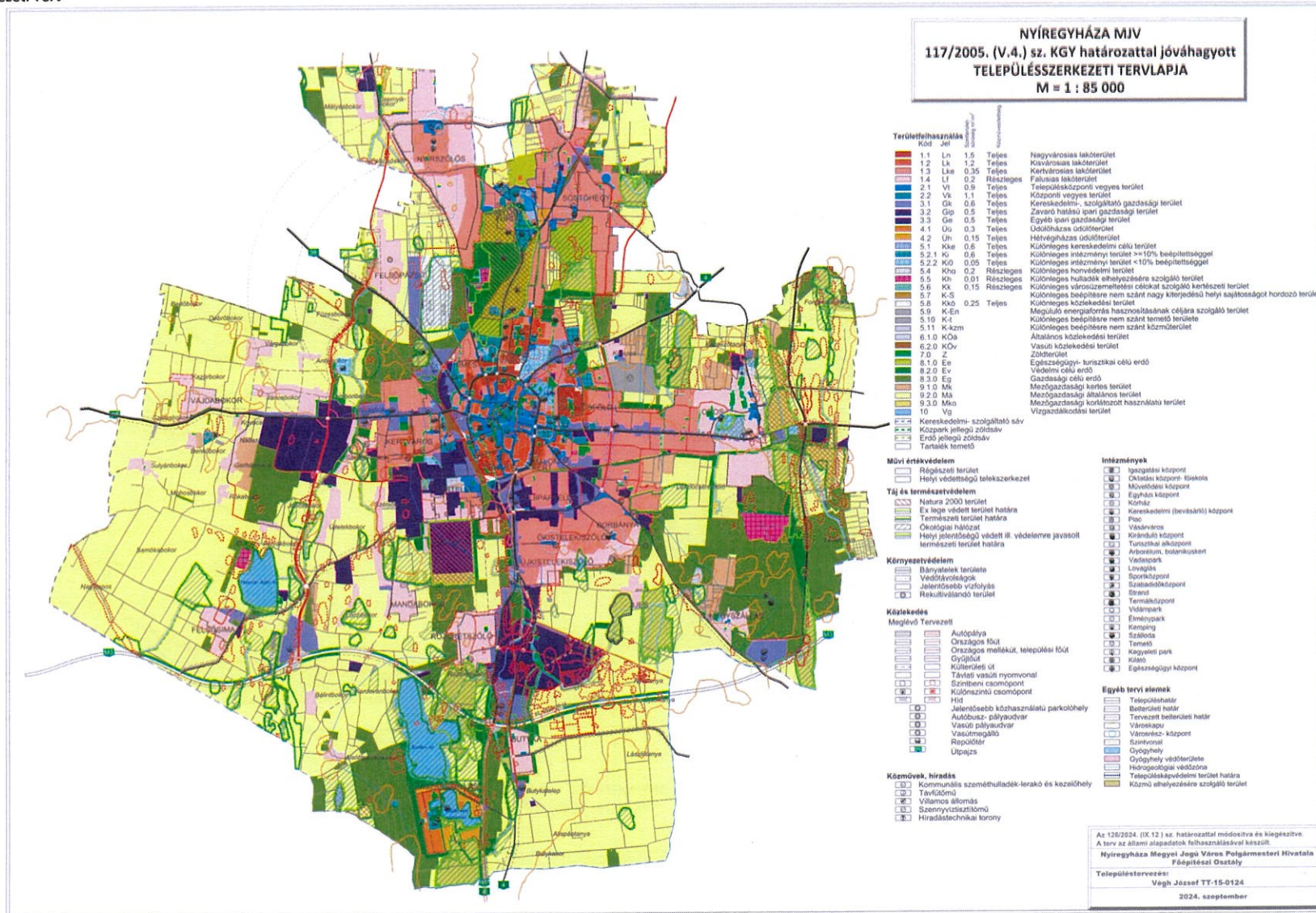
- a) Új épület elhelyezése során biztosítani kell annak legalább 6,0 m szélességű gépjárműúttal való körüljárhatóságát. Ez alól a rendelkezés alól egyedi tűzrendészeti szakhatósági engedély alapján lehet eltérni.
- b) A telekhatár mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, legalább fasorból és cserjesorból álló növénytelepítés biztosítandó.
- c) Szomszédos lakó-, vegyes-, üdülő- és különleges területek telekhatára mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, 3 szintes növényállományból álló növénytelepítés biztosítandó.
- d) Azokon a területeken, amelyek az övezeti besorolás szerint a megengedett legkisebb építési telek nagysága 2500 m<sup>2</sup> vagy az alatti, oldalhatáron álló beépítési mód is alkalmazható a szakhatóságok hozzájárulásával, és nem kell alkalmazni az a) pontban előírt feltételt
- e) A gazdasági zónák esetében az építési övezetre előírt építménymagasság alsó értékét nem kell betartani<sup>44</sup>.
- f) A minimálisan kialakítható telek legkisebb szélességét el nem érő telkeknél a maximális építmény- magasság 6,5 méter.
- g) A területen akkumulátorgyártó, akkumulátor szétszerelő, akkumulátor gyártáshoz szükséges vegyi anyagok előállítására, akkumulátor újrahasonosító és akkumulátor - beleértve az akkumulátor részegységeit és hulladékaikat - előkezelő, hasznosító üzemet nem létesíthető, kivéve
  - az akkumulátor részegységeket: a kész, lezárt akkumulátorcellák modulba vagy a modulok akkumulátorcsomaggá (pack) történő összeszerelését;
  - az anód, katód, elektrolit és lítium-, ólom akkumulátorok gyártását nem érintő alkotóelemek gyártását.

Az övezetben akkumulátor gyártás során keletkező veszélyes anyagok és hulladékok maximum a heti termelési kapacitás mértékéig és maximum egy hétig tárolhatóak a környezetvédelmi hatóság előírásai szerint.



3. Településszerkezeti módosítások


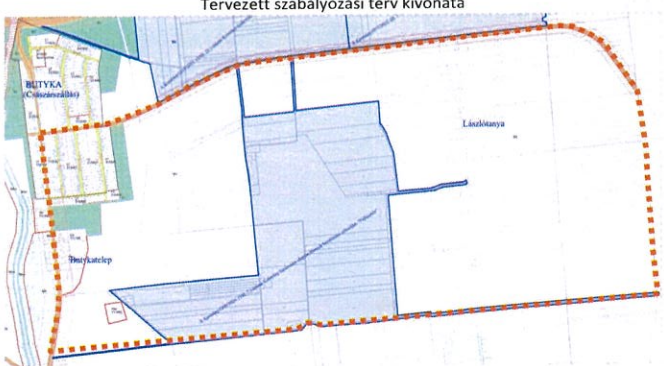
Tervezett Szerkezeti Terv



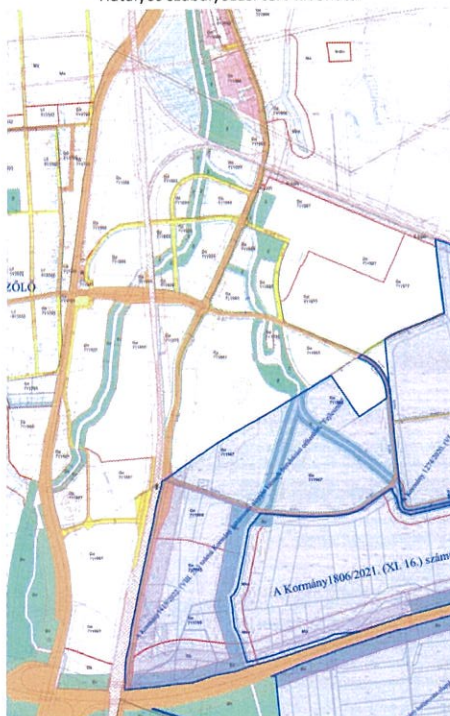
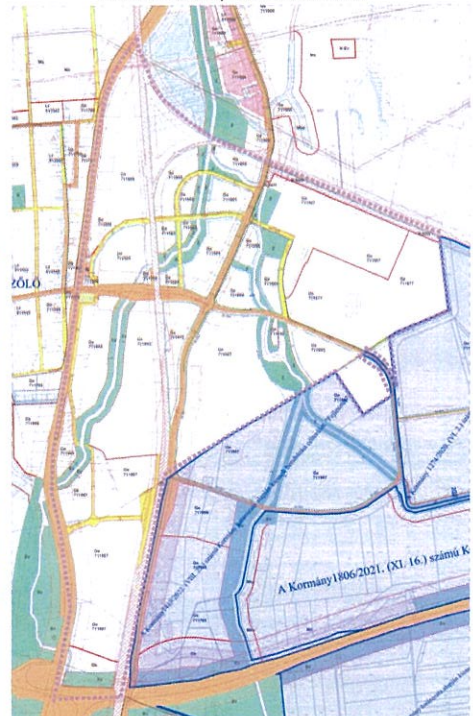
Ügyiratszám: FŐÉP/1223-1/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



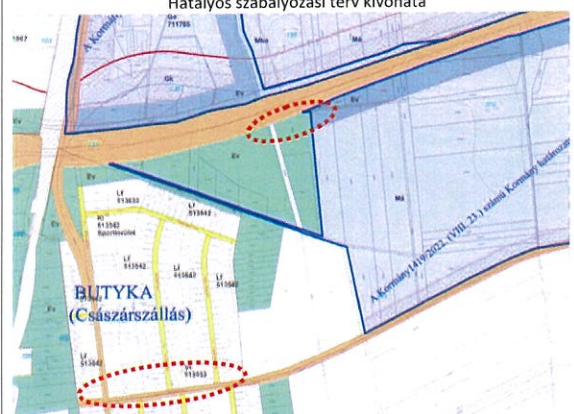
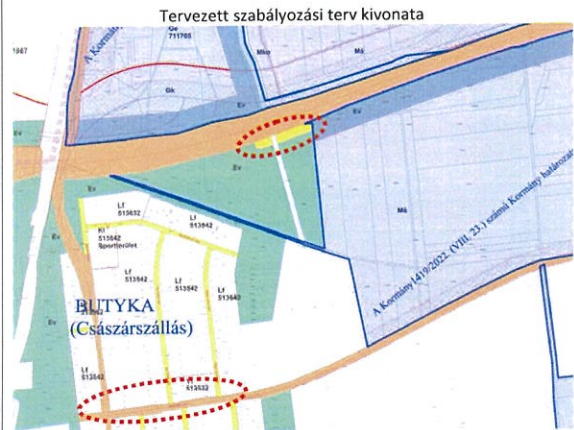
4. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	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 déli részén a Nagykállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa – 01429 hrsz.-ú út – Butykasor utca között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlapok J5, J6, K5 és a K6 szelvényei érintettek. A Nyíregyháza Déli Ipari Park bővítését szolgáló ingatlanok szabályozási helyzetének rendezése.	A terület szabályozási helyzetének biztosítása, szükség szerinti sajátos jogintézmények igénybevétele.	-	A Kormány határozatban adott eszközök helyi rendeletbe történő beépítése. A meglévő fejlesztési programhoz (stratégia, koncepció) illeszkedik, azzal összhangban van.	-	-
 <p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs.	
					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.	
 <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.	
					Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem.	
					Az országhatáron átterjednek: Nem.	
					Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem.	
					Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A településhez mérten kis kiterjedésű és nagyságrendű.	
					Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget 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, SÉRÜLÉ KENYSÉGE	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 megváltozik.	



	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.	Nyíregyháza déli részén a 01463 hrsz.-ú út – belterületi határ – 113 sz. vasútvonalon – Belterületi határ – 01517/2 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01521/1 hrsz.-ú út – 01536/7 hrsz.-ú út – 100 sz. vasútvonalon – M3 autópálya – Debreceni út között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlapok H5, I5 és a J5 szelvényei érintettek.	Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szöveges és rajzi munkarészének módosítása.	-	A meglévő fejlesztési programhoz (stratégia, koncepció) illeszkedik, azzal összhangban van.	-	-
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>		<p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>		<p><b>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</b></p> <p>Szab keret tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs.</p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem.</p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem, hatása nincs.</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem.</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs.</p>	<p><b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</b></p> <p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: Nem.</p> <p>Az országhatáron átterjednek: Nem.</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem.</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A településhez mérten kis kiterjedésű és nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem.</p> <p>Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem.</p>	<p><b>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉ KENYSÉGE</b></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 megváltozik.</p>



	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	
3.	Nyíregyháza déli részén az M3 autópálya – 01477 hrsz.-ú út – Nagykállói utca – Belterületi határ között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap J5 szelvénye érintett.	A tervezett létesítmények működéséhez szükséges a tervezett kerékpárút megvalósítása, aminek feltétele a településrendezési eszközök összhangja. A 4925. sz. út és Nagykállói utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépités, útvízelenítés, gyalog - és kerékpárút című beruházás esetében a jelenleg Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÖá).		A meglévő fejlesztési programhoz (stratégia, koncepció) illeszkedik, azzal összhangban van.			
<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>				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	<p>Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:</p> <p>Nem, hatása nincs.</p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:</p> <p>Nem.</p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:</p> <p>Nem, hatása nincs.</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:</p> <p>Nem.</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:</p> <p>Nincs.</p>	VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	<p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:</p> <p>Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást:</p> <p>Nem.</p> <p>Az országhatáron áterjednek:</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 kis kiterjedésű és nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védelmet élveznek:</p> <p>Nem.</p> <p>Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:</p> <p>Nem.</p>
				TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉ KENYSÉGE	<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 megváltozik.</p>		



## 5. Környezeti értékelés tematikája

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 a Korm. rendelet 2. melléklet szerint.

### 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 rendszerenként, 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 részletettséggel.*



**1.5. A településterv 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 településtervi 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.**

**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)



Nyíregyháza MJV Településrendezési eszközeinek módosítása – XI./2024.  
- Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció -

---

- a felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:  
vízvédelmi és vízügyi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
Vízügyi Hatóság)
- az épített környezet védelmére kiterjedően:  
az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg  
Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet)

**Nyíregyháza, 2024. szeptember**



Ügyiratszám: FŐÉP/1223-22/2024.  
Ügyintéző: Telekfiné Bódi Mária

## ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról**  
(MÓDOSÍTÁSOK XI./2024. – 4 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK XI./2024. – 4 terület című dokumentáció alapján 4 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 módosító eljárás 2024 szeptemberében FŐÉP/1223/2024. ügyiratszámon 4 területre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján egyszerűsített egyeztetési eljárás szabályai szerint indult meg. A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében a lakossági fórumot a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve elektronikus úton folytattuk le. A partnerségi egyeztetésre és az elektronikus úton megtartott lakossági fórumra észrevétel, javaslat nem érkezett.

A Korm. rendelet 66.§ (7) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 13.5. 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. október 31.

Tisztelettel:

  
Kovács Rita  
városi főépítész



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

.../2024. (XI. 6.) 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 XI./2024 – 4 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

**A Bizottság**

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

- MÓDOSÍTÁSOK XI./2024.- 4 terület néven egyszerűsített egyeztetési eljárásban 4 területen történő módosítás

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

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

**Felelős:** Kovács Rita városi főépítész

**Határidő:** folyamatos

Nyíregyháza, 2024. november 6.

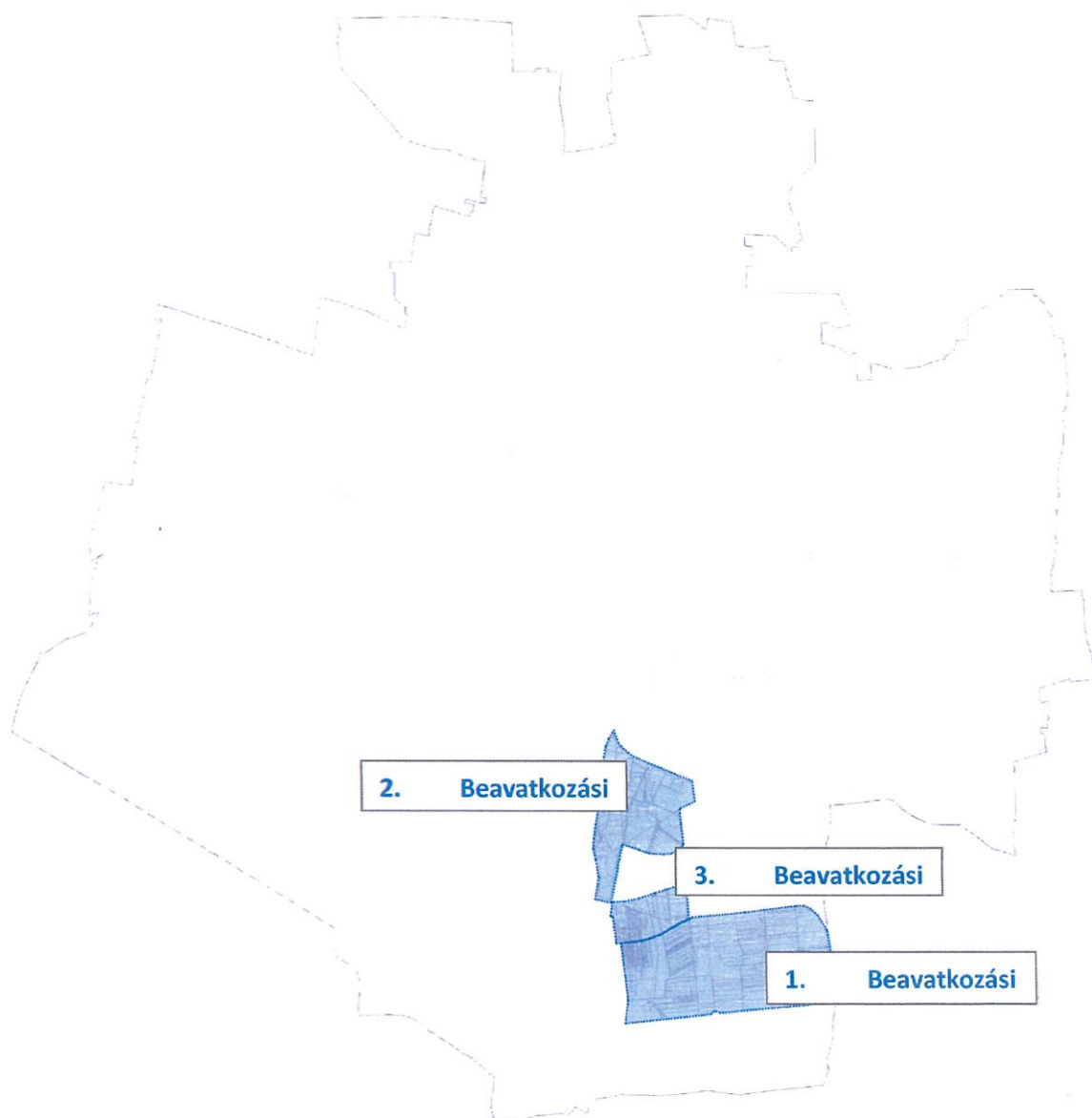
**Erről értesülnek:**

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/1223-22/2024. számú előterjesztéshez

## ÁTNÉZETI TÉRKÉP NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



Módosítással érintett területek összefoglaló táblázata

Ssz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	135/2024. (VIII. 13.)	J5, J6 K5, K6	Nagykállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa – 01429 hrsz.-ú út – Butykasor utca	A Nyíregyháza Déli Ipari Park bővítését szolgáló ingatlanok szabályozási helyzetének rendezése.
2.	135/2024. (VIII. 13.)	H5, I5, J5,	01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal – Belterületi határ – 01517/2 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01521/1 hrsz.-ú út – 01536/7 hrsz.-ú út – 100 sz. vasútvonal – M3 autópálya – Debreceni út	Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szöveges és rajzi munkarészének. 9 jelű sajátos övezetre vonatkozó előírások, valamint területi határának módosítása
3.	-	J5	M3 autópálya – 01477 hrsz.-ú út – Nagykállói utca – Belterületi határ	A tervezett létesítmények működéséhez szükséges a tervezett kerékpárút megvalósítása, aminek feltétele a településrendezési eszközök összhangja. A 4925. sz. út és Nagykálló utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépítés, útvíztelenítés, gyalog - és kerékpárút című beruházás esetében a jelenleg Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÖÁ).
4.	159/2024. (IX. 24.)	-	Nyíregyháza város teljes közigazgatási területe	Nyíregyháza helyi építési szabályzat szöveges munkarészének módosítása (akkumulátorgyártásra vonatkozó előírások módosítása)

**EMLÉKEZTETŐ**

**Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 4 területre vonatkozóan az elektronikusan lefolytatott lakossági fórumon történő ismertetéséről**

**A lakossági fórum időpontja: 2024. október 21. - november 4.**

**Helyszín: Polgármesteri Hivatal, elektronikus úton**

**Jelenlévők: -**

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

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



Módosítással érintett területek összefoglaló táblázata

Ssz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	135/2024. (VIII. 13.)	J5, J6 K5, K6	Nagykállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa – 01429 hrsz.-ú út – Butykasor utca	A Nyíregyháza Déli Ipari Park bővítését szolgáló ingatlanok szabályozási helyzetének rendezése.
2.	135/2024. (VIII. 13.)	H5, J5, J5,	01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal – Belterületi határ – 01517/2 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01521/1 hrsz.-ú út – 01536/7 hrsz.-ú út – 100 sz. vasútvonal – M3 autópálya – Debreceni út	Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szöveges és rajzi munkarésének. 9 jelű sajátos övezetre vonatkozó előírások, valamint területi határának módosítása
3.	-	J5	M3 autópálya – 01477 hrsz.-ú út – Nagykállói utca – Belterületi határ	A tervezett létesítmények működéséhez szükséges a tervezett kerékpárút megvalósítása, aminek feltétele a településrendezési eszközök összhangja. A 4925. sz. út és Nagykálló utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépítés, útvíztelenítés, gyalog - és kerékpárút című beruházás esetében a jelenleg Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÖÁ).
4.	159/2024. (IX. 24.)	-	Nyíregyháza város teljes közigazgatási területe	Nyíregyháza helyi építési szabályzat szöveges munkarésének módosítása (akkumulátorgyártásra vonatkozó előírások módosítása)

4. sz. melléklet a FŐÉP/1223-22/2024. sz. előterjesztéshez

2024. október

## NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

### Településrendezési eszközeinek módosítása

**Eljárás megnevezése:**  
MÓDOSÍTÁSOK XI./2024. – 4 terület

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





**ALÁÍRÓLAP**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**

**Véleményezési dokumentáció**

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

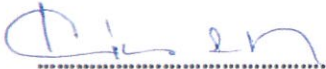
**Tervező:**

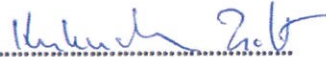
  
Véghe László  
településmérnök  
TT/15-0124


**Városi főépítész:**

  
Kovács Rita  
városi főépítész

**Tervező munkatársak:**

  
Kovács Rita  
építésmérnök  
városépítési –városgazdálkodási  
szakmérnök

  
Kukucska Zoltán  
okleveles építésmérnök

  
Telekfiné Bódi Mária  
okleveles településmérnök

  
Máriás Éva  
okleveles településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

**Egyszerűsített eljárás- Véleményezési dokumentáció**

*Módosítások XI./2024.*

**Tartalomjegyzék**

<b>1. Módosítással érintett területek .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Előzmény .....</b>	<b>3</b>
2.1. A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök.....	3
2.2. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása .....	7
<b>3. Beavatkozási pontok ismertetése .....</b>	<b>17</b>
<b>4. Településszerkezeti módosítások.....</b>	<b>20</b>
<b>5. Tervezett Szerkezeti Terv.....</b>	<b>22</b>
<b>6. Alátámasztó munkarész .....</b>	<b>24</b>
6.1. Főépítési nyilatkozat .....	24
6.2. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek	24
6.3. Közlekedési alátámasztó munkarész.....	25
6.4. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat .....	37
<b>7. Szabályozási módosítások .....</b>	<b>38</b>
<b>8. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása.....</b>	<b>45</b>
8.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat .....	45
8.2. Övezeti lehatárolás.....	46
8.3. Rajzi mellékletek.....	47



## 1. Módosítással érintett területek

Ssz.	Módosítás megindító sáról szóló határozat száma	Szelvény y-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	135/2024. (VIII. 13.)	J5, J6 K5, K6	Nagykállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa – 01429 hrsz.-ú út – Butykasor utca	A Nyíregyháza Déli Ipari Park bővítését szolgáló ingatlanok szabályozási helyzetének rendezése.
2.	135/2024. (VIII. 13.)	H5, J5, J5,	01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal – Belterületi határ – 01517/2 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01521/1 hrsz.-ú út – 01536/7 hrsz.-ú út – 100 sz. vasútvonal – M3 autópálya – Debreceni út	Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szöveges és rajzi munkarészének. 9 jelű sajátos övezetre vonatkozó előírások, valamint területi határának módosítása
3.	-	J5	M3 autópálya – 01477 hrsz.-ú út – Nagykállói utca – Belterületi határ	A tervezett létesítmények működéséhez szükséges a tervezett kerékpárút megvalósítása, aminek feltétele a településrendezési eszközök összhangja. A 4925. sz. út és Nagykálló utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépítés, útvíztelenítés, gyalog - és kerékpárút című beruházás esetében a jelenleg Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÖÁ).
4.	159/2024. (IX. 24.)	-	Nyíregyháza város teljes közigazgatási területe	Nyíregyháza helyi építési szabályzat szöveges munkarészének módosítása (akkumulátorgyártásra vonatkozó előírások módosítása)

## 2. Előzmény

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

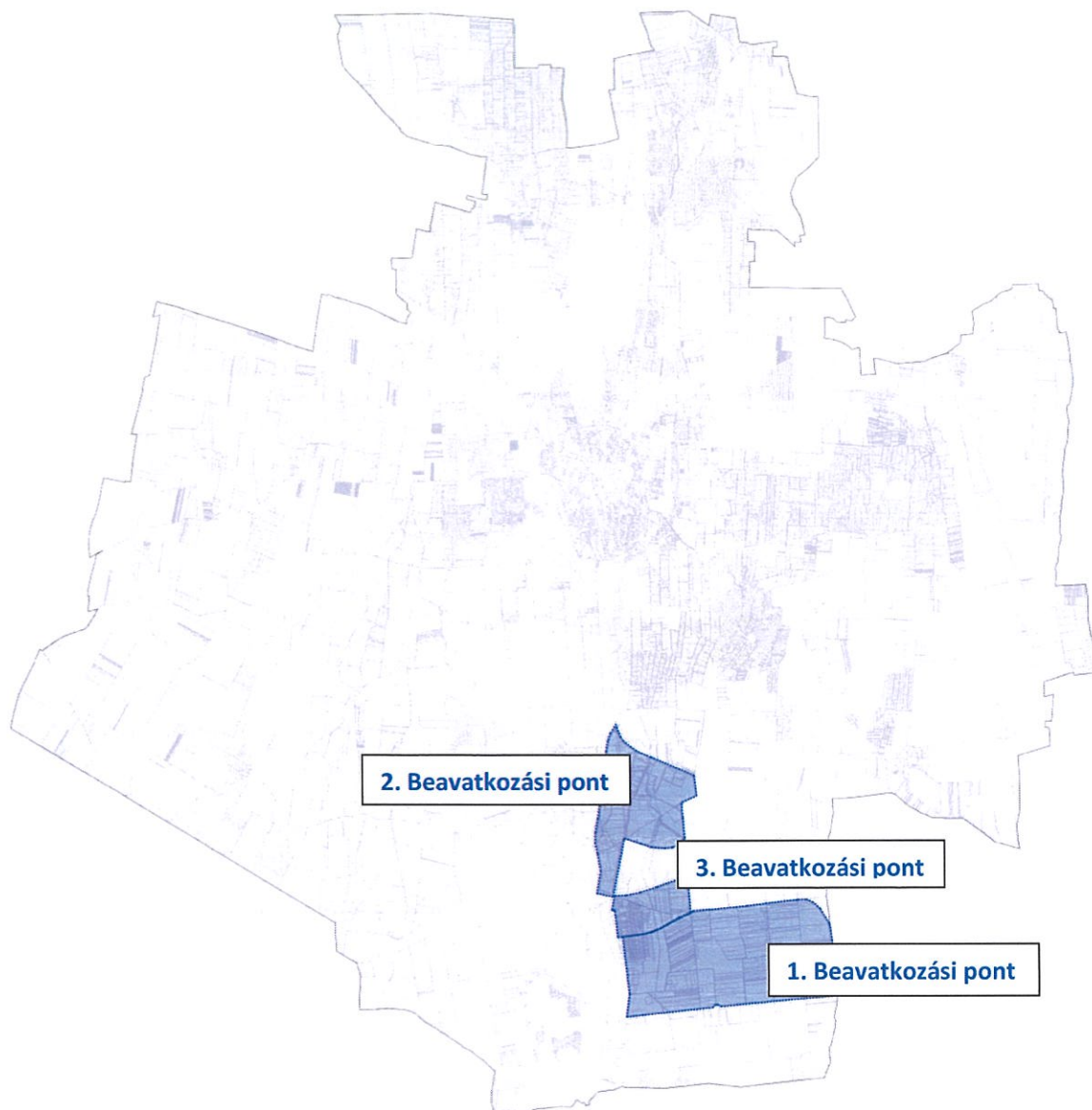
117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról 21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

### A településrendezési eszközök módosítása

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



### Átnézeti térkép





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

**135/2024. (VIII. 13.) számú  
h a t á r o z a t a**

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítására  
(A rendezési terv módosítási kérelmének 2024. év augusztusi 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 bővítése céljából településrendezési eszközök módosítása*
2. *Nyíregyháza Déli Ipari Park területén létesíthető rendeltetések szabályozása céljából településrendezési eszközök módosítása*

3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítészt, 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. augusztus 13.**

**Tormássy Géza  
bizottság elnöke**

**Erről értesülnek:**

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



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

**159/2024. (IX. 24.) számú  
h a t á r o z a t a**

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

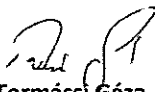
2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

1. *Nyíregyháza Helyi Építési szabályzat szöveges munkarészének módosítása (akkumulátor gyártásra vonatkozó előírások módosítása)*

3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítészt, 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. szeptember 24.

  
Tormási Géza  
bizottság elnöke

**Erről értesülnek:**

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



## 2.2. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

### 1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza déli részén a Nagykállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa – 01429 hrsz.-ú út – Butykasor utca között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlapok J5, J6, K5 és a K6 szelvényei érintettek.



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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának fejlesztési elképzelései megvalósításához a Nyíregyháza Déli Ipari Park bővítését szolgáló ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása Mezőgazdasági általános zóna (Má).

A tervezett beruházás megvalósíthatóságának érdekében „a Nyíregyháza megyei jogú város külterületén fekvő földrésztelkek beruházási célterületté nyilvánításáról” szóló 1200/2024. (VII. 7.) Kormány határozata alapján felsorolt ingatlanok fejlesztési terület megjelölése kerül ábrázolásra a hatályos szabályozási terven.

A szabályozási terven rögzített felirat: A Kormány 1200/2024. (VII. 7.) számú Kormány határozata alapján kiemelt fejlesztési terület. „Fejlesztés”

A módosítás során területfelhasználás, övezet, építési övezet valamint az ezekre vonatkozó övezeti szabályok és normatív értékek nem kerülnek módosításra.



## 2. Beavatkozási pont

Nyíregyháza déli részén a 01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal – Belterületi határ – 01517/2 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01521/1 hrsz.-ú út – 01536/7 hrsz.-ú út – 100 sz. vasútvonal – M3 autópálya – Debreceni út között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervek *H5, I5 és a J5* szelvényei érintettek.



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

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

Az akkumulátorok nélkülözhetetlenek számos napi használatú eszközeinkhez, például telefonjainkat, játékainkat, kézi elektromos szerszámainkat táplálják. Nagyobb léptékben az akkumulátorok kulcsfontosságú helyet foglalnak el az energia- és közlekedési ágazatban (pl.: elektromos autók). A termelés növelésének szükségessége az új elektronikai termékek iránti növekvő kereslet miatt következik be. Az akkumulátorok gyártási folyamata többek között nagy mennyiségű vizet és energiát igényel. A város a Kormánnyal együttműködve erre a gyártási tevékenységre külön területet jelölt ki a város déli részén. A Korm. rendeletben meghatározott helyrajzi számokon kívül (a régi Déli Ipari Park területén) Nyíregyháza város nem kíván újabb területen engedni ilyen és ehhez hasonló tevékenységeket, ezért a területre vonatkozó jelenlegi sajátos övezet (*9 jelű*) területét bővíti és a vonatkozó előírásokat ennek megfelelően módosítja.



### Hatályban lévő szabályozás

#### A helyi építési szabályzat 36. § (9) bekezdés:

IV. fejezet  
A VÁROS EGY-EGY RÉSZÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK  
36. §

*„(9) IPARI PARK TERÜLETÉRE (9. sorszámú) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK*

*a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 9. sorszámú területekre terjednek ki.*

*b) A területre vonatkozó általános előírások*

- 1. A közlekedési rendeltetésű területen csak közlekedési építmények és közművek helyezhetők el.*
- 2. A terv zöldterületeit és közterületi zöldfelületeit kertészeti kiviteli tervek alapján a terület kezelőjének kell megvalósítani.*
- 3. A zöldterületen épület építése nem engedélyezhető.*
- 4. Az út menti fasorok beültetési kötelezettségű területek, amelyek kialakításáról az út kiépítésével / rekonstrukciójával egyidejűleg az út kezelőjének kell gondoskodni.*
- 5. Telken belüli kötelező zöldfelülettel terhelt, nem közterületi zöldfelületek beültetéséről a telken megvalósított első építmény használatba vételéig az építtetőnek kell gondoskodni.*
- 6. A VIII. sz. főfolyás melletti közparkok zöldfelületeinek kialakításához a Felső-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi, Vízügyi és Természetvédelmi Felügyelőség előzetes állásfoglalása szükséges.*
- 7. Az erdőterületeket beültetési kötelezettség terheli, amit az erdőterületek területével szomszédos építési telkek kialakításától számított két éven belül*
  - védett erdő esetében az erdőterület tulajdonosának,*
  - védőerdő esetében annak az építtetőnek kell megvalósítani, amelytől a védelmet kell biztosítani.*
- 8. Az útburkolat alá kerülő közművek megvalósításáról a burkolatok megépítése előtt kell gondoskodni.*
- 9. A meghatározott előkert minimális méretén belül a terepszint alatti létesítmény megközelítését szolgáló lehajtó rámpa nem helyezhető el.*
- 10. Az 1,0 m-t meghaladó terepszint-változást csak az egész tömbre vonatkozó, az előírt műszaki tartalmú tereprendezési terv alapján lehet engedélyezni.*
- 11. Az előkertben portaépület és hídmérleg építése engedélyezhető.*
- 12. Ha a csatorna menti zöldterület a szabályozási terv szerint 20 m, a zöldterület melletti építési telek 10 m-es csatlakozó sávja zöldterületként alakítandó ki, melyet nem lehet lekeríteni. Az építési telekhatáron belül így kialakított terület a telek zöldfelületébe beszámítható.*

*c) Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások (Ge)*

- 1. A gazdasági zónában jelentős mértékű zavaró hatású, és különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás, fertőzés-), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységet szolgáló építmények elhelyezése nem engedélyezhető.*
- 2. Telken belül az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy azok gépkocsi közlekedésre alkalmas, megfelelő szélességű és teherbírású úttal körbejárhatók legyenek.*
- 3. A zóna telkeinek telken belüli kötelező zöldfelületű területeit az építtető a használatbavételig köteles fákkal és cserjékkel, kertészeti kiviteli terv szerint megvalósítani.*
- 4. A technológiailag szükséges ettől magasabb építmények az illetékes szakhatóságok és a tervtanács véleménye figyelembe vételével az illeszkedés és a tájképvédelem szempontjait figyelembe véve legfeljebb 50 m magasságig engedélyezhető.”*



### Tervezett szabályozás

#### A helyi építési szabályzat 36. § (9) bekezdés:

#### IV. fejezet

#### A VÁROS EGY-EGY RÉSZÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

#### 36. §

#### „(9) IPARI PARK TERÜLETÉRE (9. sorszámú) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 9. sorszámú területekre terjednek ki.

b) A területre vonatkozó általános előírások

1. A közlekedési rendeltetésű területen csak közlekedési építmények és közművek helyezhetők el.
2. A terv zöldterületeit és közterületi zöldfelületeit kertészeti kiviteli tervek alapján a terület kezelőjének kell megvalósítani.
3. A zöldterületen épület építése nem engedélyezhető.
4. Az út menti fasorok beültetési kötelezettségű területek, amelyek kialakításáról az út kiépítésével / rekonstrukciójával egyidejűleg az út kezelőjének kell gondoskodni.
5. Telken belüli kötelező zöldfelülettel terhelt, nem közterületi zöldfelületek beültetéséről a telken megvalósított első építmény használatba vételéig az építtetőnek kell gondoskodni.
6. A VIII. sz. főfolyás melletti közparkok zöldfelületeinek kialakításához a Felső-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi, Vízügyi és Természetvédelmi Felügyelőség előzetes állásfoglalása szükséges.
7. Az erdőterületeket beültetési kötelezettség terheli, amit az erdőterületek területével szomszédos építési telkek kialakításától számított két éven belül
  - védett erdő esetében az erdőterület tulajdonosának,
  - védőerdő esetében annak az építtetőnek kell megvalósítani, amelytől a védelmet kell biztosítani.
8. Az útburkolat alá kerülő közművek megvalósításáról a burkolatok megépítése előtt kell gondoskodni.
9. A meghatározott előkert minimális méretén belül a terepszint alatti létesítmény megközelítését szolgáló lehajtó rámpa nem helyezhető el.
10. Az 1,0 m-t meghaladó terepszint-változást csak az egész tömbre vonatkozó, az előírt műszaki tartalmú tereprendezési terv alapján lehet engedélyezni.
11. Az előkertben portaépület és hídmérleg építése engedélyezhető.
12. Ha a csatorna menti zöldterület a szabályozási terv szerint 20 m, a zöldterület melletti építési telek 10 m-es csatlakozó sávja zöldterületként alakítandó ki, melyet nem lehet lekeríteni. Az építési telekhatáron belül így kialakított terület a telek zöldfelületébe beszámítható.

c) Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások (Ge)

1. A gazdasági zónában jelentős mértékű zavaró hatású, és különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás, fertőzés-), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységet szolgáló építmények elhelyezése nem engedélyezhető.

1/A. A területen akkumulátorgyártó, akkumulátor szétszerelő, akkumulátor gyártáshoz szükséges vegyi anyagok előállítás, akkumulátor újrahasonosító és akkumulátor - beleértve az akkumulátor részegységeit és hulladékait - előkezelő, hasznosító üzem nem létesíthető, kivéve

- az akkumulátor részegységek: a kész, lezárt akkumulátorcellák modulba vagy a modulok akkumulátorcsomaggá (pack) történő összeszerelését;
- az anód, katód, elektrolit és lítium-, ólom akkumulátorok gyártását nem érintő alkotó elemek gyártását.



*Az övezetben akkumulátor gyártás során keletkező veszélyes anyagok és hulladékok maximum a heti termelési kapacitás mértékéig és maximum egy hétig tárolhatóak a környezetvédelmi hatóság előírásai szerint.*

- 2. Telken belül az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy azok gépkocsi közlekedésre alkalmas, megfelelő szélességű és teherbírású úttal körbejárhatók legyenek.*
- 3. A zóna telkeinek telken belüli kötelező zöldfelületű területeit az építető a használatbavételig köteles fákkal és cserjékkel, kertészeti kiviteli terv szerint megvalósítani.*
- 4. A technológiailag szükséges ettől magasabb építmények az illetékes szakhatóságok és a tervtanács véleménye figyelembe vételével az illeszkedés és a tájképvédelem szempontjait figyelembe véve legfeljebb 50 m magasságig engedélyezhető.”*



### 3. Beavatkozási pont

Nyíregyháza déli részén az M3 autópálya – 01477 hrsz.-ú út – Nagykállói utca – Belterületi határ között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap J5 szelvénye érintett.



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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Nyíregyháza Déli Ipari Parkot folyamatosan fejleszti. Jelen beruházás a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat 78. sora alapján az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított.

A fejlesztés egy része az ipari park területén valósul meg. A fejlesztés közlekedési, vízrendezési és közmű létesítmények megvalósítását – beleértve közút, gyalog- és kerékpárút, elektromos energiaellátás, gázellátás, vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés és tározás, távközlési hálózatok, térfigyelő rendszer, illetve ipari vízellátó rendszer létesítményei– foglalja magába.

Jelen módosítás az ipari park II. ütem keretén belül megvalósuló kerékpárút megépítése miatt szükséges. A 4925. sz. út és Nagykálló utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépítés, útvíztelenítés, gyalog - és kerékpárút című beruházás esetében a jelenleg Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÖá).

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § alapján a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását nem szükséges igazolni, mert nem jelölünk ki új beépítésre szánt területet.



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Lf 513542
Terület-felhasználás	Falusias lakózóna
Építészeti karakter	külső kertségi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Megengedett legkisebb telekméret	1000 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	30%
Megengedett zöldfelület	50%
Megengedett építménymagasság	4,5 m

**A helyi építési szabályzat 6. § (4) bekezdés:**

„(4) Falusias lakózóna (Lf)

a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő, nagykeres, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magában foglaló, többségében lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely, szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi, igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el.

c) A területen hulladékudvar kialakítható.

d) Ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadon álló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.”

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Vt 513532
Terület-felhasználás	Egyéb ipari gazdasági zóna
Építészeti karakter	külső kertségi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Megengedett legkisebb telekméret	1000 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	20%
Megengedett zöldfelület	55%
Megengedett építménymagasság	4,5 m

**A helyi építési szabályzat 7. § (1) bekezdés:**

„(1) Településközpont vegyes zóna (Vt)

a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) A területen

- lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, parkolóház, valamint ahhoz kapcsolódó, épület alatti üzemanyagotöltő, helyezhető el.

c) Két utcára nyíló teleknél két különálló épület is elhelyezhető az építési helyen belül – az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett – a telek mindkét utcafrontján.



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Ev
Terület-felhasználás	Védelmi rendeltetésű erdőzóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett zöldfelület	-
Megengedett építménymagasság	-

**A helyi építési szabályzat 13. §:**

„(1) Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev)

a) A terület elsődlegesen védelmi (környezet-védelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.

b) A területen épület újonnan nem helyezhető el.”

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

**A helyi építési szabályzat 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.”



#### 4. Beavatkozási pont – HÉSZ módosítás

Az autóiipari foglalkoztatás magas arányának köszönhetően Magyarországot a gyors ütemű technológiai változások hatásai érzékenyen érintik. A különböző felépítésű lítiumion-akkumulátorok napjainkban az egyik legnépszerűbb akkumulátor-technológiának minősülnek valamennyi főbb alkalmazási területen, legyen szó autóról, munkaeszközökről, vagy ipari berendezésekről.

A megváltozott körülményekre figyelemmel a környezetvédelmi szempontokat előtérbe helyezve szükséges szabályozni a város területén érintett gazdasági területeken (elsősorban a gazdasági övezetekben) folytatott és tervezett tevékenységi köröket, különös tekintettel az akkumulátor készítés/gyártás, feldolgozás, újrahasznosítás, megsemmisítés tekintetében.

Magyarország Kormánya az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló **141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletével** (a továbbiakban: Korm. rendelet) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé tette a Nyíregyháza Déli Ipari Park területét.

A város a Kormánnyal együttműködve erre a gyártási tevékenységre külön területet jelölt ki a város déli részén. Akkumulátor gyártást ezen a területen kívül nem engedélyez a város.

Az akkumulátorokhoz tartozó különböző alkatrészek gyártása, melyek környezetre gyakorolt hatásukat tekintve nem relevánsak a gazdasági övezetekben megvalósíthatók. A HÉSZ gazdasági zónákra vonatkozó előírásai kiegészítésre kerülnek a lentiek alapján.

#### Hatályban lévő szabályozás

##### A helyi építési szabályzat 8. § értelmében:

#### GAZDASÁGI ZÓNÁK 8. §

##### „(1) Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások

- a) Új épület elhelyezése során biztosítani kell annak legalább 6,0 m szélességű gépjárműúttal való körüljárhatóságát. Ez alól a rendelkezés alól egyedi tűzrendészeti szakhatósági engedély alapján lehet eltérni.
- b) A telekhatár mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, legalább fasorból és cserjesorból álló növénytelepítés biztosítandó.
- c) Szomszédos lakó-, vegyes-, üdülő- és különleges területek telekhatára mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, 3 szintes növényállományból álló növénytelepítés biztosítandó.
- d) Azokon a területeken, amelyeken az övezeti besorolás szerint a megengedett legkisebb építési telek nagysága 2500 m<sup>2</sup> vagy az alatti, oldalhatáron álló beépítési mód is alkalmazható a szakhatóságok hozzájárulásával, és nem kell alkalmazni az a) pontban előírt feltételt
- e) A gazdasági zónák esetében az építési övezetre előírt építménymagasság alsó értékét nem kell betartani<sup>44</sup>.
- f) A minimálisan kialakítható telek legkisebb szélességét el nem érő telkeknél a maximális építmény- magasság 6,5 méter.”



## Tervezett szabályozás

### A helyi építési szabályzat 8. § értelmében:

#### GAZDASÁGI ZÓNÁK

##### 8. §

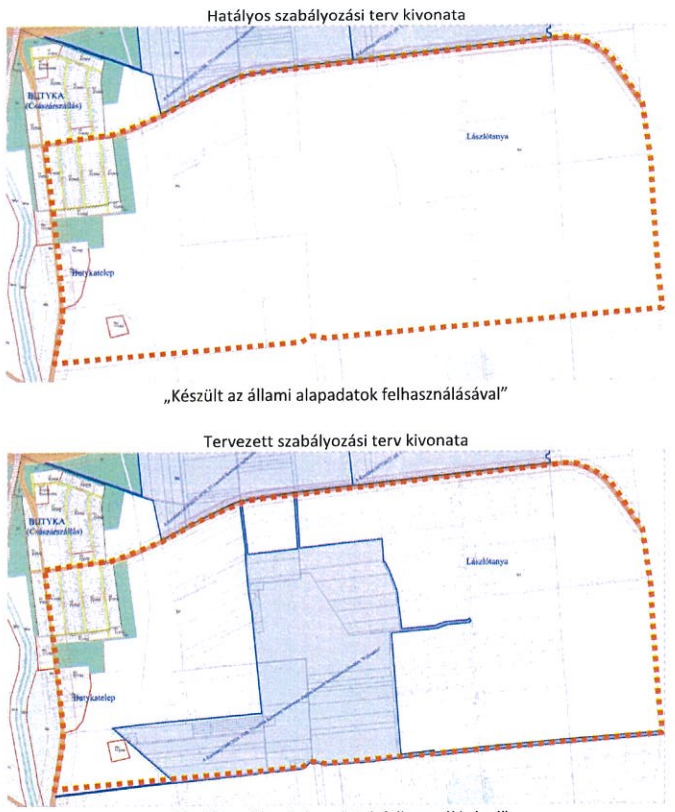
#### „(1) Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások

- a) Új épület elhelyezése során biztosítani kell annak legalább 6,0 m szélességű gépjárműúttal való körüljárhatóságát. Ez alól a rendelkezés alól egyedi tűzrendészeti szakhatósági engedély alapján lehet eltérni.
- b) A telekhatár mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, legalább fasorból és cserjesorból álló növénytelepítés biztosítandó.
- c) Szomszédos lakó-, vegyes-, üdülő- és különleges területek telekhatára mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, 3 szintes növényállományból álló növénytelepítés biztosítandó.
- d) Azokon a területeken, amelyek az övezeti besorolás szerint a megengedett legkisebb építési telek nagysága 2500 m<sup>2</sup> vagy az alatti, oldalhatáron álló beépítési mód is alkalmazható a szakhatóságok hozzájárulásával, és nem kell alkalmazni az a) pontban előírt feltételt
- e) A gazdasági zónák esetében az építési övezetre előírt építménymagasság alsó értékét nem kell betartani<sup>44</sup>.
- f) A minimálisan kialakítható telek legkisebb szélességét el nem érő telkeknél a maximális építmény- magasság 6,5 méter.
- g) A területen akkumulátorgyártó, akkumulátor szétszerelő, akkumulátor gyártáshoz szükséges vegyi anyagok előállítása, akkumulátor újrahaznosító és akkumulátor - beleértve az akkumulátor részegységeit és hulladékait - előkezelő, hasznosító üzem nem létesíthető, kivéve
  - az akkumulátor részegységek: a kész, lezárt akkumulátorcellák modulba vagy a modulok akkumulátorcsomaggá (pack) történő összeszerelését;
  - az anód, katód, elektrolit és lítium-, ólom akkumulátorok gyártását nem érintő alkotó elemek gyártását.

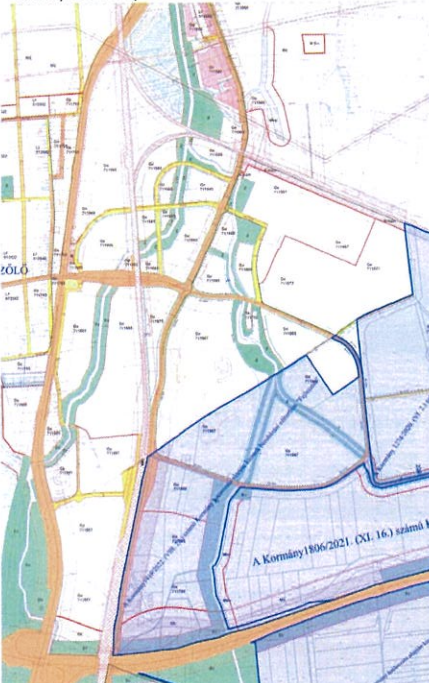
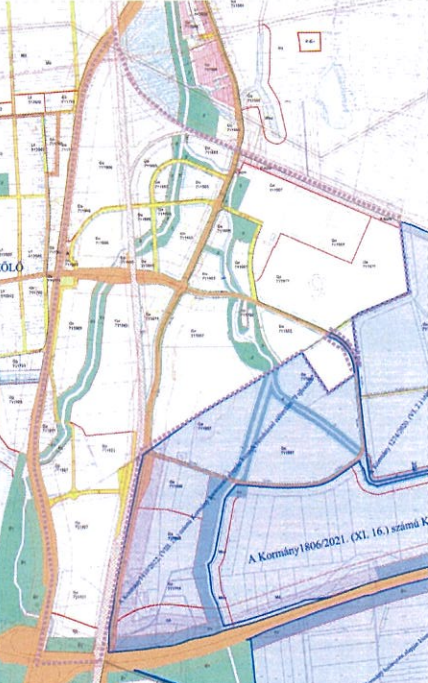
Az övezetben akkumulátor gyártás során keletkező veszélyes anyagok és hulladékok maximum a heti termelési kapacitás mértékéig és maximum egy hétig tárolhatóak a környezetvédelmi hatóság előírásai szerint.”




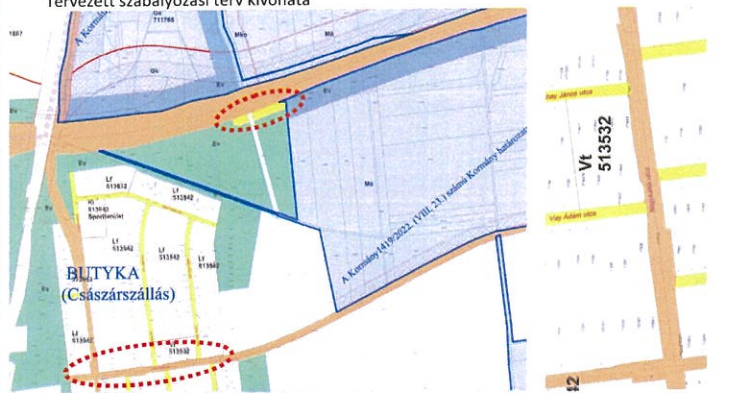
3. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi terület-használat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Nyíregyháza déli részén a Nagykállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa – 01429 hrsz.-ú út – Butykasor utca között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervek J5, J6, K5 és a K6 szelvényei érintettek.	-	-	-	-	-	-	-	-
 <p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>						<p><b>HATÁSOK</b></p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A módosítás a város infrastrukturális hálózatában változást nem okoz.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkimélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.</p>			



Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi terület-használat	Hatályos terület-használat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett terület-használat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2.	Nyíregyháza déli részén a 01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal – Belterületi határ – 01517/2 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01521/1 hrsz.-ú út – 01536/7 hrsz.-ú út – 100 sz. vasútvonal – M3 autópálya – Debreceni út között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervek <i>H5, I5 és a J5</i> szelvényei érintettek.	-	-	-	-	-	-	-	-
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>		<p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>		<p><b>HATÁSOK</b></p> <p><b>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:</b> A módosítás a város infrastrukturális hálózatában változást nem okoz.</p> <p><b>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Lakó- és munkakörülmények:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Építészeti és régészeti örökség védelme:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Környezet-, természet- és tájvédelem:</b> A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.</p> <p><b>Tájhasználat, tájszerkezet védelme:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:</b> Termőföld más célú hasznosítása nem történik.</p> <p><b>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Infrastukturális erőforrások kihasználása:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:</b> A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.</p>					



Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi terület-használat	Hatályos terület-használat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett terület-használat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
3.	Nyíregyháza déli részén az M3 autópálya – 01477 hrsz.-ú út – Nagykállói utca – Belterületi határ között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap JS szelvénye érintett.	-	-	-	-	-	-	-	-
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>						<p><b>HATÁSOK</b></p> <p><b>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:</b> A módosítás a város infrastrukturális hálózatában változást nem okoz.</p> <p><b>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Lakó- és munkakörülmények:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Építészeti és régészeti örökség védelme:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Környezet-, természet- és tájvédelem:</b> A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.</p> <p><b>Tájhasználat, tájszerkezet védelme:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:</b> Termőföld más célú hasznosítása nem történik.</p> <p><b>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Infrastukturális erőforrások kihasználása:</b> Nem változik, hatása nincs.</p> <p><b>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:</b> A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.</p>			



#### 4. Településszerkezeti módosítások

### Határozat-tervezet

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

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

#### A Közigyűlés

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

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

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által készített FŐÉP/1223/2024. törzsszámú, 4 beavatkozási területre vonatkozó tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint jóváhagyja.

**Nyíregyháza, 2024. október**

#### 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		Szintterület-arányosság m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Közösüveltsétség	Leírás
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	Hétvégiházas üdülőterület
5.1	Kke	0,6	Teljes	Különleges kereskedelmi célú terület
5.2.1	Ki	0,6	Teljes	Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
5.2.2	Ki0	0,05	Teljes	Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4	Kho	0,2	Részleges	Különleges honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges	Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges	Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7	K-S			Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű helyi sajátosságot hordozó terület
5.8	Kk0	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
5.9	K-En			Megülő energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
5.10	K-t			Különleges beépítésre nem szánt temető területe
5.11	K-kzm			Különleges beépítésre nem szánt közműterület
6.1.0	KÖÁ			Általános közlekedési terület
6.2.0	KÖv			Vasúti közlekedési terület
7.0	Z			Zöldterület
8.1.0	Ee			Egészségügyi- turisztikai célú erdő
8.2.0	Ev			Védelmi célú erdő
8.3.0	Eg			Gazdasági célú erdő
9.1.0	Mk			Mezőgazdasági kertés terület
9.2.0	Má			Mezőgazdasági általános terület
9.3.0	Mko			Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
10	Vg			Vízgazdálkodási terület
Kereskedelmi- szolgáltató sáv				
Közpark jellegű zóldsáv				
Erdő jellegű zóldsáv				
Tartalék temető				

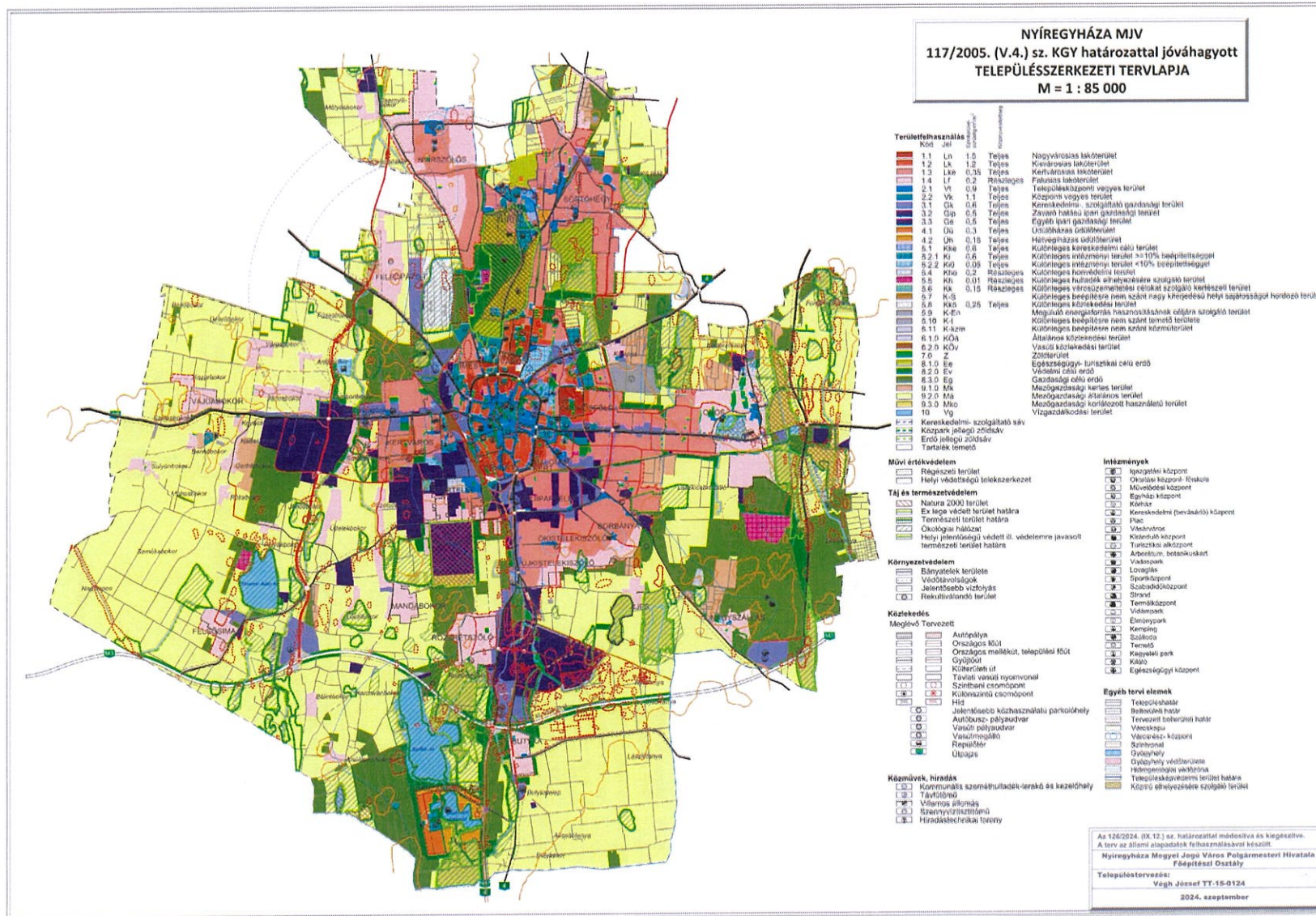
  

Művi értékvédelem	Intézmények
Régészeti terület	Igazgatási központ
Helyi védettségű telekszerkezet	Oktatási központ- főiskola
<b>Táj és természetvédelem</b>	Művelődési központ
Natura 2000 terület	Egyházi központ
Ex lege védett terület határa	Kórház
Természeti terület határa	Kereskedelmi (bevásárló) központ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

Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



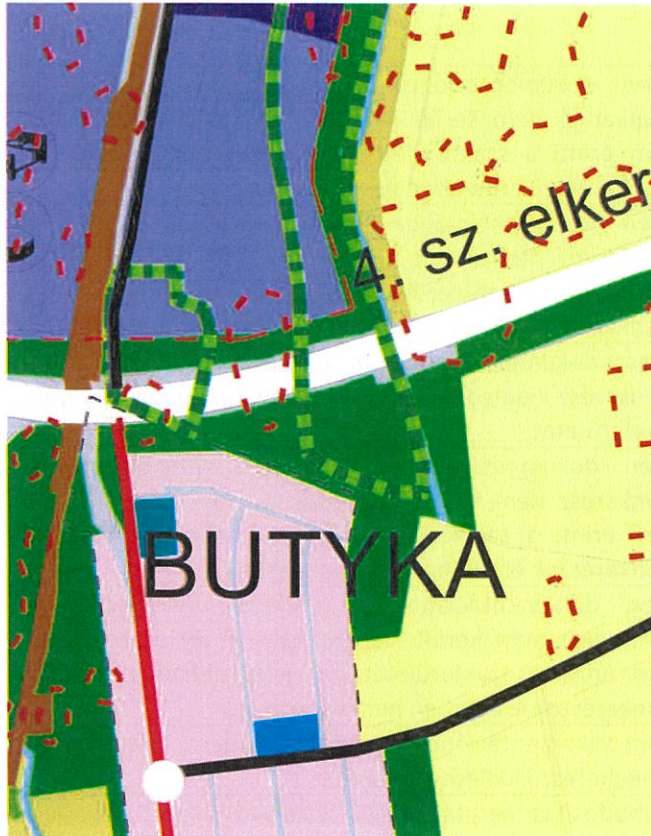
5. Tervezett Szerkezeti Terv



Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



### 3. Beavatkozási pont





## 6. Alátámasztó munkarész

### 6.1.Főépítési nyilatkozat

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

Kovács Rita  
városi főépítész

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

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

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



### 6.3. Közlekedési alátámasztó munkarész

A tervezett 3. beavatkozási pont esetében a módosítási csomag két területből tevődik össze:

- M3 autópálya déli oldalán tervezett kerékpárút
- Nagykálló utca mentén tervezett kerékpárút

nyomvonalaihoz kapcsolódó módosítás.

#### 6.3.1. A déli ipari park területén II. ütem keretén belül megvalósuló kerékpárutak megépítése - műszaki tervdokumentáció részlet – M3 autópálya déli oldal

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

#### 01. ÚTÉPÍTÉS

##### 01. ÖNKORMÁNYZATI UTAK, GYALOG- ÉS KERÉKPÁRUTAK

##### 03. IPARI PARK II. ÜTEM ÚTÉPÍTÉS, ÚTVÍZTELENÍTÉS, GYALOG- ÉS KERÉKPÁRÚT

##### 01. ÚTÉPÍTÉS, GYALOG- ÉS KERÉKPÁRÚT, FORGALOMTECHNIKA ÚTVÍZTELENÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSI TERV

#### MŰSZAKI LEÍRÁS

### 3. Tervezési feladat

Az Észak I. ütemben tervezett „körüljáró” utakhoz csatlakozva szükséges az Önkormányzat által a Kis- és Középvállalkozóknak kialakított befektetői terület belső úthálózatának, a Sunwoda befektetői területétől keleti irányba a 113. számú vasútvonalig tartó út és kerékpárút, valamint az M3 autópálya felett az északi és déli iparterületek közötti összeköttetés biztosításának tervezése.

### 4. Helyszín, meglévő állapot

#### 4.1. Helyszín

A beavatkozás Nyíregyháza közigazgatási területén, annak északi és déli részén, az M3 autópálya északi és déli oldalán található, Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyében. A tervezett beavatkozás a nyíregyházi pihenő feletti és alatti, jelenleg beépítés alatt álló területen található.

#### 4.2. Meglévő állapot

A teljes tervezési terület beruházási célterület. Jelenleg az I. ütemben tervezett közlekedési létesítmények megvalósítása, illetve az Önkormányzat által már értékesített területeken a befektetők mély-és magasépítési munkálatai zajlanak. Az Ipari Park I. ütem tervezésének keretein belül elkészült, a területre vonatkozó tervdokumentáció (tervszám: Speciálterv Kft., 23-102). A létesítmények tervezése során az I. ütemben tervezett állapot került felvételre, a jelenleg tervezett létesítményekkel összehangoltan.

### 5. Tervezési létesítmény ismertetése

Az útépítési terveket az ÚT 2-1.201:2008. „Közutak tervezése” (KTSZ) Útügyi Műszaki Előírás szerint készítettük el. A tervezés során előírt és alkalmazott paramétereket a következőkben ismertetjük.



### **5.1. Az útszakasz leírása**

#### **KKV park:**

A tervezési szakasz a Nyíregyháza Déli Ipari Park Északi részén található, újonnan a kis-és közép vállalkozóknak kialakított terület. A KKV Park észak-nyugaton (Tervezési szakasz kezdete) az Észak I. ütem összekötő 0+275,70 km szelvényének szelvényezés szerinti bal oldalán csatlakozik, délkeleten (Tervezési szakasz vége) az Észak I. ütem – déli szakasz 1+220,03 km szelvényének szelvényezés szerinti bal oldalán csatlakozik. A burkolatra hulló csapadék a párhuzamosan kialakított levezető árokba, onnan egy összekötő csatornán a meglévő megmaradó Nyírjestői csatorna régi ágába kerül levezetésre.

#### **Sunwoda keleti út és kerékpárút:**

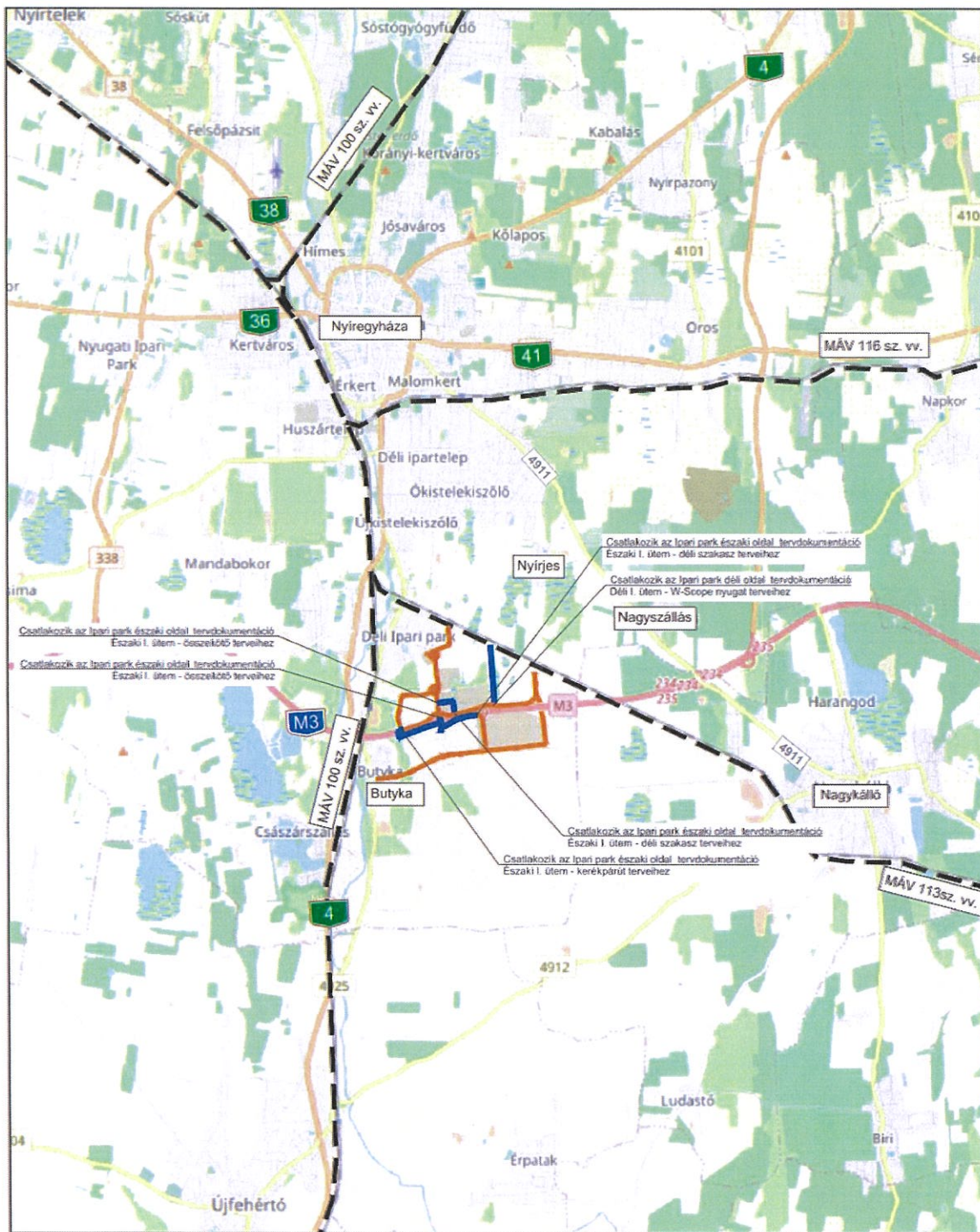
A tervezési szakasz a Nyíregyháza Déli Ipari Park Északi részén az újonnan betelepülő Sunwoda területének keleti oldalán található. A keleti út délen (Tervezési szakasz kezdete) az I. ütemben tervezett Észak I. ütem – déli szakasz 2+044,64 km szelvényében szelvényezés szerinti bal oldalához csatlakozik. A burkolatra hulló csapadék a párhuzamosan kialakított levezető árokba, az északi részen mintegy 400 méter hosszon az I. ütemben korrekciózott Nyírjestői csatornába, a szakasz további részén a déli oldalra kerül elvezetésre.

#### **Észak-Dél összekötő út, kerékpárút:**

A tervezési szakasz kezdete csatlakozik, az É-D összekötő út esetén, a Déli I. ütem – W-Scope nyugat, a kerékpárút esetén, az I. ütem – kerékpárút – W-Scope nyugat tervezési szakasz végéhez. Az összekötő út biztosítja a kapcsolatot az M3 autópálya felett az ipari park északi és déli területei között. Az autópálya keresztezése a 228+425 km szelvényben meglévő hídműtárgy felhasználásával került megoldásra. A műtárgyban beavatkozás nem szükséges, az úttöltés korrekciója csatlakozik a meglévő földműhöz a felüljáró környezetében. A tervezési szakasz vége az „Észak I. ütem-összekötő” elnevezésű útszakasz végszelvényéhez csatlakozik. A tervezett kerékpárút szintén az északi és déli terület kapcsolatát biztosítja a kerékpárral közlekedők számára. A tervezett nyomvonal az É-D összekötő úttal párhuzamosan halad az M3 autópálya meglévő felüljárójáig. A műtárgy töltését keresztezve tovább halad az autópályával párhuzamosan nyugati irányba, a 227+520 km szelvény környezetében meglévő átereszig. A kerékpárút az átereszen áthaladva keresztezi a gyorsforgalmi utat, majd végszelvényében az „Észak I. ütem-kerékpárút” elnevezésű útszakasz 2+862 km szelvényéhez csatlakozik.”



## Áttekintő térkép



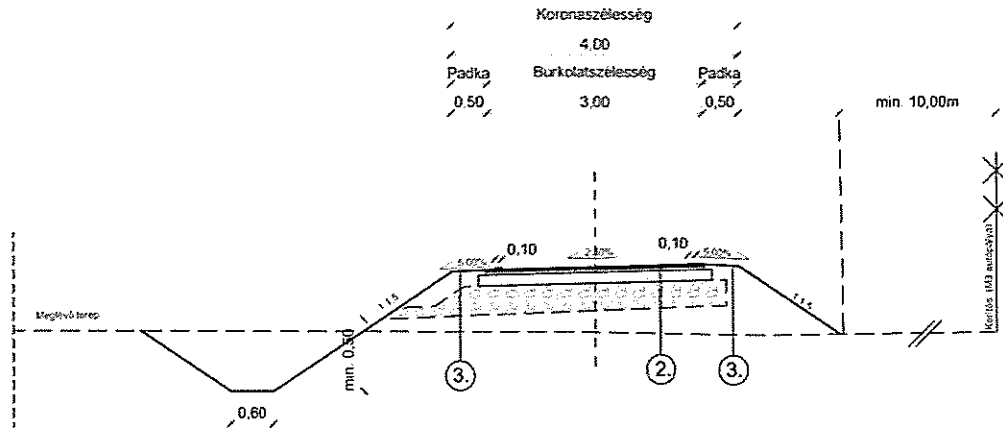
Ipari park II. ütem - Útépítés, útvíztelenítés, gyalog- és kerékpárút – Áttekintő helyszínrajz  
Tervező: CÍVIS KOMPLEX MÉRNÖK Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya u. 17.)

Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647





Nyíregyháza MJV Településrendezési eszközeinek módosítása – XI./2024.  
- Egyszerűsített eljárás, véleményezési dokumentáció-



Ipari park II. ütem - Útépités, útvíztelenítés, gyalog- és kerékpárút – Mintakeresztmetszvény  
Tervező: CÍVIS KOMPLEX MÉRNÖK Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya u. 17.)

Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



**6.3.2. A déli ipari park területén II. ütem keretén belül megvalósuló kerékpárútak megépítése  
- műszaki tervdokumentáció részlet – Nagykálló utca mentén**

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

**01. ÚTÉPÍTÉS**

**01. ÖNKORMÁNYZATI UTAK, GYALOG- ÉS KERÉKPÁRUTAK**

**06. 4925. SZ. ÚT ÉS NAGYKÁLLÓ UTCA CSOMÓPONT,  
KERÉKPÁRÚT**

**01. ÚTÉPÍTÉS, GYALOG- ÉS KERÉKPÁRÚT, FORGALOMTECHNIKA  
ÚTVÍZTELENÍTÉS  
ENGEDÉLYEZÉSI TERV**

**MŰSZAKI LEÍRÁS**

**3. Tervezési feladat**

A Dél I. építési ütemben tervezett W-Scope nyugati oldalán húzódó kerékpárút és a 4925 jelű összekötőtűt között biztosítani szükséges a kapcsolatot a kerékpáros forgalom számára, a meglévő megmaradó ingatlanok megközelíthetőségének biztosítása mellett. A bel- és külterületi kerékpárút, továbbiakban Butykai út, tervezése során kidolgozandó a 4925 jelű út és a 49146 jelű út csatlakozásánál a csomópont kialakítása, közösségi közlekedéshez kapcsolódó utas és járműforgalmi létesítmények.

**4. Helyszín, meglévő állapot**

**4.1. Helyszín**

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

A tervezett beavatkozás egyrésze Butyka beépített belterületén és a 49146 jelű út külterületi szakasza mellett helyezkedik el.

**4.2. Meglévő állapot**

A területen a 49146 jelű országos közút húzódik, mely burkolatának szélessége keskeny kétirányú teherforgalom számára. Az Ipari Park I. ütem tervezésének keretein belül elkészült a 49146 jelű út átépítésére vonatkozó tervdokumentáció (tervszám: Speciálterv Kft., 23-102). A gyalog- és kerékpárút tervezése során a tervezett állapot került felvételre, a tervezett kerékpárút azzal összhangban van.

**5. Tervezési létesítmény ismertetése**

**5.1. Az útszakasz leírása**

**Butykai kerékpárút:**

A tervezési szakasz Butyka település környezetében, a 4925 jelű összekötő út ~4+217 km szelvényében kezdődik, végszelvénye pedig az Dél I. építési ütemben tervezett W-Scope nyugati oldalán húzódó kerékpárút 0+014 km. szelvényébe csatlakozik bele. A nyomvonal az átépítéssel érintett 49146 j. úttal párhuzamosan, annak szelvényezés szerinti bal oldalán halad. A Butykai kerékpárút mind helyszínrajzi, mind magassági vonalvezetésben illeszkedik a tervezett 49146 j. úthoz. A kerékpárút biztonságos kapcsolatot biztosít az ipari parkkal a kerékpárosok számára. A burkolatra hulló csapadék a párhuzamosan kialakított vápákba és levezető árokba, valamint a 49146 j út tervezése során kialakított levezető árkokba kerül levezetésre.



Butykai út:

*Az országos közút burkolat felújítás alkalmazására volt szükség, a tervezett csomópont okán, a 4+465 – 4+655 km szelvények között. A csomóponti kialakítás úgy került meghatározásra, hogy a csomópont megfelelő távolságból észlelhető legyen a közlekedők számára, a tervezési sebességhez tartozó nyomvonal paraméterek betartása mellett. A vízszintesvonalvezetés kisméretű tengelyeltolással került megtervezésre, minnél jobban illeszkedve a meglévő környezethez. A csomópont környezetében meglévő buszöböl pár áttervezésre kerül. A szelvényezés szerinti bal oldalon lévő autóbuzsmegálló öböllel kerül kiegészítésre, a szelvényezés szerinti jobb oldalon a meglévő autóbuzsöböl szabványosítva lett. A tervezett peronok járda kapcsolatokkal lettek kialakítva.*

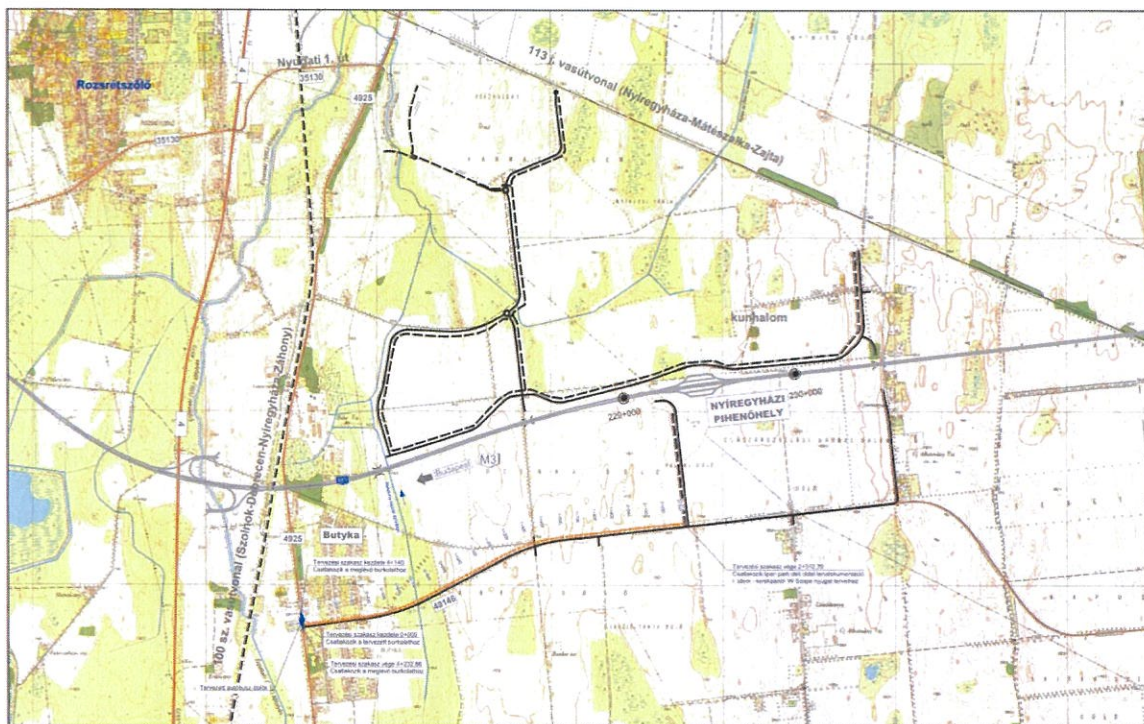
*A 4+574 km. szelvényben gyalogátkelőhely került megtervezésre.*

*A szelvényezés szerinti jobb oldalon a meglévő ingatlanok megközelítése továbbra is biztosított”*





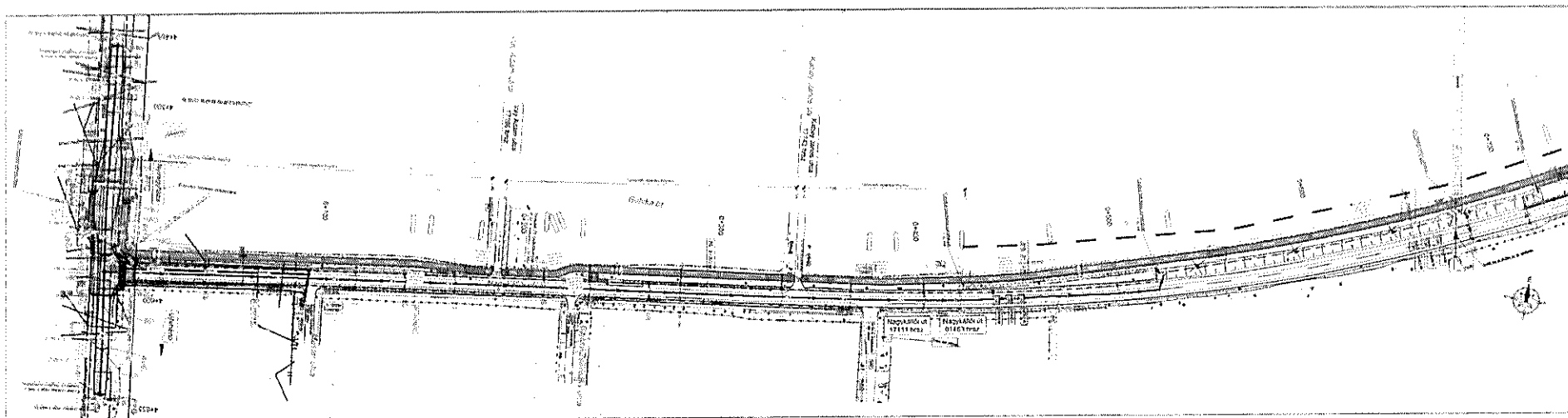
## Átnézeti helyszínrajz



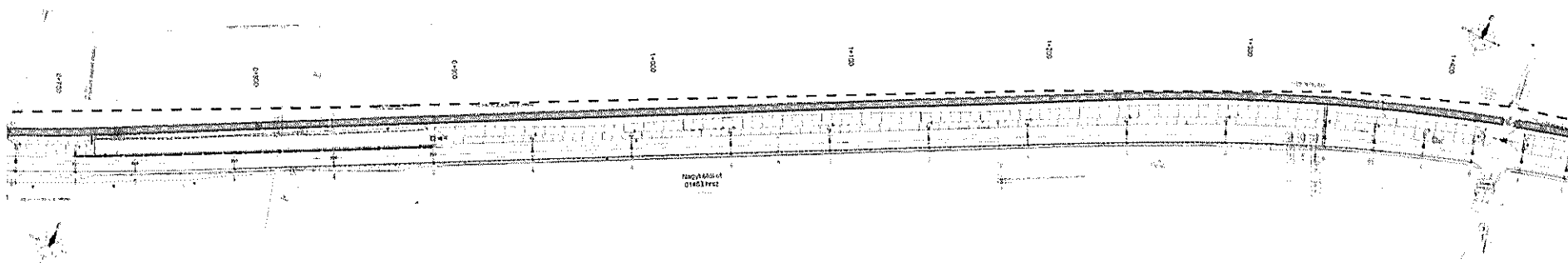
4925. sz. út és Nagykállói utca csomópont, kerékpárút – Átnézeti helyszínrajz  
Tervező: CÍVIS KOMPLEX MÉRNÖK Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya u. 17.)



Általános helyszínrajz

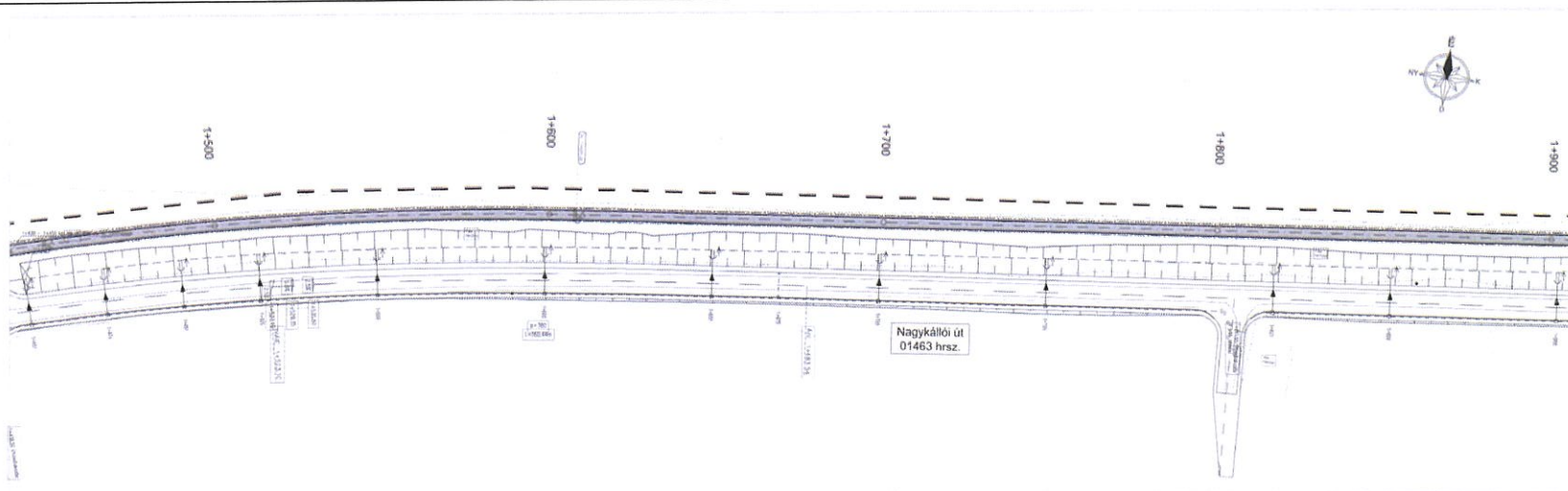


4925. sz. út és Nagykállói utca csomópont, kerékpárút – Általános helyszínrajz - részlet  
Tervező: CÍVIS KOMPLEX MÉRNÖK Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya u. 17.)

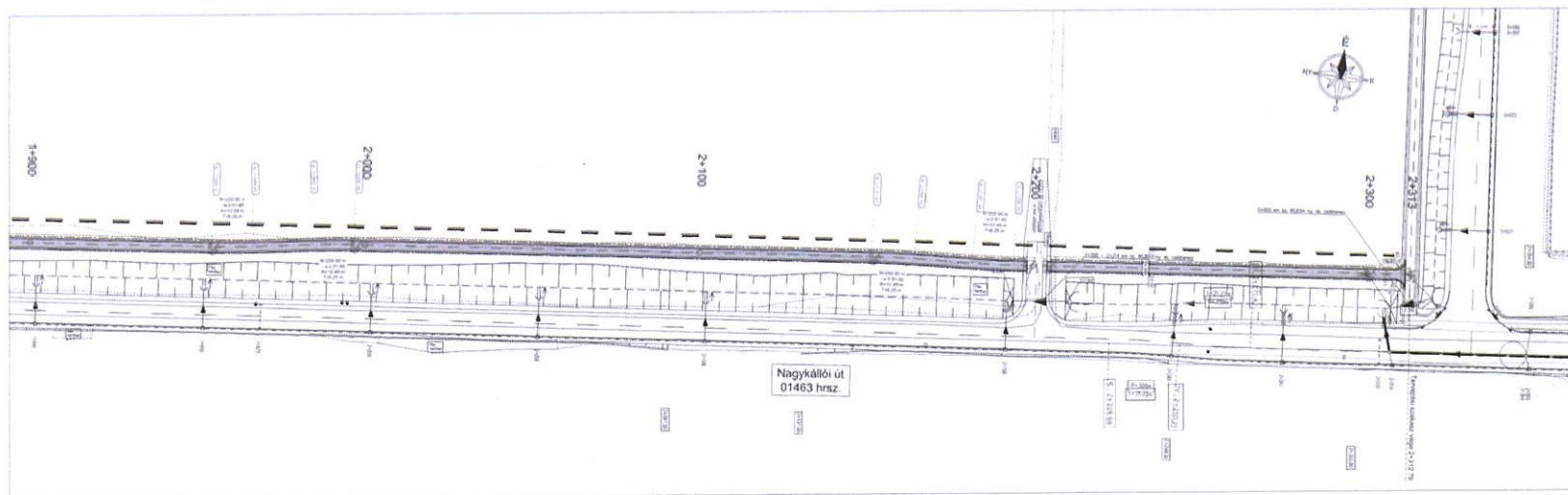


4925. sz. út és Nagykállói utca csomópont, kerékpárút – Általános helyszínrajz - részlet  
Tervező: CÍVIS KOMPLEX MÉRNÖK Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya u. 17.)

Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



4925. sz. út és Nagykállói utca csomópont, kerékpárút – Általános helyszínrajz - részlet  
Tervező: CIVIS KOMPLEX MÉRNÖK Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya u. 17.)



4925. sz. út és Nagykállói utca csomópont, kerékpárút – Általános helyszínrajz - részlet  
Tervező: CIVIS KOMPLEX MÉRNÖK Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya u. 17.)

Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647





#### **6.4. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat**

Új beépítésre szánt terület nem jön létre a módosítás során.



## 7. Szabályozási módosítások

### RENDELET-TERVEZET

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Közgyűlésének  
...../2024. (.....) önkormányzati  
rendelete**

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására  
(MÓDOSÍTÁSOK XI./2024. – 4 terület)**

### Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

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

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
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 Főépítész

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

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

### I. Módosító rendelkezések

**1.§.** Az Ör 36. § c) bekezdése az alábbi 1/A. ponttal egészül ki:

c) *Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások (Ge)*

1. *A gazdasági zónában jelentős mértékű zavaró hatású, és különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás, fertőzés-), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységet szolgáló építmények elhelyezése nem engedélyezhető.*

1/A. *A területen akkumulátorgyártó, akkumulátor szétszerelő, akkumulátor gyártáshoz szükséges vegyi anyagok előállítás, akkumulátor újrahasznosító és akkumulátor - beleértve az akkumulátor részegységeit és hulladékaikat - előkezelő, hasznosító üzem nem létesíthető, kivéve*

*- az akkumulátor részegységek: a kész, lezárt akkumulátorcellák modulba vagy a modulok akkumulátorcsomaggá (pack) történő összeszerelését;*

*- az anód, katód, elektrolit és lítium-, ólom akkumulátorok gyártását nem érintő alkotó elemek gyártását.*

*Az övezetben akkumulátor gyártás során keletkező veszélyes anyagok és hulladékok maximum a heti termelési kapacitás mértékéig és maximum egy hétig tárolhatóak a környezetvédelmi hatóság előírásai szerint.*

2. *Telken belül az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy azok gépkocsi közlekedésre alkalmas, megfelelő szélességű és teherbírású úttal körbejárhatók legyenek.*

3. *A zóna telkeinek telken belüli kötelező zöldfelületű területeit az építető a használatbavételig köteles fákkal és cserjékkel, kertészeti kiviteli terv szerint megvalósítani.*

4. *A technológiailag szükséges ettől magasabb építmények az illetékes szakhatóságok és a tervtanács véleménye figyelembe vételével az illeszkedés és a tájképvédelem szempontjait figyelembe véve legfeljebb 50 m magasságig engedélyezhető."*

**2. § Az Ör 8. § az alábbi (1) bekezdése az alábbi g) ponttal egészül ki:**

„(1) *Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások*

a) *Új épület elhelyezése során biztosítani kell annak legalább 6,0 m szélességű gépjárműúttal való körüljárhatóságát. Ez alól a rendelkezés alól egyedi tűzrendészeti szakhatósági engedély alapján lehet eltérni.*



- b) A telekhatár mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, legalább fasorból és cserjesorból álló növénytelepítés biztosítandó.
- c) Szomszédos lakó-, vegyes-, üdülő- és különleges területek telekhatára mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, 3 szintes növényállományból álló növénytelepítés biztosítandó.
- d) Azokon a területeken, amelyek az övezeti besorolás szerint a megengedett legkisebb építési telek nagysága 2500 m<sup>2</sup> vagy az alatti, oldalhatáron álló beépítési mód is alkalmazható a szakhatóságok hozzájárulásával, és nem kell alkalmazni az a) pontban előírt feltételt
- e) A gazdasági zónák esetében az építési övezetre előírt építménymagasság alsó értékét nem kell betartani.
- f) A minimálisan kialakítható telek legkisebb szélességét el nem érő telkeknél a maximális építmény- magasság 6,5 méter.
- g) A területen akkumulátorgyártó, akkumulátor szétszerelő, akkumulátor gyártáshoz szükséges vegyi anyagok előállítás, akkumulátor újrahasonosító és akkumulátor - beleértve az akkumulátor részegységeit és hulladékait - előkezelő, hasznosító üzem nem létesíthető, kivéve
- az akkumulátor részegységek: a kész, lezárt akkumulátorcellák modulba vagy a modulok akkumulátorcsomaggá (pack) történő összeszerelését;
  - az anód, katód, elektrolit és lítium-, ólom akkumulátorok gyártását nem érintő alkotó elemek gyártását.

Az övezetben akkumulátor gyártás során keletkező veszélyes anyagok és hulladékok maximum a heti termelési kapacitás mértékéig és maximum egy hétig tárolhatóak a környezetvédelmi hatóság előírásai szerint.”

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

## II. Záró rendelkezések

- 4 §.(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. október

**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester

**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző



**KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint
<b>FELÜLETEK</b>	
	I.rendű közlekedési célú közterület
	II.rendű közlekedési célú közterület
	I.rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és védendő)
	I.rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület és szárazulat
	II.rendű nem közlekedési célú közterület (közter, csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
	Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)
	A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen (ha országos előírásokból következnek, nem települési döntési szint)
	Községi funkcióhoz kapcsolódó zöldfelület
	Építési hely *
	A telek műlyfokvevő terület, melyen a természetes növényállomány megőrzendő, nem feltölthető, beprepedzéssel nem érinthető, nem beépíthető
	Műemléki épület telke
	Helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület
	NATURA 2000 terület
	Ökológiai hálózat
	Helyi védelem alatt álló zöldfelület
	Gyalogterület díszburkolattal
	Vasútterület
	Gazdasági rendeltetésű erdő
	Vízgazdálkodási terület, nem közterület
	Tűzfalasan csatlakoztatható oldalszármak
	Többzintes területfelhasználás

**HATÁRVONALAK**

	Tervezett belterület határa
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Sajátos előírások területének határa a terület sorszámaival
	Elővárási joggal érintett terület határa
	Városkapu zóna határa
	Védőterületek határa
	<b>Ln 216465</b> Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színük határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezet-határ)
	Műemléki környezet határa
	Régiészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
	Helyi védettségű településrész határa
	Helyi védettségű településrész határa
	Helyi védettségű temető határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)
	Törzsmészteri terület határa
	<b>ht ht ht ht ht</b> Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határa
	Hydrogeológiai védelmi zóna határa
	Bányatelek határa (országos árvényű jogszabályok szerinti)
	Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal
	Jelentős szint alatti gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
	Parkolóház gépjárműszámmal
	Terepszint alatti építési hely (egyedi előírás esetén beépítési százalék megadásával)
	Terepszint feletti (közterületi feletti) építési hely

**NYÍREGYHÁZA MJV SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA**

Nem települési döntési szint

Települési döntési szint

**VONALAK**

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

**PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEK**

	Tr Tranzformátor helye
	TLA Égyes telkekre, építési helyre, építési vonalra, vonalszakaszra vonatkozó javasolt utcai építménymagasság
	Tervezett híd időntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van
	Szintbeni út vasút kereszteződés
	Mélygarázs
	Tervezett aluljáró (időntési szint nem települési, ha az aluljáró számozott országos útvonalon van)
	Kötelezően megépítendő áthajló ill. átjáró
	Tervezett árkád
	Megszüntetési jel
	Gk 711765 (B) A biológiai aktivitásérték telken belül, ill. a szomszédos közterületeken pótlandó

**TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)**

	Közlekedésből származó zaj mérése javasolt
	Tervezett telekhatár
	Magánút
	Oldalsó telekhatáron való összeépítés lehetősége (zártudvar)
	Rekultivációs terület határa
	Repülőter felszállópálya tengelye
	Jelentős védőterület igénylő elektromos távvezeték
	Jelentős védőterület igénylő gázvezeték
	Meglévő toltóállomás helye
	Kunhalom
	Földhivatali alapértéknem szereplő épület

**MEGJEGYZÉS:** \* Kötelező, amennyiben a szabályozási területen jelölt építési telek határa nem változik. Változás esetén az építési hely határát szívi építési engedély keretében kell tisztázni.

**VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENJJE)**

1. Települési funkcióterület határa
2. Belterületi határ
3. Szabályozási vonal
4. Beépítésre szánt terület határa külterületen
5. Építési övezetek határa, övezetek elvárási határa
6. Telekhatár
Művi védelmi határvonalak
1. Műemléki környezet határa
2. Helyi település-örökségi terület határa
Táj- és természetvédelmi határvonalak
1. Tájvédelmi körzeti határa
2. Országos természetvédelmi terület határa
3. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

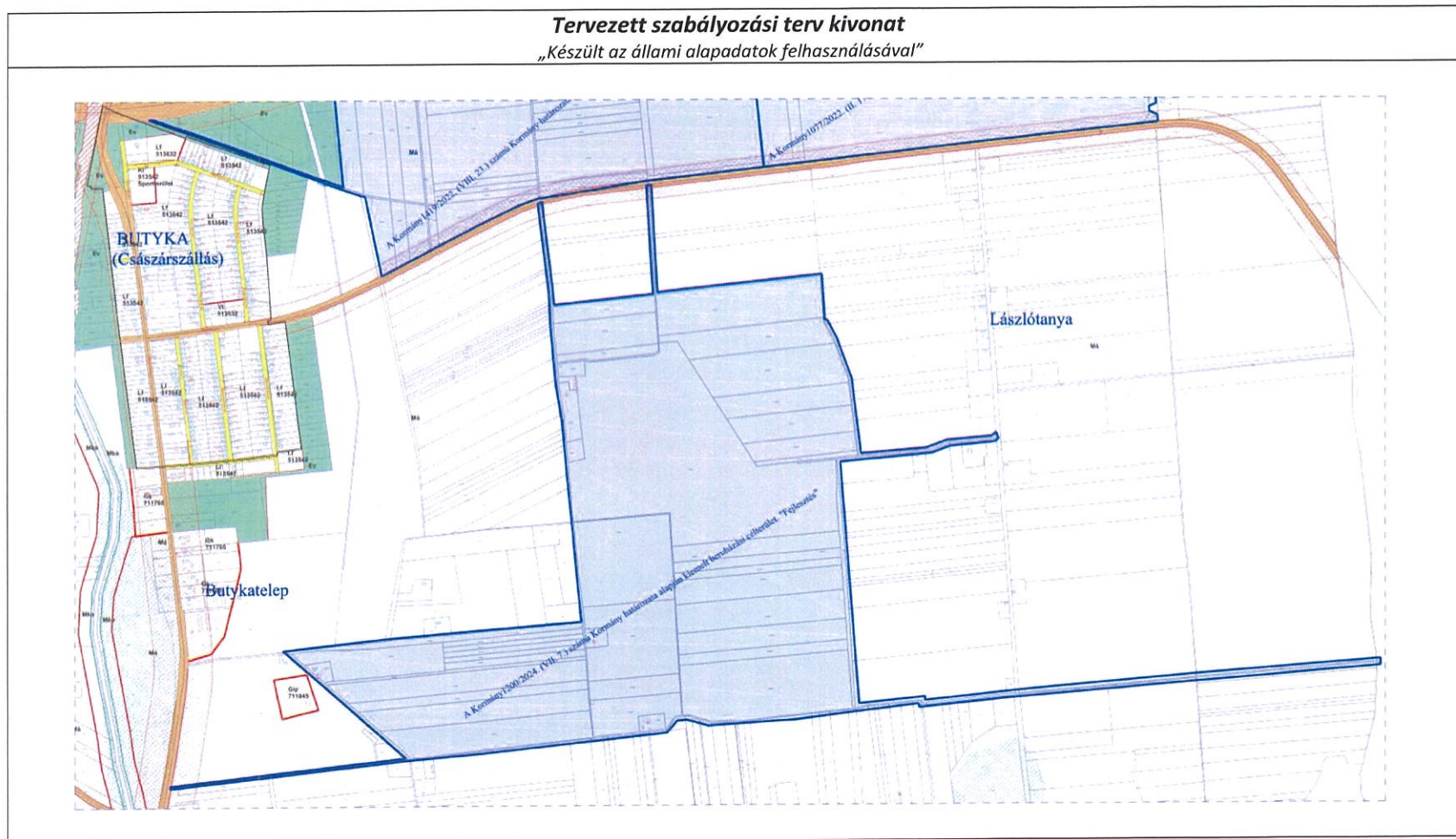
**SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

<b>Ln123456</b> Építési övezet jele
Rendeltetési zónák jele és megnevezése
<b>Beépítésre szánt területek</b>
<b>Ln</b> nagyvárosias laközona
<b>Lk</b> kisvárosias laközona
<b>Lkp</b> kertvárosias laközona
<b>Lf</b> falusias laközona
<b>Vt</b> településközpont vegyes zóna
<b>Vk</b> körponti vegyes zóna
<b>Gk</b> kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
<b>Gip</b> zavaró hatású ipari gazdasági zóna
<b>Ge</b> egyéni ipari gazdasági zóna
<b>Üü</b> önkormányzati közterület
<b>Üh</b> helyi gazdasági zóna
<b>Kke</b> különleges kereskedelmi célú zóna
<b>Ki</b> különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével >=15% beépítettséggel
<b>Kü</b> különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével <15% beépítettséggel
<b>Kho</b> különleges honvédelmi és biztonságügyi zóna
<b>Kh</b> különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
<b>Kk</b> különleges városzermérettel rendelkező területi zóna
<b>Kkb</b> különleges közlekedési zóna
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>
<b>KÖ</b> közterületi zóna
<b>KÖK</b> vasúti közlekedési zóna
<b>Z</b> közpark zóna
<b>Ev</b> védelmi rendeltetésű erdőzóna
<b>Ee</b> egészségügyi, szociális, tanügyi rendeltetésű erdőzóna
<b>Gj</b> gazdasági rendeltetésű erdőzóna
<b>Mk</b> mezőgazdasági kertés zóna
<b>Má</b> mezőgazdasági állattartó zóna
<b>Mva</b> mezőgazdasági korlátozott használatú zóna
<b>Vg</b> vízgazdálkodási zóna
<b>K-En</b> különleges megújuló energiatermelésű szociális célú terület
<b>K-E</b> különleges beépítésre nem szánt területi terület
<b>K-S</b> különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű helyi sajátosságú rendező terület
<b>Ln X.....</b> az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti kategóriába tartozik
1. belvárosi
2. polgárhárosi
3. mezővárosi
4. falusi kertvárosi
5. kisvárosi
6. nagyvárosi
7. egyéb
<b>Ln X.....</b> a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik
0. kialakult
1. nem kialakult
<b>Ln X....</b> a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
1. szabványosított - telepszerű
2. szabványosított - általános
3. családhatáron álló
4. keres
5. zártkörű - általános
6. zártkörű - keres
0. adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírás
<b>Ln ...X...</b> a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
1. 180 m <sup>2</sup>
2. 450 m <sup>2</sup>
3. 600 m <sup>2</sup>
4. 720 m <sup>2</sup>
5. 900 m <sup>2</sup>
6. 1000 m <sup>2</sup>
7. 1500 m <sup>2</sup>
8. 2000 m <sup>2</sup>
9. 3000 m <sup>2</sup>
0. adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírásról meghatározott
<b>Ln ...X...</b> az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke
1. <= 5%
2. <= 15%
3. <= 20%
4. <= 30%
5. <= 40%
6. <= 50%
7. <= 60%
8. <= 80%
9. >= 100%
X,Y,Z sajátos előírásról meghatározott
<b>Ln ....X</b> a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság
1. <= 3,5 m
2. <= 4,5 m
3. <= 6,5 m
4. <= 7,5 m
5. 7,5-9,5 m
6. 9,5-12,5 m
7. 12,5-16,0 m
0. adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírásról meghatározott
<b>Ln 2164X(B)</b> Sajátos építési övezet jele, a zárójelbe tett betű a vonatkoztatási terület jelére utal

Készült az állami alapadatok felhasználásával



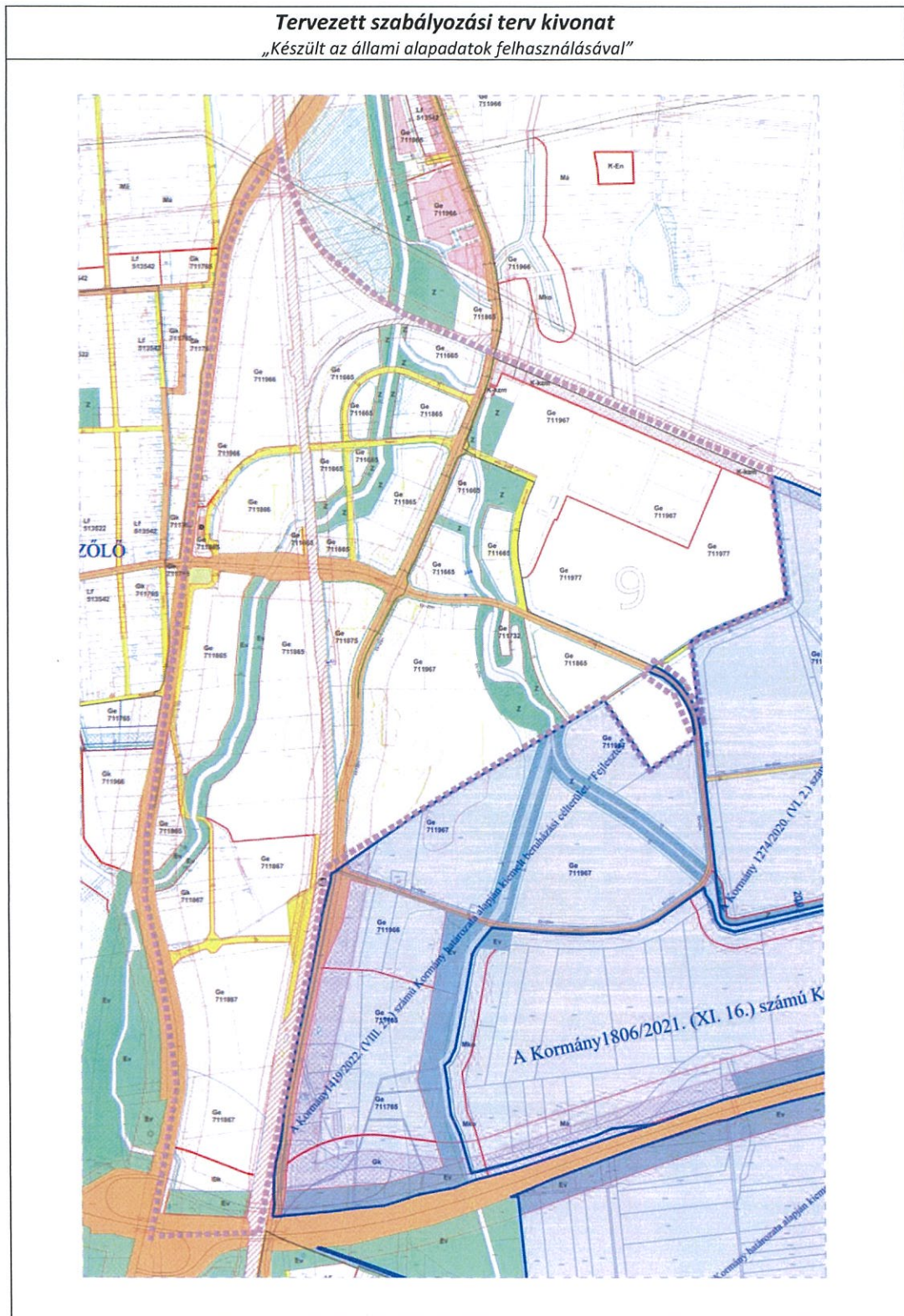
## 1. Beavatkozási pont



Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



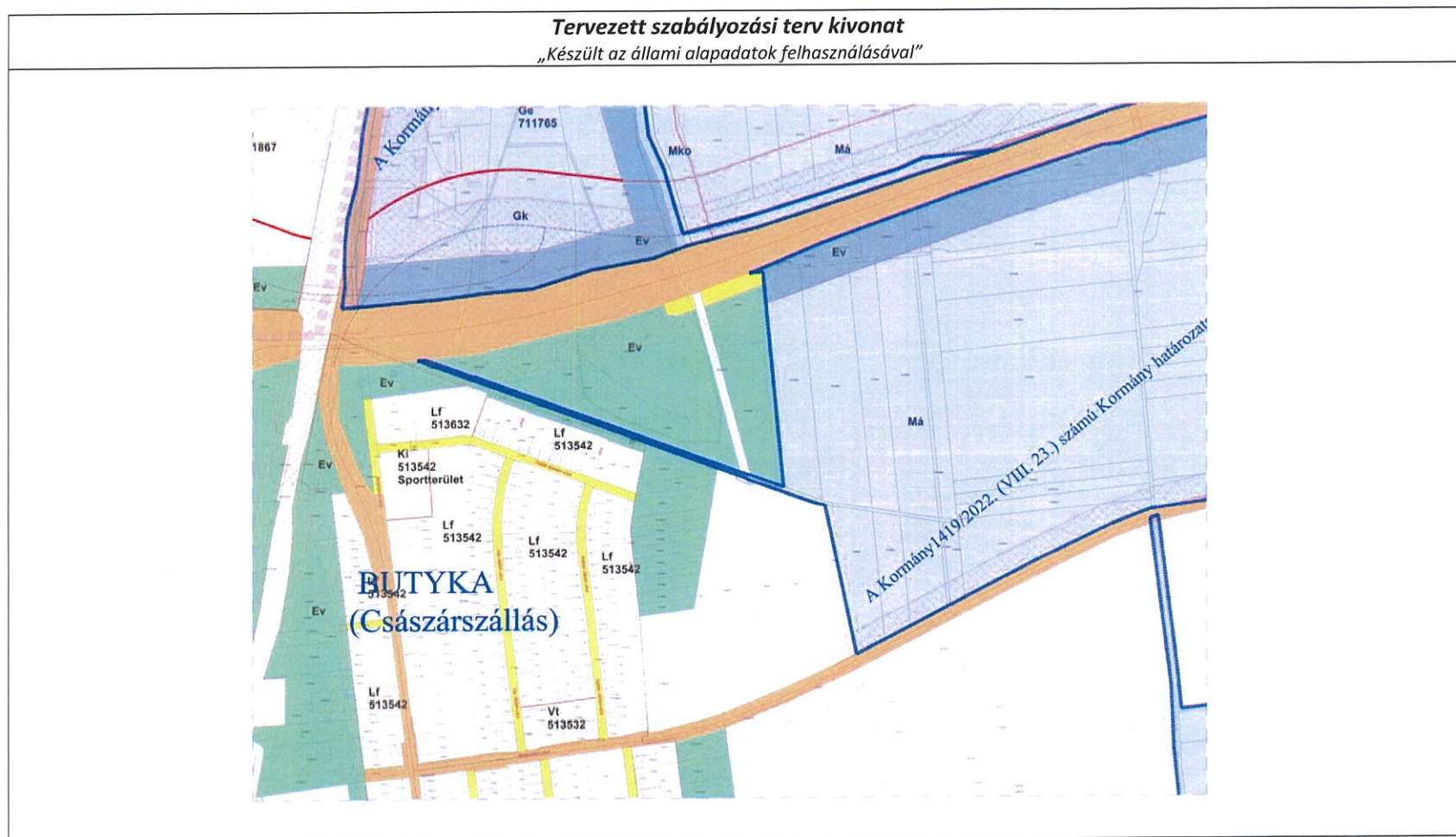
## 2. Beavatkozási pont



Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



### 3. Beavatkozási pont



Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

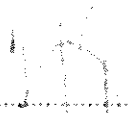


**8. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása**

**8.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat**

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

Nyíregyháza, 2024. október

  
Véghe István  
településmérnök  
TT/15-0124



## 8.2. Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

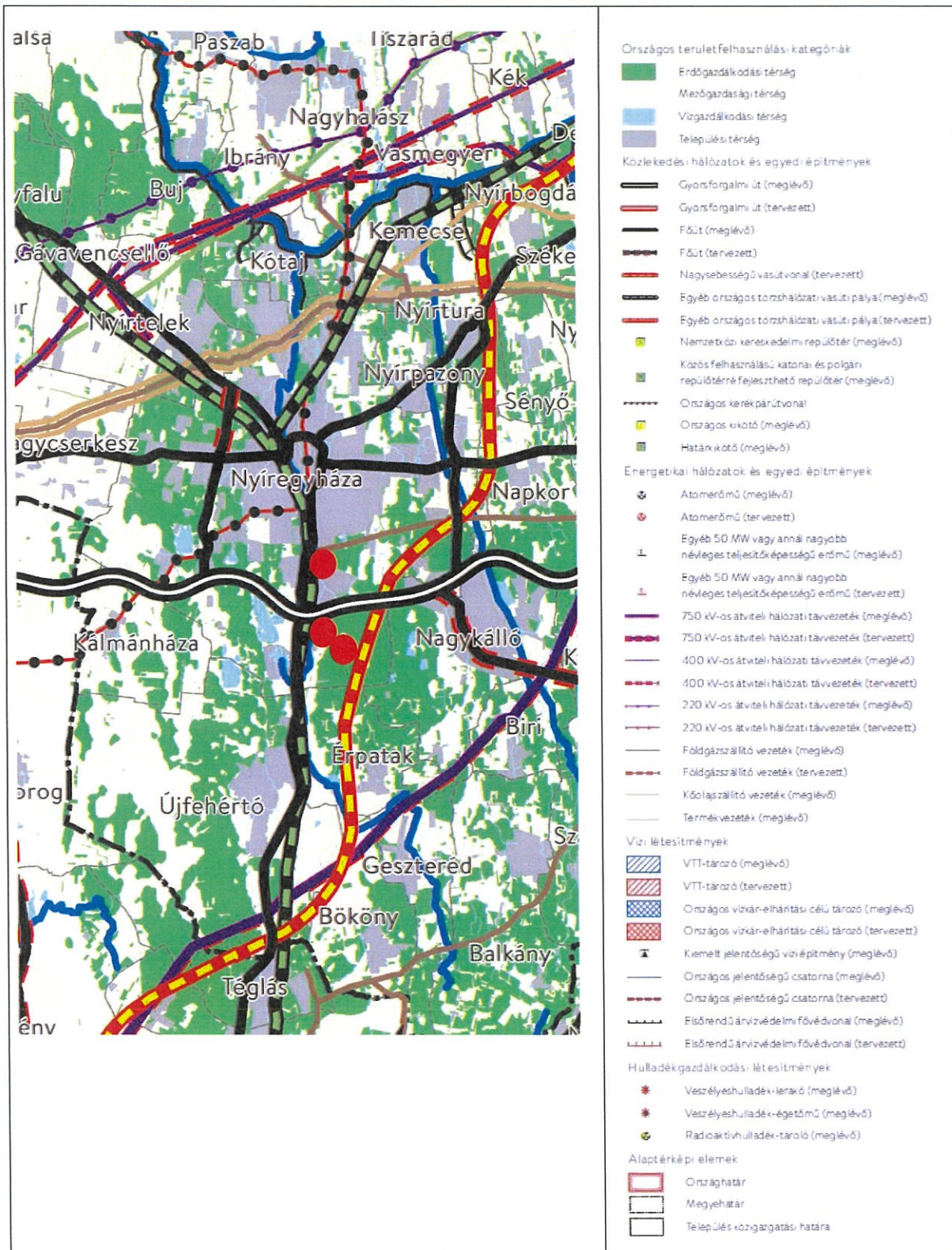
- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
  - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - o megyei területrendezési tervről szóló 9/2023.(II.24.) sz. megyei önkormányzati rendelet

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



### 8.3.Rajzi melléletek

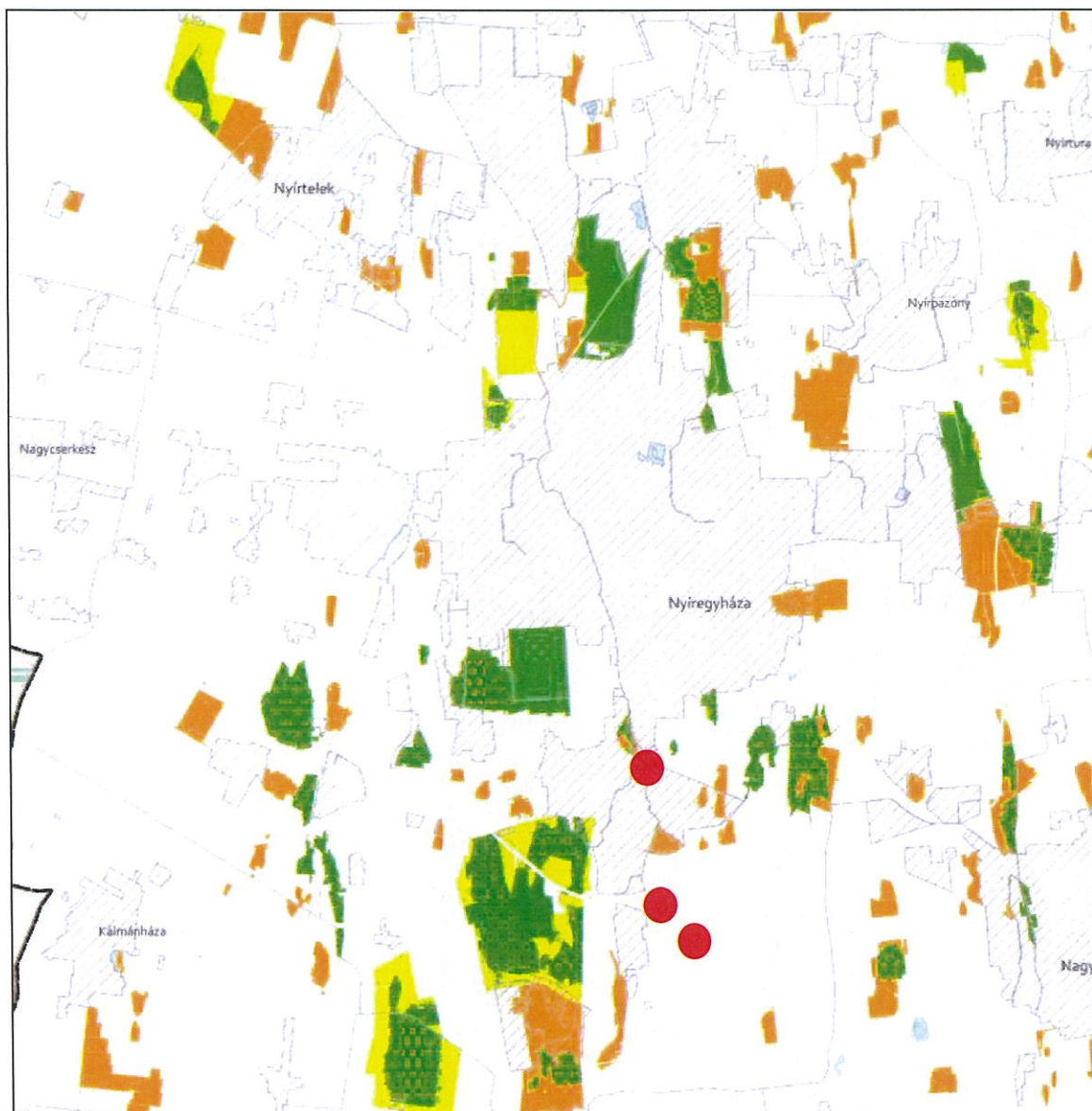
**Az ország szerkezeti terve (részlet) /a beavatkozási területek piros színnel jelölve a térképrészleten/**






Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
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 a 9/2023. (II. 24.) 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

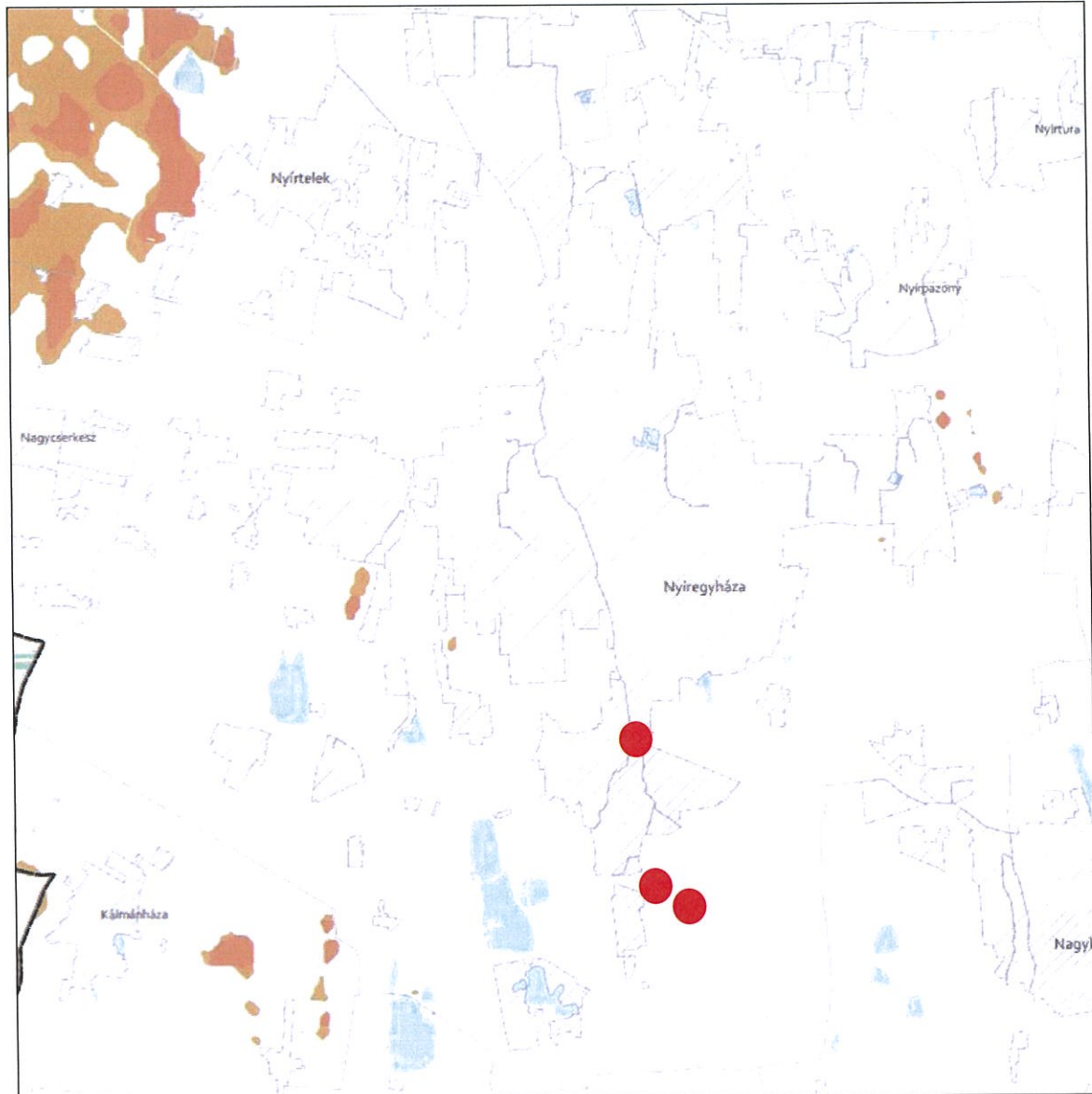
**Tájékoztató elem**

-  Védett természeti területek



Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
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  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

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

**Alaptérkép elemei**

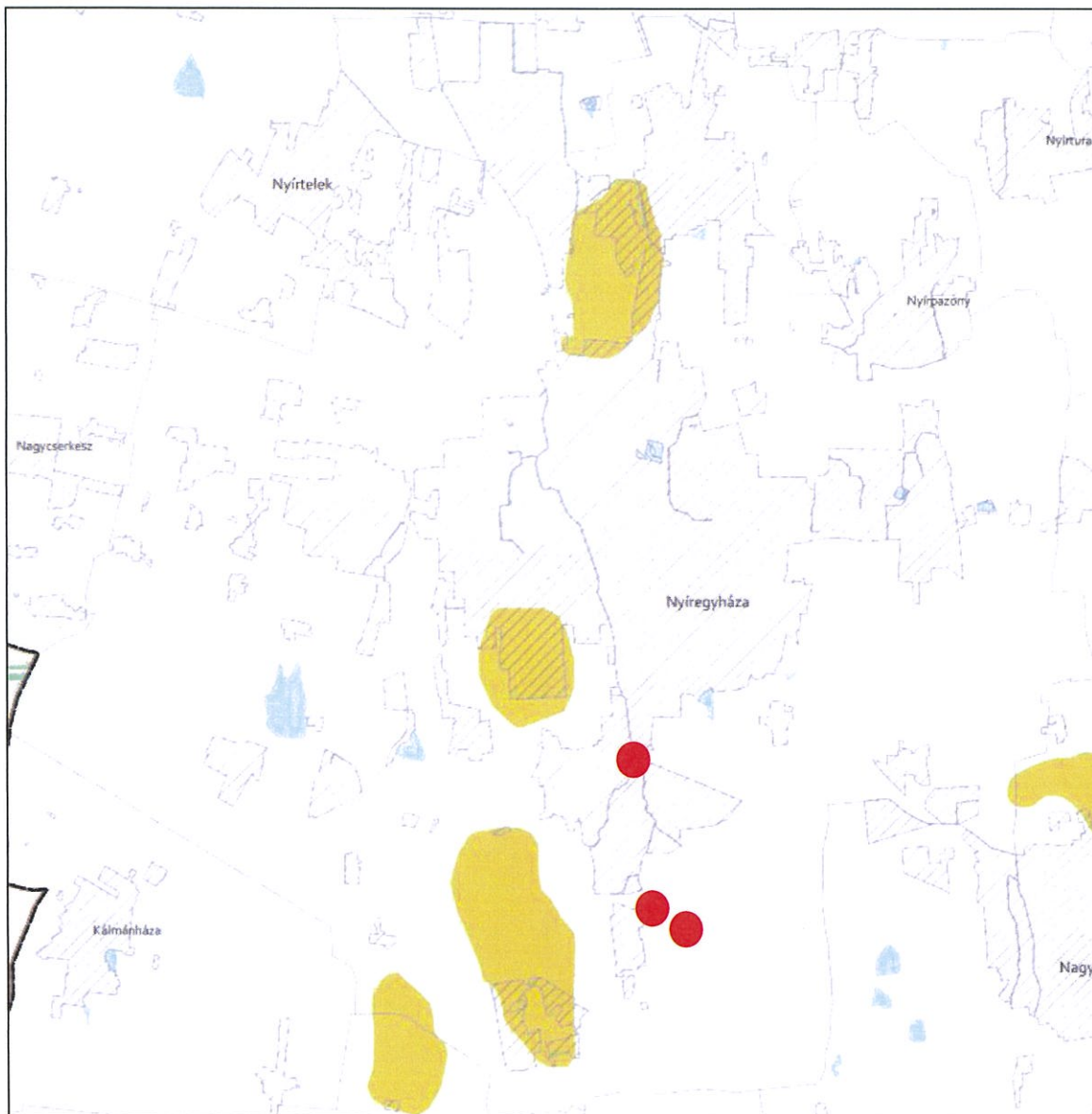
-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
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 a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Tájképvédelmi terület övezete

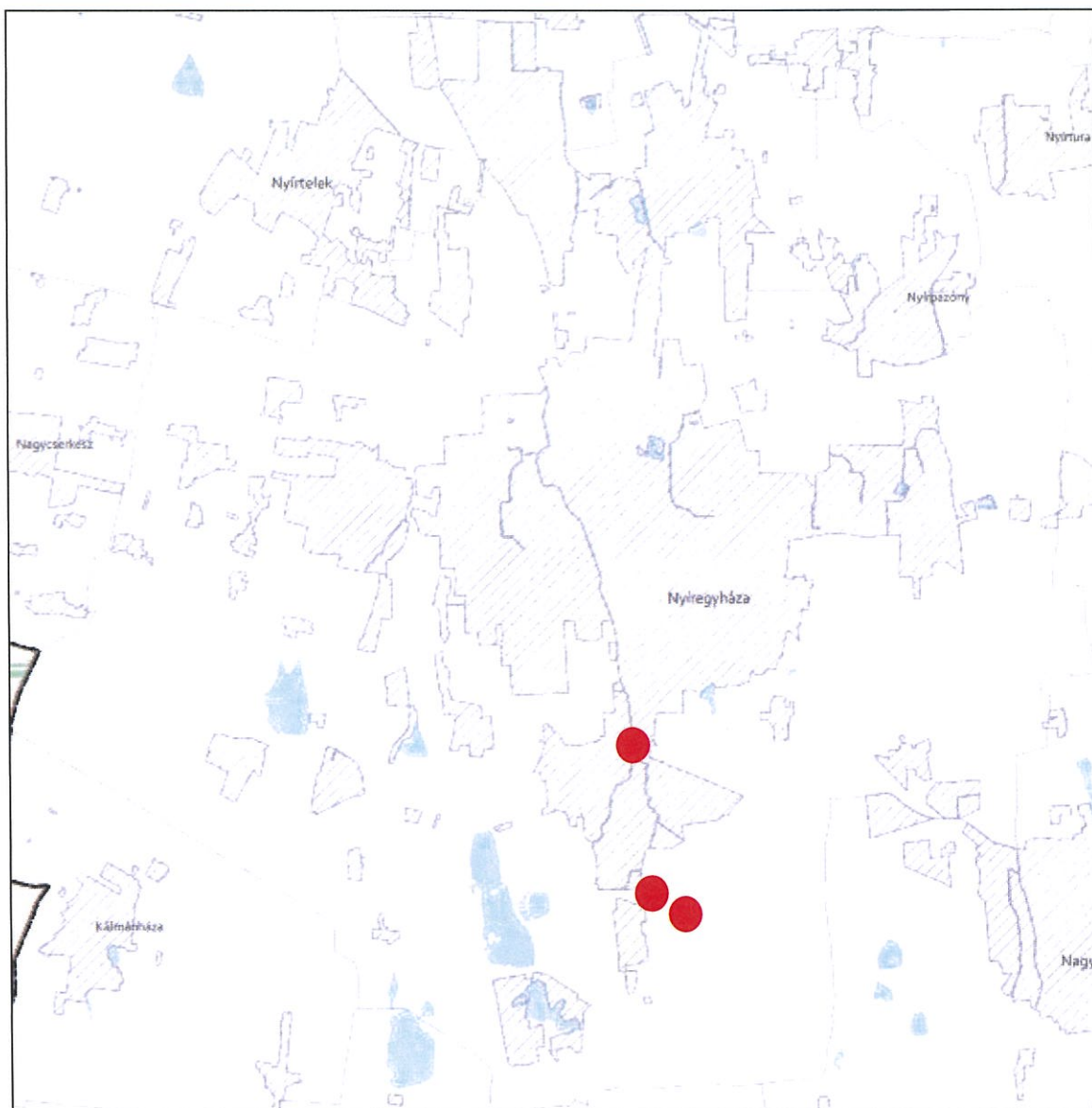
**Alaptérkép elemei**

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


Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
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  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Világörökségi várományos területek által érintett települések

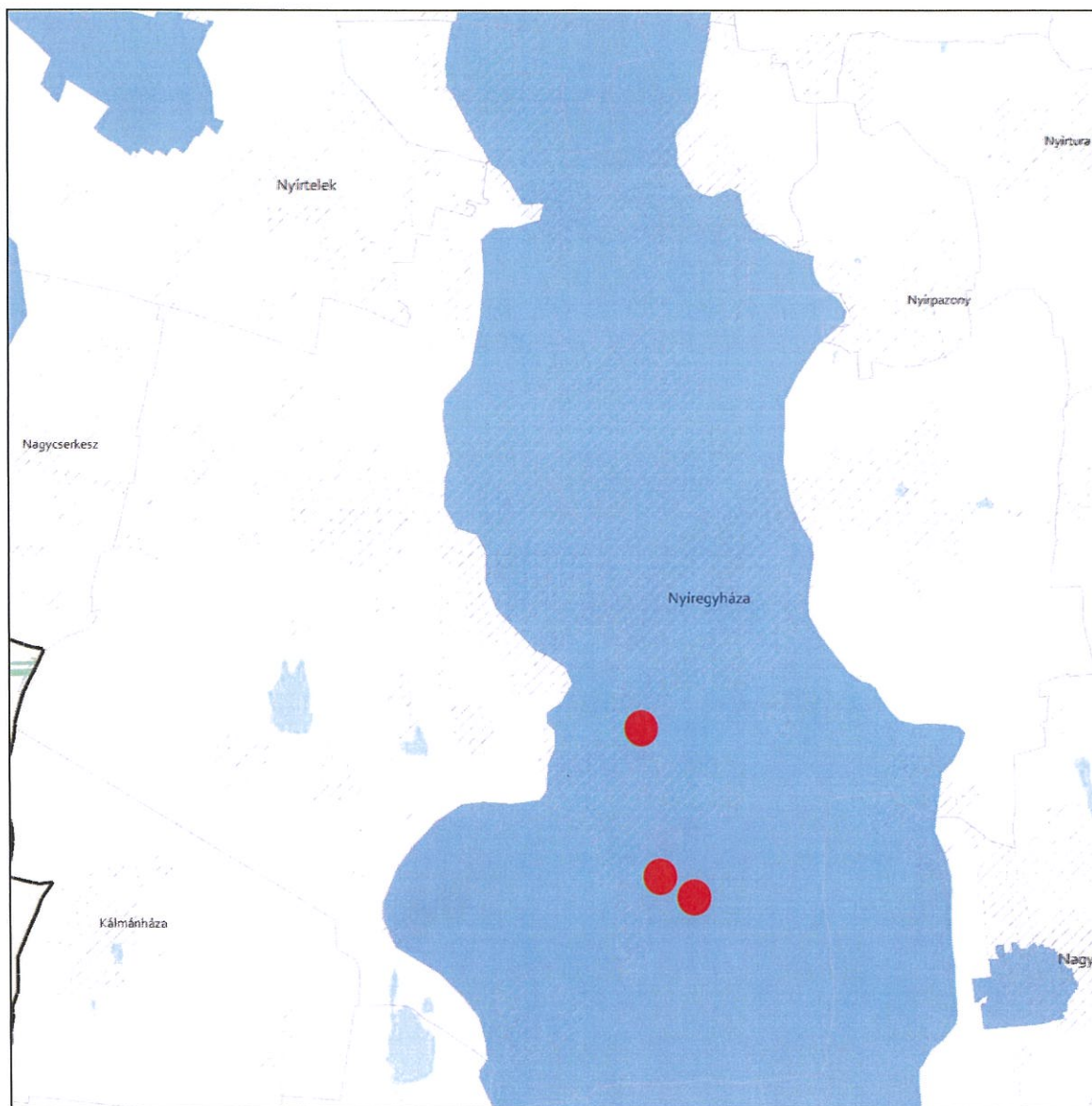
**Alaptérkép elemei**

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


Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
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  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Vízminőség-védelmi terület övezete

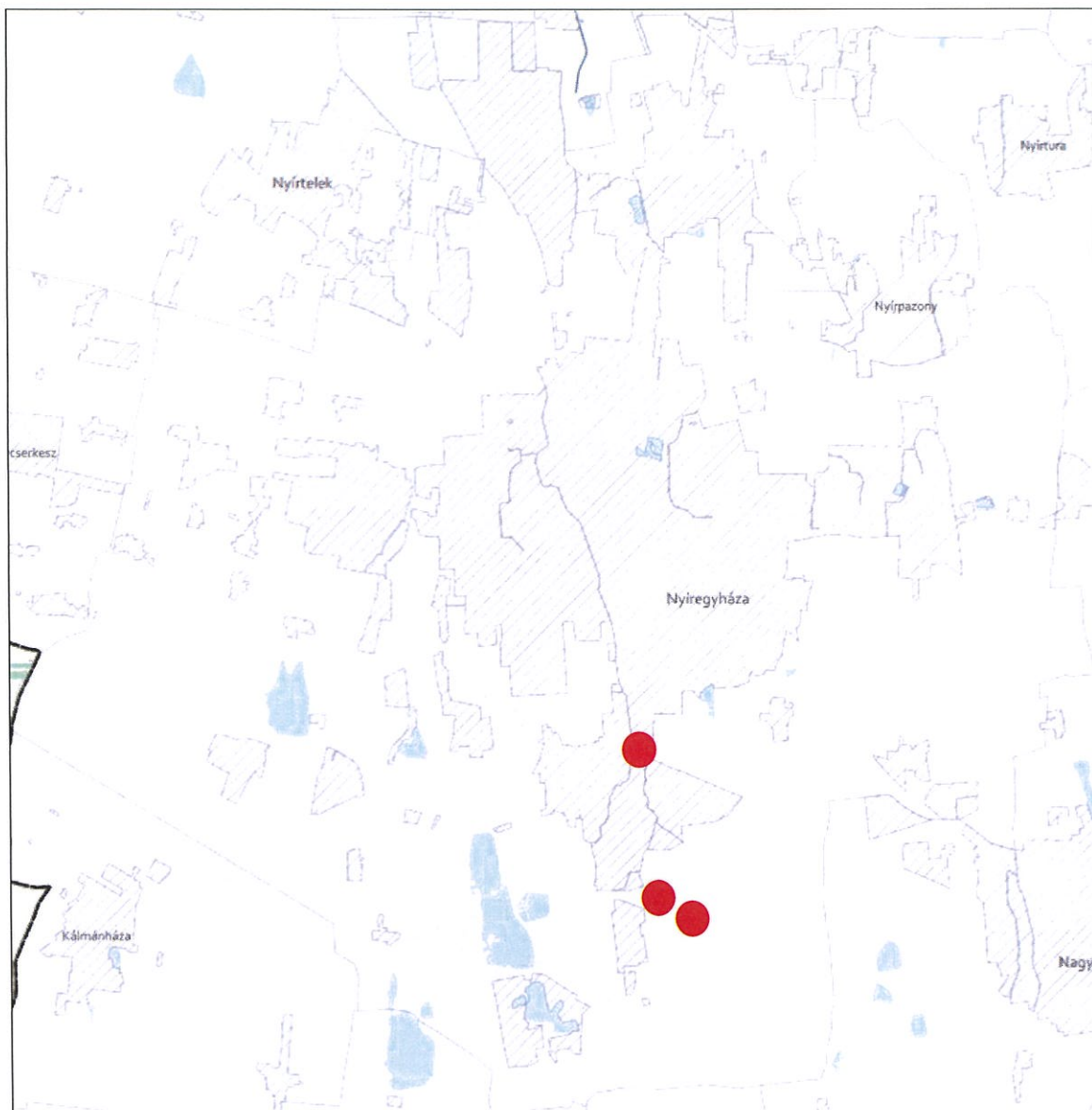
**Alaptérkép elemei**

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
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  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Nagyvízi meder övezete

 VTT-tározók övezete

**Alaptérkép elemei**

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

 Településhatár

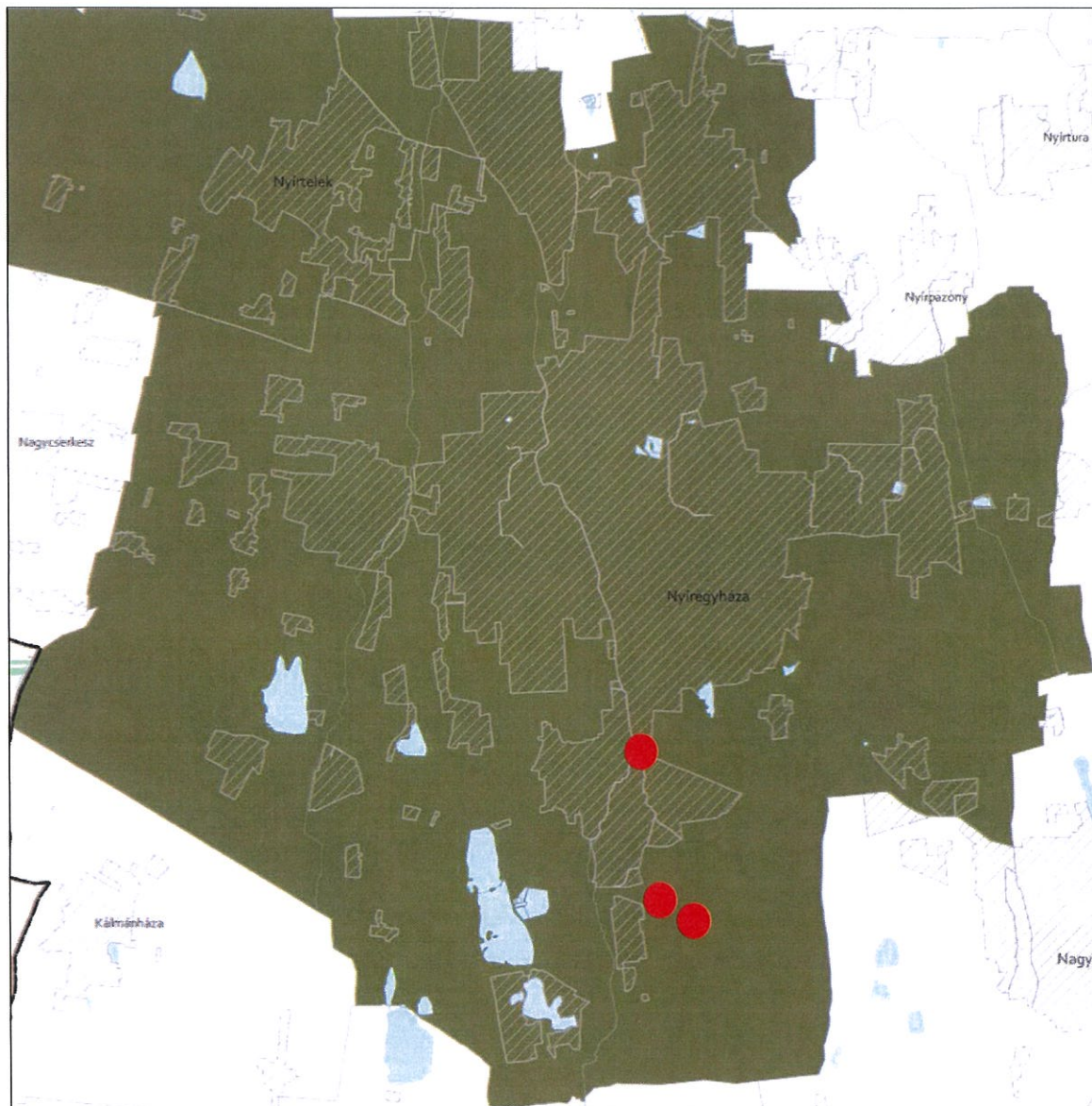
 Megyehatár

 Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
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  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Honvédelmi és katonai célú terület övezete

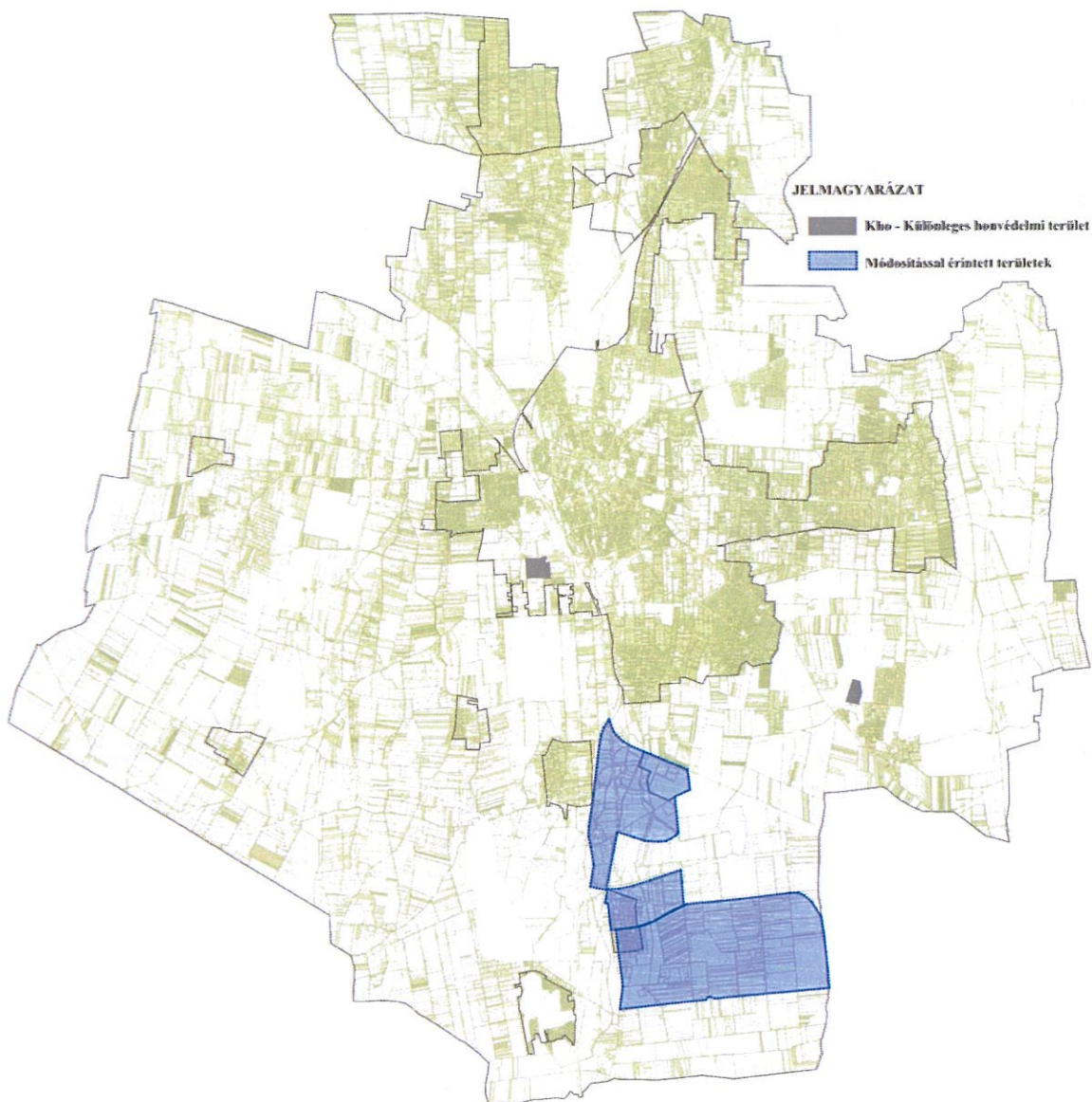
**Alaptérkép elemei**

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



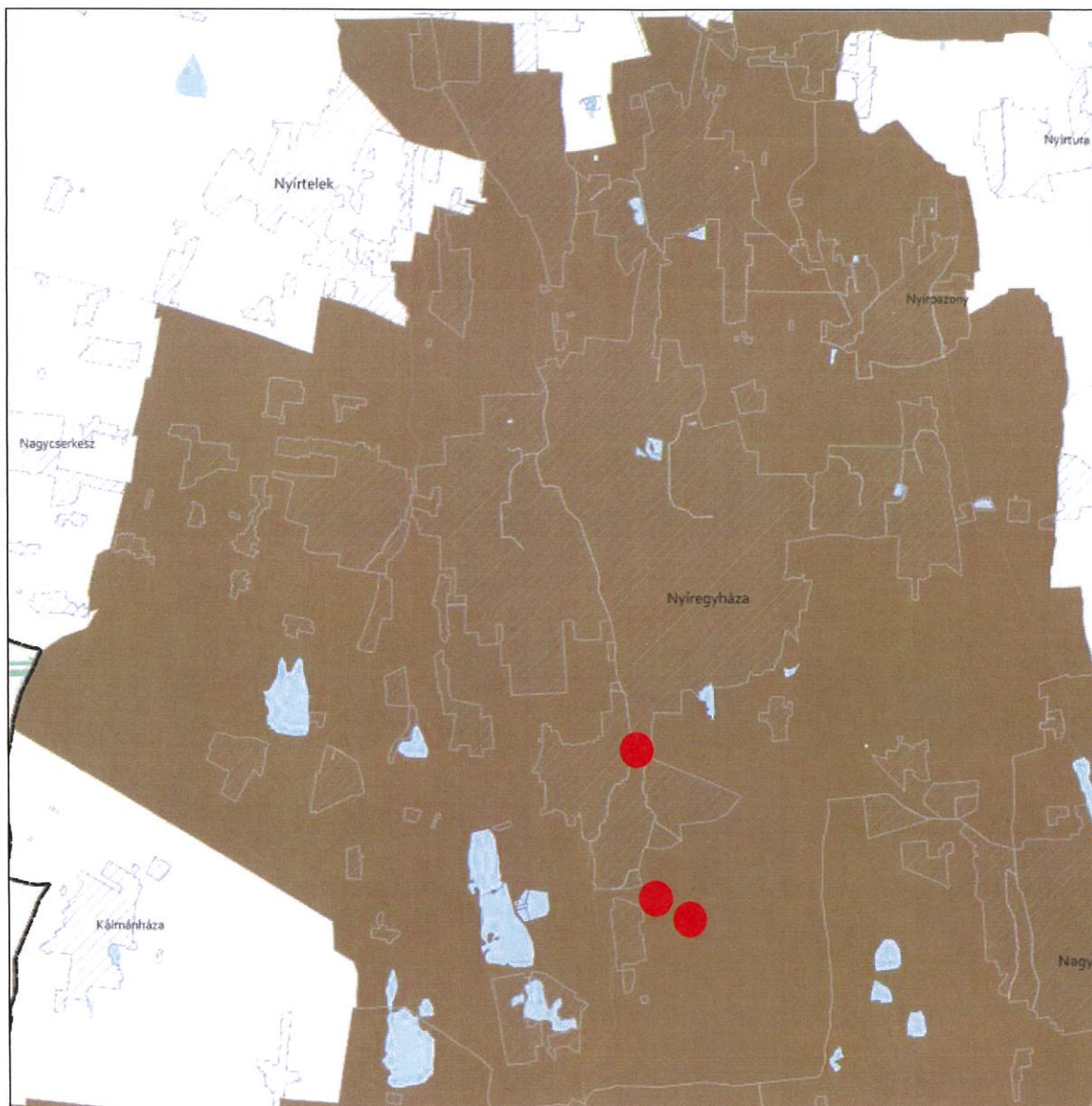
A településrendezési eszközökben elhatárolt honvédelmi és katonai területek:



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  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Ásványi nyersanyagvagyon övezete

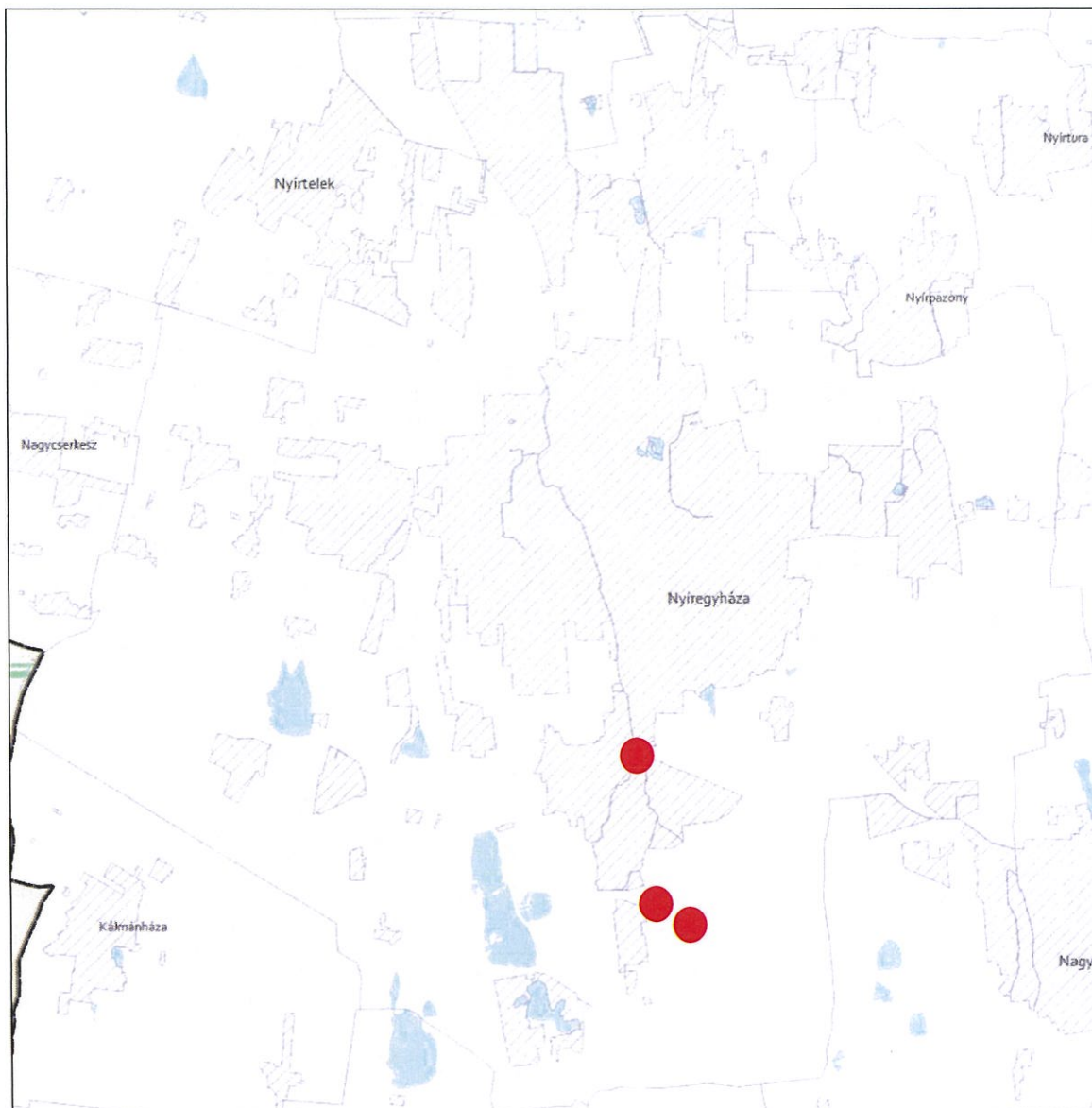
**Alaptérkép elemei**

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








**RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE 3.10. melléklet  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

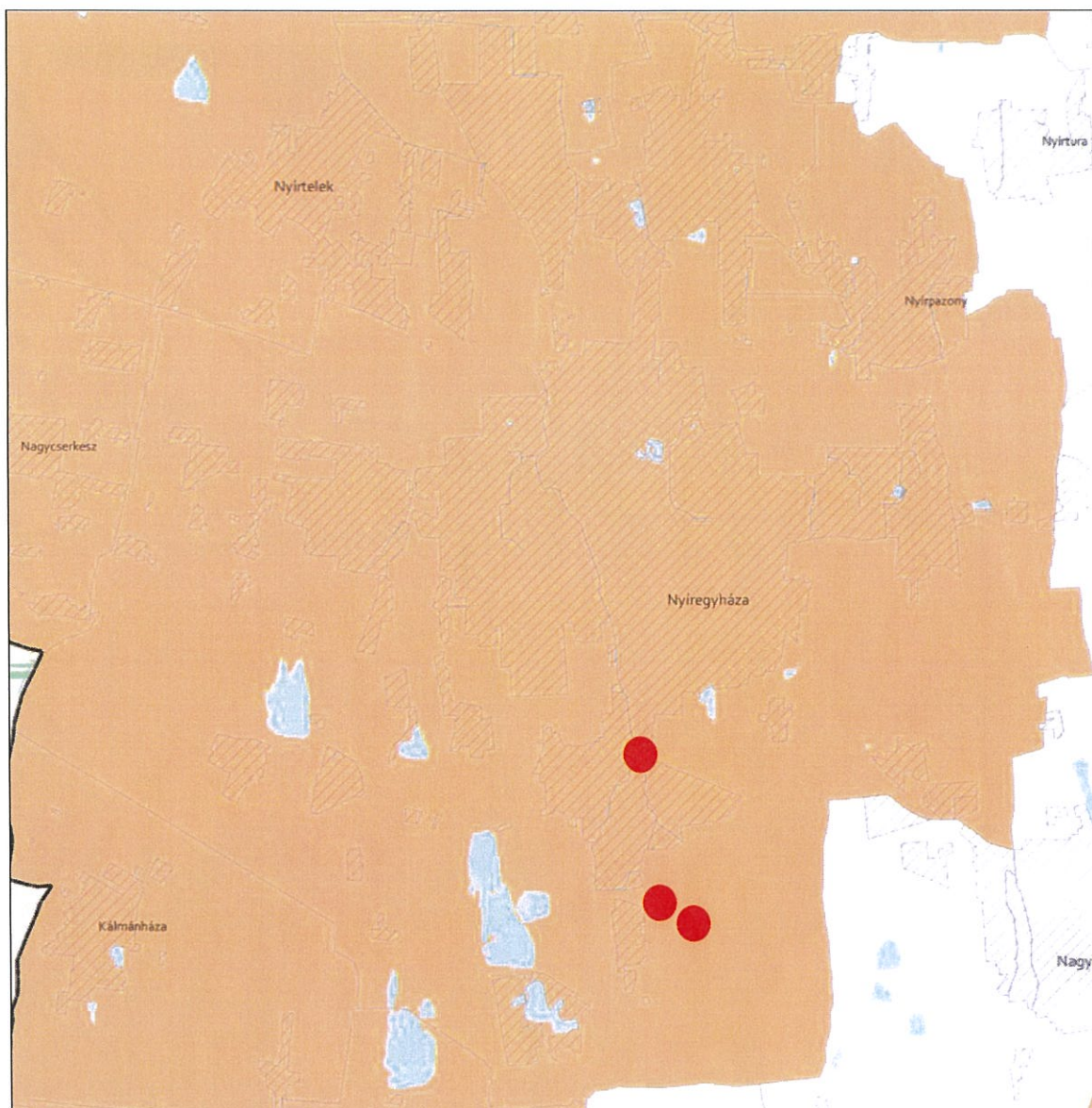
**Alaptérkép elemei**

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
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 a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Tanyás területek övezete

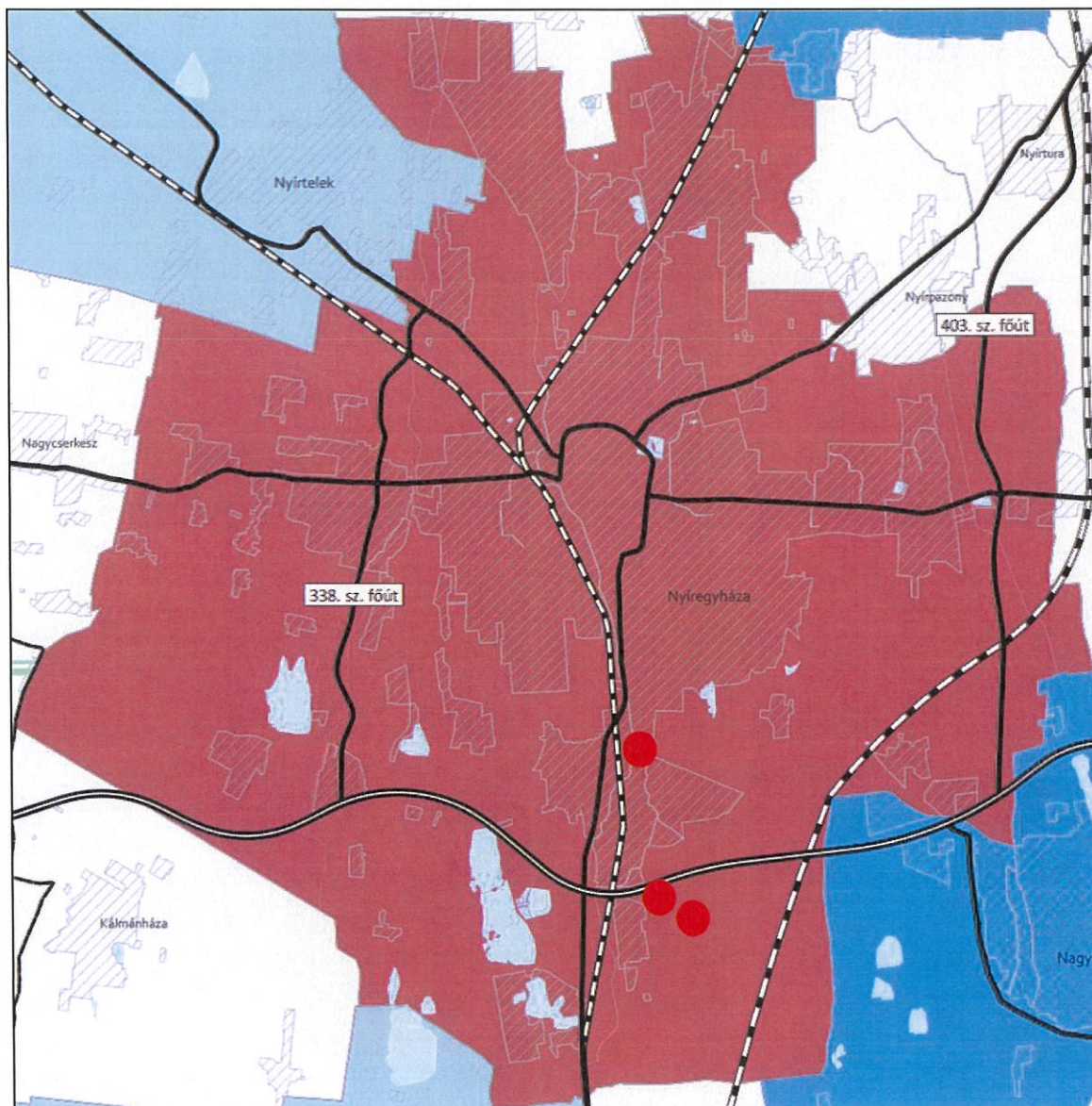
**Alaptérkép elemei**

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
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  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

**Térségi szerepkör**

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

**Tájékoztató elem**

-  Nyírségi városgyűrű keleti íve

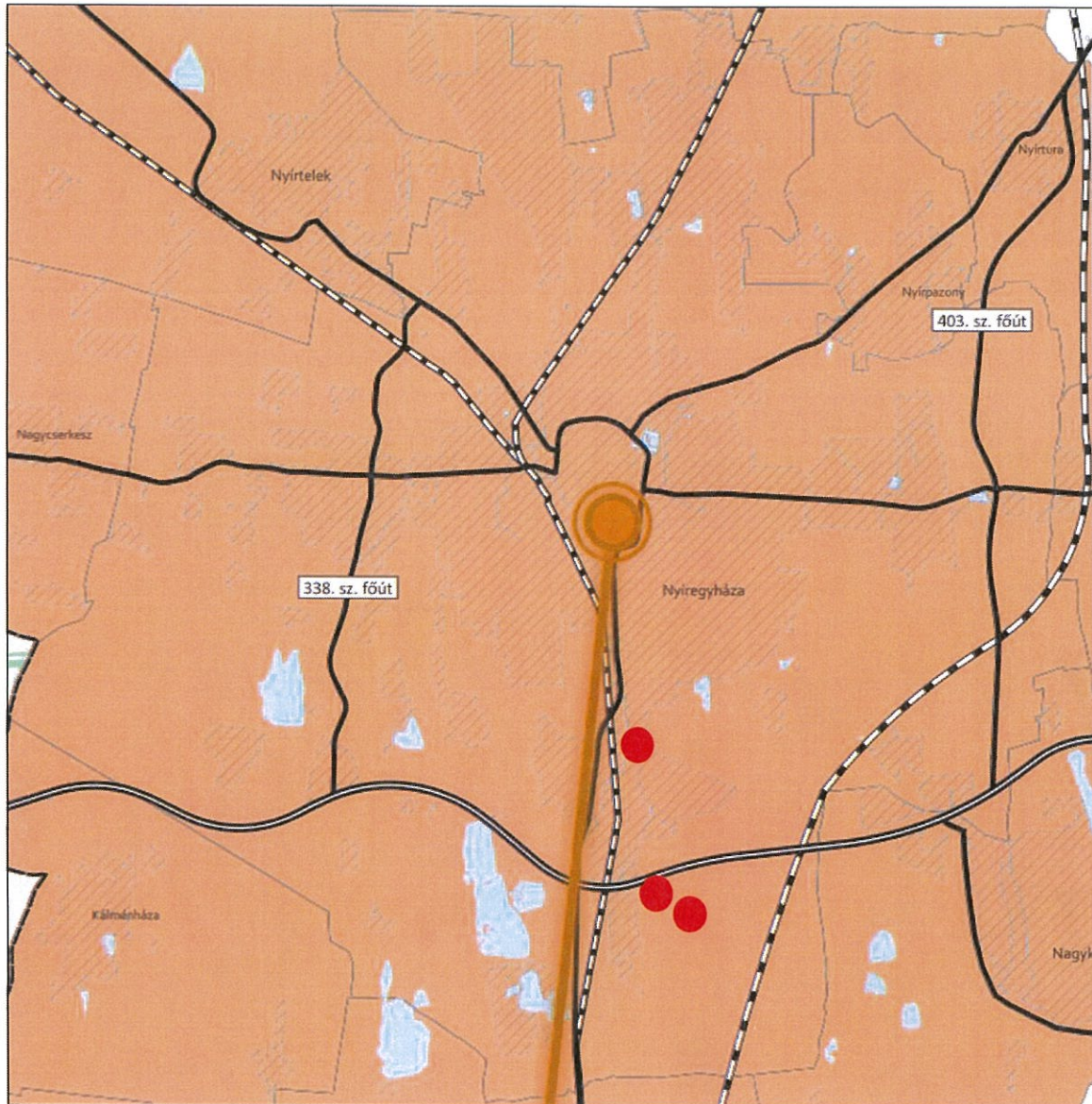
**Alaptérkép elemei**

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

Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
GYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



**TÉRSÉGI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK ÖVEZETE 3.13. melléklet  
a 9/2023. (II. 24.) 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/1223-7/2024.

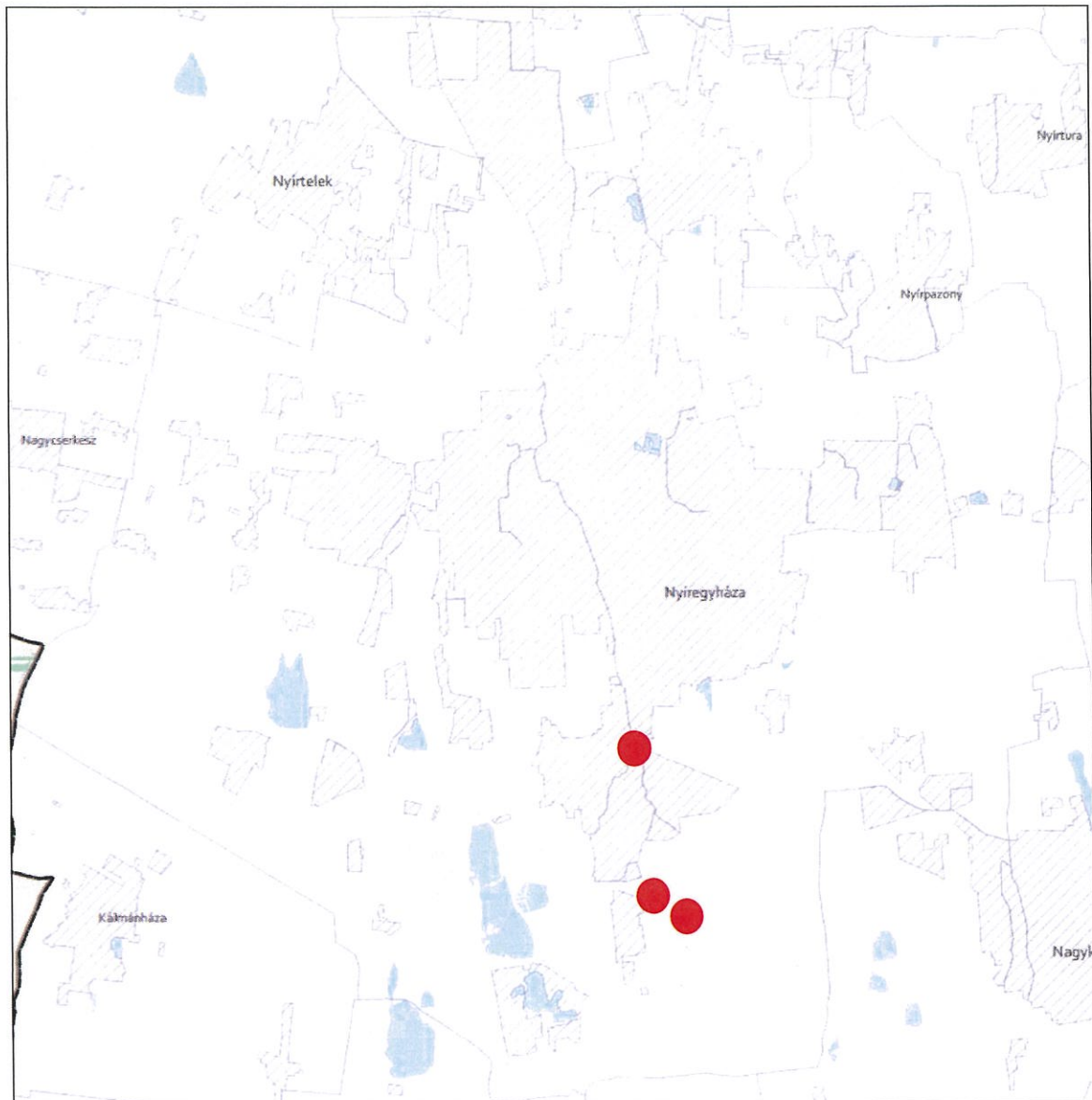
**NYIREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA**

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.


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



**HATÁRON ÁTNYÚLÓ EGYÜTTMŰKÖDÉS ÖVEZETE 3.14. melléklet  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Határon átnyúló együttműködés övezete

**Tájékoztató elem**

 Hármashatár térsége

**Alaptérkép elemei**

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

 Településhatár

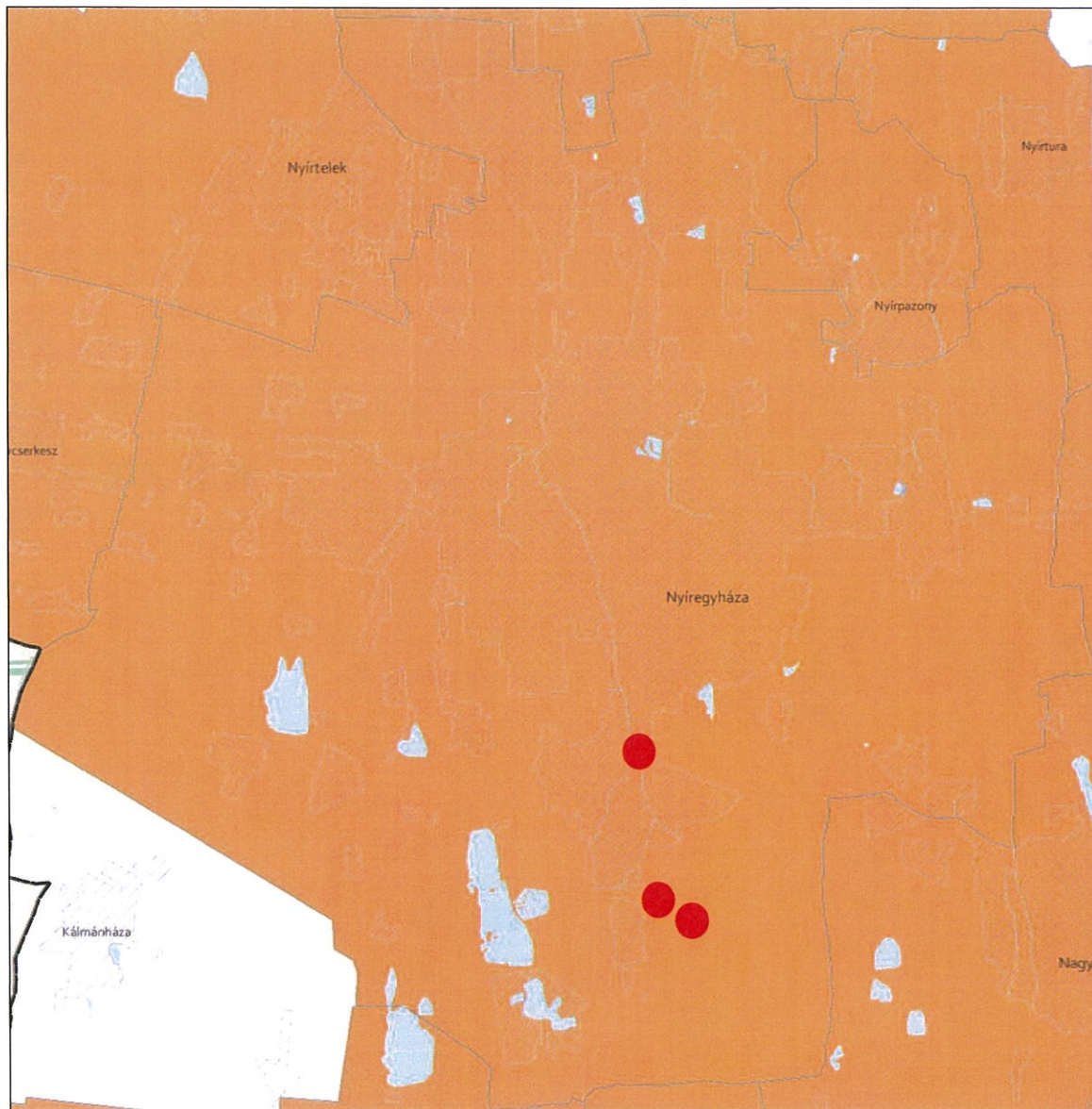
 Megyehatár

 Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.  
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








**GYÜMÖLCSTERMESTÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ ÖVEZETE 3.15. melléklet  
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez**



**JELMAGYARÁZAT**

 Gyümölcsstermestés térségi jelentőségű övezete

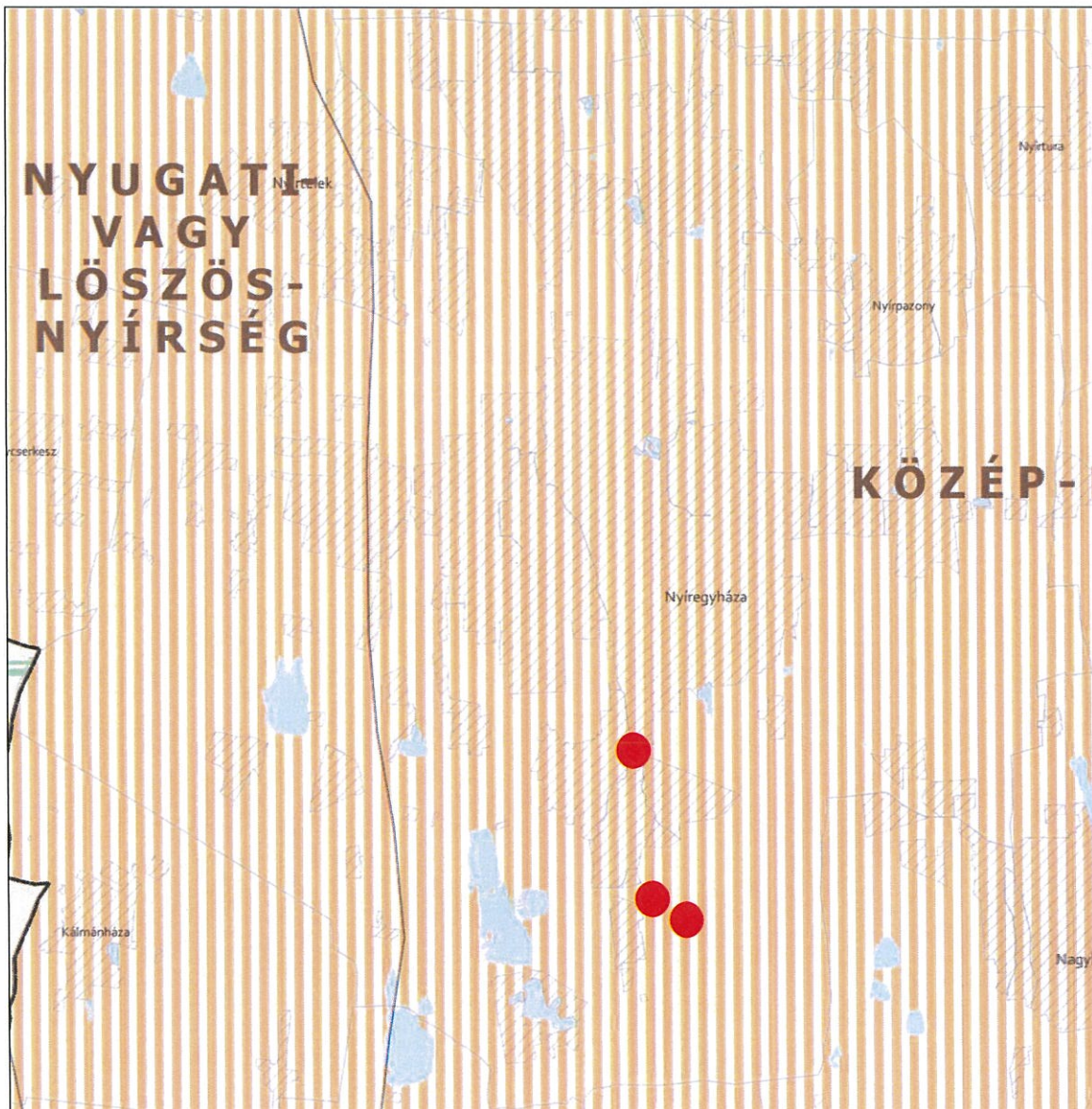
**Alaptérkép elemei**

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



Ügyiratszám: FŐÉP/1223-7/2024.  
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 a 9/2023. (II. 24.) 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/1223-7/2024.  
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:	<b>A városias települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül besorolásra:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Településközpont vegyes terület</li><li>- Kisvárosias lakóterület</li><li>- Kertvárosias lakóterület</li><li>- Falusias lakóterület</li><li>- Különleges terület</li><li>- Ipari gazdasági terület</li><li>- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</li></ul>

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

5. Vízminőség-védelmi terület övezete	
követelmény:	<b>9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1):</b> 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:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának	területe az OTrT -ben (A) 13219,00ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben 13219,00 ha



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

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

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



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

<b>5. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete</b>	
követelmény:	<b>5/2020 (VI. 26.) 5.§ (1):</b> 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:	<b>5/2020 (VI. 26.) 5.§ (2):</b> 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:	<b>5/2020 (VI. 26.) 5.§ (3):</b> 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:	<b>5/2020 (VI. 26.) 5.§ (4):</b> 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.



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



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



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

**10. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete**

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

**11. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet**

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



a követelmény teljesítése:	Új különleges mezőgazdasági üzem vagy gazdasági terület kijelölése nem történik jelen módosítás során.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (3): A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik gyepterületeket érintő területfelhasználási módosítás.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (4): Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj- és természetvédelmi vagy a településkölkölgiai 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.



<b>követelmény:</b>	<i>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 szélrózsió hatásának csökkentését. A kijelölést a biotóp-hálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembe vételével kell elvégezni.</i>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
<b>követelmény:</b>	<i>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.</i>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
<b>követelmény:</b>	<i>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.</i>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
<b>követelmény:</b>	<i>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.</i>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
<b>követelmény:</b>	<i>5/2020 (VI. 26.) 13.§ (3): A településszerkezeti terv készítése során a turisztikai infrastruktúra-hálózatot úgy kell kialakítani, hogy azok kövessék a vízfolyásokat vagy a természetes és mesterséges tájelemeket és érintsék a kulturális, valamint a természeti örökség értékeit.</i>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Új településszerkezeti terv jelen módosítás keretében nem készül, csak a jelenleg hatályos módosul a kijelölt területeken.

**19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete**

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



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

2024. november

# NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Előterjesztés

**Eljárás megnevezése:**

Rendezési terv módosítási kérelmeinek 2024. év  
novemberi megindítása

**Eljárás típusa:**

Egyszerűsített 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 novemberi 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 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) szabályozza.

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 Magyarország helyi önkormányzatairól szóló többször módosított 2011. évi CLXXXIX. törvény 42.§ 14. pontja alapján a képviselőtestület hatásköréből nem ruházható át a településrendezési terv jóváhagyása.

Jelen előterjesztésben tárgyalt módosítás a Korm. rendelet alapján egyszerűsített egyeztetési eljárás szabályai alapján folytatható le.

- A Korm. rendelet 68. §-a alapján a határozatban jelölt több beavatkozási pont 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.



Az érintett területre az előterjesztés mellékletét képző részletes adatlap tartalmazza, melyben megtalálható a térképi melléklet, a szöveges munkarész, és a szakmai állásfoglalás. (2. sz. melléklet)

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

Nyíregyháza, 2024. október 31.

Tisztelettel:



**Kovács Rita**  
városi főépítész

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

.../2024. (XI. 6.) számú  
h a t á r o z a t a

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítására**  
(A rendezési terv módosítási kérelmének 2024. év novemberi 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 infrastruktúra fejlesztése céljából a Nagykállói utca mentén és az M3 Autópálya déli telekhatára mentén kialakítandó kerékpárutak megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása*
2. *Nyíregyháza közigazgatási területén belül elővásárlási joggal érintett területek kijelölése*
3. *Nyíregyháza Déli Ipari Park infrastruktúra fejlesztése céljából az Oláhréti út tervezett nyomvonal szélesítésének megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása*

3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítészt, 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. november 6.**

**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. (XI. 6.) 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 infrastruktúra fejlesztése céljából a Nagykállói utca mentén és az M3 Autópálya déli telekhatára mentén kialakítandó kerékpárutak megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása*
2. *Nyíregyháza közigazgatási területén belül elővásárlási joggal érintett területek kijelölése*
3. *Nyíregyháza Déli Ipari Park infrastruktúra fejlesztése céljából az Oláhréti út tervezett nyomvonal szélesítésének megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása*

Jelen előterjesztésben tárgyalt 1. 2. 3. számú beavatkozási pontok esetében a módosítás 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 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.

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



1.	Tájérendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész 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 módosítás során nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Nyíregyháza, 2024. október 31.

**Kovács Rita**  
városi főépítész



1.	<b>Nyíregyháza Déli Ipari Park kiszolgálása céljából a Nagykállói utca mentén és az M3 Autópálya déli telekhatára mentén kialakítandó kerékpárutak megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása</b>	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	J5
<b>Módosítás célja:</b>		
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Nyíregyháza Déli Ipari Parkot folyamatosan fejleszti. A fejlesztés egy része az ipari park területén valósul meg. A fejlesztés közlekedési, vízrendezési és közmű létesítmények megvalósítását – beleértve közút, gyalog- és kerékpárút, elektromos energiaellátás, gázellátás, vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés és tározás, távközlési hálózatok, térfigyelő rendszer, illetve ipari vízellátó rendszer létesítményei– foglalja magába. Jelen módosítás az ipari park II. ütem keretén belül megvalósuló kerékpárút megépítése miatt szükséges. A 4925. sz. út és Nagykálló utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépítés, útvíztelenítés, gyalog - és kerékpárút című beruházás esetében (M3 Autópálya – déli oldal) a jelenleg Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÖá).		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
A módosítás után a rendelet vonatkozó előírásai egyértelműbbé válnak.		
<b>Megjegyzés:</b>		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		



2.	<b>Nyíregyháza közigazgatási területén belül elővásárlási joggal érintett területek kijelölése</b>	
<i>Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás</i>	<i>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</i>	-
<b>Módosítás célja:</b>		
Nyíregyháza Megyei Jogú Város a távlati fejlesztési céljainak megvalósíthatósága érdekében a Nyíregyháza több területén elővásárlási jog kijelölését kezdeményezi, a tervezett módosítások a szabályozási előírások egyéb változásait nem eredményezik.		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
A módosítás után a rendelet vonatkozó előírásai egyértelműbbé válnak.		
<b>Megjegyzés:</b>		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		





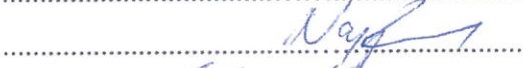




3.	<b>Nyíregyháza Déli Ipari Park kiszolgálása céljából az Oláhréti út tervezett nyomvonal szélesítésének megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása</b>	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	K5, K6, J6
<b>Módosítás célja:</b>		
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Nyíregyháza Déli Ipari Parkot folyamatosan fejleszti. A Kormány által újabb beruházási célterületek kijelölésével tovább bővült az ipari park déli irányban. A gazdasági terület infrastrukturális fejlesztése keretében a Nyíregyháza, Oláhréti út is kiszélesítésre kerül a megnövekedett tehergépjármű forgalom teljes mértékű kiszolgálása érdekében.		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
A módosítás után a rendelet vonatkozó előírásai egyértelműbbé válnak.		
<b>Megjegyzés:</b>		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		



## Jelenléti ív

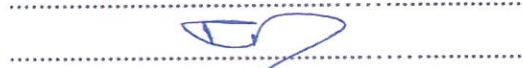


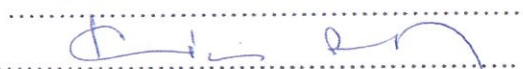
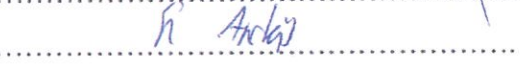
**a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság 2024. november 06-i nyílt üléséről.**

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| 1./ Tóth Imre elnök          | .....<br> |
| 2./ Ágoston Ildikó képviselő | .....<br> |
| 3./ Mussó László képviselő   | .....<br> |
| 4./ Bajnay Kornél képviselő  | .....<br> |
| 5./ Suszter Csaba képviselő  | .....<br> |
| 6./ Nagy Tamás               | .....<br> |
| 7./ Szőke Ádám               | .....<br> |

**Meghívottak:**

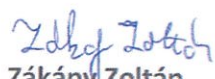
**név:**


**aláírás:**


- |   |   |
|---|---|
| 1./ Dr. Kovács Ferenc polgármester                | .....   |
| 2./ Jászai Menyhért alpolgármester                | .....   |
| 3./ Dr. Podlovics Roland alpolgármester           | .....   |
| 4./ Dr. Szemán Sándor címzetes főjegyző           | .....   |
| 5./ Dr. Kása Brigitta aljegyző                    | .....   |
| 6./ Hagymási Gyula Polgármesteri Kab. vezető      | .....   |
| 7./ Pató István Városfejl. és Városüz. Oszt. vez. | .....<br> |
| 8./ Kohut Ágnes Vagyong.Osztály vezető            | .....<br> |
| 9./ Dr. Juhász Szabolcs jogtanácsos Kgy. csop.    | .....<br> |
| 10./ Éva Péter Főépítési osztályvezető            | .....   |
| 11./ Kovács Rita Főépítész                        | .....<br> |
| 12./ Csippán András Mobilissimus Kft.             | .....<br> |
| 13./ .....  | .....   |
| 14./ .....  | .....   |
| 15./ .....  | .....   |

Tóth Imre: Megköszönte a megjelenteknek a részvételt és a bizottsági ülést bezárta.

kmft.

  
Zákány Zoltán  
bizottság titkára

  
Mussó László  
bizottság tagja

  
Tóth Imre  
bizottság elnöke