

2024. július

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK VIII./2024.- 1 terület

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





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Általános eljárás – véleményezési dokumentáció

Terv készítő: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Tervező:


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

Városi főépítész:


.....
Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:


.....
Kovács Rita
építészmérnök
városépítési –városgazdálkodási
szakmérnök


.....
Kukucska Zsolt
okleveles építőmérnök


.....
Telekfiné Bódi Mária
okleveles településmérnök


.....
Máriás Éva
okleveles településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Általános eljárás – Véleménykérő dokumentáció

Módosítások VIII./2024.

Tartalomjegyzék

1	Előzmény	4
1.1	A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök.....	4
1.2	Átnézeti térkép.....	5
1.3	Átnézeti térkép – kivágatok.....	5
1.4	Módosítással érintett területek	6
1.5	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	7
1.5.1	1. Beavatkozási pont	7
2	Beavatkozási pontok ismertetése	11
3	Településszerkezeti módosítások.....	12
3.1	H a t á r o z a t - t e r v e z e t.....	12
3.2	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat	13
3.3	Tervezett Szerkezeti Terv	14
3.4	Átnézeti térkép – kivágatok.....	15
4	Alátámasztó munkarész	16
4.1	Főépítési nyilatkozat	16
4.2	Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek	17
4.3	Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat	17
4.4	Közlekedési alátámasztó munkarész.....	18
4.5	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Igazgatóság Közútkezelői hozzájárulása.....	19
4.6	NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyongazdálkodó Nonprofit Kft. Kezelői hozzájárulása 23	
5	Szabályozási módosítások	26
5.1	Hatályban lévő helyi építési szabályzat – változó bekezdések.....	26
5.2	Tervezett helyi építési szabályzat – módosító rendelet tervezet.....	26
6	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	30
6.1	A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	30
6.2	Övezeti lehatárolás.....	31
6.3	Rajzi melléletek.....	32



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 módosítást kérelmeknek 2024. év május 1. 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, Tiszuvásvári 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 Nagykálló (M3 autópálya) között tervezett kerékpárúthoz kapcsolódó szabályozási tervi módosítások

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. 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

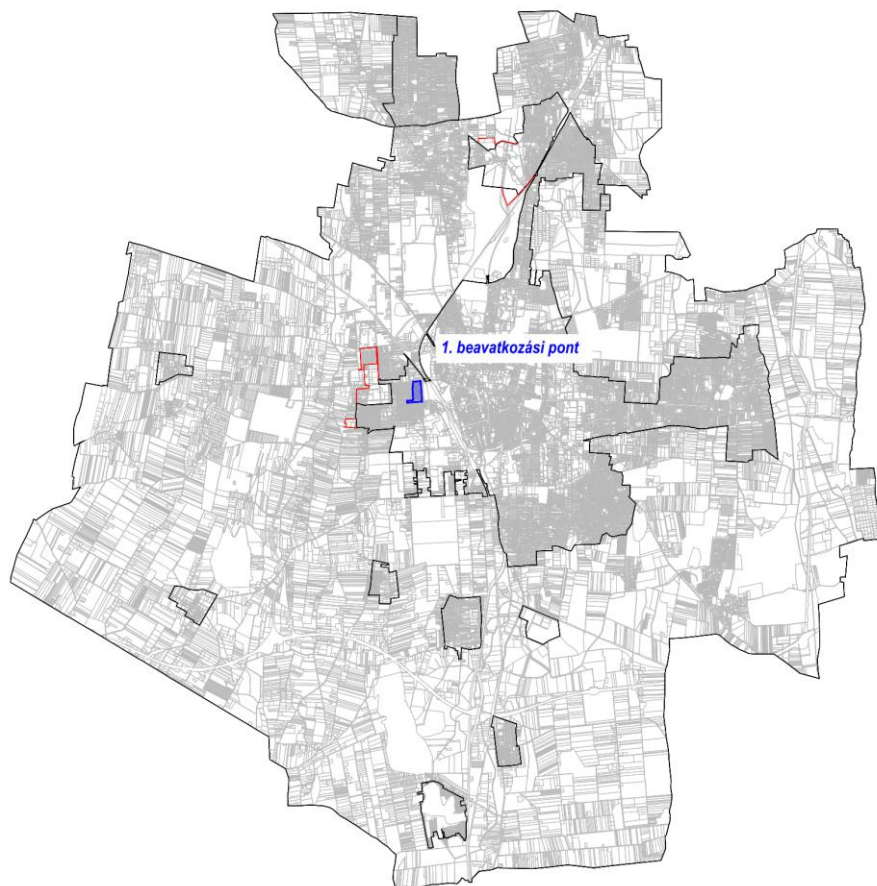
117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról

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

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

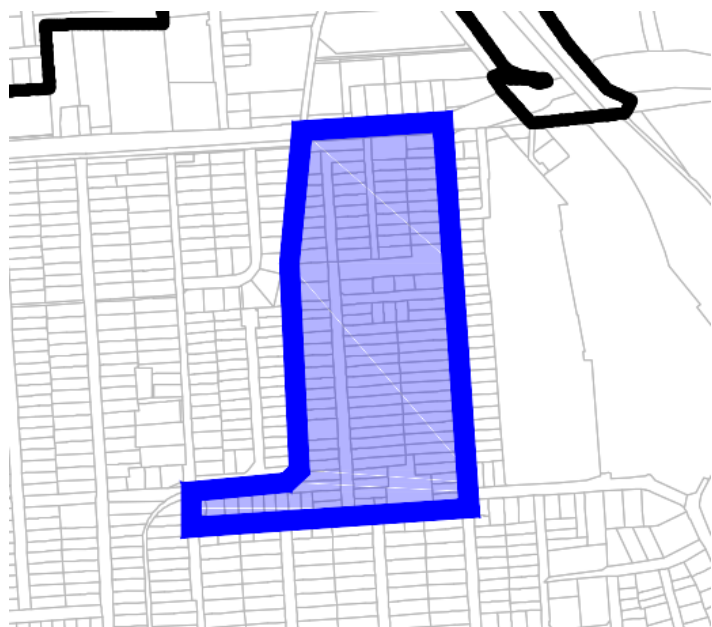


1.2 Átnézeti térkép



1.3 Átnézeti térkép – kivágatok

1. Beavatkozási pont





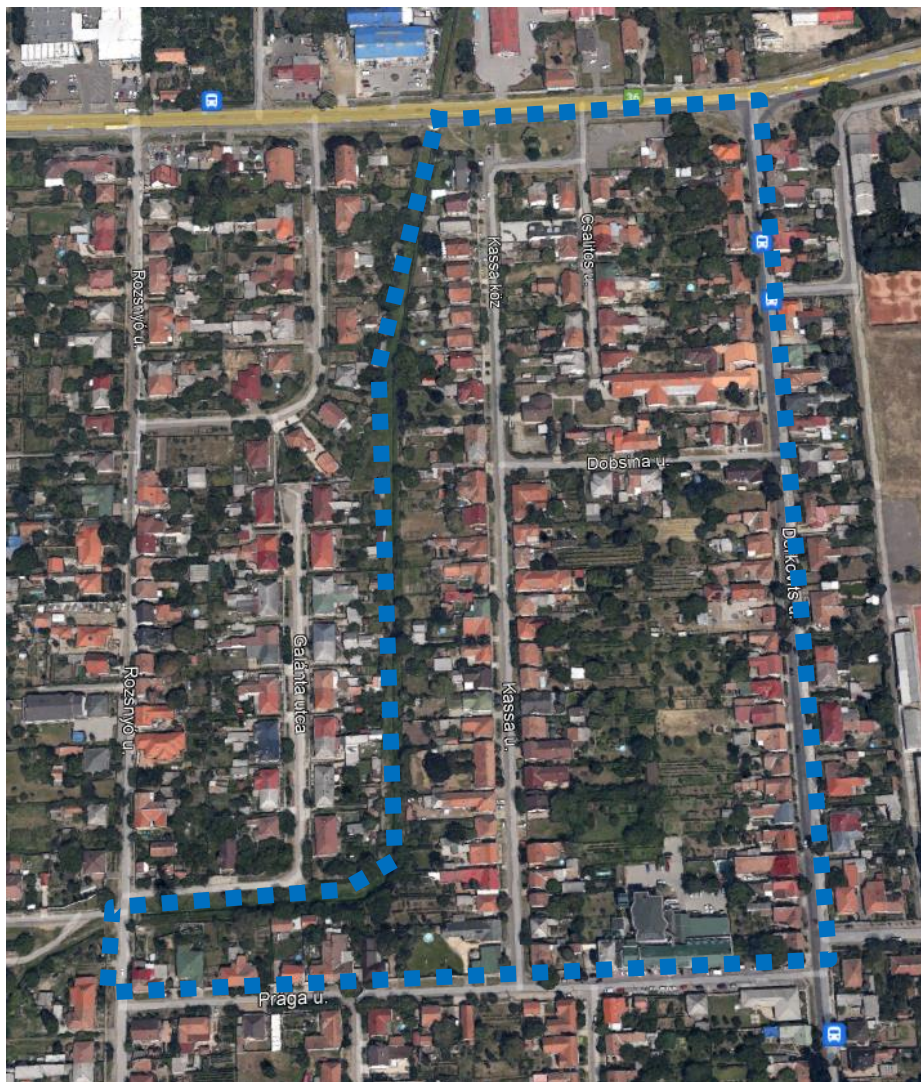
1.4 Módosítással érintett területek

Ssz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	88/2024. (V.14.)	F4	I. rendű közlekedési célú közterület – Derkovits Gyula utca – Prága utca- 7251 hrsz-ú csatorna	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a Nyíregyháza 7250/12 hrsz.-ú ingatlan Közpark zónából (Z) II. rendű közlekedési célú közterületbe történő átsorolása szükséges. Z→Kőá

1.5 Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1.5.1 1. Beavatkozási pont

Nyíregyházán a I. rendű közlekedési célú közterület – Derkovits Gyula utca – Prága utca- 7251 hrsz-ú csatorna által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a Nyíregyháza 7250/12 hrsz.-ú ingatlan Közpark zóna (Z) területének egy részéből II. rendű közlekedési célú közterületbe történő átsorolása szükséges.

A tervezett csomópont kialakítására az érintett városrész többletforgalmának levezése érdekében van szükség. Ezen a területen a már megnövekedett lakossági forgalmat a jelenlegi úthálózat már nem képes fennakadások nélkül lebonyolítani. Ezek a forgalmi problémák jellemzően a kora reggeli és a délutáni órákban jelentkeznek. A mindennapi zavartalan közlekedés érdekében az Önkormányzat a jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök módosításával kívánja ezt a problémát megoldani.



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Z
Terület-felhasználás	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és véderdő)
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Megengedett zöldfelület	-
Övezeti kód	KÖá
Terület-felhasználás	Közúti közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Megengedett zöldfelület	-

A helyi építési szabályzat 12. § értelmében:

„KÖZPARK –KÖZTÉR ZÓNA (Z, Z-KK)

- (1) A közparkok –közkertek (közterek) céljára kijelölt területen a terület min. 50%-át zöldfelülettel, ill. vízfelülettel fedetten kell kialakítani, amennyiben szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik. A közparkon, köztéren belül felszíni víztározók, dísztavak, szökőkutak létesíthetők.
- (2) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, köztéri szobor, gyermekjátszóter, nyilvános WC) helyezhető el.
- (3) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (4) A zóna területén épület és építmény újonnan nem helyezhető el, kivéve a zóna alapvető rendeltetését biztosító, annak működtetéséhez településképi eljárással igazolt építmények (mint pl. zenepavilon, esőbeálló, ideiglenes, a működtetésére nézve 90 napot meg nem haladó időtartamig helyet foglaló mobil – nem pavilon – árusítóhely), a terület 0,5 %-a összterület mértékéig.
- (5) A területen
 - a) terepszint alatti garázsok közpark vagy köztér területén elhelyezhetők (kivéve Sóstógyógyfürdő területén, ahol ezek nem helyezhetők el), melyeket legalább 50 cm földtakarással kell ellátni,
 - b) a terepszint alatti garázsok földtakarással együtt is legfeljebb 1,0 m-rel emelkedhetnek a terepcsatlakozás fölé.
 - c) A terepszint alatti garázsok vagy parkolók részére építési telket kell kialakítani. A garázs fölötti zöldterületet közterületként kell kezelni.”

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.”

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	Z
Terület-felhasználás	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és véderdő)
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Megengedett zöldfelület	-
Övezeti kód	KÖá
Terület-felhasználás	Közúti közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Megengedett zöldfelület	-

A helyi építési szabályzat 12. § értelmében:

„KÖZPARK –KÖZTÉR ZÓNA (Z, Z-KK)

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



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

(5) A területen

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

A helyi építési szabályzat 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.”

2 Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Nyíregyháza I. rendű közlekedési célú közterület – Derkovits Gyula utca – Prága utca- 7251 hrsz-ú csatorna által határolt terület.	A Nyíregyháza 7250/12 hrsz.-ú ingatlan Közpark zóna (Z) területének egy részéből II. rendű közlekedési célú közterületbe történő módosítása valósul meg.	„kivett közterület”	Közpark zóna (Z)	0,014	-	Közúti közlekedési zóna (KÖÁ) Közpark zóna (Z)	0,014	-	-

Hatályos szabályozási terv kivonata

„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

Tervezett szabályozási terv kivonata

„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

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:
	Nem változik, hatása nincs.
	Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:
	Nem változik, hatása nincs.
	Lakó- és munkakörülmények:
	Nem változik, hatása nincs.
	Építészeti és régészeti örökség védelme: Épített örökségi elem a közelben nem található, ismert régészeti terület nem található a területen.
	Környezet-, természet- és tájvédelem:
	Nem változik, hatása nincs.
	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:
	Nem változik, hatása nincs.



3 Településszerkezeti módosítások

3.1 Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közgyűlésének
...../2024. (...) számú
határozata**

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

A Közgyűlés

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/332/2024. törzsszámú, 2 beavatkozási területre vonatkozó tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint **jóváhagyja**.

Nyíregyháza, 2024.

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Erről értesülnek:

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



3.2 Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat

Területfelhasználás		Születési sűrűség m ² /m ²	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	Üdülõházas üdülõterület
4.2	Üh	0,15	Teljes	Hétvégi házas üdülõterület
5.1	Kke	0,6	Teljes	Különleges kereskedelmi célú terület
5.2.1	Ki	0,6	Teljes	Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
5.2.2	KiO	0,05	Teljes	Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4	Kho	0,2	Részleges	Különleges honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges	Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges	Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7	K-S			Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű helyi sajátosságát 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
5.11	K-zkm			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

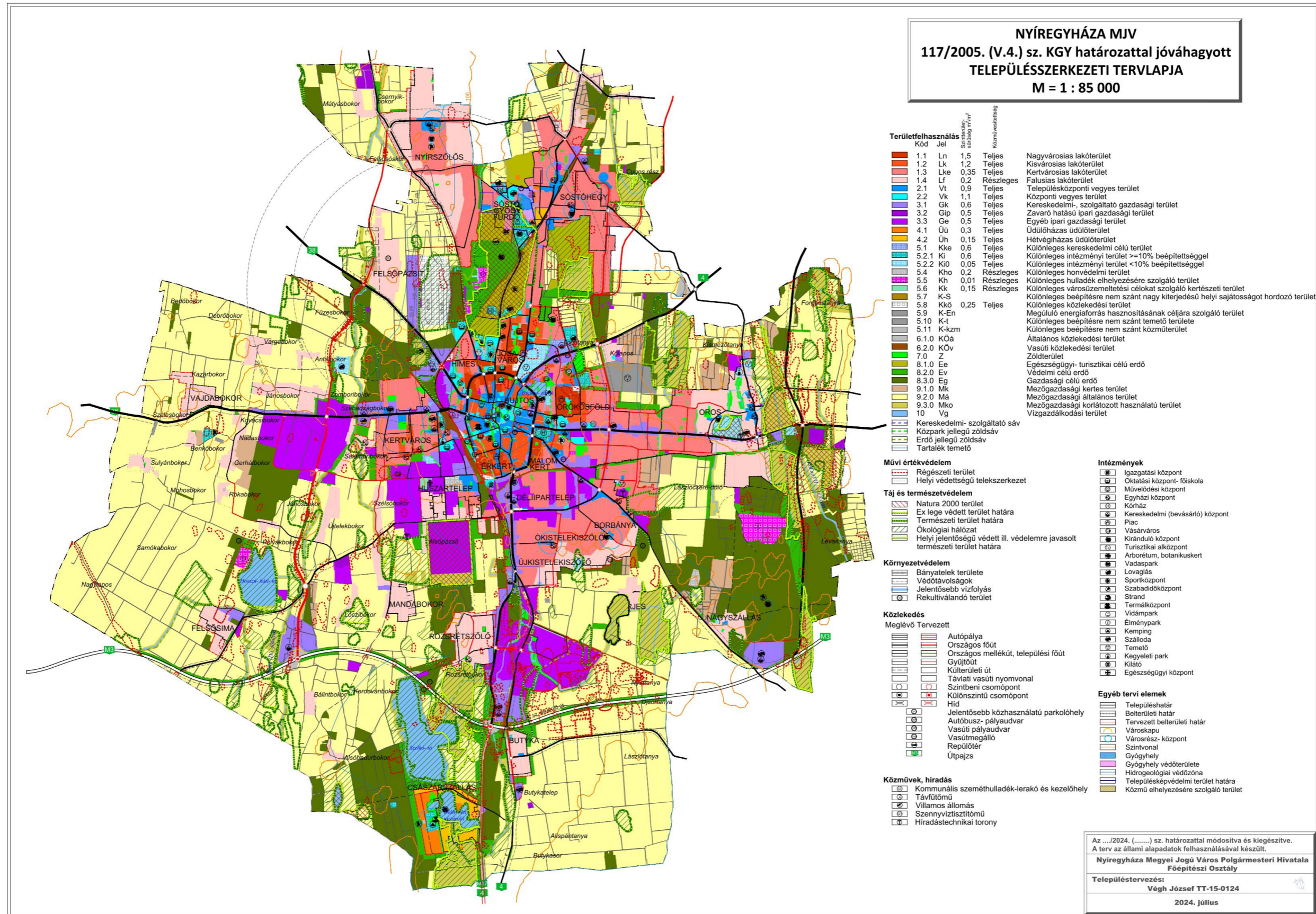
Művi értékvédelem	Intézmények
	Régészeti terület
	Helyi védettségű teleszerkezet
	Natura 2000 terület
	Ex lege védett terület határa
	Természeti terület határa
	Ökológiai hálózat
	Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa
	Bányatelek területe
	Védőtávolságok
	Jelentősebb vízfolyás
	Rekultiválandó terület
	Igazgatási központ
	Oktatási központ- főiskola
	Művelődési központ
	Egyházi központ
	Kórház
	Kereskedelmi (bevásárló) központ
	Piac
	Vásárváros
	Kiránduló központ
	Turisztikai alközpont
	Arborétum, botanikus kert
	Vadspark
	Lovaglás
	Sportközpont
	Szabadidőközpont
	Strand
	Termálközpont
	Vidámpark
	Élménypark
	Kemping
	Szálloda
	Temető
	Kegyeleti park
	Kilátó
	Egészségügyi központ
	Településhatár
	Belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Városkapu
	Városrész- központ
	Szintvonal
	Gyógyhely
	Gyógyhely védőterülete
	Hidrogeológiai védőzóna
	Településképvédelmi terület határa
	Közmű elhelyezésére szolgáló terület

Közlekedés	Egyéb tervi elemek
	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

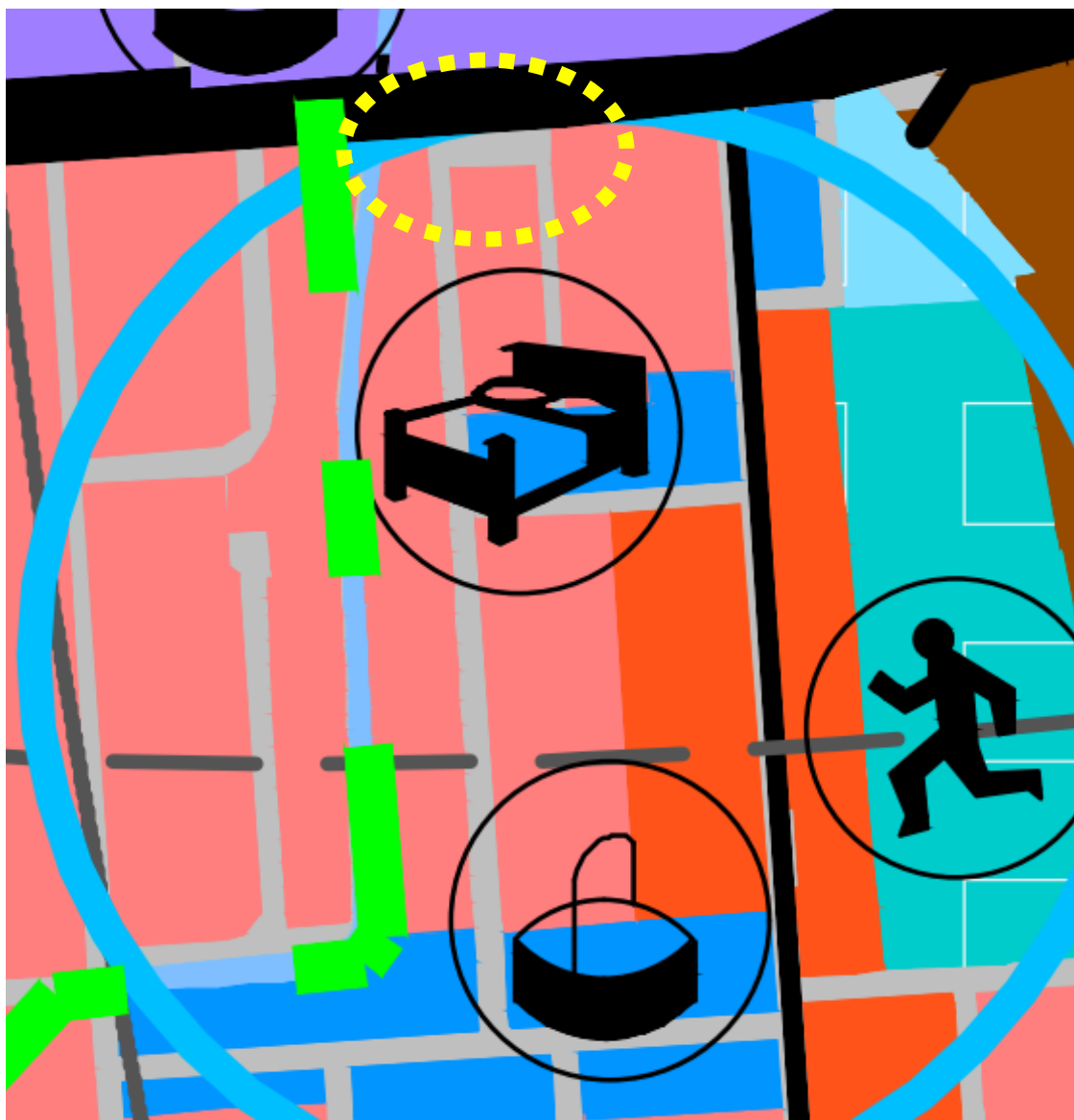


3.3 Tervezett Szerkezeti Terv



3.4 Átnézeti térkép – kivágatok

1. Beavatkozási pont





4 Alátámasztó munkarész

4.1 Főépítési nyilatkozat

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került, mivel a módosítás érinti a szakterületet.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

Kovács Rita
városi főépítész



4.2 Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

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

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

4.3 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

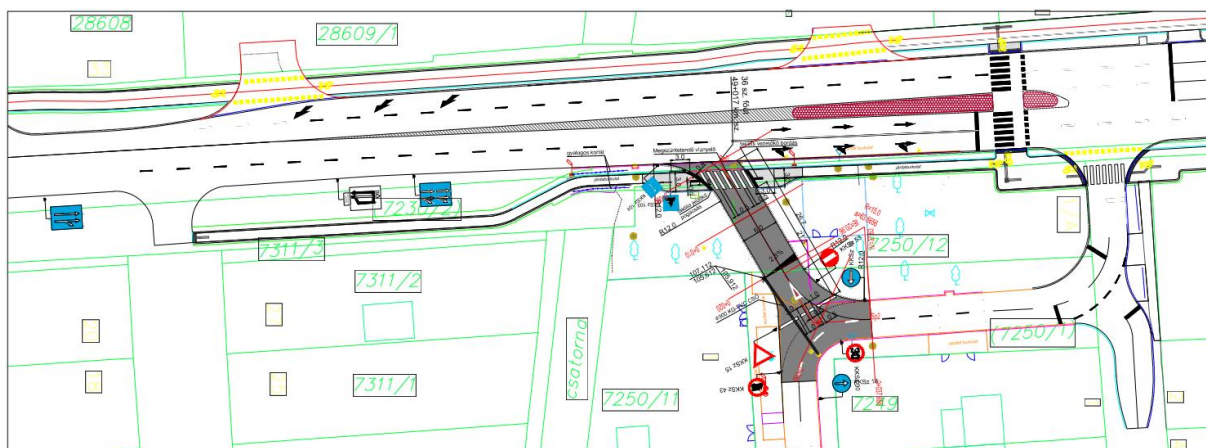
Új beépítésre szánt terület nem jön létre a módosítás során.



4.4 Közlekedési alátámasztó munkarész

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Nyíregyháza Tiszavasvári út- Derkovits utca- Kassa köz csomópont kialakítását tervezi. A tervezett csomópont kialakítását követően a Tiszavasvári út- Kassa utca összeköttetése biztosítva lesz.

A tervezett csomópont kialakításához a jelenleg hatályos szabályozási terven lévő szabályozási elemek módosítása szükséges.



Nyíregyháza, Tiszavasvári út- Derkovits utca- Kassa köz csomópont fejlesztés helyszínrajz
Tervező: Szikszay Zoltán, Kam.sz.: KÉ-K/15-0526- VIASYS-PLAN Szolgáltató Kft. (4551 Nyíregyháza, Ezüsfenyő u. 19.)

Nyíregyháza, 2024.03.28.”



4.5 Magyar Közút Nonprofit Zrt. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Igazgatóság Közútkezelői hozzájárulása



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Ig.
4400 Nyíregyháza, Bába tér 20.
Telefon: 42-819-490, Fax: 42-819-499
Web: www.kozut.hu, E-mail: info@szabolcs.kozut.hu

Iktatószám: **SZSZB-95/2/2024.**
Tárgy: Nyíregyháza, összekötő szakasz építés
Előadó: Nagy Fruzsina
Hivatk. sz.:

KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

Nyíregyháza Vármegyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) - továbbiakban, mint **jogosult** - részére a megbízásából eljáró VIASYS-PLAN Kft. (4551 Nyíregyháza, Ezüstoffenyő utca 19.) kérelmére, a közútkezelői hozzájárulást a Magyar Közút Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) a következő feltételekkel adja meg:

Tervező(k):
Szikszay Zoltán (4551 Nyíregyháza, Ezüstoffenyő utca 19.)
Tervszám(ok): U-120/2023

1. Az adott munkával / tevékenységgel kapcsolatos alapadatok:

- 1.1. A Nyíregyháza, Tiszavasvári utat és Kassa közt érintő összekötő útszakasz, egyirányú útcsatlakozás építése érintve a 36.sz. Polgár - Nyíregyháza másodrendű főutat a 49+017 km szelvényben a szelvényezés szerinti jobb oldalon.
- 1.2. A közút területén végzendő építési munkákhoz, annak tervezett megkezdését megelőzően legalább 15 nappal munkavégzési engedélyt kell kérni. A munkavégzési engedélyre vonatkozó kérelem elektronikusan a Magyar Közút Nonprofit Zrt. honlapján található e-ügyfélszolgálaton keresztül nyújtható be.
- 1.3. Az érintett közúti és igénybevételi adatok:

Közút száma	Szlv.k km+m	Szlv.v km+m	Igénybevétel módja	Hossz m	Szél. m	Terület m ²	Alapdíj HUF	Idő nap	Sz.	Bruttó érték
36	048+	049+	Részleges elkorlátozás	60	1,00	60,00	100	10	1	76.200
	1060	0047								
Mindösszesen:										76.200

- 1.4. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtására kiadott 30/1988.(IV.21.) MT rendelet (a továbbiakban: MT rend.) 27. § (3) bekezdés a) pontja alapján a jelen közútkezelői hozzájárulás szerinti tevékenység kizárólag a Társaságunk Nyíregyházi mérnökség (4400 Nyíregyháza, Szerén u. 2.), tel. , szervezeti egységének szakfelügyelete mellett történhet.
A szakfelügyeletet Társaságunk - az MT rend. 27.§ (4) bekezdés alapján, a ténylegesen felmerült, szükséges költségek felszámítására figyelemmel - a következő egységdíjak szerinti díj ellenében végzi: szakfelügyeleti díj: 11.000,- Ft/óra + ÁFA; + a kiszállás díja: 100,- Ft/km + ÁFA.
Minden megkezdett óra és km esetén a teljes egységdíj felszámításra kerül. A díjat az igénybe vevő - az MT 27.§ (4) bekezdés értelmében - számla alapján, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles a Társaságunk részére megfizetni. A számla kiállításának alapja a Társaságunk által a szakfelügyelet helyszínén felvett szakfelügyeleti napló, amely az igénybe vevő szakfelügyelet helyszínén történő jelenléte hiányában is igazolja a szakfelügyelet elvégzését. Amennyiben a közútkezelői hozzájárulás szerinti tevékenységhez több alkalommal szükséges szakfelügyeletet biztosítani, úgy az elvégzett valamennyi szakfelügyeletre vonatkozó díjat tartalmazó számla kiállítására a közútkezelői hozzájárulás szerinti tevékenység befejezését követően - de évente legalább 1 alkalommal - kerül sor.
- 1.5. A megállapított díj(ak)at a munkavégzési engedély kiadását megelőzően kell Társaságunk számára befizetni.
- 1.6. A megállapított díj(ak)at átutalással kell a Magyar Közút Nonprofit Zrt. MBH Banknál vezetett 10300002-10460102-49020027 számú számlájára teljesíteni. A közlemény rovatban kérjük, hogy a jelen hozzájárulás számát (200055125/01 / SZSZB-95/2/2024.) és a befizetés jogcímét feltüntetni szíveskedjen. Jelen hozzájárulás egyben díjbekérőnek is minősül. Számla kiállítására csak a kiszabott díjak maradéktalan megfizetését követően kerül sor.



1.7. A munkavégzés megkezdéséhez – az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. alapján - az ingatlan használatára jogcímet biztosító megállapodás megkötése valamint amennyiben a megállapodásban díj került meghatározásra, annak megfizetése szükséges.

Az ingatlan használatára jogcímet biztosító megállapodás megkötésére vonatkozó kérelmet és annak mellékleteit a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Vagyongazdálkodási és nyilvántartási Osztály részére postai (1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13.)úton vagy elektronikusan a Magyar Közút Nonprofit Zrt honlapján található e-ügyfélszolgálat tulajdonosi /vagyonkezelői nyilatkozat almenüpontján keresztül lehet megküldeni. Az ügyintézésrel kapcsolatos valamennyi információ (szükséges dokumentumok benyújtása, ügyintézési határidő stb) a honlapon megtalálható.

2. A kivitelezésre / tevékenységre vonatkozó feltételek:

2.1. A kivitelezés / tevékenység során betartandó műszaki, építési, forgalomtechnikai feltételek:

- 2.1.1. A tervezett építési munkák geometriai kialakítását, keresztmetszeti és hossz-szelvényi elrendezését, a beépítendő pályaszerkezet rétegtrendjét a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Igazgatóság jóváhagyó bélyegzőjével záradékolt (beleértve a közútkezelő által végzett módosításokat is) tartalmazó tervek, valamint ezen hozzájárulásban foglalt egyéb előírások szerint kell kialakítani.
- 2.1.2. A tervezett gyalogos-átkelőhely teljes szélességében süllyesztett szegélyt kell építeni, a csatlakozó járdafelületeket rámpásan kell kialakítani taktilis vezetősávok elhelyezésével a vonatkozó Ütügyi Műszaki Előírások megfelelően.
- 2.1.3. A tervezett gyalogos-átkelőhelynél a csatlakozó járdafelületeket a terveknek megfelelő szélesíteni kell.
- 2.1.4. A forgalmi rendet (KRESZ-, útirányjelző táblák, burkolati jelek, stb.) a vonatkozó Ütügyi Műszaki Előírások betartásával, a területileg illetékes vármegyei igazgatóság jóváhagyó bélyegzőjével záradékolt helyszínrajz szerint kell kialakítani.
- 2.1.5. A KRESZ-táblákat és útburkolati jeleket a vonatkozó Ütügyi Műszaki Előírásoknak megfelelő minőségben és méretben kell létesíteni.
- 2.1.6. Az egységes megjelenés érdekében az új és a meglévő útburkolati jeleket a tervezési szakaszhatárok között ún. tartós kivitelű (3-4 év élettartamú) hideg- vagy melegplasztik festékanyaggal kell felfesteni, illetve felújítani.
- 2.1.7. A kijelölt gyalogos-átkelőhelynek kiemelt szintű, pozitív kontrasztos közvilágítását „A gyalogosközlekedés közforgalmú létesítményeinek tervezése” c., e-UT 03.07.25:2022 sz. ÜME 8.2.1. pontjában és a vonatkozó magyar szabvány előírásai szerint kell biztosítani. A meglévő közvilágítás megfelelőségét műszeres méréssel ellenőrizni szükséges.
- 2.1.8. A kijelölt gyalogos-átkelőhely emelt szintű útvilágításának kiépítéséről / bővítéséről az érintett települési önkormányzat köteles gondoskodni helyi önkormányzati feladatok keretében.
- 2.1.9. A közvilágítás oszlopait a kiemelt szegélyes útszakaszon úgy kell elhelyezni, hogy az oszlop széle főút esetén minimum 1,0 m, mellékút esetén 0,5 m távolságra legyen a kiemelt szegélytől, a kiemelt szegély nélküli útszakaszon a koronaélen belül nem kerülhet.
- 2.1.10. Az építési munkálatok befejezésével az érintett szakaszon a csapadékvíz elvezető / szikkasztó rendszert ki kell tisztítani, nyílt rendszernél az árok szabványos profilját biztosítani kell.
- 2.1.11. A burkolatban / padkában kialakított munkaárok oldalát függőleges, zártosító dűcolással kell ellátni figyelembe véve a talaj állékonyságát, a talajmechanikai szakvéleményben foglaltakat, valamint a munkaterület mellett elhaladó forgalom által okozott dinamikus terheléseket is.
- 2.1.12. Az útsatlakozás burkolatának a közút burkolatához való csatlakozásnál a burkolat szélét aszfaltvágóval egyenesre kell vágni és a vágási felület mellé bitumenes tömítő szalagot kell beépíteni.
- 2.1.13. A kivitelezés során a közút burkolata nem bontható meg! A munkaidő végén és éjszakára nyitott munkagödör nem maradhat.
- 2.1.14. A tárgyi útterületet érintő kivitelezési, visszaépítési és ideiglenes forgalomszabályozási munkálatokat csak szakirányú kivitelező végezheti, házilagos kivitelezésben nem végezhető.
- 2.1.15. Amennyiben előre nem tervezhető okok (pl. közműhelyzet) miatt a burkolatbontás elkerülhetetlen, jogosult köteles a Társaságunk Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Igazgatóságát haladéktalanul írásban értesíteni, helyszíni szemlét összehívni és szakfelügyeletet megrendelni.



2.2. A munkaterület / igénybevett terület helyreállítására, tisztítására vonatkozó feltételek:

- 2.2.1. A közúton lévő vagy ahhoz tartozó létesítmény, műtárgy, illetőleg úttartozék, automata forgalomszámláló mérőállomás, időjárásjelző állomás, detektorhurok, stb.- a hozzájárulás alapján végzett munkálatokból / tevékenységből eredően történő - megrongálódásából származó károokért az anyagi és büntetőjogi felelősség a jogosultat terheli.
- 2.2.2. Amennyiben az építési területen földmérési alappont, geodéziai jel van, akkor annak védelembe helyezését biztosítani kell, illetve ideiglenes helyre történő áthelyezését az illetékes alappontokért felelős szervtől meg kell kérni és az építési munka kezdete előtt az áthelyezéséről, gondoskodni kell. A pontjel véletlen megsemmisülése esetén annak tényét az illetékes alappontokért felelős szervhez és a Társaságunk Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Igazgatóságához írásban be kell jelenteni, továbbá a földmérési alappontot a beruházás terhére helyre kell állítani.
- 2.2.3. A gyalogosforgalom folyamatosságának fenntartása érdekében szükség esetén a kivitelező köteles gyalogos hid-provizóriumról gondoskodni. Hasonlóképpen a kivitelező köteles gondoskodni az ingatlanok gépjárművel történő megközelítésének biztosításáról.
- 2.2.4. A munkálatok befejezése után az igénybevett közúti területet - adott esetben beleértve a csapadékvíz elvezető árkot is -, továbbá az egyéb érintett területeket (zöldsávot, járdát, stb.) annak tulajdonosa, illetve kezelője eltérő rendelkezése hiányában - eredeti állapotának megfelelően helyre kell állítani.
- 2.2.5. A megbontott padkát jól tömöríthető szemcsés anyaggal kell visszatölteni és Try: 90%-os mértékűre kell tömöríteni. Az útpadka felső 10 cm-es rétegét Földdel kell feltölteni, amelyet behengerelve és füvesítve kell helyreállítani az árok felé történő 5%-os lejtés kialakításával.

2.3. Ideiglenes forgalomkorlátozásra vonatkozó feltételek:

- 2.3.1. A tervdokumentáció nem tartalmazza az építés alatti forgalomkorlátozási terveket. Az érintett szakaszra vonatkozó építés alatti forgalomkorlátozást a vonatkozó előírások figyelembevételével külön meg kell tervezetni. Az építés alatti forgalomkorlátozási terveket a „Munkavégzési engedély” megkérését megelőzően legalább 30 nappal korábban 3 példányban kell benyújtani a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Igazgatósághoz a közútkezelői hozzájárulás kiadása érdekében. Jóváhagyott forgalomkorlátozási terv nélkül az országos közutat érintő kivitelezési munka nem végezhető.

2.4. Egyéb feltételek:

- 2.4.1. Jogosult köteles a végleges forgalmi rendhez tartozó jelzések kihelyezését-bevonását a tábla-kihelyezési adatlapokon dokumentálni. A jóváhagyott forgalomtechnikai terv szerint a kivitelező az adatlapokat kitöltve és aláírva a műszaki átadás-átvételi eljárás során köteles átadni a Társaságunk részére. Amennyiben a műszaki átadás-átvételi eljárás során a forgalmi rend módosítását eredményező előírás történik, azt újabb tábla-kihelyezési adatlap kitöltésével kell dokumentálni és a Társaságunk részére át kell adni.
- 2.4.2. Közútkezelői hozzájárulás vagy a közútkezelői hozzájárulásban előírt munkavégzési engedély hiányában ideiglenes forgalomkorlátozás bevezetése és az építési munka megkezdése tilos! Tájékoztatjuk, hogy ha a közutat nem közlekedési célból a közútkezelő hozzájárulása nélkül illetőleg az abban előírt feltételektől eltérően vették igénybe, a Társaságunk a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. törvény 37.§ (2) bekezdése alapján a közlekedési hatóságnál eljárást kezdeményez(het).
Tájékoztatjuk továbbá, hogy a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet 29.§ (1) bek. alapján ha a nem közlekedési célú vagy a rendkívüli igénybevétel miatt a helyreállítás befejezésétől számított 3 éven belül a közúton süllyedés vagy más hiba keletkezik a közútkezelői hozzájárulás jogosultja köteles azt kijavítani.
- 2.4.3. Ha a közút vagy tartozékainak átalakítása, korszerűsítése, felújítása folytán a létesítmény vagy tartozékainak végleges, vagy ideiglenes átalakítása, vagy áthelyezése válik szükségessé, azt a jogosult tűrni köteles.
- 2.4.4. A közutakat és tartozékait, föld, gép, szerszám és anyag tárolására felhasználni tilos. A közúton a munkálatok tartama alatt a víz akadálytalan lefolyásáról (különös tekintettel a csapadékvíz-elvezető rendszer folyamatos működőképességére is), a sár és egyéb szennyeződés, idegen anyag (kő, fa, stb.) eltakarításáról építetőknek folyamatosan gondoskodnia kell.
- 2.4.5. Jogosultnak / építetőknek az érintett közműveket fenntartó szervek külön engedélyt, illetőleg a munka kivitelezéséhez szükséges egyéb engedélyeket (hozzájárulásokat) külön kell megkérnie.



2.4.6. Amennyiben a közutat érintően az átépítés egyéb közművek kiváltását, védelembe helyezését teszi szükségessé, akkor ahhoz közútkezelői hozzájárulásunkat szintén meg kell kérni.

3. Vegyes rendelkezések:

- 3.1. Jelen közútkezelői hozzájárulásunkat a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény alapján adtuk ki.
- 3.2. Az igénybevételt kérő a hozzájárulás megtagadása miatt vagy a közútkezelői hozzájárulásban megállapított feltételekkel szemben a közlekedési törvényről szóló 1988. évi I. törvény alapján közlekedési hatósághoz fordulhat. (részletes információ: www.kormanyhivatal.hu)
- 3.3. A közútkezelői hozzájárulásban foglalt feltételek vitatása esetén azok megváltoztatását a(z) Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály által kiadandó létesítési engedély ellen kérelem benyújtásával egyidőben - a kérelem részeként - lehet kezdeményezni.
- 3.4. Jelen közútkezelői hozzájárulás a kiadásának napjától számított 2 évig érvényes. Amennyiben ez időn belül a kivitelezést nem kezdik meg, akkor közútkezelői hozzájárulásunkat ismételten meg kell kérni.
- 3.5. A közút helyreállításra 3 év garanciavállalást irunk elő jogosult részére, melyet Társaságunk javára kiállított bankgarancia formájában vagy banki letéttel kell teljesíteni.
- 3.6. A munka befejezése után a forgalombahelyezési eljárásig az Igazgatóság részére 1 pld megalósulási tervet kell - lehetőség szerint elektronikus formában (CAD - dwg) is - benyújtani.
- 3.7. A létesítmény műszaki átadás-átvételi és használatbavételi engedélyezési eljárására a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Igazgatóságot meg kell hívni. Az eljárás során a vonatkozó előírások alapján 2 pld minősítési bizonylatot át kell adni.
- 3.8. Ezen közútkezelői hozzájárulás fakivágásra nem jogosít, amennyiben a kivitelezés során fakivágás szükséges, arra külön hozzájárulást kell kérni.
- 3.9. A tárgyi közút átépítése miatt a megváltozott útterület (az érintett ingatlanok) megosztásának, a tulajdonjog, valamint az út geometria változásának az ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetéséről a jogosultnak intézkednie kell. Az ingatlanmegosztáshoz Társaságunk - előzetes egyeztetése alapján - hozzájárulását kell kérni, majd az így jóváhagyott dokumentációt a közút/csomópont forgalomba helyezését megelőző 30 napon belül jogosultnak be kell nyújtani a területileg illetékes Földhivatalhoz.
- 3.10. A közút mellett munkát végző személyeket munkavédelmi oktatásban kell részesíteni, és szabványos védőmellénnyel, védősisakkal kell ellátni. Közúti munkaterületen az egyéni védőeszközök használata kötelező!
- 3.11. Jelen közútkezelői hozzájárulásban foglaltak maradéktalan betartásáért a jogosult felelős!
- 3.12. Felhívjuk a jogosult és a kivitelező figyelmét, hogy a téli üzemeltetési időszakban - november 10. és március 15. között az országos közutat érintő kivitelezési munkát végezni tilos!

Nyíregyháza, 2024. január 25. Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Igazgatóság

4400 Nyíregyháza, Búza tér 20.
Adószám: 14806749-2-44
1507

Bodócs János

vármegyei forgalomtechnikai és kezelői o

Németh Zsolt

Németh Zsolt István
vármegyei fejlesztési és felújítási ov

Kapják:

1. VIASYS-PLAN Kft. + 1 pld. terv
2. Nyíregyházi mérnökség + 1 pld. terv
3. Irratár



4.6 NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. Kezelői hozzájárulása



NYÍRVV NYÍREGYHÁZI VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ NONPROFIT KFT.

4400 NYÍREGYHÁZA, TIZZÉR U. 2-4.
LEVÉLZESI CÍME NYÍREGYHÁZA, Pf. 114
TELEFON: +36 42 548 450; FAX: +36 42 548 461
E-MAIL: VARSZOLAJELLETIS@NYIRVV.HU

Tárgy: Nyíregyháza, Tiszavasvári út
– Kassa köz összekötő útszakasz
építés

Iktatószám: K24/000157

Ügyintéző: Balogh Norbert

KEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

Kérelmező: Viasys-Plan Kft.
4400 Nyíregyháza, Ezüstfenyő u. 19.

kérelmére és adatközlési bejelentésére hozzájárulok a Nyíregyháza, Tiszavasvári út – Kassa köz összekötő útszakasz építéséhez a Szikszay Zoltán által készített, 2023. 11. keltezésű terv alapján, **ezen hozzájárulásban előírtak betartása feltételével.**

Fokozottan felhívom a figyelmet az alábbi feltételekre:

- A tervezett útépitést a Szikszay Zoltán által készített, 2023. 11. keltezésű, U-120/2023. tervszámú tervek alapján kell kialakítani.
- Az ideiglenes forgalomtechnikai terveket a kivitelezés megkezdése előtt 15 nappal be kell nyújtani Társaságunkhoz jóváhagyásra.
- A tervezési terület csapadékvíz elvezetése a szomszédos ingatlanok érdekséreleme nélkül, az érintett terület vízelvezető rendszerével összhangban tervezendő, ill. építendő ki, ahhoz igazodnia kell. A csapadékvíz elvezetését egyeztetni kell Társaságunkkal. (Nyíregyháza, Tüzér u. 2-4.)

Társaságunk, mint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek kezelője az útügyi érdekek miatt a forgalmi rend megváltoztatására, az út átépítésére a jogát fenntartja, azt érintően építendő és mindenkori jogutódja kártérítési igénye kizárásával.

Felélős beruházó: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

A munkálatok befejezését követően az eredeti állapotnak megfelelően kell helyreállítani a közutat, ill. közterületet, ez alatt érteni kell Társaságunk által jóváhagyott engedélyezési tervekben szereplő létesítmények megépítését, ill. ezen hozzájárulásban rögzített feltételek betartását.

Közterületet érintő kivitelezési munkálatok kezdési feltételei:

- A Közlekedési Felügyelőség által kiadott építési engedély.
- A kivitelezési munkálatok előtt Társaságunktól bontási engedélyt kell kérni.
- Az út, ill. közterület területét érintő kivitelezési munkálatokhoz szakirányú kivitelező.



WWW.NYIRVV.HU





- Amennyiben a kivitelezés során közterület igénybe vételére kerül sor, Társaságunkkal közterület bérleti szerződést kell kötni.

November 15.- március 15. között közúttal kapcsolatos munka nem végezhető, amennyiben az engedély hatálya több évig tart, a felbontott utat - függetlenül attól, hogy a létesítmény elhelyezése megtörtént-e vagy sem - november 15-ig forgalom lebonyolítására alkalmas állapotba helyre kell állítani, és a munkálatokat folytatni csak a következő év március 15-e után lehet.

A munkálatok végzésének ideje alatt a hozzájárulásban előírt feltételek, a KRESZ előírásai, a 2/1999. (I.18.) KHVM. sz. rendelettel módosított az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM. sz. rendelet előírásai betartandók. A mulasztásból eredő mindennemű anyagi kárért és személyi sérülésért kivitelező a felelős.

Forgalomszabályozási feltételek:

- Felhívom a figyelmet, hogy csak szabványos méretű és kivitelű forgalomszabályozási és elkorlátozási eszközök, elemek alkalmazhatók.
- Az e-UT 04.05.14:2020 "Közutakon folyó munkák elkorlátozása és ideiglenes forgalomszabályozása" előírásainak betartása kötelezően biztosítandó.
- A közúti forgalom biztonságát veszélyeztető kivitelezési ütem, munkafázis, gépmozgás, stb. esetén, forgalmi irányokból kioktatott jelzőőrök állítása kötelező a 2/1999. (I.18.) KHVM. sz. rendelettel módosított 20/1984. (XII.21.) KM. sz. r. arra vonatkozó előírásainak betartása feltételével.
- Kivitelező az ideiglenes forgalomszabályozási eszközök állapotát folyamatosan ellenőrizni és karbantartani köteles.

A kezelői hozzájárulás egy példányát a munkahelyen kell tartani és az ellenőrzésre jogosult felszólítására, azt be kell mutatni.

A kérelmező, ill. kivitelező személyében beálló változást Társaságunk Közterület-kezelési és Közlekedési Irodájával cégszerűen közölni kell.

Jelen hozzájárulás alapján végzett munkák költségei Társaságunkra nem háríthatók át.

A közúton, ill. közterületen a munkálatok tartama alatt a víz akadálytalan lefolyásáról, a sár- és egyéb szennyeződés, idegen anyag (kő, fa, stb.) eltakarításáról kivitelező folyamatosan köteles gondoskodni.

A közút, ill. közterület területén lévő geodéziai jeleket és létesítményeket megváltoztatni, a közút területén vagy határán az alatt vagy felett lévő közműveken, vagy egyéb létesítményeken, műtárgyakon, vagy úttartozékon, engedély nélkül változást eszközölni nem szabad!

A közúton, ill. közterületen lévő vagy azt érintő létesítmény, műtárgy, illetőleg úttartozékok - hozzájárulásban engedélyezett munkálatok következtében történt - megrongálódásból származó és egyéb károkért az anyagi és büntetőjogi felelősség kérelmezőt, kivitelezőt egyetemlegesen terheli.

Ha a hozzájárulás alapján elhelyezett létesítményekben keletkezett meghibásodás miatt a közutat, ill. közterületet igénybe kell venni, azt a közmű fenntartója a meghibásodástól



számított 24 órán belül köteles bejelenteni, és ezzel kapcsolatban hozzájárulást kérni a megkezdett munka befejezésére.

A létesítmény megszűnése, vagy felhagyása esetén a kérelmező köteles a közutat, ill. közterületet saját költségén eredeti állapotnak megfelelően helyreállítani.

A létesítmény fenntartásáról és mindenkori tisztántartásáról a kérelmező a közút, ill. a közterület állagának sérelme nélkül a forgalom zavartalanságának biztosítása mellett köteles gondoskodni.

Ezen hozzájárulás nem mentesít a munka kivitelezéséhez szükséges egyéb engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

Jelen hozzájárulást a "közúti közlekedésről" szóló 1988. évi I. törvény, valamint annak végrehajtásáról rendelkező 30/1988. (IV. 21) Mt. rendelet alapján adtam ki.

Amennyiben kérelmező a kezelői hozzájárulásban írt feltételekkel nem ért egyet, az 1988. évi I. tv. 36. §. (2) bek. alapján (útesatlakozás esetén az 1988. évi I. tv. 39. §. (2) bek. alapján) a feltételek megváltoztatása érdekében kérelemmel fordulhat a Közlekedési Felügyelőséghez (4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.sz.), mint I. fokú közlekedési hatósághoz.

Nyíregyháza, 2024. február 29.

NYÍRVV Nonprofit Kft.
4400 Nyíregyháza, Tüzér u. 2-4.
- 6 -

Dr. Pazonyi Péter
ügyvezető

Balogh W

Értesülnek:

- 1./ Címzett
- 2./ Irrattár



5 Szabályozási módosítások

5.1 Hatályban lévő helyi építési szabályzat – változó bekezdések

A módosítások nem teszik szükségessé a helyi építési szabályzat szövegének módosítását.

5.2 Tervezett helyi építési szabályzat – módosító rendelet tervezet

RENDELET-TERVEZET

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

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

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hatáskörében eljárva
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere**

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
Építési és Közlekedési Minisztérium
Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály



Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint Katonai Légügyi Hatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal, Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
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 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 Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

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

II. Záró rendelkezések

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

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

Nyíregyháza, 2024. július

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző



KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint
FELÜLETEK	
	I.rendű közlekedési célú közterület
	II.rendű közlekedési célú közterület
	I.rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és védérdő)
	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 következik, nem települési döntési szint)
	Közösségi funkcióhoz kapcsolódó zöldfelület
	Építési hely *
	A telek mélyfokvívű területe, melyen a természetes növényállomány megőrzendő, nem feltölthető, tereprendezéssel nem éríthető, nem beépíthető
	Műemlék épület telke
	Helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület
	NATURA 2000 terület
	Ökológiai hálózat
	Helyi védelem alatt álló zöldfelület
	Gyalogos tér díszburkolattal
	Vasútterület
	Gazdasági rendeltetésű erdő
	Vízgazdálkodási terület, nem közterület
	Tűzfalasan csatlakoztatható oldalszárnyak
	Többszintes területfelhasználás

HATÁRVONALAK

	Tervezett belterület határa
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Sajátos előírások területének határa a terület sorszámmal
	Elővásárlási joggal érintett terület határa
	Városkapu zóna határa
	Védőterületek határa
	Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezet-határ)
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
	Helyi védettségű településszerkezet
	Helyi védettségű településkép
	Helyi védettségű temető
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)
	Természeti terület határa
	Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határ
	Hidrogeológiai védelmi zóna határa
	Bányatelek határa (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Jelentős szint alatti gépjárműútatóló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
	Parkolóház gépjárműszámmal
	Terepszint alatti építési hely (egyedi előírás esetén beépítési százalék megadásával)
	Terepszint feletti (közterület 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
	Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
	Helyi védelem alatt álló homlokzat
	Helyi jelentőségű védett, értékes fa, fasor
	Közterületi fásítás, telken belüli kötelező zöldfelület, ha fasor
	Gépjármű út tengelye (I. rendű közlekedési területeknél)
	Vegyes használatú csillapított ill. korlátozott forgalmú gépjármű út tengelye
	Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
	Önálló gyalogút tengelye, ha az nem díszburkolaton van
	22 Szabályozási szélesség
	Zajvédő fal
	Telektömbre vonatkozóan telekalakítási terv készítenendő

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMÉK

	Tr Transzformátor helye
	11,4 Egyes telkekre, építési helyre, építési vonalra, vonalszakaszra vonatkozó javasolt utcai építménymagasság
	Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
	Szintbeni út-vasút kereszteződés
	Mélygarázs
	Tervezett aluljáró (döntési szint nem települési, ha az aluljáró számozott országos útvonalon van)
	Kötelezően megépítendő áthajtó ill. átjáró
	Tervezett árkád
	Megszüntető jel
	Gk 711765 (B) A biológiai aktivitásérték telken belül, ill a szomszédos közterületeken pótlandó

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMÉK (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 védőterületet igénylő elektromos távvezeték
	Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
	Meglévő töltőállomás helye
	Kunhalom
	Földhivatali alaptérképen nem szereplő épület

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

VONALAS ELEMÉK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Település közigazgatási határa
2. Belterületi határ
3. Szabályozási vonal
4. Beépítésre szánt terület határa külterületen
5. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
6. Telekhatár
Művi védelmi határvonalak
1. Műemléki környezet határa
2. Helyi települési értékvédelmi terület határa
Táj- és természetvédelmi határvonalak
1. Tájvédelmi körzet határa
2. Országos természetvédelmi terület határa
3. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

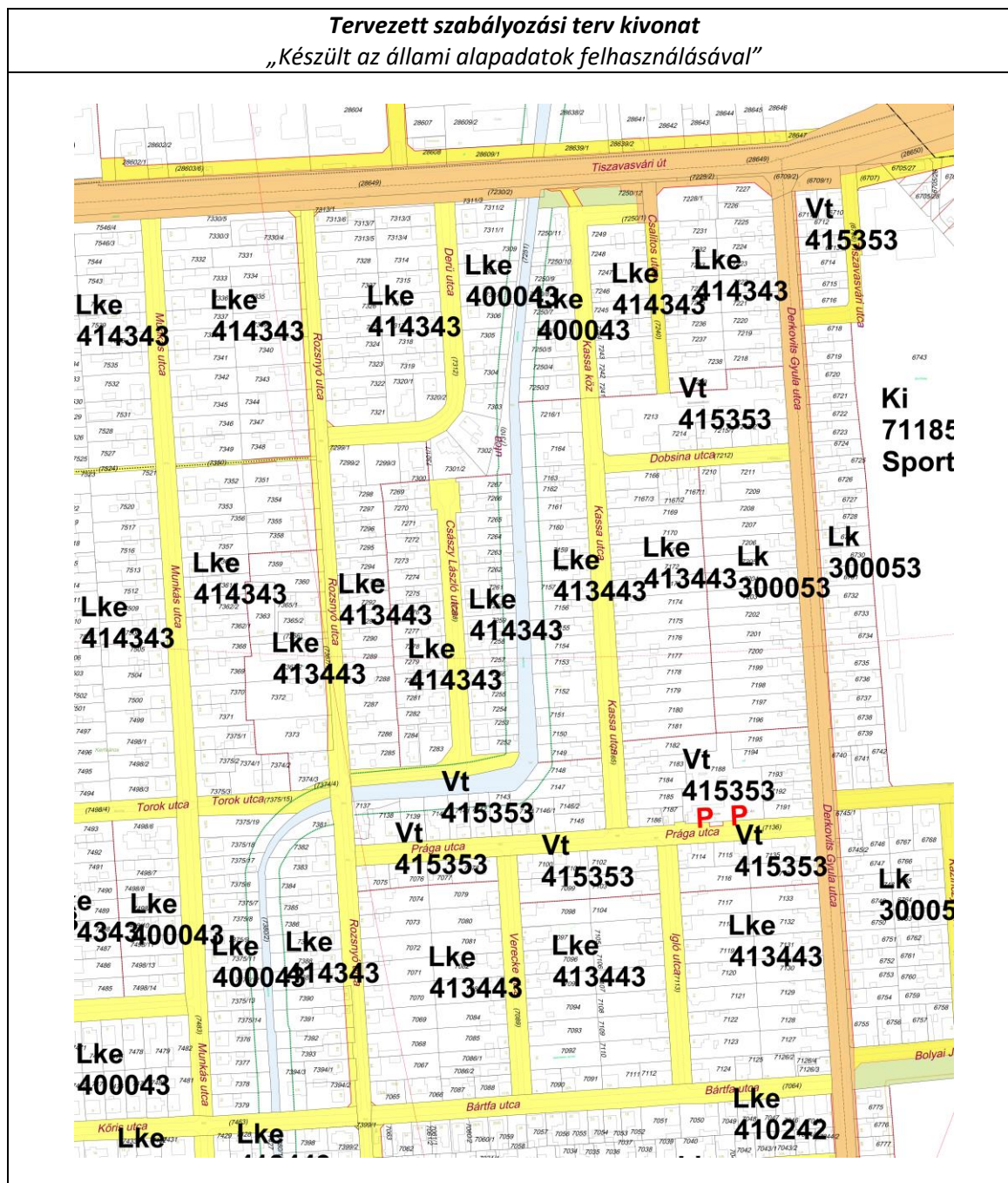
SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

Ln123456 Építési övezet jele
Beépítésre szánt területek
Ln nagyvárosias lakózóna
Lk kisvárosias lakózóna
Lke kertvárosias lakózóna
Lf falusias lakózóna
Vt településközpont vegyes zóna
Vk központi vegyes zóna
Gk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Gip zavaró hatású ipari gazdasági zóna
Ge egyéb ipari gazdasági zóna
Üü üdülőházas üdülőzóna
Üh hétvégi házas üdülőzóna
Kke különleges kereskedelmi célú zóna
Ki különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével >=15% beépítettséggel
Ki0 különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével <15% beépítettséggel
Kho különleges honvédelmi és belbiztonsági zóna
Kh különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
Kk különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna
Kkö különleges közlekedési zóna
Beépítésre nem szánt területek
KOá közúti közlekedési zóna
KOk vasúti közlekedési zóna
Z közpark zóna
Ev védelmi rendeltetésű erdőzóna
Ee egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
Eg gazdasági rendeltetésű erdőzóna
Mk mezőgazdasági kertes zóna
Má mezőgazdasági általános zóna
Mko mezőgazdasági korlátozott használatú zóna
VG vízgazdálkodási zóna
K-En különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
K-t különleges beépítésre nem szánt temető terület
K-S különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű helyi sajátosságot hordozó terület
K-kzm különleges beépítésre nem szánt közmű terület
Ln X.... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik
1. belvárosi
2. polgárvárosi
3. mezővárosi
4. belső kertéségi
5. külső kertéségi
6. tanyaokros
7. egyéb
Ln .X.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik
0. kialakult
1. nem kialakult
Ln .X...a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
1. szabadonálló - telepszerű
2. szabadonálló - általános
3. oldalhatáron álló
4. ikres
5. zárt sorú - általános
6. zárt sorú - keretes
0. adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírás
LnX a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
1. 180 m ²
2. 450 m ²
3. 600 m ²
4. 720 m ²
5. 1000 m ²
6. 1500 m ²
7. 2500 m ²
8. 4000 m ²
9. 10000 m ²
0. adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírásaként meghatározott
LnX az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke
1. = < 5%
2. = < 15%
3. = < 20%
4. = < 30%
5. = < 40%
6. = < 50%
7. = < 60%
8. = < 80%
9. = < 100%
X,Y,Z sajátos előírásaként meghatározott
LnX a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság
1. = < 3,5 m
2. = < 4,5 m
3. = < 6,5 m
4. = < 7,5 m
5. 7,5-9,5 m
6. 9,5-12,5 m
7. 12,5-16,0 m
0. adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírásaként meghatározott
Ln 2154X5(B) Sajátos építési övezet jele, a zárójelbe tett betű a vonatkoztatási terület jelére utal

Készült az állami alapadatok felhasználásával



1. Beavatkozási pont





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

6.1 A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

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

Nyíregyháza, 2024. július



Véghe József
településmérnök
TT/15-0124



6.2 Övezeti lehatárolás

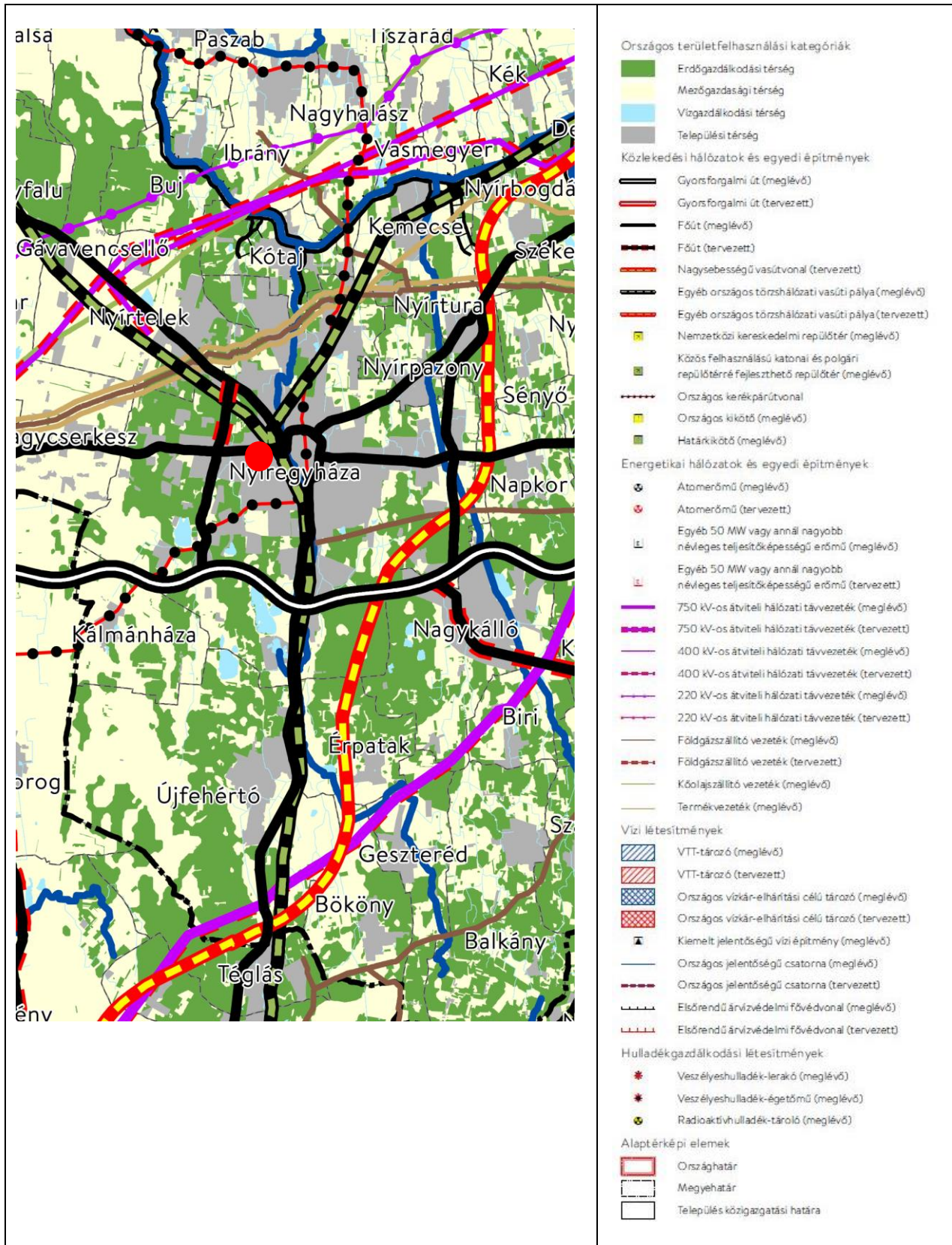
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

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

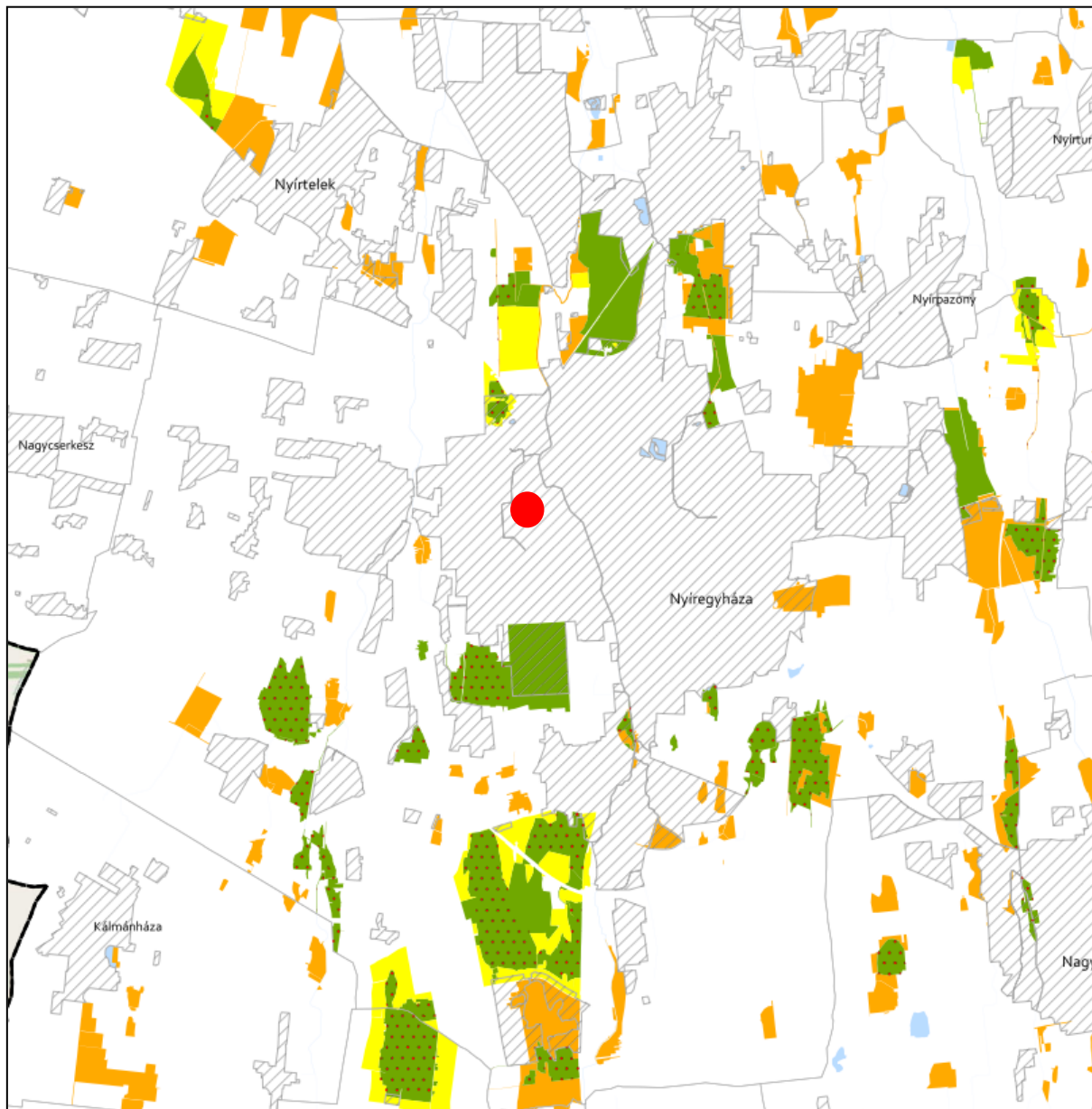
Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha
				ha						
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	9626,04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

6.3 Rajzi melléletek




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








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




JELMAGYARÁZAT

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

Alaptérkép elemei

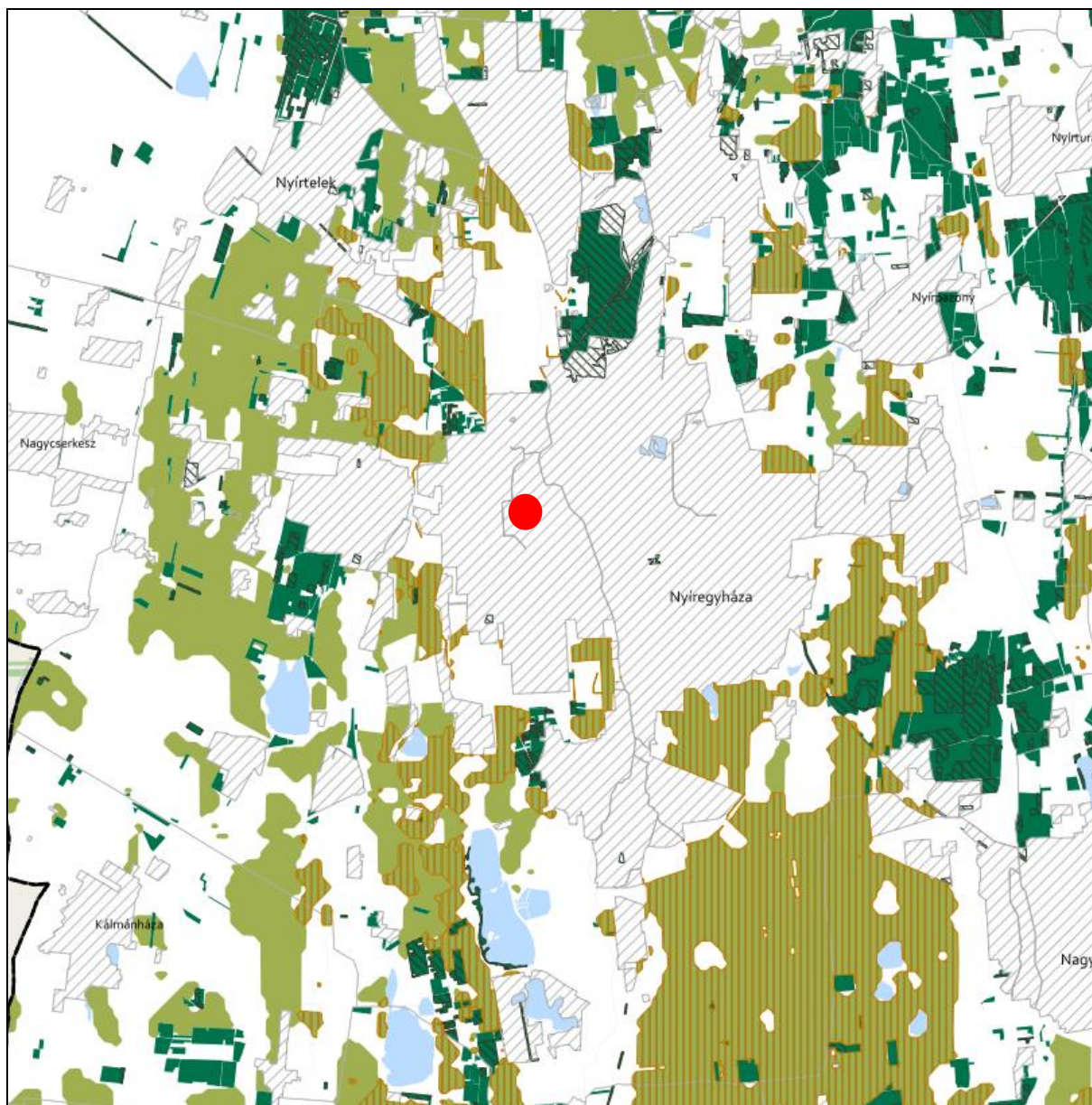
-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár

Tájékoztató elem



-  Védett természeti területek





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








Tájékoztató elem

-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
-  Elsődlegesen erdőtelepítésre javasolt terület

JELMAGYARÁZAT

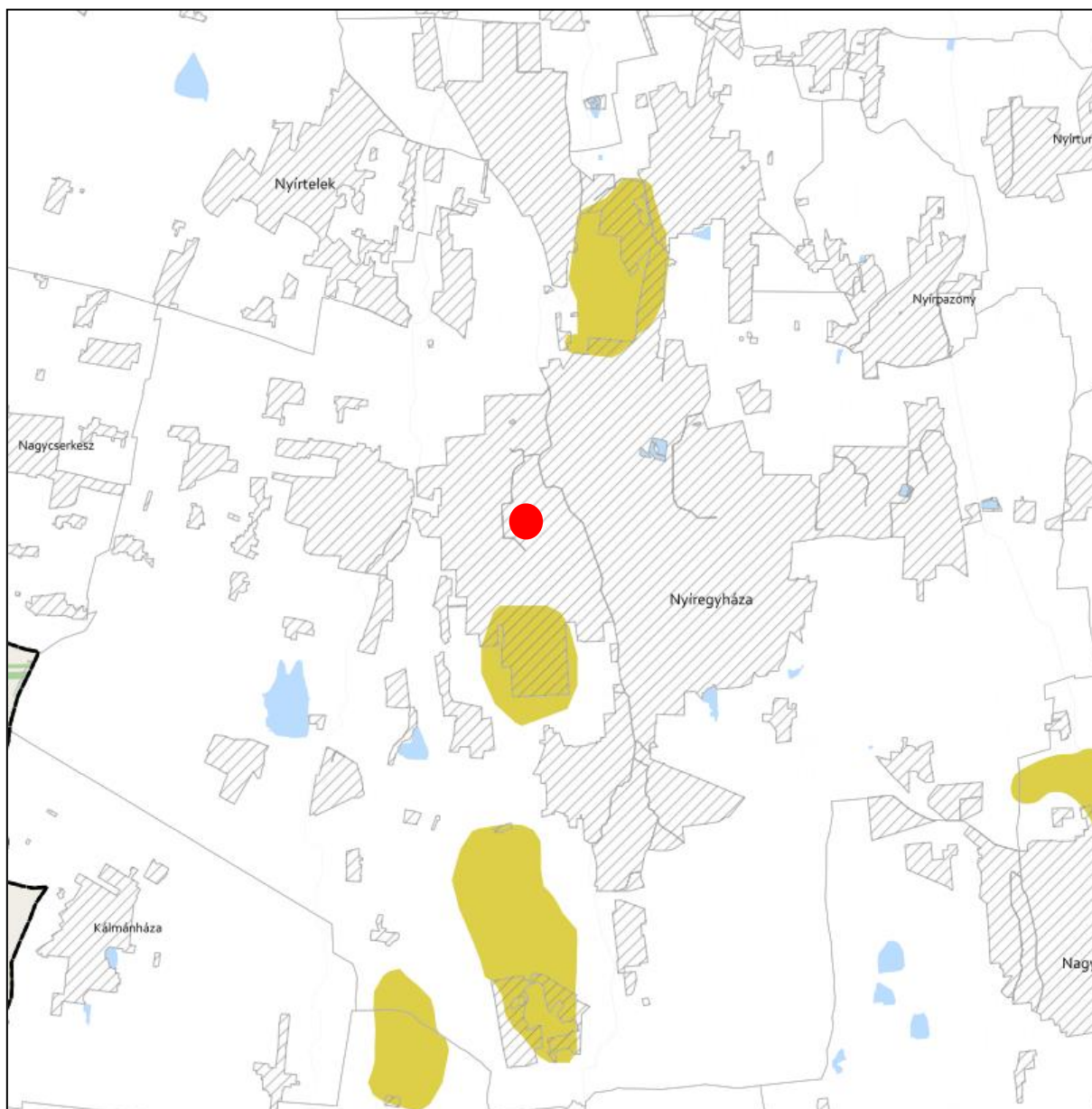
-  Erdők övezete
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérkép elemei

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








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



JELMAGYARÁZAT

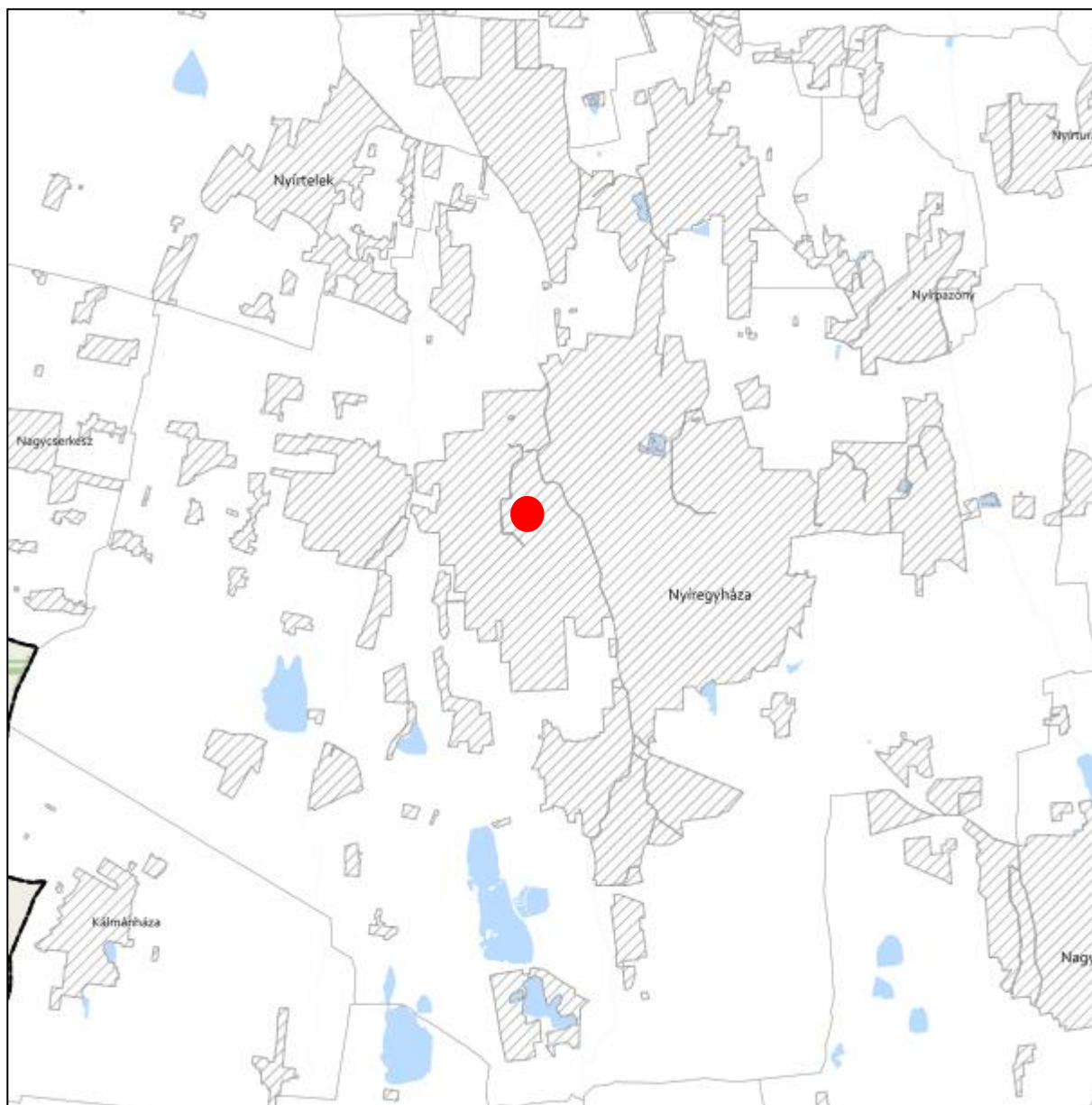
 Tájépvédelmi terület övezete

Alaptérkép elemei


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








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



JELMAGYARÁZAT

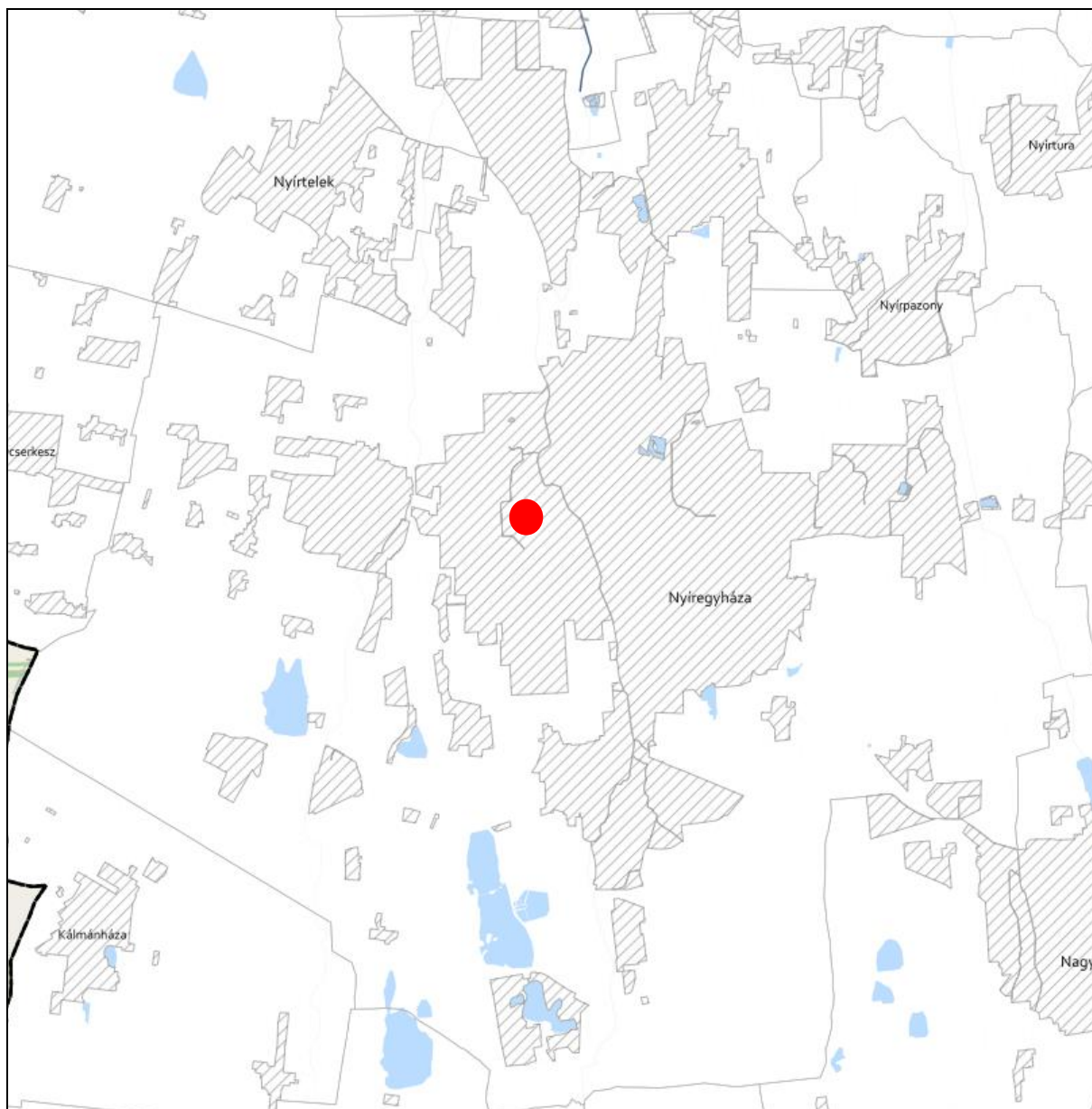
 Világörökségi várományos területek által érintett települések

Alaptérkép elemei



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








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



JELMAGYARÁZAT

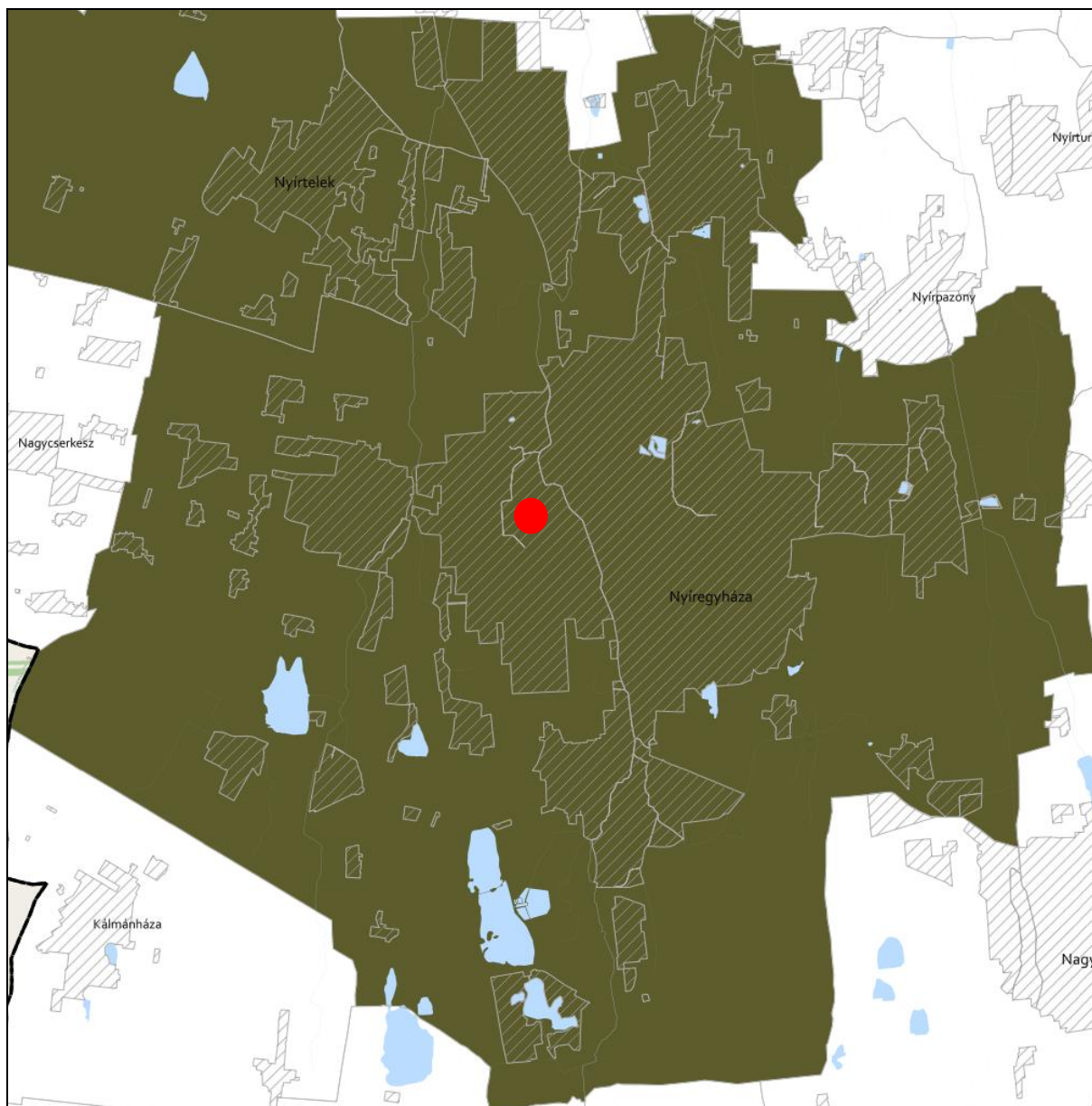
-  Nagyvízi meder övezete
-  VTT-tározók övezete

Alaptérkép elemei

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








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



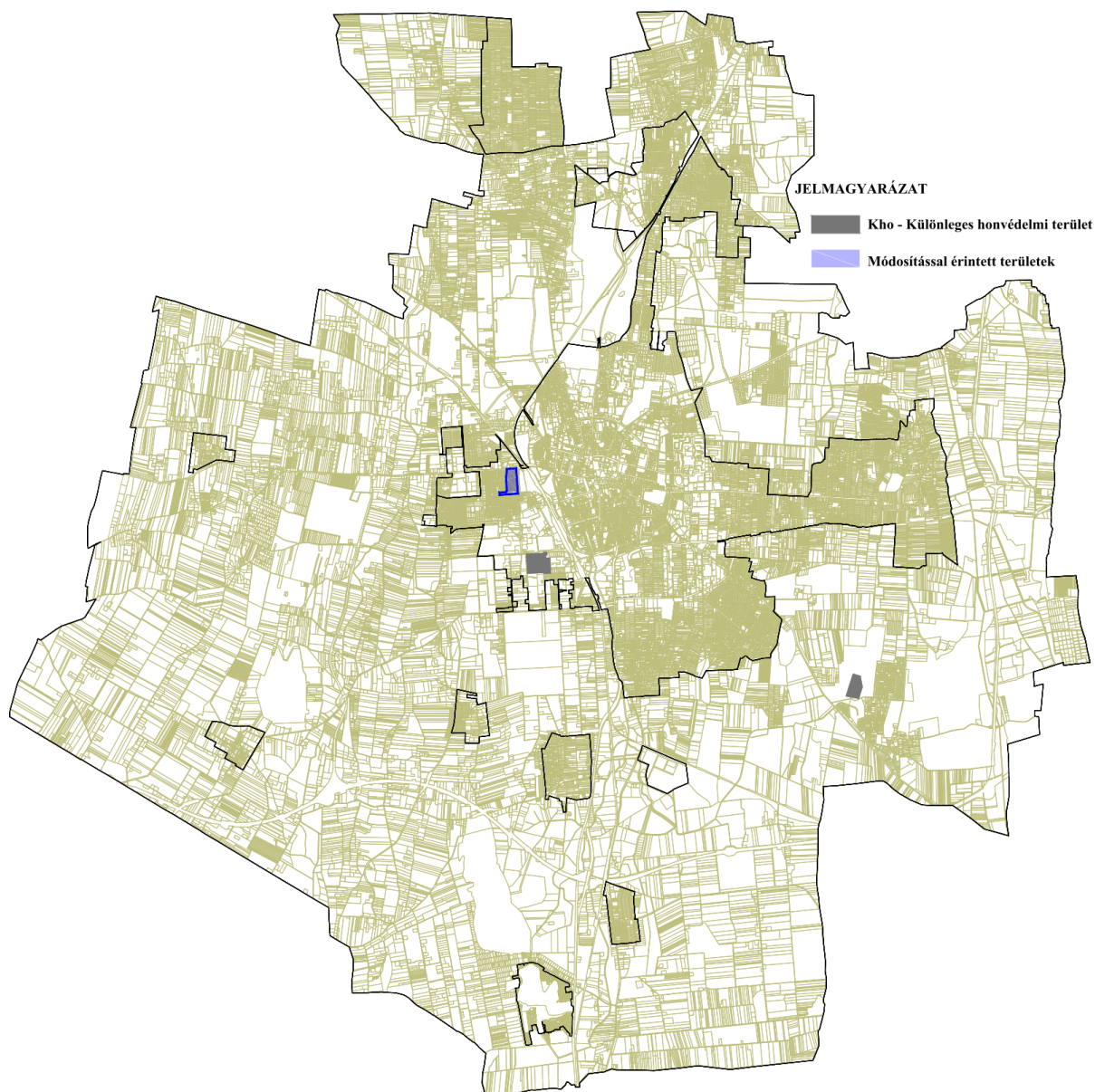
JELMAGYARÁZAT

 Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Alaptérkép elemei

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

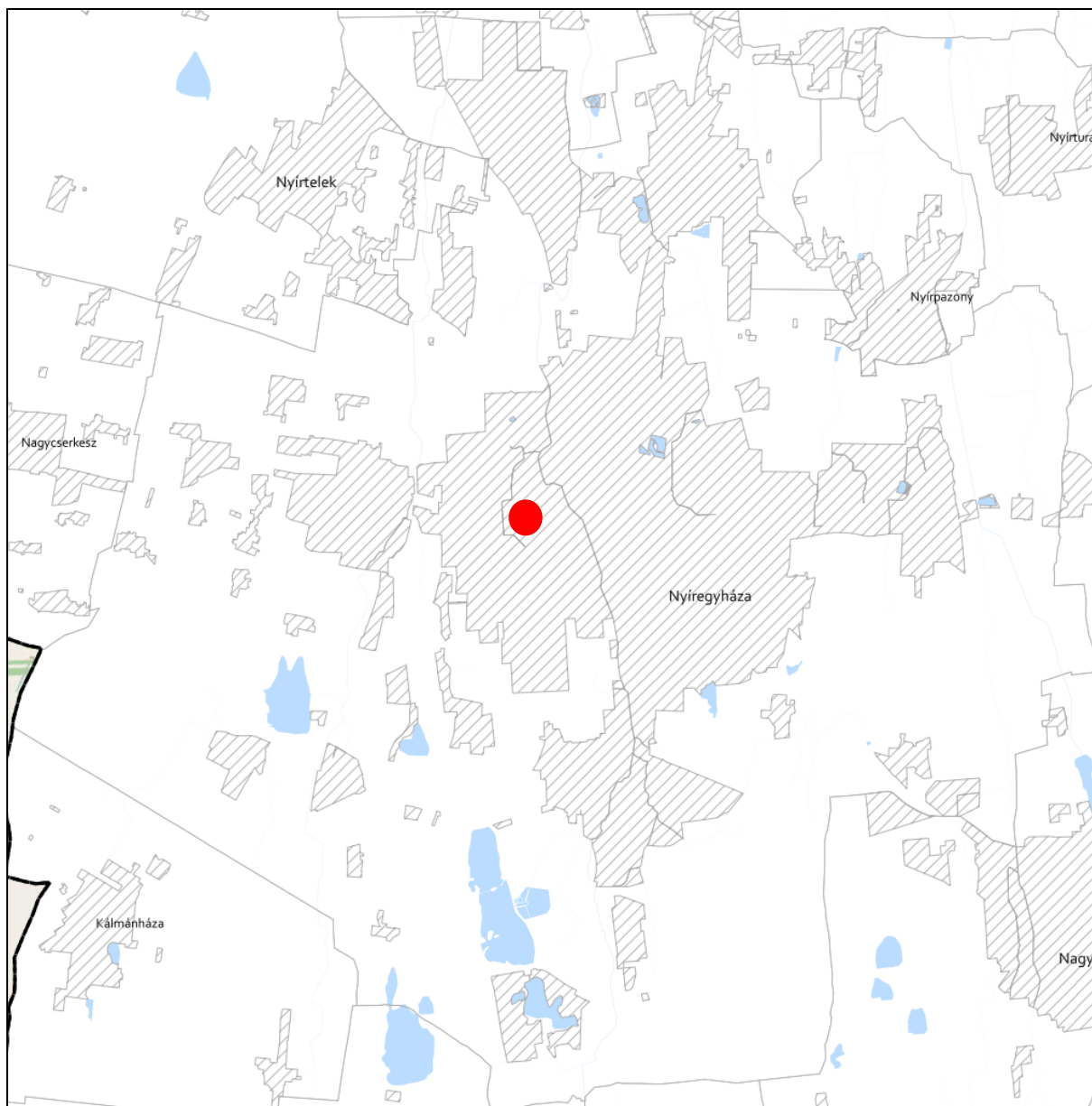
A településrendezési eszközökben elhatárolt honvédelmi és katonai területek:




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








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



JELMAGYARÁZAT

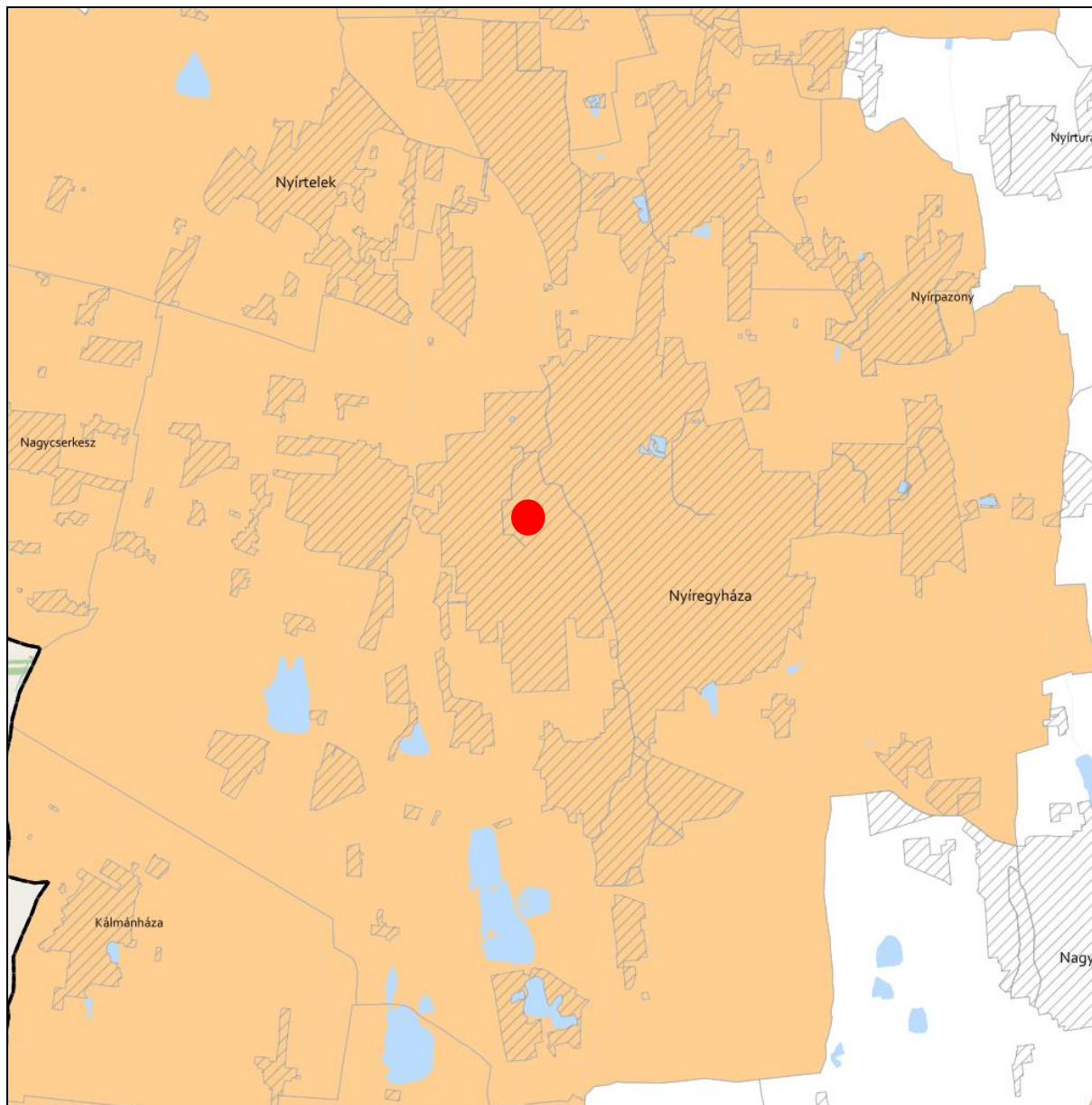
 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Alaptérkép elemei


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








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



JELMAGYARÁZAT

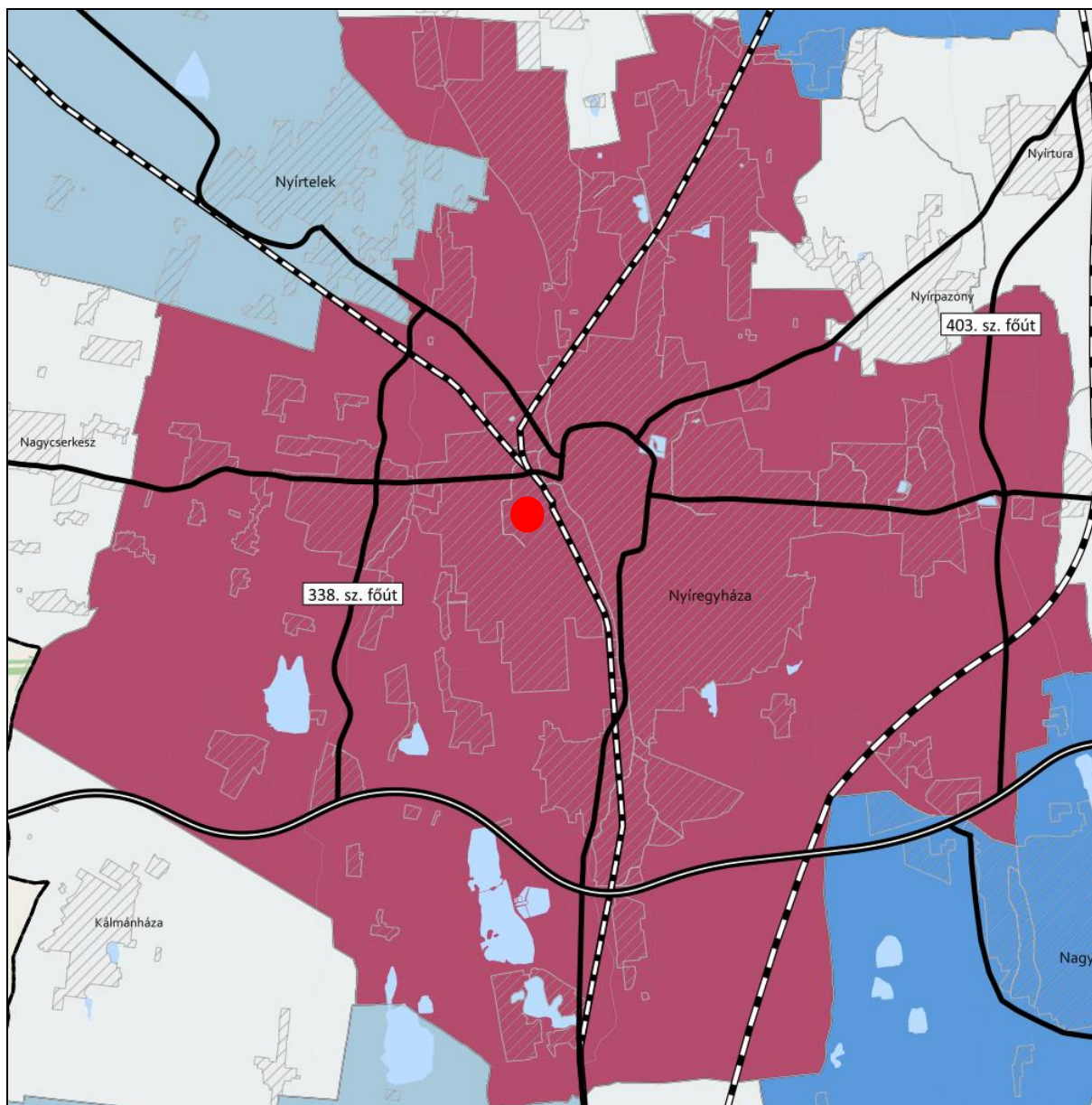
 Tanyás területek övezete

Alaptérkép elemei

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








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



JELMAGYARÁZAT

Térségi szerepkör



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

Tájékoztató elem

-  Nyírségi városgyűrű keleti íve

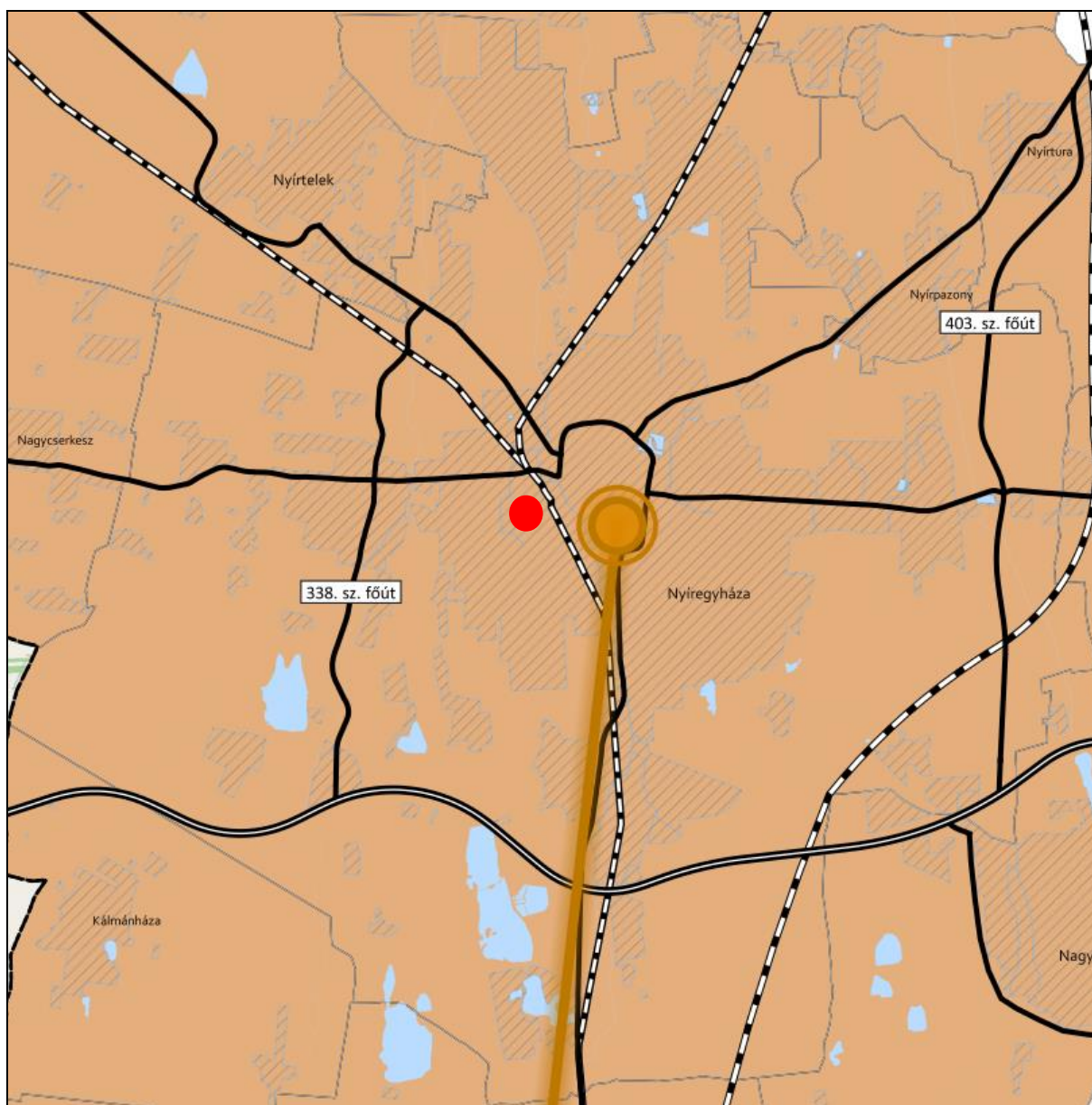
Ügyiratszám: FŐÉP/804-14/2024.
GYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42) 310-647

Alaptérkép elemei

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









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



JELMAGYARÁZAT

Térségi együttműködések

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

Tájékoztató elem

-  Nyíregyháza-Debrecen meglévő együttműködés

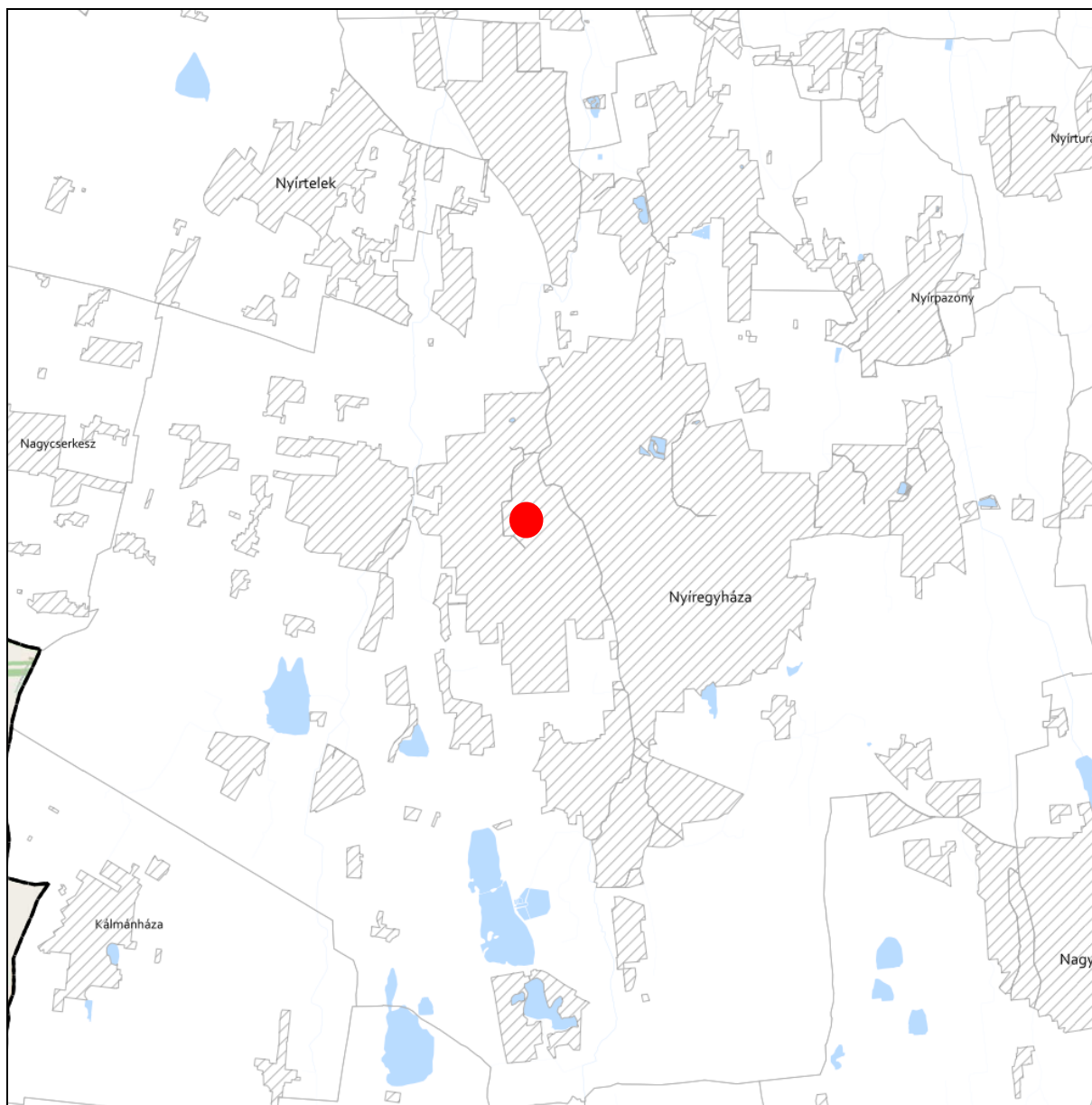
Alaptérkép elemei

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


Iratszám: FŐÉP/804-14/2024.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42) 310-647



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



JELMAGYARÁZAT

 Határon átnyúló együttműködés övezete

Tájékoztató elem

 Hármashatár térsége


Alaptérkép elemei

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

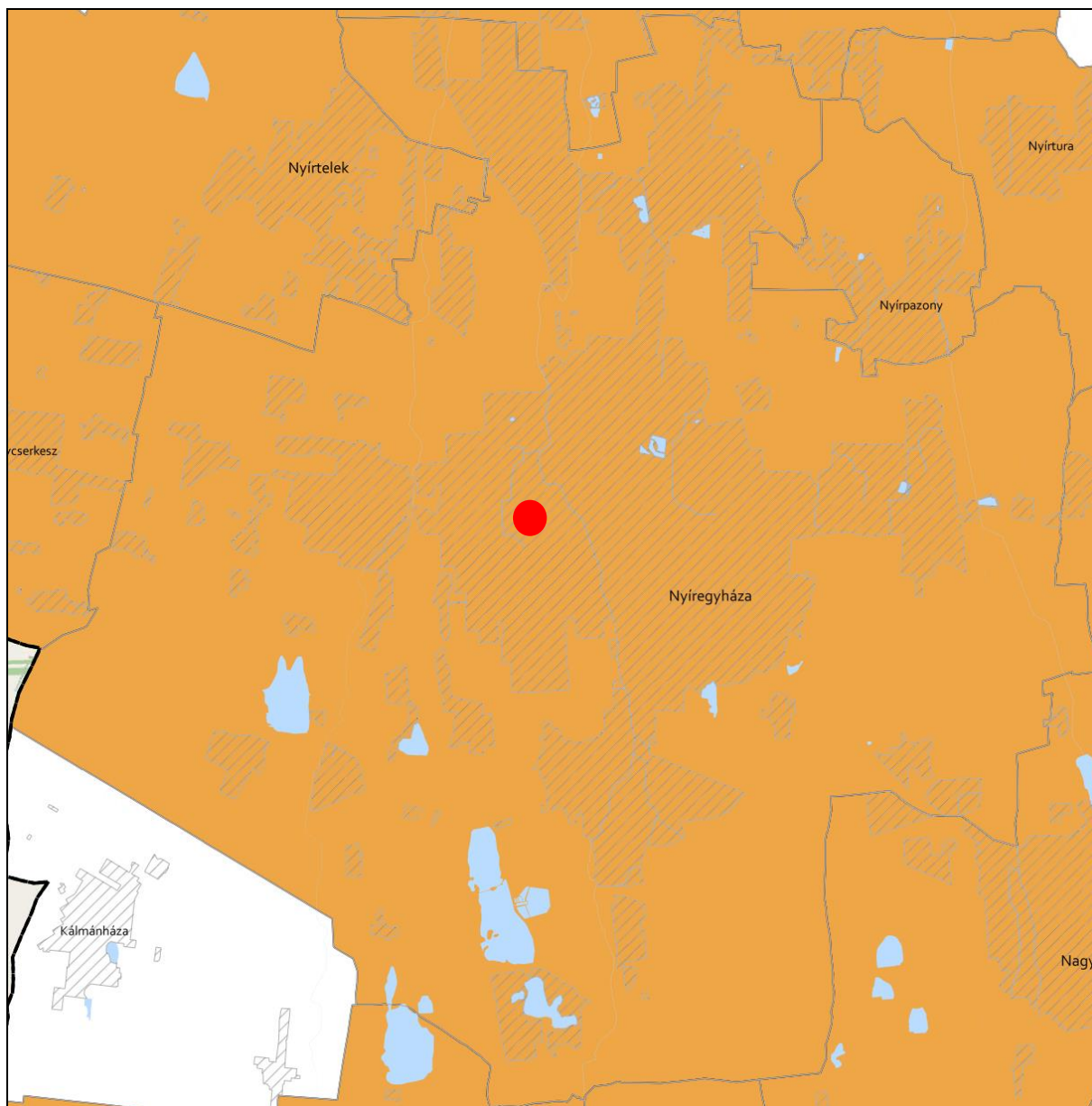
 Településhatár

 Megyehatár


 Országhatár








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



JELMAGYARÁZAT

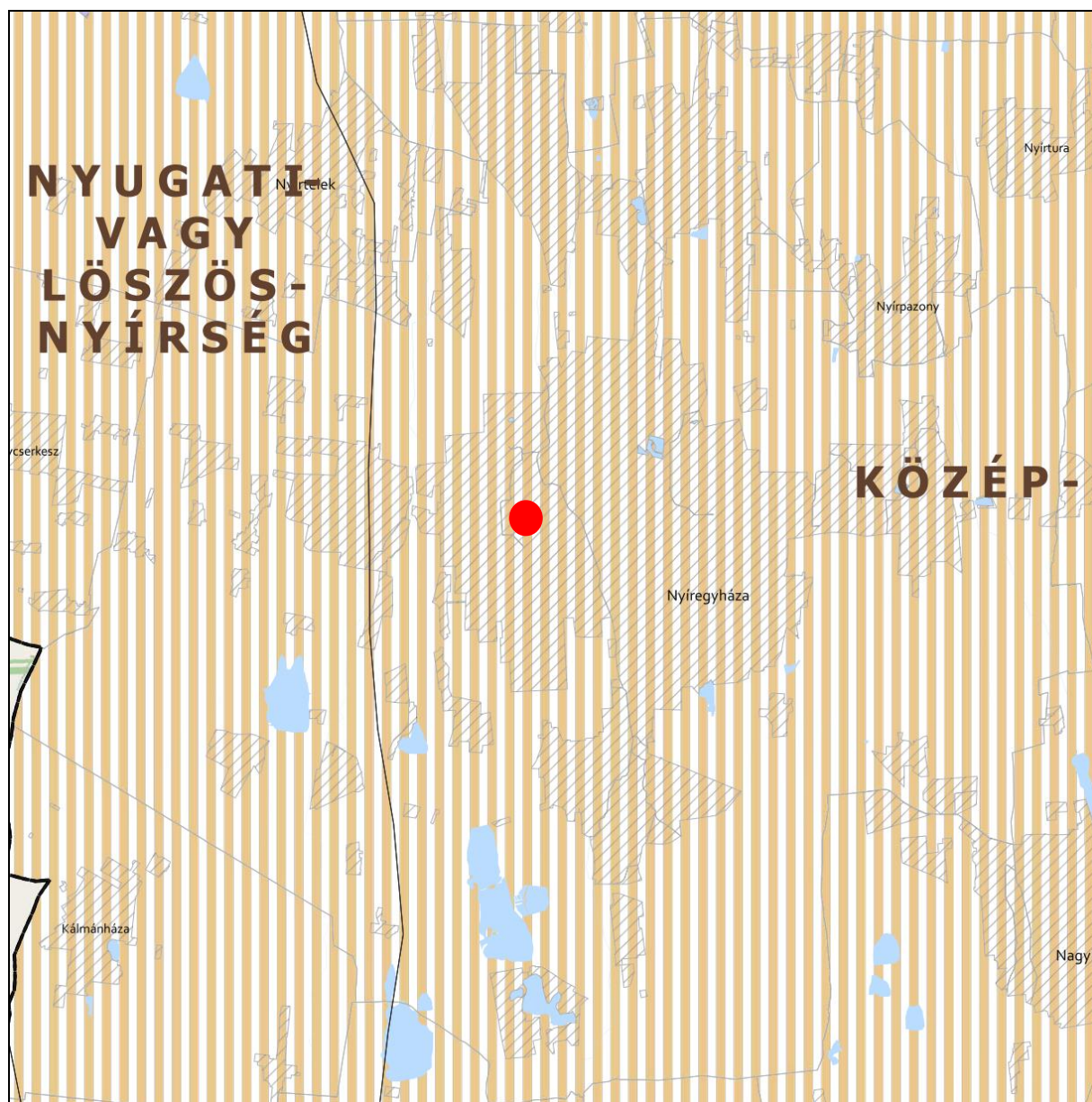
 Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

Alaptérkép elemei



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





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








JELMAGYARÁZAT

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

Tájékoztató elem

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

Alaptérkép elemei

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



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

5. Vízhinőség-védelmi terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	területe az OTrT -ben (A)	13219,00ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	13219,00 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	13219,00 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (2): A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.	
a követelmény teljesítése:	A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új vízvédellel érintett terület kijelölése.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3): A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.	



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

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

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



követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (2): A regionális és a térségi jelentőségű térszervező városok esetében azok térszervező szerepének erősítése, a települési térség minőségi fejlesztése érdekében: a) a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia során a térszervező szerepre figyelemmel kell a jövőképet és célrendszert kidolgozni, b) a településrendezési eszközökben új falusias lakóterületet csak a meglévő falusias lakóterülethez csatlakozva lehet kijelölni, amennyiben a településszerkezet folytonossága ezt megköveteli.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (3): A regionális és a térségi jelentőségű térszervező városok településrendezési eszközeinek készítésekor és módosításakor előnyben kell részesíteni a települési területen belül már kijelölt beépítésre szánt területek intenzívebb területfelhasználásba sorolását.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (4): A járási jelentőségű térszervező városok szerepének erősítése, minőségi fejlesztése érdekében: a) a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítésekor a célokat, részcélokat a járásközponti szerep erősítésére is figyelemmel kell kidolgozni; b) a településszerkezeti terv készítése és módosítása során meg kell vizsgálni a központi helyzetben lévő területek intenzívebb területfelhasználási irányba való váltását, figyelembe véve a kialakult településszerkezetet.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (5): Az egyéb városok esetén a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia készítése során a jövőkép és célrendszer kidolgozásakor vizsgálni kell a járás szerinti járásközponttal való együttműködés és feladatmegosztás lehetőségét.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (6): A hagyományosan vidéki települések településfejlesztési koncepciójának készítésekor a település adottságaitól függően olyan célokat, részcélokat kell meghatározni, amelyek biztosítják: a) a helyi alapszolgáltatások fejlesztését, b) a lakókörnyezet és településközpont minőségi fejlesztését, c) a felhagyott lakóterületek újrahatszolgáltatását, d) érintettség esetén a további egyedileg meghatározott megyei övezethez kapcsolódó térségi szerep érvényesülését.
a követelmény teljesítése:	Nyíregyháza nem a hagyományosan vidéki településhez tartozik. A településhálózatra gyakorolt hatása nem releváns.



követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (1): Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik új fejlesztési terület kijelölése.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (2): A településrendezési eszközök készítése során a települési térség 20%-át meghaladó, beépítetlen fejlesztési területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás, vagy az időbeni ütemezés lehetőségét a környezeti, társadalmi és gazdasági folyamatok tükrében.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik új fejlesztési terület kijelölése.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (3): Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik a határos önkormányzattal közös tervezés.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (4): Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel, b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi, c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás a fentebbi pontokban nem releváns.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (5): A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területként kijelölt, de még a területfelhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (6): A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertek területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha a) az a meglévő belterülethatártól számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.



követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (1): <i>Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újrahatszósítása, 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.</i>
a követelmény teljesítése:	A módosítás nem érint barnamezős területet.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (2): <i>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.</i>
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során az infrastrukturális feltételek adottak.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (3): <i>Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.</i>
a követelmény teljesítése:	Nyíregyháza nem a hagyományosan vidéki településhez tartozik. A településhálózatra gyakorolt hatása nem releváns.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (4): <i>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.</i>
a követelmény teljesítése:	A módosításra kijelölt területek nem tartoznak a „Záhony-Kisvárdai térségbe”.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (5): <i>A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.</i>
a követelmény teljesítése:	A módosításra kijelölt területek nem tartoznak a „Záhony-Kisvárdai térségbe”.

8. Térségi együttműködések övezete	
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 8.§ (1): <i>Nyíregyháza településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában Debrecen Megyei jogú Városával történő együttműködéssel összhangban a városkörnyék urbanizálódását elősegítő célrendszert kell meghatározni.</i>
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): <i>A Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengellyel érintett települések településfejlesztési koncepciójának és integrált településfejlesztési</i>



	<i>stratégiájának készítése során olyan célokat, részcélokat, beavatkozásokat kell meghatározni, melyek erősítik a térség beépített területeinek és infrastruktúrájának minőségi fejlesztését, különösen:</i> <i>a) a lakóterületek minőségi fejlesztését,</i> <i>b) a központok, átszállási pontok elérhetőségének javítását,</i> <i>c) az átszállási pontok környezetének rendezését, ingázás komfortjának növelését (pl: vasútállomások, autóbusz állomások),</i> <i>d) a térszervező szerepű szolgáltatások erősítését és</i> <i>e) a kerékpárút-hálózat folytonosságát tételét.</i>
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): <i>A Nyírségi–Szatmári–Beregi város csoport járásközpontjainak településfejlesztési koncepciójának készítése során a jövőkép és célrendszer kidolgozásakor vizsgálni kell a városok közötti együttműködés lehetőségeit (gazdaságfejlesztés, turizmus, oktatás, elérhetőség javítása, stb.).</i>
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): <i>A Nyírségi–Szatmári–Beregi város csoport hatásterületével érintett települések településfejlesztési koncepciójának kidolgozásakor figyelembe kell venni a járásközpontok településfejlesztési koncepciójának céljait és beavatkozásait.</i>
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): <i>A várospárok és szomszédvárosok esetén a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia jövőképeinek és célrendszerének kidolgozása során vizsgálni kell az együttműködés lehetőségeit (pl. turizmus, gazdaságfejlesztés, oktatás, közösségi közlekedés).</i>
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): <i>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.</i>
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): <i>A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcs gazdálkodással (termelés szerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcs turizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.</i>



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 üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölése nem történik jelen módosítás során.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (3): A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik gyepterületeket érintő területfelhasználási módosítás.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (4): Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj- és természetvédelmi vagy a településökológiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.



követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (5): Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli az övezet területén lévő 1 ha feletti egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex-lege védett lápokot és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell besorolni.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (6): Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (7): A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 12§ (1): A helyi építési szabályzat készítése során a térségi és helyi sajátosságok (kiemelt agrártermékekre specializáltan) figyelembevételével rendelkezni kell a birtokközpont elhelyezésére alkalmas területek lehatárolásáról és az új birtokközpontokhoz kapcsolódó minimális birtoktest méretének, beépítésének helyi szabályairól.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 12.§ (2): Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése esetén a MaTrT 12.§ (3) bekezdésének előírását azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő mértékben védelmi rendeltetésű erdőterületet (mezővédő erdősávként) kell kijelölni, mely elősegíti az adott fejlesztéshez kapcsolódó nagytáblák tagolását, a mezsgyék fásítását, a tájba illesztést és a szélrózsió hatásának csökkentését. A kijelölést a biotóp-hálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembe vételével kell elvégezni.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 12.§ (3): Amennyiben a területek biológiai aktivitás-értékének számításáról szóló jogszabály előírásai szükségessé teszik, akkor az adott fejlesztés környezetében kell a (2) bekezdés szerinti módon további mezővédő védelmi rendeltetésű erdőterületet vagy korlátozott használatú mezőgazdasági területfelhasználást (állandó gyepek) kijelölni.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.



követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 13.§ (1): A megyei területfejlesztési dokumentumokat figyelembe véve a turisztikai infrastruktúra-hálózatok összehangolt fejlesztésére és tervezésére a településfejlesztési koncepcióban, valamint az integrált településfejlesztési stratégiában célokat, részcélokat és beavatkozásokat kell meghatározni.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 13.§ (2): A folyószakaszokkal vagy holtágakkal rendelkező települések településfejlesztési koncepciójában, integrált településfejlesztési stratégiájában, olyan további célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, amelyek a települési és a térségi turisztikai célokkal összhangban vannak.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 13.§ (3): A településszerkezeti terv készítése során a turisztikai infrastruktúra-hálózatot úgy kell kialakítani, hogy azok kövessék a vízfolyásokat vagy a természetes és mesterséges tájlelmeket és érintsék a kulturális, valamint a természeti örökség értékeit.
a követelmény teljesítése:	Új településszerkezeti terv jelen módosítás keretében nem készül, csak a jelenleg hatályos módosul a kijelölt területeken.

19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	
követelmény:	OTrT 32.§ (1): A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
a követelmény teljesítése:	A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új honvédelmi és katonai célú terület kijelölése.
követelmény:	OTrT 32.§ (2): 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:	OTrT 32.§ (3): 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.