

2024. június

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK VII./2024.
DIP 132 kV nagyfeszültségű távvezeték elhelyezése

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

Záró szakmai véleményezési dokumentáció





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Egyszerűsített eljárás - Záró szakmai véleményezési dokumentáció

Terv készítő:

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítési Osztály**

Tervező:


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

Városi főépítész:


.....
Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:


.....
Kovács Rita
építésmérnök
városépítési –városgazdálkodási
szakmérnök


.....
Kukucska Zsolt
okleveles építőmérnök


.....
Telekfiné Bódi Mária
okleveles településmérnök


.....
Máriás Éva
okleveles településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének
- módosításához-

Egyszerűsített eljárás- Záró szakmai véleményezési dokumentáció

Módosítások VII./2024.

Tartalomjegyzék

1. Előzmény	7
1.1 A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök.....	7
2.1 Átnézeti térkép.....	7
3.1 Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	8
1.1.1. 1. Beavatkozási pont	8
1.1.2. 2. Beavatkozási pont	9
2. Beavatkozási pontok ismertetése	10
3. Településszerkezeti módosítások	13
4. Alátámasztó munkarész	14
4.1. Főépítési nyilatkozat.....	14
4.2. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek	15
4.3. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat	15
4.4. Térségi terület felhasználási engedély	16
5. Szabályozási módosítások	27
5.1. 1. Beavatkozási pont - 1. szakasz.....	31
5.2. 1. Beavatkozási pont - 2. szakasz.....	32
5.3. 1. Beavatkozási pont - 3. szakasz.....	33
6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	34
6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	34
6.2. Övezeti lehatárolás.....	35
7. Rajzi melléletek	36



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

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

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

A Bizottság

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

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


2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

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

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2024. január 19.


Tormási Géza
a Bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

154/2023. (XI. 28.) számú
h a t á r o z a t a

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

(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2023. év novemberi megindítása)

A Bizottság

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

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


2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

1. *Biológiai aktivitási értéket visszapótlás érdekében településrendezési eszközök módosítása a **Nyírjes melletti 02415/35 hrsz.-ú ingatlan** egy részén.*
2. *Biológiai aktivitási értéket visszapótlás érdekében településrendezési eszközök módosítása a **Deák Ferenc utca melletti 11045 hrsz.-ú ingatlanon.***
3. *Nyíregyháza **északi elkerülő út /3813-3822. jelű úti csomópont és a 4. sz. főút (403. sz. főút) közötti szakasz/ megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása***
4. *Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása a **Gyík utca melletti 01583/136 hrsz.-ú ingatlanon***
5. ***Nyíregyháza - Nagyszállás közötti kerékpárút** megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása*
6. ***Nyíregyháza Déli Ipari Park** megközelítését kiszolgáló **kerékpárút** megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása*
7. **Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) **szöveges munkarészének** módosítása több területen**

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, 2023. november 28.


Tormási Géza
a Bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

**97/2024. (VI.05.) számú
határozata**

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(MÓDOSÍTÁSOK VII./2024. – DIP 132 kV nagyfeszültségű távvezeték elhelyezése, egyszerűsített
egyeztetési eljárás)**

A Bizottság

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

- egyszerűsített egyeztetési eljárásban MÓDOSÍTÁSOK VII./2024. – DIP 132 kV nagyfeszültségű távvezeték elhelyezése címen, 1 területen történő módosítás

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

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

Nyíregyháza, 2024. június 05.

Tormási Géza
a bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

**98/2024. (VI.05.) számú
határozata**

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyására (MÓDOSÍTÁSOK VII./2024 – DIP 132 kV távvezeték elhelyezése, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

A Bizottság

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

- MÓDOSÍTÁSOK VII./2024.- DIP 132 kV távvezeték elhelyezése néven egyszerűsített egyeztetési eljárásban 1 területen történő módosítás

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

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2024. június 05.

**Tormássi Géza
a bizottság elnöke**

Erről értesülnek:

1.) 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

A településrendezési eszközök módosítása

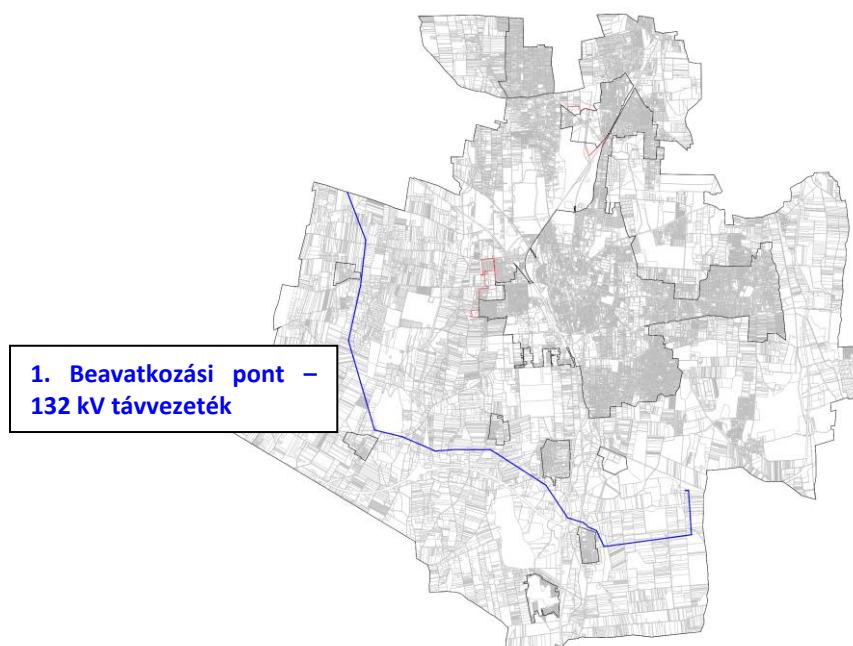
- a tartalmi követelményeket tekintve az OTÉK 121.§ (1) bekezdés alapján

2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és
- koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készül el,

- az eljárásrendjét tekintve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerint folytatható le.

Ssz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	5/2024. (I.19.)	D2, E2, F2, H2, H3, H4, I4, J5, J6, I5, I6	a város közigazgatási területe	Nyíregyháza Déli Ipari Park energiahálózati ellátásához szükséges 132 kV nagyfeszültségű távvezeték megépítése. A Déli Ipari Park területén épülő beruházások megvalósíthatósága érdekében szükséges a tervezett 132 kV-os nagyfeszültségű távvezeték megépítése. A módosítás során a távvezeték nyomvonala kerül ábrázolásra a szabályozási terven.
2.	154/2023. (XI.28.)	-	-	Nyíregyháza helyi építési szabályzat szöveges munkarészének módosítása

2.1 Átnézeti térkép

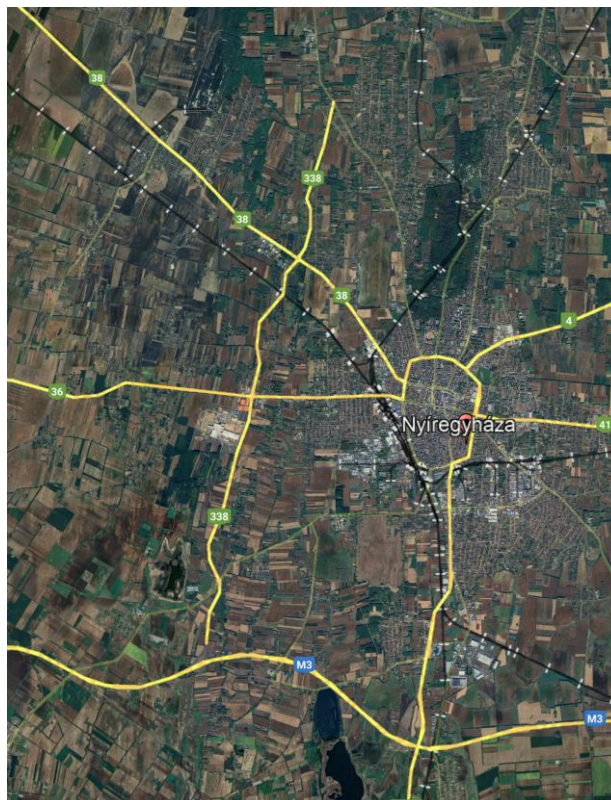




3.1 Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1.1.1. 1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza nyugati és déli részén helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási terülapok D2, E2, F2, H2, H3, H4, I4, J5, J6, I5, I6 szelvényei érintettek.



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

Nyíregyháza Déli Ipari Park energiahálózati ellátásához szükséges 132 kV nagyfeszültségű távvezeték megépítése. A Déli Ipari Park területén épülő beruházások megvalósíthatósága érdekében szükséges a tervezett 132 kV-os nagyfeszültségű távvezeték megépítése. A módosítás során a távvezeték nyomvonala kerül ábrázolásra a szabályozási terven.

Az építési övezet tervezett besorolása, normatív értékek nem kerülnek módosításra.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda SZ/4ÁF/00082-10/2024. ügyiratszámú határozatában helyt ad a Buj-Nyíregyháza 132 kV-os távvezeték (Buj, Nyírtelek és Nyíregyháza közigazgatási területét érintően) Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési Tervbe történő beillesztéséhez.

A tárgyi beruházás kapcsán előzetes környezeti hatásvizsgálat került lefolytatásra a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályán (továbbiakban: Főosztály). Az eljárás során a Főosztály a 6991-31-2023. ügyiratszámú határozatában megállapította, hogy a tervezett beruházás megvalósításából nem feltételezhető jelentős környezeti hatás.



1.1.2. 2. Beavatkozási pont

Nyíregyháza helyi építési szabályzata szöveges munkarészének módosítása történik a közmű gerincvezetékek elhelyezésére, megszüntetett közművek kiváltására vonatkozóan:

Hatályban lévő helyi építési szabályzat

A helyi építési szabályzat 33. § (5) bekezdése alapján:

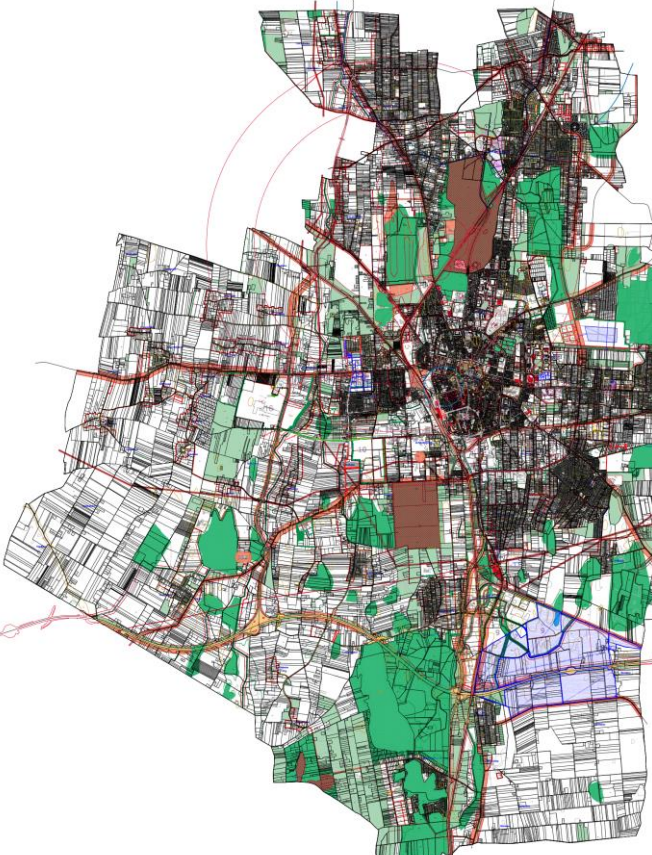
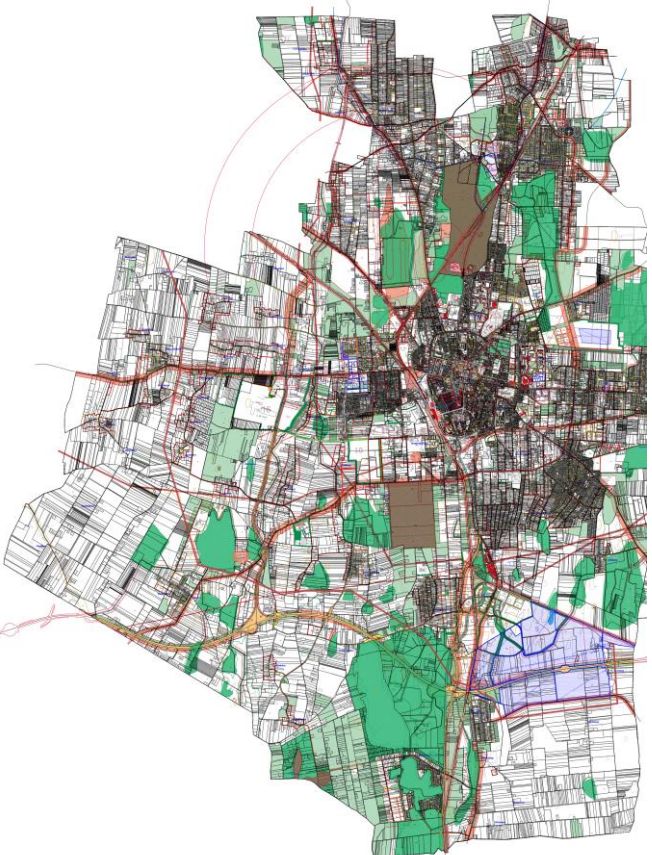
„(5) Belterületen és külterületi beépítésre szánt területen közmű gerincvezetékek elhelyezése, megszüntetett közművek kiváltása csak a szabályozási tervlapon jelölt közterületre, illetve az előírtaknak megfelelően kialakított, közforgalom elől nem lezárható magánút területére engedélyezhető, külterületi beépítésre nem szánt területen akkor engedélyezhető, ha a tulajdonos annak elhelyezéséhez hozzájárul és városrendezési érdekeket nem sért, különösen erdőterületet, ökológiai hálózati elemet, Nyíregyháza Helyi Építési Szabályzatát illetve a szabályozási tervét.”

Tervezett helyi építési szabályzat

A helyi építési szabályzat 33. § (5) bekezdése alapján:

„(5) Közmű gerincvezetékek elhelyezése, megszüntetett közművek kiváltása elsősorban szabályozási tervlapon jelölt közterületre, illetve az előírtaknak megfelelően kialakított, közforgalom elől nem lezárható magánút területére helyezhető el. Amennyiben ez nem lehetséges gerincvezetékek elhelyezése, megszüntetett közművek kiváltása egyéb területen is történhet, de csak abban az esetben, ha a beruházás közérdekből történik, érintett ingatlanok használatát nem korlátozza, tulajdonos az elhelyezéséhez hozzájárul és városrendezési érdekeket nem sért.”

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
Nyíregyháza város közigazgatási területe.	A Déli Ipari Park területén épülő beruházások megvalósíthatósága érdekében szükséges a tervezett 132 kV-os nagyfeszültségű távvezeték megépítése. A módosítás során a távvezeték nyomvonala kerül ábrázolásra a szabályozási tervben.	„beépítetlen terület”	Mezőgazdasági általános zóna (Má), Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev)		-	Mezőgazdasági általános zóna (Má), Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev)		-	A területre vonatkozóan a tervezett rendeltetéshez igazítás, szabályozási elemek tervezett módosítása. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyező.
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>		<p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>		<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Kiemelt gazdaságfejlesztés biztosításával a város gazdasági potenciálja jelentősen megnövekedik. Nagyszámú helyben kialakított új munkahely jöhet létre.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A módosítás a város infrastrukturális hálózatában jelentős változást okoz (megvalósítás esetén jelentős közüzemi kapacitási igény merülhet fel).</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A terület ellátását és működését biztosító, a jelenlegi hálózatba illesztett kiegészítő infrastrukturális elemek beillesztésével biztosítja.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A hatályos építési és településképi Rendeletben biztosított, már meglévő eszközökkel biztosíthatóak a természeti és tájvédelmi kérdések.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A terület valamint az egyes építési telkek határán kialakítandó átmeneti sávok biztosíthatják a tájhasználatra és a tájszerkezetre gyakorolt negatív hatásokat.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastukturális erőforrások kihasználása: A jelenlegi kapacitásokon túl újak kiépítése, kialakítása történik.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, a zöldfelületek a jogszabályokban meghatározott szükséges mértékben megvalósításra kerülnek.</p>					



Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés				
2. Nyíregyháza város közigazgatási területe.	Nyíregyháza helyi építési szabályzata szöveges munkarésének módosítása történik a közmű gerincvezetékek elhelyezésére, megszüntetett közművek kiváltására vonatkozóan	-	-	-	-	-	-	-					
Nyíregyháza MJV város teljes közigazgatási területe						HATÁSOK							
						A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:				Nem változik, hatása nincs.			
						A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:				Nem változik, hatása nincs.			
						A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:				Nem változik, hatása nincs.			
						A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:				Nem változik, hatása nincs.			
						A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A módosítás a közérdekű infrastrukturális fejlesztéseket elősegíti az érintett ingatlanok használatának korlátozása, egyéni és városi érdekek megsértése nélkül.							
						Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:				Nem változik, hatása nincs			
						Lakó- és munkakörülmények:				Nem változik, hatása nincs.			
						Építészeti és régészeti örökség védelme:				Nem változik, hatása nincs.			
						Környezet-, természet- és tájvédelem:				Nem változik, hatása nincs.			
						Tájhasználat, tájszerkezet védelme:				Nem változik, hatása nincs.			
						Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:				Nem változik, hatása nincs.			
						Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:				Nem változik, hatása nincs.			
						Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:				Nem változik, hatása nincs.			
						Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:				Nem változik, hatása nincs.			
Infrastuktúrális erőforrások kihasználása: A módosítás a közérdekű infrastrukturális fejlesztéseket elősegíti az érintett ingatlanok használatának korlátozása, egyéni és városi érdekek megsértése nélkül.													
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:				Nem változik, hatása nincs.									



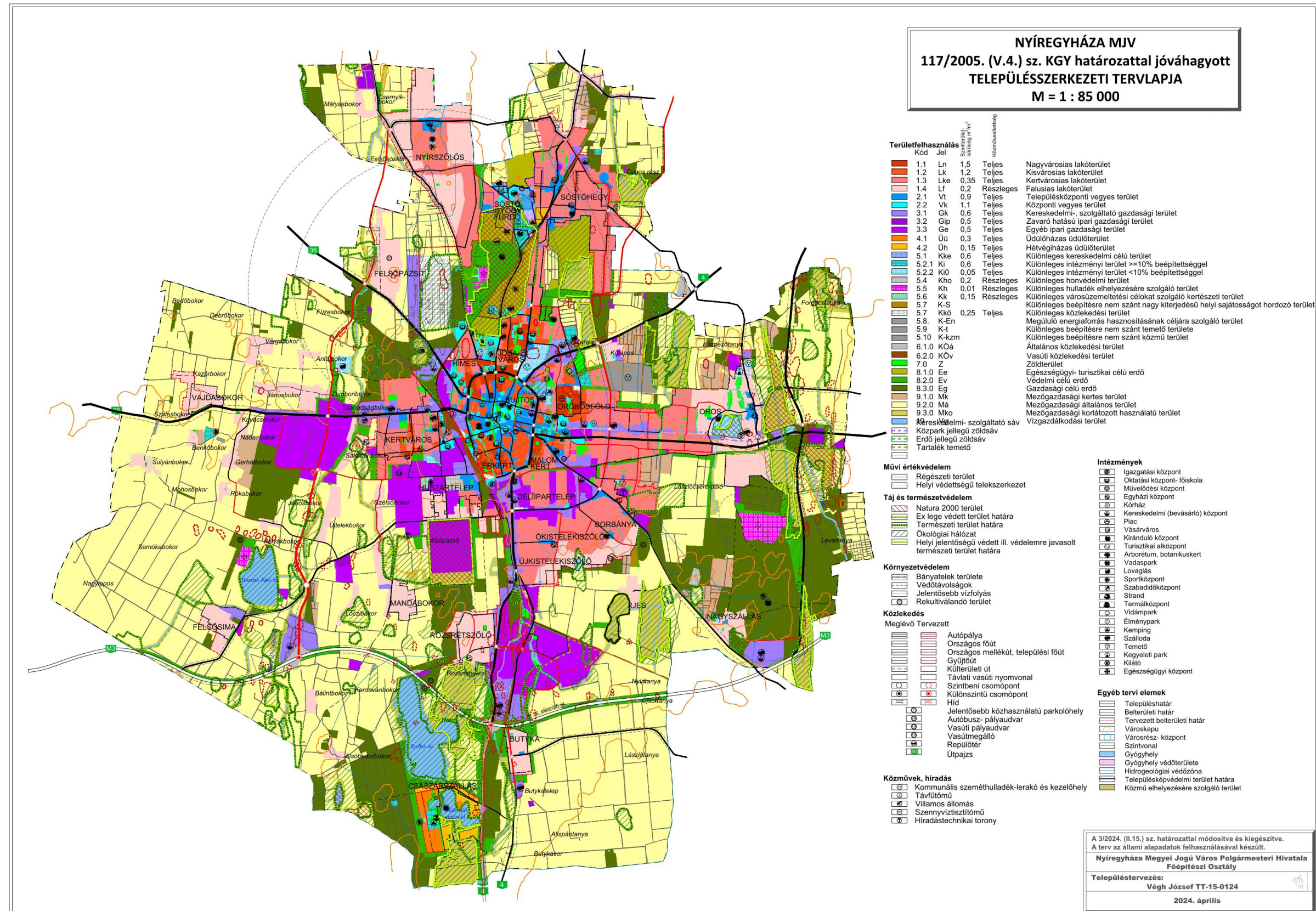
Beillesztendő nyomvonal alaptérképen



Ügyiratszám: FŐÉP/643-24/2024.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



3. Településszerkezeti módosítások



A módosítások nem teszik szükségessé a településszerkezeti terv leírásának módosítását és a hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT) módosítását.



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

Kovács Rita
városi főépítész



4.2. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

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

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

4.3. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

Új beépítésre szánt terület nem jön létre a módosítás során.



4.4.Térségi terület felhasználási engedély



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00082-10/2024. **Tárgy:** Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei
Ügyintéző: Kótai Csaba Tervben nem szereplő térségi
Telefon: +36-42/795-691 jelentőségű műszaki infrastruktúra-
hálózat – 132kV-os távvezeték – területi
elhelyezéséhez (beillesztésére) irányuló
területrendezési hatósági eljárás -
Térségi területfelhasználási engedély

HATÁROZAT

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (a továbbiakban: Iroda) Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere (4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.- a továbbiakban: Engedélyes) által benyújtott kérelmének

helyt ad.

A VÁROS-TEAMPANNON Kft. (1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.) Tábori Attila (TR 01-0402) területrendezési tervező által kidolgozott „Buj Község, Nyírtelek Város és Nyíregyháza Megyei Jogú Város területi hatásvizsgálat térségi ellátást biztosító 132 kV-os távvezeték (Buj-Nyírjes távvezeték) beillesztése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Területrendezési Tervbe Területi Hatásvizsgálat” megnevezésű, 2024. március keltezésű dokumentációban szereplő **a Buj-Nyíregyháza 132 kV-os távvezeték (Buj, Nyírtelek és Nyíregyháza közigazgatási területét érintően) beillesztése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési Tervbe** a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 9/2023. (II.24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZSZBM TrT.) Térségi Szerkezeti Tervében a nem szereplő országos jelentőségű elem – térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték– területi elhelyezéséhez a kérelmezett

térségi területfelhasználási engedélyt az Iroda az alábbi feltételekkel megadja.

A településrendezési eszközökben kijelölt térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat - tervezett, új 132 kV-os távvezeték- megvalósítható a megyei területrendezési terv előzetes módosítása nélkül.

A térségi területfelhasználási engedély az engedélynek megfelelő településrendezési eszközök elkészültéig, de legfeljebb 5 évig érvényes. Az engedély kérelemre további egy évvel meghosszabbítható.

Az Iroda felhívja az Engedélyes figyelmét arra, hogy a térségi területfelhasználási engedély nem mentesíti az egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezések megtartása alól.

A térségi területfelhasználási engedéllyel érintett területre vonatkozó részletes helyi építési szabályozási előírásokat a településrendezési eszközökben határozzák meg.

A területrendezési hatósági eljárás során vizsgált szakkérdésekre adott szakmai vélemények, megállapítások, kikötések, feltételek és követelmények:

1. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály 2024. április 22-én kelt, 361-7/2024. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalása:

Állami Főépítési Iroda
4401 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/795-691 Fax: 42/599-309
KRID: 528363978 E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu

Ügyiratszám: FŐÉP/643-24/2024.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



„A Főosztály a megkereséshez csatolt területi hatásvizsgálati dokumentációban foglaltak és a rendelkezésre álló egyéb adat alapján a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakkérdést megvizsgálva a térségi területfelhasználási engedély kiadásához **hozzájárul.**”

2. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály 2024. április 17-én kelt, SZ/106/00443-2/2024. ügyiratszámú szakkérdése:

„Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének (4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) kérelmére eljáró, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodának (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) a „Buj-Nyírjes 132 kV-os távvezeték beillesztése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Területrendezési Tervbe” tárgyában kért

kulturális örökségvédelmet érintő szakkérdést kikötés nélkül javaslom.”

3. Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 2024. április 25-én kelt, HB/15-ERD/06801-2/2024. ügyiratszámú iratában az alábbi állásfoglalást adja:

„ **Az erdészeti hatóság a véleményezési dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a tervezett módosítások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 6.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti erdőnek, valamint a 13.§ (1) bekezdés szerinti erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek minősülő, az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) az alábbi nyilvántartott területet érinti:**

Község	Erdőrészlet azonosítója (Tag, részlet)	Földrészlet
Buj	61 H	034/14, 034/15
Buj	61 I	034/13

Fent leírtaknak megfelelően az erdészeti hatóság hozzájárul a településrendezési tervmódosításához, ugyanakkor kéri felhívni a beruházó figyelmét, hogy a kivitelezés megkezdése előtt folytassa le a beruházással érintett erdőterület igénybevételére irányuló eljárást az erdészeti hatóságnál. Továbbá kéri a fenti táblázatban felsorolt földrészletek erdőterület terület-felhasználási egységbe történő átsorolását a soron következő módosításnál.

Az Evt. 78.§(2) bekezdésében foglaltak szerint az erdő igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. A beruházónak a beruházás megkezdése előtt le kell folytatnia az Evt. 77.-84.§-ai szerinti erdőterület igénybevételi eljárást. Az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdővel érintett területen az erdőterület igénybevételi eljárás lefolytatása nélkül munkavégzés az Evt. 85.§-a szerint erdő engedély nélküli igénybevételének minősül.

Az erdőként nyilvántartott területek elhelyezkedése a www.erdoterkep.nebih.gov.hu weblapon megtekinthető. Jelen levél mellékleteként megküldésre kerül Nyíregyháza Város közigazgatási területén az Adattárban nyilvántartott erdőterületek övezeti besorolásának megfelelő digitális térképi állománya.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1.§ 4a) bekezdése szerint az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására és igazolására, hogy mely terület minősül az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek.



Fentiek alapján az erdészeti hatóság a rendelkezős részben foglaltak szerint adta meg állásfoglalását.

Az erdészeti hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági eljárásokról és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdésének rendelkezése, illetékességét a 10.§-ának c) pontja és a 11.§ (1) bekezdése és a 2. számú melléklet 8. pontja állapítja meg.”

4. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály 2024. április 10-én kelt, 26031/2/2024. ügyiratszámú iratában az alábbi nyilatkozatot teszi:

„Az ingatlanügyi hatóság a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Területrendezési Terv módosításához a termőföld mennyiségi védelme szempontjából érvénye juttatandó- az alábbiakban részletezett-jogszabályi rendelkezésekben foglalt feltételek betartása mellett hozzájárul.

- A módosítás tárgyát képező beruházás termőföld területet érint, ezért a termőföld igénybevétele az ingatlanügyi hatóság által kiadott – az igénybevétel jellegének megfelelő- időleges, vagy végleges más célú hasznosítást engedélyező határozatok alapján kezdhető meg, illetve a határozatban foglalt előírásoknak megfelelően valósítható meg.

- A más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az ingatlanügyi hatóság termőföld más célú hasznosítására vonatkozó engedélye megszerzésének kötelezettsége alól.

- A termőföld engedély nélküli, vagy az engedély előírásaitól eltérő más célú hasznosítása az eredeti állapot helyreállításának elrendelését, illetve földvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.

- A beruházást úgy kell megvalósítani, hogy az a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen, illetve az érintett földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását ne akadályozza.”

5. Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály 2024. április 15-én kelt, HB/18-MMBO/01117-2/2024. ügyiratszámú szakvéleményét adja:

- A villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII.23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 14.§-a szerint a tervezett 132 kV-os távvezeték építési engedélyezését a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálynál (a továbbiakban: Hatóság) kell kérelmezni.
- A tervezésnél és kivitelezésnél be kell tartani a Villamosmű Műszaki-Biztonsági Követelményei Szabályzat hatályba léptetéséről szóló 8/2001. (III.30.) GM rendelet, a villamosművek, valamint a termelői, magán-és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013.(I.22.) NGM rendelet, a Vhr. és a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvényvonatkozó előírásait.
- Amennyiben a tervezett 132 kV-os távvezeték megépítése termőföldet vesz igénybe, a termőföld védelméről szóló 2007.évi CXXIX. törvény 10.§ (3) bekezdése alapján a Hatóság az építési engedélyezési eljárást a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat birtokában folytatja le.

6. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 2024. április 10-én kelt, SZ/NEF/00790-2/2024. ügyiratszámú szakvéleménye:

„A Buj-Nyírjes 132 kV-os távvezetéknek” a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Területrendezési Tervébe egyeztetési anyag szerint történő beillesztéséhez környezet-egészségügyi hozzájárulok.”



A területrendezési hatósági eljárás során eljárási költség nem merült fel.

A határozat a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A határozat ellen önálló jogorvoslatnak van helye, a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per kezdeményezhető a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal (4400 Nyíregyháza Hősök tere 5.) ellen indított keresettel. A keresetlevelet a vitatott közigazgatási cselekmény – döntés - közlésétől számított harminc napon belül kell a Debreceni Törvényszékhez (4025 Debrecen, Széchenyi u. 9.) címzett, de a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervnél (Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) benyújtani postai vagy elektronikus úton.

Természetes személy a keresetlevelet személyesen vagy ajánlott küldeményként postai úton is előterjesztheti. Jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti.

A postai úton történő előterjesztés esetén a keresetlevelet eggyel több példányban kell benyújtani, mint ahány fél a perben érdekelt; ha több félnek közös képviselője van, részükre együttesen egy példányt kell számításba venni. A keresetlevél mellékleteinek egy-egy másolatát csatolni kell a keresetlevél többi példányához is.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet - mint az E-ügyintézési tv. alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett – minden beadványt, így a keresetlevelet is kizárólag elektronikusan, az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is elektronikusan kézbesíti a részére.

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. Amennyiben a személyesen eljáró természetes személy az elektronikus kapcsolattartási módot választja, beadványait Ügyfélkapu igénybevételével nyújthatja be és a bíróság is elektronikusan kézbesíti a részére.

A keresetlevél a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client/> oldalon található IKR rendszer használatával nyújtható be az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél.

A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a bíróságtól azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

Amennyiben egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30 000 forint. A közigazgatási bírósági eljárásban a feleket vagyoni és jövedelmi viszonyaikra tekintet nélkül illetékfeljegyzési jog illeti meg, az illetéket utólag a bíróság felhívására kell megfizetni.

INDOKOLÁS

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 1.§ (1) c) pontja és a 3.§ (3) bekezdése alapján az Engedélyes kérelmére a SZSZBM TrT. hatálya alá tartozó – térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat - **Buj-Nyíregyháza 132 kV-os távvezeték (Buj, Nyírtelek és Nyíregyháza közigazgatási területét érintően)** a SZSZBVM TrT. Térségi Szerkezeti Tervén nem szereplő országos jelentőségű elem – térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték - területi elhelyezéséhez területrendezési hatósági eljárás indult.

Az Iroda megállapította, hogy a 2024. április 5-én érkezett kérelem és mellékletét képező dokumentáció megfelelt az Eljr. 3. § (4) bekezdés b) pontjában meghatározott tartalmi követelményeknek.

A Területi Hatásvizsgálat megnevezésű dokumentációt Tábori Attila (TR 01-0402 jogosultsággal rendelkező) területrendező tervező készítette.



Az Iroda megállapította továbbá, hogy a kérelem szerinti 132 kV-os távvezeték nem szerepel a SZSZBVM TrT. Térségi Szerkezeti Tervén.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 7. melléklet II. A)1.2.2.11. pontja alapján az Buj-Nyíregyháza 132 kV-os távvezeték (Buj, Nyírtelek és Nyíregyháza közigazgatási területét érintően) – térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték – országos jelentőségű elem.

Az Eljr. 4. § (1) bekezdése alapján az eljáró hatóságnak vizsgálnia kell a 2. sz. mellékletében meghatározott feltételek esetén az ott meghatározott szakkérdést. Figyelemmel arra, hogy a szakkérdések vizsgálatához szükséges humán erőforrással (szakmai ismeretekkel) az Iroda nem rendelkezik, a Területrendezési Hatásvizsgálat dokumentáció megküldése mellett az Iroda 2024. április 8. napján kelt, SZ/4ÁF/00082-2/2024. számú ügyiratában megkereste a szakmai ismeretekkel rendelkező osztályokat szakmai véleményük megkérése céljából.

Az eljárásban részt vevő kormányhivatali szervezeti egységek szakmai válaszainak indokolása:

1. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály 2024. április 22-én kelt, 361-7/2024. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda Állami Főépítésze a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 2. pontja alapján a Buj-Nyírjes 132 kV-os távvezetéknek a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Területrendezési Tervbe történő beillesztését célzó területrendezési hatósági eljárásban „a területrendezési tervekben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szabályozás, továbbá a környezet, természet és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelmények érvényesülése” szakkérdés vizsgálatára irányuló kérelmet nyújtott be a Főosztályra.

A kérelem szerint Buj 400/132 kV-os alállomást és Nyíregyháza Déli Ipari Park 2. alállomást egy 132 kV-os névleges feszültségű távvezetékkel kívánják összekötni. A vezeték nyomvonala Buj, Nyírtelek és Nyíregyháza települések külterületén halad, 31,98 km hosszon, léghésszel valósul meg.

Nyíregyházán szükséges egy új 132/22 kV-os alállomás kialakítás is, amely befogadja a tervezett vezeték. Az új Nyíregyháza Nyírjes 132/22 kV-os alállomás betáplálását biztosító 132 kV-os vezeték a SzSZBVMTrT Térségi szerkezeti tervén nincs jelölve, mint térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat tervezett eleme, melynek megvalósításához az engedélyes terv szerinti nyomvonal beillesztése szükséges a Korm. rendelet előírásai alapján. Ennek megalapozása érdekében 2024. márciusában környezeti, társadalmi, gazdasági (röviden: területi) hatásvizsgálat készült, amelyet a Város-Teampannon Kft. (1053 Budapest, Veres Pálné u.7.) dolgozott ki.

A tervezett Buj-Nyíregyháza [Nyírjes] elnevezésű térségiellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték fejlesztése elsődlegesen Nyíregyháza D-i iparterülete villamos energiaellátását, az üzembiztonság erősítését és a megújuló energiatermelést célzó megoldások egyre nagyobb arányú alkalmazását célozza.

A Főosztályon az OPUS TITÁSZ Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.) megbízásából eljáró LINE-TERV Mérnöki Iroda Kft. (2141 Csömör, Hegyalja út 21.2.) kérelmére a Nyíregyháza Déli Ipari Park 2.”132/22 kV-os alállomás összekötése „Buj” 400/132 kV-os alállomással c. projekt megvalósítása tárgyában 6991/2023. ügyiratszámom került előzetes vizsgálati eljárás lefolytatásra.



A Főosztály az eljárást lezáró 6991-31/2023. sz. határozatában megállapította, hogy a tervezett beruházás megvalósításából és üzemeltetéséből nem feltételezhető jelentős környezeti hatás és a tevékenység az egységes környezeti engedélyezés hatálya alá sem tartozik.

A Főosztály a tevékenység megvalósításának, ill. az üzemeltetés szakági előírásait, feltételeit a hivatkozott számú döntésében állapította meg.

A megküldött területi hatásvizsgálatban részletesen vizsgálták a tervezett beruházás megvalósítása esetén várható környezeti hatásokat. A hatásvizsgálat az előzetes vizsgálati eljárást megalapozó előzetes vizsgálati dokumentációban, a fenti számú határozatban, ill. a 2023-ban elkészült Műszaki leírásban foglaltak figyelembevételével készült.

A Buj-Nyirjes 132 kV-os távvezetéknek a vármegyei Területrendezési Tervbe történő beillesztése környezet-, természet-és tájvédelmi érdeket nem sért, ezért a Főosztály a térségi területfelhasználási engedély kiadásához hozzájárul.

A szakkérdés vizsgálatára a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 2. pontja alapján meghatározott hatáskörben került sor.

A Főosztály környezetvédelmi hatáskörét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdés c) pontja és 5.§ (2) bekezdése, illetékességét ugyanezen rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

A Főosztály természetvédelmi hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 6.§ (1) bekezdés c) pontja és 6.§ (2) bekezdése, illetékességét ugyanezen rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

A Főosztály hulladékgazdálkodási hatáskörét a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III.12.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés a) pontja és 2.§ (1) bekezdése, illetékességét ugyanezen rendelet 1.§ (2) bekezdése állapítja meg.”

2. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály 2024. április 17-én kelt, SZ/106/00443-2/2024. ügyiratszámú szakkérdés indokolása:

„Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda „Buj-Nyirjes 132 kV-os távvezeték beillesztése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Területrendezési Tervbe” tárgyában, szakkérdés vizsgálatát kezdeményezte Hatóságomnál 2024. április 9. napján.

A kikötés nélküli javaslatomat a következőkre való tekintettel adtam meg:

A módosítással érintett területen a *Nyíregyháza–Mandabokor II. (34768)*, *Nyíregyháza–Rozsrétszőlő (34795)*, *Nyíregyháza–Rozsrétszőlő III. (34813)*, *Nyíregyháza–Felsősima-dűlő II. (34827)*, *Nyíregyháza–Kurva-halom (34920)*, *Nyíregyháza–Dohányszárító (38828)*, *Nyíregyháza–Mandabokor II. , 4. lelőhely (59081)*, *Nyíregyháza–Felsősima, 48. km. (67575)*, *Nyíregyháza–Hosszú-háti tanyák (72243)*, *Nyíregyháza–Samóka-dűlő 2. lelőhely (72245)*, *Nyíregyháza–Lóczybokor III. (76159)*, *Nyíregyháza–Benkőbokor kelet (77845)* nyilvántartott régészeti lelőhely található.

A beruházáshoz Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD) nem készült, mivel a *villamosenergetikai beruházások előkészítésével és megvalósításával összefüggő szabályok veszélyhelyzet ideje alatti eltérő alkalmazásáról* szóló 22/2023. (I. 31.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése alapján, ha a beruházás során kizárólag légveték tartóoszlop alapépítésről van szó, akkor ERD elkészítése a vészhelyzet ideje alatt nem kötelező. Ugyanakkor a nyomvonal által érintett régészeti lelőhelyeken régészeti megfigyelés lehet szükséges. A területrendezési terv változása nem befolyásolja a régészeti lelőhely állapotát, így ezzel kapcsolatban kifogást nem teszünk.



Amennyiben az említett régészeti lelőhelyen további földmunkát, építési engedély köteles tevékenységet stb. végeznek, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyelet és Örökségvédelmi Osztálya hatóságként, illetőleg szakhatóságként jár el.

A szakkérdésben történt megkeresés alapján a Korm. r. 88.§ (1) bekezdésében felsorolt szakkérdéseket vizsgáltam.

A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a tervben rögzített régészeti örökséggel és műemléki értékkel kapcsolatos szabályozás, valamint a területrendezési terv változása a kulturális örökség védelme jogszabályban meghatározott követelményeinek megfelel.

A szakkérdés vizsgálata az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55.§ (1) bekezdésén, illetve a Korm. r. 87.§ és 88.§-án alapszik.

Hatóságom hatáskörét a Korm. r. 3.§(1) bekezdés a) pontja, a *területrendezési hatósági eljárásokról* szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 4. pontja, valamint a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2022. (XII.21.) MvM utasítás 24.§ és 61.§-a, illetékességét a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* 586/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg."

3. **Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti** 2024.április 25-én kelt, HB/15-ERD/06801-2/2024. ügyiratszámú állásfoglalását nem indokolta.

4. **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály** 2024. április 10-én kelt, 26031/2/2024. ügyiratszámú. nyilatkozatának indokolása:

„A megkeresésükben hivatkozott és mellékelt, „*Buj - Nyírjes 132 kV-os távvezeték beillesztése a Szabolcs-Szatmár- Bereg Vármegyei Területrendezési Tervbe*” tárgyában készített területi hatásvizsgálati dokumentációban foglaltak szerint a területi hatásvizsgálat tárgya:

„*A jelen területi hatásvizsgálati dokumentáció a Buj-Nyíregyháza 132 kV-s távvezetésekre készül elBuj, Nyírtelek és Nyíregyháza közigazgatási területét érintően a területrendezési hatósági eljárásban történő beillesztéshez.*

A tervezett 132 kV-os távvezeték a buji 400/132kV-os alállomástól a Nyíregyháza déli területén található ipari parkig tart. A vezeték várhatóan kb. 32 km hosszú légvezeték lesz. Nyíregyházán szükséges egy új 132/22 kV-os alállomás kialakítása is, mely befogadja a tervezett vezetéket. A tervezett vezeték Buj, Nyírtelek és Nyíregyháza külterületi részeit érinti.

A tervezett 132 kV-os hálózati szakasz építése a felszín felett, az oszlopok helyén csökkenti a termőföld mennyiségét, Nyírtelek várostól nyugatra kis részben kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületet érint. Az oszlopok területén a mezőgazdasági területek rendeltetésszerű használata korlátozódik. A vezeték biztonsági övezetében a művelés tovább folytatódhat. A légkábel mezőgazdasági területek felett fog vezetni. Az elektromos hálózatkiépítésével csak az oszlopok helyén lesz végleges máscélú hasznosítás. A megvalósítás ideje alatt- kis területet érintően- adódhat ideiglenes művelés alól kivonás.”

A hatásvizsgálati dokumentációban foglaltak alapján a tervezett beruházás Buj, Nyírtelek és Nyíregyháza közigazgatási területén **termőföldként nyilvántartott külterületi ingatlanokat érint, illetve termőföld igénybevételét feltételező módosításokat tartalmaz.**

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 2. § 19. pontja alapján „**termőföld:** az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül;”



A Tftv. 10. § (1) bekezdésében foglaltak szerint **„A termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésben meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.”**

Hivatkozott jogszabály **9.§ (1) bekezdés a) pontja** szerint **„Termőföld más célú hasznosításának minősül a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik”.**

A Tftv. 11.§-a szerint: **„(1) Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni.**

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.”

A Tftv. 8.§ (1) és (2) bekezdése értelmében **„Ha az ingatlanügyi hatóság más hatóságok engedélyezési eljárásaiban földvédelmi szakhatóságként működik közre, a termőföld érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A szakhatósági állásfoglalás kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a szakhatósági eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység, létesítmény ne akadályozza. .”, míg a 8/A. § előírja, hogy „Földvédelmi szakkérdés vizsgálata során a 8.§ (1)-(3) bekezdésében foglaltakat alkalmazni kell.”.**

A Tftv. 7.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján **„ A földvédelmi eljárást az ingatlanügyi hatóság folytatja le.”.**

A fentiekén kívül a termőföldet érintő beavatkozásokra a Tftv. valamennyi hatályos rendelkezése alkalmazandó.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet **3.§ (3) bekezdés b) pontja alapján** **„ A földügyi igazgatási feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal illetékességi területe a hatáskörébe tartozó ügyekben az adott megye (főváros) területére terjed ki.”** illetve a **37. § (1) bekezdése az ingatlan fekvése szerint illetékes, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalt jelöli ki ingatlanügyi hatóságként.”**

5. Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály 2024. április 15-én kelt, HB/18-MMBO/01117-2/2024. ügyiratszámú szakvéleményének indokolása:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda területrendezési hatósági eljáráshoz a műszaki biztonsági követelményeket érintő szakkérdés vizsgálatát kérte a Hatóságtól.

A szakvéleményemet a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 2. melléklet 8. pontja alapján adtam ki.

Hatáskörömet és illetékességemet a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelölésről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016.(XI.29.) Korm. rendelet 13.§-a, 22.§-a, valamint 1. számú melléklete határozza meg.

A szakkérdés vizsgálatában a 15/2022.(XII.21.) MvM utasítás 24.§-a alapján működtem közre.”



6. **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály** 2024. április 10-én kelt, SZ/NEF/00790-2/2024. ügyiratszámú szakvéleményét nem indokolta.

Az Iroda a szakkérdés vizsgálat során adott, **kizárólag területrendezési szempontú véleményeket befogadva**, a rendelkezésemre álló adatok birtokában, közigazgatási hatóságként a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 31.§ (3) bekezdése értelmében a térségi területfelhasználási engedély megadása nem tagadható meg, mivel a kérelem szerinti javaslat - a szakkérdés vizsgálatok területrendezési szempontú megállapítására is figyelemmel – **összhangban van** a területrendezési követelményekkel.

Az engedély érvényességét és meghosszabbításának lehetőségét az Elj. 4. § (6) bekezdése határozza meg.

Az Ákr. 116. § (4) bekezdése alapján a határozat ellen fellebbezésnek helye nincs.

Az Iroda a jogorvoslati jogokról a Tftv. 32.§ , az Ákr. 116.§, és a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény előírásai alapján rendelkezett.

Az Iroda hatáskörét a Tftv. 31. § (1) bekezdés, valamint az Elj. 3. § (3) bekezdése, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § e) pontja állapítja meg.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. tv. 52. § (2), valamint az Ákr. 4. § és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Nyíregyháza, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

Román István
főispán
nevében és megbízásából:

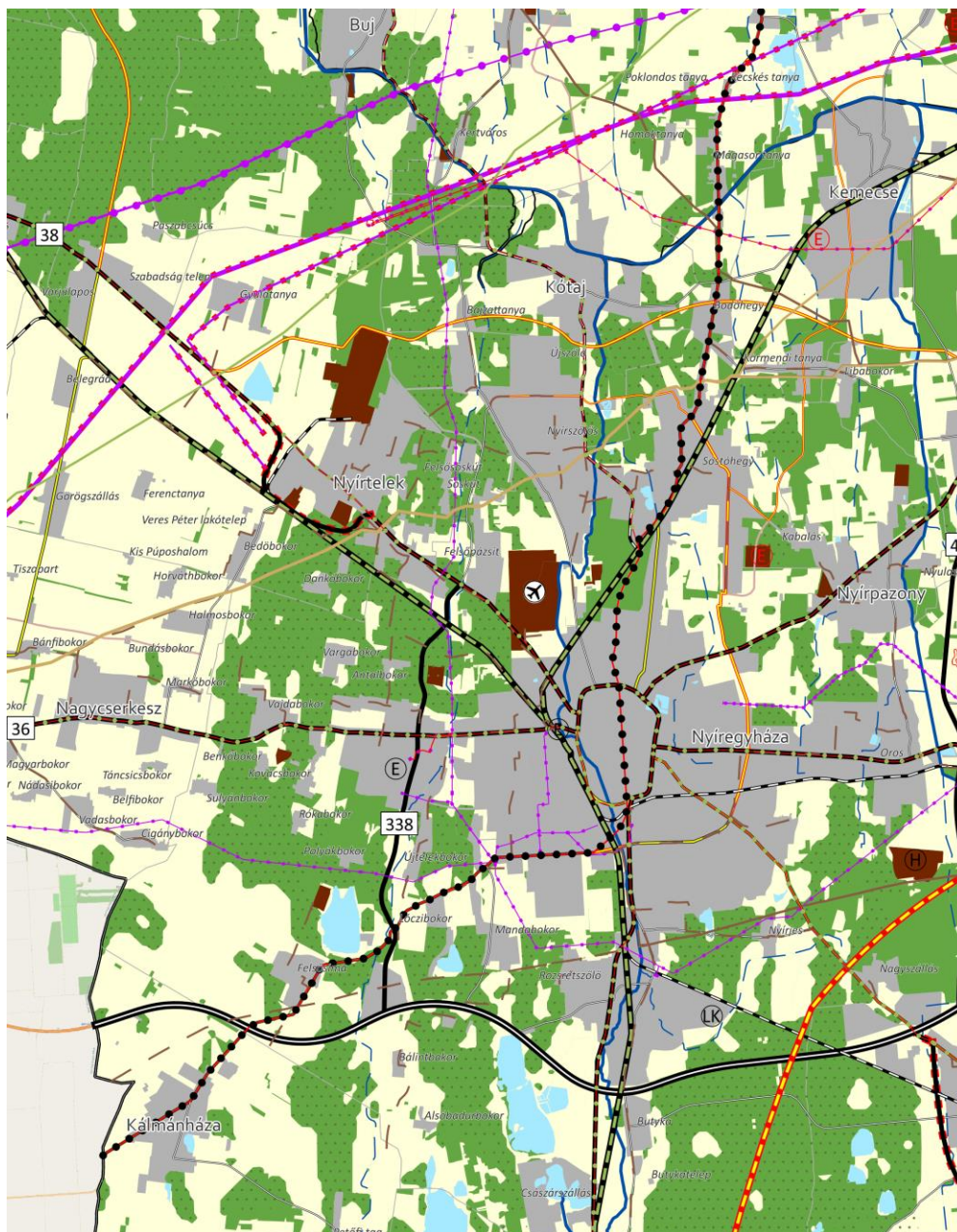
Kótai
Csaba

Digitálisan aláírta:
Kótai Csaba
Dátum: 2024.04.29
10:36:55 +02'00'

Kótai Csaba
állami főépítész










**Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyei területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről szóló 9/2023.(II.24.) sz. megyei önkormányzati rendelet
1. melléklet – Térségi szerkezeti terv (részlet)**



JELMAGYARÁZAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

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

-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett



**Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyei területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről szóló 9/2023.(II.24.) sz. megyei önkormányzati rendelet
2. melléklet (részlet)**

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK TÉRBELI RENDJE SZEMPONTJÁBÓL MEGHATÁROZÓ TELEPÜLÉSEK

A) A vármegyét érintő országos jelentőségű elemek		B) A vármegyét érintő térségi jelentőségű elemek	
	<p>Tervezett elemek: A15.4.– (Sajószöged) – Nyírtelek térsége – Kisvárdai térsége A15.5.– Kisvárdai térsége A15.6.– Kisvárdai térsége – (Hajdúböszörmény) A15.7.– Kisvárdai térsége – Nyírtelek térsége A15.8.– Kisvárdai térsége – (Kisrosvány) – (Szlovákia)</p>		<p>B15.16.– Tiszalök – Ibrány B15.17.– Tiszalök – Nyíregyháza B15.18.– Tiszalök – Tiszadob – (Sajószöged) B15.19.– Tiszalök – Tiszadob – (Tiszaújváros) B15.20.– Tiszalök – Tiszavasvári – (Hajdúnánás) B15.21.– Újfehértó – Balkány – Szakoly – (Hajdúböszörmény) B15.22.– Vásárosnamény – Nagydobos – Ópályi – Szamoskér – Tunyogmatolcs – Fehérgyarmat</p>
220 kV-os átviteli hálózat távvezeték meglévő elemei	<p>A15.9.– 62, 63. sz. távvezeték: (Sajószöged) – Kisvárdai térsége – Lónya (Ukrajna) A15.10.– Tiszalök – Tiszadada A15.11.– Kisvárdai – Kisvárdai térsége</p>	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték	<p>Tervezett elemek: B15.23.– Kótaj – Buj B15.24.– Nyírbogdány – Kemece – Buj B15.25.– Nyíregyháza B15.26.– Ökörítőfülpös – Porcsalma – Pátyod – Csenger B15.27.– Tiszanagyfalu</p>



5. Szabályozási módosítások

RENDELET-TERVEZET

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

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására
(MÓDOSÍTÁSOK VII./2024. – DIP 132 kV nagyfeszültségű távvezeték elhelyezése)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közigyűlése

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 Főépítészeti 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 Repülőterei 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 40.§ (6) 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.§ Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12.) KGY rendelet (a továbbiakban: Ör.) 33. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(5) Közmű gerincvezetékek elhelyezése, megszüntetett közművek kiváltása elsősorban szabályozási tervlapon jelölt közterületre, illetve az előírtaknak megfelelően kialakított, közforgalom előtt nem lezárható magánút területére helyezhető el. Amennyiben ez nem lehetséges gerincvezetékek elhelyezése, megszüntetett közművek kiváltása egyéb területen is történhet, de csak abban az esetben, ha a beruházás közérdekből történik, érintett ingatlanok használatát nem korlátozza, tulajdonos az elhelyezéséhez hozzájárul és városrendezési érdekeket nem sért.”

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

II. Záró rendelkezések

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

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

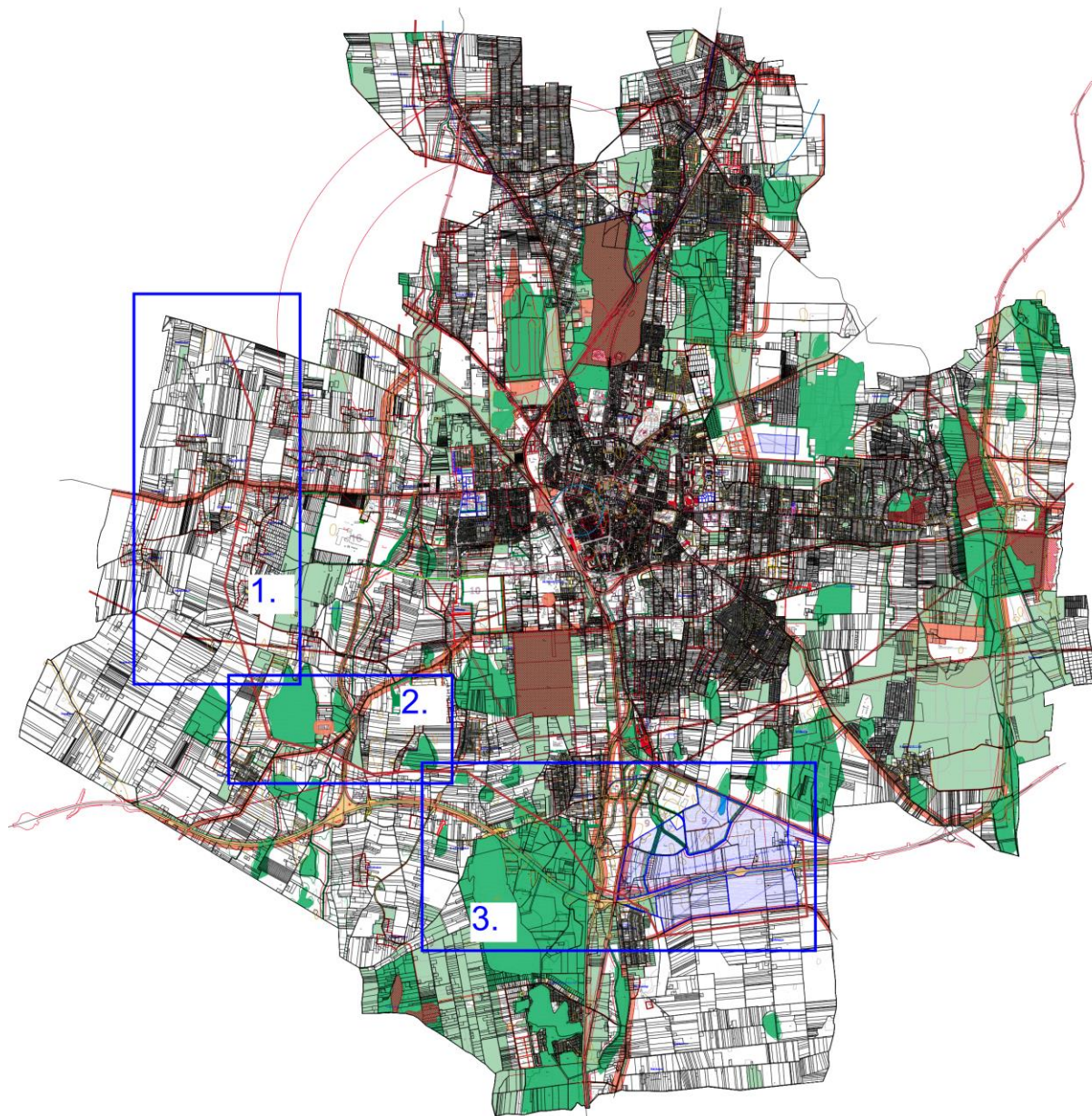
Nyíregyháza, 2024. június

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

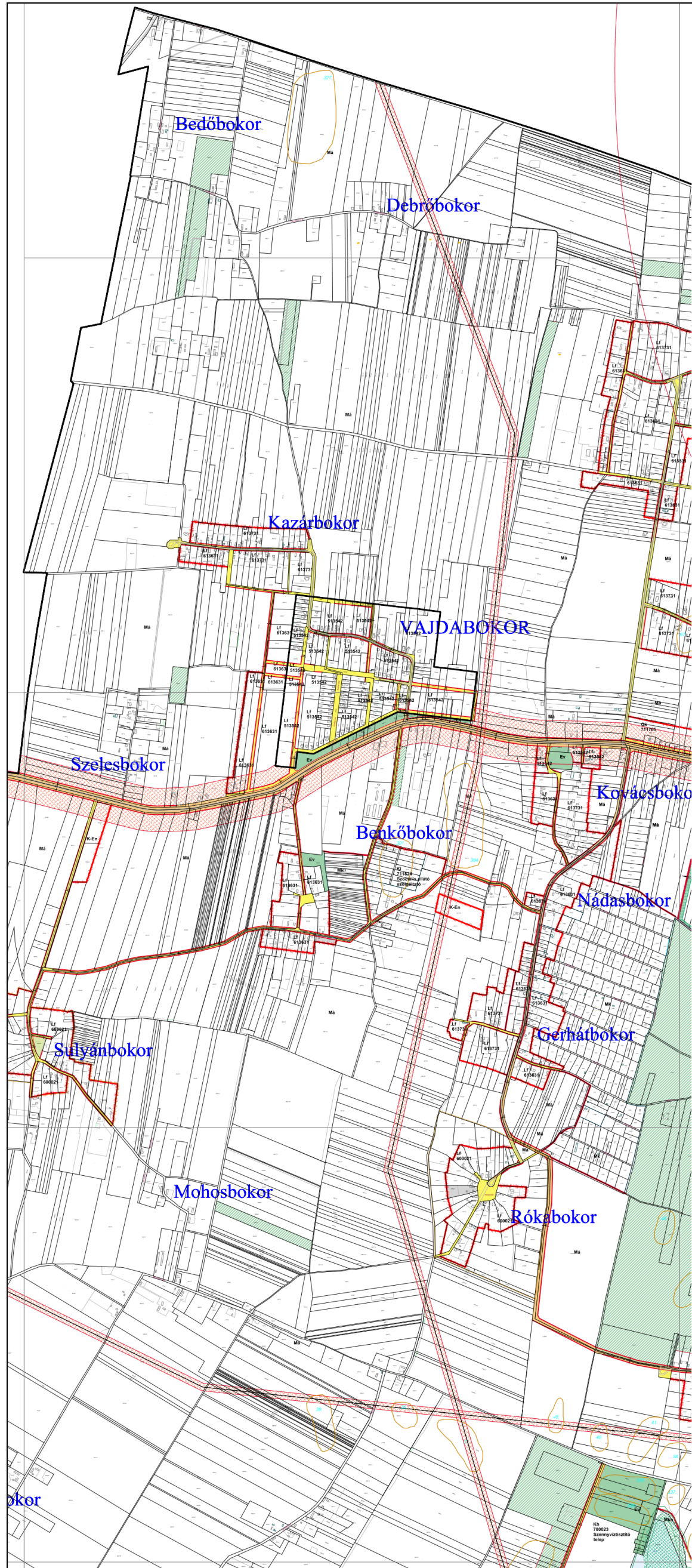


Szabályozási terv – átnézeti terv



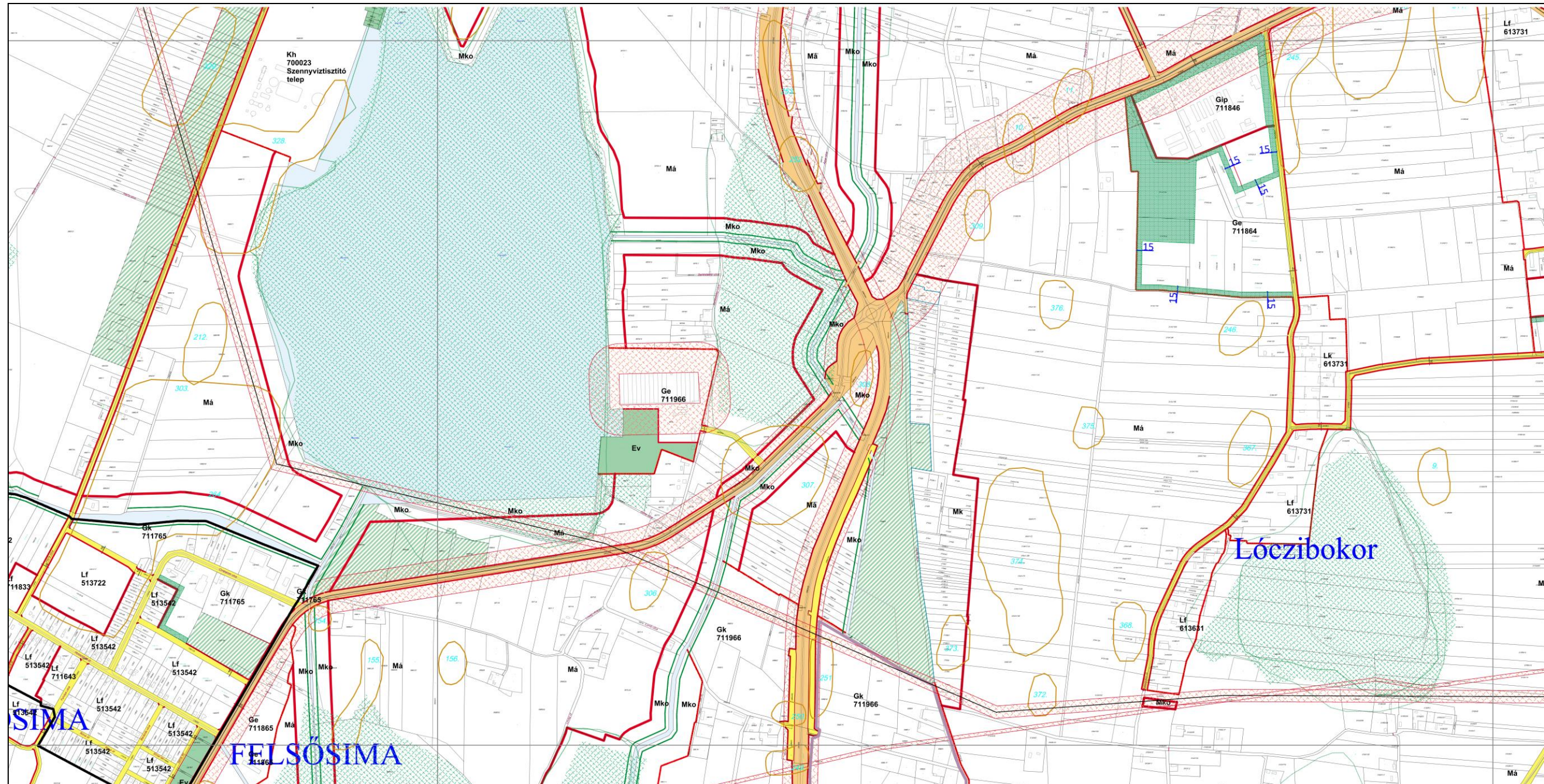


5.1. 1. Beavatkozási pont - 1. szakasz



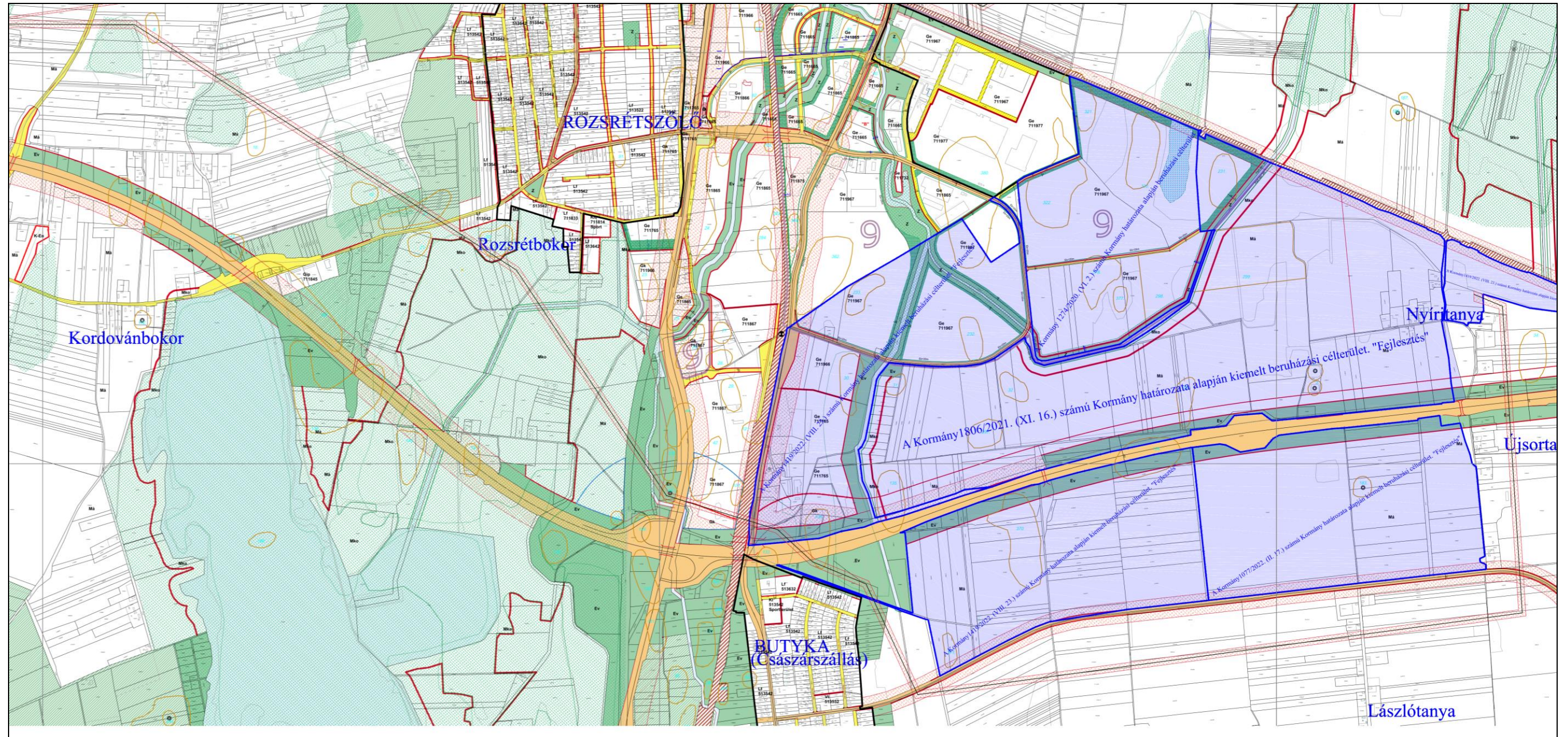


5.2. 1. Beavatkozási pont - 2. szakasz





5.3. 1. Beavatkozási pont - 3. szakasz





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

6.1.A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

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

Kelt: Nyíregyháza, 2024. június



Végh József
településmérnök
TT/15-0124



6.2.Övezeti lehatárolás

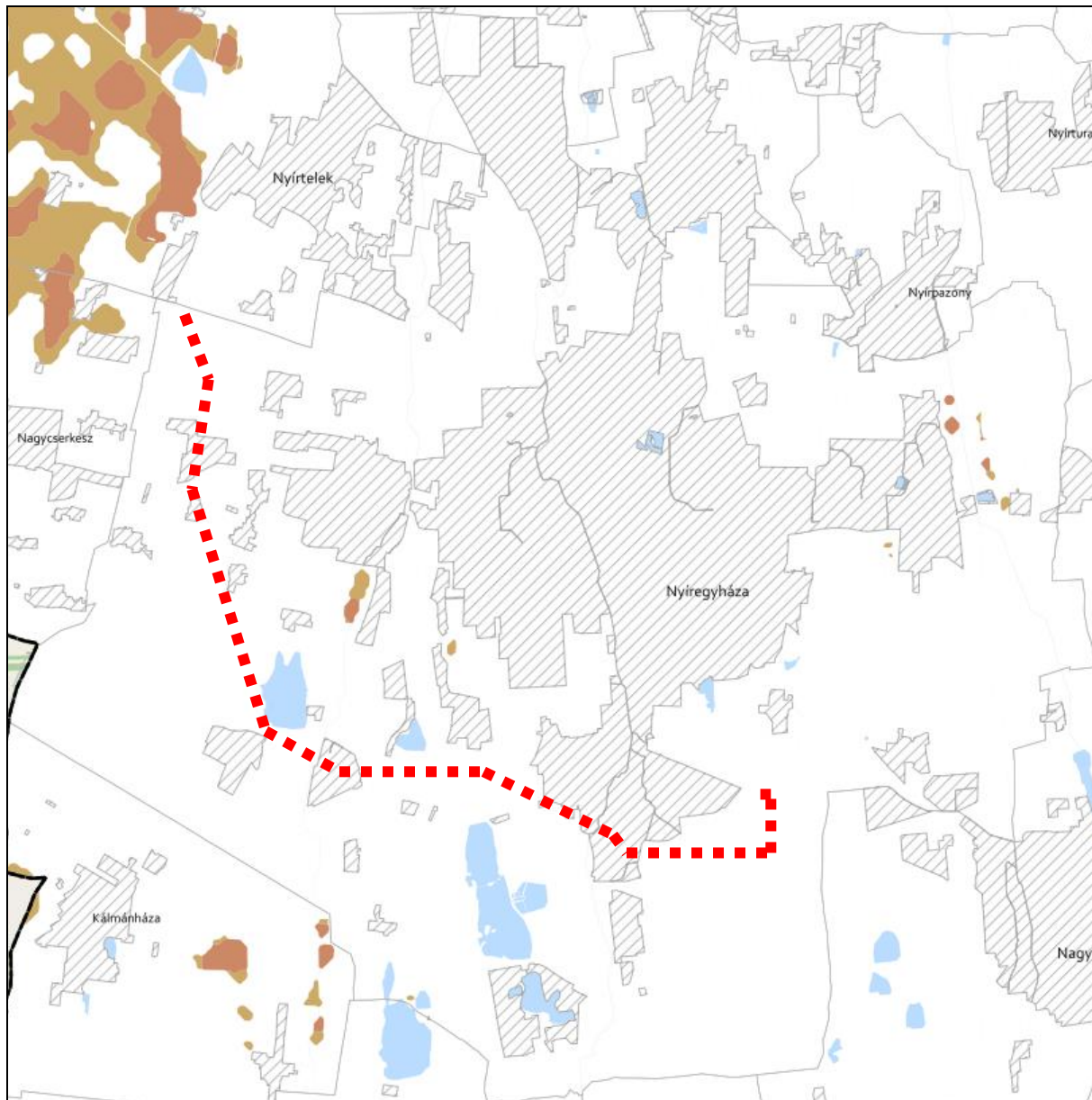
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

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

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	9626,04	7000,872	72,73	7001,929	72,74	+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	-	-	-	-	-	-	-



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



JELMAGYARÁZAT

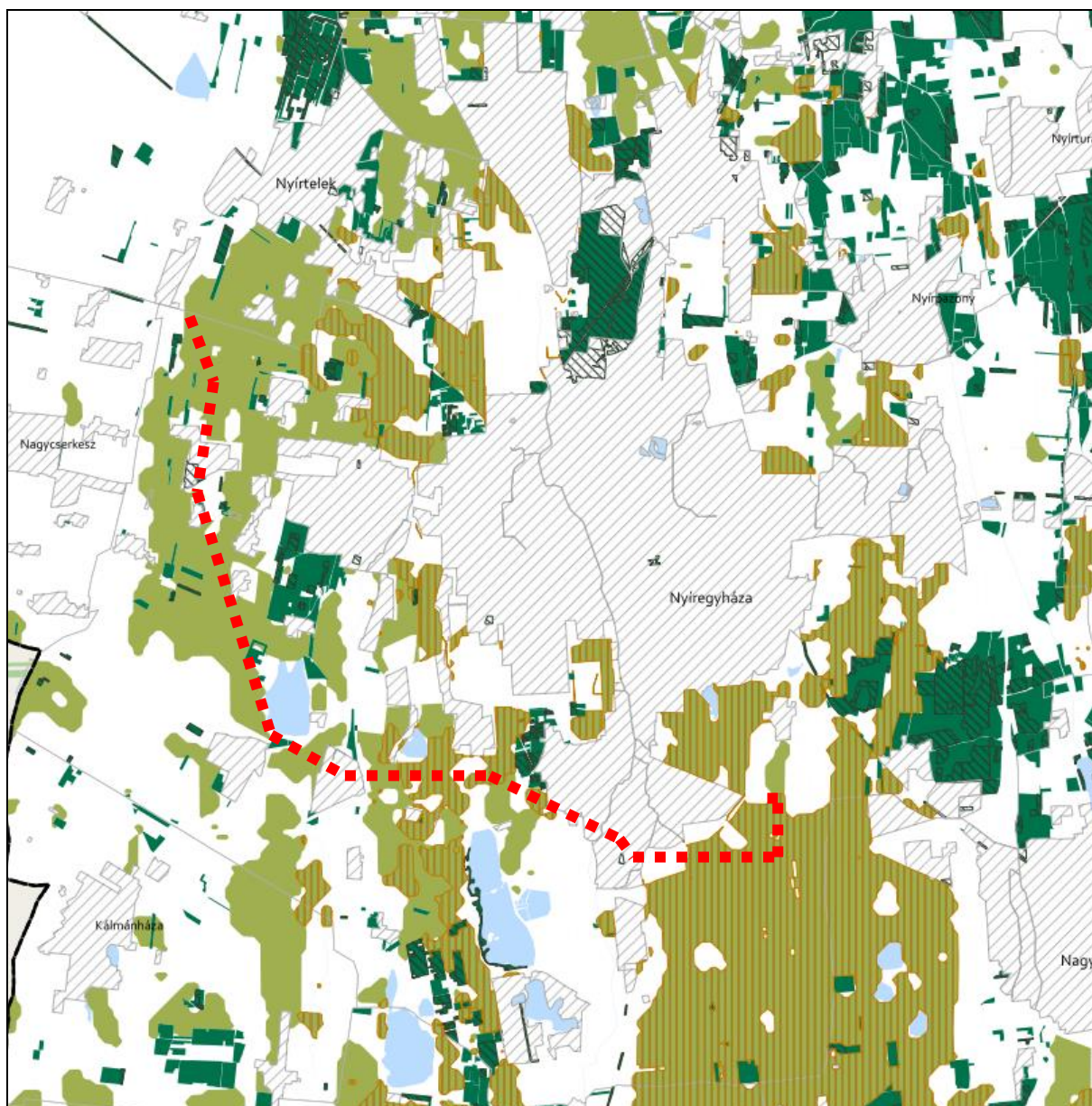
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérkép elemei

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



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



Tájékoztató elem

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- Elsődlegesen erdőtelepítésre javasolt terület

JELMAGYARÁZAT

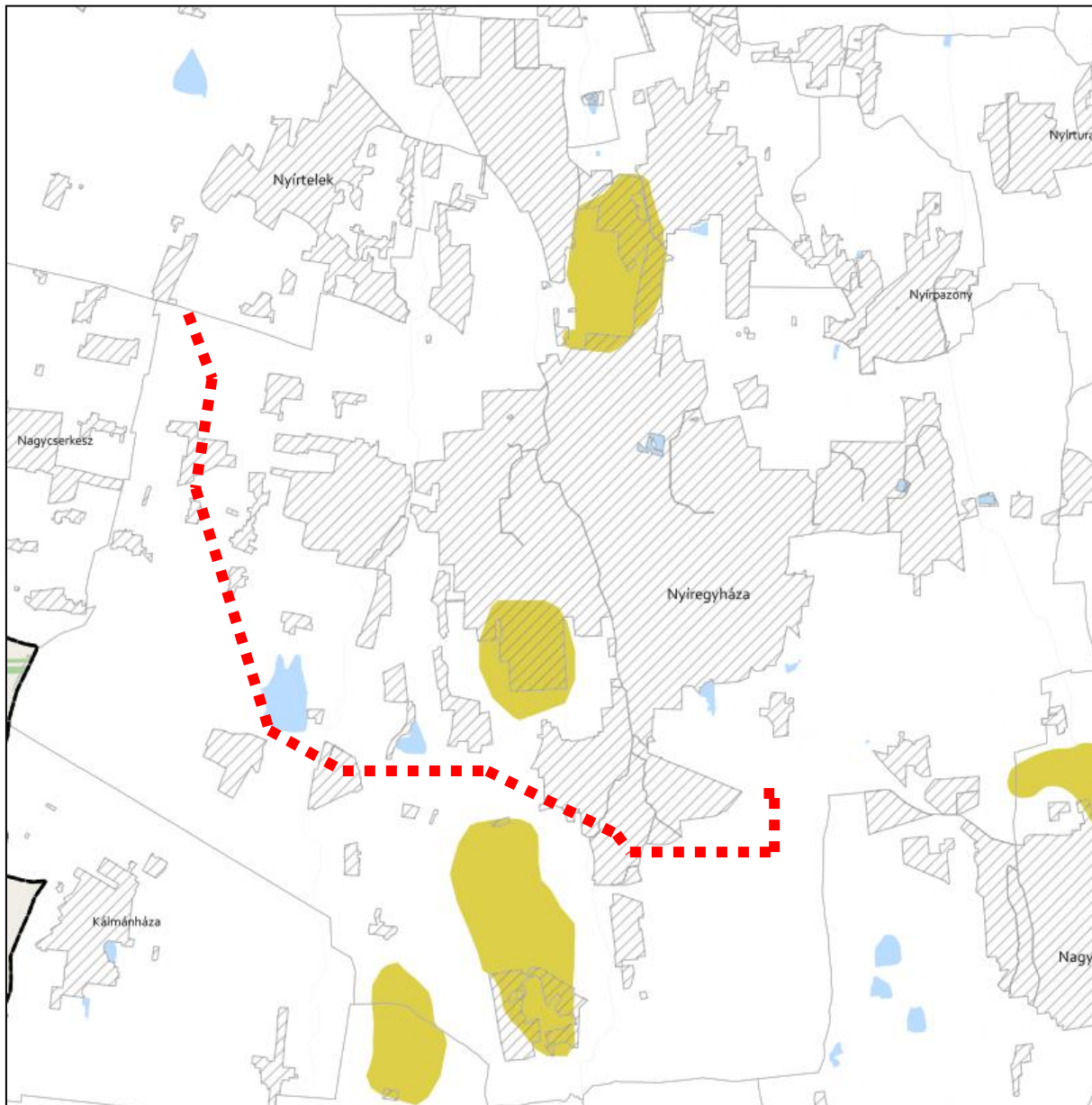
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérkép elemei

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








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



JELMAGYARÁZAT

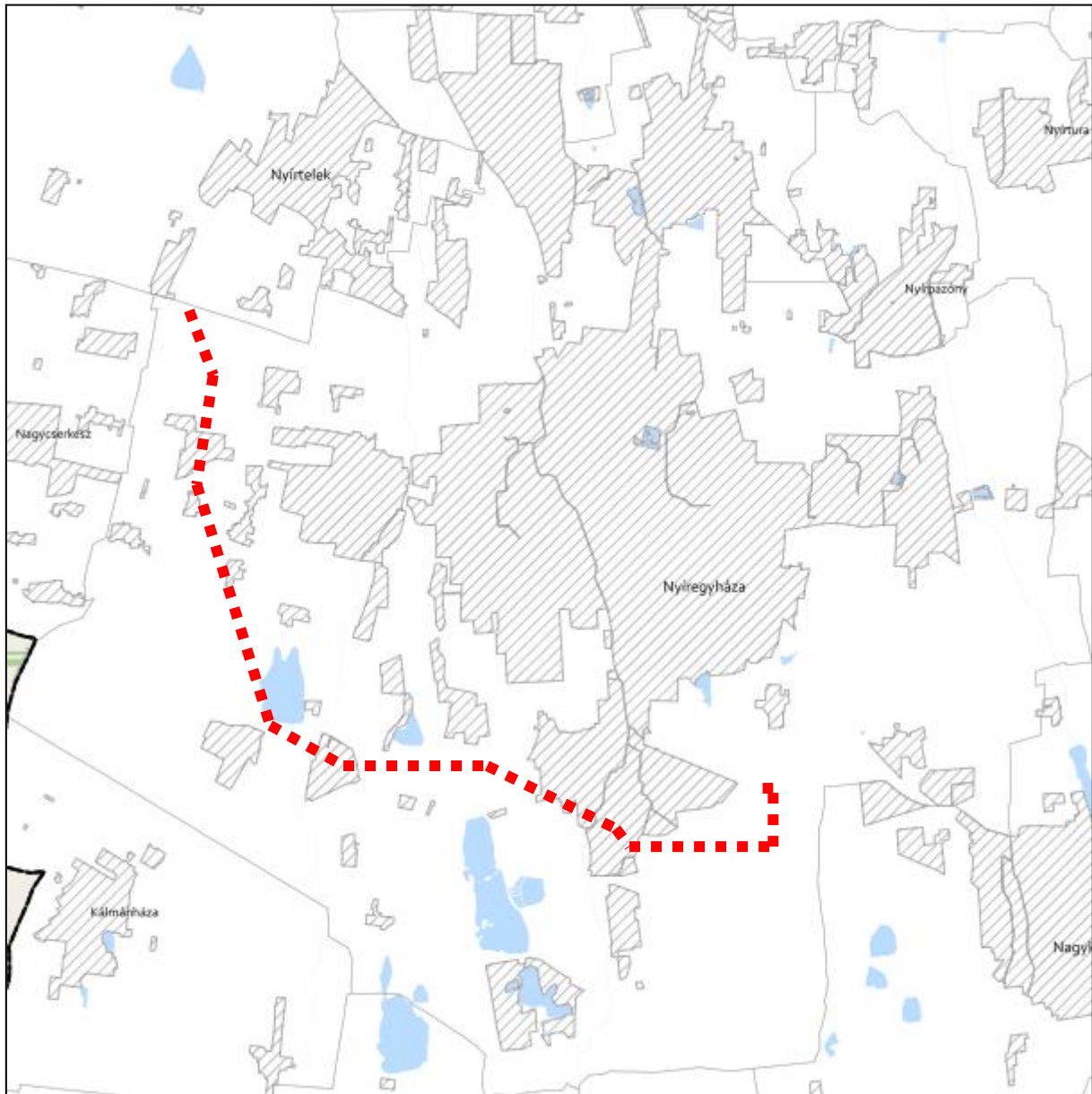
 Tájképvédelmi terület övezete

Alaptérkép elemei


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








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



JELMAGYARÁZAT

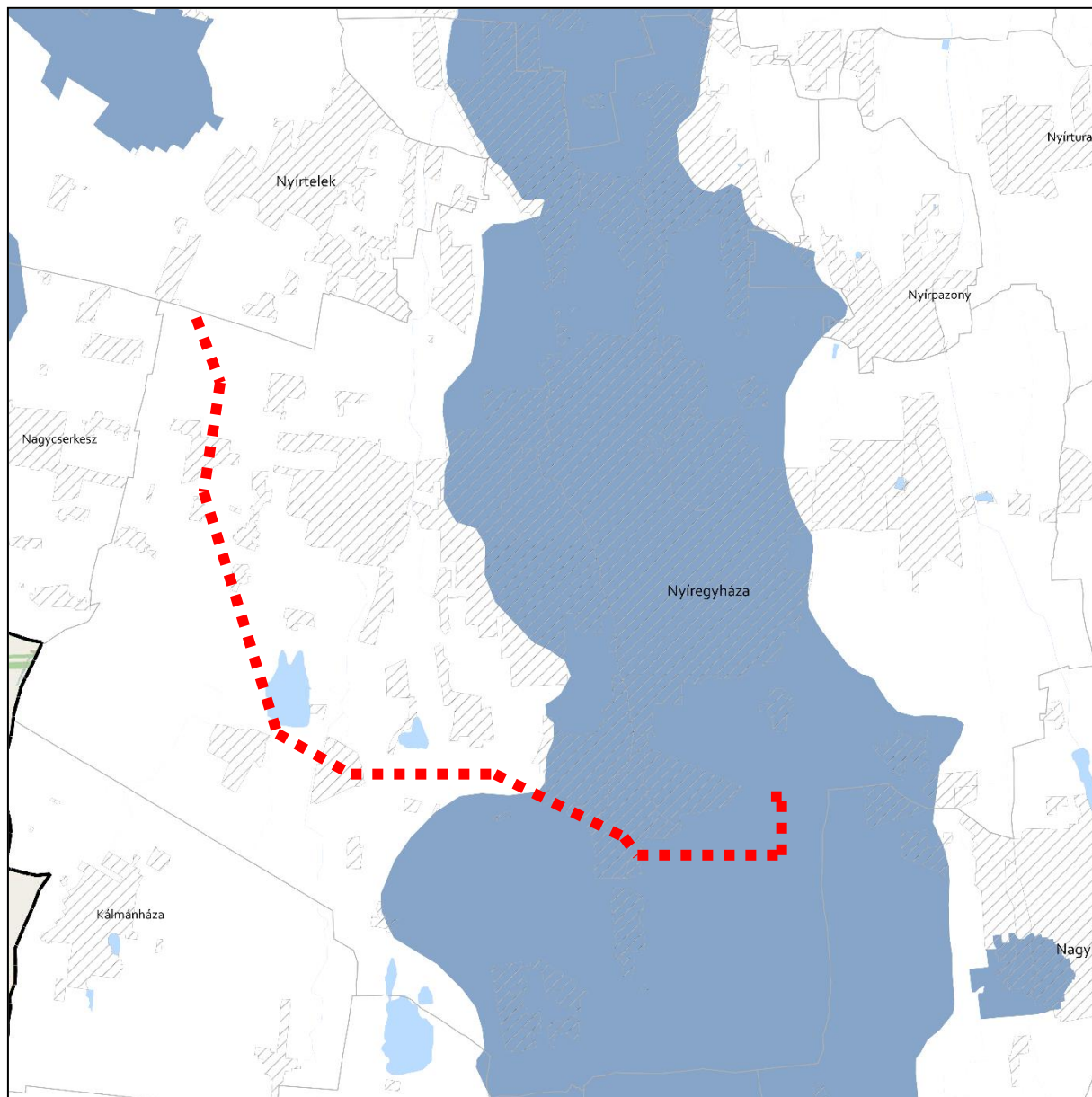
 Világörökségi várományos területek által érintett települések

Alaptérkép elemei


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








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



JELMAGYARÁZAT

 Vízminőség-védelmi terület övezete

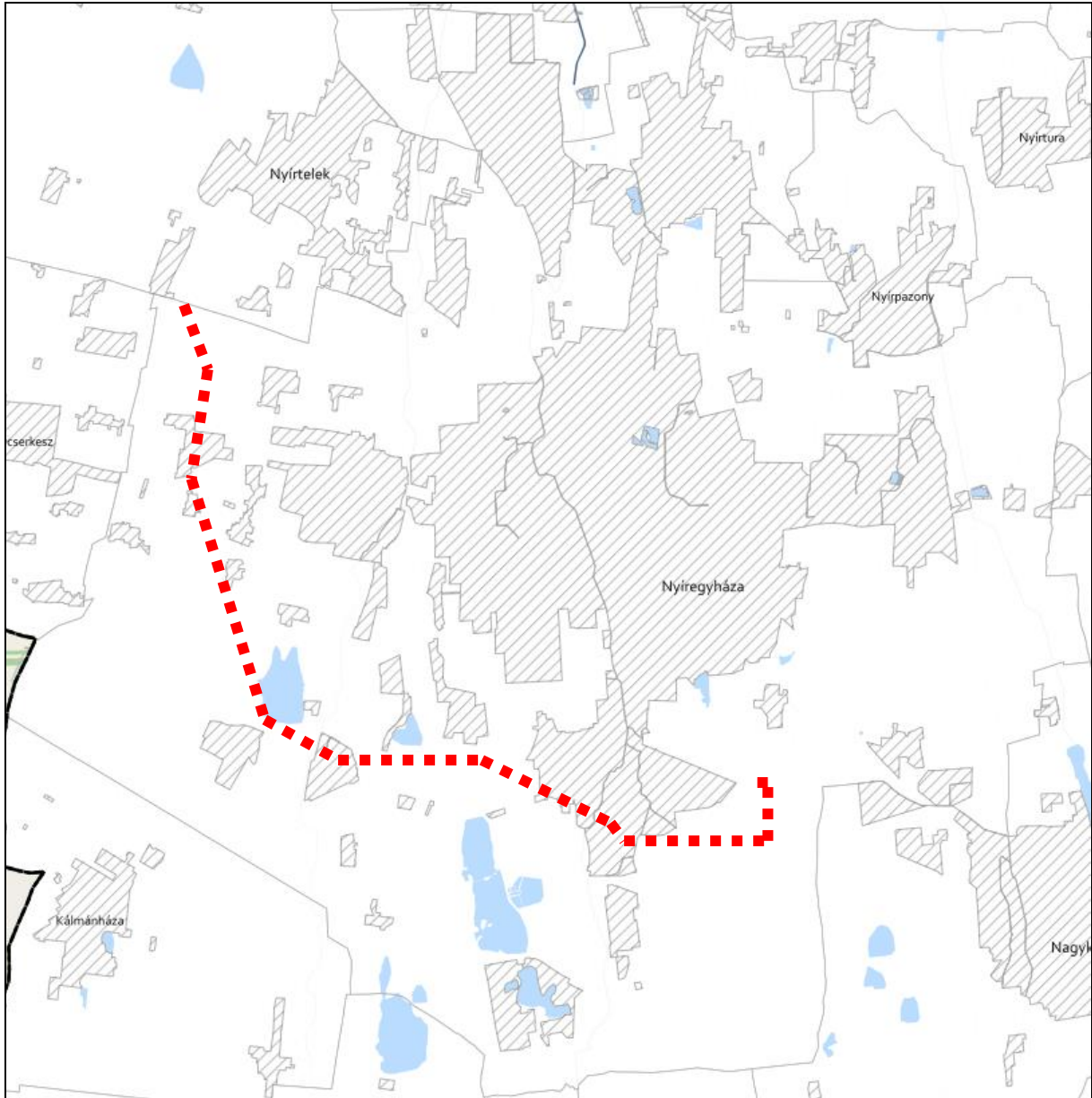
Alaptérkép elemei

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

Ügyiratszám: FŐÉP/643-24/2024.
NÍYREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



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



JELMAGYARÁZAT

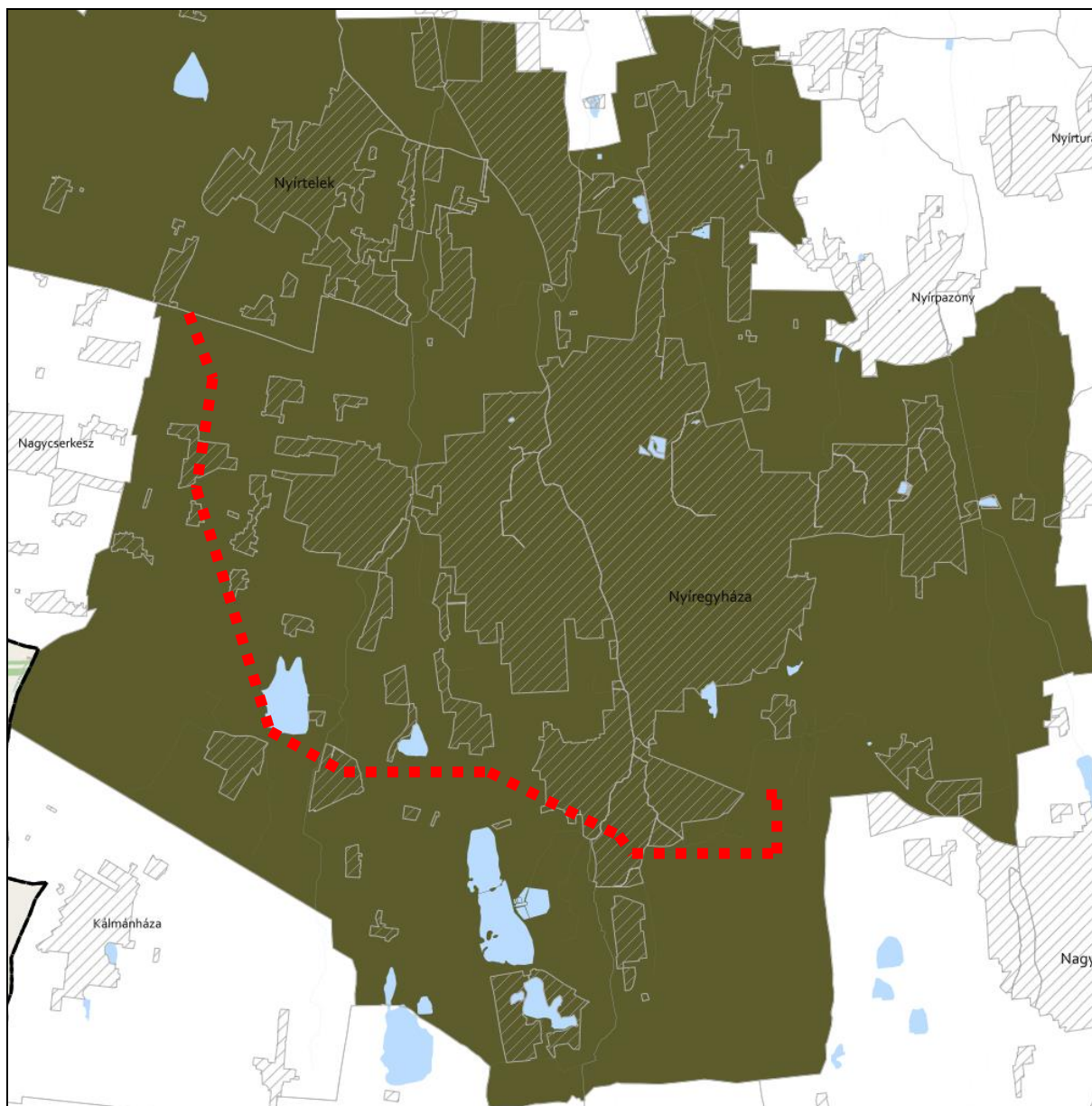
- Nagyvízi meder övezete
- VTT-tározók övezete

Alaptérkép elemei

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








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



JELMAGYARÁZAT

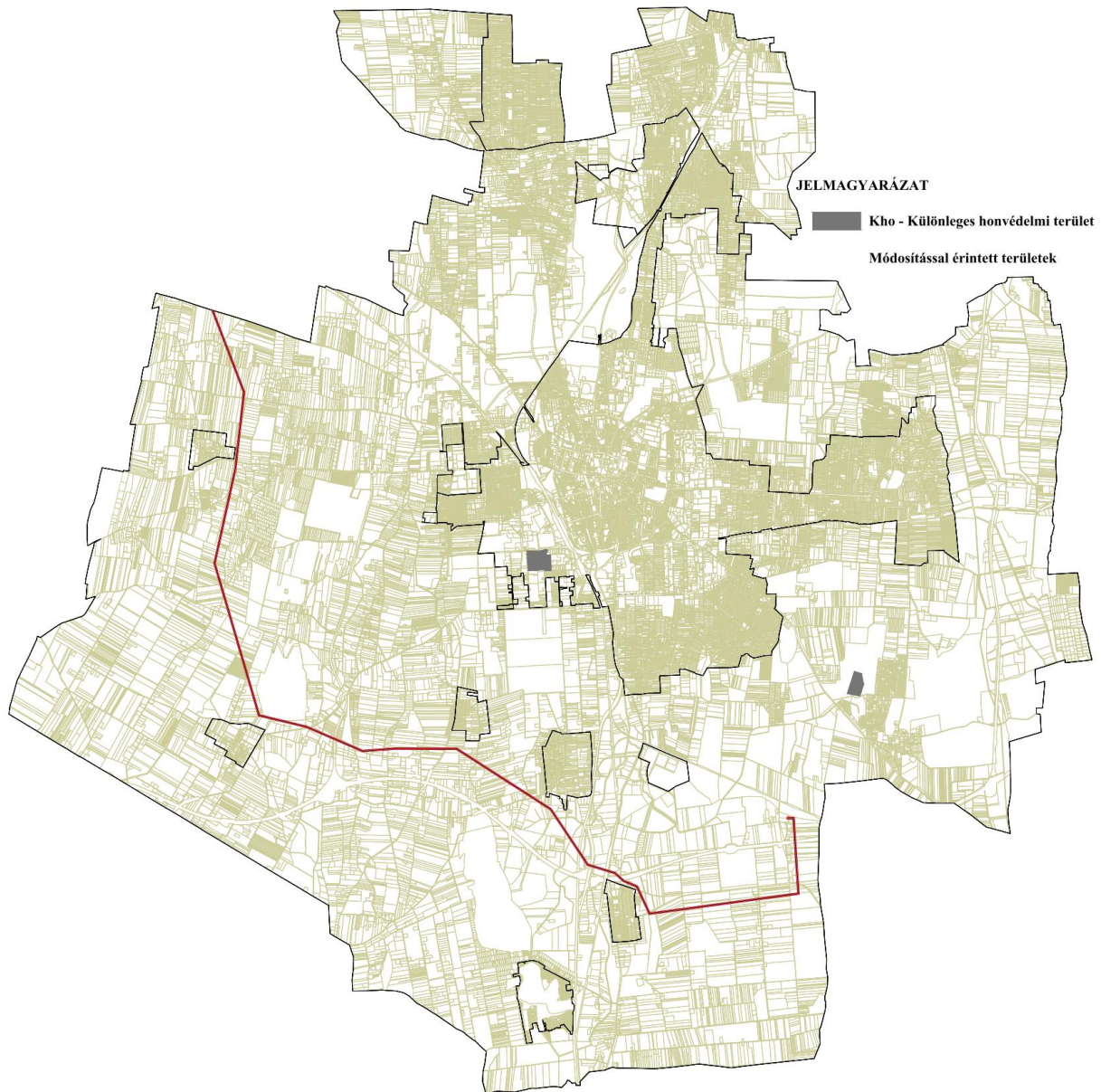
 Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Alaptérkép elemei

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



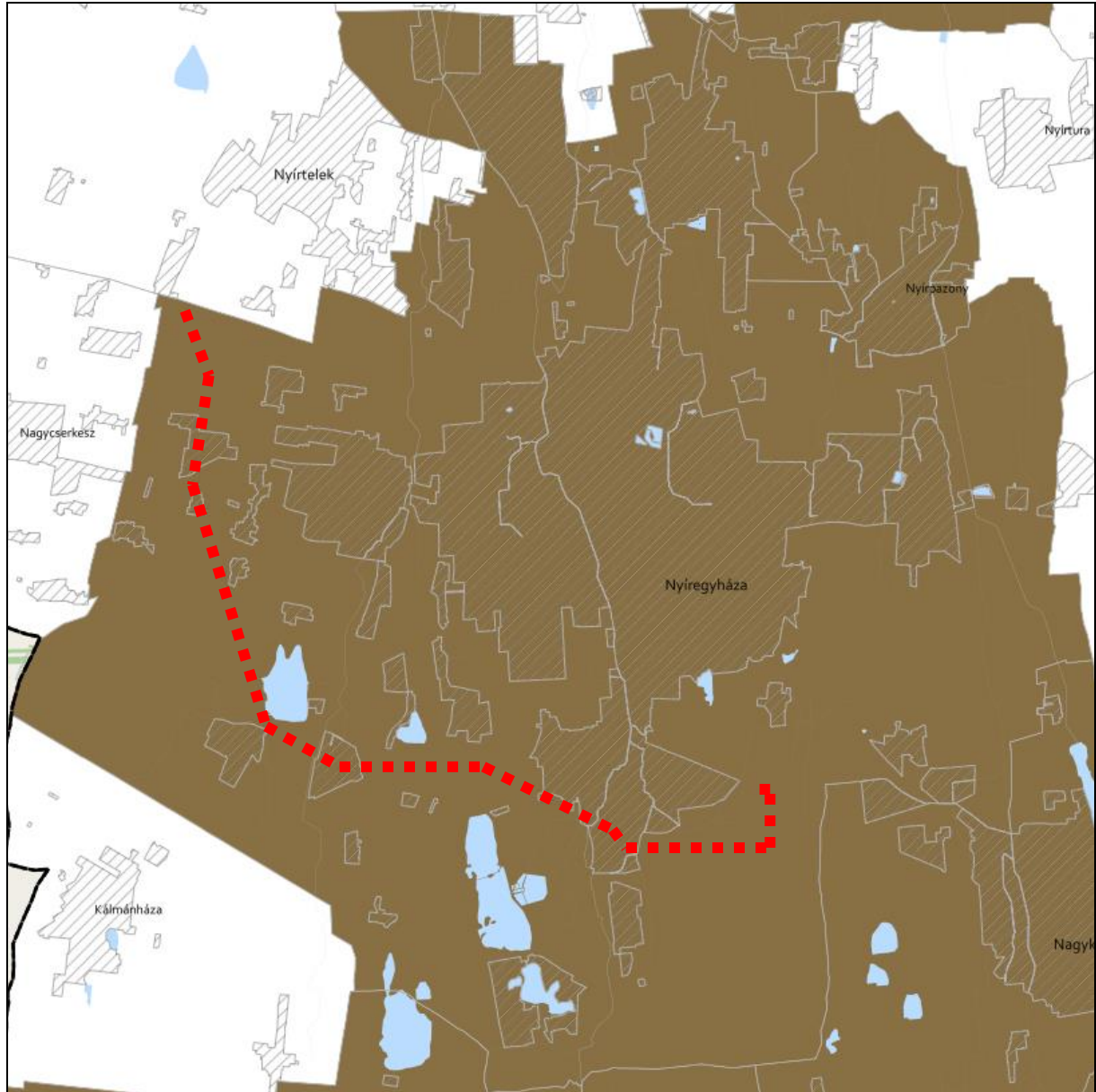
A településrendezési eszközökben elhatárolt honvédelmi és katonai területek:



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



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



JELMAGYARÁZAT

■ Ásványi nyersanyagvagyon övezete

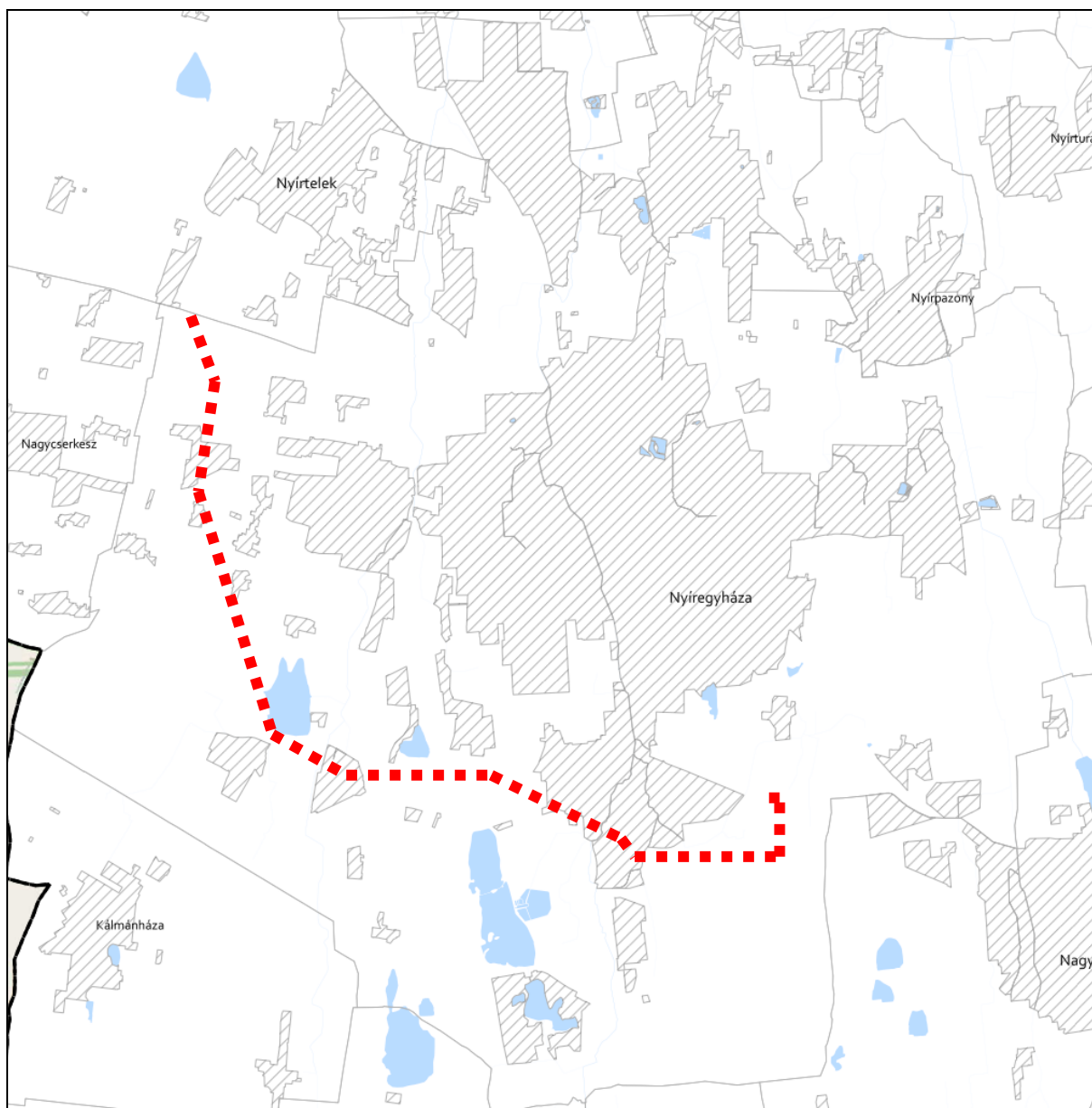
Alaptérkép elemei

- ▨ Települési terület
- Vízfolyás, vízfelszín
- Településhatár
- ▤ Megyehatár
- ▭ Országhatár


Ügyiratszám: FŐÉP/643-24/2024.
NÍYREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








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



JELMAGYARÁZAT

 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

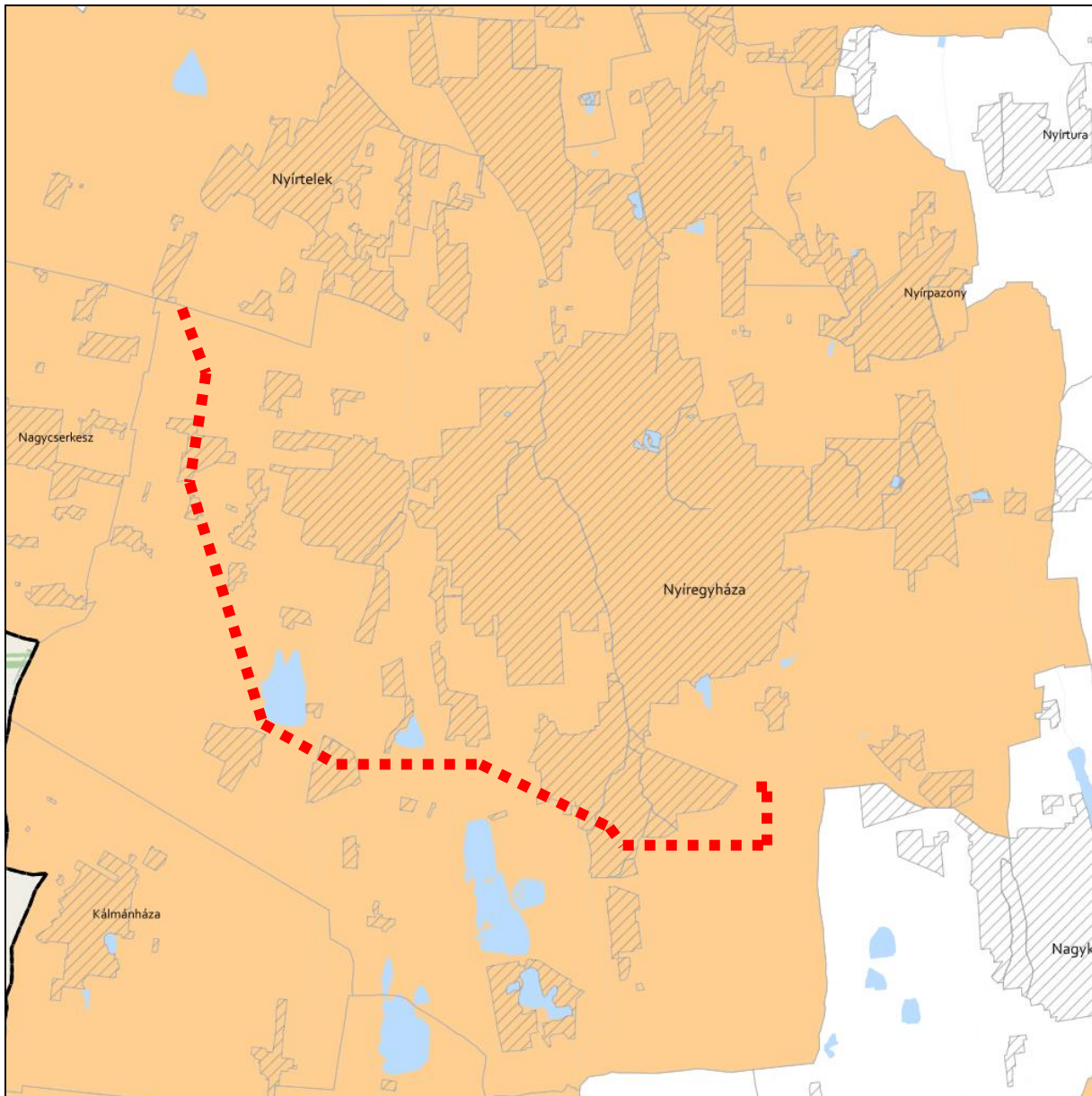
Alaptérkép elemei

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


Ügyiratszám: FŐÉP/643-24/2024.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








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



JELMAGYARÁZAT

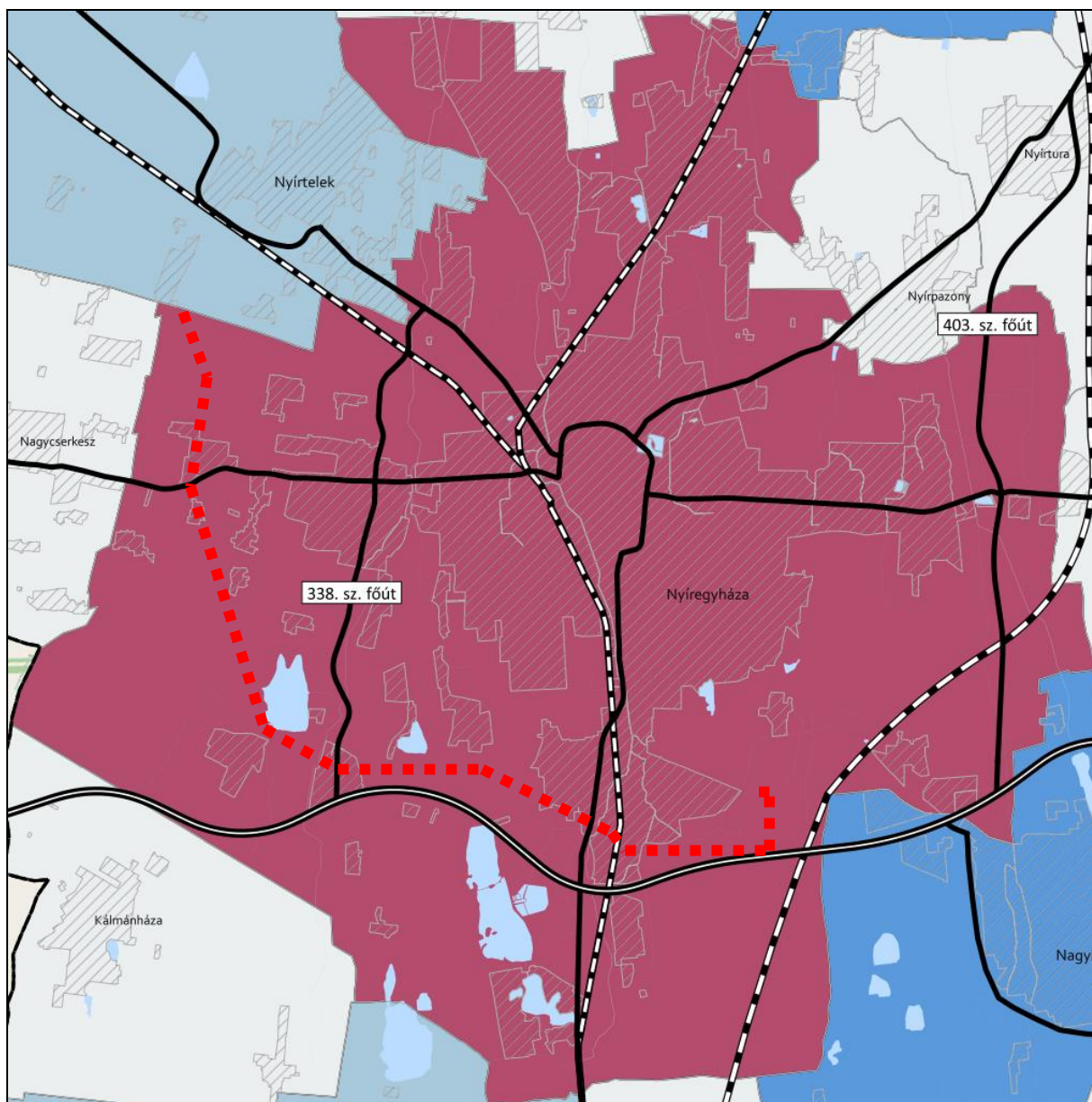
 Tanyás területek övezete

Alaptérkép elemei

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



**TÉRSZERVEZŐ VÁROSOK 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

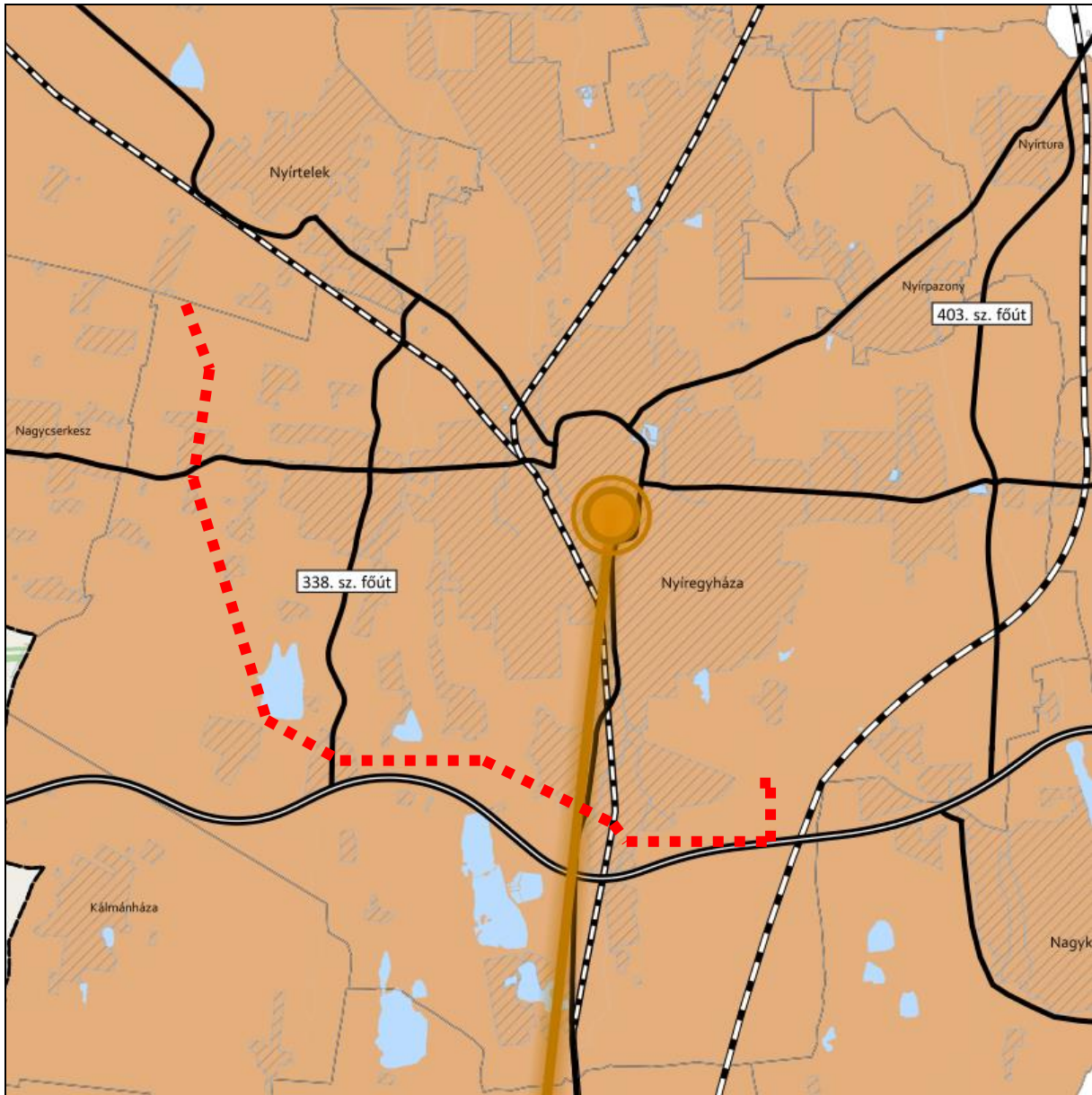
Ügyiratszám: FŐÉP/643-24/2024.
GYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
101 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

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



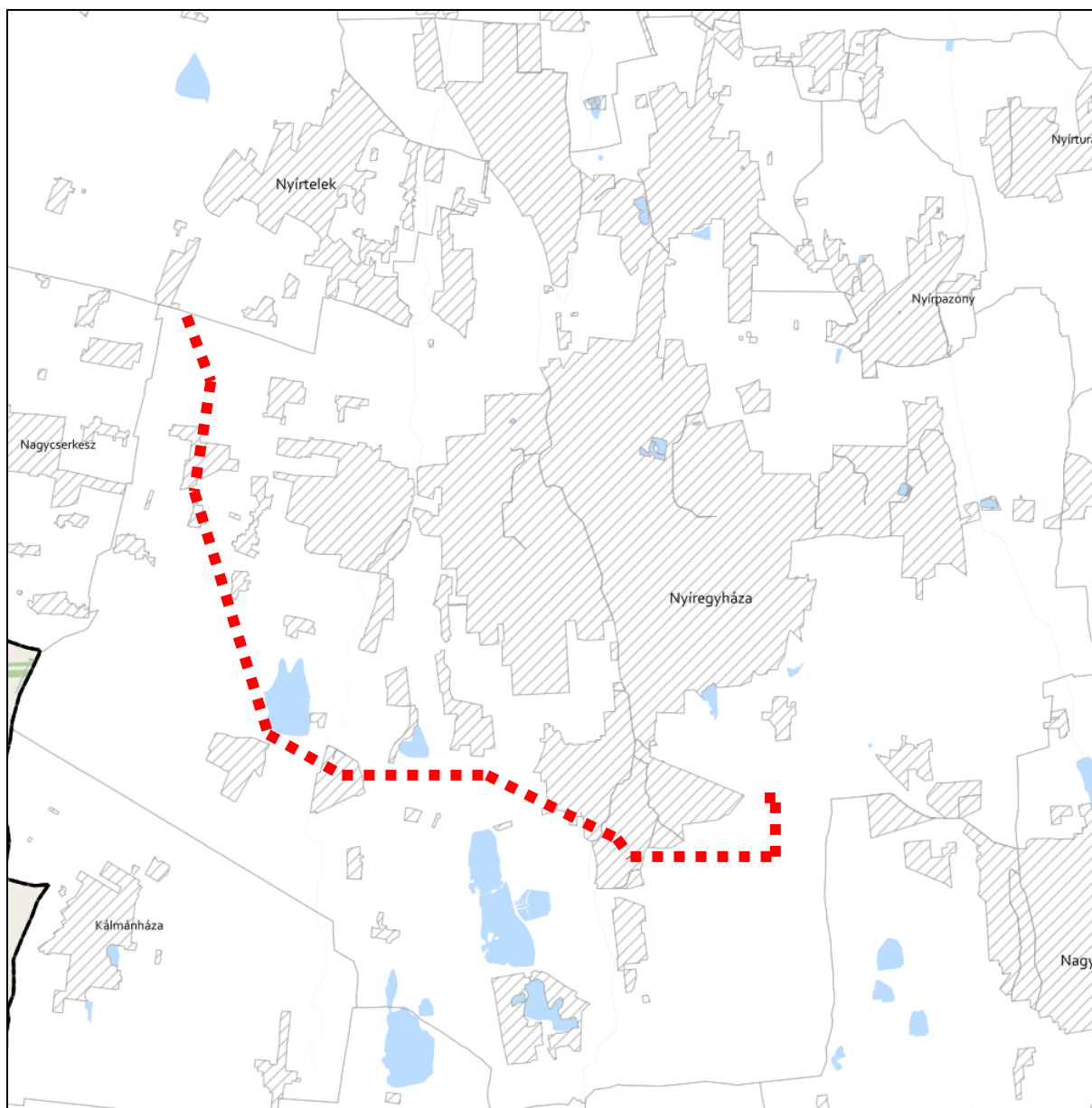
Nyíregyháza-Debrecen meglévő együttműködés
Irátszám: FŐÉP/643-24/2024.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

Alaptérkép elemei


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



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



JELMAGYARÁZAT

 Határon átnyúló együttműködés övezete

Tájékoztató elem

 Hármashatár térsége


Alaptérkép elemei

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

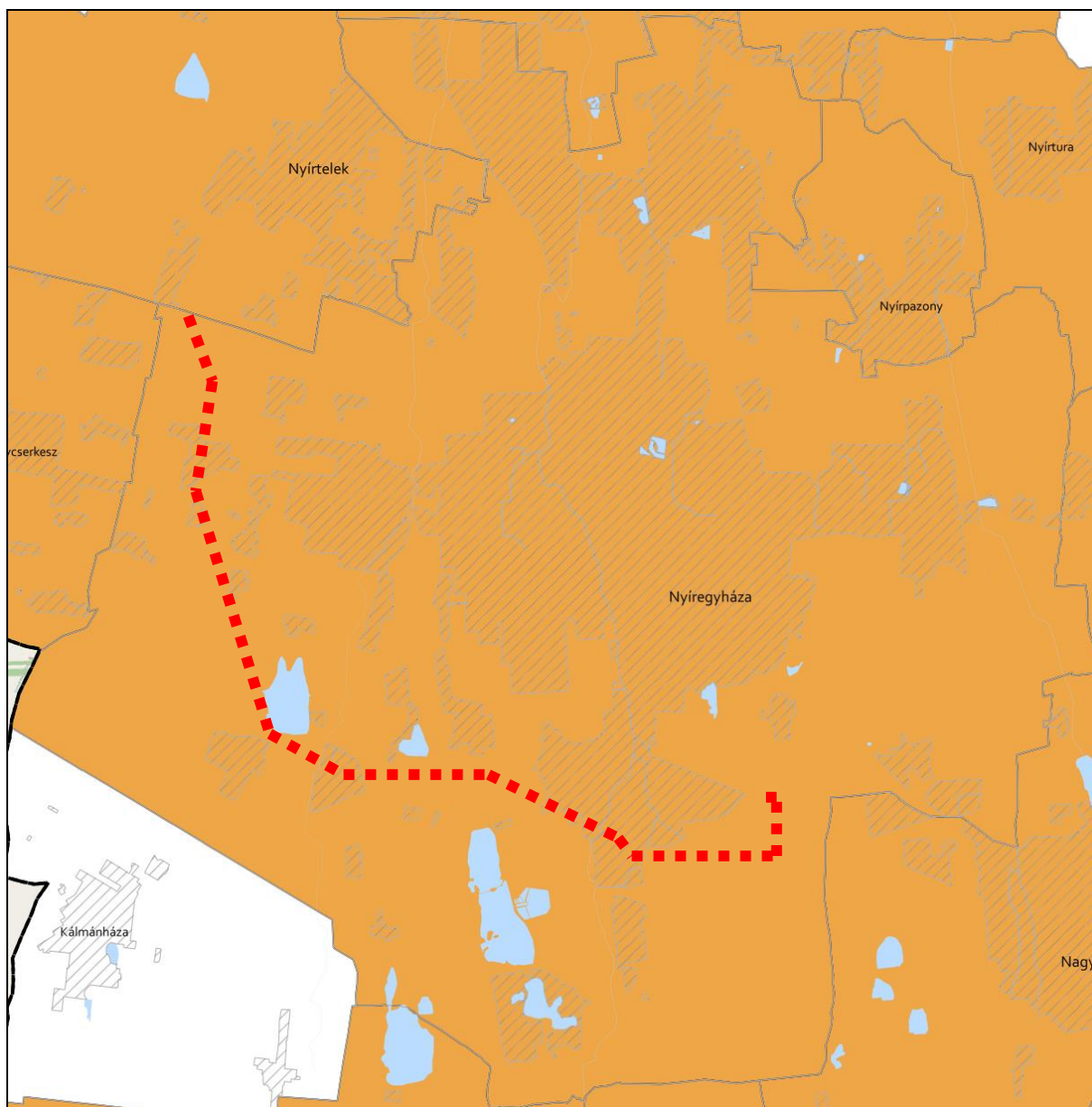
 Településhatár

 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

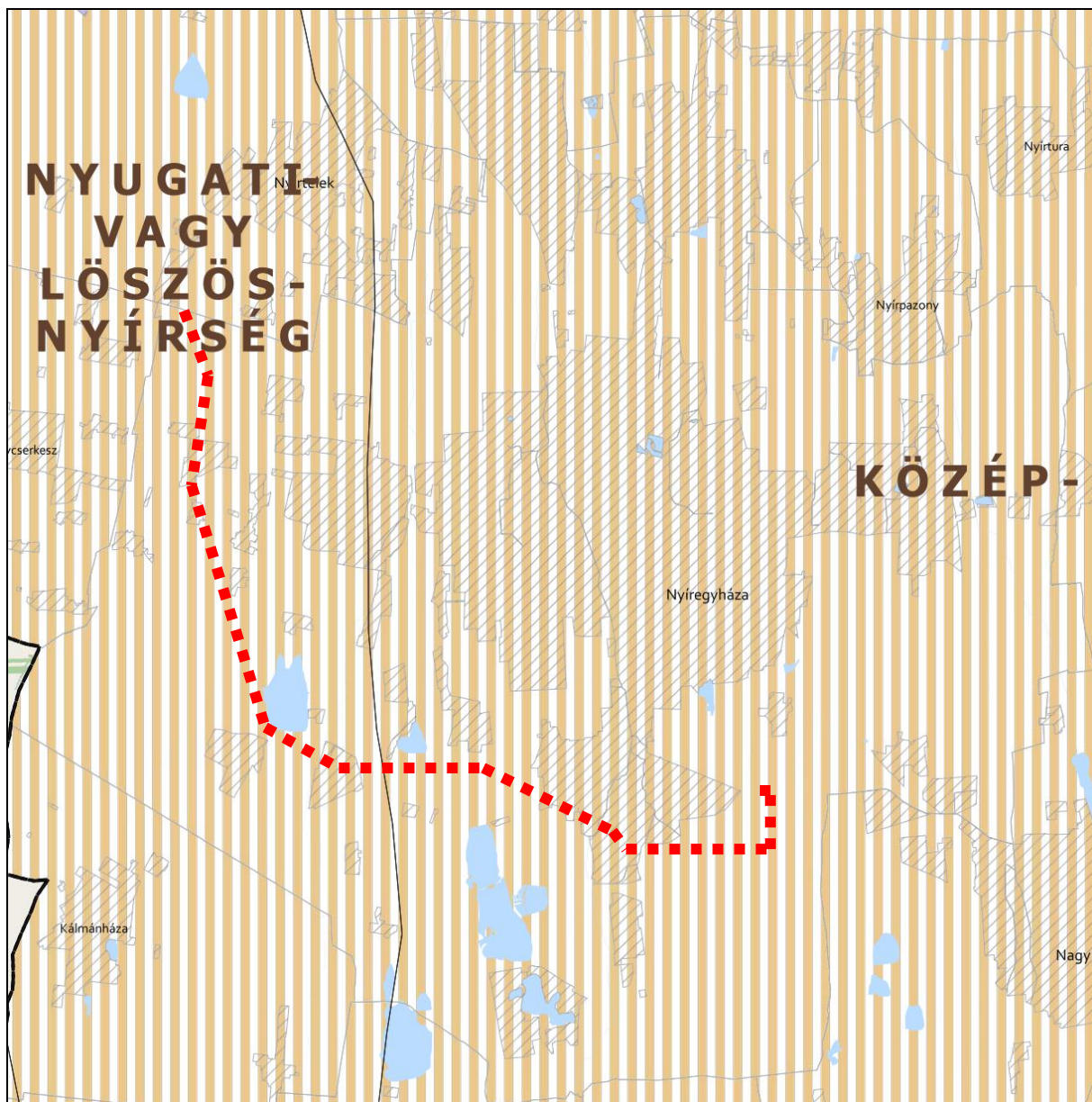
 Településhatár

 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 kistájak

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 kerülhet 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

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

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



figyelembe vételével lehatárolt vízminőség- védelmi terület övezet	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	13219,00 ha
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



	<i>településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni</i> <i>a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</i> <i>b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.</i>
a követelmény teljesítése:	A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új tanyás terület kijelölése.

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



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 újrahaszosítását, 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,



	<i>c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.</i>
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás a fentebbi pontokban nem releváns.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (5): A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területként kijelölt, de még a területfelhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területfelhasználás, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (6): A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertek területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha a) az a meglévő belterülethez tartó 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): Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újrahasznosítása, fejlesztése érdekében olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.
a követelmény teljesítése:	A módosítás nem érint barnamezős területet.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (2): 1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőtérület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépitési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során az infrastrukturális feltételek adottak.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (3): Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.
a követelmény teljesítése:	Nyíregyháza nem a hagyományosan vidéki településhez tartozik. A településhálózatra gyakorolt hatása nem releváns.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (4): Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárdai térségbe” tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telek megengedett legnagyobb



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

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



a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26) 8.§ (5): A várospárok és szomszédvárosok esetén a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia jövőképének és célrendszerének kidolgozása során vizsgálni kell az együttműködés lehetőségeit (pl. turizmus, gazdaságfejlesztés, oktatás, közösségi közlekedés).
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26) 8.§ (6): Amennyiben a szomszédvárosok, az aprófalvas térség és a Záhony-Kisvárda térség települései együttműködve végeznek település-, vagy területfejlesztéssel összefüggő tevékenységet, akkor közösen kell meghatározni az erre irányuló tervezés célját, szempontjait, feltételeit.
a követelmény teljesítése:	Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.

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

11. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (1): A településszerkezeti tervek készítése során a területfelhasználás rendszerét a beépítésre nem szánt területeken a vízgazdálkodási, a táj- és természetvédelmi, a tájgazdálkodási és a turisztikai célokkal összhangban kell



	<i>megállapítani.</i>
a követelmény teljesítése:	Új településszerkezeti terv jelen módosítás keretében nem készül, csak a jelenleg hatályos módosul a kijelölt területeken.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (2): A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalmas a fejlesztés megvalósítására.
a követelmény teljesítése:	Új különleges mezőgazdasági üzem vagy gazdasági terület kijelölése nem történik jelen módosítás során.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (3): A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során nem történik gyepterületeket érintő területfelhasználási módosítás.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (4): Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj- és természetvédelmi vagy a településökológiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (5): Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli az övezet területén lévő 1 ha feletti egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex-lege védett lápokot és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell besorolni.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (6): Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 11.§ (7): A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.



követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 12.§ (1): A helyi építési szabályzat készítése során a térségi és helyi sajátosságok (kiemelt agrártermékekre specializáltan) figyelembevételével rendelkezni kell a birtokközpont elhelyezésére alkalmas területek lehatárolásáról és az új birtokközpontokhoz kapcsolódó minimális birtoktest méretének, beépítésének helyi szabályairól.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 12.§ (2): Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése esetén a MaTrT 12.§ (3) bekezdésének előírását azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő mértékben védelmi rendeltetésű erdőterületet (mezővédő erdősávként) kell kijelölni, mely elősegíti az adott fejlesztéshez kapcsolódó nagytáblák tagolását, a mezsgyék fásítását, a tájba illesztést és a szélerózió hatásának csökkentését. A kijelölést a biotóp-hálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembe vételével kell elvégezni.
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 12.§ (3): Amennyiben a területek biológiai aktivitás-értékének számításáról szóló jogszabály előírásai szükségessé teszik, akkor az adott fejlesztés környezetében kell a (2) bekezdés szerinti módon további mezővédő védelmi rendeltetésű erdőterületet vagy korlátozott használatú mezőgazdasági területfelhasználást (állandó gyep) 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 tájelemeket 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.