

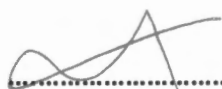


Ügyiratszám: FŐÉP/1150-41/2018.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűléshez

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 (a Nyugati elkerülő út melletti szervízút meghosszabbítása)


.....
Dr. Kovács Ferenc
Polgármester


.....
Veres István
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:


.....
Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző


.....
Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság

Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében a **Nyugati elkerülő út melletti szervízút meghosszabbításával** kapcsolatos módosítása vonatkozásában a 115/2018. (IX.4.) számú határozatában döntött a város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 21/2007. (VI.12.) Önkormányzati rendelet módosításának elkészítéséről. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján a módosítás fajtájától függően más-más eljárási szabályok szerint folytathatóak le.

Magyarország Kormánya az „Egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelettel nemzetgazdasági szempontból **kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította** a 338. sz. Nyugati elkerülő út megvalósításával és használatbavételével összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket is.

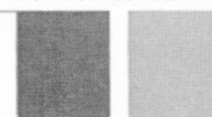
Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) b) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható**. A módosító eljárás előzetes tájékoztatási szakasza 2018. májusában FŐÉP/1150-2/2018. ügyiratszámom indult, a beérkezett előzetes észrevételeket továbbtervezésnél figyelembe vettük.

A 2018. augusztus 16.-i lakossági fórumon és az utána következő partnerségi egyeztetésen bemutatásra került a módosítási javaslatunk, ezzel kapcsolatban ellenvélemény nem fogalmazódott meg. A záró szakmai vélemény megadásához az Állami Főépítész 2018. október 2-re **egyeztető tárgyalást** kezdeményezett.

A fentebb ismertetett eljárásban szereplő egyes módosítások nem tették szükségessé a **településszerkezeti terv módosítását**, mert a terület-felhasználási zónákban és az infrastruktúra főhálózatban változás nem történik. A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szöveges része nem módosul, a **szabályozási tervlapok** a módosítási területre vonatkozóan változnak, ezeket a rajzi munkarészeket az előterjesztéshez mellékeljük. A különböző fejezetek csak a módosuló rajzi részeket tartalmazzák, egységes szerkezetben az elfogadást követően kerülnek dokumentálásra. Tájékoztató céllal mellékeljük továbbá a rendezési terv módosításához készült alátámasztó munkarészeket is. (Lásd 3.- 4. sz. melléklet!)

A településszerkezeti terv módosítása **határozattal jóváhagyandó**, a HÉSZ és a szabályozási tervlapok változásai **rendelettel jóváhagyandó munkarészek**. (Lásd 1.-2. sz. melléklet!)

Tájékoztatásul közöljük, hogy a Korm. rendelet 43.§-a alapján a településrendezési eszközök a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lépnek hatályba..



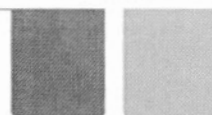
Kérem T. Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalva a Korm. rendelet 43.§ (1) bekezdése alapján és a KGY rendeletben elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzat alapján **a mellékelt rendelet tervezet jóváhagyásával döntését meghozni szíveskedjen.**

Nyíregyháza, 2018. szeptember 24.

Tisztelettel:



Veres István
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/1150-41/2018. számú előterjesztéshez

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	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 (a Nyugati elkerülő út melletti szervízút meghosszabbítása)			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
Jelen módosítással összhangba kerülhet a Nyugati elkerülő tervezett nyomvonala a szabályozási tervvel és nagyobb ingatlan kisajátítási költségektől mentesülve minden környező ingatlan megközelíthetővé válik egyszerű telekalakítással.	Önkormányzatra gyakorolt hatása nincs	Nincs	Nincs	Tisztázhatóak egyes építési anomáliák
A rendelet megalkotása szükséges, mert:			Minden környező ingatlan megközelíthetővé válik.	
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:			Az elkerülő út megépítésével bizonyos ingatlanok megközelíthetatlenné válnának.	
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi: Rendelkezésre áll.	Szervezeti: Adott.	Tárgyi: Adott	Pénzügyi: Adott.	

R E N D E L E T - T E R V E Z E T

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../..... (.....) 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 jóváhagyásáról**

(a Nyugati elkerülő út melletti szervízút meghosszabbítása)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-ában és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi
és Természetvédelmi Főosztály
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légiközlekedési Hatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és
Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Kulturális
Örökségvédelmi Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész

a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011.(III.10.) önkormányzati rendelt 12.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró 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) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

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

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

Nyíregyháza, 2018. szeptember

**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**

i n d o k o l á s a

Általános indokolás

A rendelet módosítását az indokolta, hogy a módosított szabályozás révén az infrastruktúra-fejlesztések megindulhatnak a területeken, és a lakossági érdekek is érvényesülnek.

Részletes indokolás

1. §-hoz

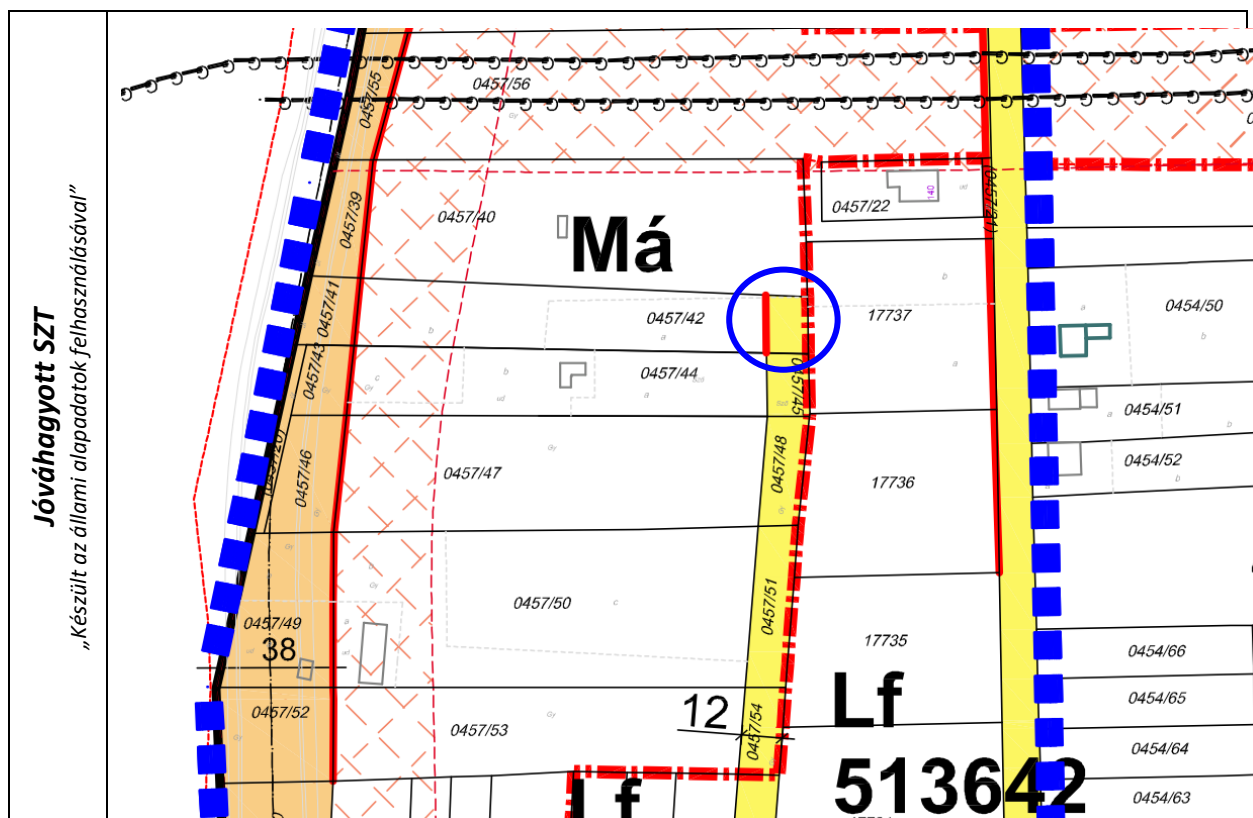
A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek e rendelet 1. mellékletében szereplő Nyugati elkerülő út melletti szervízút meghosszabbításával a tárgyalásos eljárás módosítási szabályai szerint.

2. §-hoz

A rendelet kihirdetést követően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§-a alapján léptethető hatályba.

...../2018. (.....) önkormányzati
rendeletének 1. melléklete

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	115/2018. (IX.4.)	C3, C4	Nyugati elkerülő – Kavics utca – Sátor utca – közigazgatási határ	A 0457/40 hrsz.-ú ingatlan megközelíthetősége érdekében változtatásnak van szükségessé a szabályozási tervben a Kavics utcáról bejövő II. rendű út 0457/42 hrsz.-ú ingatlanon keresztül történő meghosszabbítása.



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

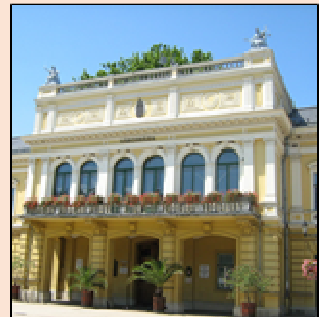
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás
végső szakmai véleménykérő dokumentációja

**A NYUGATI ELKERÜLŐ ÚT MELLETTI SZERVÍZÚT
MEGHOSSZABÍTÁSA**

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. augusztus





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

Telekfiné Bódi Mária
településmérnök

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Hódos Katinka
okl. tájépítésmérnök



R E N D E L E T - T E R V E Z E T

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**...../..... (.....) 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**

(A NYUGATI ELKERÜLŐ ÚT MELLETTI SZERVÍZÚT MEGHOSSZABBÍTÁSA)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § (2) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légiközlekedési Hatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály

Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Kulturális Örökségvédelmi Főosztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Ügyiratszám: FŐÉP/1150-15/2018.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011.(III.10.) önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró 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) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

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

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

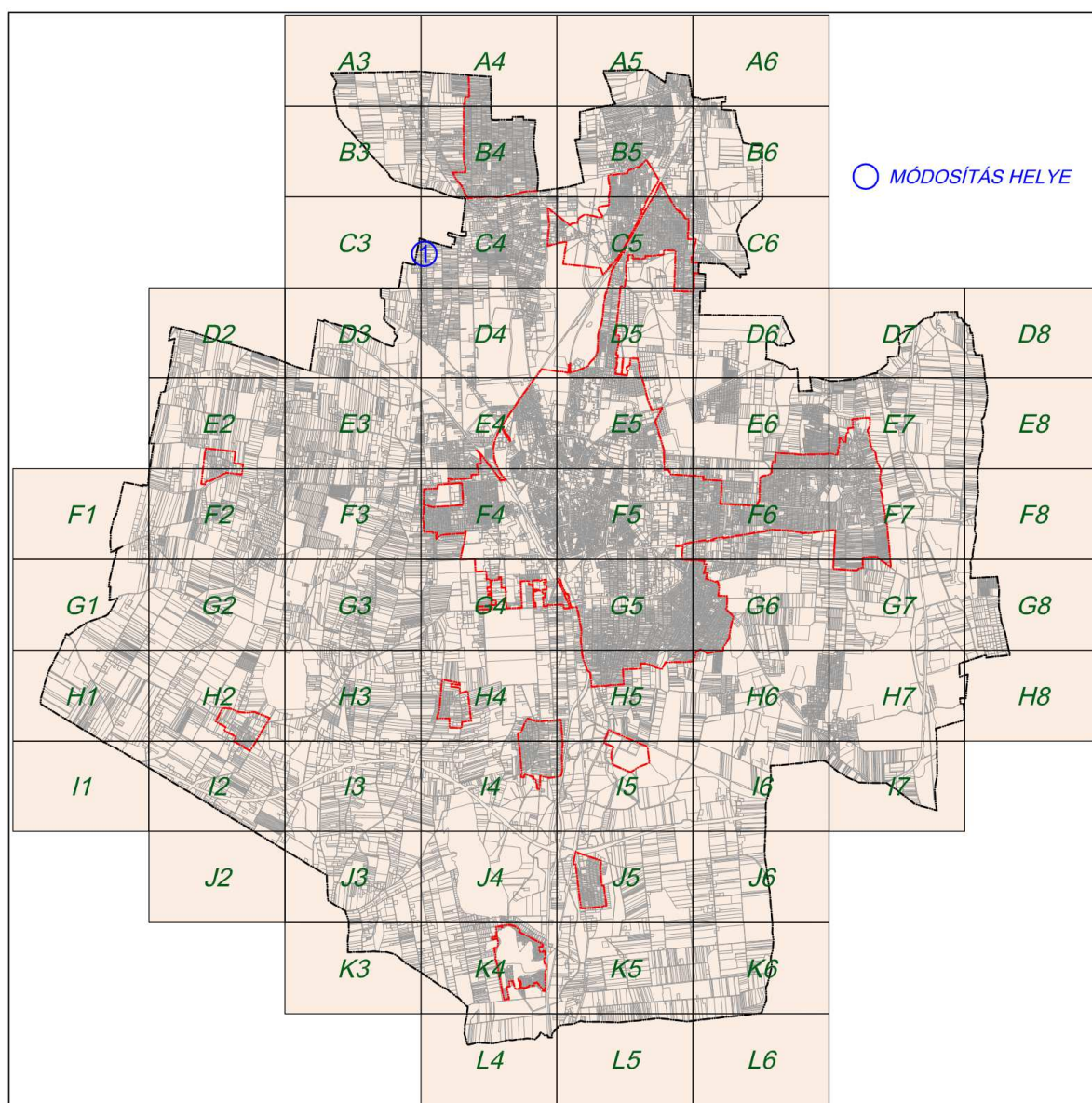
Nyíregyháza, 2018. augusztus



Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	115/2018. (IX.4.)	C3, C4	Nyugati elkerülő – Kavics utca – Sátor utca – közigazgatási határ	A 0457/40 hrsz.-ú ingatlan megközelíthetősége érdekében vált szükségessé a szabályozási tervben a Kavics utcáról bejövő II. rendű út 0457/42 hrsz.-ú ingatlanon keresztül történő meghosszabbítása.

Áttekintő vázlat nyíregyháza közigazgatási területéről





Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
T.1.	C3, C4	Nyugati elkerülő – Kavics utca – Sátor utca – Nyíregyháza-Nyírtelek közigazgatási határ



A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)

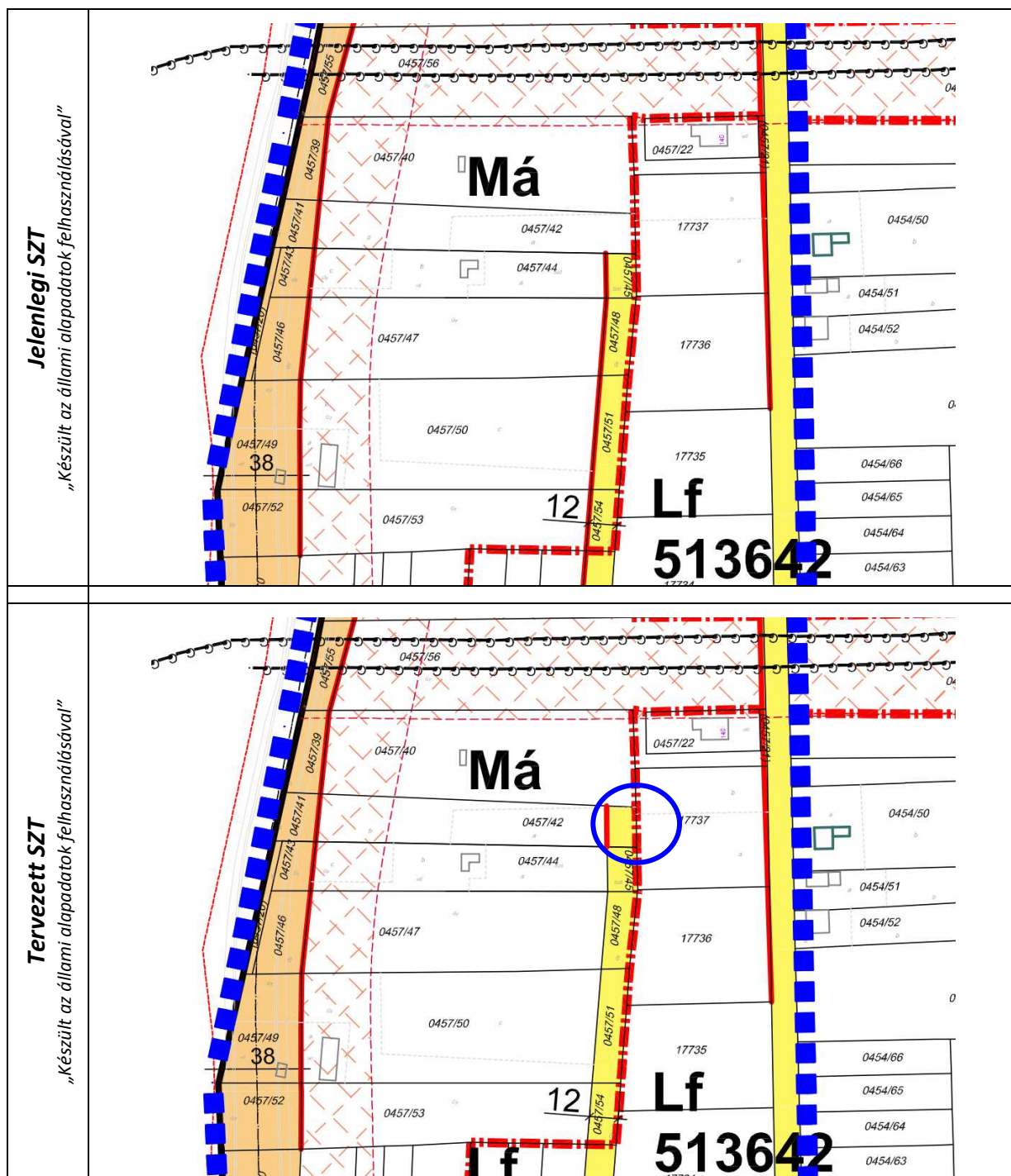


A tervezési területek alaptérkép kivonata



Szabályozási tervet érintő módosítási javaslatok

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	115/2018. (IX.4.)	C3, C4	Nyugati elkerülő – Kavics utca – Sátor utca – közigazgatási határ	A 0457/40 hrsz.-ú ingatlan megközelíthetősége érdekében vált szükségessé a szabályozási tervben a Kavics utcáról bejövő II. rendű út 0457/42 hrsz.-ú ingatlanon keresztül történő meghosszabbítása.



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

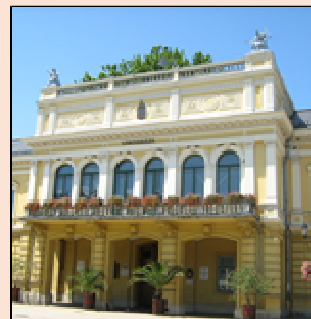
**A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás
végső szakmai véleménykérő dokumentációja**

***A NYUGATI ELKERÜLŐ ÚT MELLETTI SZERVÍZÚT
MEGHOSSZABÍTÁSA
- ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK -***

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály

2018. augusztus





1. ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

.....
Telekfiné Bódi Mária
településmérnök

Hódos Katinka
okl. tájépítésmérnök



2. BEVEZETÉS

2.1 Előzmények

Magyarország Kormánya az „Egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a 338. sz. Nyugati elkerülő út megvalósításával és használatbavételével összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket.

A **Nyugati elkerülő út** megvalósításához folyamatban lévő kisajátítási eljárások során a 0457/40 hrsz.-ú ingatlan megközelíthetősége érdekében szükségessé vált a szabályozási tervben a Kavics utcáról bejövő II. rendű szervízút 0457/42 hrsz.-ú ingatlanon keresztül történő meghosszabbítása.

A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható**.

A fentiek ismeretében szakmailag támogathatók a módosítások. Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében döntött a város szerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 21/2007. (VI.12) KGY rendelet módosításának elkészítéséről. A módosító eljárás előzetes tájékoztatási szakasza 2018. júliusában FŐÉP/1150/2018. ügyiratszámom indult. Az előzetes tájékoztatási szakasz véleményezése megtörtént. A beérkezett előzetes javaslatokat, észrevételeket figyelembe vettük a véleményezési terv kidolgozásánál.

2.2 Nyíregyháza jelenleg érvényes településrendezési eszközei

- a 131/2018. (VI.21.), a 99/2018. (V.31.), a 65/2018. (IV.25.), a 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016.(IX.22.), a 180/2016 (VI.30.) sz., a 2/2015. (I.29.) sz. határozattal, a 42/2014. (III.20.) sz. határozattal, a 92/2013. (IV.25.) sz. határozattal, a 331/2012. (XII.13.) sz. határozattal, a 266/2012. (X.18.) sz. határozattal, a 178/2012. (VI.28.) sz. határozattal, a 143/2012. (V.31.) sz. határozattal, a 243/2011. (XII.15.) sz. határozattal, a 213/2011. (XI.24.) sz. határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) sz. határozattal, a 28/2011. (II.10) sz. határozattal, 150/2010. (VI.28.) sz. határozattal 253-2/2009. (XI.23.) sz. határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal, 110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) sz. határozattal, 76/2008. (III.31) sz. határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal és a 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. **településszerkezeti tervi leírás**

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város közgyűlésének 21/2007. (VI. 12.) KGY rendelete Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) KGY rendelettel jóváhagyott **helyi építési szabályzatának** módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról. (Egységes szerkezetben a 16/2008. (IV. 1.) KGY, a 17/2008. (IV. 1.) KGY, a 11/2009. (III.3.) KGY, 16/2009. (V.26.) KGY, a 29/2009.(IX.29.) KGY, a 36/2009.(XI.24.) KGY a 36/2009.(XI.24.) KGY, a 18/2010.(VI.29.), a 7/2011.(II.11.) a 28/2011.(VIII.26.), 41/2011.(XI.25.), az 51/2011.(XII.16.), a 25/2012.(VI.6.), a 30/2012.(VI.29.), a 52/2012.(XII.14.), a 21/2013.(IV.26.), a 24/2013.(V.31.), a 29/2013.(VII.26.), a 31/2013.(VIII.30.), a 34/2013.(IX.27.), az 5/2014.(III.21.), a 17/2014.(V.30.), a 21/2014. (VIII.22.), a 22/2014.(VIII.22.), a 37/2014.(XII.19.), az 1/2015.(I.30.) és a



8/2015.(III.27.), a 13/2015.(V.29.), a 16/2015. (VI.26.), a 18/2015. (VIII.28.), a 7/2016. (II.26.), a 10/2016. (IV.1.), a 16/2016. (VII.1.), a 21/2016. (IX.23.), a 24/2016. (XII.16.), a 14/2017. (III.31.), a 17/2017. (IV.28.), a 22/2017. (VI.30.), a 24/2017.(IX.1.), a 26/2017. (IX.29.), 30/2017.(X.27.), 2/2018. (I.26.), a 13/2018. (IV.26.), a 16/2018.(VI.1) és a 18/2018.(VI.22.) önkormányzati rendelettel)

2.3 A dokumentáció tartalma

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

- **Határozattal jóváhagyandó munkarész**
A módosítások nem teszik szükségessé a településszerkezeti terv leírásának módosítását és a hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT) módosítását.
- **Rendelettel jóváhagyandó munkarész**
A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a Szabályzási Terv (SZT) módosításait tartalmazza.
- **Alátámasztó munkarészek**
Alátámasztó munkarészek készültek a településszerkezeti terv és a szabályozási terv egészére. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei a jelen módosításokra is érvényesek, a módosítások mértéke és jellege ezt nem indokolta, kizárólag a szükséges helyen kerülnek tárgyalásra tájvédelmi, környezetvédelmi és zöldfelületi, közlekedési kiegészítő vizsgálatok.

2.4 A módosítások célja, tárgya

A nyíregyházi Nyugati elkerülő út megvalósításához folyamatban lévő kisajátítási eljárások során a 0457/40 hrsz.-ú ingatlan megközelíthetősége érdekében szükségessé vált a szabályozási tervben a Kavics utcáról bejövő II. rendű út **0457/42** hrsz.-ú ingatlanon keresztül történő meghosszabbítása.

2.5 A módosítások várható hatása

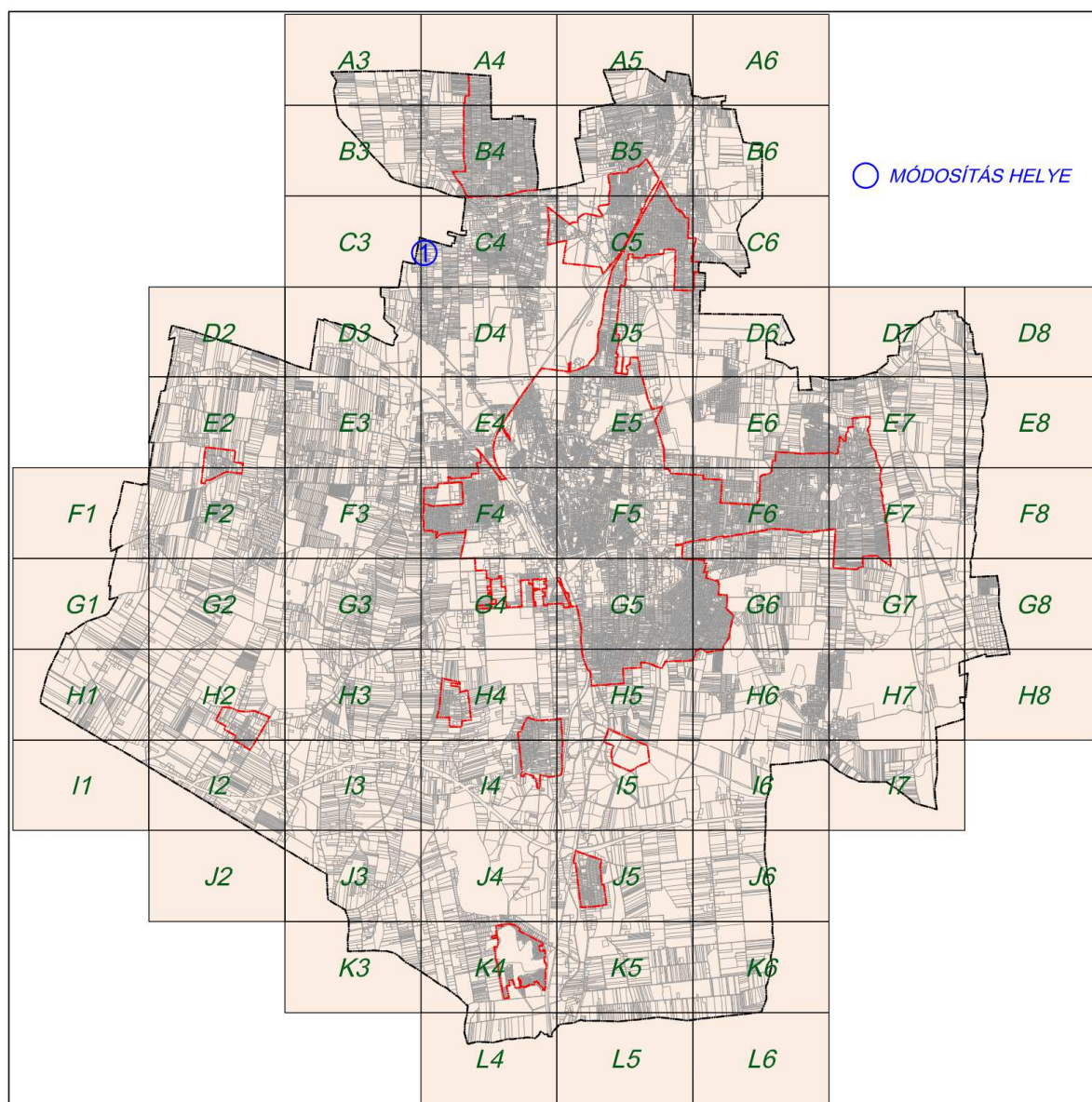
A szabályozási terv összhangba kerül a tervezett állapottal, a beruházó mentesül a szükségtelen kisajátítási eljárások alól, a szabályozási tervben küzútről jelenleg megközelíthetetlen ingatlan elérhetővé válik.



3. Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	115/2018. (IX.4.)	C3, C4	Nyugati elkerülő – Kavics utca – Sátor utca – közigazgatási határ	A 0457/40 hrsz.-ú ingatlan megközelíthetősége érdekében vált szükségessé a szabályozási tervben a Kavics utcáról bejövő II. rendű út 0457/42 hrsz.-ú ingatlanon keresztül történő meghosszabbítása.

4. Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről



5. Magasabb szintű tervekkel való összhang igazolása

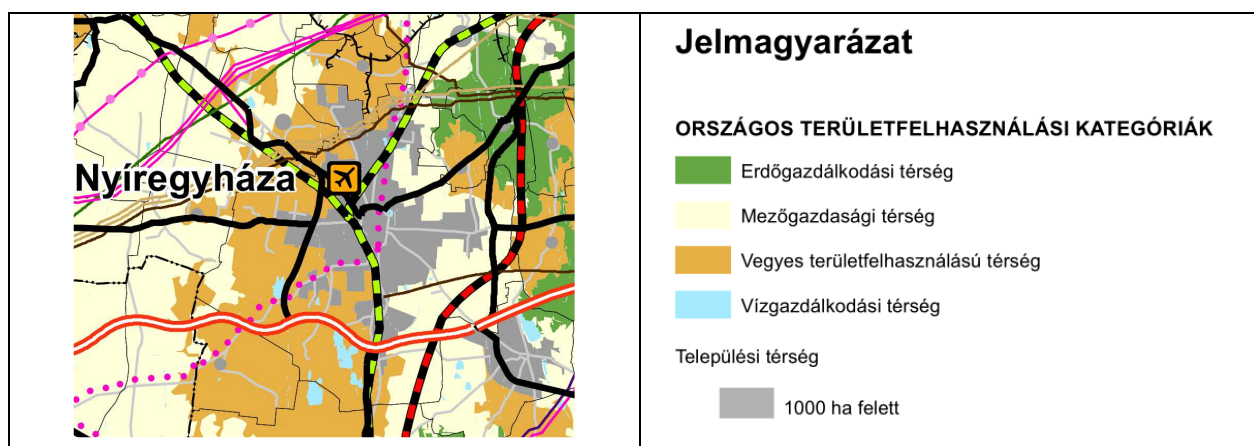
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó jogszabályok:

- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTvT)
- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény
- A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve elfogadásáról szóló 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: MTrT)
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Településrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról szóló 147/2011. (XI.30.) számú önkormányzati határozat.

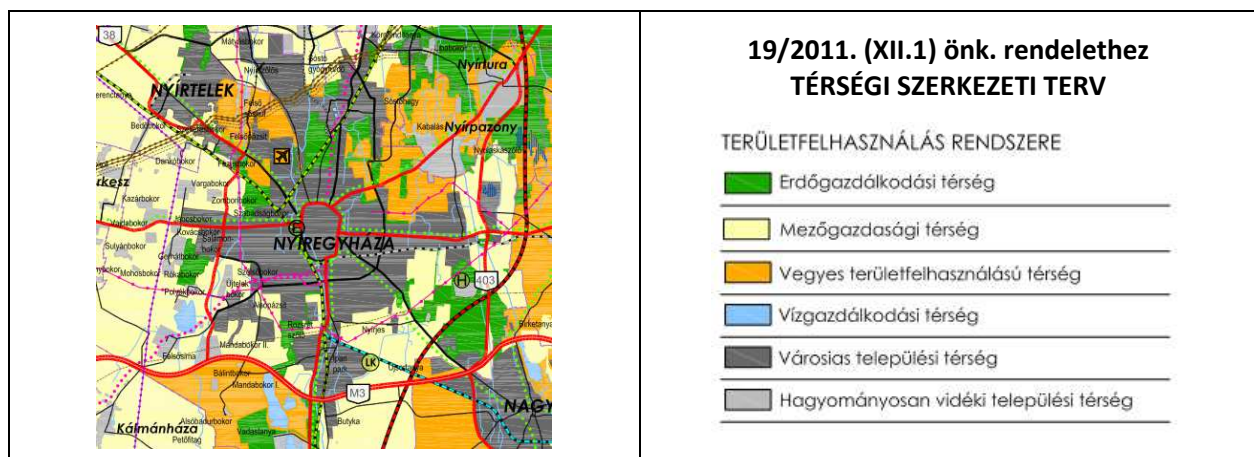
A településrendezési tervek terület-felhasználásai, közlekedés hálózati rendszere, környezeti, és természetvédelmi elemeinek összhangban kell lennie a tervhierarchiában felette álló megyei és országos területrendezési tervi elhatározásaival. Az Országgyűlés 2013. december 9-én fogadta el az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény módosítását a 2013. évi CCXXIX. tv.-el. A településrendezési eszközök készítése során a módosított OTvT a jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv, folyamatban van a SzSzB MTrT módosítása.

A módosításaink során a területfelhasználási zónákban változás nem történik, határuk nem módosul, a szerkezeti tervünk nem változik, így **részletes összevetésre és területfelhasználási változás kimutatásra nincs szükség**. A tervezési területeink a települési térségbe tartoznak.

Az ország szerkezeti terve (részlet):



Szabolcs- Szatmár- Bereg Megye Területrendezési Terve (részlet):



NYÍREGYHÁZA MUV
117/2005. (IV.4.) sz. KGY határozattal jóváhagyott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉLAPIA
M = 1 : 85 000

Területfelhasználás

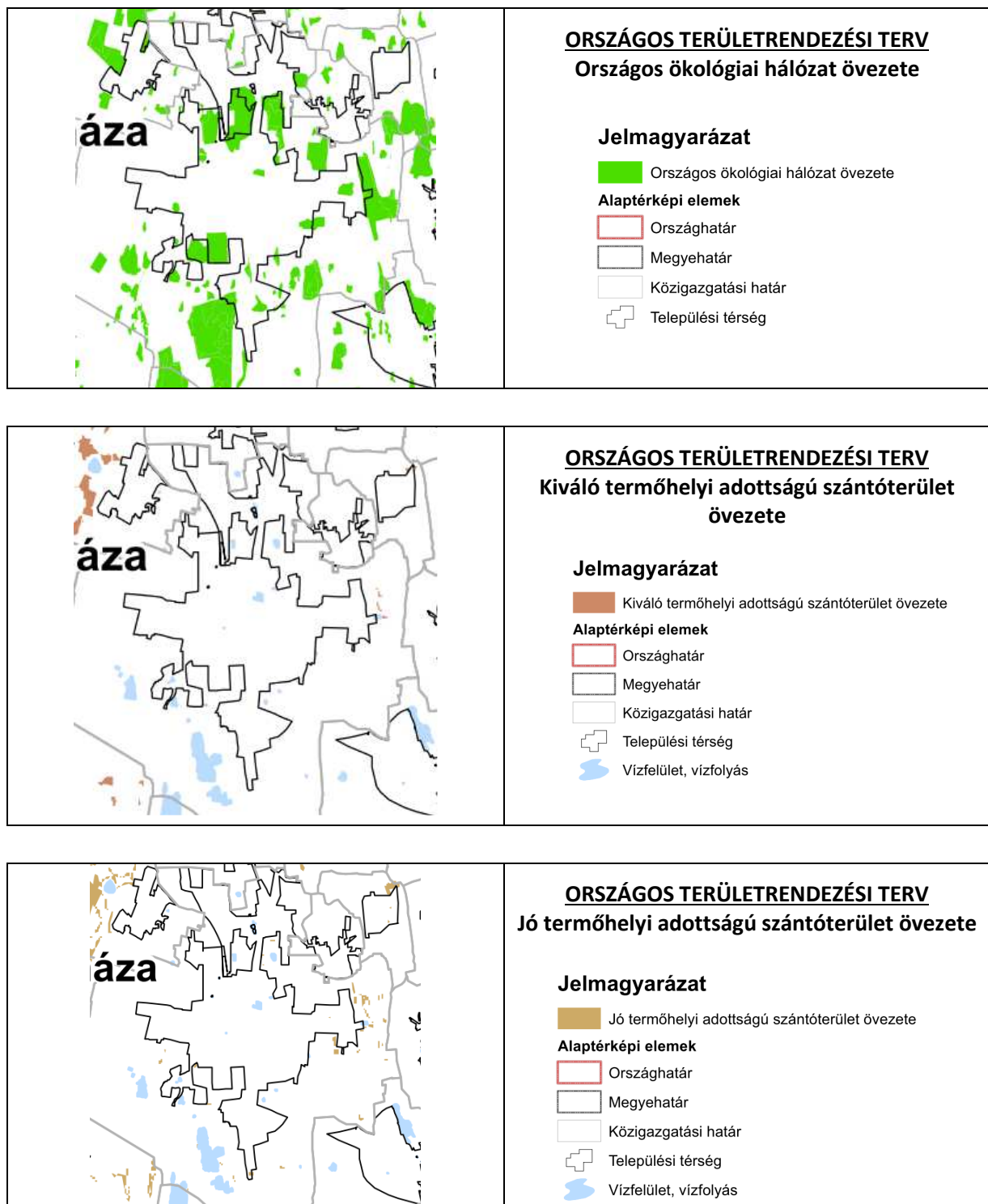
Kód	Leírás	Kód	Leírás
1.1	1.1.1 Tervezés	1.1.2	1.1.2 Tervezés
1.2	1.2.1 Tervezés	1.2.2	1.2.2 Tervezés
1.3	1.3.1 Tervezés	1.3.2	1.3.2 Tervezés
1.4	1.4.1 Tervezés	1.4.2	1.4.2 Tervezés
1.5	1.5.1 Tervezés	1.5.2	1.5.2 Tervezés
1.6	1.6.1 Tervezés	1.6.2	1.6.2 Tervezés
1.7	1.7.1 Tervezés	1.7.2	1.7.2 Tervezés
1.8	1.8.1 Tervezés	1.8.2	1.8.2 Tervezés
1.9	1.9.1 Tervezés	1.9.2	1.9.2 Tervezés
1.10	1.10.1 Tervezés	1.10.2	1.10.2 Tervezés
1.11	1.11.1 Tervezés	1.11.2	1.11.2 Tervezés
1.12	1.12.1 Tervezés	1.12.2	1.12.2 Tervezés
1.13	1.13.1 Tervezés	1.13.2	1.13.2 Tervezés
1.14	1.14.1 Tervezés	1.14.2	1.14.2 Tervezés
1.15	1.15.1 Tervezés	1.15.2	1.15.2 Tervezés
1.16	1.16.1 Tervezés	1.16.2	1.16.2 Tervezés
1.17	1.17.1 Tervezés	1.17.2	1.17.2 Tervezés
1.18	1.18.1 Tervezés	1.18.2	1.18.2 Tervezés
1.19	1.19.1 Tervezés	1.19.2	1.19.2 Tervezés
1.20	1.20.1 Tervezés	1.20.2	1.20.2 Tervezés
1.21	1.21.1 Tervezés	1.21.2	1.21.2 Tervezés
1.22	1.22.1 Tervezés	1.22.2	1.22.2 Tervezés
1.23	1.23.1 Tervezés	1.23.2	1.23.2 Tervezés
1.24	1.24.1 Tervezés	1.24.2	1.24.2 Tervezés
1.25	1.25.1 Tervezés	1.25.2	1.25.2 Tervezés
1.26	1.26.1 Tervezés	1.26.2	1.26.2 Tervezés
1.27	1.27.1 Tervezés	1.27.2	1.27.2 Tervezés
1.28	1.28.1 Tervezés	1.28.2	1.28.2 Tervezés
1.29	1.29.1 Tervezés	1.29.2	1.29.2 Tervezés
1.30	1.30.1 Tervezés	1.30.2	1.30.2 Tervezés
1.31	1.31.1 Tervezés	1.31.2	1.31.2 Tervezés
1.32	1.32.1 Tervezés	1.32.2	1.32.2 Tervezés
1.33	1.33.1 Tervezés	1.33.2	1.33.2 Tervezés
1.34	1.34.1 Tervezés	1.34.2	1.34.2 Tervezés
1.35	1.35.1 Tervezés	1.35.2	1.35.2 Tervezés
1.36	1.36.1 Tervezés	1.36.2	1.36.2 Tervezés
1.37	1.37.1 Tervezés	1.37.2	1.37.2 Tervezés
1.38	1.38.1 Tervezés	1.38.2	1.38.2 Tervezés
1.39	1.39.1 Tervezés	1.39.2	1.39.2 Tervezés
1.40	1.40.1 Tervezés	1.40.2	1.40.2 Tervezés
1.41	1.41.1 Tervezés	1.41.2	1.41.2 Tervezés
1.42	1.42.1 Tervezés	1.42.2	1.42.2 Tervezés
1.43	1.43.1 Tervezés	1.43.2	1.43.2 Tervezés
1.44	1.44.1 Tervezés	1.44.2	1.44.2 Tervezés
1.45	1.45.1 Tervezés	1.45.2	1.45.2 Tervezés
1.46	1.46.1 Tervezés	1.46.2	1.46.2 Tervezés
1.47	1.47.1 Tervezés	1.47.2	1.47.2 Tervezés
1.48	1.48.1 Tervezés	1.48.2	1.48.2 Tervezés
1.49	1.49.1 Tervezés	1.49.2	1.49.2 Tervezés
1.50	1.50.1 Tervezés	1.50.2	1.50.2 Tervezés
1.51	1.51.1 Tervezés	1.51.2	1.51.2 Tervezés
1.52	1.52.1 Tervezés	1.52.2	1.52.2 Tervezés
1.53	1.53.1 Tervezés	1.53.2	1.53.2 Tervezés
1.54	1.54.1 Tervezés	1.54.2	1.54.2 Tervezés
1.55	1.55.1 Tervezés	1.55.2	1.55.2 Tervezés
1.56	1.56.1 Tervezés	1.56.2	1.56.2 Tervezés
1.57	1.57.1 Tervezés	1.57.2	1.57.2 Tervezés
1.58	1.58.1 Tervezés	1.58.2	1.58.2 Tervezés
1.59	1.59.1 Tervezés	1.59.2	1.59.2 Tervezés
1.60	1.60.1 Tervezés	1.60.2	1.60.2 Tervezés
1.61	1.61.1 Tervezés	1.61.2	1.61.2 Tervezés
1.62	1.62.1 Tervezés	1.62.2	1.62.2 Tervezés
1.63	1.63.1 Tervezés	1.63.2	1.63.2 Tervezés
1.64	1.64.1 Tervezés	1.64.2	1.64.2 Tervezés

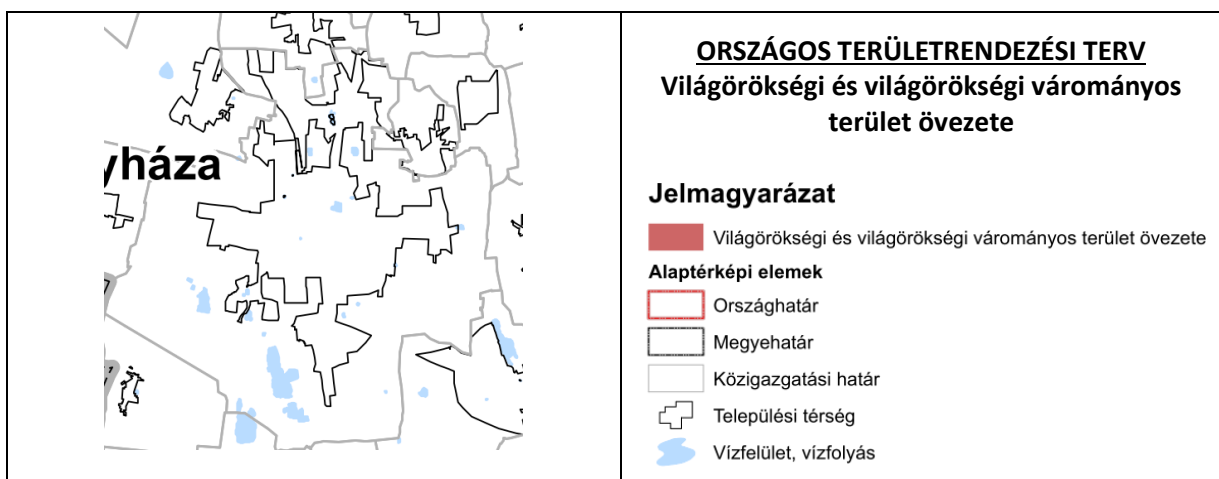
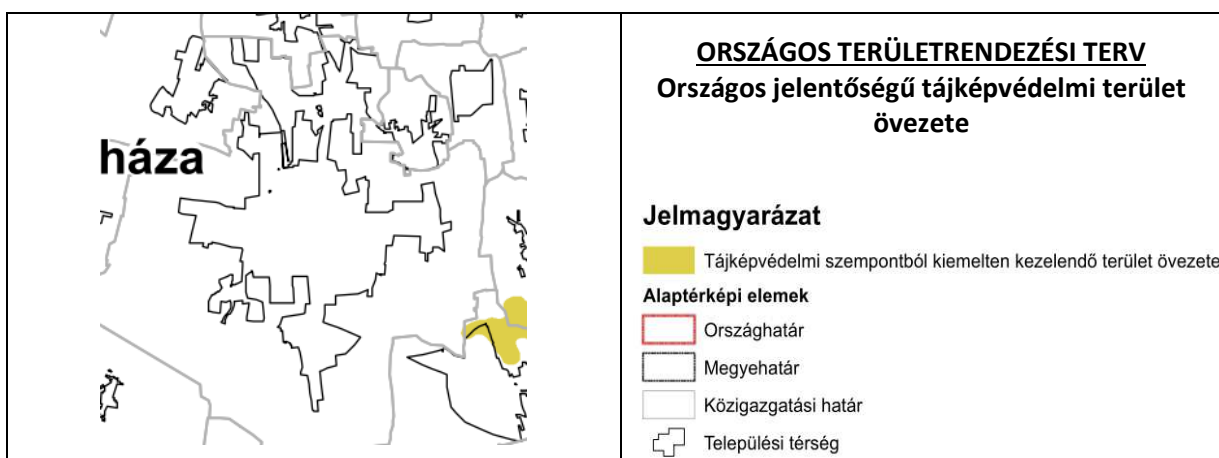
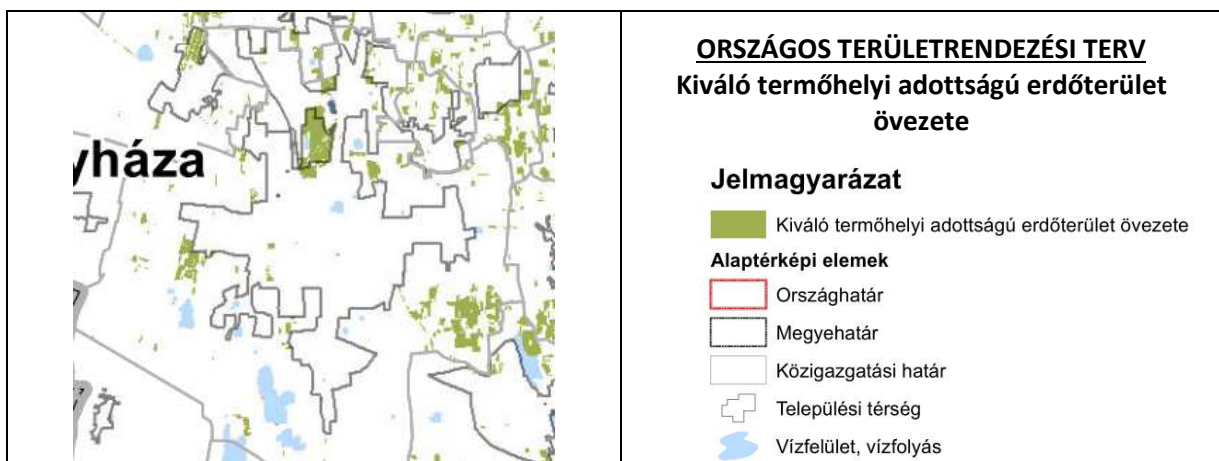
Sorsz.	Országos Területrendezési Terv (OTrT)	
	Módosítással érintett területek száma	1
	Övezetek megnevezése	Érintettség
1	Országos ökológiai hálózat	nem
2	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem
3	Jó termőhelyi adottságú szántóterület	nem
4	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	nem
5	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	nem
6	Világörökségi és világörökségi várományos terület	nem
7	Országos vízminőség-védelmi terület	nem
8	Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	nem
9	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület	igen

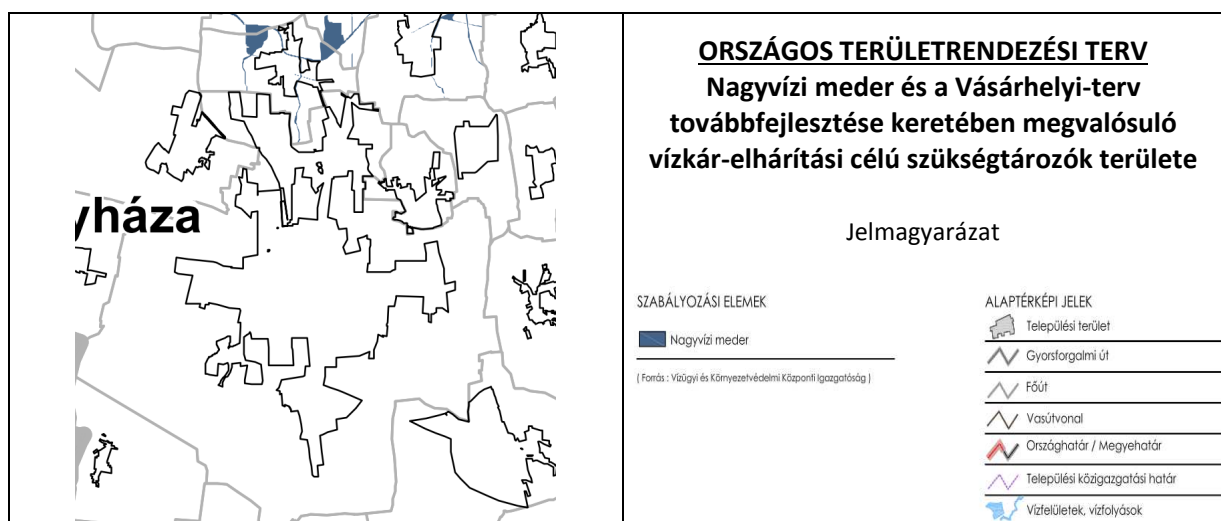
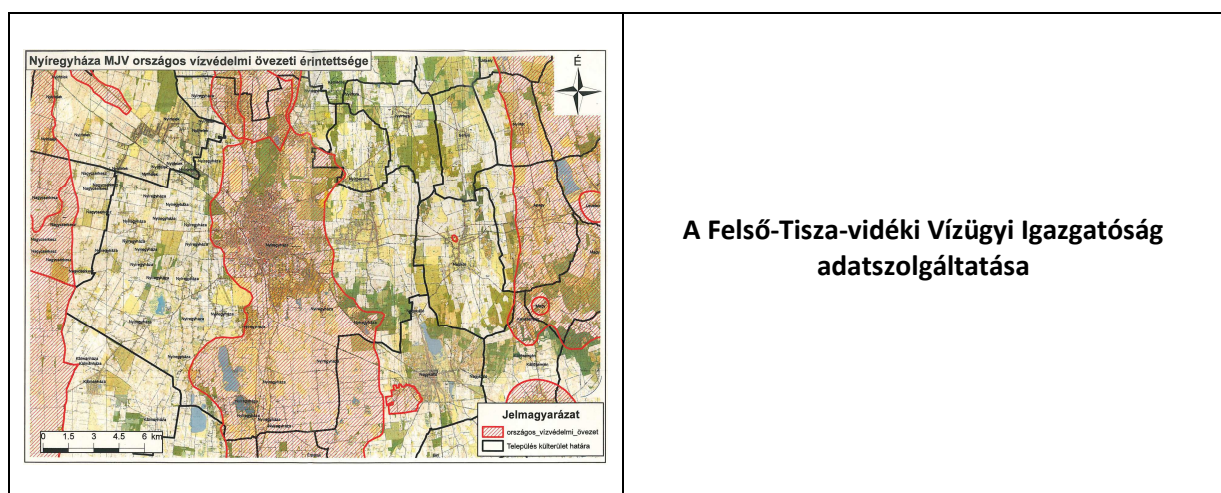
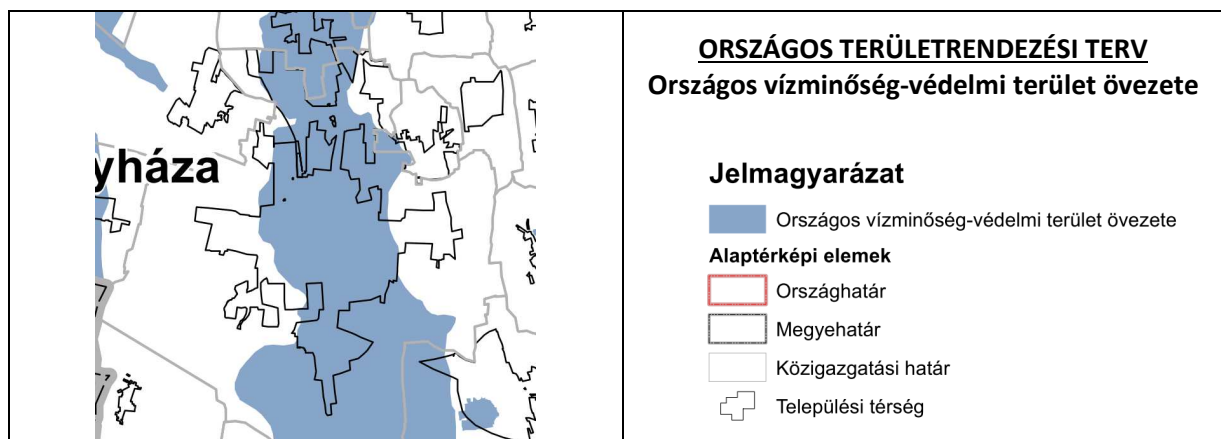
Ügyiratszám: FŐÉP/1150-15/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
 Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

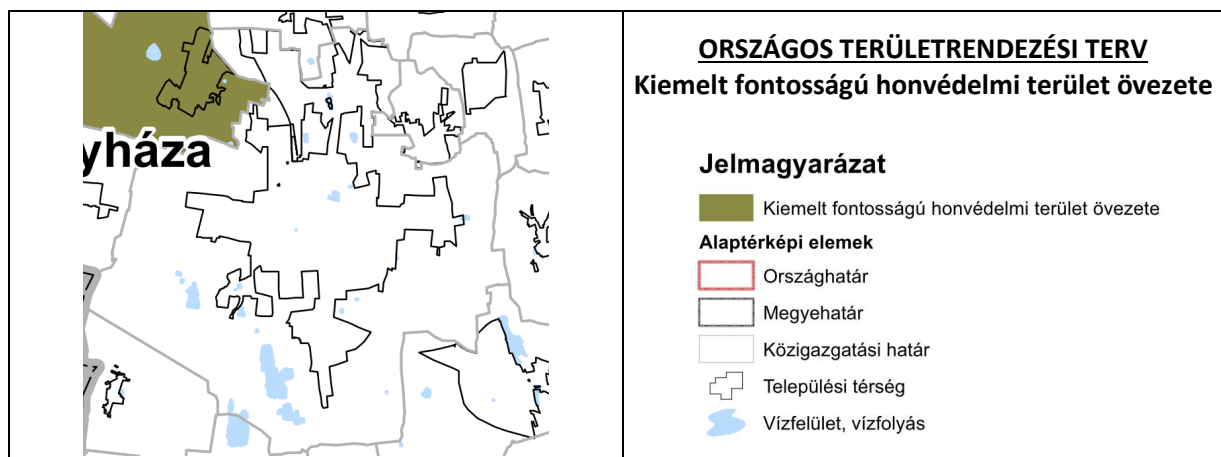


Országos Területrendezési Terv szerinti övezetek kivonata:









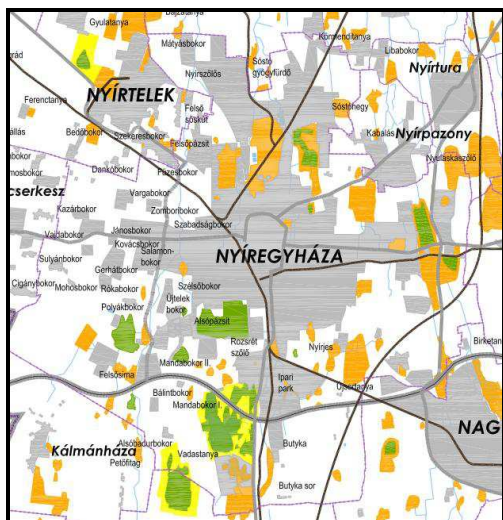
Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a Megyei Területrendezési Terv rendelkezései alapján:

(19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet 3. sz. melléklete)

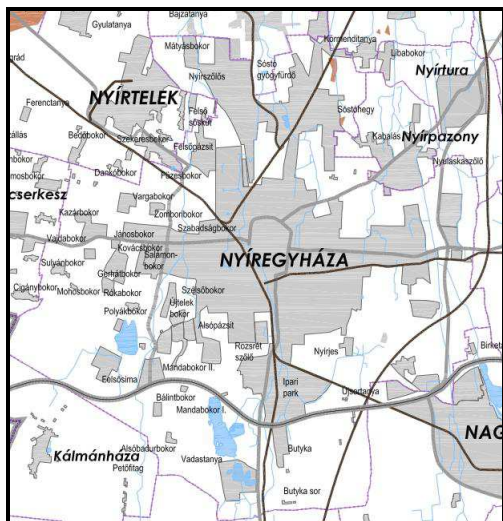
Sorsz.	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv	
	Módosítással érintett területek száma	1
	Övezetek megnevezése	Érintettség
1	a) Magterület	nem
2	b) Ökológiai folyosó	nem
3	c) Pufferterület	nem
4	b) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem
5	d) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	nem
6	d) Erdőtelepítésre javasolt terület	nem
7	e) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	nem
8	h) Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv ovábbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségtározók területe	nem
9	e) Ásványi nyersanyagvagyon-terület	nem
10	f) Rendszeresen belvízjárta terület	nem
11	g) Földtani veszélyforrás területe	nem
12	i) Kiemelt fontosságú honvédelmi terület	nem
13	h) Honvédelmi terület	nem
14	Megyei területrendezési terv	nem
15	a) tanyás térség	nem
16	b) tájrehabilitációt igénylő terület	igen
17	c) szélörnműpark telepítéséhez vizsgálat alá vont terület	nem
18	d) térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem



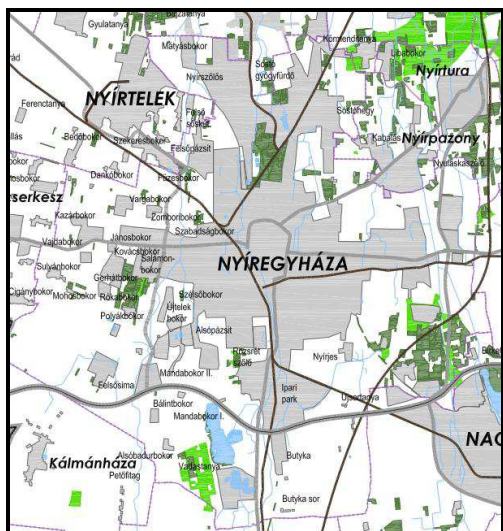
Tájékoztatásul mellékeljük a **Megyei Területrendezési Terv szerinti övezetekkel** való érintettségeket:



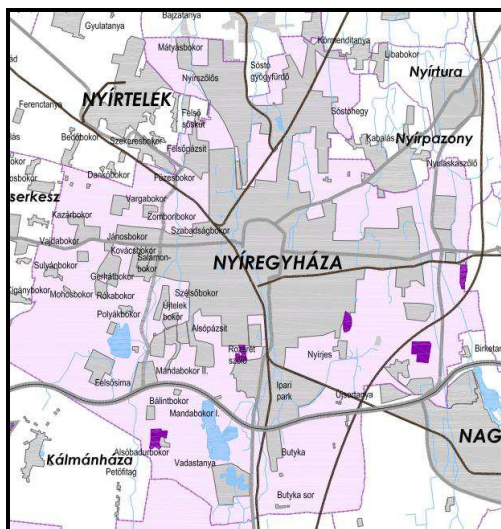
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dávid Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE - 3. melléklet 1. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
	SZABÁLYOZÁSI ELEMEK Magterület övezete Ökológiai folyosó övezete Pufferterület övezete
FELELŐS TERVEZŐK Kaszorú Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041	ALAPTERKÉPI JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások
TERVEZŐK Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041	(Forrás: Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium adatfeldolgozása alapján)



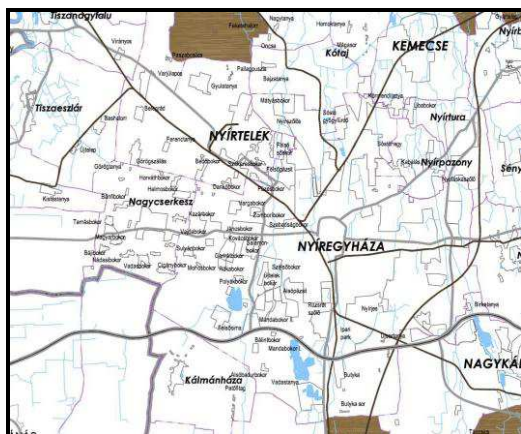
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dávid Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE - 3. melléklet 2.pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
	SZABÁLYOZÁSI ELEMEK Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
FELELŐS TERVEZŐK Kaszorú Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041	ALAPTERKÉPI JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások
TERVEZŐK Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft. TR 01-2554 Tóth Attila, Város-Teampannon Kft. TR 01-0402	(Forrás: ÖMÉ)
Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezetterv Kft., FÖUTÉV art.	2011.



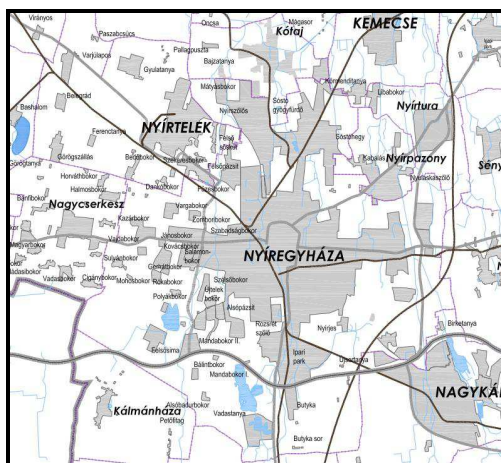
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dávid Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE - 3. melléklet 3. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -
	SZABÁLYOZÁSI ELEMEK Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
FELELŐS TERVEZŐK Kaszorú Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041	ALAPTERKÉPI JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások
TERVEZŐK Lázár Tibor, Környezetterv Kft. TR 01-5041	(1. melléklet: Mezőgazdasági Szektorfejlesztési Hivatal Készített Irányelv alapján)
Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezetterv Kft., FÖUTÉV art.	2011.



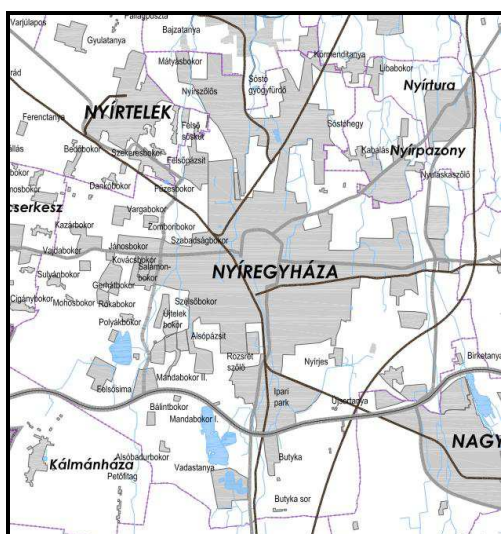
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
Szerzők: Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dávid Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	
FELELŐS TERVEZŐK Kozári Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 László Tibor, Környezeterv Kft. TR 01-5041	
TERVEZŐK Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft. TR 01-2054 Tábori Attila, Város-Teampannon Kft. TR 01-0422	
Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezeterv Kft., FÖUTERV ZRT. 2011.	
TÉRSÉGI KOMPLEX TÁJREHABILITÁCIÓI IGÉNYLŐ TERÜLET ÖVEZETE - 3. melléklet 4. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -	
SZABÁLYOZÁSI ELEM Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület	ALAPTÉRKÉPI JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyei határ Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások
TÁJÉKOZTATÓ ELEM Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területek által érintett település (Forrás: NAIH és MHTI adatbázisok alapján)	



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
Szerzők: Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dávid Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	
FELELŐS TERVEZŐK Kozári Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 László Tibor, Környezeterv Kft. TR 01-5041	
TERVEZŐK Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft. TR 01-2054 Tábori Attila, Város-Teampannon Kft. TR 01-0422	
Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezeterv Kft., FÖUTERV ZRT. 2011.	
ÁSVÁNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE - 3. melléklet 8. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -	
SZABÁLYOZÁSI ELEM Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület (Forrás: ÖRT)	ALAPTÉRKÉPI JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyei határ Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások



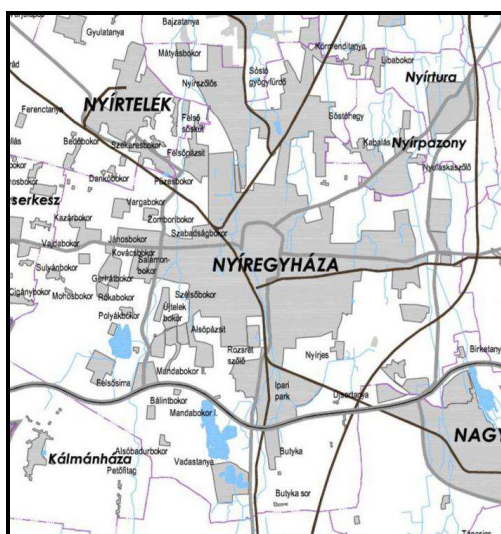
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
Szerzők: Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dávid Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	
FELELŐS TERVEZŐK Kozári Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 László Tibor, Környezeterv Kft. TR 01-5041	
TERVEZŐK Szántó Katalin, Város-Teampannon Kft. TR 01-2054 Tábori Attila, Város-Teampannon Kft. TR 01-0422	
Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezeterv Kft., FÖUTERV ZRT. 2011.	
RENDSZERESEN BEJÁRÓ TERÜLET ÖVEZETE - 3. melléklet 10. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -	
SZABÁLYOZÁSI ELEM Rendszeresen bejárható terület (Forrás: Vízrajzi és Környezeti Adatok Központja igazgatóság)	ALAPTÉRKÉPI JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyei határ Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
FELELŐS TERVEZŐK Kassai Lajos, Város-Telepampon Kft. TR 01-1346 László Tibor, Környezeterv Kft. TR 01-5041 TERVEZŐK Székely Katalin, Város-Telepampon Kft. TR 01-2054 Tábori Anna, Város-Telepampon Kft. TR 01-0402	
Géneráltervező: Város-Telepampon Kft. Tervező: Környezeterv Kft., FÖMTERV JRT.	
2011.	
NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE	
- 3. melléklet 11. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -	
SZABÁLYOZÁSI ELEM Nagyvíz meder	ALAPTÉRKÉPI JELEK Települési terület Gyógyfürdői út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyei határ Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások
(Forrás: Városi és Környezeti Képzési Igazgatóság)	



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
FELELŐS TERVEZŐK Kassai Lajos, Város-Telepampon Kft. TR 01-1346 László Tibor, Környezeterv Kft. TR 01-5041 TERVEZŐK Székely Katalin, Város-Telepampon Kft. TR 01-2054 Tábori Anna, Város-Telepampon Kft. TR 01-0402	
Géneráltervező: Város-Telepampon Kft. Tervező: Környezeterv Kft., FÖMTERV JRT.	
2011.	
FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLETÉNEK ÖVEZETE	
- 3. melléklet 12. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -	
SZABÁLYOZÁSI ELEM Földtani veszélyforrás terület	ALAPTÉRKÉPI JELEK Települési terület Gyógyfürdői út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyei határ Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások
(Forrás: MBFH)	



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
FELELŐS TERVEZŐK Kassai Lajos, Város-Telepampon Kft. TR 01-1346 László Tibor, Környezeterv Kft. TR 01-5041 TERVEZŐK Székely Katalin, Város-Telepampon Kft. TR 01-2054 Tábori Anna, Város-Telepampon Kft. TR 01-0402	
Géneráltervező: Város-Telepampon Kft. Tervező: Környezeterv Kft., FÖMTERV JRT.	
2011.	
HONVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE	
- 3. melléklet 15. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -	
SZABÁLYOZÁSI ELEM Honvédelmi terület	ALAPTÉRKÉPI JELEK Települési terület Gyógyfürdői út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyei határ Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások
(Forrás: Városi és Környezeti Képzési Igazgatóság)	



Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a Területrendezési ajánlások alapján:

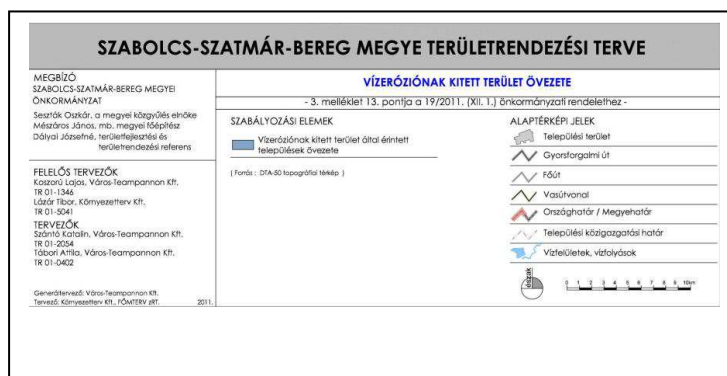
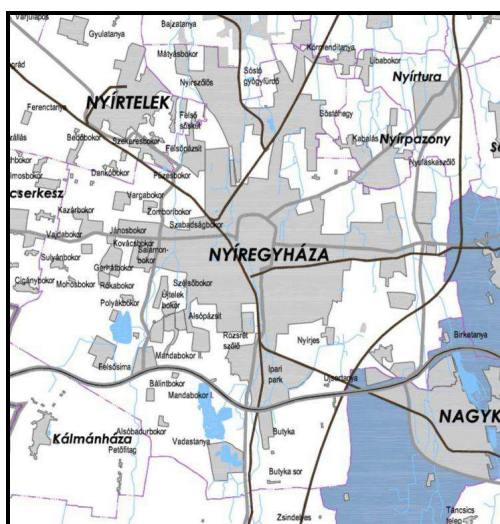
Sorsz.	Területrendezési ajánlások	
	Módosítással érintett területek száma	1
	Övezetek megnevezése	Érintettség
1	Vízerózióknak kitett terület	nem
2	Szélerózióknak kitett terület	igen
3	Történeti települési terület	igen
4	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület	nem
5	Együtt tervezhető térségek övezete	igen
6	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	nem

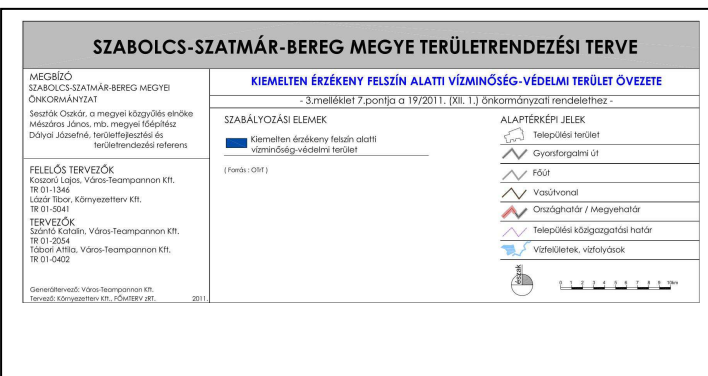
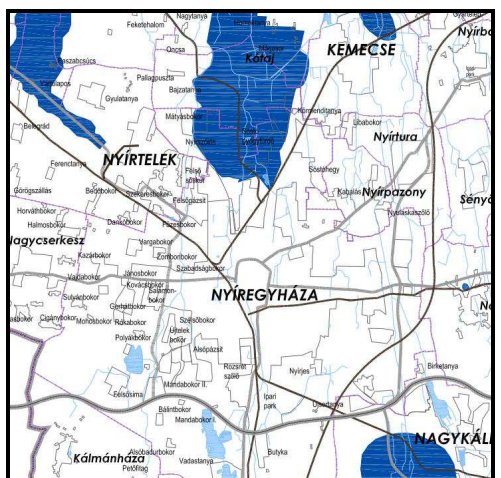
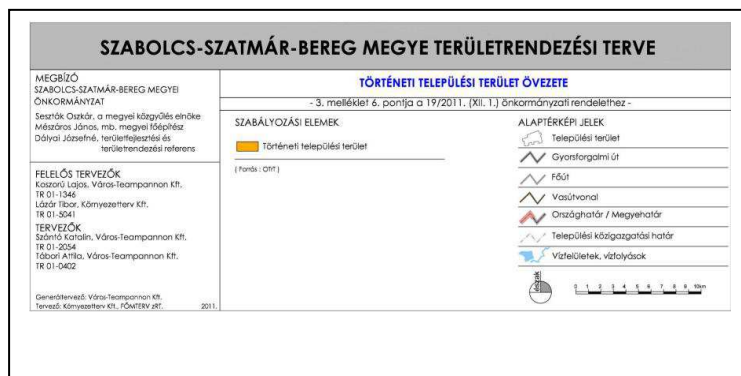
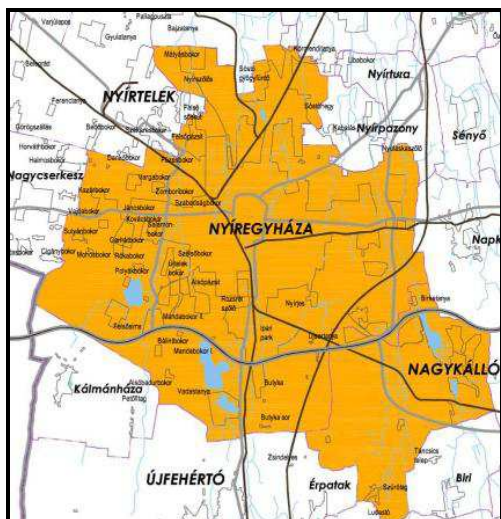
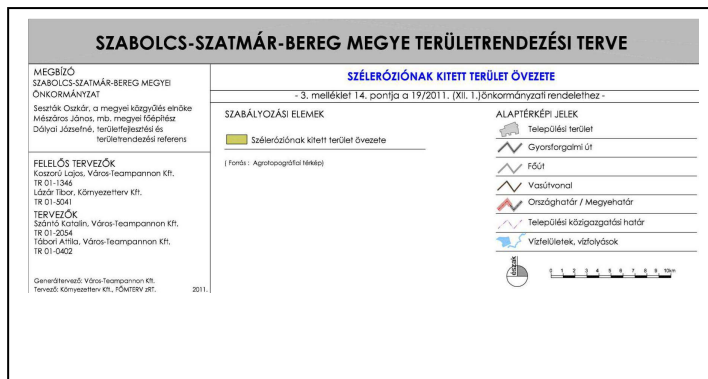
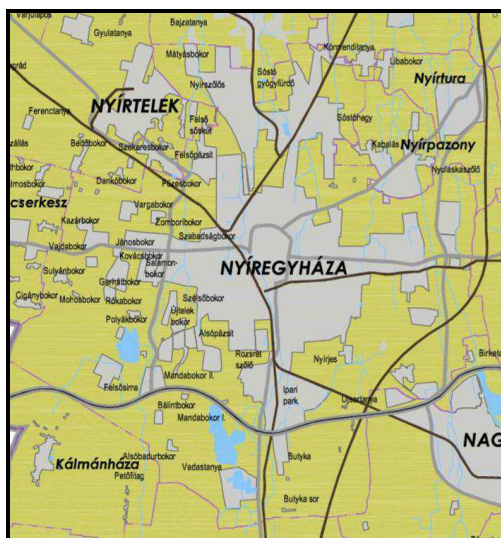
Jelenlegi módosításunk területe a szélerózióknak kitett terület övezete által érintett.

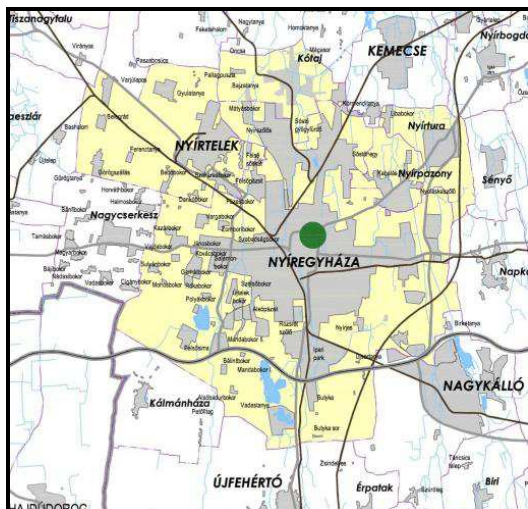
Jelenlegi módosításunk valamennyi területe a történeti települési terület és az együtt tervezhető térségek övezete által érintett.

A településrendezési terv készítése során a tervezésbe a szomszédos települések nincsenek bevonva.

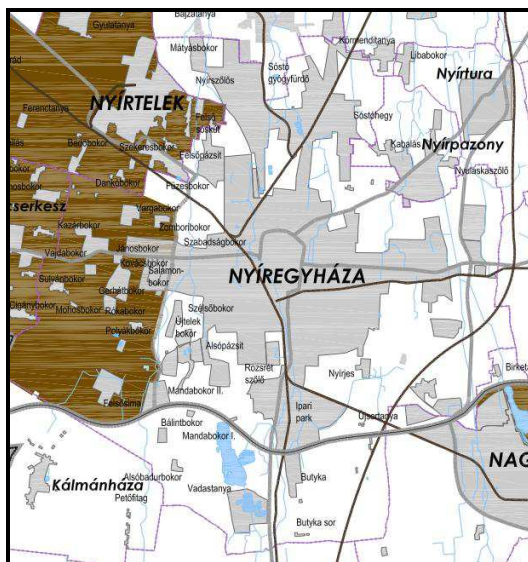
Tájékoztatásul mellékeljük a **Területrendezési ajánlások** szerinti övezetekkel való érintettségeket:







SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MIEGBŐZŐ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
Szerzők: Önkör., a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei közgyűlés előjáró elnöke, területfejlesztési és területrendezési referens	
FELELŐS TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezeterv Kft. TR 01-3041	
TERVEZŐK Szabó Katalin, Város-Teampannon Kft. TR 01-2054 Tóth Árpád, Város-Teampannon Kft. TR 01-0402	
Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezeterv Kft., FOMTERV ZRT. 2011.	
EGYÜTT TERVEZHETŐ TÉRSÉGEK ÖVEZETE - 3. melléklet 9. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -	
SZABÁLYOZÁSI ELEMELK Településfőközpont Fejlesztési központ (Punktszám: 001)	
ALAPTERKÉPI JELEK Települési terület Gyógyfürdői út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyei határ Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások	



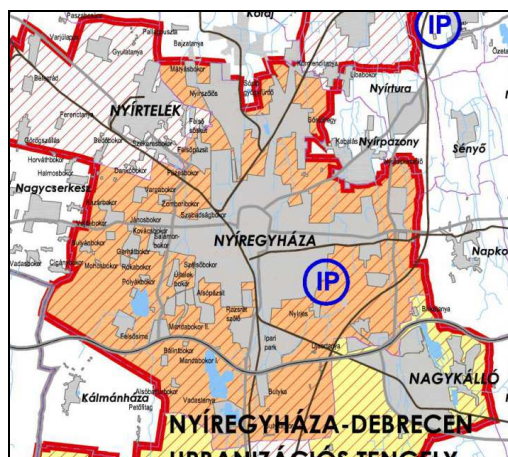
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MIEGBŐZŐ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
Szerzők: Önkör., a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei közgyűlés előjáró elnöke, területfejlesztési és területrendezési referens	
FELELŐS TERVEZŐK Kozsári Lajos, Város-Teampannon Kft. TR 01-1346 Lázár Tibor, Környezeterv Kft. TR 01-3041	
TERVEZŐK Lázár Tibor, Környezeterv Kft. TR 01-3041	
Generáltervező: Város-Teampannon Kft. Tervező: Környezeterv Kft., FOMTERV ZRT. 2011.	
ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE - 3. melléklet 5. pontja a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez -	
SZABÁLYOZÁSI ELEMELK Országos jelentőségű tájépvédelmi terület Térségi jelentőségű tájépvédelmi terület (1. Punkszám: 001)	
ALAPTERKÉPI JELEK Települési terület Gyógyfürdői út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyei határ Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások	



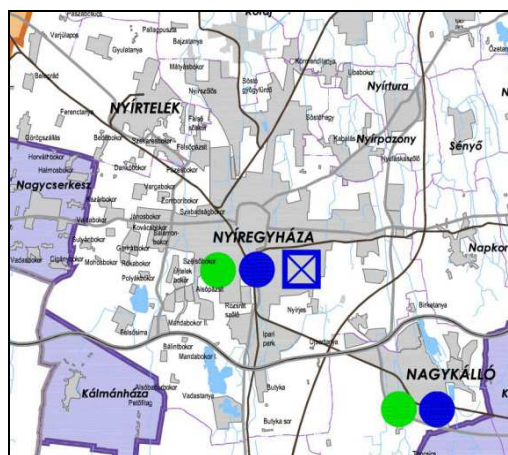
Tájékoztatásul mellékeljük az összesítő táblázatot a 147/2011. (XI.30.) önkormányzati határozat rendelkezései alapján:
(2. melléklet – Sajátos Megyei Térségek)

A módosítással érintett területek száma	A határozat 2. mellékletének										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	pontja alapján										
	Településrendszer sajátos megyei térsége			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei			Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térsége				
	Gazdaság-fejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	Turizmus-fejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természet-megőrzési területek	NATURA 2000 madár-védelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrát-érzékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mezőgazdaság területe	Országos gyűmölcs termőhely kataszter által érintett település	Szélerómu telepítés szempontjából vizsgálat alá vonható terület
1	igen	igen	igen	nem	nem	nem	nem	nem	nem	igen	igen

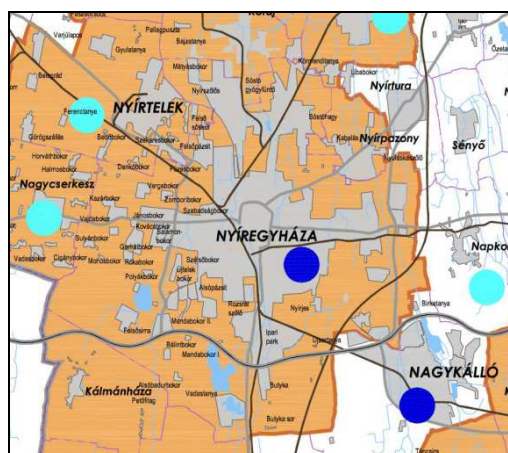
Tájékoztatásul mellékeljük a **Sajátos Megyei Térségek** szerinti övezetekkel való érintettségeket:



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
GAZDASÁGFEJLESZTÉS TÉRSÉGEI ÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KÖZPONTJAI - 2. melléklet 1. pontja a 147/2011. (XI.30.) önkormányzati határozathoz -	
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
ALAPTÉRKÉPI JELEK	
FELELŐS TERVEZŐK	
TERVEZŐK	
Géneráltervező: Város-Teampannon Kft.	



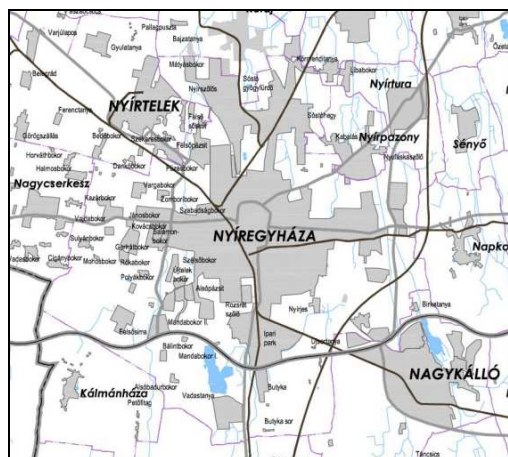
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
TURIZMUSFEJLESZTÉS TÉRSÉGEI ÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KÖZPONTJAI - 2. melléklet 2. pontja a 147/2011. (XI.30.) önkormányzati határozathoz -	
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
ALAPTÉRKÉPI JELEK	
FELELŐS TERVEZŐK	
TERVEZŐK	
Géneráltervező: Város-Teampannon Kft.	



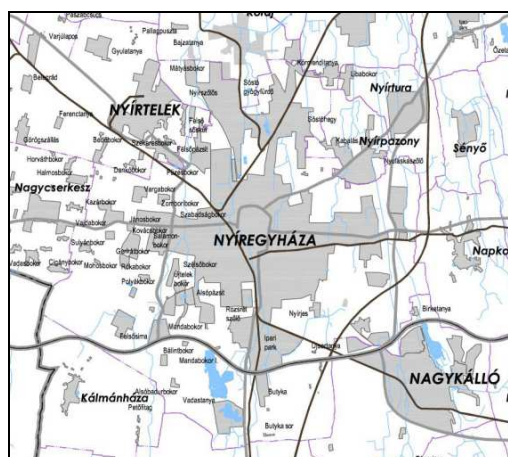
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
Szerzők: Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dávidai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	
FELELŐS TERVEZŐK Kaszori Lajos, Város-Telepáncsón Kft. TR 01-1346 Lőrincz Tibor, Körmeyesterv Kft. TR 01-3041	
TERVEZŐK Kaszori Lajos, Város-Telepáncsón Kft. TR 01-1346 Lőrincz Tibor, Körmeyesterv Kft. TR 01-3041	
Generáltervezés: Város-Telepáncsón Kft. Tervezés: Körmeyesterv Kft. - PÖR/150/2018	
2011	
ÉRZÉKENY TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEK	
- 2. melléklet 3. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozathoz -	
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	ALAPTÉRKÉPI JELEK
Aprófalvasz vagy hirtelenség	Települési terület
500 főnél kisebb lélekszámú települések	Gyorsforgalmi út
Nyíregyháza környéki tanyák hálóját	Főút
Történelmi települések (OIT)	Vasútvonal
Tervezési jelentőségű védendő szerkezetű települések	Országhatár / Megyehatár
Belferőltérrel folyósakkal rendelkező települések	Települési közigazgatási határ
	Vízfelületek, vízfolyások



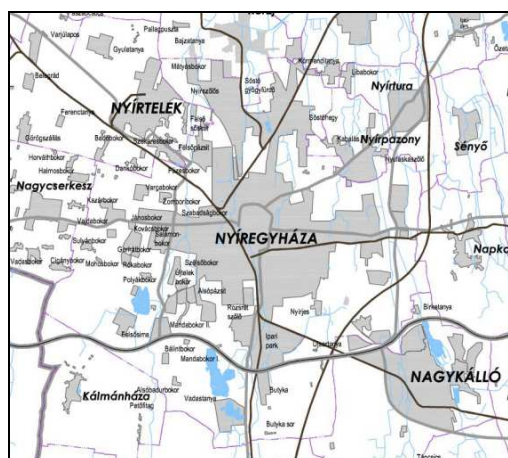
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
Szerzők: Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dávidai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	
FELELŐS TERVEZŐK Kaszori Lajos, Város-Telepáncsón Kft. TR 01-1346 Lőrincz Tibor, Körmeyesterv Kft. TR 01-3041	
TERVEZŐK Kaszori Lajos, Város-Telepáncsón Kft. TR 01-1346 Lőrincz Tibor, Körmeyesterv Kft. TR 01-3041	
Generáltervezés: Város-Telepáncsón Kft. Tervezés: Körmeyesterv Kft. - PÖR/150/2018	
2011	
NATURA 2000 TERÜLET - TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET	
- 2. melléklet 4. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozathoz -	
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	ALAPTÉRKÉPI JELEK
Natura 2000 terület - Természetmegőrzési terület	Települési terület
(Készült: a Város-Telepáncsón Kft. által készített adatbázis alapján)	Gyorsforgalmi út
	Főút
	Vasútvonal
	Országhatár / Megyehatár
	Települési közigazgatási határ
	Vízfelületek, vízfolyások



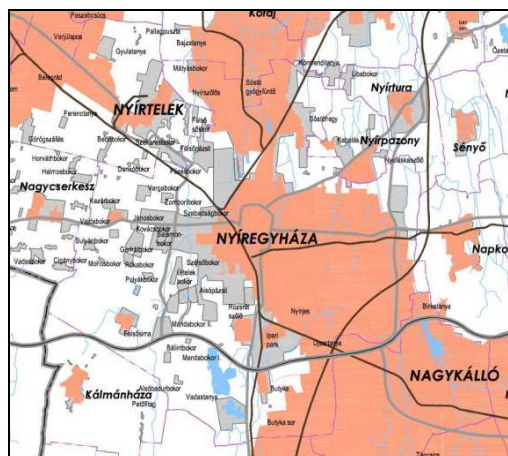
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	
Szerzők: Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dávidai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	
FELELŐS TERVEZŐK Kaszori Lajos, Város-Telepáncsón Kft. TR 01-1346 Lőrincz Tibor, Körmeyesterv Kft. TR 01-3041	
TERVEZŐK Kaszori Lajos, Város-Telepáncsón Kft. TR 01-1346 Lőrincz Tibor, Körmeyesterv Kft. TR 01-3041	
Generáltervezés: Város-Telepáncsón Kft. Tervezés: Körmeyesterv Kft. - PÖR/150/2018	
2011	
NATURA 2000 TERÜLET - KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET	
- 2. melléklet 5. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozathoz -	
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	ALAPTÉRKÉPI JELEK
Natura 2000 terület - Különleges madárvédelmi terület	Települési terület
(Készült: a Város-Telepáncsón Kft. által készített adatbázis alapján)	Gyorsforgalmi út
	Főút
	Vasútvonal
	Országhatár / Megyehatár
	Települési közigazgatási határ
	Vízfelületek, vízfolyások



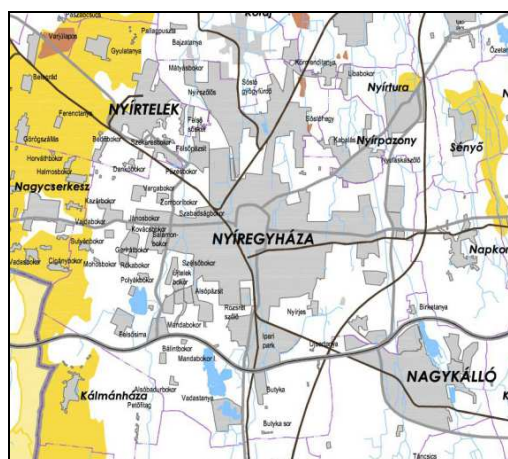
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Szerzők: Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főpolgármester Déri József, mb. megyei főpolgármester Déri József, mb. megyei főpolgármester Déri József, mb. megyei főpolgármester	MAGAS TERMÉSZETI ÉRTÉKŰ TERÜLET - 2. melléklet 6. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozathoz -
	FELELŐS TERVEZŐK Kossuth Lajos, Város-Telepvezető Kft. TR 01-1346 László Tibor, Könyvesztető Kft. TR 01-3041 TERVEZŐK László Tibor, Könyvesztető Kft. TR 01-3041
Szerzők: Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főpolgármester Déri József, mb. megyei főpolgármester Déri József, mb. megyei főpolgármester Déri József, mb. megyei főpolgármester	



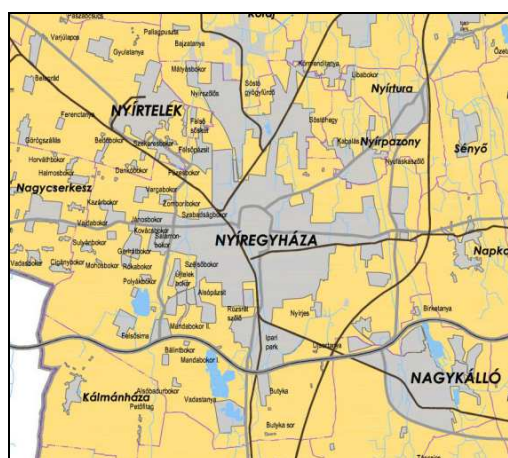
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Szerzők: Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főpolgármester Déri József, mb. megyei főpolgármester Déri József, mb. megyei főpolgármester Déri József, mb. megyei főpolgármester	NATÚRPARKI KOMPLEX TÁJGAZDÁLKODÁS TÉRSÉGE - 2. melléklet 7. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozathoz -
	FELELŐS TERVEZŐK Kossuth Lajos, Város-Telepvezető Kft. TR 01-1346 László Tibor, Könyvesztető Kft. TR 01-3041 TERVEZŐK László Tibor, Könyvesztető Kft. TR 01-3041
Szerzők: Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főpolgármester Déri József, mb. megyei főpolgármester Déri József, mb. megyei főpolgármester Déri József, mb. megyei főpolgármester	



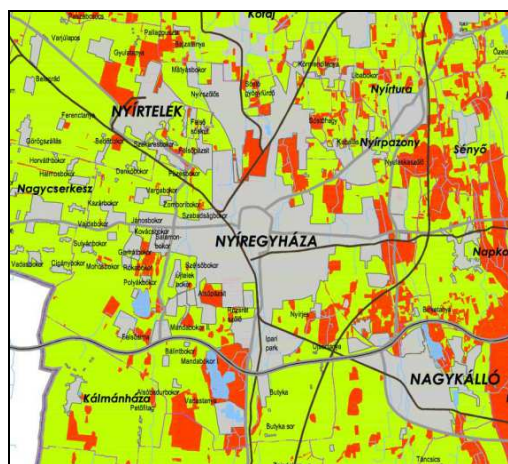
SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Szerzők: Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főpolgármester Déri József, mb. megyei főpolgármester Déri József, mb. megyei főpolgármester Déri József, mb. megyei főpolgármester	NITRÁTERZÉKENY TERÜLET - 2. melléklet 8. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozathoz -
	FELELŐS TERVEZŐK Kossuth Lajos, Város-Telepvezető Kft. TR 01-1346 László Tibor, Könyvesztető Kft. TR 01-3041 TERVEZŐK László Tibor, Könyvesztető Kft. TR 01-3041
Szerzők: Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főpolgármester Déri József, mb. megyei főpolgármester Déri József, mb. megyei főpolgármester Déri József, mb. megyei főpolgármester	



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Szerzők: Oskódr, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dávidai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	
FELELŐS TERVEZŐK Kasza Lajos, Város-Telepamponn Kft. IR 01-1346 Lázár Tibor, Környezetterv Kft. IR 01-3041	
TERVEZŐK Számó Katalin, Város-Telepamponn Kft. IR 01-2054 Tábori Anna, Város-Telepamponn Kft. IR 01-0402	
Generáltervező: Város-Telepamponn Kft. Tervező: Környezetterv Kft. - SZAKTÉV Zrt. 2011	
TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ ÁRUTERMELŐ MEZŐGAZDASÁG TERÜLETE	
- 2. melléklet 9. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozatához -	
SZABÁLYOZÁSI ELEM Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság terület (Forrás: Agrotechnológiai Hivatal)	ALAPITERKÉPI JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Szerzők: Oskódr, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dávidai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	
FELELŐS TERVEZŐK Kasza Lajos, Város-Telepamponn Kft. IR 01-1346 Lázár Tibor, Környezetterv Kft. IR 01-3041	
TERVEZŐK Lázár Tibor, Környezetterv Kft. IR 01-3041	
Generáltervező: Város-Telepamponn Kft. Tervező: Környezetterv Kft. - SZAKTÉV Zrt. 2011	
ORSZÁGOS GYÜMÖLCSTERMŐHELY KATASZTER ÁLTAL ÉRINTETT TELEPÜLÉS	
- 2. melléklet 10. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozatához -	
SZABÁLYOZÁSI ELEM Országos gyümölcsstermőhely kataszter által érintett település (Forrás: Értéktérkép, és Döntéshozzájárulási Kérdés felvetés Nagykovácsy János Kft.)	ALAPITERKÉPI JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	
MEGBÍZÓ SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Szerzők: Oskódr, a megyei közgyűlés elnöke Mészáros János, mb. megyei főépítész Dávidai Józsefné, területfejlesztési és területrendezési referens	
FELELŐS TERVEZŐK Kasza Lajos, Város-Telepamponn Kft. IR 01-1346 Lázár Tibor, Környezetterv Kft. IR 01-3041	
TERVEZŐK Lázár Tibor, Környezetterv Kft. IR 01-3041	
Generáltervező: Város-Telepamponn Kft. Tervező: Környezetterv Kft. - SZAKTÉV Zrt. 2011	
SZÉLERŐMŰ ELHELYEZÉSÉHEZ VIZSGÁLAT ALÁ VONHATÓ TERÜLET	
- 2. melléklet 11. pontja a 147/2011. (XII. 30.) önkormányzati határozatához -	
SZABÁLYOZÁSI ELEM Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület Szélerőmű telepítésére nem javasolt terület	ALAPITERKÉPI JELEK Települési terület Gyorsforgalmi út Főút Vasútvonal Országhatár / Megyehatár Települési közigazgatási határ Vízfelületek, vízfolyások



6. A módosítással érintett területek részletes bemutatása

T.1.	A Nyugati elkerülő út melletti szervízút meghosszabbítása a 0457/42 hrsz.-ú ingatlanon keresztül		
Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	Megindító bizottsági határozat: 115/2018. (IX.4.)	Szelvénytípus: C3, C4	
Módosítás célja:			
A Nyíregyházi Nyugati elkerülő út befejező szakasz kivitelezőjének kérelmére az elkerülő út megvalósításához folyamatban lévő kisajátítási eljárások során a 0457/40 hrsz.-ú ingatlan megközelíthetősége érdekében szükségessé vált a szabályozási tervben a Kavics utcáról bejövő II. rendű út 0457/42 hrsz.-ú ingatlanon keresztül történő meghosszabbítása.			
Módosítás várható hatása:			
Jelen módosítással összhangba kerülhet a Nyugati elkerülő tervezett nyomvonala a szabályozási tervvel és nagyobb ingatlan kisajátítási költségektől mentesülve minden környező ingatlan megközelíthetővé válik egyszerű telekalakítással.			

7. Természetvédelmi, tájvédelmi vizsgálat, javaslat

Természetvédelmi kategória általi érintettség:

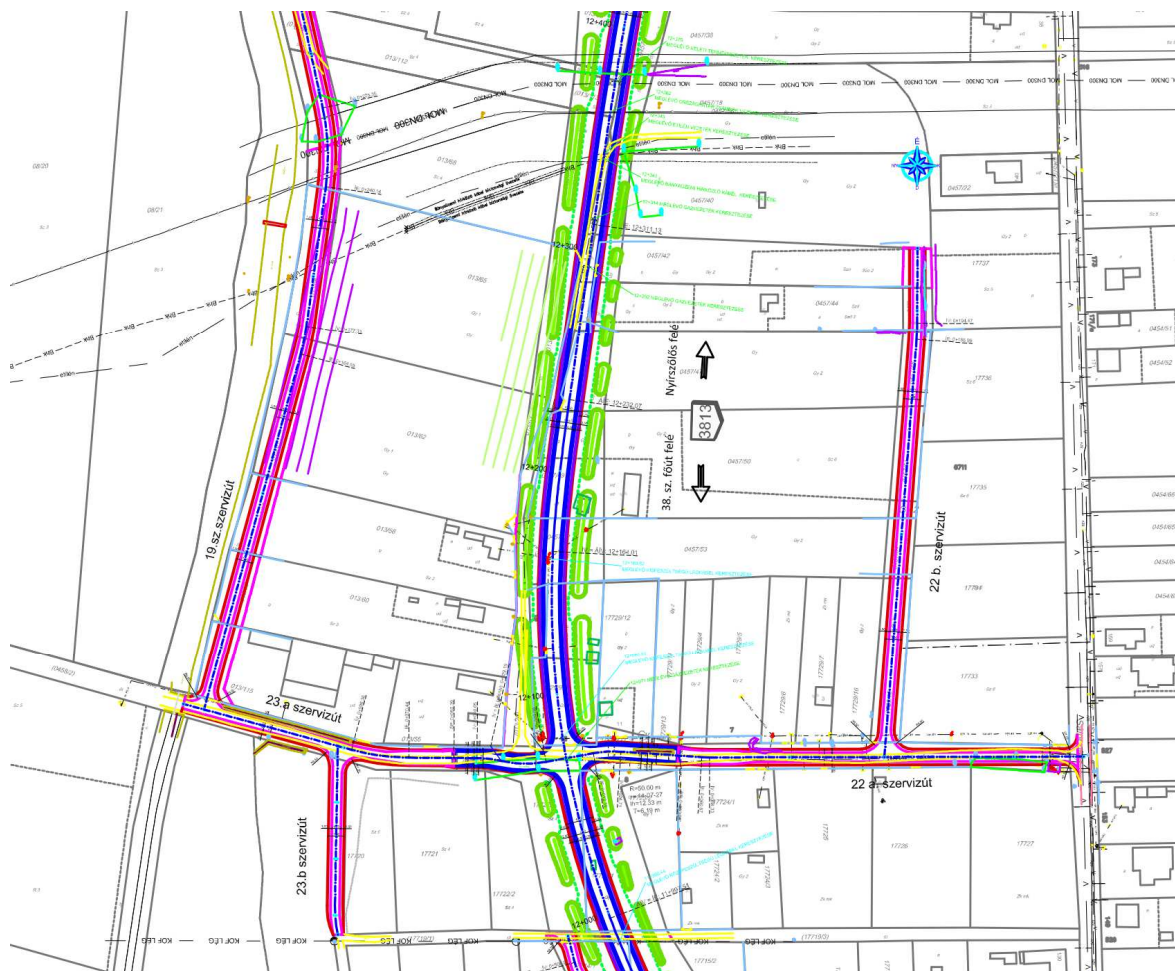
Mivel a tervezési területek Natura 2000 területtel, ökológiai hálózati elemmel, természeti területtel, illetve egyéb országos és helyi jelentőségű védett területtel nem érintettek, így az övezetek nem ütköznek természetvédelmi előírásokkal.

BIA érték változás:

Tekintettel arra, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért nem szükséges a biológiai aktivitási értéket újraszámolni, az nem változik.

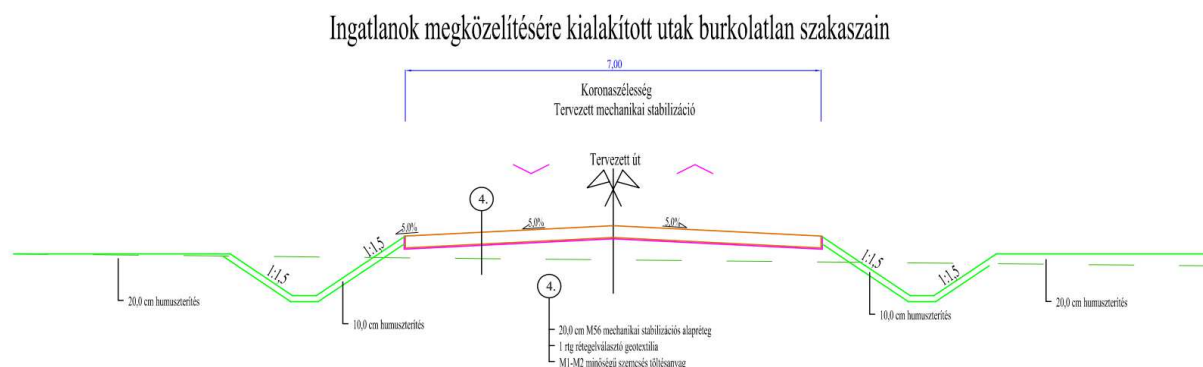
8. Közlekedési vizsgálat és javaslat

A Nyugati elkerülő befejező szakaszának megépítésével Nyírszőlősről és a külső településekről érkezők számára a belváros érintése nélkül érhető el az M3-as autópálya első rendű főútról. A Nyugati elkerülő úton megengedett utazási sebességből és a vízvezető árkok rendszeréből adódóan nem engedélyezhető telkenkénti lehajtó, ezért csak a szervutakon történhet meg a környező ingatlanok megközelítése.



A Nyugati elkerülő út és szervizutjainak építési helyszínrajza (részlet)
Tervező: Cívis Komplex Mérnök Kft. (4030 Debrecen, Gizella u 13/D.)

A T.1. tervezési területen a NIF Zrt. beruházásával kapcsolatban készülő engedélyezési terv helyszínrajzai és mintakeresztszelvényei által igazolt a jogszabályoknak megfelelő szükséges helyigény a tervezett elsőrendű közlekedési célú közterületekhez.



A Nyugati elkerülő út szervizútjainak tervezett mintakeresztmetszévényei
Tervező: Cívis Komplex Mérnök Kft. (4030 Debrecen, Gizella u 13/D.)

9. Közműellátási vizsgálat

A szabályozási tervben tervezett módosítások a közműellátás rendszerét nem befolyásolják. A területek felszíni vízelvezetését úgy kell megoldani, hogy az a szélsőséges csapadékviszonyok esetén se okozzon belvízproblémát. A tiszta, vagy előkezelt csapadékvizek elvezetése, illetve a racionális vízgazdálkodás a beépítésre szánt területeken megoldandó.

A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye, hogy a környezethasználat és a területen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

A tervezett módosítások a város elektronikus hírközlési hálózatát nem érintik, így elektronikus hírközlési fejezet készítése nem vált szükségessé a dokumentációban.

10. A fenntartható fejlődés biztosítottága

A településrendezési terv tárgyi módosításaival bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következményekkel nem járnak. A beépíthető területek átsorolása esetén a tervezett infrastruktúra jobb kihasználása kapott prioritást.

11. Urbanisztikai vizsgálat

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



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00317-22/2018.

Hiv. szám: FŐÉP/1150-40/2018.

Ügyintézőjük: Kukucska Zsolt

Melléklet: 1. sz.: beérkezett vélemények
és azok kiértékelése, jegyzőkönyv.

DR. KOVÁCS FERENC

polgármester úr

POLGÁRMESTERI HIVATAL

NYÍREGYHÁZA

Kossuth tér 1.

4400

Tárgy: Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása – Nyugati elkerülő út melletti szervízút meghosszabbítása

T.1. Nyugati elkerülő- Kavics utca- Sátor utca- közigazgatási határ

Nyíregyháza MJV Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága által kiemelt jelentőségű fejlesztési területekké nyilvánított területeken, beruházások megvalósítása.

Tervező: Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala- Főépítési Osztály

Tervdokumentáció keltezése: 2018. augusztus

Tárgyalásos eljárás – záró szakmai vélemény.

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos, a Rendelet 42. § (6) bekezdésnek megfelelő, záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg.

- I. A 2018. október 2-án történt tárgyalásos eljáráson és az ügyhöz beérkezett írásos véleményekben jogszabályi alapon nyugvó kifogást emelő vélemény nem volt.

Állami Főépítész

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/795-691 Fax: 42/599-309
E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/szabolcs-szatmar-bereg>

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott többször módosított Országos Területrendezési Terv (OTrT), valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési terve (SZSZB MTrT).

III. A településrendezési eszközök tárgyi módosítását – a tárgyalásos eljárás eredménye alapján – nem kifogásolom.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- A tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon léptethető hatályba.
- **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
 - A Rendelet 43 § (2) szerint **a településrendezési eszközt a polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
 - A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Nyíregyháza, 2018. október 2.

Tisztelettel:

Román István kormány megbízott
névében és megbízásából:



Kótai Csaba
Állami Főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár