



Ügyiratszám: FŐÉP/1624- 5 /2018.  
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

## ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról**  
(Tárgyalásos eljárás – 2 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA  
– a partnerségi véleményezés kiértékelése)

**Tisztelt Bizottság!**

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében 44/2018. (IV.24.) sz. határozatában döntött a város 117/2005. (V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének tárgyalásos eljárás keretében 2 területen történő módosításáról. A területek bemutatását a mellékelt véleményezési dokumentáció tartalmazza. (4. számú melléklet)

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. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) és (6a) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható** mert az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítási területeket.

A módosító eljárás előzetes tájékoztatási szakasza 2018. szeptemberében FŐÉP/1470/2018. ügyiratszámon indult egyszerűsített eljárásban, majd a jelenleg módosítással érintett területek 169/2018. (X. 18.) sz. önkormányzati határozattal a képviselő- testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területek lettek, így a módosításuk tárgyalásos eljárás szerint történik a továbbiakban FŐÉP/1624/2018 ügyiratszámon. A beérkezett előzetes észrevételeket továbbtervezésnél figyelembe vettük.

A Korm. rendelet 29.§-a és 29/A.§-a, valamint a Nyíregyháza MJV partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján a teljes körű nyilvánosság

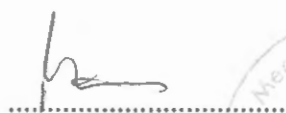
biztosításának érdekében 2018. október 25-én **lakossági fórumot** tartottunk és ezután **partnerségi egyeztetést** hajtottunk végre. (2. és 3. számú melléklet)

Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet 9.§-a szerint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásainál - ahol a 314/2012.(XI.8.) Kormány rendelet előírja - **a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.**

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

Nyíregyháza, 2018. november 27.

Tisztelettel:

  
.....  
**Veres István**  
városi főépítész



Határozat-tervezet

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

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

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési  
szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló  
21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához  
szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyására**  
(Tárgyalásos eljárás – 2 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA- a partnerségi véleményezésnek  
a kiértékelése)

**A Bizottság**

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési termódosítás esetében

- tárgyalásos eljárásban a 2 terület rendezési terv módosítása -

az előterjesztést megtárgyalta, a 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet alapján megtartott  
partnerségi egyeztetésre beérkezett véleményeket megismerte a mellékelt kiértékelést  
elfogadja.

**Utasítja:** a városi főépítést a tárgyi rendezési termódosítás eljárásának tovább  
folytatására.

**Felelős:** Veres István városi főépítész

**Határidő:** folyamatos

Nyíregyháza, 2018. november

**Erről értesülnek:**

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



| Partnerségi Véleményezés kiértékelése<br>(A településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 10/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján) |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                           | FŐÉP/1624/2018. - Rendezési terv mód. -<br>Nyugati elkerülő út melletti szervízút meghosszabbítása                                    | Vélemények                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Tervezői válaszok                                                                                                               |
| 1                                                                                                                                                                         | Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mérnökök Kamara<br>4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 14. I. emelet<br>e-mail cím: mernoki.kamara@t-online.hu | Határidőre válasz nem érkezett.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                                               |
| 2                                                                                                                                                                         | Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara<br>4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 29.<br>e-mail cím: epiteszkamara@gmail.com | T.1.: A módosítással egyetért, azonban mivel az így létrejött Ge és Lke övezet találkozásánál a lakóterület védelméről egyéb szabályozási eszközökkel gondoskodni szükséges.<br>T.2.: A tervezett építménymagasság változtatásával és az övezeti határ módosításával egyetért.<br>Megjegyz, hogy mivel a terület a megyeszékhely történeti területén helyezkedik el, ezért a szakhatóságok véleményét és a településképi rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni, illetve törekedni kell a lehető legnagyobb zöldfelület biztosítására. | T.1.: A lakóövezetek védelméről zajvédő fal és védőfásítás kijelölésével gondoskodunk.<br>T.2.: Az észrevételeivel egyetértünk. |
| 3                                                                                                                                                                         | Nyírségi Civilház<br>4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6.<br>e-mail cím: nyirsegicivilhaz@enyft.hu                                     | Határidőre válasz nem érkezett.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                                               |
| 4                                                                                                                                                                         | E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület<br>4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6.<br>e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu            | Határidőre válasz nem érkezett.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                                               |
| 5                                                                                                                                                                         | Magyar Közút Nonprofit Zrt.<br>Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatóság<br>4400 Nyíregyháza, Búza tér 20.                            | Határidőre válasz nem érkezett.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                                               |
| 6                                                                                                                                                                         | NyírVV Kft.<br>varosuzemeltetes@nyirvv.hu                                                                                             | Határidőre válasz nem érkezett.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                                               |
| 7                                                                                                                                                                         | Építésügyi Osztály, Éva Péter<br>4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.                                                                     | A módosítások megvalósítását támogatja és indokoltnak tartja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Tervezői észrevételt nem igényel.                                                                                               |

## EMLÉKEZTETŐ

### Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 2 területre vonatkozóan lakossági fórumon történő ismertetéséről

**A lakossági fórum időpontja:** 2018. október 25.(csütörtök) 16.00. óra.

**Helyszín:** Polgármesteri Hivatal, Bencs-terem.

**Jelenlévők:** a jelenléti ív szerint

Veres István városi főépítész úr ismertette a megjelentekkel, hogy a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata jogszabályi kötelezettségének eleget téve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottak, valamint Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban foglaltaknak eleget téve lakossági fórum megtartása szükséges Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 2 területre vonatkozóan.

#### Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosításával érintett területek

| Sorsz. | Módosítás megindításáról szóló határozat száma | Szelvény-szám | Tervezési területek                                                                               | Módosítás tárgya                                                                                                                                                   |
|--------|------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T.1.   | 115/2018. (IX.4.)                              | G5-1, G5-3    | A Tünde utca- Folyóka utca- Gömb utca- Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt tömb | A 8659/11, 8659/14 és a 8659/15 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő átsorolása a fejlesztési elképzelések megvalósításához. <i>Lke → Ge</i> |
| T.2.   | 123/2018. (IX.25.)                             | F4-2, F5-1    | Víz utca- Rákóczi utca- Mártírok tere- Síp utca- Bethlen Gábor utca által határolt tömb           | Hittudományi Főiskola fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében övezeti határvonal módosítás az 5399 hrsz.-ú ingatlanon <i>Vt 215355 → Vt 112060</i>   |

- 1. A Tünde utca- Folyóka utca- Gömb utca- Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt tömb:** A 8659/11, 8659/14 és a 8659/15 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő átsorolása a fejlesztési elképzelések megvalósításához. *Lke → Ge*
- 2. Víz utca- Rákóczi utca- Mártírok tere- Síp utca- Bethlen Gábor utca által határolt tömb:** Hittudományi Főiskola fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében övezeti határvonal módosítás az 5399 hrsz.-ú ingatlanon. *Vt 215355 → Vt 112060*

#### Felszólalások/észrevételek:

**Egyház utcai lakosok:** Az Egyház utcai lakások állapota romlik, ennek okai:

- nagy forgalom
- az új buszmegálló rossz helyen van
- túl nagy terhet jelent a megnövekedett forgalom

Az Egyház utcai parkolóknak nincs elég (fásítás) zöld. A Síp utcát nyissák meg a Bethlen Gábor utca irányába.

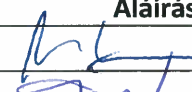
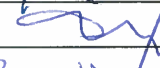
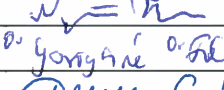
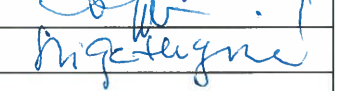
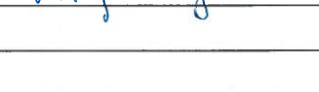
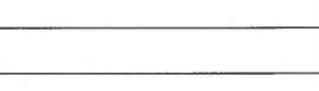
**Veres István:** A felvetett problémákat továbbítani fogom az illetékes Osztály felé.

## Jelenléti ív

**Tárgy:** Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása – 5 terület - egyszerűsített eljárásban és 2 terület – tárgyalásos eljárásban

**Helye:** Polgármesteri Hivatal – Bencs terem  
(4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.)

**Időpont:** Nyíregyháza, 2018. október 25. 16:00

| S.sz | Név                            | Lakcím/ Szervezet | Aláírás                                                                               |
|------|--------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | Körösi István                  |                   |    |
| 2.   | MARUOS ANTONIA                 |                   |    |
| 3.   | Nyíri Ferenc                   |                   |    |
| 4.   | Nyíri Ferenc                   |                   |    |
| 5.   | DR. GÉGE DR. FÁTKUTI ZSUZSANNA |                   |   |
| 6.   | Deine Gábor                    |                   |  |
| 7.   | NAGYKRISZTINA CHARM            |                   |  |
| 8.   | Székely Tibor                  |                   |  |
| 9.   |                                |                   |                                                                                       |
| 10.  |                                |                   |                                                                                       |
| 11.  |                                |                   |                                                                                       |
| 12.  |                                |                   |                                                                                       |
| 13.  |                                |                   |                                                                                       |
| 14.  |                                |                   |                                                                                       |
| 15.  |                                |                   |                                                                                       |
| 16.  |                                |                   |                                                                                       |
| 17.  |                                |                   |                                                                                       |
| 18.  |                                |                   |                                                                                       |
| 19.  |                                |                   |                                                                                       |
| 20.  |                                |                   |                                                                                       |
| 21.  |                                |                   |                                                                                       |
| 22.  |                                |                   |                                                                                       |
| 23.  |                                |                   |                                                                                       |
| 24.  |                                |                   |                                                                                       |
| 25.  |                                |                   |                                                                                       |
| 26.  |                                |                   |                                                                                       |
| 27.  |                                |                   |                                                                                       |
| 28.  |                                |                   |                                                                                       |
| 29.  |                                |                   |                                                                                       |

---

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
Településrendezési eszközeinek módosítása

---

- 2018 -

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

**2 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály

2018. november



---

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
Településrendezési eszközeinek módosítása

---

- 2018 -

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

**2 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA**  
**HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ**

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály

2018. november







## ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

**Tervező:** Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Főépítészeti Osztály

**Vezető tervező:**

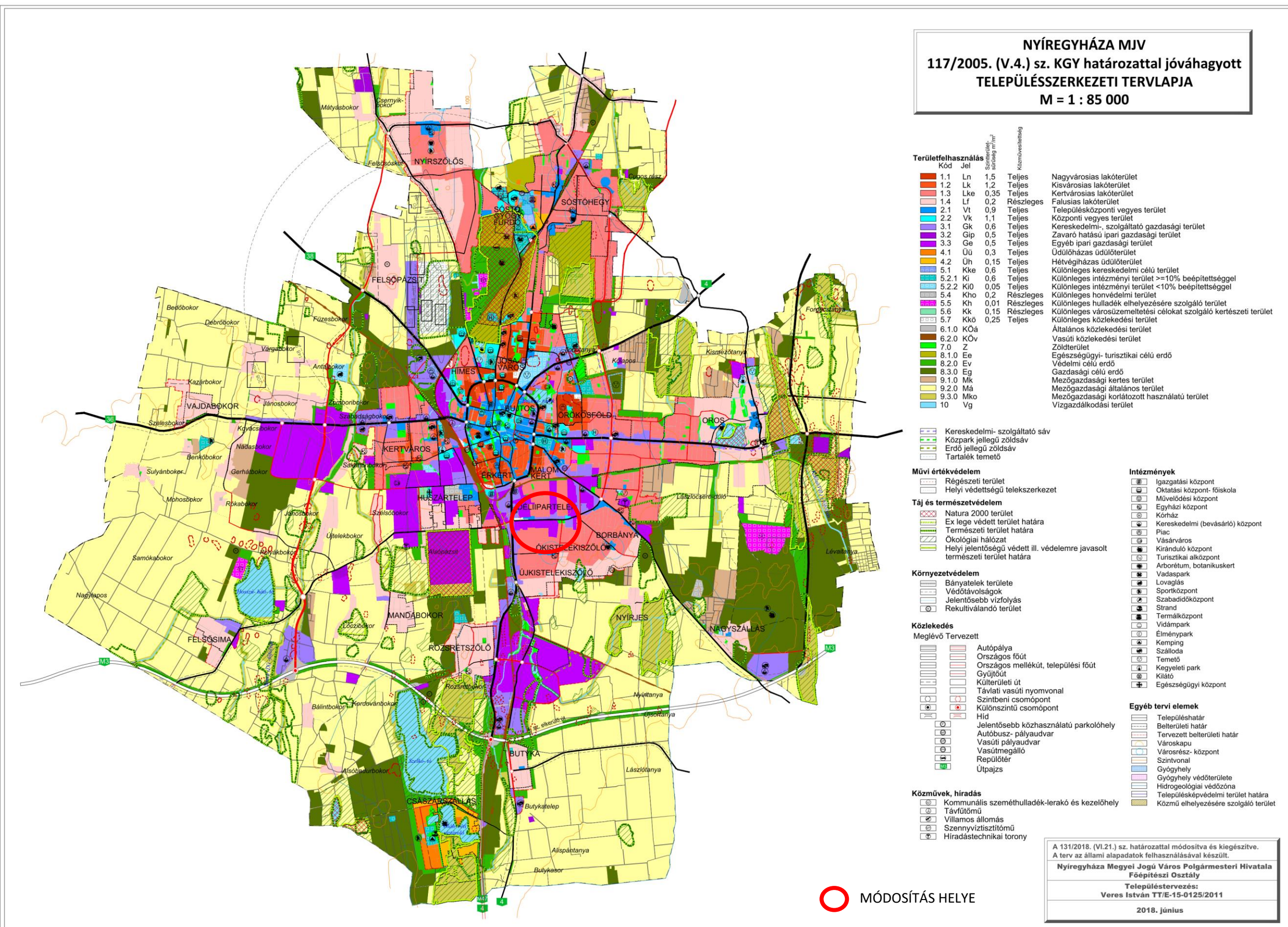
**Veres István**  
vezető településrendező tervező  
TT-15-0125/2011

**Tervező munkatárs:**

**Halmi-Hódos Katinka**  
okl. tájépítész mérnök

**Kukucska Zsolt**  
okl. építőmérnök









## Határozat-tervezet

### Nyíregyháza Megyei Jogú Város Községi ülésének ...../2018. (...) számú határozata

#### Nyíregyháza településszerkezeti terve módosításának jóváhagyására

#### A közgyűlés

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

- a 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.) számú határozattal, a 180/2016 (VI.30.) számú határozattal, a 2/2015. (I.29.) számú határozattal, a 42/2014. (III.20.) számú határozattal, a 92/2013. (IV.25.) számú határozattal, a 331/2012. (XII.13.) számú határozattal, a 266/2012. (X.18.) számú határozattal, a 178/2012. (VI.28.) számú határozattal, a 143/2012. (V.31.) számú határozattal, a 243/2011. (XII.15.) számú határozattal, a 213/2011. (XI.24.) számú határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) számú határozattal, a 28/2011. (II.10) számú határozattal, 150/2010. (VI.28.) számú határozattal 253-2/2009. (XI.23.) számú határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal, 110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) számú határozattal, 76/2008. (III.31) számú határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal, 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által készített FŐÉP/1624/2018. törzsszámú tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint – a 2 terület vonatkozásában - **jóváhagyja.**

Nyíregyháza, 2018.

#### Erről értesülnek:

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





**NYÍREGYHÁZA MJV**  
**117/2005. (V.4.) sz. KGY határozattal jóváhagyott**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPJA**  
**M = 1 : 85 000**

| Területfelhasználás |     | Szintidő-<br>arány m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | Közművesítettség |                                                              |
|---------------------|-----|---------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------|
| Kód                 | Jel |                                                   |                  |                                                              |
| 1.1                 | Ln  | 1,5                                               | Teljes           | Nagyvárosias lakóterület                                     |
| 1.2                 | Lk  | 1,2                                               | Teljes           | Kisvárosias lakóterület                                      |
| 1.3                 | Lke | 0,35                                              | Teljes           | Kertvárosias lakóterület                                     |
| 1.4                 | Lf  | 0,2                                               | Részleges        | Falusias lakóterület                                         |
| 2.1                 | Vt  | 0,9                                               | Teljes           | Településközponti vegyes terület                             |
| 2.2                 | Vk  | 1,1                                               | Teljes           | Központi vegyes terület                                      |
| 3.1                 | Gk  | 0,6                                               | Teljes           | Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület                 |
| 3.2                 | Gip | 0,5                                               | Teljes           | Zavaró hatású ipari gazdasági terület                        |
| 3.3                 | Ge  | 0,5                                               | Teljes           | Egyéb ipari gazdasági terület                                |
| 4.1                 | Üü  | 0,3                                               | Teljes           | Üdülőkörzetségi terület                                      |
| 4.2                 | Üh  | 0,15                                              | Teljes           | Hévígházasi terület                                          |
| 5.1                 | Kke | 0,6                                               | Teljes           | Különleges kereskedelmi célú terület                         |
| 5.2.1               | Ki  | 0,6                                               | Teljes           | Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel          |
| 5.2.2               | Ki0 | 0,05                                              | Teljes           | Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel           |
| 5.4                 | Kho | 0,2                                               | Részleges        | Különleges honvédelmi terület                                |
| 5.5                 | Kh  | 0,01                                              | Részleges        | Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület           |
| 5.6                 | Kk  | 0,15                                              | Részleges        | Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertes terület |
| 5.7                 | Kk0 | 0,25                                              | Teljes           | Különleges közlekedési terület                               |
| 6.1.0               | KÖá |                                                   |                  | Általános közlekedési terület                                |
| 6.2.0               | KÖv |                                                   |                  | Vasúti közlekedési terület                                   |
| 7.0                 | Z   |                                                   |                  | Zöldterület                                                  |
| 8.1.0               | Ee  |                                                   |                  | Egészségügyi- turisztikai célú erdő                          |
| 8.2.0               | Ev  |                                                   |                  | Védelmi célú erdő                                            |
| 8.3.0               | Eg  |                                                   |                  | Gazdasági célú erdő                                          |
| 9.1.0               | Mk  |                                                   |                  | Mezőgazdasági kertes terület                                 |
| 9.2.0               | Má  |                                                   |                  | Mezőgazdasági általános terület                              |
| 9.3.0               | Mko |                                                   |                  | Mezőgazdasági korlátozott használatú terület                 |
| 10                  | Vg  |                                                   |                  | Vízgazdálkodási terület                                      |

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | Kereskedelmi- szolgáltató sáv |
|  | Közpark jellegű zöldsáv       |
|  | Erdő jellegű zöldsáv          |
|  | Tartalék temető               |

**Művi értékvédelem**

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
|  | Régészeti terület               |
|  | Helyi védettségű telekszerkezet |

**Táj és természetvédelem**

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

**Környezetvédelem**

|  |                        |
|--|------------------------|
|  | Bányatelek területe    |
|  | Védőtávolságok         |
|  | Jelentősebb vízfolyás  |
|  | Rekultiválandó terület |

**Közeledés**

Meglévő Tervezett

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

**Közművek, híradás**

|  |                                                |
|--|------------------------------------------------|
|  | Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely |
|  | Távfüttető                                     |
|  | Villamos állomás                               |
|  | Szennyvíztisztító                              |
|  | Híradástechnikai torony                        |

**Intézmények**

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

**Egyéb tervi elemek**

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

A 131/2018. (VI.21.) sz. határozattal módosítva és kiegészítve.  
A terv az állami adatok felhasználásával készült.  
**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
**Főépítési Osztály**  
**Településtervezés:**  
**Veres István TT/E-15-0125/2011**  
**2018. június**





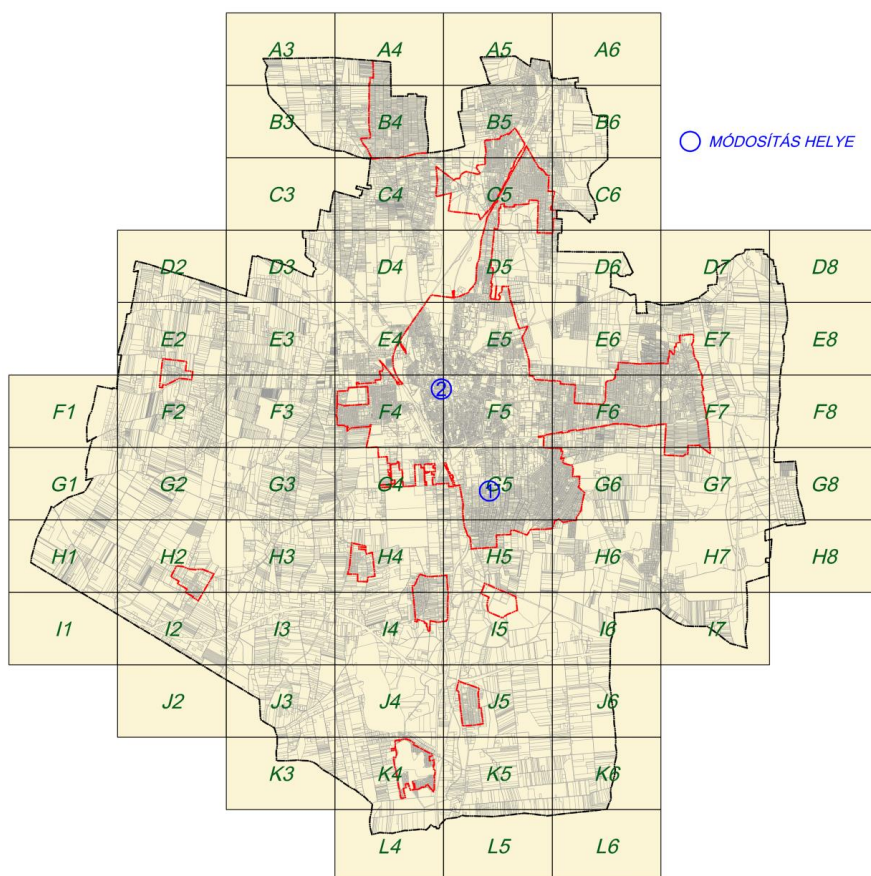
### Előzmények

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata **2 terület vonatkozásában** a rendezési terv módosítását tervezi, melyek mögött közcélú és magán beruházások megvalósíthatósága áll. 2018. szeptemberében indult FŐÉP/1470/2018. ügyiratszámmal egyszerűsített eljárásban 7 terület módosítási eljárása, az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatásra került. Az ebben felsorolt 7 módosításra tervezett területből 2018. októberében az **E.4. és E.7. sorszámú** területek a 169/2018. (X.18.) sz. önkormányzati határozattal képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területek lettek, így **módosításuk tárgyalásos eljárás szerint történik a továbbiakban FŐÉP/1624/2018. ügyiratszámon.** A módosítások megalapozásaként előzetes beépítési tanulmány készült a két területre, melyeket a „2 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA- ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK” c. dokumentum tartalmazza.

### Módosítással érintett területek

| Sorsz. | Módosítás megindításáról szóló határozat száma | Szelvény-szám | Tervezési területek                                                                               | Módosítás tárgya                                                                                                                                               |
|--------|------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T.1.   | 115/2018. (IX.4.)                              | G5-1, G5-3    | A Tünde utca- Folyóka utca- Gömb utca- Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt tömb | A 8659/11, 8659/14 és a 8659/15 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő átsorolása a fejlesztési elképzelések megvalósításához.<br>Lke → Ge |
| T.2.   | 123/2018. (IX.25.)                             | F4-2, F5-1    | Víz utca- Rákóczi utca- Mártírok tere- Síp utca- Bethlen Gábor utca által határolt tömb           | Szerkezeti terv módosítást nem igényel.                                                                                                                        |

### Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről





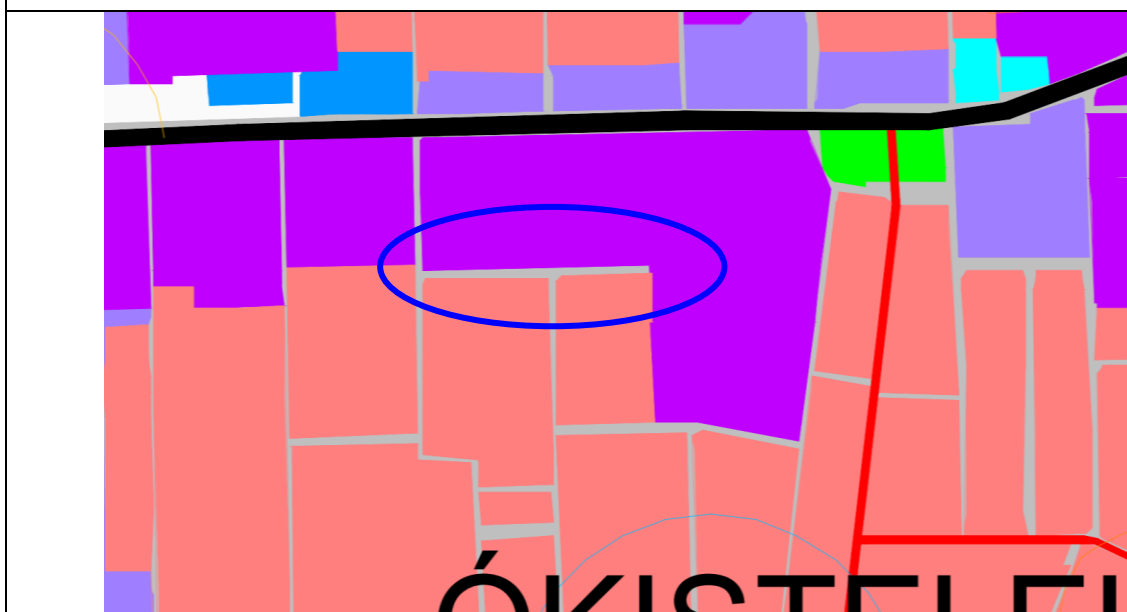
### Településszerkezeti tervet érintő módosítási javaslatok

Megjegyzések:

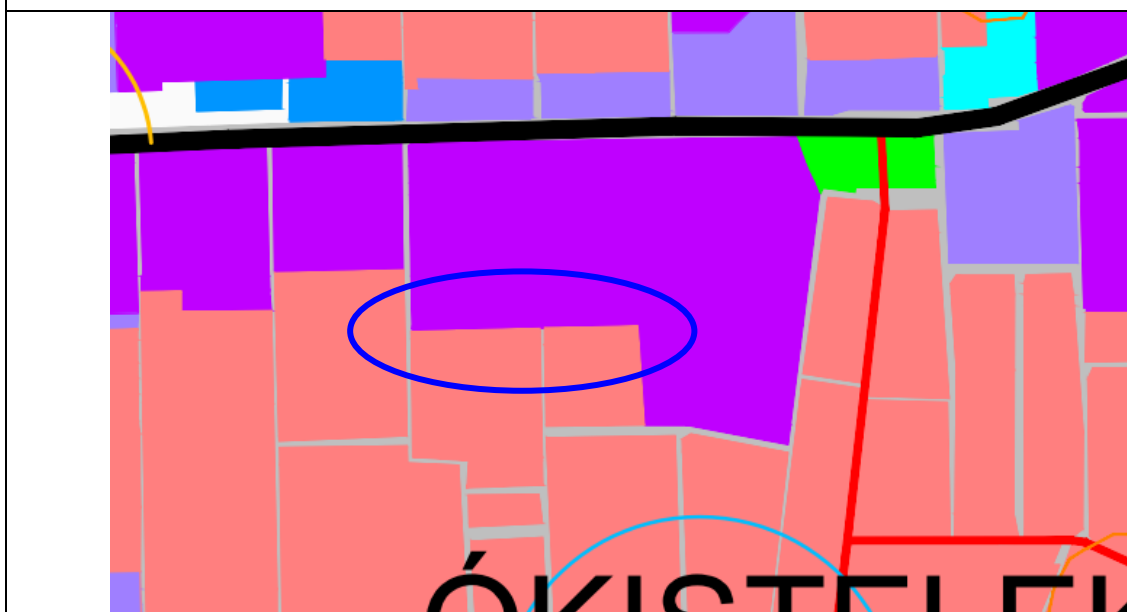
- Jelmagyarázat az egybeszerkesztett településszerkezeti tervlapokon található!
- Szerkezeti terv módosítása csak az E.1. területen vált szükségessé.

| Sorsz. | Módosítás megindításáról szóló határozat száma | Szelvény-szám | Tervezési terület                                                                                          | Módosítás tárgya                                                                                                                                                        |
|--------|------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T.1.   | 115/2018. (IX.4.)                              | G5-1, G5-3    | A Tünde utca- Folyóka utca-<br>Gömb utca- Palánta utca-<br>Tallér utca- Mohács utca által<br>határolt tömb | A 8659/11, 8659/14 és a 8659/15<br>hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari<br>gazdasági zónába történő átsorolása a<br>fejlesztési elképzelések<br>megvalósításához. Lke → Ge |

#### **Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”**



#### **Tervezett TSZT- „Készült az állami alapadatok felhasználásával”**



---

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
Településrendezési eszközeinek módosítása

---

- 2018 -

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

**2 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA**  
**RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ**

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. november





## 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:**

**Halmi-Hódos Katinka**  
okl. tájépítész mérnök

**Kukucska Zsolt**  
okl. építőmérnök





RENDELET-TERVEZET

**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**

(2 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA)

**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  
Főépítésze

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 – Légügyi Hivatal**

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

**Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási  
Osztály**

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

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

**Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály  
Erdőfelügyeleti Osztály**

**Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**

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/1624-1/2018.

**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 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.§.** Az Ör. 1. számú mellékletét képező 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.

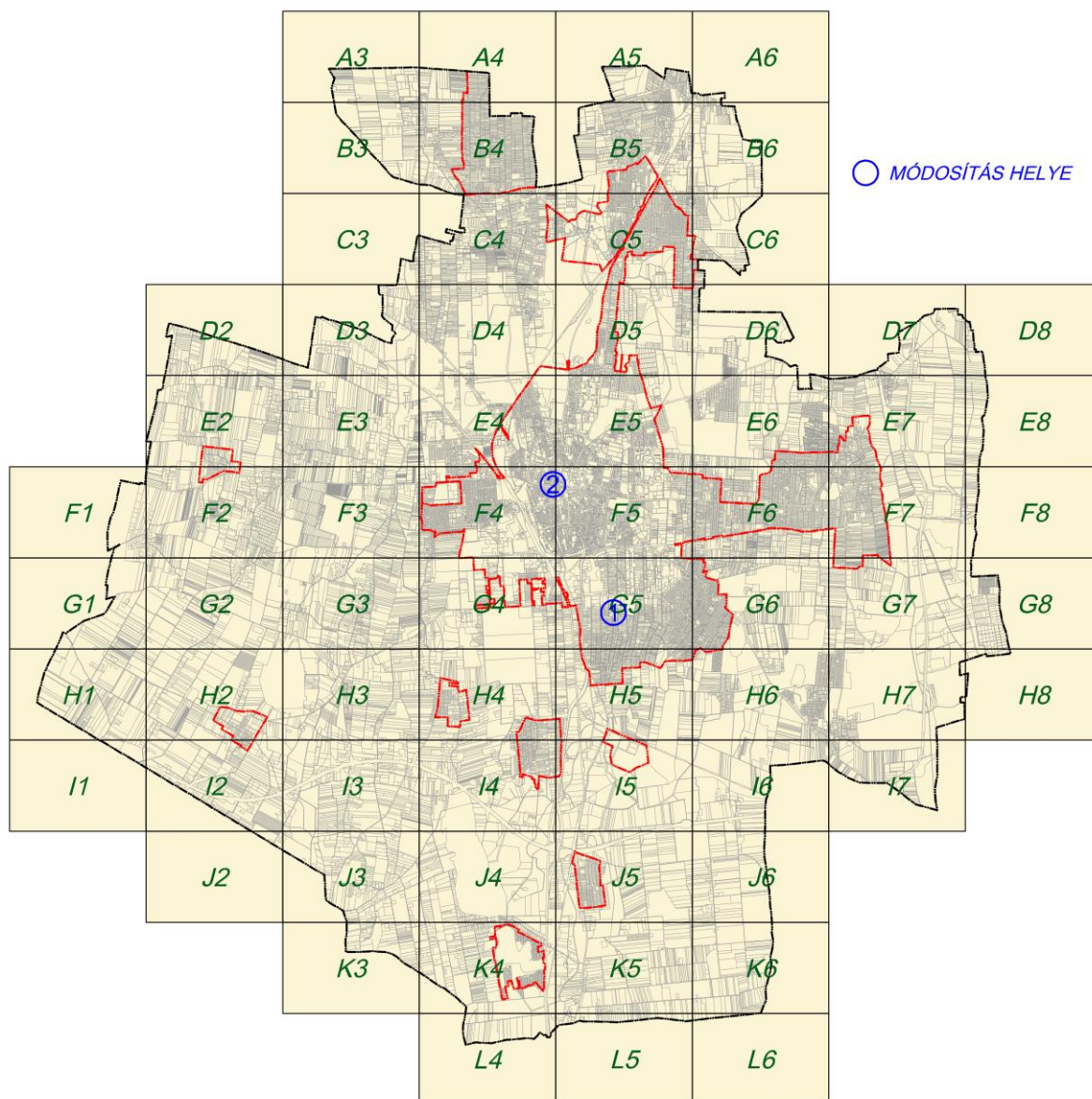
**Nyíregyháza, 2018.**



### Módosítással érintett területek

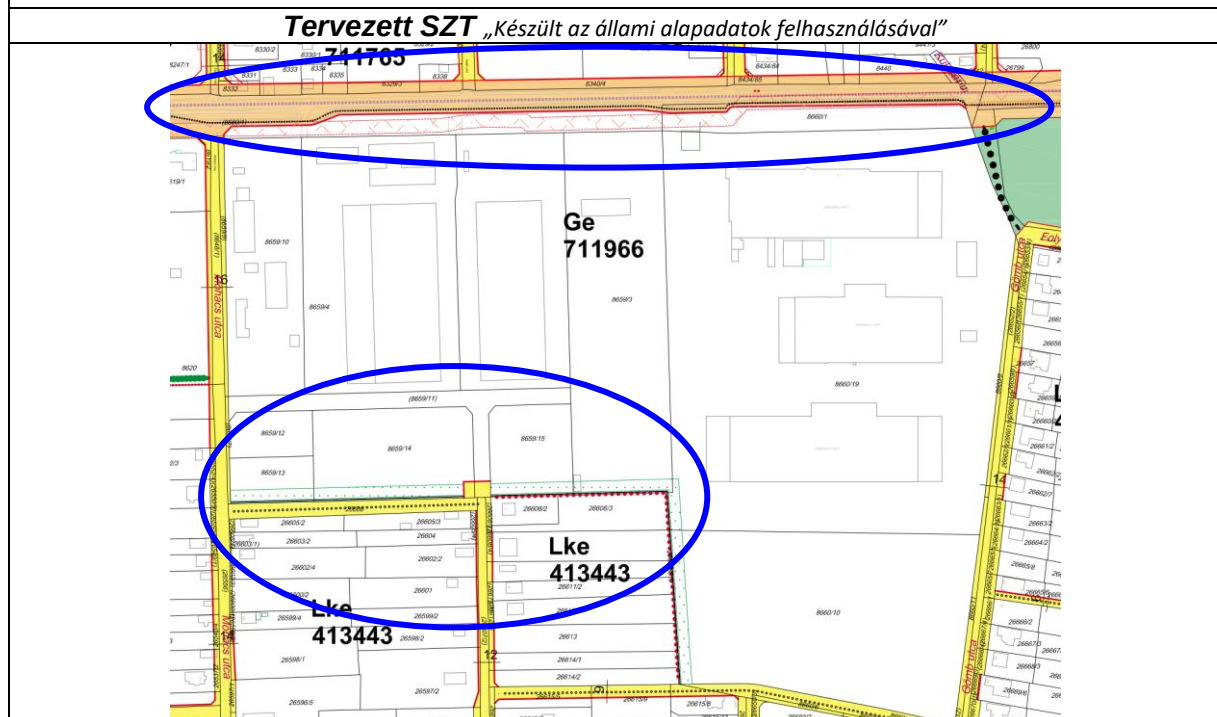
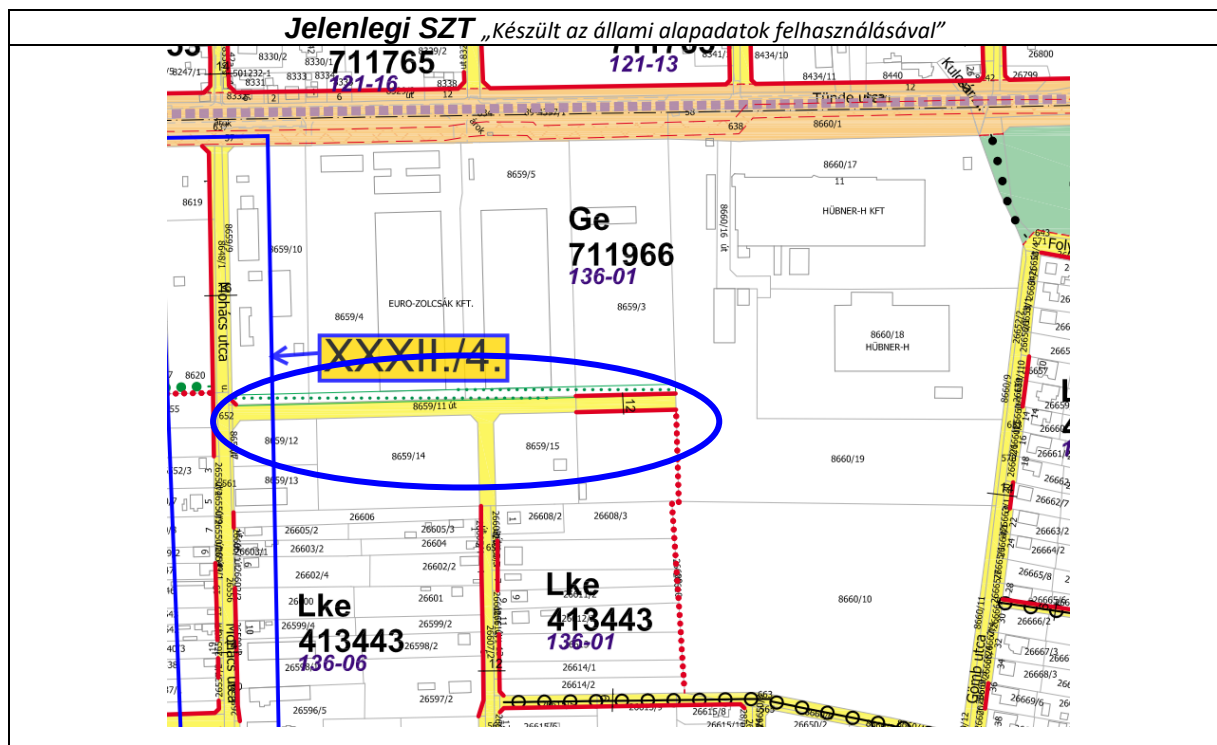
| Sorsz. | Módosítás megindításáról szóló határozat száma | Szelvény-szám | Tervezési területek                                                                               | Módosítás tárgya                                                                                                                                               |
|--------|------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T.1.   | 115/2018. (IX.4.)                              | G5-1, G5-3    | A Tünde utca- Folyóka utca- Gömb utca- Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt tömb | A 8659/11, 8659/14 és a 8659/15 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő átsorolása a fejlesztési elképzelések megvalósításához.<br>Lke → Ge |
| T.2.   | 123/2018. (IX.25.)                             | F4-2, F5-1    | Víz utca- Rákóczi utca- Mártírok tere- Síp utca- Bethlen Gábor utca által határolt tömb           | Hittudományi Főiskola fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében övezeti határvonal módosítás az 5399 hrsz.-ú ingatlanon<br>Vt 215355 → Vt 112060   |

### Áttekintő vázlat nyíregyháza közigazgatási területéről





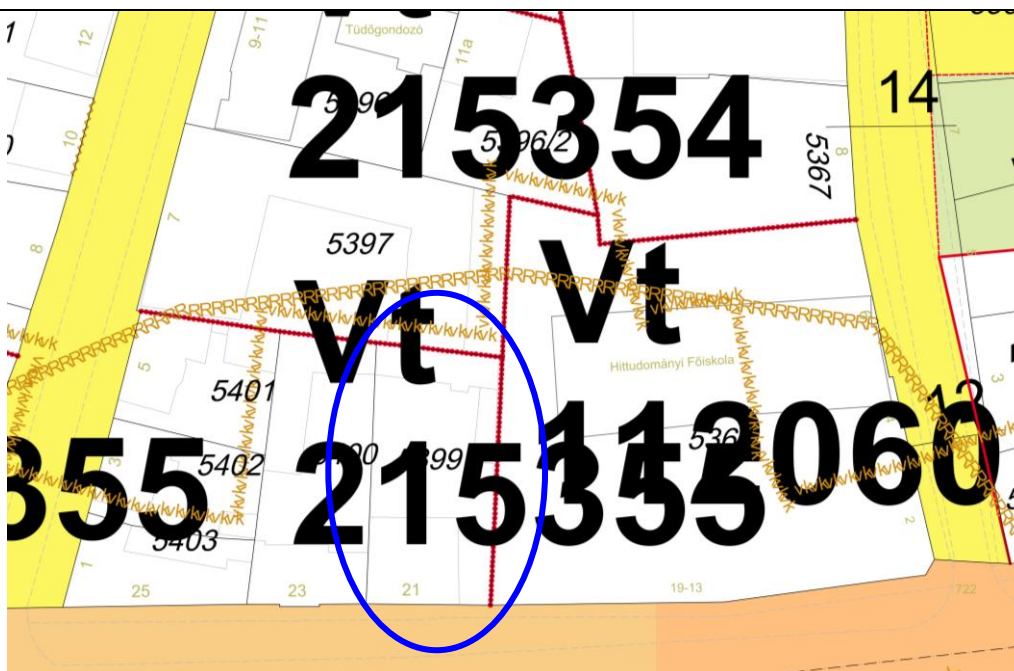
| Sorsz. | Módosítás megindításáról szóló határozat száma | Szelvény-szám | Tervezési terület                                                                                          | Módosítás tárgya                                                                                                                                                           |
|--------|------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T.1.   | 115/2018. (IX.4.)                              | G5-1, G5-3    | A Tünde utca- Folyóka utca-<br>Gömb utca- Palánta utca-<br>Tallér utca- Mohács utca által<br>határolt tömb | A 8659/11, 8659/14 és a 8659/15<br>hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari<br>gazdasági zónába történő átsorolása a<br>fejlesztési elképzelések<br>megvalósításához.<br>Lke → Ge |



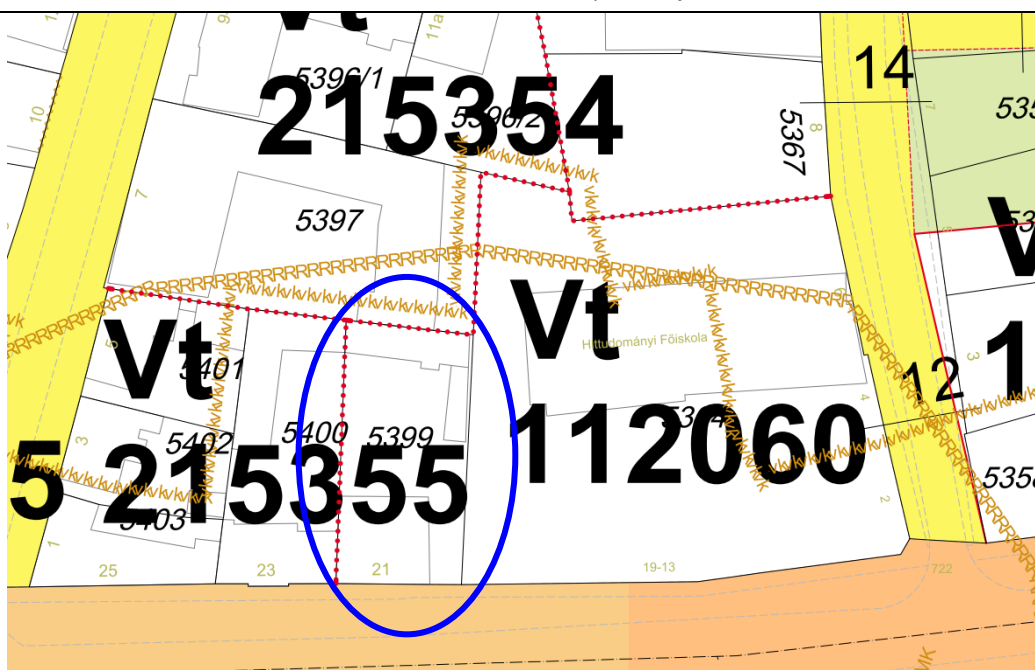


| Sorsz.      | Módosítás megindításáról szóló határozat száma | Szelvény-szám     | Tervezési terület                                                                       | Módosítás tárgya                                                                                                                                                    |
|-------------|------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>T.2.</b> | 123/2018. (IX.25.)                             | <i>F4-2, F5-1</i> | Víz utca- Rákóczi utca- Mártírok tere- Síp utca- Bethlen Gábor utca által határolt tömb | Hittudományi Főiskola fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében övezeti határvonal módosítás az 5399 hrsz.-ú ingatlanon<br><i>Vt 215355 → Vt 112060</i> |

**Jelenlegi SZT** „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



**Tervezett SZT** „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



NYIREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA  
KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK[illegible]

Nem települési  
döntési szint

|                                                                                     |                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|  | Tervezett szabályozóval vonal                                                 |
|  | Választási tilalom                                                            |
|  | Építési vonal                                                                 |
|  | Építéssorok helye                                                             |
|  | Elsőként határo, ha az általános előírásokról elter                           |
|  | Helyi védelem alatt homlokzati                                                |
|  | Helyi jelentőségű védett, értékes fa, faosz                                   |
|  | Környezeti tisztaság, tekem belüli közlekedő zónákról, ha fasor               |
|  | Gépjármű út tengelyei, út rendi közlekedési területet                         |
|  | Vegyes használatú csatlakozási ill. korlátozott forgalmú gépjármű út tengelye |
|  | Önálló gépjármű tengelye, ha az nem díszútvonalon van                         |
|  | Önálló gépjármű tengelye, ha az nem díszútvonalon van                         |
|  | Szabályozási szélesség                                                        |
|  | Zajvédős fal                                                                  |
|  | Tekintetkor vonalközvetlen tájékoztatási ker. kiegészítő                      |

**TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEEK**  
(melwyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

\* Kötődő, otthoniábr a szabályozási területen belül építési telek határai nem változnak. Változás esetén az építési hely határai olví ártófűző áramadóval kiegészíthetők kell tenni.

[illegible]

## SZÖVEGES SZABALYOZÁSI ELEMEK

[illegible]