

2023. február

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK III./2022. – 4 terület

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





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Egyszerűsített eljárás – Jóváhagyott dokumentáció
(419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján)

Terv készítő: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítész Osztály

Tervező:


.....
Labbancz András
okleveles településmérnök
TT/15-0378

Városi főépítész:


.....
Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:


.....
Kovács Rita
építésmérnök
városépítési - városgazdálkodási
szakmérnök


.....
Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök


.....
Telekfiné Bódi Mária
településmérnök


.....
Máriás Éva
településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének
- módosításához-

Egyszerűsített eljárás – Jóváhagyott dokumentáció

Módosítások III./2022. – 4 terület

Tartalomjegyzék

1	Előzmény	11
1.1	A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök.....	11
1.2	Átnézeti térkép.....	11
1.3	Átnézeti térkép – kivágatok.....	12
1.4	Módosítással érintett területek	13
1.5	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	14
1.5.1	1. Beavatkozási pont – Jósa András Múzeum	14
1.5.2	2. Beavatkozási pont - Szikla utca.....	17
1.5.3	3. Beavatkozási pont – Szittyta utca	19
1.5.4	4. Beavatkozási pont – LEGO	22
2	Beavatkozási pontok ismertetése	26
3	Településszerkezeti módosítások.....	30
3.1	Jóváhagyott szerkezeti terv módosító határozat	30
1.	Beavatkozási pont	33
2.	Beavatkozási pont	33
3.	Beavatkozási pont	34
4.	Beavatkozási pont	34
4	Alátámasztó munkarész	35
4.1	Főépítési nyilatkozat.....	35
4.2	A szabályozás kialakítása (1-es beavatkozási pont).....	36
4.3	Vízrendezés (2-es és 3-as beavatkozási pont)	39
4.4	Közlekedési alátámasztó munkarész (4-es beavatkozási pont)	61
4.5	Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek.....	63
4.6	Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat	63
5	Szabályozási módosítások	63
5.1	Jóváhagyott szabályozási terv módosító rendelet	63
6	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	74
6.1	A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	74
6.2	Övezeti lehatárolás.....	75
6.3	Rajzi mellékletek.....	76



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

66/2022. (IV.26) számú

h a t á r o z a t a

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

(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2022. év áprilisi megindítása)

A Bizottság

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

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

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

- Nyíregyháza- Oros Vezér utca, 11343/4 hrsz-ú ingatlan területén meglévő Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) átsorolása Falusias lakózónába (Lf),
- Nyíregyháza-Oros Napkorong u. és Csermely köz között tervezett II. rendű közlekedési célú közterület törlése, a 02110/1 hrsz.-ú ingatlanon jelölt II. rendű közlekedési célú közterület északi irányban történő meghosszabbítása, Közpark zóna (Z) egy részének átsorolása Kertvárosi lakózónába (Lke),
- Nyíregyháza, Szittyá utca, 6877/7 hrsz-ú ingatlan területén meglévő Különleges közhasználatú építményzóna (KiO) és védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) átsorolása Vízgazdálkodási területté (VG),
- Nyíregyháza- Kertvárosi 28630 hrsz.-ú csatorna rekonstrukcióhoz kialakítandó Szikla utca, 28617, 28618, 28619, 28620 és a 28622 hrsz-ú ingatlanokra tervezett tározóhoz szabályozási tervben meglévő Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk) átsorolása Vízgazdálkodási területté (VG),
- Jósza András Múzeum városi fejlesztési elképzeléseihez szükséges a Nyíregyháza, Benczúr tér, 6176/3 hrsz-ú ingatlan területén meglévő Településközpont vegyes zóna (Vt) átsorolása Központi vegyes zónába (Vk) és egyéb szabályozási elemek módosítása.
- Déli Ipari Park bővítése
- Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.) önkormányzati rendeletének javítása.



3. A Bizottság utasítja a városi főépítést, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet 32.§-ában meghatározott egyeztetési eljárás lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2022. április 26.



Tormási Géza
a bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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



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

**111/2022. (VII. 14) számú
h a t á r o z a t a**

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítására
(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2022. év júliusi megindítása)

A Bizottság

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

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

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

- *LEGO Manufacturing Kft. új körforgalmi csomópontjának megépítéséhez szükséges Nyíregyháza 0685/20 és 0691/18 hrsz.-ú ingatlanok telekhatár rendezésével összefüggő településrendezési eszközök módosítása.*

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2022. július 14.

**Tormási Géza
bizottság elnöke**

Erről értesülnek:

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



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

**123/2022. (VII. 21) számú
h a t á r o z a t a**

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítására
(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2022. év júliusi megindítása II.)

A Bizottság

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

1. Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának elkészítéséhez **hozzájárul.**
2. A módosítások az alábbi területeket érintik:
 - *A Jósa András Múzeum fejlesztési elképzeléseihez az Ér utcai 6174 hrsz-ú ingatlan területén a szabályozási elemek módosítása*
3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítést, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott egyeztetési eljárás lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2022. július 21.


Tormási Géza
bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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



Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közigyelésének

60/2022. (IV.28.) számú

h a t á r o z a t a

Nyíregyháza közigazgatási területén több tervezett projekthelyszín
kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

A Közigyelés

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja értelmében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbi területeket:

1. Széchenyi utca - Ér utca - Kiss Ernő utca - Benczúr tér által határol terület
2. Legyező utca – 6878 hrsz.-ú csatorna - Szittyta utca - Szirom utca által határol terület
3. Tiszavasvári út - Szikla utca – 28627 hrsz.-ú ingatlant érintő közlekedési terület - Kerék utca által határol terület

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

k.m.f.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Erről értesülnek:

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



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

155/2022. (X.25.) számú

h a t á r o z a t a

Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján

a környezeti vizsgálat szükségességéről

(MÓDOSÍTÁSOK III./2022 – 4 terület, egyszerűsített eljárás)

A Bizottság

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

- egyszerűsített eljárásban MÓDOSÍTÁSOK III./2022. néven 4 területen történő módosítás -

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

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

Nyíregyháza, 2022. október 25.

Tormási Géza
bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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



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

**154/2022. (X.25.) számú
h a t á r o z a t a**

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához
szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyására
(MÓDOSÍTÁSOK III./2022. - 4 terület, egyszerűsített eljárás)**

A Bizottság

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

- egyszerűsített eljárásban MÓDOSÍTÁSOK III./2022. néven 4 területen történő módosítás -

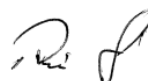
az előterjesztést megtárgyalta, a 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet alapján megtartott lakossági fórumokra és partnerségi egyeztetésre beérkezett véleményeket megismerte és a mellékelt kiértékelést **elfogadja.**

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2022. október 25.


**Tormássi Géza
bizottság elnöke**

Erről értesülnek:

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

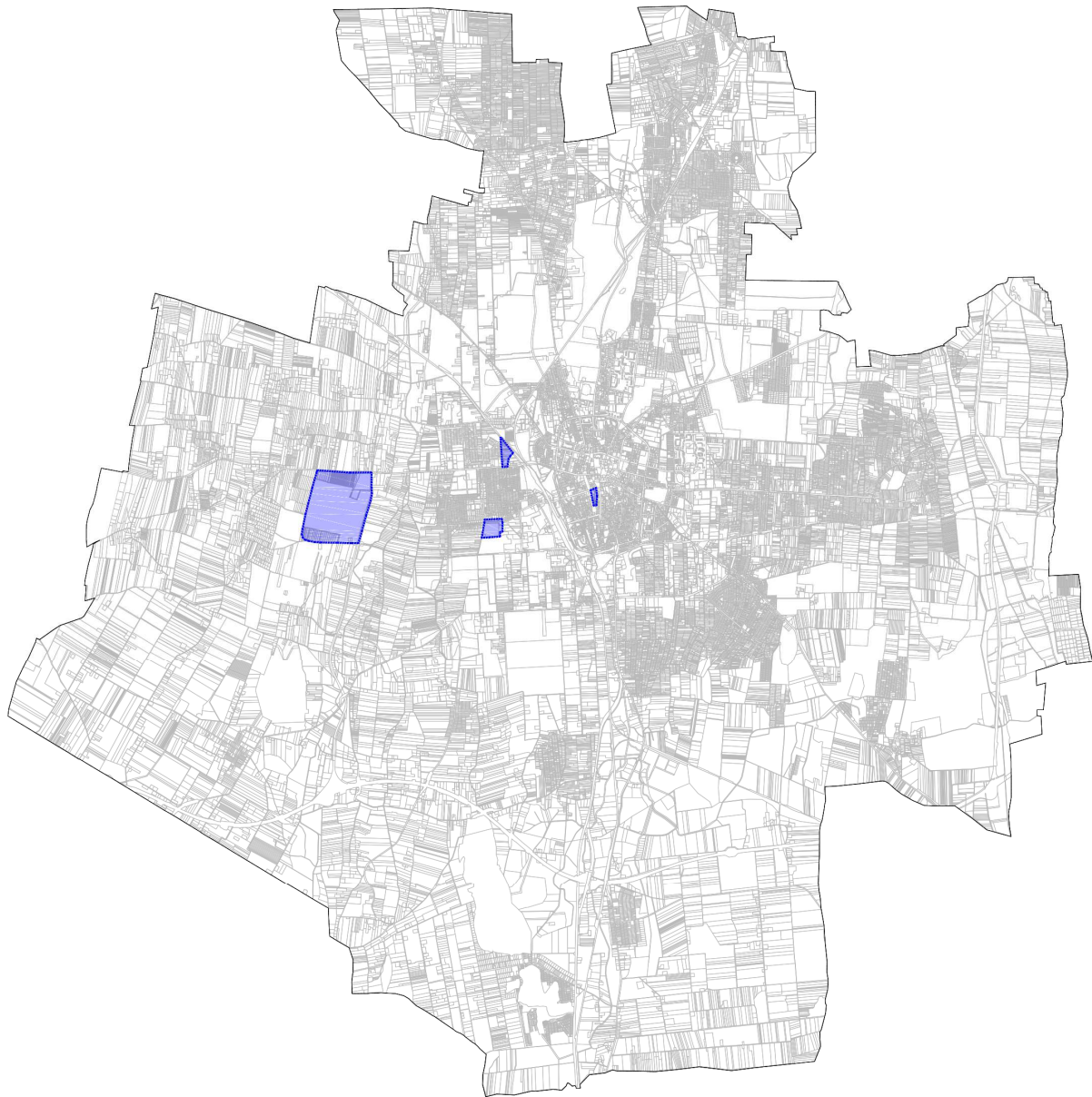


1 Előzmény

1.1 A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök

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

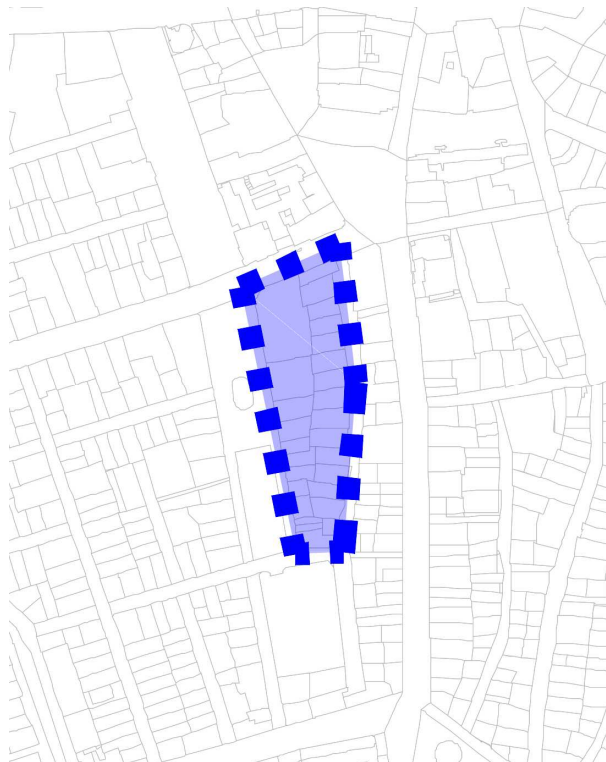
1.2 Átnézeti térkép



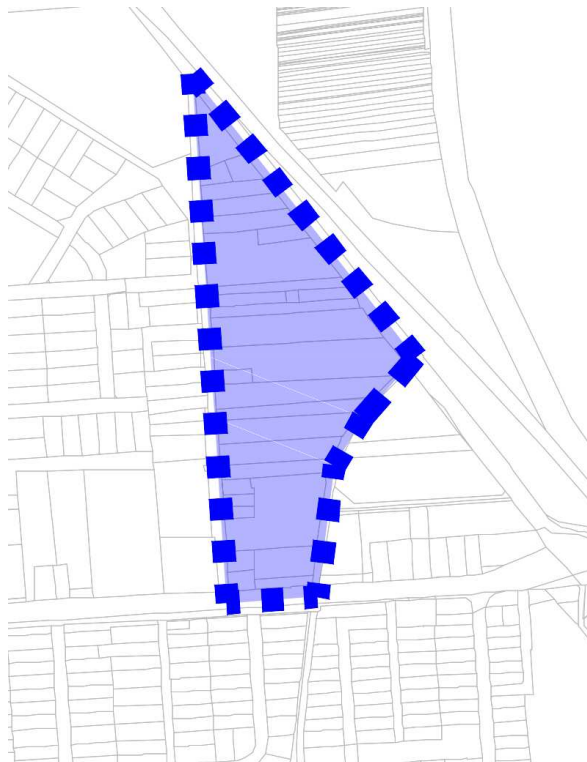


1.3 Átnézeti térkép – kivágatok

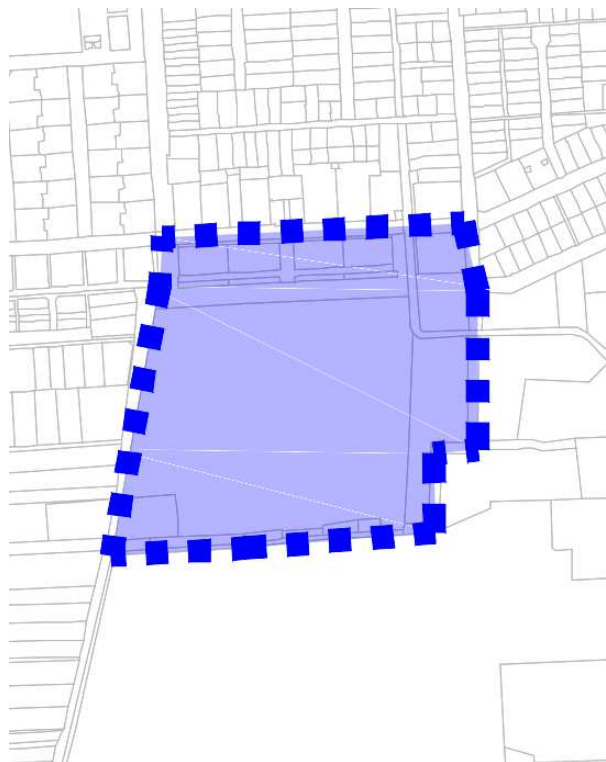
1. beavatkozási pont – Jósza András Múzeum



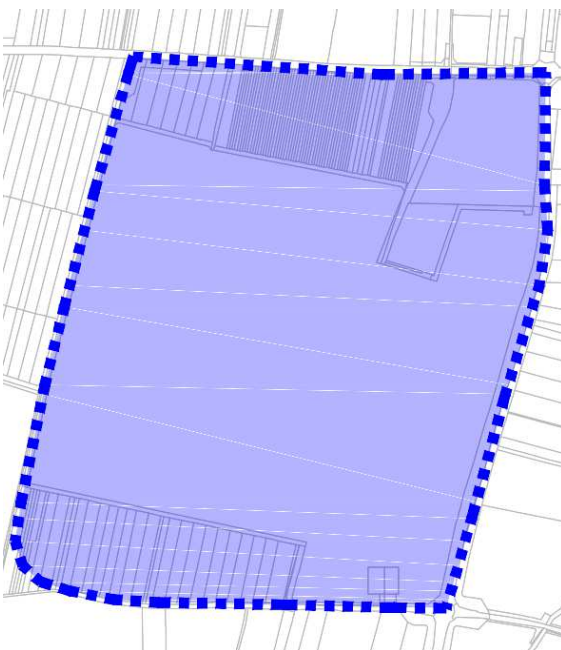
2. beavatkozási pont - Szikla utca



3. beavatkozási pont – Szittyta utca



4. beavatkozási pont - LEGO





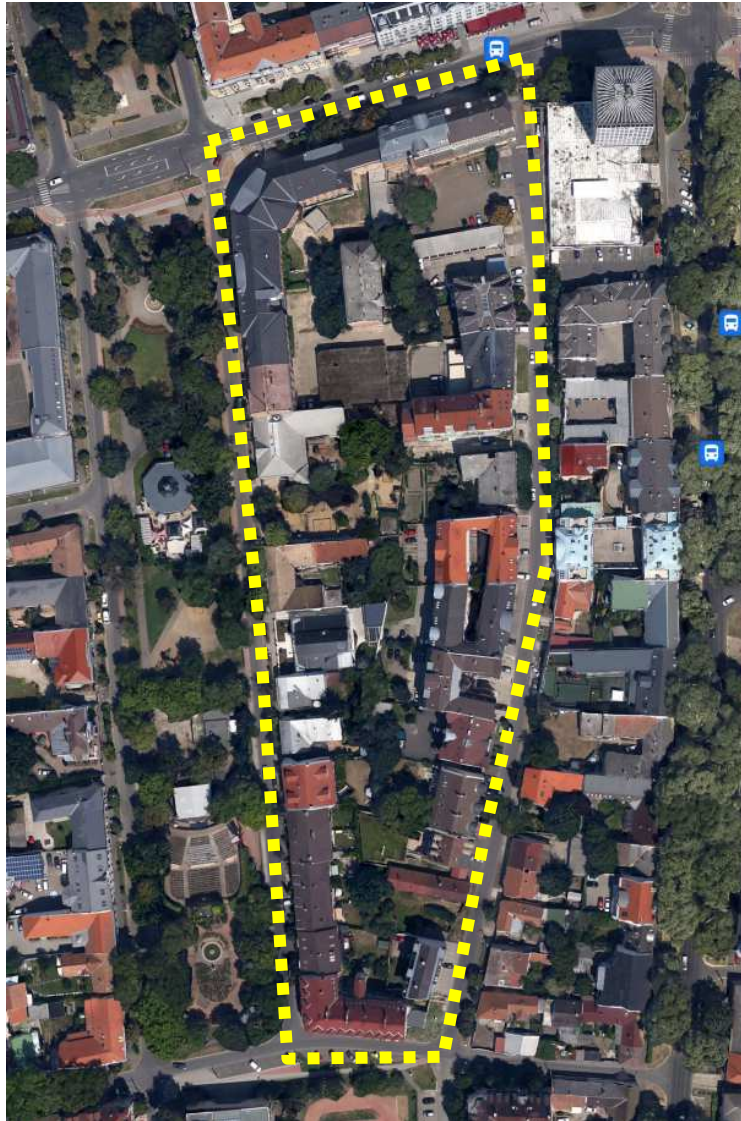
1.4 Módosítással érintett területek

Sor-szám	Megindító határozat száma	Szelv. szám	Kiemelő határozat száma	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	66/2022. (IV.26.) és 123/2022. (VII.21.)	F5	60/2022. (IV.28.)	Nyíregyháza, Széchenyi utca – Ér utca – Kiss Ernő utca – Benczúr tér által határolt terület	Az Önkormányzat a TOP-6.1.4-16-NY1-2021-00007 azonosítószámú „A Jósa András Múzeum turisztikai célú fejlesztése” című tervezett beruházásához a területfelhasználási kategóriák és a tényleges funkciók összhangjának céljából építési övezeti átsorolás és egyéb szabályozási elemek módosítása történik a Benczúr téri 6176/3 hrsz.-ú ingatlan övezetében és az Ér utca felőli 6174 hrsz.-ú ingatlan területén. Vt→V _k
2.	66/2022. (IV.26.)	E4-F4	60/2022. (IV.28.)	Nyíregyháza, Szikla utca – Kerék utca – 28630 hrsz.-ú árok – Tiszavasvári út által határolt terület	Nyíregyháza MJV Önkormányzata a Kertvárosi csatornahálózat rekonstrukcióját tervezi. A 28630 hrsz.-ú csatorna rekonstrukcióhoz tározó kialakításának céljából a szabályozási tervben építési övezeti átsorolás történik a Szikla utca , 28617, 28618, 28619 és 28620 hrsz.-ú ingatlan területén. G _k →V _G
3.	66/2022. (IV.26.)	F4	60/2022. (IV.28.)	Nyíregyháza, Legyező utca – 6878 hrsz.-ú csatorna - Szittyá utca – Szirom utca által határolt terület	Nyíregyháza MJV Önkormányzata a Kertvárosi csatornahálózat rekonstrukcióját tervezi. A 6878 hrsz.-ú csatorna rekonstrukcióhoz tározó kialakításának céljából a szabályozási tervben építési övezeti átsorolás történik a Szittyá utca , 6877/7 hrsz.-ú ingatlan területén. K _{i0} →V _G , Ev→V _G
4.	111/2022. (VII.14.)	F3	155/2013. (V. 24.) Korm. r	Nyíregyháza, Tiszavasvári út – Nyugati elkerülő út – Tervezett I. rendű közlekedési célú közterület által határolt terület	LEGO Manufacturing Kft. új körforgalmi csomópontjának megépítéséhez szükséges Nyíregyháza 0685/20 és 0691/18 hrsz.-ú ingatlanok telekhatár rendezésével összefüggő településrendezési eszközök módosítása a megnövekedett személyi- és teherforgalom biztonságossá tétele érdekében.

1.5 Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1.5.1 1. Beavatkozási pont – Jósa András Múzeum

Nyíregyházán a Széchenyi utca – Ér utca – Kiss Ernő utca – Benczúr tér által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület a belvárosban.



(Forrás: www.google.hu/maps)

A Jósa András Múzeum Nyíregyháza közvetlen belvárosában található intézményi környezetben. Itt található a Magyar Államkincstár Észak- Alföldi Regionális Igazgatósága, a Magyar Nemzeti Levéltár Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Levéltára, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kereskedelmi és Iparkamara, a Nyíregyházi Kölcsey Ferenc Gimnázium és a Búzaszem Nyugati Óvoda Benczúr téri Telephelye is.

Az Önkormányzat a TOP-6.1.4-16-NY1-2021-00007 azonosítószámú „A Jósa András Múzeum turisztikai célú fejlesztése” című tervezett beruházásához a területfelhasználási kategóriák és a tényleges funkciók összhangjának céljából építési övezeti átsorolás és egyéb szabályozási elemek módosítása történik a Benczúr téri 6176/3 hrsz.-ú ingatlan területén. Az Ér utca felőli 6174 hrsz.-ú ingatlan egy részén közlekedési célú közterület kijelölése vált indokolttá.

Vt→Vk, Vt→Kóá



A fejlesztési célokhoz kapcsolódóan a módosító eljárásban történt szakhatósági véleményezés alapján az alábbi módosításokat eszközöltük az érintett építési övezetben:

- Településközpont vegyes zóna (Vt) helyett Központi vegyes zóna (Vk) területfelhasználás Vt→Vk
- Megengedett legnagyobb beépítettség 80%-ra emelése
- Megengedett építménymagasság 12,5 – 16,0 m közötti értékre emelése
- A zöldfelület legkisebb mértékének meghatározása 10%-ra (tetőkertként is kialakítható)
- Közlekedési terület kijelölése a 6174 hrsz.-ú ingatlanon 12 m szélesség jelöléssel
- Nyíregyháza B-433 OKK számon nyilvántartott (Júlia fürdő) gyógyvizes kút 500 m-es belső védőterületének jelölése
- Védett épület jelölés pontosítása, építési hely törlése

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

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Vt 706000
Terület-felhasználás	Településközpont vegyes zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	kialakult
Beépítési mód	zárt sorú - keretes
Megengedett legkisebb telekméret	adottságoktól függő
Megengedett legnagyobb beépítettség	adottságoktól függő
Megengedett építménymagasság	adottságoktól függő
Minimális zöldfelület	10 %

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése által a város közigazgatási területére vonatkozó 21/2007. (VI.12) Közgyűlés rendeletével jóváhagyott helyi építési szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) **7. § (1) bekezdése értelmében:**

„(1) Településközpont vegyes zóna (Vt)

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

b) A területen

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

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

A HÉSZ 39. § 54. pontja értelmében:

„54. Zárt sorú beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak zárt sorú építési helyen belül helyezhető el. A zárt sorú építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy a telek oldalhatáraival érintkezik és a hátsó kerttel vagy a hátsó telekhatárral határos.

A jelen rendelet a zárt sorú beépítési mód két típusát különbözteti meg:

a, zárt sorú-általános

b, zárt sorú-keretes.

A zárt sorú-általános beépítési módnál az építési hely a következő módon állapítandó meg:

építési sáv: lakások kialakításakor az építési vonaltól számított 15 m telekmélységig, más esetben ennél nagyobb épületmélység is engedélyezhető 127.



A zárt sorú-keretes beépítési módnál az építési hely megegyezik a telek területével.”

Tervezett szabályozás	
Építési övezeti kód	Vk 706087
Terület-felhasználás	Központi vegyes zóna (Vk)
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	kialakult
Beépítési mód	zárt sorú - keretes
Megengedett legkisebb telekméret	adottságtól függő
Megengedett legnagyobb beépítettség	80%
Megengedett építménymagasság	12,5 – 16,0 m
Minimális zöldfelület	10%, amely tetőkertként is kialakítható

A HÉSZ 7. § (2) bekezdése értelmében:

„(2) Központi vegyes zóna (Vk)

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magában foglaló központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen elhelyezhető

ba) igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, **kulturális épület**, egyházi, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, többszintes parkolóház, valamint ahhoz kapcsolódó üzemanyag-töltő, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,

bb) lakások, de csak az I. emelet feletti szinteken, és csak akkor, ha az épületben elhelyezett összes lakószint-terület nem lépi túl az épület összes szintterületének 50%-át.

c) A területen elhelyezhető épületeken belül a tulajdonos, a használó számára szolgáló lakás engedélyezhető.”

A HÉSZ 36. § (4) bekezdés j) pontja kiegészül az alábbi rendelkezésekkel:

„ 4. A Vk 706087 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások

4.1 legkisebb telekszélesség: adottságtól függő,

legkisebb telekmélység: adottságtól függő,

legkisebb telekterület: adottságtól függő,

4.2 legnagyobb beépíthetőség: 80%

4.3 legkisebb zöldfelület: 10%

4.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 12,5 – 16,0 m

4.5 az építési övezetben közforgalmú parkolóház építése esetén a beépítettség legmagasabb mértéke elérheti a 80%-ot, a zöldfelület legkisebb mértéke pedig legalább 10%, amely tetőkertként is kialakítható.”

1.5.2 2. Beavatkozási pont - Szikla utca

Nyíregyházán a Tiszavasvári út felett északra a Szikla utca – 28627 hrsz.-ú ingatlanon tervezett másodrendű út - Kerék utca – 28630 hrsz.-ú csatorna – Tiszavasvári út által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület kertvárosias lakóövezetek és kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetek ölelésében.



(Forrás: www.google.hu/maps)

Nyíregyháza MJV Önkormányzata a Kertvárosi csatornahálózat rekonstrukcióját tervezi. A belvíz kezelésének problémájára a 28630 hrsz.-ú csatorna mederrézsű egyik oldalának kiszélesítésével tározót tervez a város kialakítani. Fenékszintje az üzemi vízszinthez képest kb. 60 cm-rel lesz alacsonyabban, ami a számítások alapján nagyobb zápor esetén telik meg, általános esetben teljesen száraz lesz.

A csatornához kapcsolódó oldaltározó kialakításának céljából a szabályozási tervben építési övezeti átsorolás történik a Szikla utca, 28617, 28618, 28619 és 28620 hrsz.-ú ingatlanok területén. A HÉSZ 16. §-a alapján a tervezett vízgazdálkodási zóna (VGf) területébe az állandó és időszakos vízfolyások medre és parti sávja, az állóvizek medre és parti sávja, valamint a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, tartoznak. 3m minimális parti sávot határoztunk meg a tározó körüljárhatóságának biztosításához. A lakóövezet felől a mederszéltől 15m telken belüli kötelező zöldfelület kerül kijelölésre és a mederszéltől 30m-re jelöltük ki a tározó védősávját, ezen belül huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeket tartalmazó épület nem helyezhető el. A 28622 hrsz.-ú ingatlanból 4 m sávot biztosítunk a Kerék utca felől a tározó megközelíthetőségéhez kezelősávként.
Gk→VG



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

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Gk 711765
Terület-felhasználás	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	2500 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	50%
Megengedett építménymagasság	7,5- 9,5 m (4 szint)
Minimális zöldfelület	20%

A HÉSZ 8. § (2) bekezdése értelmében:

„(2) Kereskedelmi szolgáltató zóna (Gk)

a) A zóna a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt terület.

b) A területen

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, kereskedelmi, szolgáltatási épület, igazgatási épület, parkolóház, sportépítmény, továbbá kivételesen,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.

c) A területen meglévő épületek a kivételesen elhelyezhető épületek funkciói szerint is átalakíthatók.”

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	VG
Terület-felhasználás	Vízgazdálkodási zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Minimális zöldfelület	-

A HÉSZ 16. § értelmében:

„(1) Vízfelülethez, vízfolyáshoz kötődő vízgazdálkodási zóna (VGf)

A területbe

- az állandó és időszakos vízfolyások medre és parti sávja,
- az állóvizek medre és parti sávja,
- a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, tartoznak.

(2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint és az alábbi feltételek teljesülése esetén szabad:

- a) egyéni horgásztanyák csak a kezelő hozzájárulásával építhetők.
- b) Az építmény által elfoglalt terület a telekterület 0,1%-át, és az új építmény magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

(3) Vízbiztosítási célú vízgazdálkodási zóna (VGb)

- a) A területbe a vízbiztosítási területek tartoznak.
- b) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint szabad.”

A HÉSZ 31. §-a kiegészül a (13) bekezdés előírásaival:

„(13) Záportározóhoz kötődő vízgazdálkodási zóna védőterületének a szabályozási tervlapon jelölt korlátozási sávjába eső telkeken, ill. telekrészekben huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeket tartalmazó épület nem helyezhető el.”

1.5.3 3. Beavatkozási pont – Szittya utca

Nyíregyháza belterületén a Kertváros déli részén a Legyező utca - Dugonics köz - Szittya utca - Szirom utca területe által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: www.google.hu/maps)

Nyíregyháza MJV Önkormányzata a Kertvárosi csatornahálózat rekonstrukcióját tervezi. A belvíz kezelésének problémájára a 6878 hrsz.-ú csatorna mederrézsű egyik oldalának kiszélesítésével kerülne kialakításra. Fenékszintje az üzemi vízszinthez képest kb. 60 cm-rel lesz alacsonyabban, ami a számítások alapján nagyobb zápor esetén telik meg, általános esetben teljesen száraz lesz.

A tervezett tározó kialakításának céljából a szabályozási tervben építési övezeti átsorolás történik a Szittya utca, 6877/7 hrsz-ú ingatlan területén a rekreációs területből és a 8062/45 hrsz-ú ingatlan területén a Védelmi rendeltetésű erdő (Ev) területből. A HÉSZ 16. §-a alapján a tervezett vízgazdálkodási zóna (VGf) területébe az állandó és időszakos vízfolyások medre és parti sávja, az állóvizek medre és parti sávja, valamint a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, tartoznak. A védelmi rendeltetésű erdő területét a 8062/45 hrsz.-ú ingatlanból 2-3 m sávot biztosítunk a Legyező utca felől a tározó megközelíthetőségéhez kezelősávként. Ki0→VG, Ev→ VG



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

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Ki0 711814
Terület-felhasználás	Különleges közhasználatú építmenyi zóna a funkció megjelölésével < 15% beépítettséggel
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló - telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	4000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	5%
Megengedett építménymagasság	7,5 m (3 szint)
Minimális zöldfelület	60%

A HÉSZ 7. § (2) bekezdése értelmében:

„(3) Különleges közhasználatú építmenyi zónák 15%-nál kisebb beépítettséggel (Ki0)

- a) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmenyek elhelyezésére szolgál.
b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építmenycsoportok és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmenyek helyezhetők el.
c) A szabályozási tervlap az egyes ingatlanokon belül eltérő kizárólagos használatot is rögzíthet az egyes építési helyekre írt rendeltetés meghatározásával.”

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

A HÉSZ 13. § (1) bekezdése értelmében:

„ (1) Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev)

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

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	VG
Terület-felhasználás	Vízgyűjtővédelmi zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Minimális zöldfelület	-



A HÉSZ 16. § értelmében:

„(1) *Vízfelülethez, vízfolyáshoz kötődő vízgazdálkodási zóna (VGf)*

A területbe

- az állandó és időszakos vízfolyások medre és parti sávja,
- az állóvizek medre és parti sávja,
- a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, tartoznak.

(2) *A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint és az alábbi feltételek teljesülése esetén szabad:*

- a) *egyéni horgásztanyák csak a kezelő hozzájárulásával építhetők.*
- b) *Az építmény által elfoglalt terület a telekterület 0,1%-át, és az új építmény magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.*

(3) *Vízbeszerzési célú vízgazdálkodási zóna (VGb)*

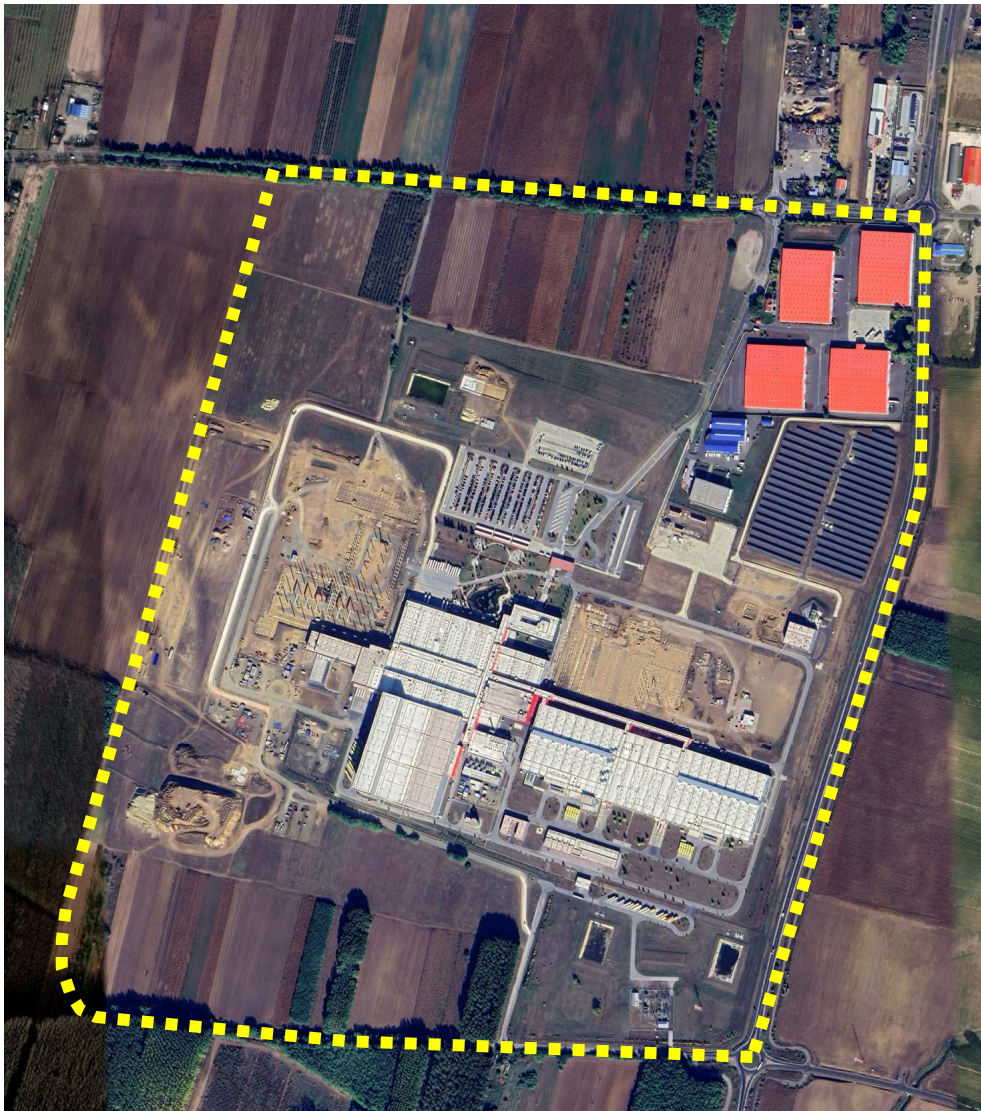
- a) *A területbe a vízbeszerzési területek tartoznak.*
- b) *A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint szabad.”*





1.5.4 4. Beavatkozási pont – LEGO

Nyíregyházán a Tiszavasvári út – Nyugati elkerülő út – 0712/1 hrsz.-ú és 0696/83 hrsz.-ú tervezett I. rendű közlekedési célú közterület által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: www.google.hu/maps)

A LEGO Manufacturing Kft. a nyíregyházi LEGO gyár bővítéséhez új körforgalmi csomópont megépítését tervezi a gyár bejáratánál a bővítés eredményeként jelentősen megnövekedett személy- és teherforgalom biztonságossá tétele érdekében. Ehhez szükséges Nyíregyháza 0685/20 és 0691/18 hrsz.-ú ingatlanok telekhatár rendezésével összefüggő településrendezési eszközök módosítása.



Átnézeti helyszínrajz
STUDIO IN-EX ARCHITECTS &
ENGINEERS
1097 Budapest, Könyves Kálmán
krt. 11.



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

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Ge 71186Y
Terület-felhasználás	Egyéb ipari gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	4000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	50%
Megengedett építménymagasság	26 m
Minimális zöldfelület	20%

A HÉSZ 8. § (4) bekezdése értelmében:

„(4) Egyéb ipari zóna (Ge)

- a) A terület a védőtávolságot nem igénylő, jellemzően ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási telephelyek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen újonnan nem telepíthetők:
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmények,
- c) meglévő épületek a b. pont szerinti funkciókra nem alakíthatók át. „

A HÉSZ 36. § (16) bekezdése értelmében:

„NYUGATI IPARTERÜLET TERÜLETÉRE (16. sorszámú) VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

a) a sajátos előírások területei a szabályozási tervlapon lehatárolt 16. sorszámú területekre terjednek ki. Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás, a raktározás és szállítmányozás, valamint ezek kiszolgáló telephelyei nem zavaró hatású ipari-gazdasági építmények elhelyezésére szolgál.

Az övezetben kivételesen elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások az alapterület legfeljebb 3 %-a mértékéig, valamint a területen az alapterületéhez illeszthető oktatási-kutatási, egészségügyi építmények, nevelési létesítmény az üzemépület alapterületének legfeljebb 10 %-a mértékéig.

b) A területre vonatkozó általános előírások

1. A telkek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.
2. A közlekedési rendeltetésű területen csak közlekedési építmények és közművek helyezhetők el.
3. Az övezetben a HÉSZ előírásai szerinti kialakítású, de min. 12, m szélességű magánút bárhol létesíthető, ahol az övezetre előírt, a magánút által feltárandó min. telekterület méretek még kialakíthatóak. A terven jelölt magánutak nem kötelező szabályozási elemek, és azok a szabályozási terv módosítása nélkül megszüntethetők, ha a területükön nem bekötő (gerinc) közművezetékek még nem valósultak meg, és azok a közterületen megvalósíthatóak, vagy ezekről a magánutakról megközelíthető (feltárható) telek nem alakult még ki.
4. A terv zöldterületeit és közterületi zöldfelületeit a tervek alapján a terület kezelőjének kell megvalósítania.
5. A zöldterületen épület építése nem engedélyezhető.
6. Az út menti fasorok beültetési kötelezettségű területek, amelyek kialakításáról az út kiépítésével /és vagy rekonstrukciójával/ egyidejűleg az út kezelőjének kell gondoskodni. A közterületi fasorok és zöldfelületeknek a tervek szerinti kialakítását az út kezelője az út melletti gazdasági telkek tulajdonosai és/vagy használói részére előírhatja. E zöldfelületek megvalósításához az út kezelője támogatást adhat.



7. Telken belüli kötelező zöldfelülettel terhelt, nem közterületi zöldfelületek beültetéséről a telken megvalósított első építmény használatba vételéig, de az azt követő első vegetációs időszakig megvalósulóan az építtetőnek kell gondoskodni. Az övezetben a főutak melletti telkek főút melletti telekhatárán minimálisan 20,0 m szélességű, egyéb első és másodrendű közlekedési célú közterület felől min. 10,0 m szélességű telken belüli kötelező fasor/erdősáv létesítendő. Ez a terület a telek zöldfelületébe beszámítandó és rá a 11. pont szerinti előírást is alkalmazni kell. A 10 m-es zöldsávban legfeljebb 5 m szélességben földkábelként fektetett közművezetékek elhelyezhetőek, ebben az esetben a fásítás a maximum 5 m széles közműsávra nem kötelező.

8. A IX. számú (Simai) főfolyás melletti közparkok zöldfelületeinek kialakításához, az erdőterületek megvalósításához a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Vízügyi és Természetvédelmi Felügyelőség előzetes állásfoglalása szükséges.

9. Az erdőterületeket beültetési kötelezettség terheli, melyet az erdőterületek területével szomszédos építési telkek kialakításától számított első vegetációs időszakban, de attól számított legfeljebb 2 éven belül

- védőerdő esetén annak az építtetőnek kell megvalósítania, amelytől a védelmet biztosítani kell

10. Az útburkolat alá kerülő közművek megvalósításáról a burkolatok megépítése előtt kell gondoskodni.

11. A meghatározott előkert minimális méretén belül a terepszint alatti létesítmény megközelítését szolgáló lehajtó rámpa, és telken belüli burkolt út a dolgozói és vendégparkolók területén kívül, illetve a telek megközelítését szolgáló útszakasz kivételével nem helyezhető el.

12. Az 1,0 m-t meghaladó terepszint-változást csak az egész tömbre vonatkozó, az előírt műszaki tartalmú tereprendezési terv alapján lehet engedélyezni. A Döngkút megszüntetett telkén (a 0685/8 hrsz.-ú ingatlanon) azonban földleszedéssel nem, csak földfeltöltéssel lehet számolni. A Döngkút megszüntetett telkén (a 0685/8 hrsz.-ú ingatlanon) a megszüntetéstől számított 25 évig terepszint mélyítési, az erdőtelepítést kivéve egyéb, a terepbolygatással járó tevékenységet nem lehet végezni. A területe a feltétel bekövetkezéséig (2017. december 31.-ig) a telek kötelező zöldfelülete, melyet fásított zöldfelületként kell kialakítani. A korlátozási tilalom megszűnte (2017. december 31.) után a jelenleg korlátozott ingatlan terület-felhasználási módja korlátozás nélkül az övezetével egyező lesz, rá a területre vonatkozó építési szabályok érvényesíthetőek.

13. Az előkertben portaépület és hídmérleg, illetőleg terepszint alatti közmű építmény építése engedélyezhető.

14. Ha a csatorna melletti Mko terület a szabályozási terv szerint 20,0 m, a korlátozott mezőgazdasági terület melletti építési telek min. 10,0 m-es csatlakozó sávja zöldterületként alakítható ki, melyet nem lehet lekeríteni. Az építési telekhatáron belül így kialakított terület a telek zöldfelületébe beszámítható.

c) Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások (Ge):

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

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

3. A zóna telkeinek telken belüli kötelező zöldfelületű területeit az építtető a használatba vételkor köteles fákkal és cserjékkel terv szerint megvalósítani.

4. A zóna telkeinek csapadékvizeit telken belül el lehet szivároztatni, ha az a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetés-szerű használatát nem veszélyezteti. Ellenkező esetben térszint alatti zárt, vagy az illetékes szakhatóságok eseti előírásait figyelembe véve a telken belül megvalósítandó nyílt záportározóban történt



időszaki víz visszatartással, az illetékes szakhatóság és a csatorna kezelője által előírt ütemben, módon és mennyiségben lehet a befogadó csatornába engedni. A telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelületbe, annak legfeljebb 1/3-a mértékéig a felszíni záportározó, vagy a jóléti vízfelület beszámítható. A telek kötelező minimális zöldfelületébe annak fele mértékéig számítható bele a nyílt felszínű záportározó és jóléti vízfelület, amennyiben a visszamaradó, a kötelezően előírt zöldfelület legalább fele mértékig 3 szintes zöldfelületként van kialakítva.

5. A IX. számú (Simai) főcsatorna medre érintett szakasza a kezelő előírásai szerint az érintett hosszban és ütemezésben kiburkolandó.

d) Gazdasági zónákra vonatkozó sajátos építési övezeti előírások

Az övezet elsősorban a nagy telekterület igényű, egybe számítottan nagy alap- területi igényű – a 2.000 m²-t meghaladó alapterület - nem zavaró hatású ipari-gazdasági, logisztikai, energiaszolgáltatási építmények elhelyezésére szolgál.

1. A Ge 71186Y gazdasági egyéb zónára vonatkozó építési övezeti előírások

1.1.1. legkisebb telekszélesség 50 m

1.1.2. legkisebb telekmélység 70 m

1.1.3. legkisebb telekterület 4.000 m²

1.2. legnagyobb beépíthetőség 50 %

1.3. legkisebb zöldfelület 20 % /a c) pont 4. pont szerint/

1.4. (Y) legkisebb/legnagyobb építménymagasság 26,0 m

Közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló ingatlanok esetében az építési övezetben meghatározott minimális teleknagyságnál kisebb telekmérettel és telekterülettel is kialakítható építési telek, ha az az egyéb biztonsági és védőövezeti előírásoknak megfelel.

2. A technológiailag szükséges ettől magasabb építmények az illetékes szakhatóságok és a tervtanács véleménye figyelembe vételével, elvi építési engedélyes tervvel igazolhatóan az illeszkedés és a tájképvédelem szempontjait figyelembe véve legfeljebb 50 m magasságig engedélyezhető, ha a telek leg- alább 100.000 m² területű, és a legkisebb mérete 500 m.

e) A zónába tartozó területen –a településrendezési célok megvalósítása érdekében- az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.”

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	KÖÁ
Terület-felhasználás	Általános közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	5%
Megengedett építménymagasság	7,5m
Minimális zöldfelület	-

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

	Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	A Széchenyi utca – Ér utca – Kiss Ernő utca – Benczúr tér által határolt területen a Benczúr téri 6176/3 hrsz.-ú ingatlant (Jósa András Múzeum) magába foglaló övezet	A meglévő Településközpont vegyes zóna (Vt) átsorolása szükséges Központi vegyes zónába (Vk) és egyéb szabályozási elemek módosítása is megtörténik az Ér utca felőli 6174 hrsz.-ú ingatlant érintően a területfelhasználási kategóriák és a tényleges funkciók összhangjának céljából	kivett beépítetlen terület	Településközpont vegyes zóna (Vt)	0,63	-	Központi vegyes zóna (Vk)	0,63	-	Központi vegyes zónába (Vk) sorolás, építési hely, védett épület jelölés pontosítása, a megengedett legnagyobb beépítettség 80%-ra emelése, gyógyvizes kút belső védőterületének jelölése, építménymagasság 12,5 – 16,0 m közöttire emelése Közlekedési terület kijelölése a 6174 hrsz.-ú ingatlanon szélesség jelöléssel Vt 706000 → Vk 706087
		Hatályos szabályozási terv kivonata	Tervezett szabályozási terv kivonata		<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: A Múzeum turisztikai célú fejlesztése pozitív hatással lehet a kulturális életre.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: A Múzeum turisztikai célú fejlesztése pozitív hatással lehet a kulturális életre.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A múzeum helyi védelem alatt álló épület, a módosításnak nincs negatív hatása.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A tervezett módosítás a város kialakult táji adottságaihoz igazodik, a tájban kirívó változást nem okoz.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.</p>					
		„Készült az állami alapadatok felhasználásával”	„Készült az állami alapadatok felhasználásával”							



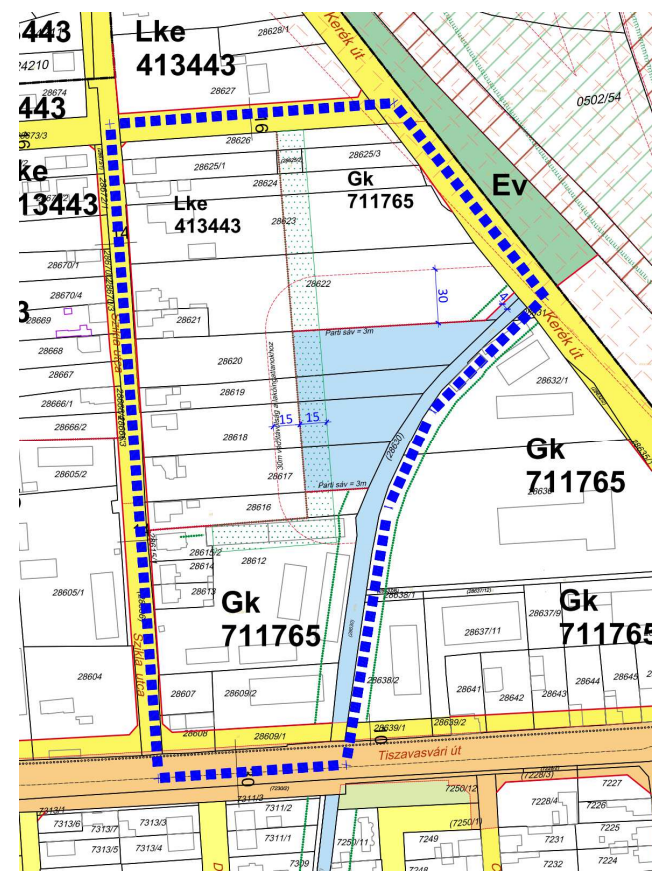
Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2. Szikla utca – Kerék utca – 28630 hrsz.-ú csatorna – Tiszavasvári út által határolt tömbben a Szikla utca mentén található 28617, 28618, 28619, 28620 és 28622 hrsz.-ú ingatlanok	Nyíregyháza MJV Önkormányzata a Kertvárosi csatornahálózat rekonstrukcióját tervezi. A 28630 hrsz.-ú csatorna rekonstrukcióhoz tározó kialakításának céljából a szabályozási tervben építési övezeti átsorolás történik a Szikla utca, 28617, 28618, 28619 és 28620 hrsz.-ú ingatlan területén. A 28622 hrsz.-ú ingatlanból 4 m sávot biztosítunk a tározó megközelíthetősége érdekében.	kivett lakóház, udvar	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk)	0,618	-	Vízgyűjtőterület (VG) 3m minimális parti sávval	0,618	-	- A lakóövezet felől a mederszállástól 15m telken belüli kötelező zöldfelület kerül kijelölésre az övezethatárig - a mederszállástól 30m-re jelöltük ki a tározó védősávját, ezen belül huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeket tartalmazó épület nem helyezhető el. Gk 711765 → VG

Hatályos szabályozási terv kivonata



„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

Tervezett szabályozási terv kivonata

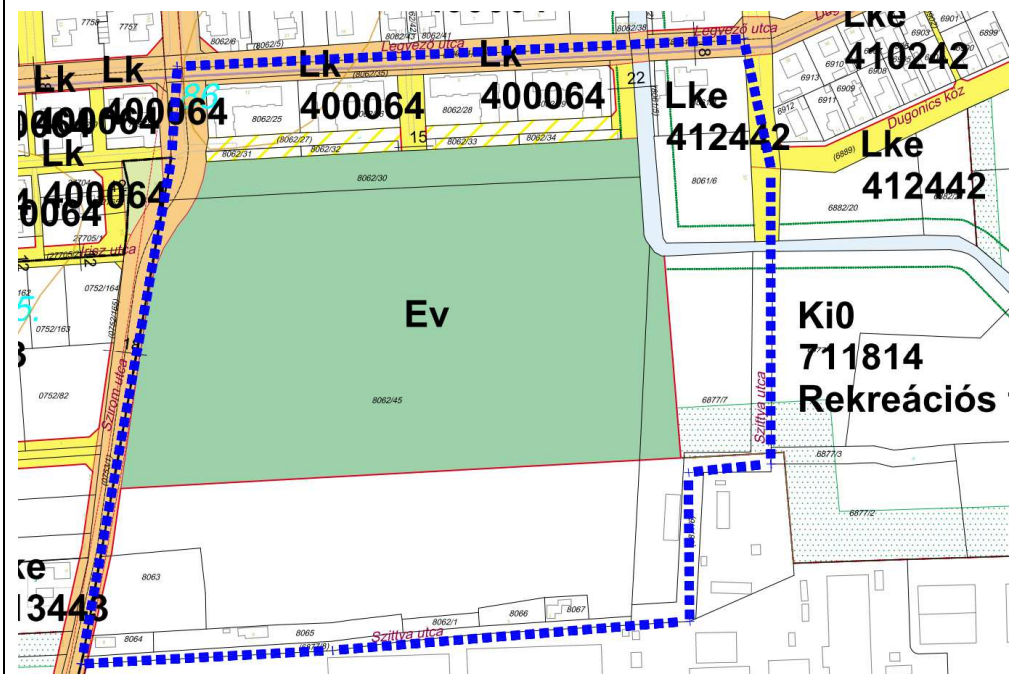
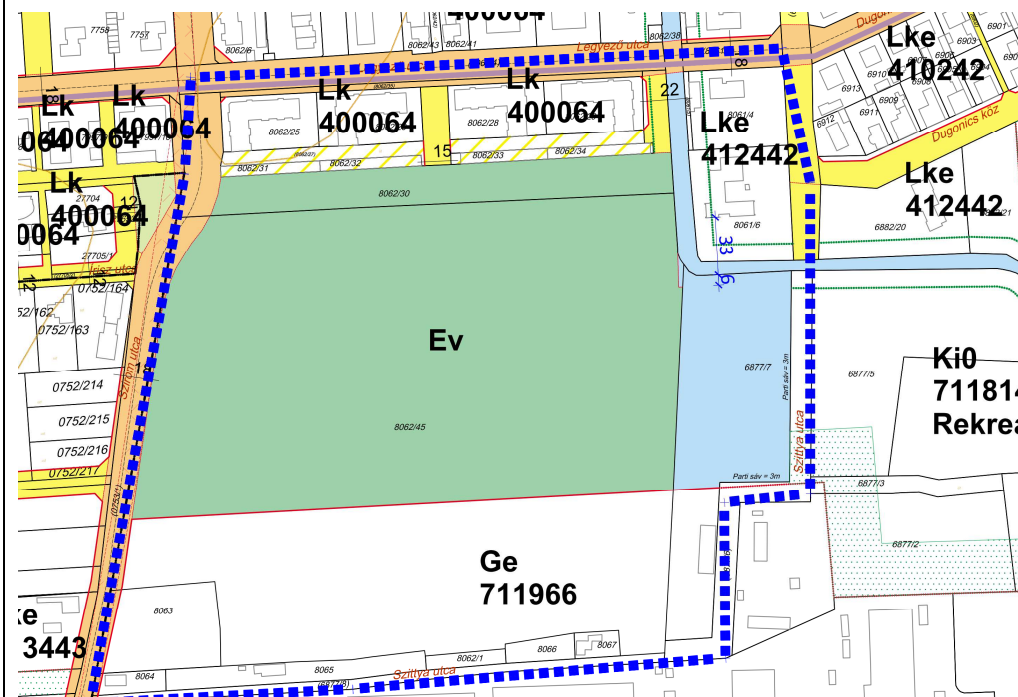


„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs.
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs.
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs.
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs.
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs.
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs.
Lakó- és munkakörülmények: A csapadékvíz elvezetésének tervezett keretek közötti szabályozása pozitív hatással lehet.	
Építészeti és régészeti örökség védelme:	Nem változik, hatása nincs.
Környezet-, természet- és tájvédelem: A tervezett módosítás a város kialakult táji adottságaihoz igazodik, a tájban kirívó változást nem okoz.	
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs.
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.	
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs.
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs.
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs.
Infrastukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.	



3.	Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Legyező utca – 6878 hrsz.-ú csatorna - Szittyta utca – Szirom utca által határolt területen a Szittyta utca menti 6877/7 hrsz.-ú ingatlan érinti a módosítás	A 6878 hrsz.-ú csatorna rekonstrukcióhoz tározó kialakításának céljából a szabályozási tervben építési övezeti átsorolás történik a Szittyta utca, 6877/7 hrsz.-ú ingatlan területén. KiO→VG	kivett gazdasági épület, udvar	Különleges közhasználatú építmenyi zóna a funkció megjelölésével < 15% beépítettséggel (KiO) Védelmi rendeltetésű erdő (Ev)	0,566	-	Vízgazdálkodási zóna (VG) 3m minimális parti sávval	0,566	-	- A lakóövezetnél az utolsó lakóépülettől 33m-re jelöltük ki a tározót. - A 8062/45 hrsz.-ú ingatlanból 2-3 m sávot biztosítunk a Legyező utca felől a tározó megközelíthetőségéhez kezelősávként. KiO 711814 → VG, Ev → VG
	<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>	<p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>		<p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>			<p>HATÁSOK</p>			<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: A csapadékvíz elvezetésének tervezett keretek közötti szabályozása pozitív hatással lehet.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A tervezett módosítás a város kialakult táji adottságaihoz igazodik, a tájban kirívó változást nem okoz.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastuktúrális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.</p>



4.	Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Nyíregyházán a Tiszavasvári út – Nyugati elkerülő út – Tervezett I. rendű közlekedési célú közterület által határolt területen	A LEGO Manufacturing Kft. új körforgalmi csomópontjának megépítéséhez szükséges Nyíregyháza 0685/20 és 0691/18 hrsz.-ú ingatlanok telekhatár rendezésével összefüggő településrendezési eszközök módosítása a megnövekedett személyi- és teherforgalom biztonságossá tétele érdekében. Ge 71186Y→KÖÁ	kivett LEGO játékelemgyár, kiszolgáló épületek, konténer tároló szin, iroda, raktár és udvar	Egyéb ipari gazdasági zóna (Ge)	1,317	-	Általános közlekedési zóna (KÖÁ)	1,317	-	- Nyíregyháza 0685/20 és 0691/18 hrsz.-ú ingatlanok telekhatár rendezésével biztosítjuk a körforgalmi csomópont kialakításához (magánút és közút) szükséges területeket Ge 71186Y→KÖÁ
Hatályos szabályozási terv kivonata		Tervezett szabályozási terv kivonata		HATÁSOK A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs. A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs. A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs. A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs. A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs. Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A LEGO gyár bővítésének eredményeként jelentősen megnövekedett személy- és teherforgalom biztonságosabbá válása várható. Lakó- és munkakörülmények: A csapadékvíz elvezetésének tervezett keretek közötti szabályozása pozitív hatással lehet. Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs. Környezet-, természet- és tájvédelem: A tervezett módosítás a város kialakult táji adottságaihoz igazodik, a tájban kirívó változást nem okoz. Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs. Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik. Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs. Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs. Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs. Infrastuktúrális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs. Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.						



3 Településszerkezeti módosítások

3.1 Jávahagyott szerkezeti terv módosító határozat

3

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közgyűlésének**

199/2022. (XII.1.) számú

h a t á r o z a t a

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

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 122/2022. (VII.21.) számú határozattal módosított és kiegészített településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által


MÓDOSÍTÁSOK X./2021. – 2 területből visszamaradt 1 terület teljes eljárásban,
MÓDOSÍTÁSOK I./2022. – 1 terület tárgyalásos eljárásban,
MÓDOSÍTÁSOK II./2022. – 3 területből visszamaradt 1 terület egyszerűsített eljárásban,
MÓDOSÍTÁSOK III./2022. – 4 terület egyszerűsített eljárásban

lefolytatott rendezési tervi módosításait figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint javahagyja.

k.m.f.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Erről értesülnek:

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



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat

Területfelhasználás	Kód	Jel	Szintterület-sűrűség m ² /m ²	Közművesítettség	
	1.1	Ln	1,5	Teljes	Nagyvárosias lakóterület
	1.2	Lk	1,2	Teljes	Kisvárosias lakóterület
	1.3	Lke	0,35	Teljes	Kertvárosias lakóterület
	1.4	Lf	0,2	Részleges	Falusias lakóterület
	2.1	Vt	0,9	Teljes	Településközponti vegyes terület
	2.2	Vk	1,1	Teljes	Központi vegyes terület
	3.1	Gk	0,6	Teljes	Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
	3.2	Gip	0,5	Teljes	Zavaró hatású ipari gazdasági terület
	3.3	Ge	0,5	Teljes	Egyéb ipari gazdasági terület
	4.1	Üü	0,3	Teljes	Üdülõházas üdülõterület
	4.2	Üh	0,15	Teljes	Hétvégiházhas üdülõterület
	5.1	Kke	0,6	Teljes	Különleges kereskedelmi célú terület
	5.2.1	Ki	0,6	Teljes	Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
	5.2.2	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 célokot szolgáló kertészeti terület
	5.7	KKö	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
	5.8.	K-En			Megülõlõ energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
	5.9	K-t			Különleges beépítésre nem szánt temetõ területe
	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 erdõ
	8.2.0	Ev			Védelmi célú erdõ
	8.3.0	Eg			Gazdasági célú erdõ
	9.1.0	Mk			Mezõgazdasági kertés terület
	9.2.0	Má			Mezõgazdasági általános terület
	9.3.0	Mko			Mezõgazdasági korlátozott használatú terület
	10	Vg			Vízgazdálkodási terület
					Kereskedelmi- szolgáltató sáv
					Közpark jellegű zöldsáv
					Erdõ jellegű zöldsáv
					Tartalék temetõ

Művi értékvédelem	Intézmények
	Régészeti terület
	Helyi védettségű telekszerkezet

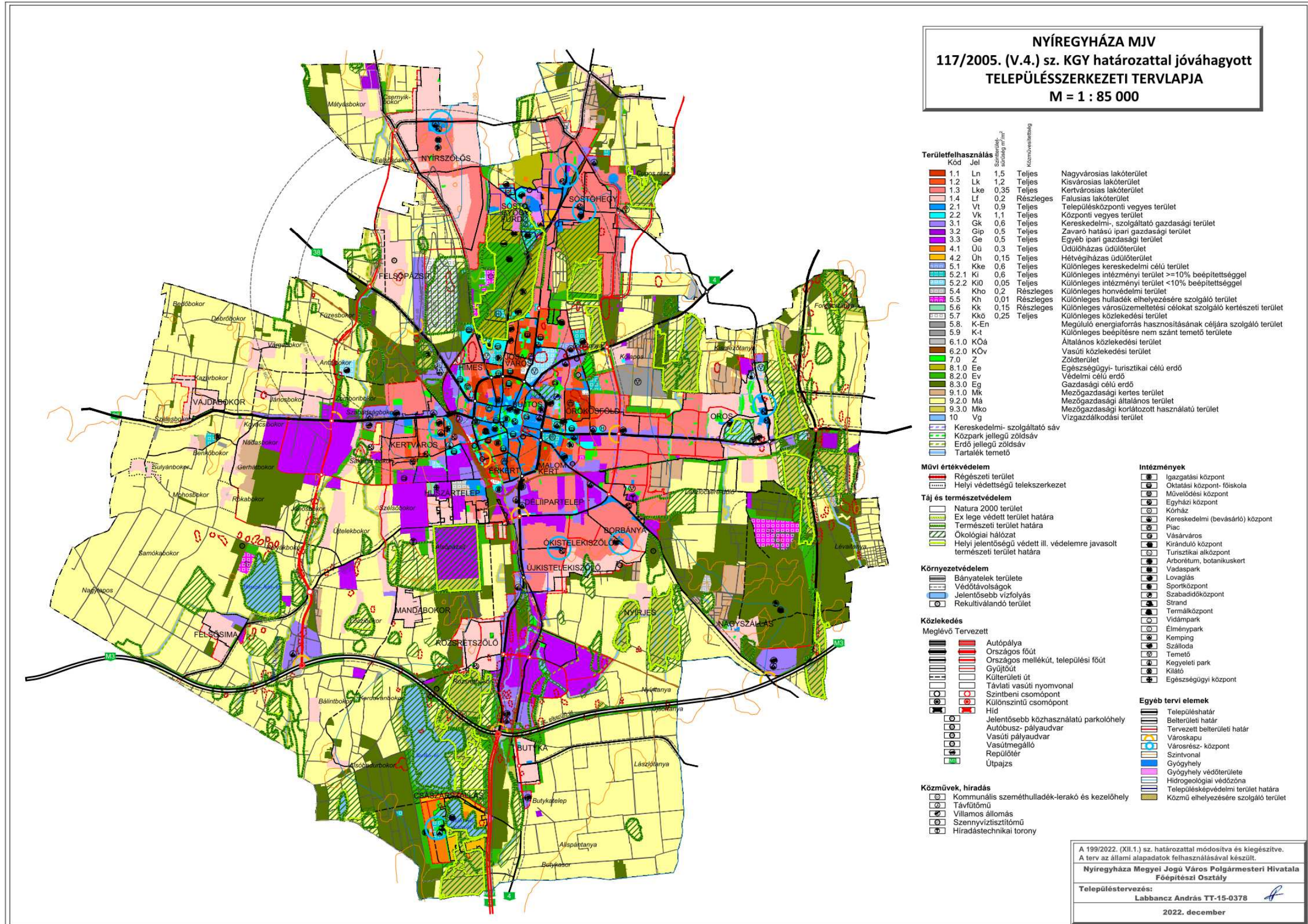
Táj és természetvédelem	Intézmények
	Natura 2000 terület
	Ex lege védett terület határa
	Természeti terület határa
	Ökológiai hálózat
	Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa
	Igazgatási központ
	Oktatási központ- főiskola
	Művelődési központ
	Egyházi központ
	Kórház
	Kereskedelmi (bevásárló) központ
	Piac
	Vásárváros
	Kiránduló központ
	Turisztikai alközpont
	Arborétum, botanikus kert
	Vadaspark
	Lovaglás
	Sportközpont
	Szabadidőközpont
	Strand
	Termálközpont
	Vidámpark
	Élménypark
	Kemping
	Szálloda
	Temető
	Kegyeleti park
	Kilátó
	Egészségügyi központ

Környezetvédelem	Egyéb tervi elemek
	Bányatelek területe
	Védőtávolságok
	Jelentősebb vízfolyás
	Rekultiválendő terület
	Településhatár
	Belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Városkapu
	Városrész- központ
	Szintvonal
	Gyógyhely
	Gyógyhely védőterülete
	Hidrogeológiai védőzóna
	Településképvédelmi terület határa
	Közmű elhelyezésére szolgáló terület

Közlekedés	Közművek, híradás
	Meglévő
	Tervezett
	Autópálya
	Országos főút
	Országos mellékút, települési főút
	Gyűjtőút
	Külterületi út
	Távlati vasúti nyomvonal
	Szintbeni csomópont
	Különszintű csomópont
	Híd
	Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
	Autóbusz- pályaudvar
	Vasúti pályaudvar
	Vasútmegálló
	Repülőtér
	Útpajzs
	Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
	Távfűtőmű
	Villamos állomás
	Szennyvíztisztítómű
	Híradástechnikai torony



Jóváhagyott Szerkezeti Terv



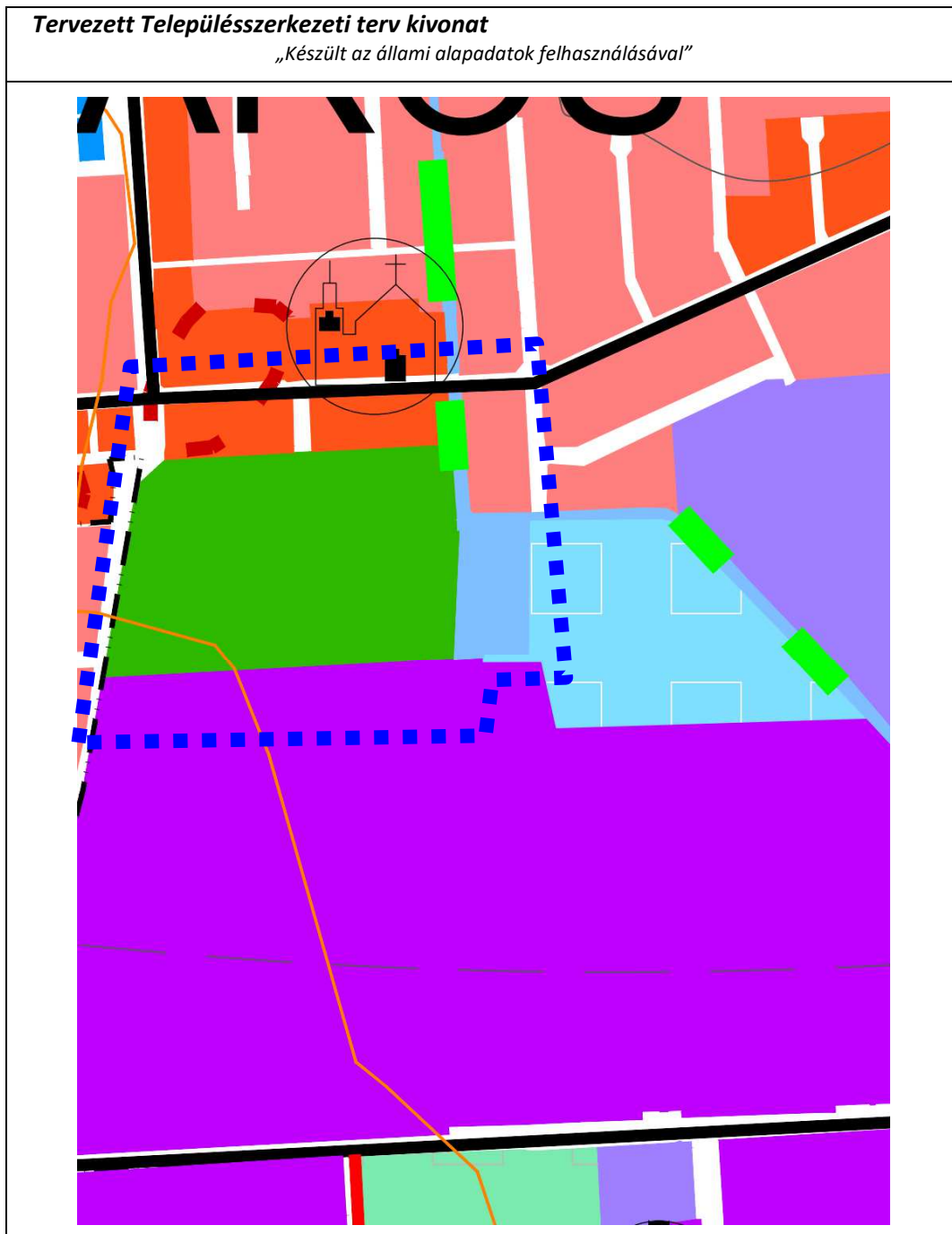
1. Beavatkozási pont

Az 1. beavatkozási pont módosítási tervezete a szerkezeti terv módosítását nem igényli.

2. Beavatkozási pont



3. Beavatkozási pont



4. Beavatkozási pont

A 4. beavatkozási pont módosítási tervezete a szerkezeti terv módosítását nem igényli.



4 Alátámasztó munkarész

4.1 Főépítési nyilatkozat

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra , mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került , mivel a módosítás érinti a szakterületet a 2-es és 3-as beavatkozási ponton .
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került , mivel a módosítás érinti a szakterületet a 4-as beavatkozási ponton .
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra , mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra , mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra , mivel a módosítás során területfelhasználási mód változás kevesebb, mint 1 ha, így Nyíregyháza közigazgatási területén a biológiai aktivitásérték nem változik.

Kovács Rita
városi főépítész

4.2 A szabályozás kialakítása (1-es beavatkozási pont)



(Forrás: www.google.hu/maps)

Nyíregyháza MJV Önkormányzatának célja a TOP-6.1.4-16-NY1-2021-00007 szerződésszámú „A Jósza András Múzeum turisztikai célú fejlesztése” című pályázathoz kapcsolódóan a Jósza András Múzeum, mint a térségben jelentős kulturális intézmény turisztikai célú fejlesztése. Az attrakciót az épített és szellemi örökség értékeinek hasznosításával kell fenntartható turisztikai attrakcióvá fejleszteni, és ezen értékekhez illeszkedő látogatóbarát- és élményelemekkel bővíteni.

Részlet Tisza András építész (É-1-15-0290 , Tisza Építész Műterem Kft. - 4431 Nyíregyháza, Fürdő utca 85.) a fenti pályázathoz kapcsolódó tervdokumentációjának építészeti műszaki leírásából:

Tervezés tárgya:

A beruházás megvalósulásával a Jósza András Múzeumot olyan turisztikai attrakcióvá kívánjuk fejleszteni, amely a látogatók számának növelését eredményezi, valamint a helyben töltött látogatási idő növekedésével jár. A szükséges építészeti tervezési programot az alábbiakban rögzítjük:

1. A Jósza András Múzeum (Nyíregyháza, Benczúr tér 21., 6176/3) helyi védelem alatt áll.
2. A tervezés tárgyát képezi az épületek komplex fejlesztése, a szükséges beavatkozások felmérésével és meghatározásával.
3. Az épület szerkezeti megerősítését – alapozás, födémek, tetőszerkezet – az érvényben lévő szabványok szerint el kell végezni. A szerkezetek – padló és falak – talajnedvesség elleni védelmét biztosítani kell. A szerkezetekben az utólagos hőszigetelést a meglévő adottságok figyelembevételével biztosítani kell. Az épület homlokzatait a már elkészült történelmi épületnél alkalmazott anyagok, színek figyelembevételével kell felújítani.
4. A kiállítások elhelyezésére alkalmas kiállítóterek kialakítása, továbbá az épületekben megfelelő hőtechnikai, légtechnika és világítástechnika szükséges.
5. A tervezés során tekintettel kell lenni a vonatkozó műtárgyvédelmi, múzeumi előírásokra.
6. A felújítás részét képezi a mindennapi használatot biztosító, kiszolgáló feltételek megteremtése.
7. Az építészeti átalakításokhoz kapcsolódóan a fal- és padlóburkolatok, festékek, színek kiválasztása, az átalakítással, felújítással kialakított helyiségek beépített és mobil berendezési tárgyainak megtervezése az építész feladata, a tervezés tárgyát képezi. A látogatók által is látogatható terek esetében a kiállítási tematika készítőjével való egyeztetés alapján. A kiállításoknak helyet adó helyiségek esetében a kiállítási tematika készítőjének a jóváhagyásával.
8. Az épület határoló szerkezeteit az érvényben lévő TNM rendelet előírásainak megfelelően szükséges megvalósítani.
9. Az épületről eredeti terveket nem tudunk biztosítani. A felmérési tervdokumentációt helyszíni felmérés és szükség szerinti feltárás alapján kell elkészíteni.
10. A tervezés során a pályázati felhívás vonatkozó rendelkezéseinek, vonatkozó előírásainak maradéktalan betartása szükséges.
11. A tervezési feladat magába foglalja a szükséges engedélyek, hozzájárulások megszerzését.
12. A tervezési terület határa a Jósza András Múzeum fő- és kapcsolódó melléképületeinek felújítása és kapcsolódó környezetrendezése esetében a 6176/3 hrsz-ú ingatlan területe a G épület kivételével, mely egyéb forrásból valósul meg.



A beruházáshoz az alábbi rendezési tervi módosítások váltak szükségessé:

1. Településközpont vegyes zónából (Vt) Központi vegyes zónába (Vk) soroljuk a tömböt. Vt→Vk
Ezzel a területfelhasználási kategóriák és a tényleges funkciók összhangját biztosítjuk.

2. A helyi védett épületek pontosítása megtörténik.

A múzeum fejlesztésének tervezése során megállapítást nyert, hogy pontatlan a város településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.) önkormányzati rendeletének Helyi építészeti örökség védelemmel érintett épületek jegyzéke, ezért szükséges volt a rendelet 2. mellékletének módosítása, ami a helyi védett épületek pontosításával jár a szabályozási tervben.

9.	Benczúr tér	21.	6176/3/A	Múzeum	Védett
10.	Benczúr tér	21.	6176/3/B	Múzeum	Védett

Nyíregyháza településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.) önkormányzati rendeletének 2. melléklete - részlet

3. A tömbben az építési hely törlésre kerül.

A tömbben a 6175/3 hrsz.-ú ingatlan beépítése kialakult (Levélár, Iparkamara), az építési hely fenntartása szükségtelenné vált.

4. A megengedett legnagyobb beépítettséget 80%-ra emeljük térszín alatti parkolóház építésének lehetőségével és e felett minimum 10% zöldfelület biztosításával.

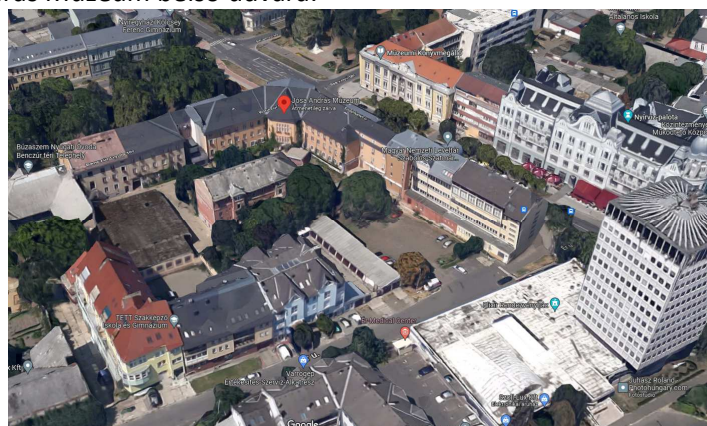
A Jósza András Múzeum Nyíregyháza közvetlen belvárosában található intézményi környezetben. Itt található a Magyar Államkincstár, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Levélár, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kereskedelmi és Iparkamara, a Nyíregyházi Kölcsey Ferenc Gimnázium és a Búzaszem Nyugati Óvoda Benczúr téri Telephelye is. Ezeknek a közintézményeknek nagy a „látogatottsága”, így nagy a környező közterületi parkolók kihasználtsága is. Mivel a múzeum főépülete az utcafrontra épült mind a Széchenyi utca, mind a Benczúr tér felől, parkoló elhelyezésre csak a belső udvarban lenne lehetőség, azonban a múzeum udvarán attrakciót tervez az önkormányzat.

Részlet Tisza András építész (É-1-15-0290 , Tisza Építész Műterem Kft. - 4431 Nyíregyháza, Fürdő utca 85.) a fenti pályázathoz kapcsolódó tervdokumentációjának építészeti műszaki leírásából:

5) Attrakció közvetlen környezetének fejlesztése - Kulturális Agóra – Kultúrkert létrehozása

Az intézmény belső udvara, mint közvetlen környezet Kultúrtertként történő kialakítása mellett az ott lévő garázsok felújítása szükséges. A múzeum udvara szerves része lehet a város kulturális életének egy hangulatos kultúrkert/pihenőkert kialakításával, mely színtere lehet a látogatók és a különböző közösségek (múzeumi baráti kör, szakmai- művészeti körök) beszélgetéseinek, kulturális találkozóinak. Ilyen élményelemek lehetnek az udvarra kihelyezett pihenőpadok, szobor park kialakítása, hangulatvilágítás. Nyári estéken filmvetítés.

Látkép - Jósza András Múzeum belső udvara:



(Forrás: www.google.hu/maps)

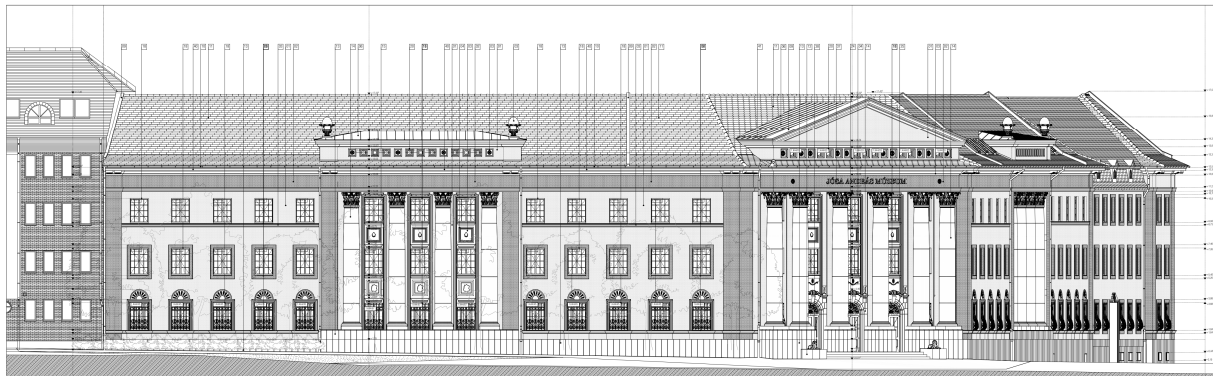


Mivel a múzeum üzemeltetéséhez szükséges parkolási lehetőség sem megoldott jelenleg és a látogatói parkolók sem biztosítottak, térszín alatti parkolóház megvalósítására van csak lehetőség, ehhez szükséges az udvar esetleges beépítésének lehetősége tetőkert megvalósításával. Ezért szükséges a megengedett legnagyobb beépítettség 80%-ra emelése.

5. A megengedett építménymagasságot 12,5 – 16,0 m-re jelöljük

A megengedett építménymagasságot a meglévő épületmagassághoz igazítjuk. Az épület párkánymagassága: +12,56m, az északi kiugró párkánydíz: +14,90m, a főbejárat feletti tető magassága: + 17,09m

Északi homlokzat terve:



Tisza András építész (É-1-15-0290 , Tisza Építész Műterem Kft. - 4431 Nyíregyháza, Fürdő utca 85.)

6. Közlekedési terület kerül kijelölésre az Ér utca felőli 6174 hrsz.-ú ingatlan egy részén Vt→Kőá

A múzeum területére időszakosan igény lenne nagyobb tehergépjárművel történő szállításra. Erre jelenleg nincs lehetőség, mert a Benczúr tér felőli egyetlen beközeledési útvonal nem alkalmas rá. Megoldásként szolgálhat az Ér utca felőli a 6174 hrsz.-ú ingatlanon lévő garázssor mellett egy új út nyitása. Az új út kialakításához a szabályozási tervben módosítani szükséges a területet 12 m széles II. rendű közlekedési célú közterület jelölésével.

7. A BFKH-nál Nyíregyháza B-433 OKK számon nyilvántartott (Júlia fürdő) gyógyvizes kút 500 m-es belső védőterületének jelölése is szükségessé vált a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint.

Széchenyi utca - utcakép



(Forrás: www.google.hu/maps)



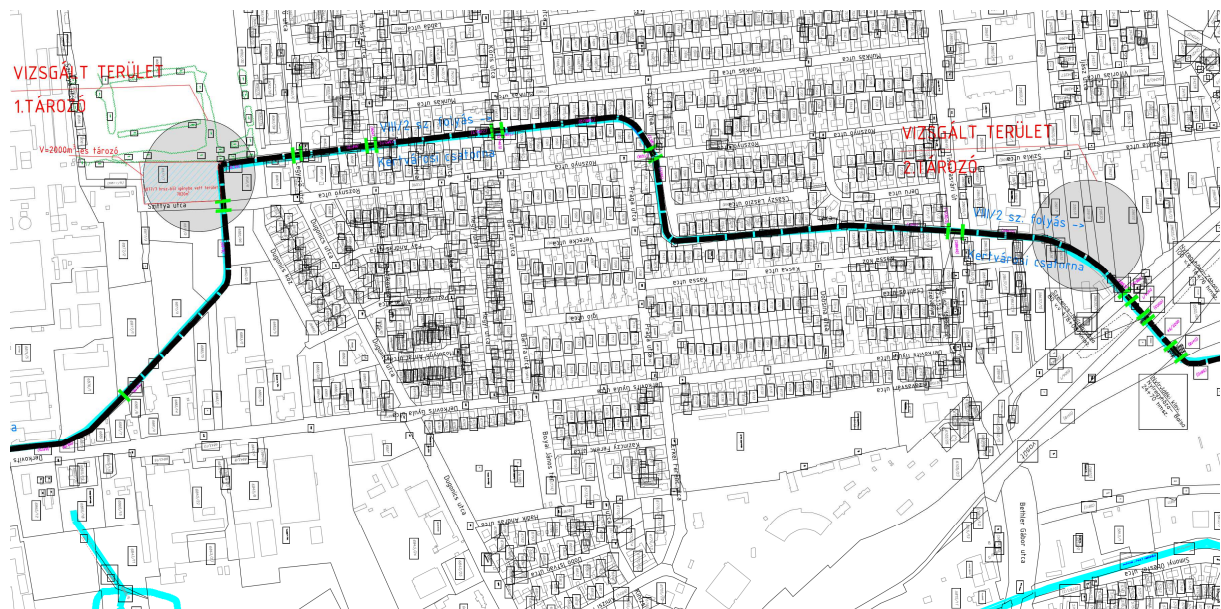
4.3 Vízrendezés (2-es és 3-as beavatkozási pont)

Nyíregyháza MJV Önkormányzata a belvíz kezelésének problémájára a Kertvárosi csatornahálózat rekonstrukcióját tervezi 2 záportározó kialakításával. A Szikla utca melletti 28630 hrsz.-ú csatorna mederrézsű és a Szittyta utca menti 6878 hrsz.-ú csatorna mederrézsű egyik oldalának kiszélesítésével alakul ki a tározó, aminek a fenékszintje az üzemi vízszinthez képest kb. 60 cm-rel lesz alacsonyabban, ami a számítások alapján nagyobb zápor esetén telik meg, általános esetben teljesen száraz lesz.

A Szikla utca és Kerék utca közötti tömbben csatornához kapcsolódó oldaltározó kialakításának céljából a szabályozási tervben építési övezeti átsorolás történik a Szikla utca, 28617, 28618, 28619 és 28620 hrsz.-ú ingatlanok területén. A lakóövezet felől a mederszélről 15m telken belüli kötelező zöldfelület kerül kijelölésre és a mederszélről 30m-re jelöltük ki a tározó védősávját, ezen belül huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeket tartalmazó épület nem helyezhető el. A 28622 hrsz.-ú ingatlanból 4 m sávot biztosítunk a Kerék utca felől a tározó megközelíthetőségéhez.

A Szittyta utca mellé tervezett tározó kialakításának céljából a szabályozási tervben építési övezeti átsorolás történik 6877/7 hrsz.-ú ingatlan területén és a 8062/45 hrsz.-ú ingatlan területén: a rekreációs területből (Ki0) és a Védelmi rendeltetésű erdő (Ev) területből vízgazdálkodási zónába (VGf).

A tervezett módosítások esetében a környező tervezett vagy meglévő építmények állékonysági védelmét és az esetlegesen kialakuló pangóvíz miatti egészségügyi védelmet műszakilag igazolni szükséges. A tározóknál a mederrézsű egyik oldalának kiszélesítésével történő kialakítás elfogadásának feltétele, az, hogy igazolni kell, hogy meglévő huzamosabb tartózkodásra szolgáló épülettől 50 m-en belül is elhelyezhető a tározó.



*(Kertvárosi Csatorna Mentén tervezett záportározó Tervezői Szakvélemény – Átnézeti helyszínrajz
Majorné Hajdu Erzsébet VZ-TEL/15-0657, VZ-TER/15-0657 - 4400 Nyíregyháza Jósika M. u. 21.)*



Majorné Hajdu Erzsébet egyéni vállalkozó
4400 Nyíregyháza Jósika M. u. 21.
adószám: 58979932-1-35
nyilvántartási szám: 57164496

Tsz.:MHE 2022/01

FELZETLAP

Nyíregyháza

Kertvárosi Csatorna Mentén tervezett záportározó

Tervezői Szakvélemény

Majorné Hajdu Erzsébet
tervező

eng.sz.: VZ-TEL/15-0657
VZ-TER/15-0657

Nyíregyháza, 2022. augusztus hó



TARTALOMJEGYZÉK

Nyíregyháza

Kertvárosi Csatorna Mentén tervezett záportározó

Tervezői Szakvélemény

Terviratok:

Felzetlap

Tartalomjegyzék

Tervezői nyilatkozat

Műszaki leírás

Talajvizsgálati jelentés 2022. július 29.

Tervezői nyilatkozat tározó hatásáról

Tervrajzok:

Helyszínrajzok:

TSzÁ-1 Átnézeti helyszínrajz

M=1:4000

TSz-2 Helyszínrajz

M=1:1000

Keresztszelvények:

TSz-3 Záportározó Keresztszelvény 88.5

M=1:100



TERVEZŐI NYILATKOZAT

Nyíregyháza

Kertvárosi Csatorna Mentén tervezett záportározó

Tervezői Szakvélemény

Szakági Tervező:

neve: Majorné Hajdu Erzsébet
jogosultság száma: VZ-TER/15-0657
VZ-TEL/15-0657
cím: 4400 Nyíregyháza Jósika M. u. 21.

Beruházó:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
4400 Nyíregyháza Kossuth u.21.

Tervezett létesítmény és az építési tevékenység helye:

Nyíregyháza 6877/7 hrsz.

Tervezett építési tevékenység megnevezése

Tervezői Szakvélemény

Általános tervezői nyilatkozat az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. §. (5) bek. alapján:

- Alulírott tervező kijelentem, hogy a tervezett létesítmény és a tervezett műszaki megoldás megfelel az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv). 31.§ (1), (2), és (4) bekezdésében meghatározott követelményeknek, az Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek, a tervekészítéskor érvényben lévő jogszabályoknak, az országos, illetve ágazati szabványoknak és műszaki előírásoknak, valamint az általános és eseti hatósági előírásoknak, azoktól való eltérésre nem volt szükség.
- A betervezett építési termékek a magyar jogszabályokban és szabványokban előírtaknak megfelelnek.
- A tervdokumentáció elkészítésében résztvevő tervezők a jogszabályokban előírt tervezői jogosultságokkal rendelkeznek, a Magyar Mérnöki Kamara nyilvántartásában szerepelnek.
- A tervekészítés során biztonsági és egészségvédelmi koordinátort vettünk igénybe.
- A tervekészítés során az összes érintett közműtulajdonostól a közmű adatokat az e-közmű rendszeren keresztül beszereztük, az érintett közművek tájékoztató jellegű nyomvonalra felvezetésre került.
- A tervezett létesítmények a település rendezési tervével összhangban vannak.
- A tervezett létesítmények helyi önkormányzati rendeletben védett helyi jelentőségű természet területet közvetlenül nem érintenek.
- Az érintett ingatlanok külön jogszabályokban meghatározott védettség alatt (műemléki, országos és helyi jelentőségű természetvédelmi, NATURA 2000, honvédelmi, helyi önkormányzati, stb.) nem állnak.
- A meglévő létesítmény gyógyhelyet, ásványi gyógyvíz és gyógyiszap lelőhelyet nem érint
- A meglévő létesítmény vízi utat, vízi közlekedést nem érint
- A meglévő létesítmény repülőterétől, annak fel és leszállóhelyétől számított 4 km-es távolságon belül kerül elhelyezésre

3/6



- A meglévő létesítmény honvédelmi vagy katonai célú létesítmény működési- vagy védőterületét nem érinti
- 90/2008. (VII. 18.) FVM rendeletben előírt talajvédelmi terv készítése nem történt, mert ebben a tervfázisban nem történik építés.

Előzőek alapján nem kell talajvédelmi tervet készíteni.

Nyíregyháza, 2022. augusztus hó

Majorné Hajdu Erzsébet

tervező

eng.sz.: VZ-TEL/15-0657

VZ-TER/15-0657



MŰSZAKI LEÍRÁS

Nyíregyháza

Kertvárosi Csatorna Mentén tervezett záportározó

Tervezői Szakvélemény

. Előzmények, alapadatok:

Megbízó:

Nyíregyháza MJV Önkormányzata 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

Nyíregyháza MJV Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága 66/2022. (IV.26.) sz. határozatában elfogadta a Kertvárosi csatorna rekonstrukcióhoz kapcsolódó két helyszínen történő rendezési tervmódosítás megindítását. Folyamatban van a módosításhoz kapcsolódó előzetes tájékoztatási dokumentáció készítése.

A tározóknál a mederrézsű egyik oldalának kiszélesítésével történő kialakítás elfogadásának feltétele, **igazolni kell, hogy meglévő huzamosabb tartózkodásra szolgáló épülettől 50 m-en belül is elhelyezhető a tározó.** Az állékonysági védelem és az esetlegesen kialakuló pangóvíz miatti egészségügyi védelmét műszakilag igazolni kell, főleg a Szittya utcai módosítás esetében, ahol a tervezett tározó északi széle és a 8061/6 hrsz.-ú ingatlanon lévő lakóépület legdélebbi fala között mindösszesen 33 m a távolság.

Fentiek igazolására, megbízásomból a NyírGeo Kft. készítette a Kertvárosi csatorna mentén tervezett záportározó -6877/7 hrsz. – területén talajfúrásokat és talajvizsgálati jelentést, melyet a szakvéleményhez alapadatként használtam.

Továbbá alapadatként használtam fel a Körépterv Kft. által készített 2020 évi Nyíregyháza VIII/2 Kertvárosi főgyűjtő csatorna rekonstrukciója és korszerűsítése Tanulmánytervét.

2. Műszaki tartalom:

A Tanulmánytervi javaslat szerint medertározás vagy külön létesítendő záportározó létesítése a megoldás a belvíz problémákra. A vízvizsztatás a Kertvárosi csatornán oldható meg gazdaságosan és itt is van rá szükség elsősorban. A Botyán János és Derkovits utca déli végén található jelentős ipari területeken keletkező és le is folyó csapadékvíz mennyiség jelentős, mert sűrűn beépített, és burkolt felületeken keletkezik. Így a beszivárgás elhanyagolható, a lefolyás pedig gyors. A mértékadó vízhozamot csökkenthetjük a tervezett vízvizsztatással, tározással. Így ennek szükségessége egyértelmű.

A szimuláció során 2000m³ tározó kapacitással kalkuláltak a Tanulmánytervben.

A tározó lehetséges területe a 6877/7 hrsz.-ú ingatlan, mely 33,1 m távolságra van a 8061/6 hrsz.-en található ingatlantól.



A tározó klasszikus oldaltározóként, medertározóként működik, melybe csak a Kertvárosi csatorna 40-50 % os teltsége fölötti vízszintnél kerül csapadékvíz. A tározó mindenkori vízszintje és vízjárása az eredeti mederrel azonos, annak 40-50% -os teltsége fölött.

Tehát a zápor levonulása után a tározó visszaürül, napon túli víztározás terv szerint nem várható, huzamosabb ideig víz nem lesz benne, pangóvíz kialakulása nem tervezett.

Előző működési jellemzőkből fakadóan az előzményekben leírt NyírGeo Kft. által 2022 évben készített Talajmechanikai szakvélemény alapján a tervezett záportározó kialakításának geotechnikai akadály a nincs. A feltárt talajszerkezet alapján a záportározó kialakítása és működése a környezetében lévő – a 8061/6 helyrajzi számon található, ~50 m távolságon belül lévő – családi házra semmilyen állékonysági problémát nem jelent.

A Kertvárosi csatorna mentén létesítendő másik 2. jelű záportározó (28617, 28618, 28619, 28620 és 28622 hrsz-ek.) esetében meglévő épület konkrétan nem vizsgálható, de az ott létesítendő záportározó jellemzői és működési módja megegyezik az 1. jelű (6877/7 hrsz) tározóéval.

Tehát a tározó klasszikus oldaltározóként, medertározóként működik, melybe csak a Kertvárosi csatorna 40-50 % os teltsége fölötti vízszintnél kerül csapadékvíz. A tározó mindenkori vízszintje és vízjárása az eredeti mederrel azonos, annak 40-50% -os teltsége fölött.

A zápor levonulása után a tározó itt is visszaürül, napon túli víztározás terv szerint nem várható, huzamosabb ideig víz nem lesz benne, pangóvíz kialakulása nem tervezett.

Épületek állékonyságára a rövid zápor tartózkodási idő miatt és az épületek várható alapozási síkja és tározó vízszint közötti magassági viszonya miatt a tározó partélétől vagy töltés lábától számított 25m-en belül nincs káros hatása a tározónak.

Nyíregyháza, 2022.augusztus 08.


.....
Majorné Hajdu Erzsébet
tervező
eng.sz.: VZ-TEL/15-0657
VZ-TER/15-0657



Talajvizsgálati jelentés
Nyíregyháza, Kertvárosi csatorna mentén tervezett
záportározó kialakításához

NyírGeo Kft.

4400 Nyíregyháza, Korányi Frigyes út 71. II/5.

Mobil: 20/317-6619

Email: nyirgeokft@gmail.com



Talajvizsgálati jelentés Nyíregyháza, Kertvárosi záportározó

1. TALAJVIZSGÁLATI JELENTÉS TÁRGYA, KIINDULÁSI ADATOK

Majorné Hajdu Erzsébet e.v. (4400 Nyíregyháza, Jósika M. u. 21.) megbízást adott a Nyíregyházán, a Kertvárosi csatorna mentén tervezett záportározó tervezéséhez talajvizsgálati jelentés készítésére. A helyszíni és laboratóriumi vizsgálatokat az Eurocode 7 vonatkozó szabványainak (MSZ EN 1997 Eurocode 7, MSZ EN ISO 14688, MSZ CEN ISO/TS 17892, MSZ CEN ISO/TS 22476-2, MSZ 14043) figyelembe vételével végeztük.

A munkában részt vevő kapcsolattartók: - Majorné Hajdu Erzsébet építőmérnök, szakmérnök

A talajvizsgálati jelentés megírásához rendelkezésünkre állt a terület digitális, EOY helyes helyszínrajza. A feltárási pontokat az átadott rajz alapján tűztük ki, szintjüket a rendelkezésünkre bocsátott geodézia felmérés alapján határoztuk meg

A tervezett projekt a rendelkezésre álló adatok (helyszínbejárás, geológia, feltárások, stb.) terep-, talaj-és talajvízviszonyok, az alkalmazandó geotechnikai megoldások és a környezeti kölcsönhatások figyelembe vétele alapján 2. geotechnikai kategóriába sorolható, mivel

- a terephajlás 25 % alatti és nem csúszásveszélyes a terület;
- a terület nem omlásveszélyes (alábányászott, pincés, karsztos),
- nem élővízben vagy erősen áramló felszín alatti vízben épül,
- a talajkörnyezet nem speciális és nem különlegesen kedvezőtlen,
- a talajkörnyezet a szokásos módszerekkel megismerhető,
- a talajparamétereket rutinszerű labor- vagy terepi vizsgálattal lehet meghatározni,
- valószínűleg nem terveznek különleges és/vagy újszerű tartószerkezeteket,
- speciális mélyépítési technológiákat is alkalmazhatnak,
- a műszaki felügyelet és megfigyelés szokványos mérési eljárásokat is kíván.

2. ÉPÍTÉSFÖLDTANI VISZONYOK

2.1. Helyszín leírása

A tervezési terület Nyíregyháza keleti részén, a Kertváros városrészen található. A terület közel sík, déli irányba enyhén emelkedik, sűrű fás-bozotos növényzet borítja, több helyen heterogén összetételű törmelék van lerakva. Építésföldtani szempontból csúszás, süllyedésveszélyes területek nincsenek. A területen bányászati tevékenység információink szerint nem folyt.

2.2. Természetföldrajzi, földtani viszonyok

Nyíregyháza a Nyírség területén található, amely tájegység Magyarország második legnagyobb hordalékkúp-síksága, melyet az Északkeleti-Kárpátokból és az Észak-Erdélyi Rézhegységből érkező ösfolyók halmoztak fel a pleisztocén jégkorszakban. Nyíregyháza területe geológiai szempontból teljesen egységes. A város egész területén ó-holocén és felső-pleisztocén futóhomok található. Ezen rétegre jellemző, hogy szélhordta üledékként alakult ki. A futóhomok mezőből kiválik az Ér patak és Bujtos városrészen valamint az egykori Elető környékén található felszín közeli holocén és ó-holocén, lápos üledék, mely a futóhomoktól eltérően folyóvízi lerakódás. A futóhomokot talajmechanikai szempontból szemnagyság és iszaptartalom szerint finomhomokra, homoklisztre illetve iszapra oszthatjuk.

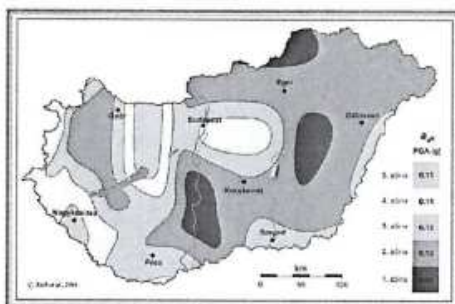
Talajvizsgálati jelentés Nyíregyháza, Kertvárosi záportározó

A szűkebb terület bemutatása:

A Szabolcsra jellemző futóhomokos területen belül is keletkeztek zárt lefolyástalan részek, melyek eliszaposodtak. Ilyen terület például Nyíregyházán a Benczúr és Bessenyei tér területe, melyeket idővel feltöltöttek és parkosítottak valamint a Kertvárosban az Elető és környéke, amely mocsaras, nádas magas talajvíz terület volt, melyet a VIII/2 vízfolyás kiépítésével csapoltak le.

2.3. Földrengés

Az MSZ EN 1998-1 (EUROCODE 8) szerint a vizsgált terület a 2-es zónába sorolható. A definiált földrengésből származó maximális horizontális gyorsulás az alapközeten [A típusú talajon] $a_{gR} = 0,10 \text{ g m/s}^2$. Ez a gyorsulási érték 50 év alatt, 10 % valószínűséggel, azaz 475 évenként egyszer várható. A talajkörnyezet az adott helyen „D” típusú.



Magyarország szeizmikus zónatérképe (forrás: Georisk.hu)

3. TALAJFELTÁRÁS, TALAJVIZSGÁLAT

A területen a Megbízó által megjelölt helyeken és mélységig fúrásos talajfeltárásokat készítettünk a talajrétegek pontos helyzetének és az azokhoz rendelhető talajfizikai paraméterek meghatározása céljából.

3.1. Talajfeltárás – fúrásos feltárások és szondázások

A talajviszonyok megismerése céljából - 2022. július 26-án kisátmérőjű fúrásokat mélyítettünk 4 méteres mélységig. A fúrásponatok helyének EOY koordinátáit kézi GPS készülékkel is meghatároztuk meg melynek pontossága $\pm 3 \text{ m}$.

A fúrások alapadatait az alábbi táblázatban foglaltuk össze (helyüket az 1. mellékletben található helyszínrajzom tüntettük fel).

Feltárás jele	EOY koordináták		Magasság (mBf)	Feltárás mélysége (m)
	Y	X		
Talajmechanikai fúrások				
1. fúrás	847335	292570	107,65	4,0
2. fúrás	847325	292459	108,81	4,0

Feltárások alapadatai

A talaj mintavételezésére az MSZ 4488 szerint került sor, zavart mintavételezés történt méterenként, illetve rétegenként minimálisan egyszer. A vizsgálatokat az alábbi szabványok alapján végeztük el:



Talajvizsgálati jelentés Nyíregyháza, Kertvárosi záportározó

- MSZE ISO/TS 17892-4 Talajok laboratóriumi vizsgálata. A szemeloszlás meghatározása;
- MSZ 14043-4:1980 Talajmechanikai vizsgálatok. Konzisztencia határok;

A talajokat az MSZ 14043-2:2006 „Talajmechanikai vizsgálatok. Talajok megnevezése talajmechanikai szempontból.” szabvány szerint neveztük meg, a keletkezésük szerint összetartozó, de változó összetételű talajokat összletként kezeljük. Az azonosító laborvizsgálati eredmények alapján megszerkesztett fúrásszelvényeket a 3. mellékletben adjuk közre, a magassági viszonyokat, réteghatárokat a 2. mellékletben (rétegszelvényen) mutatjuk be.

4. TALAJRÉTEGZŐDÉS, TALAJFIZIKAI ÁLLANDÓK

A területen a talaj rétegződése enyhén változatos. Fúrásainkban nagyrészt a térségre jellemző sötétbarna, szürkésbarna és barnásszürke iszapos finomhomokokat (siSa) tártunk fel, az 1 fúrás 2,3 m-e alatt szürkésbarna és kékeszürke homokos iszap (saSi) réteg településsel. A 2 fúrás felső 1,8 m-én sötétbarna, kevert, törmelékes iszapos homokos feltöltést tártunk fel. A területen korábban több helyen változó vastagságban vegyes törmelékes feltöltés történt.

A feltárt iszapos finomhomokok talajfizikai paraméteri az alábbiak:

iszapos finomhomok			
Kavicstartalom	Gr	%	0-5
Homoktartalom	Sa	%	66-77
Iszaptartalom	Si	%	22-29
Agyagtartalom	Cl	%	0
Egyenlőtlenégi mutató	Cu		6,52-7,62
Súrlódási szög	φ	°	27-28*
Kohézió	c	kN/m ²	0-3*
Áteresztőképességi együttható	k	cm/s	10 ⁻³ –10 ⁻⁴ *
Nedves térfogatsúly	γ	kN/m ³	17,5-19*
Összenyomódási modulus	E _s	MN/m ²	10-15*

(* becsült, származtatott érték)

A feltárt homokos iszapok talajfizikai paraméteri az alábbiak:

homokos iszap			
Víztartalom	w	%	21,8-23,1
Folyási határ	w _l	%	30,3-32,9
Sodrasi határ	w _p	%	22,0-23,5
Plasztikus index	I _p	%	8,3-9,4
Konzisztencia index	I _c	%	1,02-1,04
Súrlódási szög	φ	°	23-24*
Kohézió	c	kN/m ²	10-15*
Áteresztőképességi együttható	k	cm/s	10 ⁻⁴ –10 ⁻⁵ *
Nedves térfogatsúly	γ	kN/m ³	18,5-19,5*
Összenyomódási modulus	E _s	MN/m ²	12-13

(* becsült, származtatott érték)



Talajvizsgálati jelentés Nyíregyháza, Kertvárosi záportározó

A feltárt talajok talajfizikai paramétereit a 3. mellékletben csatolt fúrásjelvények tartalmazzák.

A feltárt talajok a vizsgálatkori állapotukban az e-UT 06.02.11 útügyi műszaki előírás alapján az alábbi építéstechnológiai minősítési kategóriákba sorolhatók.

Talaj megnevezése	Fejtési osztály	Tömörítési osztály
iszapos homok	F.-II./F-III.	T-2
iszap	F.-III.	T-3

Talajok besorolása fejtés és tömöríthetőség alapján

5. TALAJVÍZVISZONYOK

A 2022. július 26-án mélyített fúrások mindegyikében jelentkezett talajvíz. A mért nyugalmi vízszinteket az alábbi táblázatban foglaltuk össze. A mért megütött és nyugalmi vízszintek között lényeges eltérést nem tapasztaltunk. A mérések alapján a tervezési területen a nyugalmi vízszint 105,85-106,31 mBf szint között volt. A talajvízszint többnyire követi a terepszint változásait.

Fúrás	Terepszint (mBf)	Relatív nyugalmi vízszint (m)	Abszolút vízszint (mBf)
1. fúrás	107,65	1,80	105,85
2. fúrás	108,81	2,50	106,31

Talajvízszintek

A területhez legközelebb a 1607-es és a 3843-as talajvízszint figyelő kút található, adataik:

	3843 sz. kút	1607 sz. kút
Távolsága:	Nyíregyháza piac területén	Nyíregyháza Színház mellett
Terepszint:	107,38 mBf.	107,54 mBf.
Kiállása:	40 cm	38 cm
Észlelés kezdete:	1994	1936
Észlelt legnagyobb vízállás:	135 cm – 106,43 mBf.	115 cm – 106,77 mBf.
Észlelt legkisebb vízállás:	486 cm – 102,92 mBf.	346 cm – 104,46 mBf.

A feltárásokat megelőző hosszabb időszakban a területre az átlagnál kisebb csapadékmennyiség volt jellemző. A 3843 sz. kút vízállása a feltáráskor 449 cm, a 1607 sz. kúté 235 cm volt. Értékelve a rendelkezésre álló adatokat, a terület közelében korábban mélyített fúrások talajvízadatait, a becsült maximális (karakterisztikus) talajvízszintet 107,50 mBf szinten - a mélyebb fekvésű részekben terepszinten - javasolt felvenni.

6. ÖSSZEFOGLALÁS

A területen a talaj rétegződése enyhén változatos. Fúrásainkban nagyrészt a térségre jellemző sötétbarna, szürkésbarna és barnásszürke iszapos finomhomokokat (siSa) tártunk fel, az 1 fúrás 2,3 m-e alatt szürkésbarna és kékeszürke homokos iszap (saSi) réteg településsel. A 2 fúrás felső 1,8 m-én sötétbarna, kevert, törmelékes iszapos homokos feltöltést tártunk fel. A területen korábban több helyen változó vastagságban egyes törmelékes feltöltés történt.

A feltárt talajok az e-UT 06.02.11 útügyi műszaki előírás 4.2.4. pontja alapján a V-3 "Közepesen vízvezető" minősítési kategóriákba sorolhatók.



Talajvizsgálati jelentés Nyíregyháza, Kertvárosi záportározó

A termett talajok II.-III. fejtési osztályba sorolhatók.

A megismert talajok tervezéshez és kivitelezéshez szükséges **átlagos** talajfizikai jellemzőit az alábbi táblázatban foglaljuk össze:

Talaj megnevezése	ρ (kg/m ³)	φ (°)	c (kN/m ²)	k (cm/s)
finomhomokos iszap	17,5-18,5	22-24	10-15	10 ⁻⁴ -10 ⁻⁵
iszapos finomhomok	18,5-19	27-28	0-3	10 ⁻³ -10 ⁻⁴

7. JAVASLATOK, MEGÁLLAPÍTÁSOK

A tervezett záportározó kialakításának geotechnikai akadályja nincs.

A záportározó kialakítása és működése a környezetében lévő – a 8061/6 helyrajzi számon található, ~50 m távolságban lévő – családi házra semmilyen állékonysági problémát nem jelent.

7.1. Terep előkészítés

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy földmunkát csak arra alkalmas időszakban lehet és szabad végezni. Téli, kora tavaszi, hóolvadási időszakban, amikor a talaj átfagyása felenged, illetve csapadékos időszakban nem szabad lehumuszolást és földmunkát végezni, mert maga a gépekkel történő munkavégzés teszi elfogadhatatlanná a földmű minőségét. A földmunkákat célszerű lehetőség szerint száraz időszakokra ütemezni. Magas talajvízállású vagy csapadékos időszakban, a talajrétegek átáznak, a munkagépek mozgatása nehézséggel jár, talajt tömöríteni nem lehet.

A munkaterületektől a vizet haladéktalanul és rendszeresen el kell vezetni. Az egyes részterületeket úgy kell rendezni, hogy azokról felületi esésük következtében a lehulló csapadék elvezethető legyen. A földművek építését úgy kell megtervezni, ütemezni és végrehajtani, hogy kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz az épülő földműben. A csapadékvíz elvezetéséről naprakészen kell gondoskodni. Koncentrált csapadékvíz a kötőanyagmentes talajkörnyezetben káros kimosódásokat okoz!

7.2 Visszatöltés, tömörségek

Csatornavezetékeknel nagy jelentősége van a megfelelő ágyazat kialakításának, illetve az ágyazat és a felette elhelyezett földvisszatöltés megfelelő tömörségének. Az ágyazat nemcsak alátámasztja, de merevíti is a vezetékét, míg a megfelelő tömörségű visszatöltés megakadályozza a csőanyag későbbi káros deformációinak kialakulását. A munkaárkok különböző rendeltetésű zónáira vonatkozó követelmények az alábbiak:

Csőzóna (a vezeték és annak ágyazata): A csőzónában csak jól tömöríthető anyag használható, amely DN ≤ 200 esetén nem tartalmazhat 22 mm-nél nagyobb méretű anyagrészeket. Hajlékony anyagból (pl. PVC, KPE, ÜEP) készített közművezetéseket homokágyazatba kell helyezni 360°-os ágyazási szögben. Az ágyazat minimum $T_{rp} = 85-90$ % tömörségű legyen. A cső alatt 90 %-os tömörségűre, a csőzóna teljes keresztmetszetében gondos kézi tömörítéssel 85 %-os tömörségűre kell tömöríteni az ágyazati réteget. Az ágyazat vastagsága a fektetési szint alatt minimálisan 10 cm, a záradékvonal felett pedig legalább 30 cm legyen. Mozgásra hajlamos (térfogatváltozó) vagy víz-érzékeny (átázásra, felpuhulásra vagy kimosódásra hajlamos) talajközegben az ágyazat vastagságát



Talajvizsgálati jelentés Nyíregyháza, Kertvárosi záportározó

30-40 cm-re, a záradékvonal felett pedig 40-50 cm-re célszerű növelni. Az ágyazati réteg a csőszélek mellett egészen a munkaárok széléig terjedjen, de legalább 30-30 cm legyen.

Az ágyazati rétegeket a csőzónában kézi tömörítéssel – nem éles szélű fa-, vagy könnyűfém – döngölővel, esetleg begyúrással min. 10 cm, maximum 20 cm vastag rétegekben kell betömöríteni. Gépi tömörítés könnyű vibrációs lapokkal csak a csőzónán kívül, cső tetővonal felett legalább 30 cm magasságban készíthető. A fenéksík tömörítését minden esetben el kell végezni.

Középső zóna: lényegében egyszerű földvisszatöltésként alakítható ki, amely helyszíni humusmentes és jól tömöríthető talajok bármelyikéből elkészíthető, a felszín kialakításától és a burkolat jellegétől függően $T_{rp} = 80-90$ % minimális tömörséggel. 10 cm-nél nagyobb rögök és fagyott talaj, szerves, folyásra hajlamos és egyéb alkalmatlan talajok (pl. tőzeg) nem építhető be. (Főút alatt $T_{rp} = 90$ %, mellékút alatt $T_{rp} = 85$ %, járda és zöldterület alatt $T_{rp} = 80$ %.) A földvisszatöltés csak legfeljebb 20 cm vastag rétegekben, gépi és kézi erővel egyaránt készülhet.

Felső zóna (fedőréteg, amelyet talajszintig kell elkészíteni minimálisan 0,5 m vastagságban): anyaga legalább jól tömöríthető talajból, a felszín kialakításától és a burkolat jellegétől függően $T_{rp} = 80-95$ % minimális tömörséggel. (Főút alatt $T_{rp} = 95$ %, mellékút alatt $T_{rp} = 90$ %, járda alatt $T_{rp} = 85$ %, és zöldterület alatt $T_{rp} = 80$ %.) A burkolat alatti legfelső rétegekben nehezebb – nagyobb tömegű – tömörítő gépek is alkalmazhatóak.

Visszatöltéskor a talaj víztartalma az optimális érték körüli legyen.

Földszállító járművek platójáról a föld közvetlenül a munkaárokba nem üríthető. A döntésszerű földvisszatöltés – mivel a cső deformációját és elmozdulását okozhatja - a munkaárok minden övezetében tilos!

7.3 Munkaárok kialakítás

A munkagödör szemcsés talajokban 0,8 m mélységig biztosítás nélkül, az alatt szemcsés talajoknál zártos (nagytablás), kötött talajoknál hézagosságtámogatás védelmében, vagy rézsűsen kiemelhető. Talajvíz alatt minden esetben zártos támogatás szükséges! Rézsűs földkiemeléseknél – állékonysági számítások nélkül – az MSZ 15003 szabvány előírásait javasoljuk alkalmazni.

MEGJEGYZÉS

1.) A szakvélemény megállapításai és javaslatai a fúrások helyén nyert információkon alapulnak. A talaj- és talajvízviszonyok a fúrások között és azokon kívül eltérhetnek a fúrásponthoz meghatározottaktól. A kivitelezés során olyan viszonyokra derülhet fény, melyek a feltárásokból nem voltak előre láthatóak. Ezen esetekben, ha az eltérések a helyszínen, jó biztonsággal nem megítélhetők szükséges a geotechnikus értesítése. Ő határozza meg a tényleges viszonyokat és az ennek megfelelően esetleg szükséges változtatásokat.

2.) A szakvélemény megállapításai és javaslatai csak az adatszolgáltatásban kapottakból indulhatnak ki, melyektől a tervezés során jelentős eltérések lehetnek, a tervezési feladat bővíthet. A tervezett létesítmény esetleges módosítása esetén a feltárások mennyiségét és mélységét felül kell vizsgálni, hogy az új koncepcióra vonatkozóan is elegendő információval szolgálnak-e.



Talajvizsgálati jelentés Nyíregyháza, Kertvárosi záportározó

Nyíregyháza, 2022. július 29.

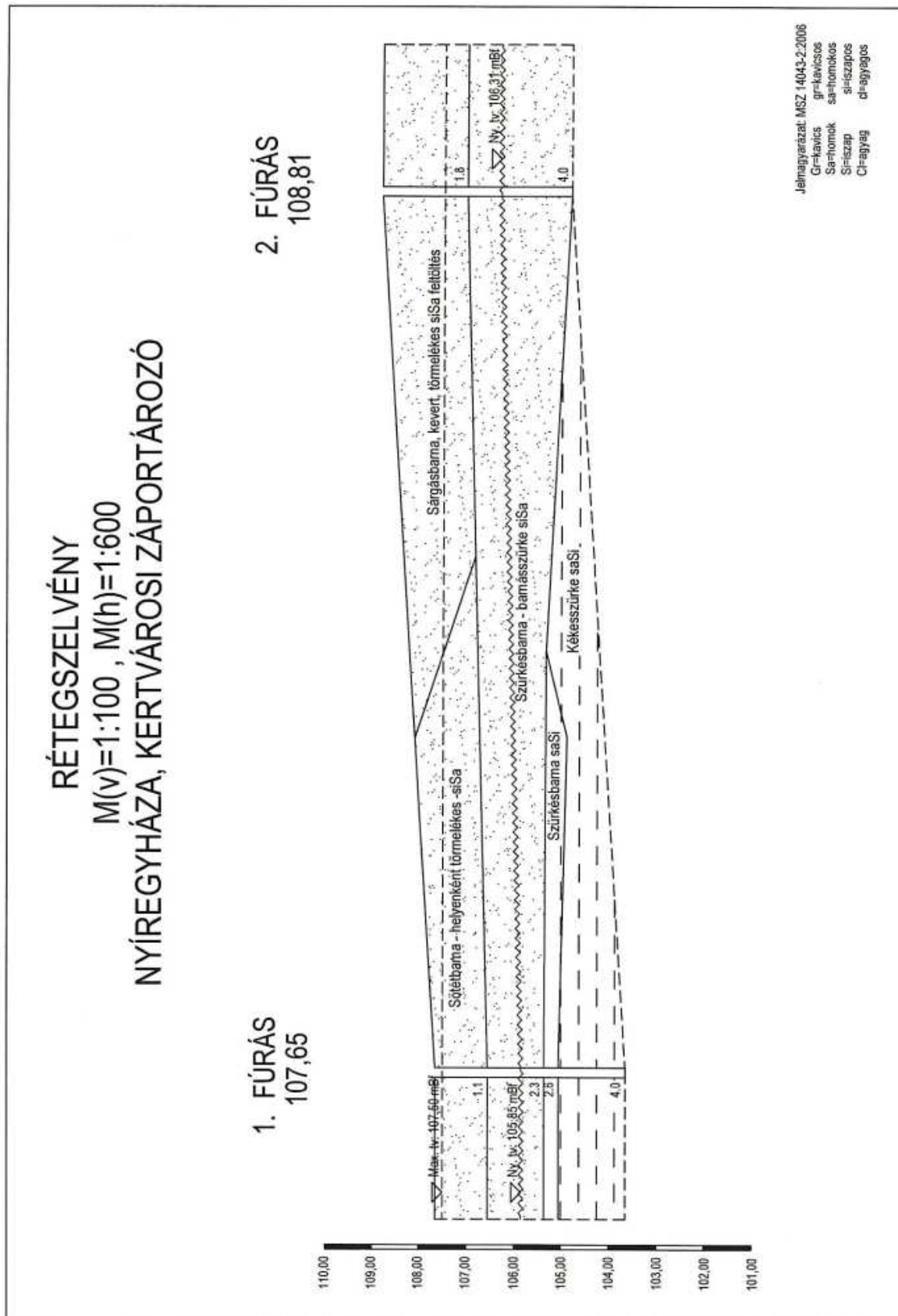
Jávör Csaba
okl. hidrológus
Gte-2 367/2005

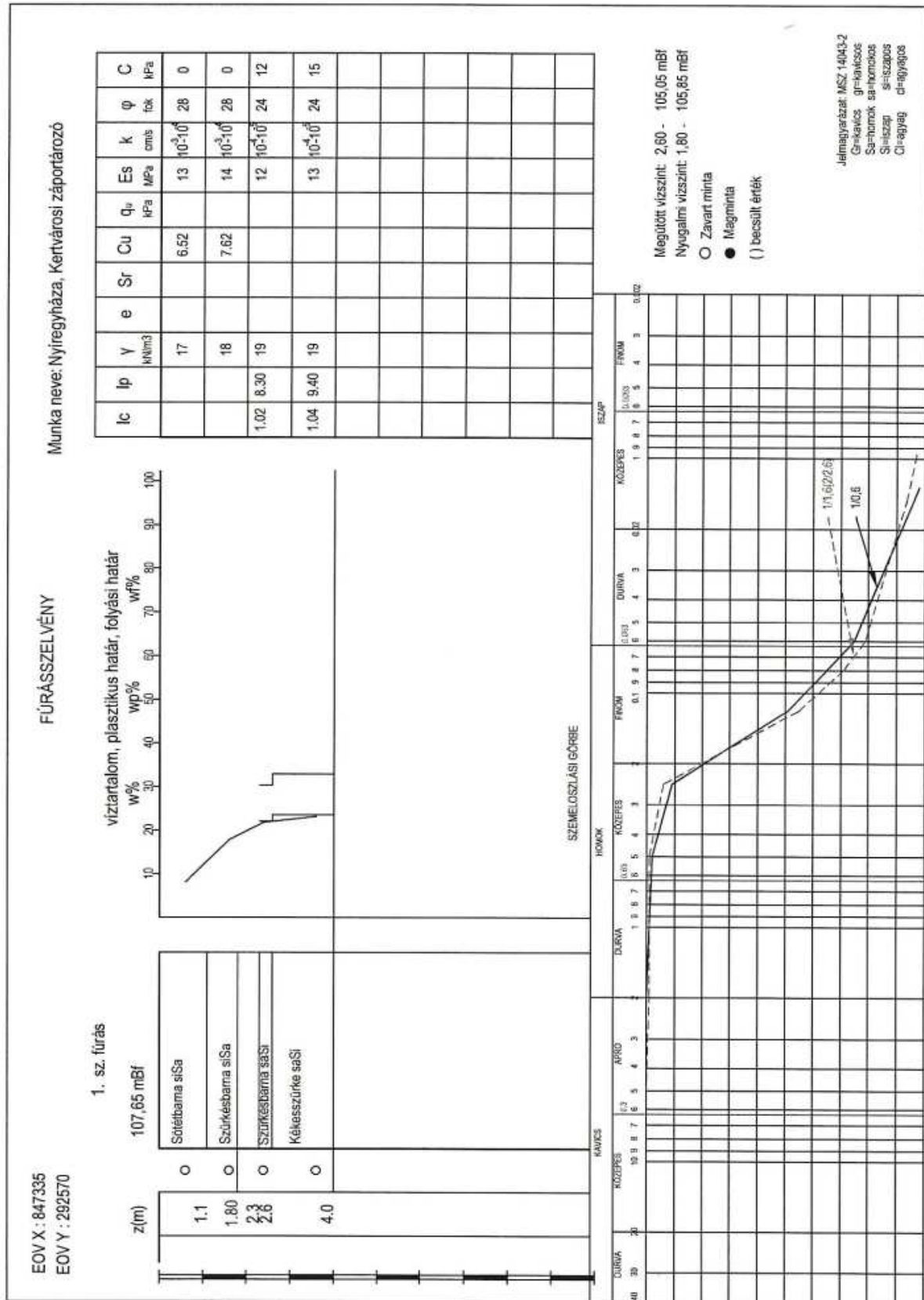
NyírGeo Kft.
4400 Nyíregyháza
Korányi F. u. 71. 2/B.
Adószám: 13991768-2-15

Ungvári Albert
építőmérnök

Mellékletek:

1. melléklet: helyszínrajz a feltárások helyével
2. melléklet: rétegszelvény
3. melléklet. fúrásszelvények







TERVEZŐI NYILATKOZAT

Nyíregyháza Kertvárosi Csatorna Mentén tervezett záportározók Tervezői Szakvéleményhez

Alulírott tervező kijelentem, hogy a Nyíregyháza, Kertvárosi csatorna mentén a 6877/7, 28617, 28618, 28619, 28620 és 28622 hrsz-okat érintően tervezett földmedrű záportározók működése során pangóvíz kialakulása nem tervezett, és nem várható, valamint az épületek állékonyságára a rövid zápor tartózkodási idő miatt és az épületek várható alapozási síkja és tározó vízszint közötti magassági viszonya miatt a tározó partételtől vagy töltés lábától számított 25m-en belül nincs káros hatása a tározónak.

Jelen tervünkben a terület beépítési jellegéből adódóan az Országos Meteorológiai Szolgálat terület specifikus 4 éves zápor gyakoriságú adatát vettük alapul, a Kertvárosi csatorna hidrológiai méretezésénél az előző adatokból kalkulált mértékadó vízhozammal és tározandó vízmennyiséggel számoltunk.

Az előbbiek szerinti zápor levonulása után a tározó visszaürül, napon túli víztározás terv szerint nem várható, huzamosabb ideig víz nem lesz benne, pangóvíz kialakulása nem tervezett.

Fenti megállapítást a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala Városfejlesztési és Városüzemeltetési osztály megbízásából általam MHE2022/01 munkaszámon készített „Kertvárosi Csatorna Mentén tervezett záportározó Tervezői szakvélemény” -ben leírtak alapján tettem.

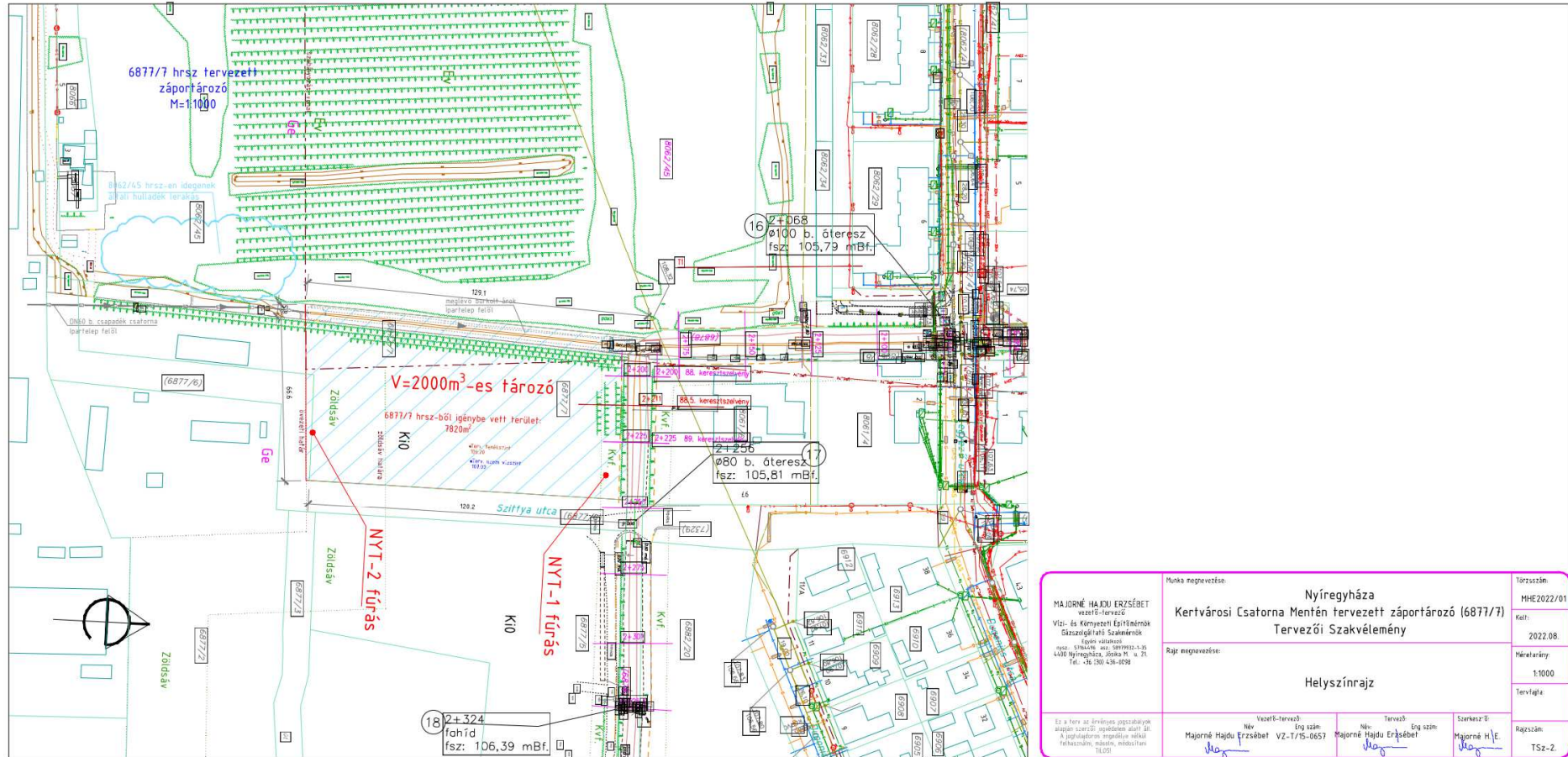
Nyíregyháza, 2022. augusztus 08.

Majorné Hajdu Erzsébet
tervező

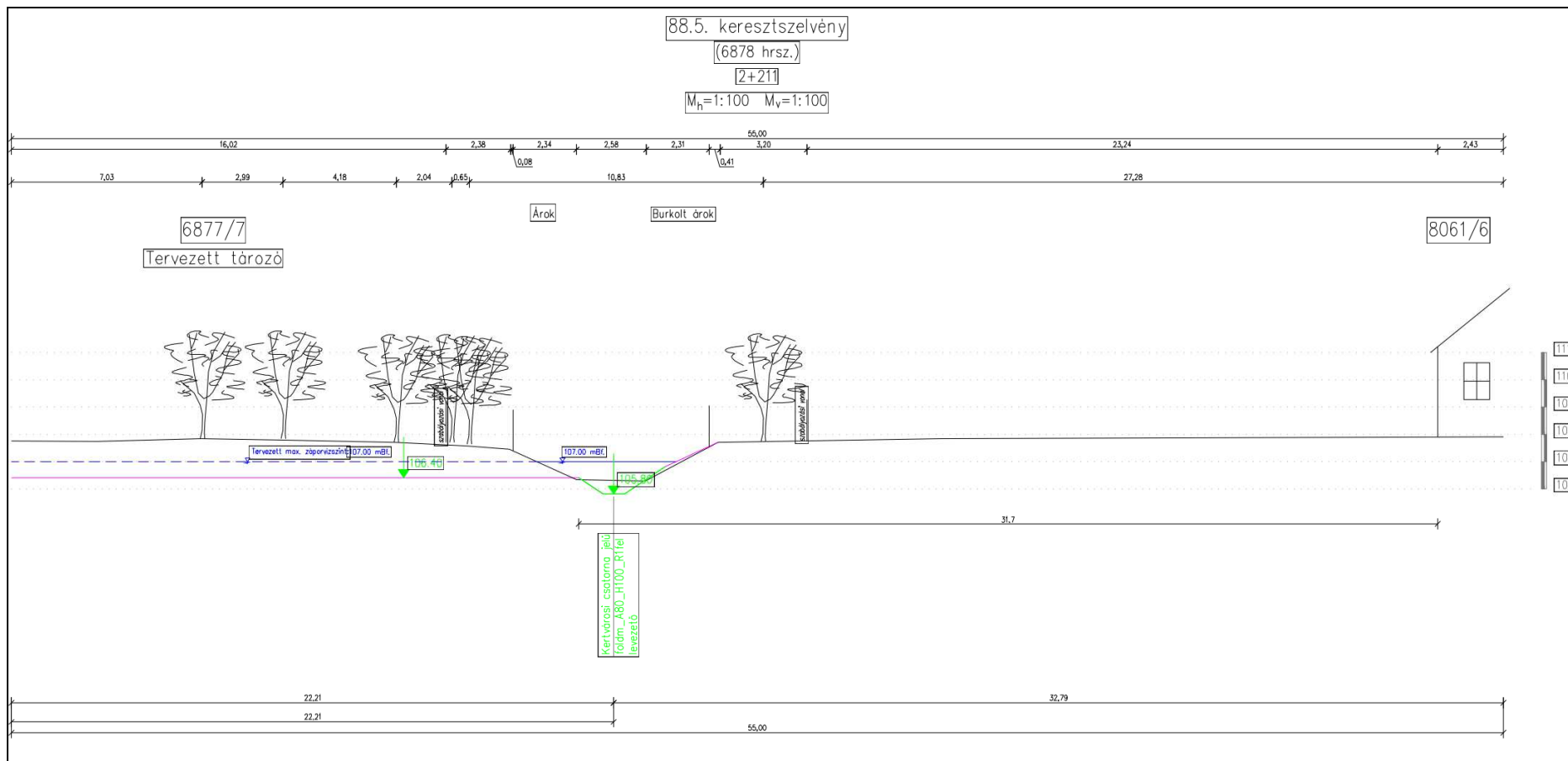
4400 Nyíregyháza Jósika M. u. 21.

eng.sz.: VZ-TEL/15-0657

VZ-TER/15-0657



Ügyiratszám: FŐÉP/252-2/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



- 111
- 110
- 109
- 108
- 107
- 106

MA JORNÉ HAJDU ERZSÉBET vezetőlevezető Víz- és Kéményezési Építésmérnök Szakirányú Továbbképzési Szakértő www.erzsabet.hu 4400 Nyíregyháza, Jáska Pf. 4. 21. Tel.: +36 30 438 0098	Munka megnevezése: Nyíregyháza Kertvárosi Csatorna Mentén tervezett záportározó (6877/7) Tervezői Szakvélemény	Törzsszám: MHE2022/01 Kelt: 2022.08.
	Rágr megnevezése: Záportározó keresztmetszvény 88.5	Méretarány: 1:100 Tervező: Rajzozó: TSZ-3
Ez a terv az Erzsébet Jáska által készített szerződés alapján készült, az Erzsébet Jáska által készített tervdokumentáció alapján készült, és az Erzsébet Jáska által készített tervdokumentáció alapján készült.	Vezető-tervező: Helyi Eng. szám: VZ-1715-0657 Helyi Eng. szám: Helyi Eng. szám: Helyi Eng. szám:	Szerkesztő: Rajzozó: TSZ-3

Ügyiratszám: FŐÉP/252-2/2023.
 NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
 Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

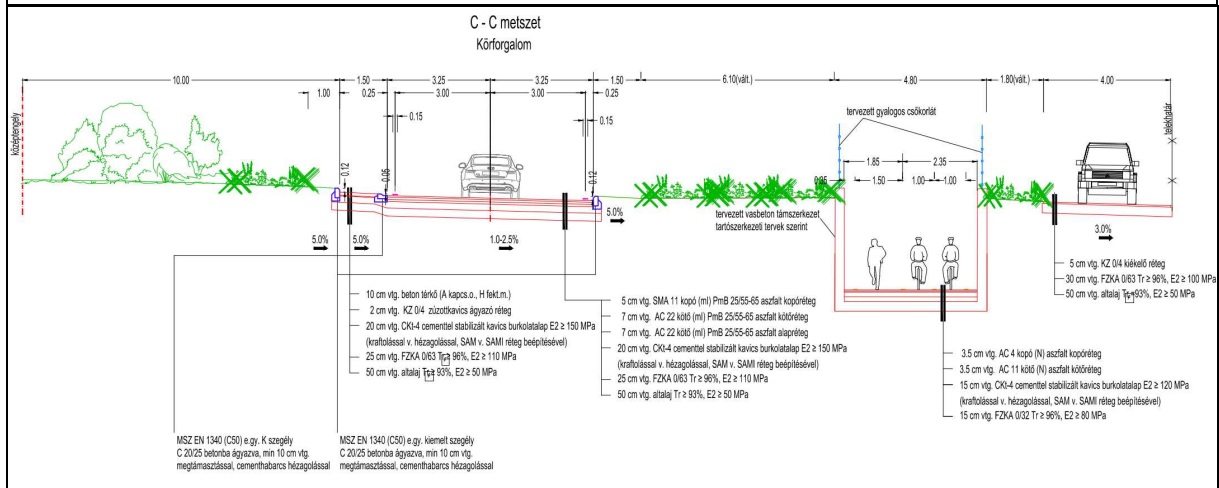
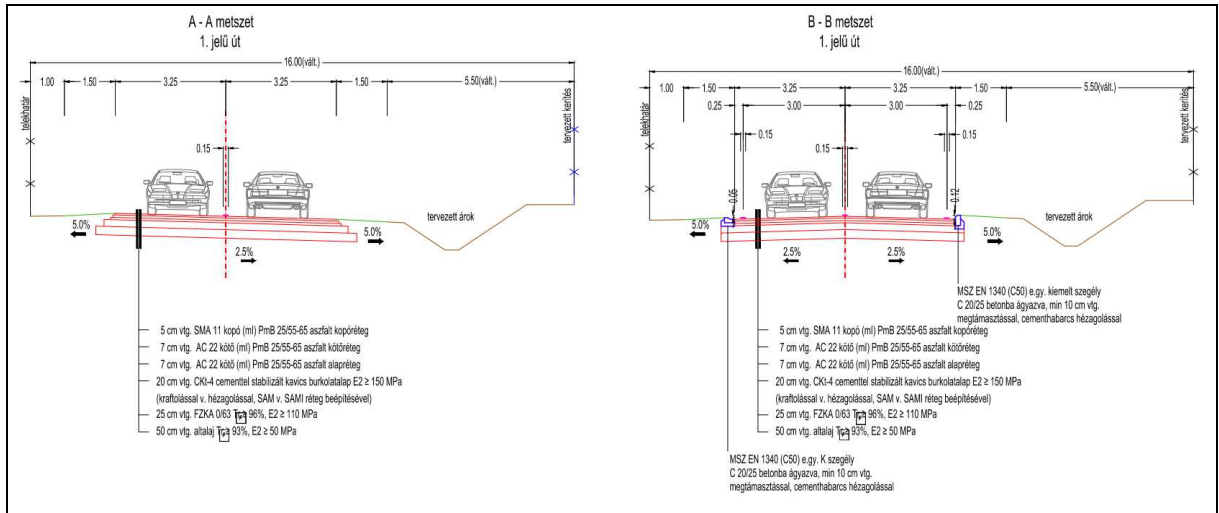


4.4 Közlekedési alátámasztó munkarész (4-es beavatkozási pont)

A LEGO Manufacturing Kft. a nyíregyházi LEGO gyár bővítéséhez új körforgalmi csomópont megépítését tervezi a gyár bejáratánál a bővítés eredményeként jelentősen megnövekedett személy- és teherforgalom biztonságossá tétele érdekében. Ehhez szükséges Nyíregyháza 0685/20 és 0691/18 hrsz.-ú ingatlanok telekhatár rendezésével összefüggően magánút, II. rendű közlekedési célú közterület és szabályozási vonal kijelölése.



<p>LEGO</p> <p>LEGO Manufacturing Kft.</p>		<p>STUDIO IN-EX</p> <p>ARCHITECTS & ENGINEERS</p> <p>Könyveskút utca 11. H-4107 Budapest, Hungary Tel: +36 1 22861122 www.studioin-ex.hu info@studioin-ex.hu</p>	
<p>TERVEZŐI DISZIGNER:</p>		<p>TERVEZŐI DISZIGNER:</p>	
<p>MEGRENDELŐ KLIENT:</p> <p>4400 Nyíregyháza, Lego u. 15.</p>		<p>MEGRENDELŐ KLIENT:</p> <p>4400 Nyíregyháza, Lego u. 15.</p>	
<p>ENGEDÉLYEZÉSI TERV / AUTHORIZATION DESIGN</p> <p>PROJEKT HELYE ÉS CÍME / PROJECT LOCATION AND ADDRESS</p>		<p>ENGEDÉLYEZÉSI TERV / AUTHORIZATION DESIGN</p> <p>PROJEKT HELYE ÉS CÍME / PROJECT LOCATION AND ADDRESS</p>	
<p>ÉPÜLET KÓD / BUILDING CODE:</p> <p>NY13 (39-06)</p>		<p>ÉPÜLET KÓD / BUILDING CODE:</p> <p>NY13 (39-06)</p>	
<p>TERVEZÉSI FÁZIS / DESIGN PHASE:</p> <p>PAB2</p>		<p>TERVEZÉSI FÁZIS / DESIGN PHASE:</p> <p>PAB2</p>	
<p>G/00</p> <p>2022.04.21.</p> <p>Enyedi Ivánszék Károls / Original Official Release</p>		<p>G/00</p> <p>2022.04.21.</p> <p>Enyedi Ivánszék Károls / Original Official Release</p>	
<p>REVIZIÓI RÉVIZIÓK / REVISIONS:</p> <p>2022.04.21.</p> <p>M 1:2000</p>		<p>REVIZIÓI RÉVIZIÓK / REVISIONS:</p> <p>2022.04.21.</p> <p>M 1:2000</p>	
<p>RAJZSZÁM / DRAWING NUMBER:</p> <p>LEGO_HU_NY13_K24_T200_H01_E00_P4_Mk01x</p>		<p>RAJZSZÁM / DRAWING NUMBER:</p> <p>LEGO_HU_NY13_K24_T200_H01_E00_P4_Mk01x</p>	
<p>Amizeti helyszínrajz</p> <p>Overview layout</p>		<p>Amizeti helyszínrajz</p> <p>Overview layout</p>	
<p>MELENYÉPÍTÉS / ROAD AND UTILITY</p> <p>RAJZ MEGNEVEZÉS / DRAWING NAME</p>		<p>MELENYÉPÍTÉS / ROAD AND UTILITY</p> <p>RAJZ MEGNEVEZÉS / DRAWING NAME</p>	
<p>TERVEZŐI DISZIGNER:</p> <p>MELENYÉPÍTÉS / ROAD AND UTILITY</p> <p>RAJZ MEGNEVEZÉS / DRAWING NAME</p>		<p>TERVEZŐI DISZIGNER:</p> <p>MELENYÉPÍTÉS / ROAD AND UTILITY</p> <p>RAJZ MEGNEVEZÉS / DRAWING NAME</p>	
<p>ÉPÍTÉSZ FELADÁS TERVEZŐ</p> <p>Kramár Péter E/1-01-2650</p> <p>ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ TÁRS</p> <p>Balint Eszter</p> <p>Nagy Adam</p>		<p>ÉPÍTÉSZ FELADÁS TERVEZŐ</p> <p>Jassó Sándor E/1-134837</p> <p>ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ TÁRS</p> <p>Jónas Péter</p> <p>Nagy Adam</p>	
<p>TARTÓSERKEZET</p> <p>Alibram Anikó T-01-12896</p> <p>ÉPÜLETTELŐLŐSÉG</p> <p>Bakos István V-01-15347</p> <p>ÖRÖKSZEMÉNY</p> <p>Béni Zoltán TC-00/02/016 V</p> <p>TÜZVEDELEM TU-01-1814</p> <p>ÜT-ÉS KÖZMŰ TUE-1-20/2014</p> <p>VEZETEL VZ-11</p> <p>KERTTERVEZŐ Marton Péter K/1-15-0277</p> <p>KÖZLEKESÉSTERVEZŐ Gulyás Imre KE-K-09-0057</p>		<p>TARTÓSERKEZET</p> <p>Szilágyi Anikó G-18-11233</p> <p>ÉPÜLETTELŐLŐSÉG</p> <p>Domonkos Tamás VM-01-12827</p> <p>ÖRÖKSZEMÉNY</p> <p>Hóczker Alpdá TC-25/02/020</p> <p>BEÉPÍTETT ÖLTOBONDOSZTER TB-09-100-021999</p> <p>Némethi Róbert TUD-10-0408</p>	



<p>ÉPÍTÉSZ FELELŐS TERVEZŐ Kirátné Péter ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ TÁRS Bálint Eszter</p>		<p>Jassó Sándor ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ TÁRS Jónás Péter Nagy Ádám</p>	
<p>ÉPÍTÉSZTERVEZŐ TÁRS TARTÓSZERKEZET Ailgram Aniko ÉPÍTÉLTERVEZŐ Bakos István</p>		<p>G/13-11233 ÉPÍTÉLTERVEZŐ Szilágyi Antal Dononics Tamás</p>	
<p>GENGEÁRAM Belle Zoltán TÜZVÉDELMI Borsos Viktor</p>		<p>TÜ/01-1814 TÜ/01-1814 TÜ-1-2002014 TÜ-1-2002014</p>	
<p>GENGEÁRAM Belle Zoltán Holtzer Árpád BEPÍTETT OTTHONSZERKEZET Németh Róbert</p>		<p>TÜ/01-1814 TÜ/01-1814 TÜ-1-2002014 TÜ-1-2002014</p>	
<p>KERTTERVEZŐ Marton Péter KOZLEKESZTERVEZŐ Gulyás Imre</p>		<p>VZ-1-TEL K/1 15-0277 KÉ-K-09-4067</p>	
<p>SAZÁGIG/ DISCIPLINE: MELYÉPÍTÉS/ ROAD AND UTILITY RAJZMEGNEVEZÉS/ DRAWING NAME: Burkolatépítési mitaltervezési vázlatok</p>			
<p>DESIGN CROSS SECTION REVIZIO/ REVISION: G00</p>		<p>DÁTUM/ DATE: 2022.04.21. M 1:100</p>	
<p>RAJZSZÁM/ NUMBER: LEGO_HU_NY13_K24_T800_H03_EXX_P4_M402x</p>			



LEGO Manufacturing Kft.

MEGRENDELŐ/ CLIENT: 4400 Nyíregyháza, Lego u. 15.	ÉPÜLET KÓD/ BUILDING CODE: NY13 (39-06)	ÉPÜLET RÖV/ BUILDING ABBR: PAB2
ENGEDÉLYEZÉSI TERV/ AUTHORIZATION DESIGN	TERVEZÉSI FÁZIS/ DESIGN PHASE:	
PROJEKT HELY ÉS CÍME/ PROJECT LOCATION AND ADDRESS:		



4.5 Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a településképi kialakult jellegét. A Nyíregyháza Megyei Jogú Város önkormányzata Képviselőtestületének a Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekkel. Az esetlegesen felmerülő településképi befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.6 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem jött létre.

5 Szabályozási módosítások

5.1 Jávahagyott szabályozási terv módosító rendelet

- Nyíregyháza MJV Közgyűlése 2022. decemberében a **199/2022. (XII.1.) KGY számú határozatával** Nyíregyháza MJV településszerkezeti terv módosítását és **32/2022. (XII.2.) önkormányzati rendeletének 4. melléklete szerint** a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervlapok módosítását – más folyamatban lévő módosító eljárások beavatkozási pontjaival egyetemben – **jávahagyta.**

- Az **1. beavatkozási pont** módosításainak javahagyását technikai hiba folytán meg kellett ismételni, 2023. februárjában a Közgyűlés **2/2023. (II.17.) önkormányzati rendelettel** javahagyta a Jós András Múzeum építési övezetét érintő szabályozási előírások kódjának módosítását.



**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

32/2022. (XII.2.) önkormányzati

r e n d e l e t e

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

önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására

(MÓDOSÍTÁSOK X./2021. – 2 területből visszamaradt 1 terület teljes eljárásban,

MÓDOSÍTÁSOK I./2022. – 1 terület tárgyalásos eljárásban,

MÓDOSÍTÁSOK II./2022. – 3 területből visszamaradt 1 terület egyszerűsített eljárásban,

MÓDOSÍTÁSOK III./2022. – 4 terület egyszerűsített eljárásban)

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) 9. mellékletében, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet
Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály (út, vasút)

Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály (vasút)

Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály (víziút)

Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály (légi közlekedés)

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (mint katonai légügyi hatóság)

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Ügyiratszám: FŐÉP/252-2/2023.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
Nemzeti Földügyi Központ
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (Debreceni Hatósági Iroda)
Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály 1. (gyógytényező)
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze,

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

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

I. Módosító rendelkezések

1.§. Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör) kiegészül a 10. § (9) bekezdés előírásaival:

„(9) *Különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete (övezeti jele: K-t)*

- a) Az övezet területén a temető rendeltetéshez, üzemeltetéséhez kapcsolódó valamint a szükséges kereskedelmi és szolgáltató rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- b) Az övezetben szabadonálló beépítési mód mellett 10.000 m² legkisebb építési telek alakítható ki. Az övezetben a megengedett építménymagasság 12,5 m. Az övezetben harangtorony építése – önálló épületként vagy egyéb rendeltetéssel egybeépítetten - esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 20,0 méter.
- c) Az övezet területén elhelyezhető építmények esetében a megengedett beépítés mértéke 2%.
- d) Az övezet területén kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettség 40%.
- e) Az övezet ellátásához szükséges parkoló terület közterületen is elhelyezhető.
- f) Az övezet határán 30m széles sávban három szintes növényállomány telepítése szükséges, honos fajok alkalmazásával.”

2.§ Az Ör. kiegészül a 31. § (13) bekezdés előírásaival:

„(13) Záportárolóhoz kötődő vízgazdálkodási zóna védőterületének a szabályozási tervlapon jelölt korlátozási sávjába eső telkeken, ill. telekrészekben huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeket tartalmazó épület nem helyezhető el.”

3.§. Az Ör. 36. § (4) bekezdés j) pontja helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„j) *A központi vegyes zónákra vonatkozó építési övezeti előírások*

1. *A V_k 105X75 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások*

- 1.1 *legkisebb telekszélesség: kialakult,*
legkisebb telekmélység: kialakult,
legkisebb telekterület: 800 m²



- 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%
- 1.3 legkisebb zöldfelület: 20%
- 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 7,5-9,5 m
- 1.5 a védelem alatt álló épületre szabadonálló beépítés engedélyezhető.
- 1.6 kialakult beépítésű telekre szabadonálló beépítés engedélyezhető.
2. A Vk 702630 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 2.1 legkisebb telekszélesség: kialakult, legkisebb telekmélység: kialakult, legkisebb telekterület: 1500 m²
 - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 40%
 - 2.3 legkisebb zöldfelület: 30%
 - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: a meglévő építménymagasság értéke a magasabb rendű út felé + 1 m-rel növelhető.
3. A Vk 702000 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 3.1 legkisebb telekszélesség: kialakult, legkisebb telekmélység: kialakult, legkisebb telekterület: kialakult,
 - 3.2 legnagyobb beépíthetőség: kialakult,
 - 3.3 legkisebb zöldfelület: 20%
 - 3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: a meglévő építménymagasság értéke a magasabb rendű út felé +1 m-rel növelhető.
4. A Vk 706087 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 4.1 legkisebb telekszélesség: adottságtól függő, legkisebb telekmélység: adottságtól függő, legkisebb telekterület: adottságtól függő,
 - 4.2 legnagyobb beépíthetőség: 80%
 - 4.3 legkisebb zöldfelület: 10%
 - 4.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 12,5 – 16,0 m
 - 4.5 az építési övezetben közforgalmú parkolóház építése esetén a beépítettség legmagasabb mértéke elérheti a 80%-ot, a zöldfelület legkisebb mértéke pedig legalább 10%, amely tetőkertként is kialakítható.”

4. § Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. mellékletében lévő MÓDOSÍTÁSOK X./2021. néven teljes eljárás szerint 1 beavatkozási pontra jóváhagyja.

5.§. Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 2. mellékletében lévő MÓDOSÍTÁSOK I./2022. néven tárgyalásos eljárás szerint 1 beavatkozási pontra jóváhagyja.

6.§. Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 3. mellékletében lévő MÓDOSÍTÁSOK II./2022. néven egyszerűsített eljárás szerint 2 beavatkozási pontra jóváhagyja.

7.§. Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 4. mellékletében lévő MÓDOSÍTÁSOK III./2022. néven egyszerűsített eljárás szerint 4 beavatkozási pontra jóváhagyja.

II. Záró rendelkezések

8. §. (1) Ez a rendelet a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével a kihirdetést követő napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A 4.§ az elfogadást követő 30. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.



(3) A 6.§ az elfogadást követő 15. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(4) 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, 2022. december 1.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

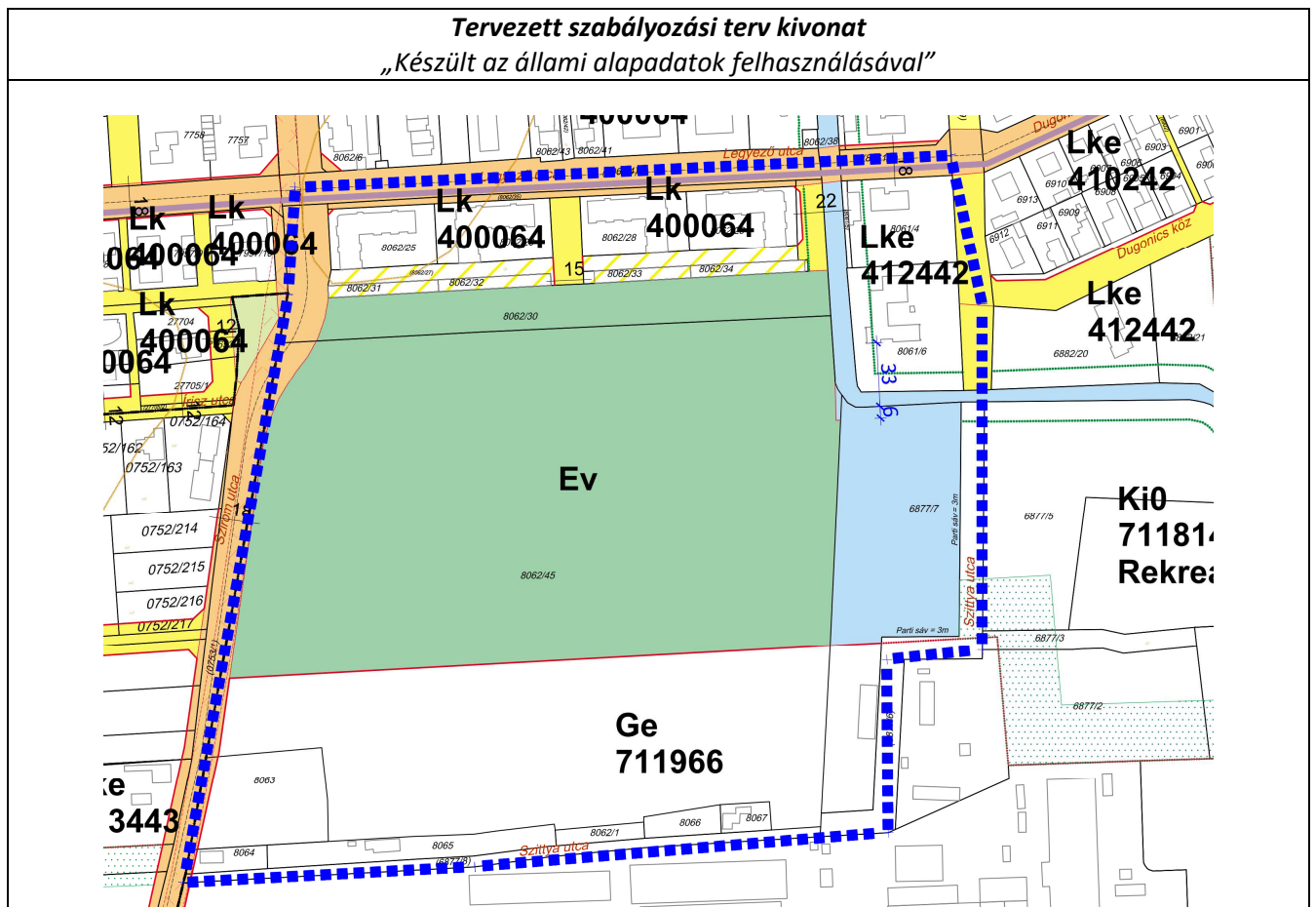
Ezt a rendeletet 2022. december hó 2. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2022. december 2.

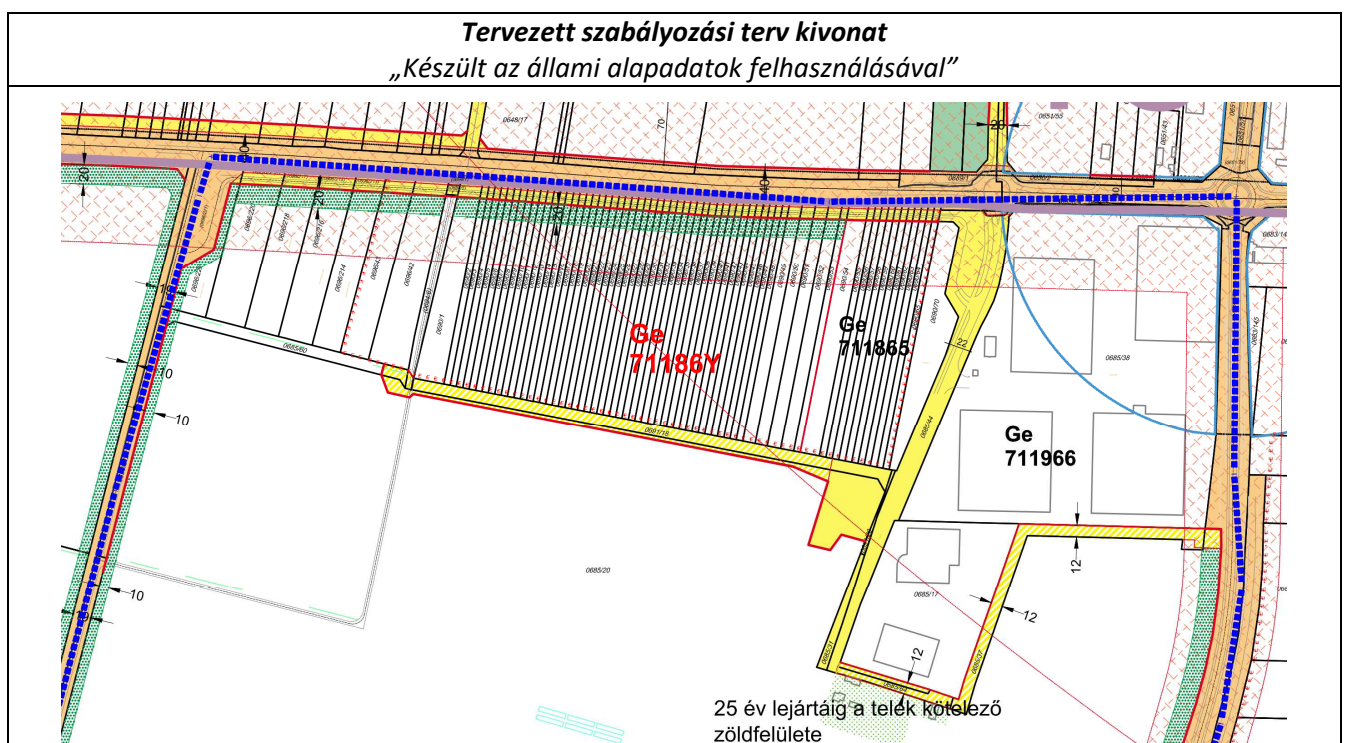

Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző



3. Beavatkozási pont



4. Beavatkozási pont





**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

2/2023. (II.17.)

önkormányzati rendele te

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
(MÓDOSÍTÁSOK III./2022. – 4 területből visszamaradt 1 terület egyszerűsített eljárásban)

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) 9. mellékletében, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet
Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály (út, vasút)

Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály (vasút)

Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály (víziút)

Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály (légi közlekedés)

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (mint katonai légügyi hatóság)

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály

Ügyiratszám: FŐÉP/252-2/2023.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
Nemzeti Földügyi Központ
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Közlekedésrendészeti Osztály
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci
Bányafelügyeleti Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (Debreceni Hatósági Iroda)
Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály 1. (gyógytényező)
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze,

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

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. mellékletében lévő MÓDOSÍTÁSOK III./2022. néven egyszerűsített eljárás szerint 4 területből 1 visszamaradó beavatkozási pontra **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, 2023. február 16.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Ezt a rendeletet 2023. február hó 17. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2023. február 17.


Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző



NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA
KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Table with 2 columns: 'Nem települési döntési szint' and 'Települési döntési szint'. Lists various land use zones like 'I.rendű közlekedési célú közterület', 'Z, Ee, Ev', 'Telken belüli kötelező zöldfelület', etc.

HATÁRVONALAK

Table listing boundary lines: 'Tervezett belterület határa', 'Beépítésre szánt terület határa külterületen', 'Sajátos előírások területének határa', etc.

VONALAK

Table listing lines: 'Tervezett szabályozási vonal', 'Változtatási tilalom', 'Építési vonal', 'Épülethelyek', etc.

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEK

Table listing point and symbol elements: 'Tr', '11,4', 'Tervezett híd', 'Szintbeni út-vasút kereszteződés', etc.

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

Table listing informational symbols: 'Közlekedésből származó zaj mérése javasolt', 'Tervezett telekhatár', 'Magánút', etc.

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

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

Table listing line hierarchy: '1. Település közigazgatási határa', '2. Belterületi határ', '3. Szabályozási vonal', etc.

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Table listing text elements: 'Ln 215465 Építési övezet jele', 'Ln a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik', 'Ln X..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik', etc.





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

6.1 A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

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

Kelt: Nyíregyháza, 2022. október


.....
Labbancz András
okleveles településmérnök
TT/15-0378

**6.2 Övezeti lehatárolás**

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),

a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

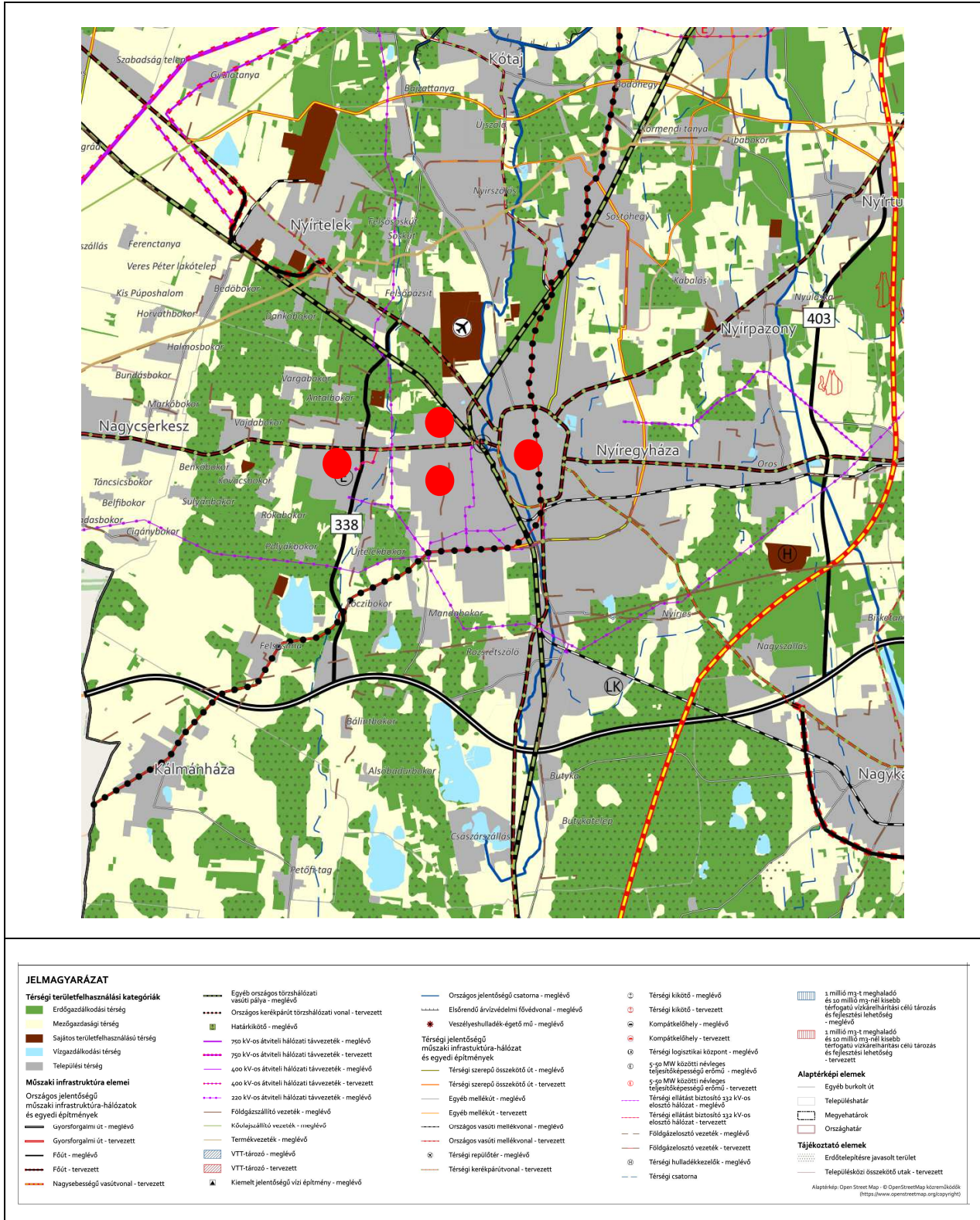
megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet

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



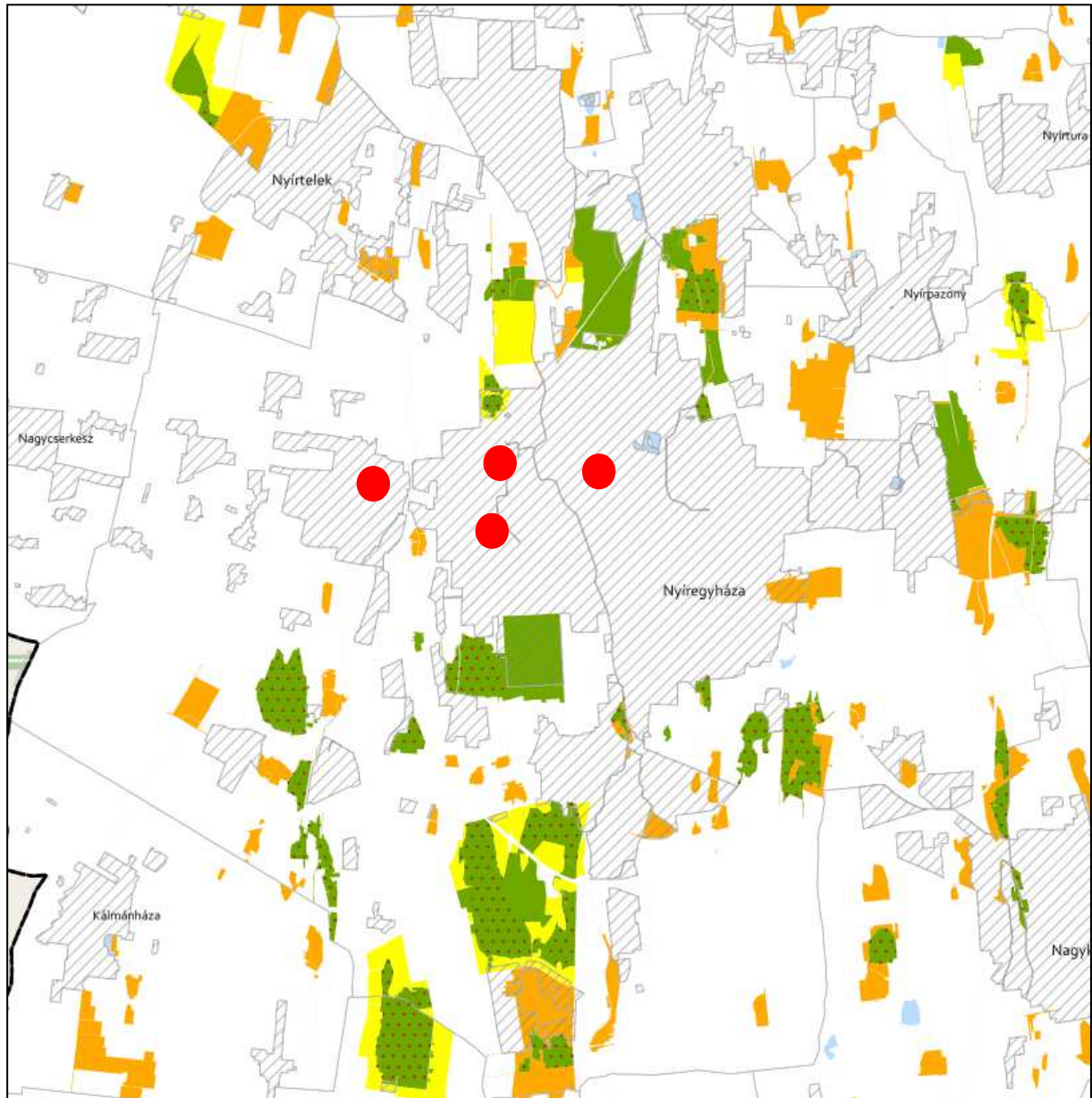
6.3 Rajzi melléletek

TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV (részlet) 1. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez /a beavatkozási területek piros színjelölve a térképrészleten/













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




JELMAGYARÁZAT

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

Alaptérkép elemei

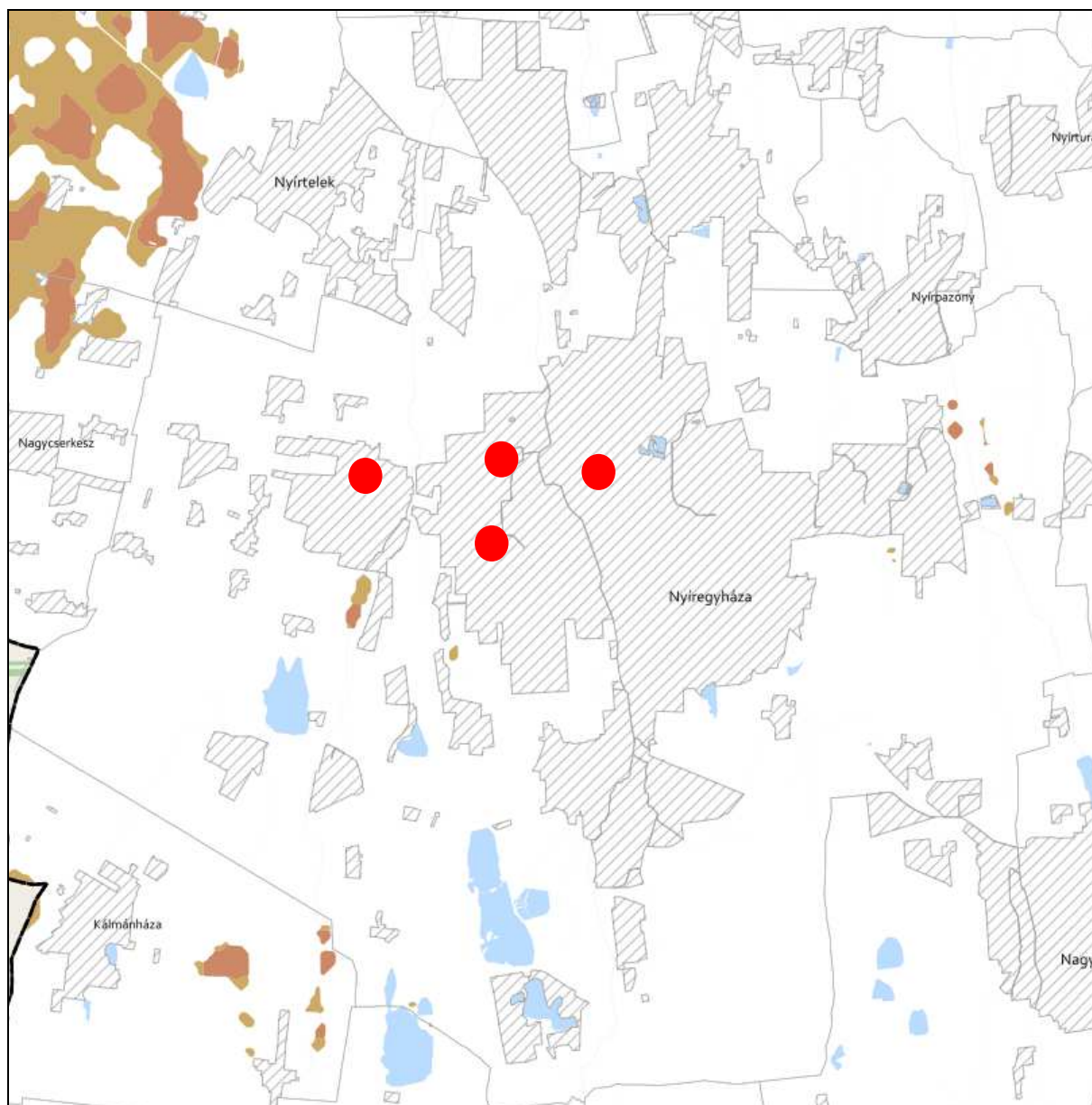
-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár

Tájékoztató elem



-  Védett természeti területek








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



JELMAGYARÁZAT

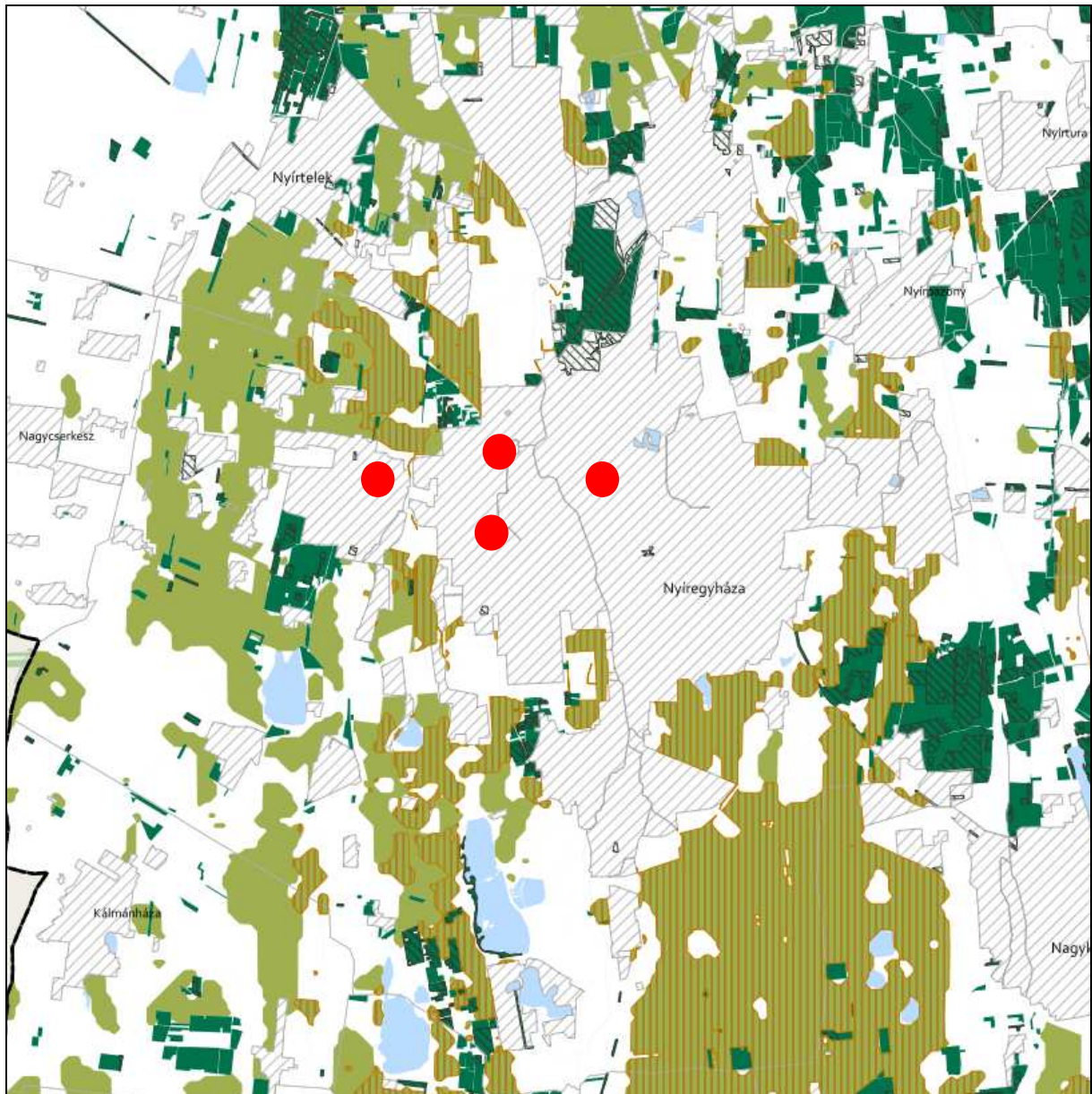
-  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
-  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérkép elemei



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





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








Tájékoztató elem

-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
-  Elsődlegesen erdőtelepítésre javasolt terület

JELMAGYARÁZAT

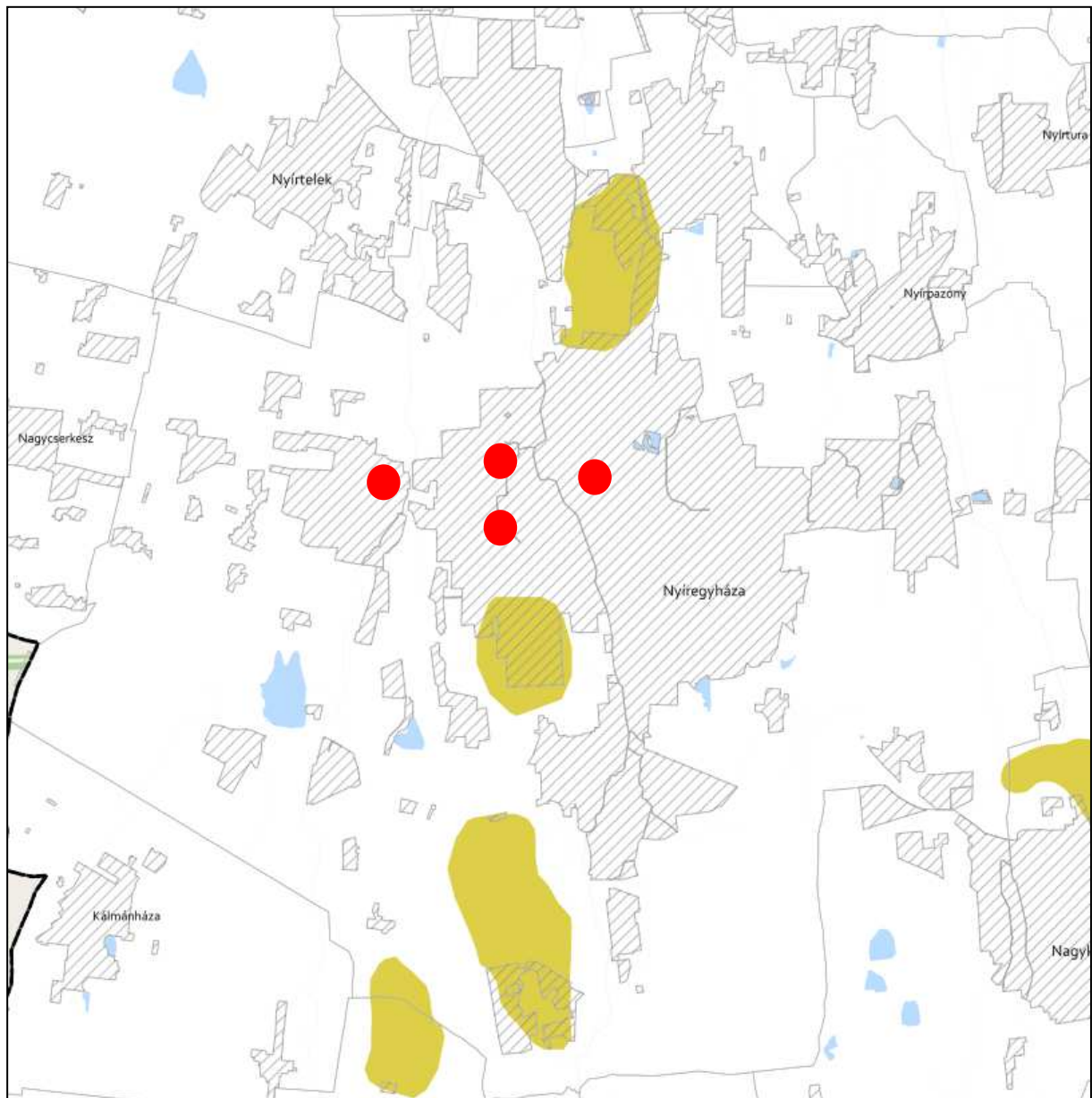
-  Erdők övezete
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérkép elemei

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








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



JELMAGYARÁZAT

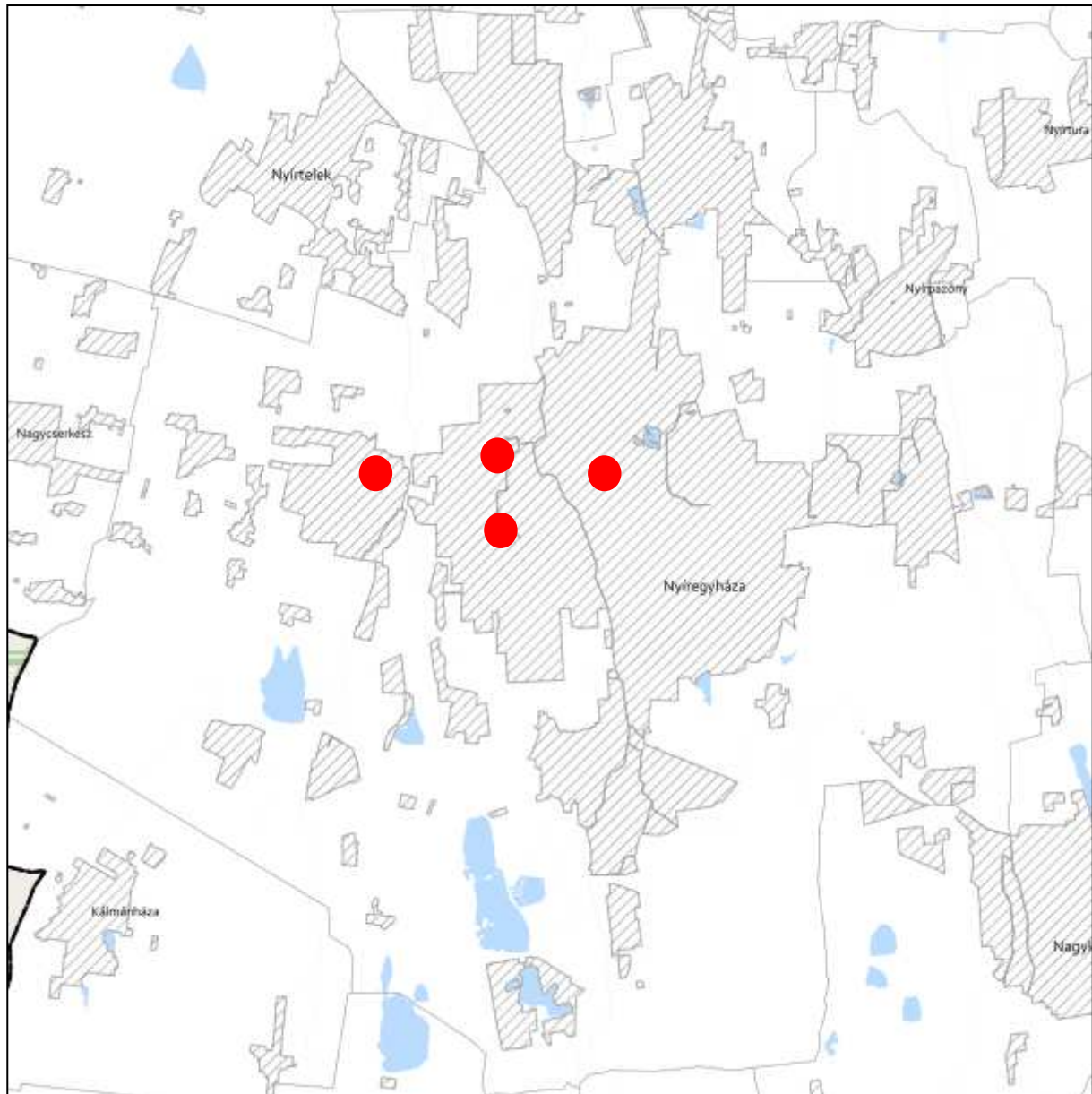
 Tájépvédelmi terület övezete

Alaptérkép elemei


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








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



JELMAGYARÁZAT

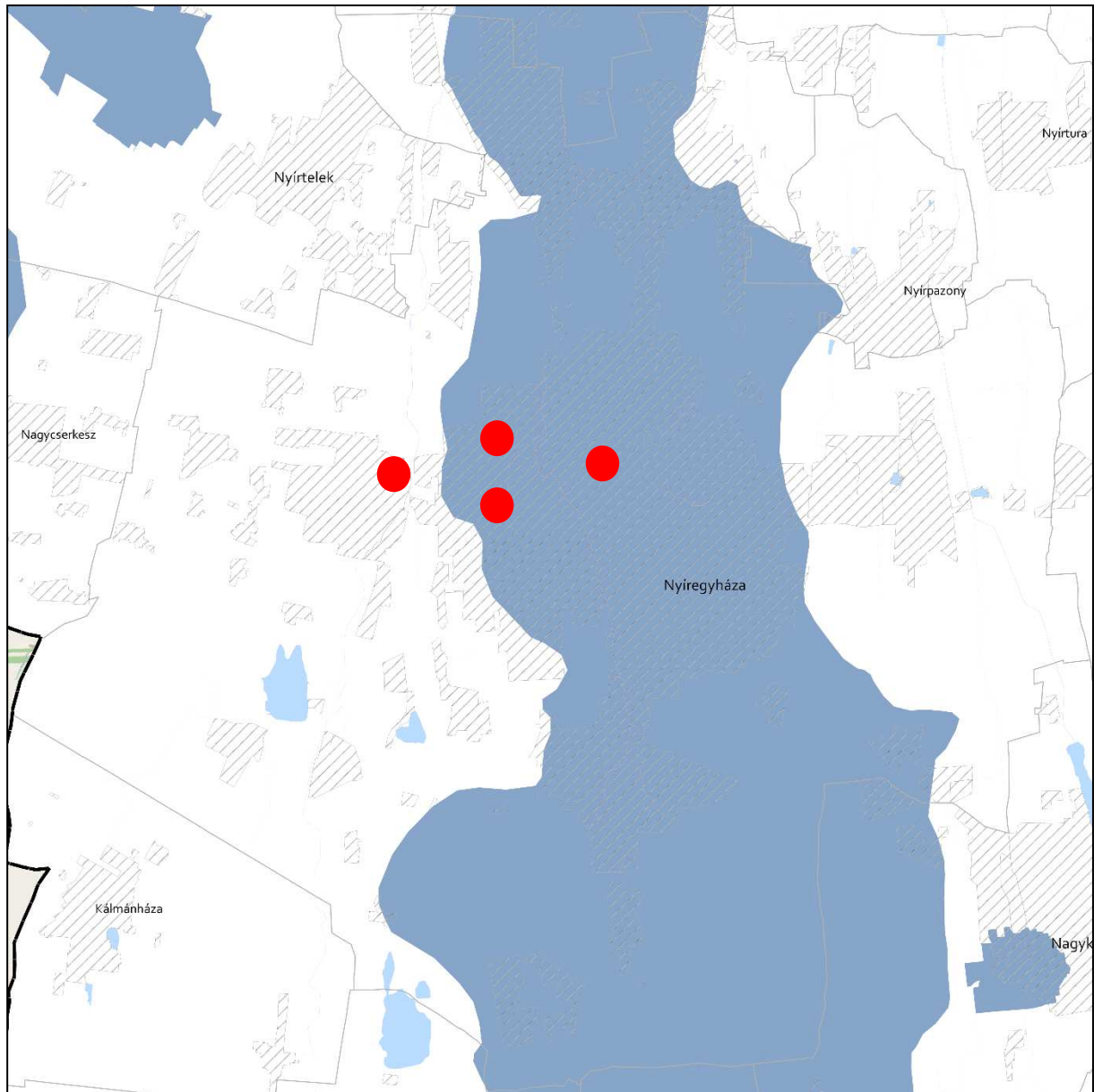
 Világörökségi várományos területek által érintett települések

Alaptérkép elemei

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



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



JELMAGYARÁZAT

 Vízminőség-védelmi terület övezete

Alaptérkép elemei

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

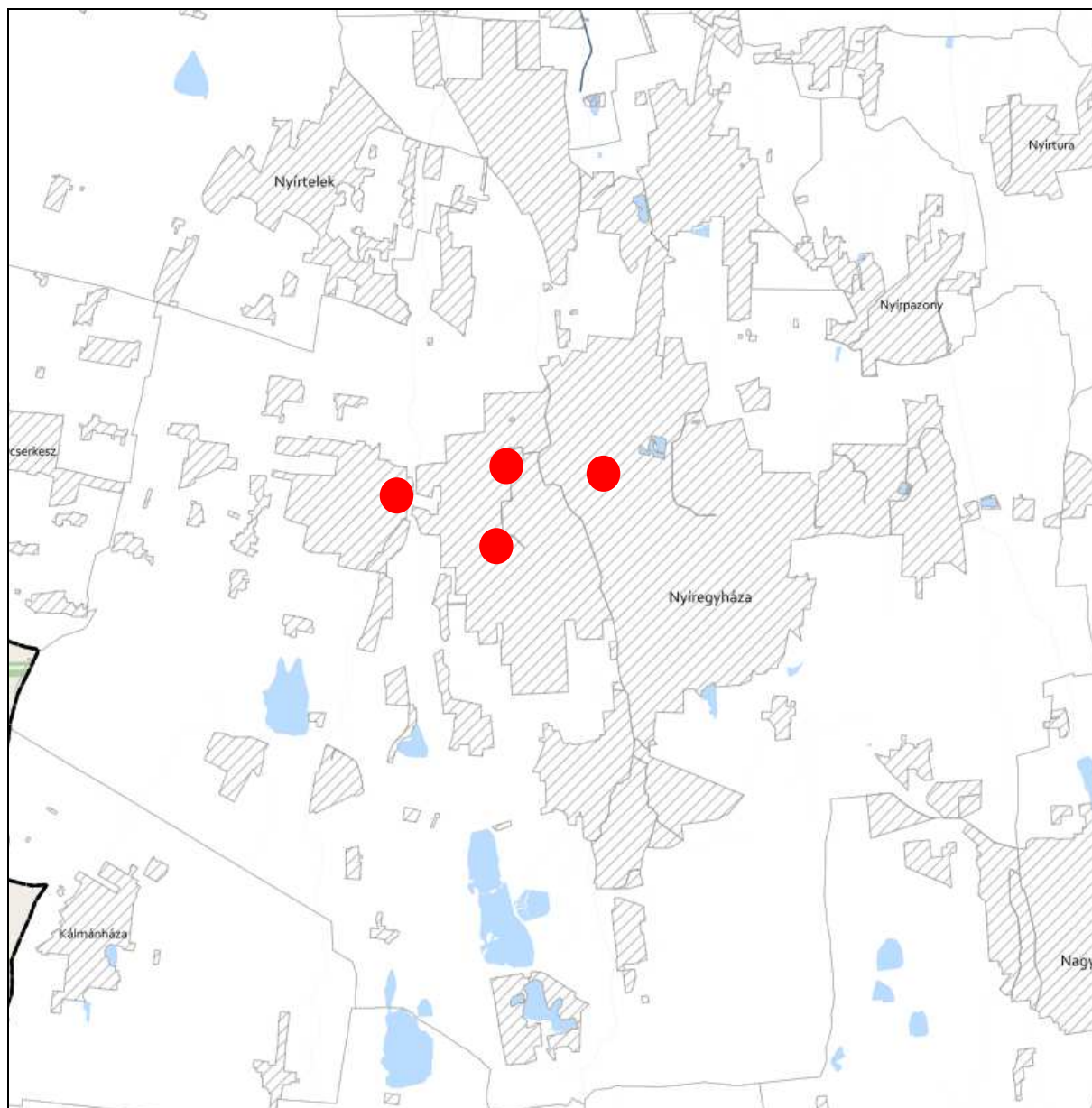
 Településhatár

 Megyehatár



 Országhatár








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



JELMAGYARÁZAT

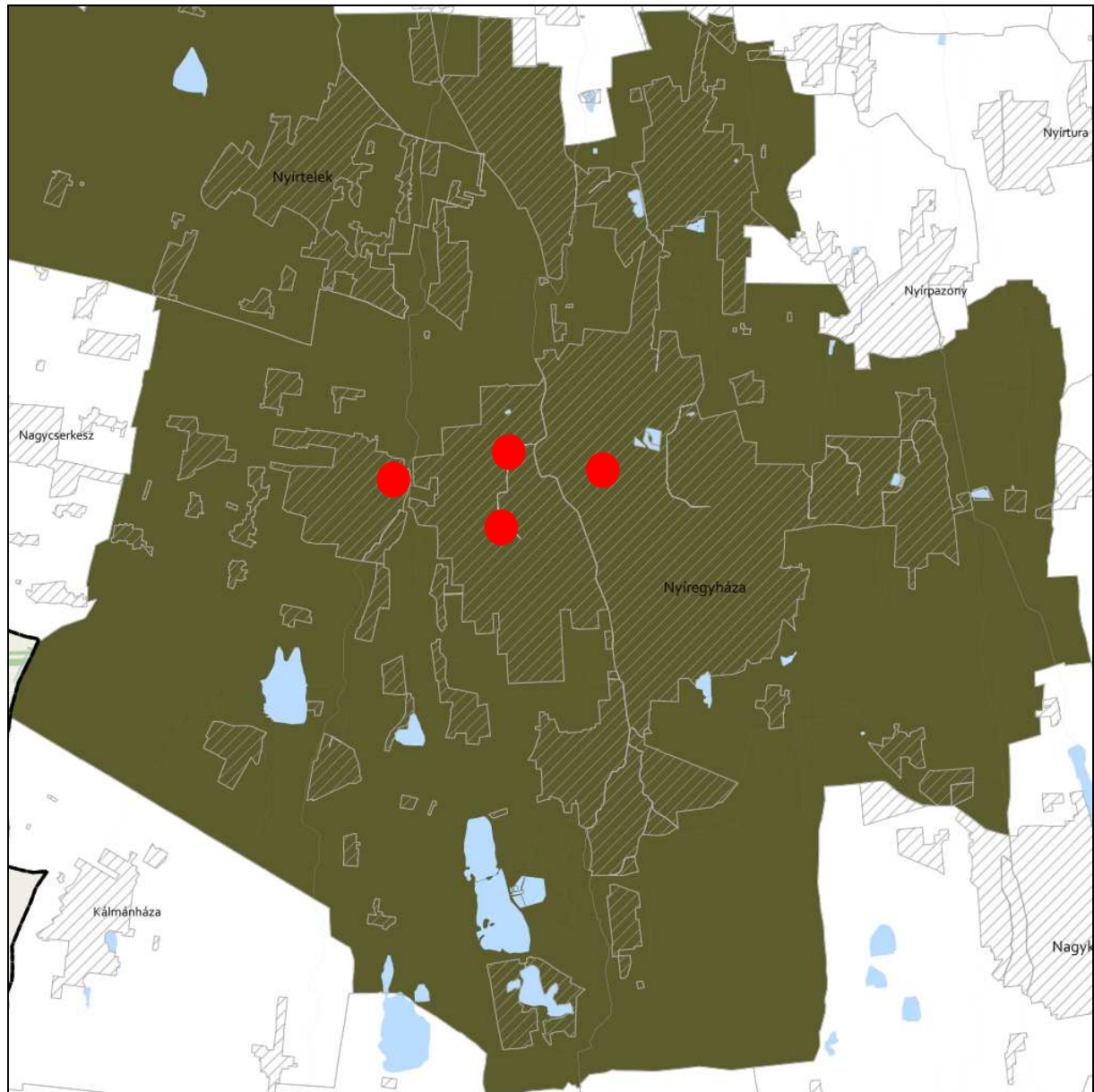
-  Nagyvízi meder övezete
-  VTT-tározók övezete

Alaptérkép elemei

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








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



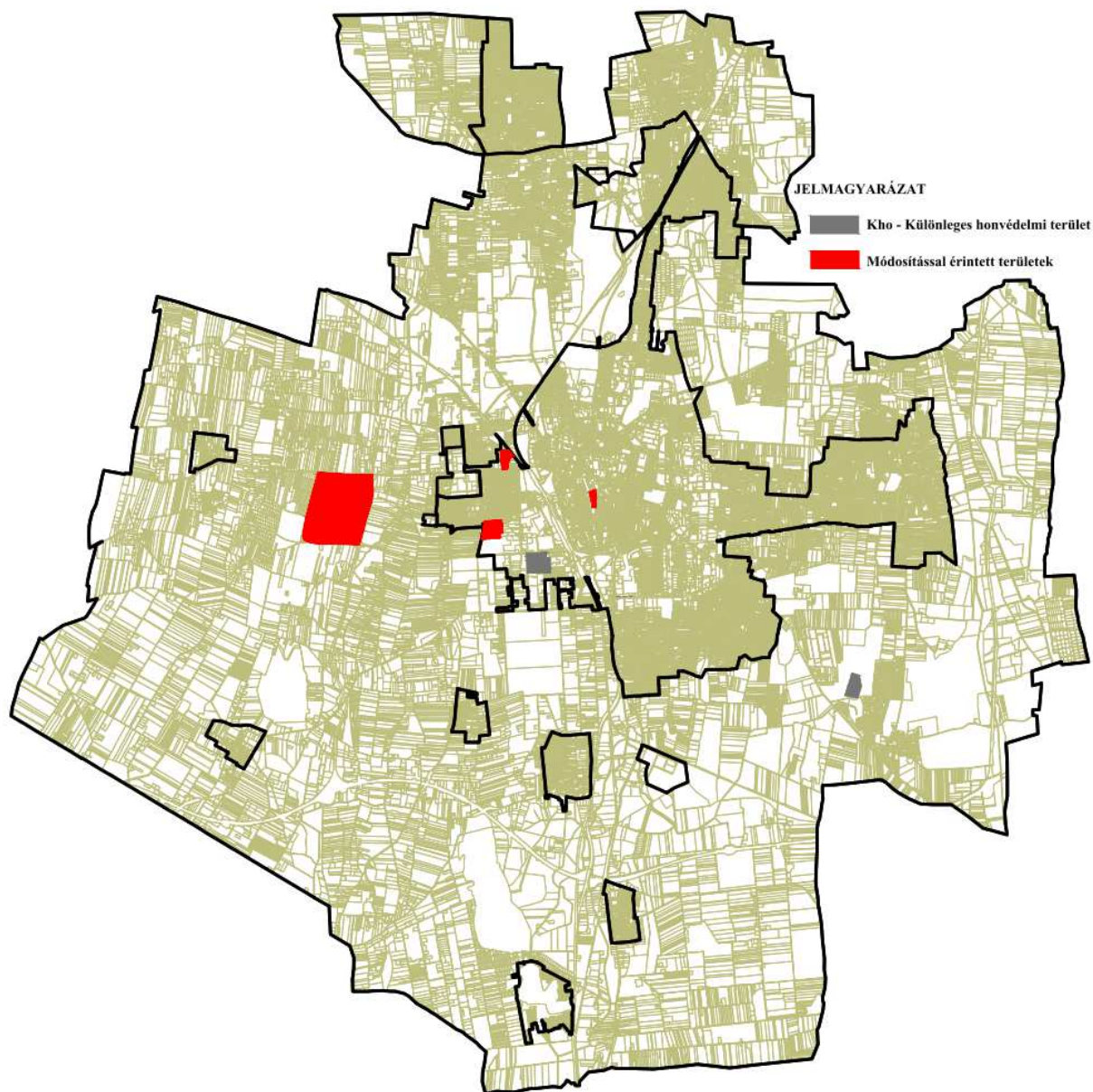
JELMAGYARÁZAT

 Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Alaptérkép elemei

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

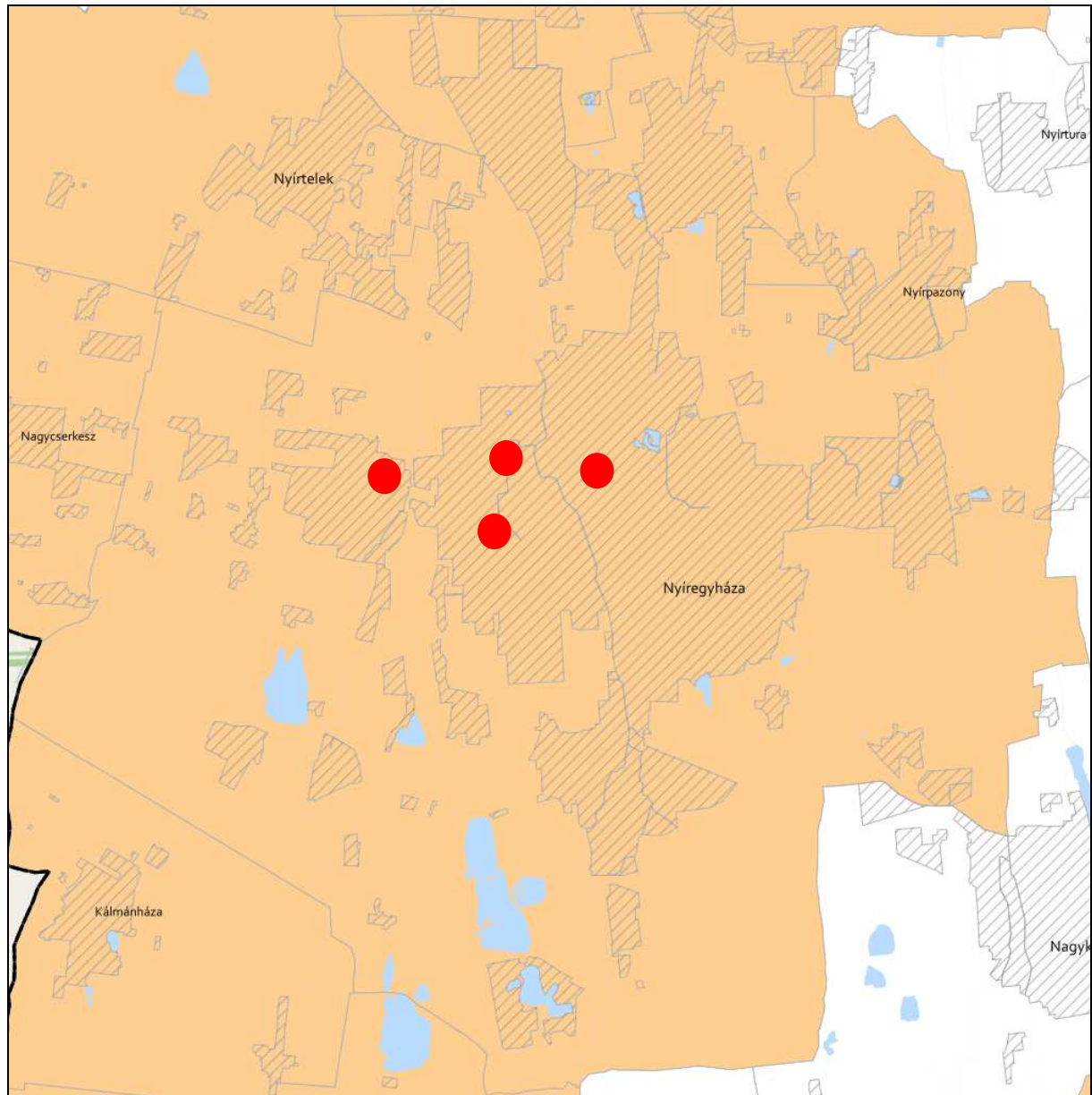
A településrendezési eszközökben elhatárolt honvédelmi és katonai területek:




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








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



JELMAGYARÁZAT

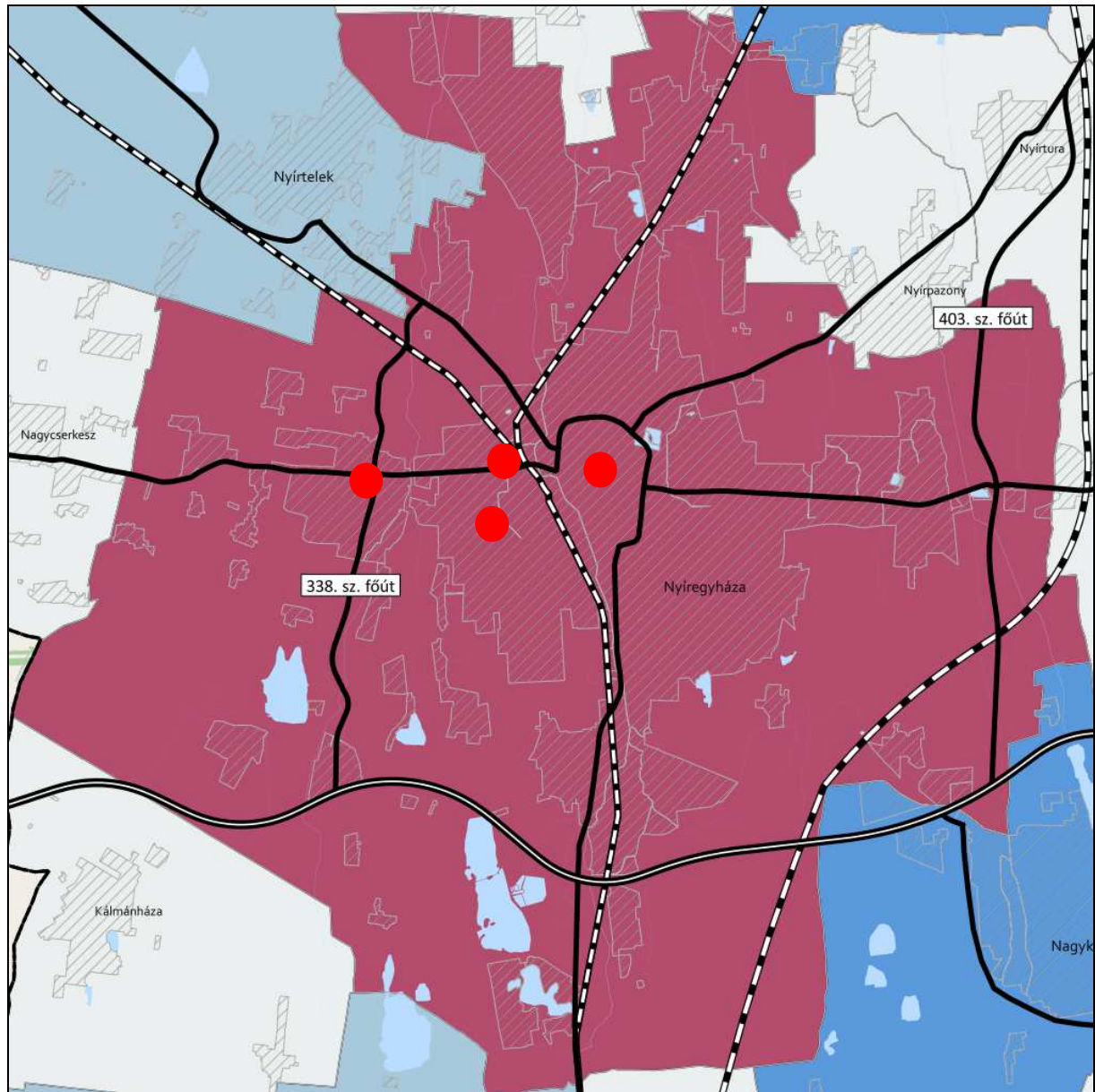
 Tanyás területek övezete

Alaptérkép elemei

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








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



JELMAGYARÁZAT

Térségi szerepkör

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

Tájékoztató elem

-  Nyírségi városgyűrű keleti íve

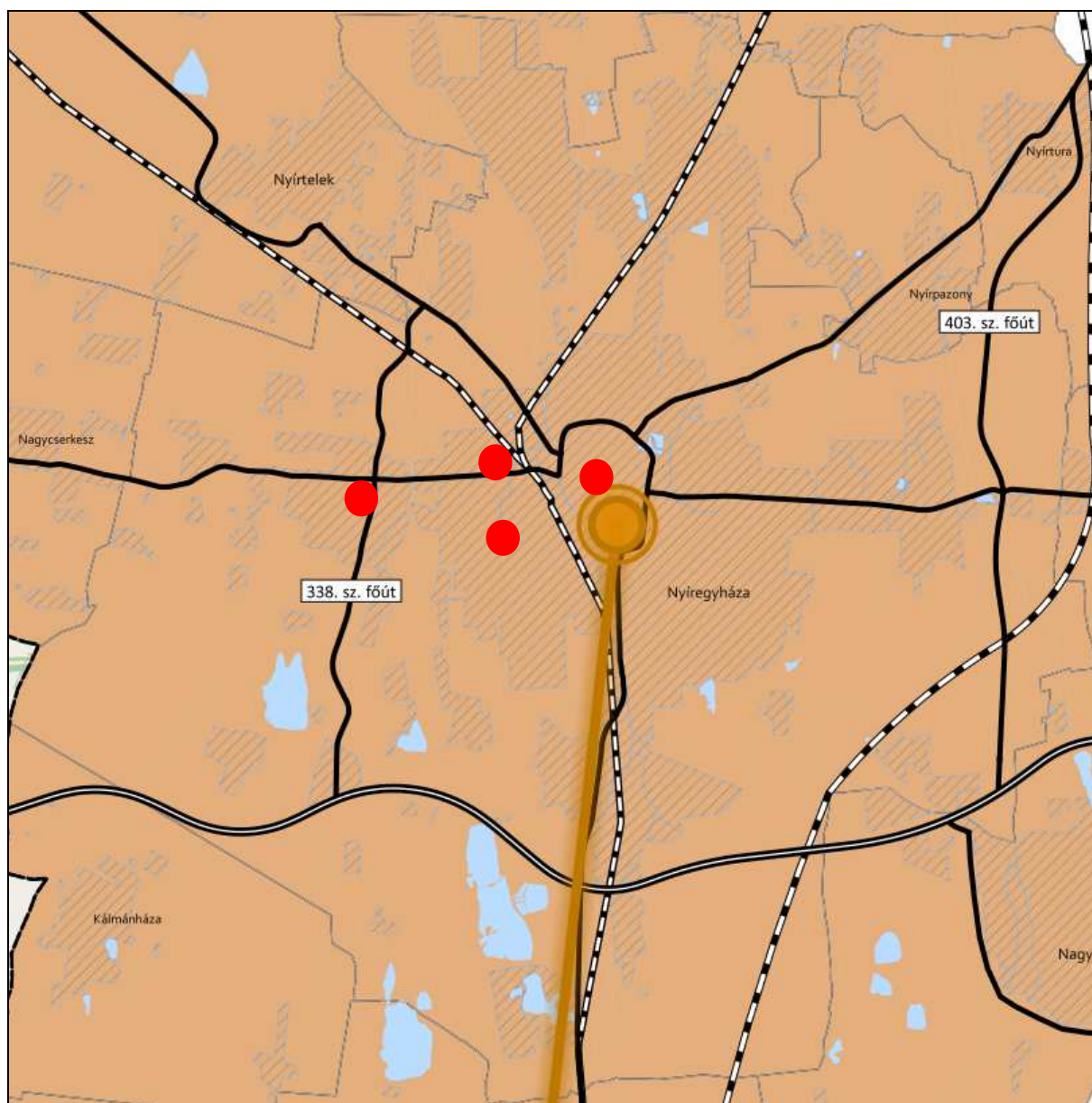
Alaptérkép elemei

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

Ügyiratszám: FŐÉP/252-2/2023.
GYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



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



JELMAGYARÁZAT

Térségi együttműködések

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

Tájékoztató elem

- Nyíregyháza-Debrecen meglévő együttműködés

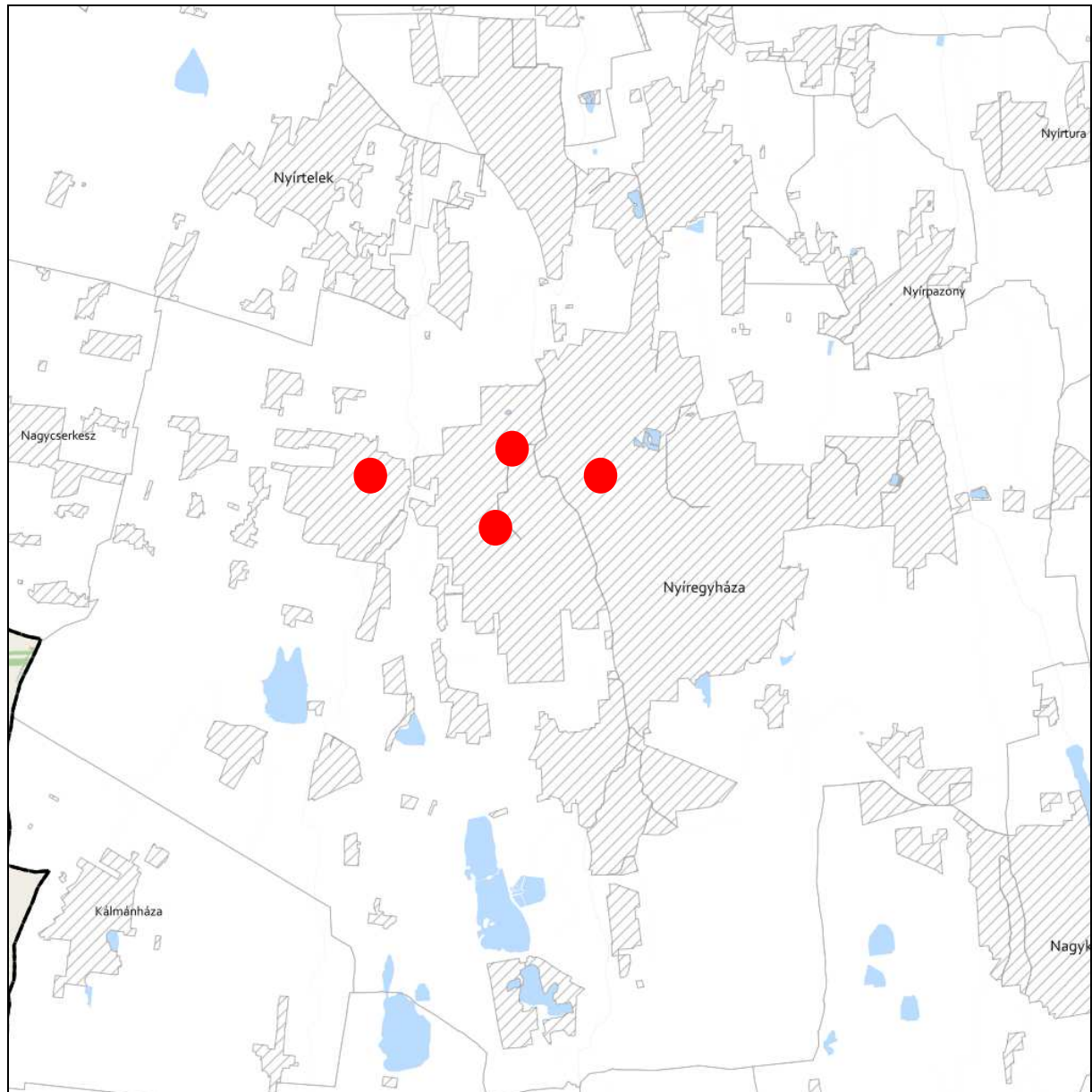
Alaptérkép elemei

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

nyiratszám: FŐÉP/252-2/2023.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



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



JELMAGYARÁZAT

 Határon átnyúló együttműködés övezete

Tájékoztató elem

 Hármashatár térsége

Alaptérkép elemei

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

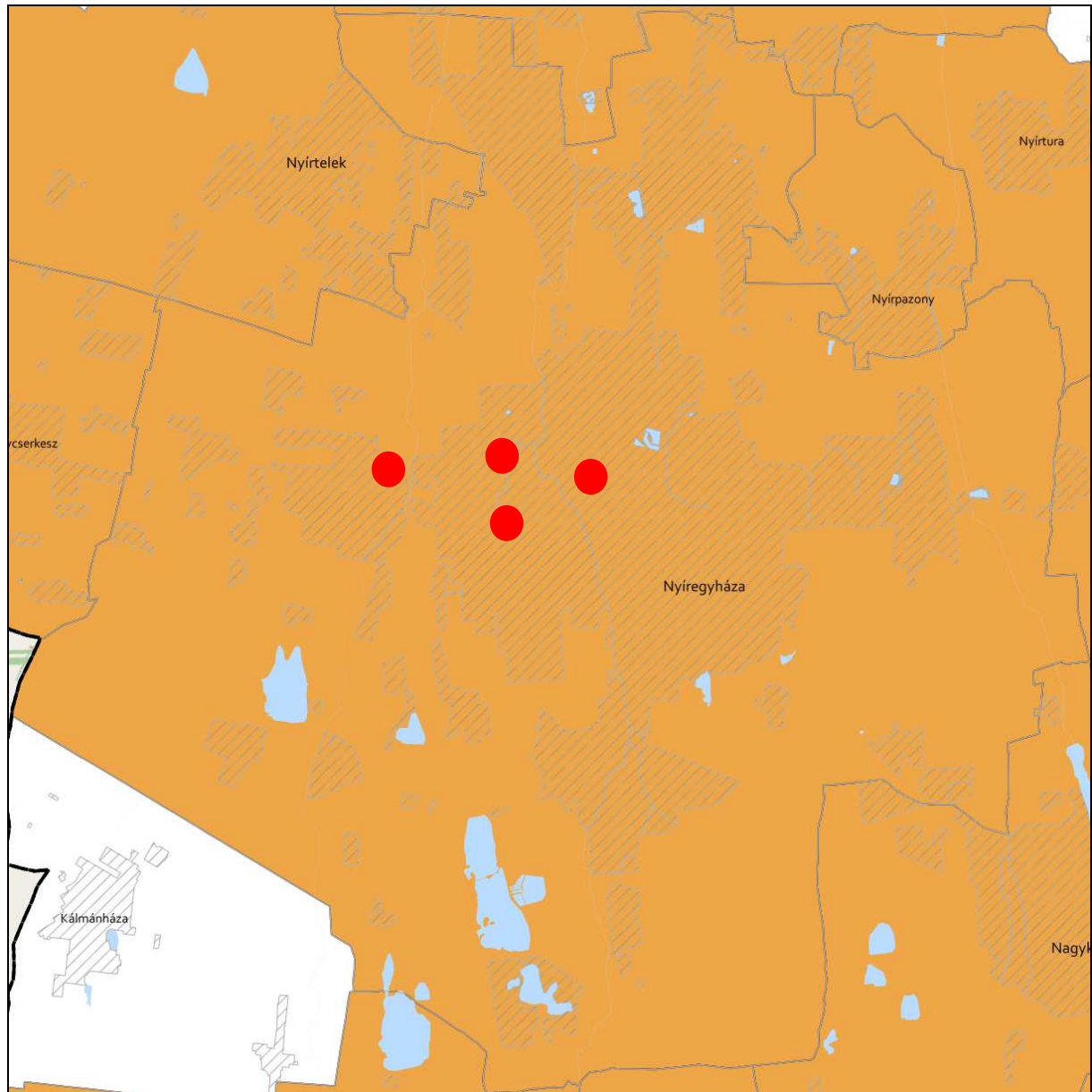
 Településhatár

 Megyehatár


 Országhatár



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



JELMAGYARÁZAT

 Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete


Alaptérkép elemei

 Települési terület

 Vízfolyás, vízfelszín

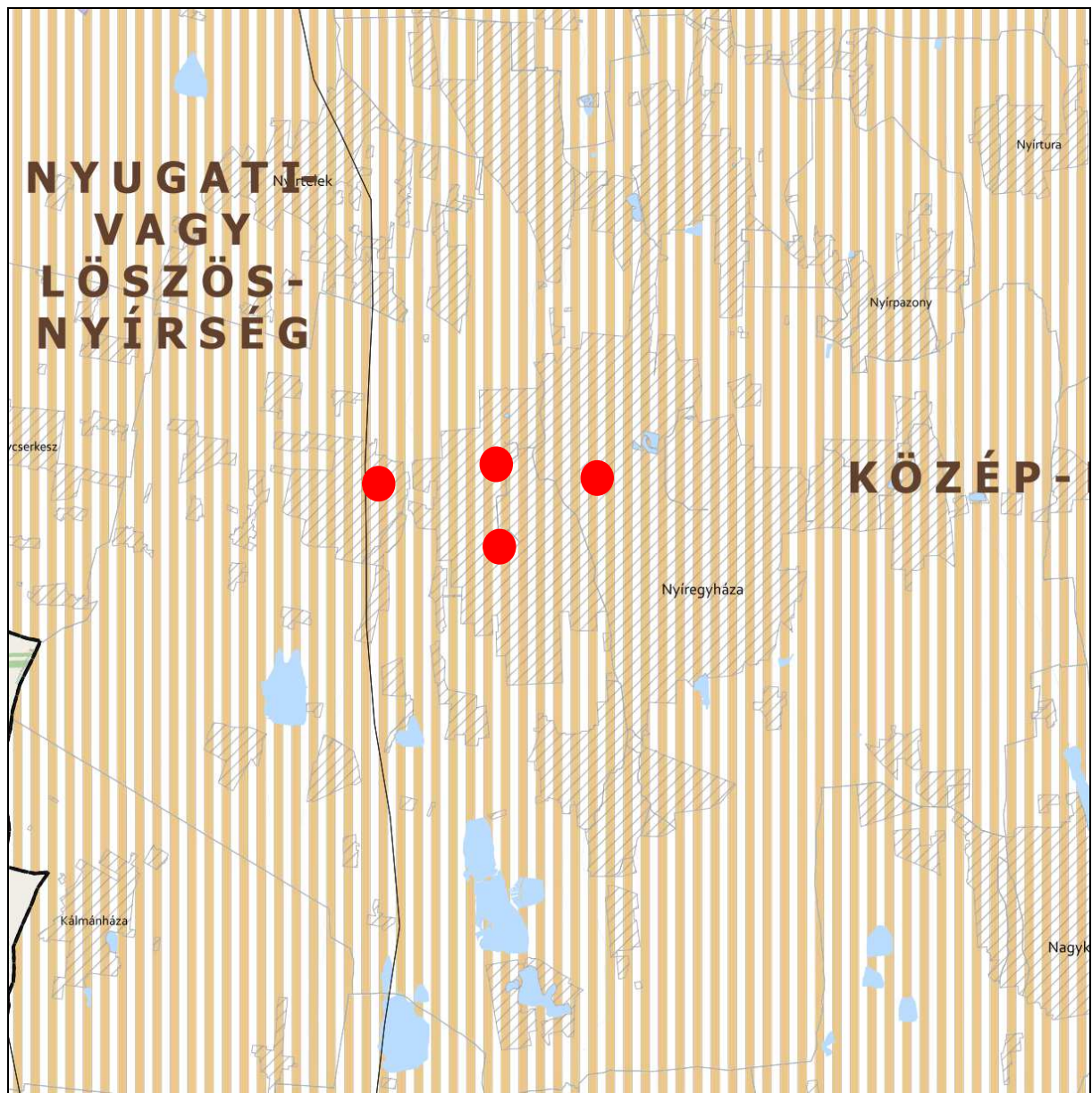
 Településhatár

 Megyehatár



 Országhatár





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








JELMAGYARÁZAT

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

Tájékoztató elem

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

Alaptérkép elemei

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



16. vízminőség-védelmi terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	területe az OTrT -ben (A)	13218,50ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	13218,50 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	13218,50 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.	
a követelmény teljesítése:	A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új vízvédellel érintett terület kijelölése.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.	