



# Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve



Településterv

Alátámasztó javaslat

a 419/2021. (VII.15.)  
Korm.rendelet 66. § szerinti eljárás,  
véleményezési dokumentáció



Tervező:

**Art Vital Tervező,  
Építő és Kereskedelmi Kft  
(C-15-1062)**

**2024.12.hó**

## Aláírólap

Településtervező, építész vezető tervező:

  
.....  
Végh József  
TT 15-0124  
É/1 15-0124


Településtervező, településrendezési szakértő:

  
.....  
Jambrik Imre  
TT 09-0175  
SZTT 09-0175

Településtervező:

  
.....  
Dudás Ede  
TT 15-0303

Településtervező munkatárs:

  
.....  
Liskány Tamás


Településtervező munkatárs:

  
.....  
Végh Csongor

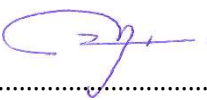
Településtervező munkatárs:

  
.....  
Kiss Ildikó  
É 09-0692

Társadalompolitikai szakértő:

  
.....  
Papp György

Településtervezési zöldfelületi és tájrendezési,  
táj- és kertépítészeti szakterületi tervező:

  
.....  
Czernyinyák Attila  
TK 15-0357, K-15-0357


Közlekedéstervező:

  
.....  
Major Ferenc  
Tkö 15-0229

Közlekedéstervező munkatárs:

  
.....  
Paszternák Réka


Közlekedéstervező munkatárs:

  
.....  
Frankliné Taliga Kata


Közmű tervező:

  
.....  
Major Ferenc  
TV 15-0229


Közmű tervező:

  
.....  
Gellén László  
mksz: 15-0164; nj.sz.:BSZFG  
nj.sz.: TV

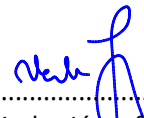
Környezetvédelmi szakértő:

  
.....  
Szalai Sándor  
környezetmérnök,  
környezetvédelmi-ökológus,  
vízellátás-csatornázás  
szakmérnök,  
SZKV-hu; SZKV-le;SZKV-vf;  
SZKV-zr  
mksz: 15/0640.  
njsz: 939/2004.

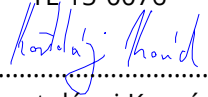
Régészeti szakértő:

  
.....  
Dr. Bálint Marianna  
szakértői nyilvántartási szám: FKTANH


Elektromos tervező:

  
.....  
Verba József  
TE 15-0076

Elektromos tervező munkatárs:

  
.....  
Kosztolányi Konrád  
V 15-00930

Projektkoordinátor:

  
.....  
Cserpák Tamás

# Tartalomjegyzék

Aláírólap	2
Tartalomjegyzék	4
<b>1. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT</b>	<b>6</b>
<b>1.1. A FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA</b>	<b>6</b>
1.1.1. A fejlesztési terv javaslatai	6
1.1.2. A rendezési terv javaslatai	14
<b>1.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT ÉS A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA</b>	<b>16</b>
1.2.1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója	16
1.2.2. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv koncepcionális változásai	23
1.2.3. Eseti, vagy jelentős módosítással érintett lényegi területek bemutatása	26
<b>1.3. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA</b>	<b>70</b>
1.3.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével való összhang bemutatása (MaTrT)	70
1.3.2. Sz.Sz.B. Vármegye területrendezési tervével való összhang bemutatása (Sz.Sz.B.V.TrT)	70
1.3.3. Új beépítésre szánt területek részletes bemutatása	70
<b>1.4. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS ÉS EREDMÉNYE</b>	<b>77</b>
<b>1.5. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE</b>	<b>78</b>
1.5.1. A történeti településközpont kialakulása	78
1.5.2. A város egyedi arculatát biztosító építészeti jellemzők	78
1.5.3. A város egyedi arculatát biztosító épületek felmérése	79
1.5.4. A rendezési tervben szereplő terület-felhasználást érintő beavatkozások örökségvédelmi szempontú vizsgálata	79
1.5.5. Összefoglalás	177
<b>1.6. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS</b>	<b>178</b>
1.6.1. Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	178
1.6.2. Tájhasználati, tájszerkezeti javaslatok	195
1.6.3. Zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat	202
1.6.4. A módosítással érintett területekre vonatkozó tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslatok	214
1.6.5. Csapadékvíz-gazdálkodás	218
<b>1.7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT</b>	<b>219</b>
<b>1.8. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT</b>	<b>237</b>
1.8.1. Átfogó, a településfejlesztési javaslatot alátámasztó közművesítési, elektronikus hírközlési feladatok	237
1.8.1.1. Vízrendezés, közművek	237
1.8.1.2. Energiaellátás	270
1.8.1.2.1. Villamos energia	270
1.8.1.2.1.1. Fogyasztói hálózatok	270
1.8.1.2.1.2. Közvilágítás	308
1.8.1.2.2. Gázenergia	308
1.8.1.2.3. Távhő	314
1.8.1.2.4. Megújuló erőforrások	317
1.8.1.2.5. Hírközlés	320
1.8.1.3. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energia-gazdálkodás, egyedi közműpótlók	324



1.8.2. A tervezett módosítások és koncepcionális változások közmű szempontú elemzése és javaslatai	325
<b>1.9. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK</b>	<b>336</b>
1.9.1. Kulturális örökségvédelmi szempontból figyelembe veendő védelmi és korlátozó elemek	337
1.9.2. Táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi szempontból figyelembe veendő védelmi és korlátozó adottságok, elemek	340
1.9.3. A közművek, elektromos hírközlés szempontjából figyelembe veendő védelmi és korlátozó adottságok, elemek	346
1.9.4. A közlekedési szempontból figyelembe veendő védelmi és korlátozó adottságok, a magasabb szintű jogszabályok szerint	353
<b>2. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT</b> – Külön dokumentáció szerint, önállóan dokumentálva (jelen dokumentáció A.2.2.5. sz. melléklete tartalmazza)	

## 1. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

### 1.1. A FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA

#### 1.1.1. A fejlesztési terv javaslatai

Nyíregyháza MJV Önkormányzatának hatályos rendezési és fejlesztési stratégiái jelen Településfejlesztési terv kidolgozása során figyelembe vételre kerülnek, azok tervi előzményként definiáltak. A település számos ágazati és általános fejlesztési dokumentummal rendelkezik, a Településfejlesztési terv kidolgozása során kiemelten az alábbi dokumentumok tekintendők relevánsnak:

*Településfejlesztési terv terelőzményei*

Településfejlesztési dokumentum	Hatályossága
Településfejlesztési Konceptió (TK)	Módosítását jóváhagyta Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a 124/2022. (VII. 21.) számú határozatával
Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)	Módosítását jóváhagyta Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a 125/2022. (VII. 21.) számú határozatával elfogadott módosított
Nyíregyháza MJV Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája (FVS)	Elfogadta és jóváhagyta Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a 92/2022. (V. 26.) számú határozatával

A Településfejlesztési terv kiemelten a Fenntartható Városfejlesztési Stratégiára (FVS) támaszkodik, törekedve azzal az összhang megtartására.

A város hosszú távú jövőképe kijelöli, hogy Nyíregyháza milyen várossá szeretne válni 2030-ra. „Nyíregyháza 2030-ban egy modern, élhető, fenntartható, pezsgő nagyváros”, ahol

- az egészséges és biztonságos élet alapfeltételei biztosítottak,
- az itt élők egészséges környezetben, megfelelő életminőségben élnek,
- a fejlett helyi gazdaságnak köszönhetően magas a foglalkoztatási és jövedelmi szint,
- a társadalmi és környezeti fenntarthatóság szempontjai érvényesülnek, valamint
- aktív kulturális, társadalmi élet folyik.

„A mi Nyíregyházánk” 2030-ban egy olyan szerethető, vonzó város, ahol szívesen élnek a következő generációk (gyermekünk, unokánk) is, ahová a magas képzettségű fiatal szakemberek is visszatérnek.

Nyíregyháza MJV jövőképe a következő:

Nyíregyháza 2030-ban egy modern, élhető, fenntartható, pezsgő nagyváros.

Nyíregyháza MJV településfejlesztési terve átfogó fejlesztési célokat határoz meg, amelyek hozzájárulnak a jövőképből megfogalmazottak realizálódásához. A három átfogó cél kijelöli a város legfontosabb gazdasági, társadalmi, környezeti, műszaki kihívásokra adott válaszait, pozicionálja Nyíregyháza MJV-t és kijelöli a legfőbb hosszútávon megvalósítandó céljait.

ÁTFOGÓ CÉLOK:

*Átfogó célok rendszere*

Átfogó cél	Átfogó cél bemutatása
Növekvő jövedelem, fejlett, értékteremtő gazdaság (Á1)	Növekvő jövedelem, fejlett, értékteremtő gazdaság: A város fejlődése szempontjából kulcsfontosságú a stabil, jól működő, az itt élők számára a jó életminőség feltételeit, kiszámítható megélhetést, növekvő jövedelmet biztosító, értékteremtő helyi gazdaság. Ez az átfogó cél a foglalkoztatási, munkaerőpiaci és gazdaságfejlesztési célkitűzéseket foglalja magában.
Egészséges, aktív, összetartó társadalom (Á2)	Egészséges, aktív, összetartó társadalom: A város jövője, népességmegtartó képessége szempontjából kiemelten fontos, hogy az itt élők számára biztosítottak legyenek az egészséges élet alapvető feltételei, valamint a magas minőségű közszolgáltatások. Egy város hosszú távú, hatékony fejlesztése nem lehetséges az ott élők aktív közreműködése, bevonása nélkül, fontos szerepe van a közösségi szemléletnek, összefogásnak. Ez az átfogó cél a város társadalmi, szociális kérdéseivel kapcsolatos célkitűzéseket foglalja magában.
Fenntartható, élhető, vonzó környezet (Á3)	Fenntartható, élhető, vonzó környezet: A gazdasági és társadalmi fejlődés feltételeinek javításával párhuzamosan kiemelt figyelmet kell fordítani a fenntarthatóságra, a környezetvédelemre és a klímaváltozás hatásaihoz való alkalmazkodásra. Az életminőségét nagyban befolyásolja a vonzó és élhető városi környezet. Ez az átfogó cél a környezetvédelemmel, energiahatékonysággal, épített és természeti környezettel kapcsolatos célkitűzéseket foglalja magában.

HORIZONTÁLIS CÉLOK



*Horizontális célok rendszere*

Horizontális cél	Horizontális cél bemutatása
Okos, digitális Nyíregyháza (H1)	A XXI. században egy nagyváros fejlődése elképzelhetetlen a digitális technológiák széleskörű alkalmazása nélkül. Ez a horizontális cél áthatja a város valamennyi fejlesztési irányát, hiszen a gazdaság-társadalom - környezet valamennyi területén elengedhetetlen a szolgáltatások (pl. ügyintézés, közlekedés, közművek, oktatás, egészségügy stb.) korszerű és innovatív információtechnológiák segítségével történő, fenntartható fejlesztése. A hosszú távú és erős gazdasági és ökológiai egyensúllyal bíró, ideális életminőséget biztosító, vonzó városi környezet adó és a város életében aktívan résztvevő lakosságú település kialakítása az okos („smart”) városfejlesztési módszerek alkalmazásával lehetséges.
Zöld, környezetbarát Nyíregyháza (H2)	A városfejlesztés egyik kulcsterülete a fenntartható fejlődés biztosítása, ezért horizontális célként megjelenik a zöld, energiahatékony, klímasemleges megoldások, technológiák alkalmazása a gazdasági, társadalmi, környezeti beavatkozások területén.
Fiatalkor megtartó, befogadó Nyíregyháza (H3)	Nyíregyháza fejlesztésének egyik fő célkitűzése a város népességmegtartó képességének javítása, ezen belül is kiemelten a fiatal szakemberek megtartása, vonzása. Ebben számos gazdasági és társadalmi tényező szerepet játszik: a megfelelő jövedelem, a munkahelyek változatos kínálata mellett szükségesek az ösztöndíjrendszerek, a megfizethető lakhatást segítő konstrukciók, a



Horizontális cél	Horizontális cél bemutatása
	színvonalas humán szolgáltatások, valamint a változatos rekreációs lehetőségek is. Az elvándorlás mérséklésében fontos szerepe van a helyi identitástudatnak, ezért fontos feladat a nyíregyházi közösségtudat, idetartozás, kötődés, közös értékek erősítése, tudatosítása.
Kapcsolódó Nyíregyháza (aktív hazai és nemzetközi kapcsolatrendszer) (H4)	Általános osztályozásként a meghatározó nagyvárosok (mint egy-egy régió gazdasági, kulturális központjai) és az azok erőterében lévő nagy-, kis- és külvárosok egységét, illetve a várostérségeket tekinti az Európai Unió szakpolitika alap területi egységeként, dimenzióként. Nyíregyháza MJV vármegyei központként nemcsak a járás, hanem a szélesebb körben értelmezett térség központja is, a fejlesztési potenciál kiaknázása során a térség várostérségi központjaként kiemelkedően fontos, hogy koordinálja, gesztorálja a fejlesztéseket.

## STRATÉGIAI FEJLESZTÉSI CÉLOK

### Stratégiai fejlesztési célok rendszere

Stratégiai fejlesztési cél	Stratégiai fejlesztési cél bemutatása
<p>Stabil, fejlett helyi gazdaság, minőségi foglalkoztatás (S1)</p> 	<p>A helyben elérhető piacok, humán tőke, (köz) szolgáltatások, a helyi vállalkozások és intézmények közötti együttműködések intenzitása a közöttük lévő bizalom szintje határozza meg, hogy egy város befektetés-ösztönző képessége milyen szintű. Nyíregyháza Megyei Jogú Város sikeres helyi gazdasága és annak dinamikus fejlődése a fentiek szerinti magas minőségű megfelelést támasztják alá. Nyíregyháza jövőbeli fejlődésének fontos alapfeltétele a stabil, fejlett helyi gazdaság, amely biztosítja a városban élők számára a megfelelő életminőséghez szükséges jövedelmet. A gazdaságilag magas szinten prosperáló Nyíregyháza teremt meg a településen a fizetőképes keresletet a kultúrára, a szolgáltatások igénybe vételére, és ez az alap biztosítja, hogy pezsgő, izgalmas város maradjon a megyeszékhely.</p> <p>Napjainkban nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások zajlanak a településen. Jelen Településfejlesztési terv által meghatározott Akcióterületek sorrendje is tükrözi, hogy a város fejlesztésének egyik kiemelt fókusza az ipari fejlesztések megvalósítása.</p> <p>Nyíregyháza Megyei Jogú Város geostratégiai helyzete jó, a város multimodális logisztikai központ, vasútvonalak (TEN-T), főútvonalak és autópályák találkozásánál helyezkedik el, illetve légi csomóponttal is kiegészül az elérhetősége.</p>
<p>Magas színvonalú tudományos élet, felsőoktatás, szakképzés, innováció, aktív hazai és nemzetközi kapcsolatrendszer (S2)</p> 	<p>Nemzetközi és hazai tapasztalatok alapján kijelenthető, hogy egy nagyváros hosszú távú fejlődéséhez, népességmegtartó képességének erősítéséhez elengedhetetlen a fejlett, magas színvonalú tudományos élet, felsőoktatás és K+F+I tevékenység, valamint a gazdasági igényeket rugalmasan kiszolgáló szakképzés jelenléte.</p> <p>Nyíregyháza társadalmi, gazdasági fejlődése szempontjából kiemelt fejlesztési cél, hogy a városban működő egyetemeken stabil, magas színvonalú képzés valósuljon meg, tovább fejlődjenek a helyi gazdasági igényekre épülő duális képzési formák. Fontos a Nyíregyházi Egyetem pozicionálása, kiválósági területeinek kijelölése, a nemzetközi egyetemi hallgatók arányának növelése.</p>

Stratégiai fejlesztési cél	Stratégiai fejlesztési cél bemutatása
	A Nyíregyházi Egyetemnek jelentős feladatai vannak abban, hogy megteremtse a tudásgazdaságot, azt megerősítse, fejlett K+F+I szolgáltatásokat alakítson ki, figyelembe véve a magas hozzáadott értékű vállalkozások igényeit, falain belül technológiai inkubációt folytasson.
<p>Fejlett, magas színvonalú humán szolgáltatások (S3)</p> 	Egy modern, élhető, egészséges városban kulcsfontosságú a fejlett, magas színvonalú humán szolgáltatások – egészségügy, szociális és gyermekjóléti ellátás, oktatás-nevelés, közigazgatás – rendelkezésre állása. Nyíregyházán a szolgáltatások alapinfrastruktúrája nagyrészt kiépült, jelentős infrastrukturális fejlesztések valósultak meg az elmúlt években, így a legfontosabb feladat a hiányzó kapacitások biztosítása, illetve a szolgáltatások színvonalának, minőségének további javítása, szükségletekhez igazodó fejlesztése és elérhetőségének javítása. Az egészséges város jövőkép elérése érdekében a korszerű egészségügyi alap- és szakellátás biztosítása mellett nagy hangsúlyt szükséges fektetni a megelőzésre (szűrés, tájékoztatás, egészséges életmód népszerűsítése), valamint az aktív egészségmegőrző programokra. Az egészségügyi ellátást fejlett, kiépült gondozási, ápolási rendszernek szükséges kiegészítenie.
<p>Fenntartható városi mobilitás, gyalogos- és kerékpárosbarát közlekedés (S4)</p> 	A XXI. századi városfejlesztés egyik fő kihívása a városi mobilitás fenntartható fejlesztése. A város belső közlekedési hálózatának és a forgalomszervezésnek jelentős gazdasági, társadalmi és környezeti hatásai vannak. Úthálózata jellemzően sugaras-gyűrűs jellegű, a városszerkezet részei a nagykörúton belüli városias településmag, a nagykörúton kívüli kertvárosias és falusias szerkezetű területek, dél irányban található gazdasági és iparterületek, illetve az északon Sóstógyógyfürdő és délen Császárszállás környékén kialakult rekreációs és üdülőterületek. A fenntartható közlekedés, mobilitás szempontjából felmerülő nagyobb volumenű problémák tekintetében konkrét beavatkozásokat a jelen tervezési munka részeként készülő Alátámasztó javaslat tartalmaz, de általánosságban rögzítendő az alábbiak a konkrét beavatkozások, projektek előkészítése során: Az egyes városrészek közötti hiányos közúti kapcsolatok kialakítandók. Egyes lakóterületek jelentős átmenő forgalma gyűjtőutak kialakításával és már meglévő gyűjtőutak fejlesztésével kezelendők.
<p>Élénk kulturális élet, rekreációs lehetőségek, fejlett turizmus (S5)</p> 	A Nyíregyházán élők életminőségére, a város turizmusára, valamint népességmegtartó képességére – többek között a tehetséges fiatal szakemberek megtartására, vonzására – jelentős hatással van a kulturális élet minősége, a rekreációs lehetőségek rendelkezésre állása. A városfejlesztés fontos célkitűzése a kulturális élet, a rekreációs lehetőségek és a turizmus területén a kínálat mennyiségi és minőségi fejlesztése. Fontos feladat a kulturális programok, rendezvények változatos, színes kínálatának bővítése, a városban kialakult kulturális negyed további fejlesztése. A változatos, minőségi közművelődési, rekreációs lehetőségek, a pezsgő, élettel teli közösségi terek mind az itt élők, mind az ide látogató turisták számára vonzóak.

Stratégiai fejlesztési cél	Stratégiai fejlesztési cél bemutatása
<p>Magas minőségű természeti környezet, klímaadaptáció (S6)</p> 	<p>Nyíregyháza egyik legjelentősebb környezeti és egészségügyi kihívása a sok esetben kedvezőtlen levegőminőség – különösen az egészségügyi határértéket meghaladó részecskeszennyezettség (PM), melynek egyik fő forrása a lakossági szilárd tüzelés. A levegőszennyezettségének csökkentéséhez elengedhetetlen a lakossági fűtőkorszerűsítés ösztönzése, a szemléletformálás, a mérés és szabályozás erősítése. A természeti értékek, a biodiverzitás megőrzéséhez szükséges a jelenleg érvényes védelmek megerősítése. A természeti és tájképi értékek megőrzésében, veszélyeztetettségük csökkentésében szerepet kell, hogy kapjon a velük határos lakóterületi fejlesztések és ipari területek kialakításának koordinálása. Mivel a természeti területek sok esetben a rekreáció színterei is egyben, megőrzésük szempontjából további lényeges feladat azok tehermentesítése. Az erdősítésre alkalmas területeken, elsősorban a mezőgazdasági területek és a lakóterületek találkozásánál (Sóstóhegy észak-északkeleti oldal, Nyírszőlős nyugati oldal, Felsősima északi-nyugati oldal, Újkistelekiszőlő - Nyírjes déli-keleti oldal, bokortanyák, Bálintbokor – Felsősima – Gerhátbokor – Jánosbokor - Antalbokor vonal mentén), illetve jelentősebb közlekedési útvonalak (keleti, nyugati elkerülő, Westsik Vilmos nyugati oldal) mentén új, összefüggő erdősávok kijelölése, bővítése javasolt.</p>
<p>Magas minőségű épített környezet, egységes városi arculat (S7)</p> 	<p>A környezetileg fenntartható fejlődés érdekében is fontos az épített környezet környezettudatos fejlesztése: többek között az épületállomány energiahatékonyságának növelése, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás keretében csapadékvíz-gazdálkodás, a bel- és csapadékvíz elvezetési rendszer további fejlesztése, valamint a város meglévő városszerkezeten belüli, kompakt fejlesztésének ösztönzése.</p>

## TEMATIKUS ÉS INTEGRÁLT FEJLESZTÉSI FELADATOK

### *Tematikus és integrált fejlesztési feladatok*

Tematikus és integrált fejlesztési feladatok		Kapcsolódó akcióterület
Általánosan érintett	Általánosan érintett	BELVÁROS akcióterület (AT-1.)
4.1.1. A helyi gazdaság fejlesztése	4.1.1.1. Ipari parkok bővítése, üzleti infrastruktúra fejlesztése	DÉLI IPARI PARK akcióterület (AT-2.)
		NYUGATI IPARI PARK akcióterület (AT-4.)
		TOKAJI ÚT ÉS KÖRNYEZETE akcióterület (AT-6.)
4.1.2. Turisztika és idegenforgalom minőségi fejlesztései	4.1.2.1. Sóstógyógyfürdő attrakciófejlesztése, turisztikai és kiszolgáló területeinek bővítése	SÓSTÓGYÓGYFÜRDŐ akcióterület (AT-7.)
	4.1.2.2. Belváros és Sóstógyógyfürdő összekapcsolása a kisvasút revitalizációjával	KISVASÚT REVITALIZÁCIÓJA akcióterület (AT-18.)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Tematikus és integrált fejlesztési feladatok		Kapcsolódó akcióterület
	4.1.2.3. Repülőtér fejlesztése, bővítése nagyobb gépek fogadásának lehetősége érdekében	REPÜLŐTÉR ÉS KÖRNYEZETE akcióterület (AT-5.)
	4.1.2.4. Nyíregyháza fogadóövezeteinek fejlesztése, városkapuk	VÁROSKAPU ZÓNÁK KIALAKÍTÁSA akcióterület (AT-20.)
4.1.3. Lakóterület-fejlesztések	-	-
4.1.4. Humán infrastruktúra fejlesztései	-	JÓSA ANDRÁS OKTATÓKÓRHÁZ ÉS KÖRNYEZETE akcióterület (AT-8.)
		EGYETEMVÁROS ÉS KÖRNYEZETE akcióterület (AT-9.)
4.1.5. Települési alközpontok fejlesztése, városrészek funkcióbővítése	4.1.4.1. Települési alközpontok szolgáltató funkcióinak erősítése, bővítése	DÉLI KERESKEDELMI ALKÖZPONT akcióterület (AT-10.)
		NYÍRSZŐLŐS TELEPÜLÉSI ALKÖZPONT akcióterület (AT-11.)
		KERTVÁROS FEJLESZTÉSI akcióterület (AT-12.)
		BOKORTANYÁK ÉS HUSZÁRTELEP FEJLESZTÉSE akcióterület (AT-13.)
	4.1.4.2. Rekreációs terek kialakítása, fejlesztése	DÉLI REKREÁCIÓS FEJLESZTÉSI akcióterület (AT-14.)
		ÖRÖKÖSFÖLD ÉS KÖRNYEZETE akcióterület (AT-15.)
JÓSAVÁROS ÉS KÖRNYEZETE akcióterület (AT-16.)		
4.1.6. Közlekedési infrastruktúra fejlesztései, külső és belső elérhetőség javítása	4.1.5.1. Közlekedési hálózat fejlesztése	
	4.1.5.2. Parkolási kapacitás növelése parkoló- és parkolóház rendszer fejlesztésével	PARKOLÓ ÉS PARKOLÓHÁZ RENDSZER akcióterület (AT-19.)
4.1.7. Zöld és kék infrastruktúra átfogó, hálózatos fejlesztése	4.1.6.1. A zöldfelületi rendszer hálózatának erősítése, szigetszerű zöldfelületi elemek hálózatos összekapcsolása	ZÖLD ÉS KÉK INFRASTRUKTÚRA akcióterület (AT-21.)
	4.1.6.2. A települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás	ÉRPATAK ÉS KÖRNYEZETE REVITALIZÁCIÓJA akcióterület (AT-17.)

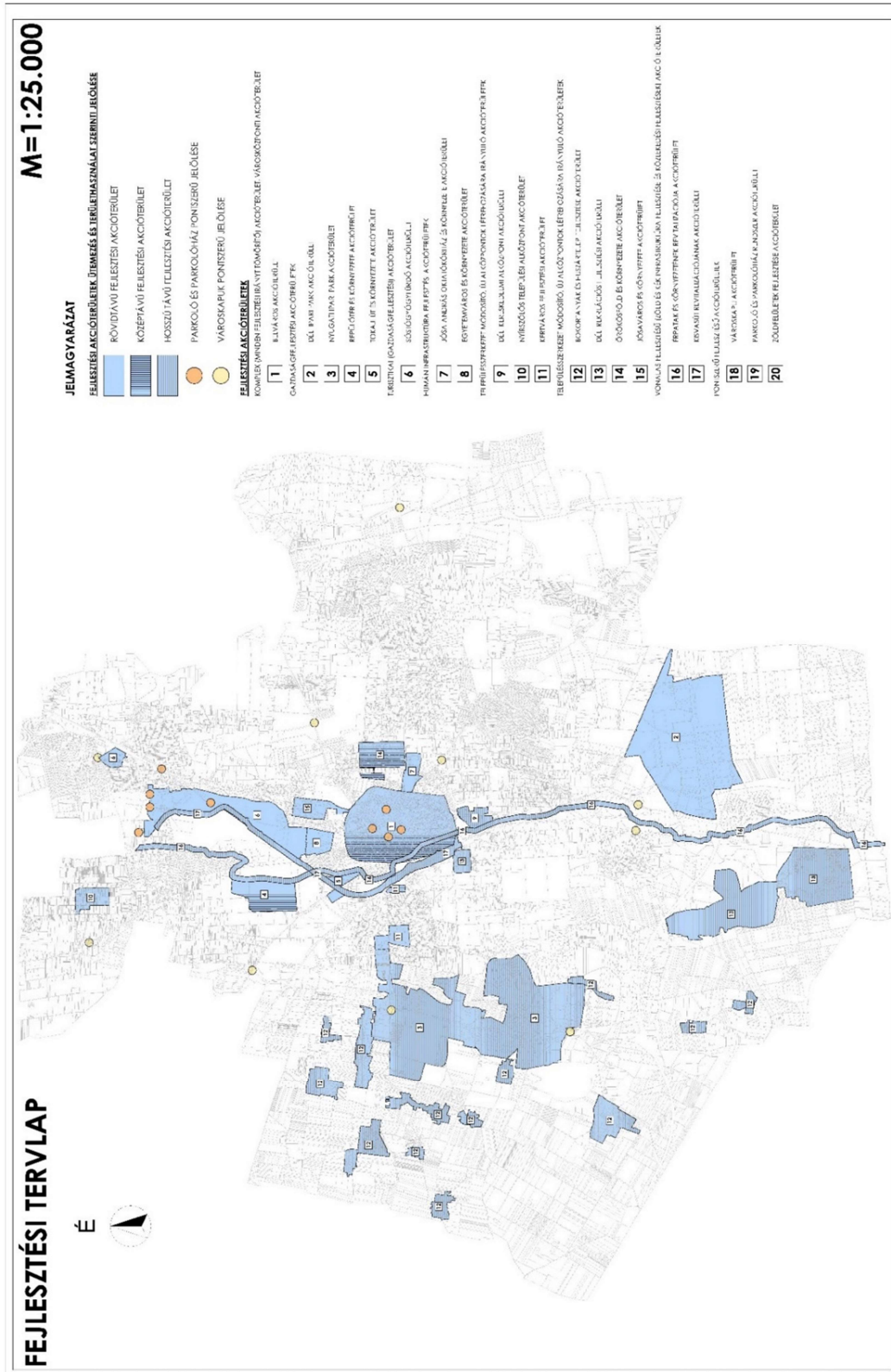


## AKCIÓTERÜLETEK

- BELVÁROS akcióterület (AT-1.)
- DÉLI IPARI PARK akcióterület (AT-2.)
- NYUGATI IPARI PARK akcióterület (AT-3.)
- REPÜLŐTÉR ÉS KÖRNYEZETE akcióterület (AT-4.)
- TOKAJI ÚT ÉS KÖRNYEZETE akcióterület (AT-5.)
- SÓSTÓGYÓGYFÜRDŐ akcióterület (AT-6.)
- JÓSA ANDRÁS OKTATÓKÓRHÁZ ÉS KÖRNYEZETE akcióterület (AT-7.)
- EGYETEMVÁROS ÉS KÖRNYEZETE akcióterület (AT-8.)
- DÉLI KERESKEDELMI ALKÖZPONT akcióterület (AT-9.)
- NYÍRSZŐLŐS TELEPÜLÉSI ALKÖZPONT akcióterület (AT-10.)
- KERTVÁROS FEJLESZTÉSI akcióterület (AT-11.)
- BOKORTANYÁK ÉS HUSZÁRTELEP FEJLESZTÉSE akcióterület (AT-12.)
- DÉLI REKREÁCIÓS FEJLESZTÉSI akcióterület (AT-13.)
- ÖRÖKÖSFÖLD ÉS KÖRNYEZETE akcióterület (AT-14.)
- JÓSAVÁROS ÉS KÖRNYEZETE akcióterület (AT-15.)
- ÉRPATAK ÉS KÖRNYEZETE REVITALIZÁCIÓJA akcióterület (AT-16.)
- KISVASÚT REVITALIZÁCIÓJA akcióterület (AT-17.)
- PARKOLÓ ÉS PARKOLÓHÁZ RENDSZER akcióterület (AT-18.)
- VÁROSKAPU ZÓNÁK KIALAKÍTÁSA akcióterület (AT-19.)
- ZÖLD ÉS KÉK INFRASTRUKTÚRA akcióterület (AT-20.)

# Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

## Akcióterületek (átnézeti térkép)



### 1.1.2. A rendezési terv javaslatai

A településtervezés során a hatályos településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv) teljes felülvizsgálatra kerülnek, és új terv készítésére kerül sor. Ezen új tervek megnevezése településrendezési eszközök helyett településtervezési (fejlesztési terv, rendezési terv) lesz, mely mind technikai, mind tartalmi értelemben jelentős változásokon esik át, mivel az új településtervezési tartalmi követelményeit már a településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) állapítja meg, mely kiegészül a Miniszterelnökség által kiadott településtervezési szabályzattal és annak jelkulcsával is.

A hatályos településrendezési eszközök tervezett változásait az alábbi tényezők határozzák meg:

#### Jogszabályi változások:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 60. § (8) bekezdése szerint:

*„(8) Azon településeknek, amelyek 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: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.”*

Az új településtervezési tartalmi szempontból már mindenképpen a Korm. rendelet, a településtervezési szabályzat és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) aktuális szabályai szerint kell készülni, ami jelentősen eltér Nyíregyháza MJV hatályos tervein alkalmazott tartalomtól és állapottól.

A jogszabályi változások kapcsán az alapvető tematikai és felépítésbeli változások mellett, megjelenésbeli (jelkulcs és jelölési rendszer) módosításra van szükség, illetve koncepcionális változást jelent a Településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT), mint műfaj megszűnése, helyette a fejlesztési terv jelenik meg. A legfontosabb a településtervezési esetében az övezeteket és az építési övezeteket tartalmazó Szabályozási terv (a továbbiakban: SZT) és a hozzá kapcsolódó előírásokat és beépítési paramétereket meghatározó Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ).

#### Területrendezési terveknek való megfeleltetésből eredő változások:

Az új településtervezési készítése kapcsán a jelenleg érvényben lévő magasabb szintű jogszabályi előírások szerinti területrendezési terveknek való megfeleltetés elvégzése is feladat, mivel Nyíregyháza MJV hatályos terve készítésekor még a korábbi országos terv volt érvényben, megyei terv pedig még nem létezett. A területrendezési tervekkel való összhang igazolásának alapja a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT), illetve a Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről szóló Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: MTrT).

Az MATrT „célja, hogy az ország egészére, valamint egyes kiemelt térségekre meghatározza a térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi, területhasználati orientálása érdekében, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek és a hagyományos tájhasználat megőrzésére, illetve erőforrások védelmére. A

*hatékony és korszerű területrendezés ennek érdekében folyamatos, rendszeresen megújuló, összehangolt rendszert alkot az ország területi képét megalkotó fejlesztési stratégiákkal.”*

A meghatározott cél elérése érdekében a törvény olyan előírásokat fogalmaz meg, melyekre a településtervezés során különös figyelemmel kell lenni, melyek közül a legmeghatározóbb az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó előírások.

Az összhang megteremtése kapcsán vizsgálni szükséges az Ország Szerkezeti Tervét, ezen belül az egyes térségi területfelhasználási kategóriák érintettségét, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályokat, valamint az országos térségi övezetek lehatárolásait Nyíregyháza MJV közigazgatási területének viszonylatában.

#### **Koncepcionális változások:**

A hatályos településrendezési eszközök koncepcionális alapját a Településfejlesztési Konceptió és az Integrált Településfejlesztési Stratégia adták meg, ezen dokumentumok a Korm. rendelet alapján már nem léteznek, a fejlesztési terv lépett a helyükbe. A koncepcionális változásokat a jogszabályi változások mellett a fejlesztési terv megalkotása során kellett meghatározni a település egészére vonatkozóan. A Településfejlesztési terv kiemelten a Fenntartható Városfejlesztési Stratégiára (FVS) támaszkodik, törekedve azzal az összhang megtartására. A fejlesztési terv alapján Nyíregyháza hosszútávú jövőképe „Nyíregyháza 2030-ban egy modern, élhető, fenntartható, pezsgő nagyváros”, ehhez pedig a „Nyíregyháza többet ad!” felkiáltás kapcsolódik.

A fejlesztési terv problémafeltárása 2023-ban készült el. A dokumentum elemző jellegű és célja, hogy meghatározza azokat a szempontokat és eszközöket, melyek segítségével a lakosság számára egy élhetőbb város jöhet létre. A dokumentum rámutat a mindennapok során tapasztalat folyamatokra és azok következményeire, feltárva így a beavatkozások lehetséges irányait és azok várható eredményeit és végtermékként egy olyan cselekvési programot határoz meg, mely hosszú távon biztosíthatja a város eredeti települési szövetének megőrzését, az élhető városi környezet fenntartását, ugyanakkor teret enged a megújulásnak, valamint az anyagi és technológiai fejlődésnek.

Nyíregyháza MJV településfejlesztési terve átfogó fejlesztési célokat határoz meg, amelyek hozzájárulnak a jövőképpen megfogalmazottak realizálódásához, ezekből jelen fejlesztési tervben – a tervelőzményként rögzített FVS alapján - három átfogó cél került meghatározásra. Ezek pontokba szedve:

- Növekvő jövedelem, fejlett, értékteremtő gazdaság (Á1)
- Egészséges, aktív, összetartó társadalom (Á2)
- Fenntartható, élhető, vonzó környezet (Á3)

#### **Eseti és jelentős módosítással érintett változások**

Az új településtervezés készítése keretében lehetőség van egyes eseti módosítások átvezetésére is. Ezen módosítások alapját az előzetesen beérkezett vélemények, a hatályos terv hibáinak korrigálása, vagy a hatályos terv készítésének távlatában megváltozott fejlesztési elképzelésekhez való igazodás jelentik. Ezen módosítással érintett részterületeket a módosítási folyamat keretében külön azonosítjuk és a továbbiakban mint eseti, vagy jelentős módosítással érintett területeket tárgyaljuk, a tervezett módosítás léptékétől függően.

## **1.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT ÉS A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város hatályos településrendezési tervei:

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve - 117/2005. (V. 4.) sz. Kgy. határozat;
- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata - 20/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet;

A tervek elfogadásuk óta többször is módosultak, jellemzően egységes szerkezetű dokumentálás mellett. Az új Településterv készítése során a hatályos Településszerkezeti terv is és a Helyi Építési Szabályzat is hatályon kívül helyeződik és a míg a HÉSZ helyébe új rendelet lép, addig a TSZT, mint tervtípus megszűnik a vonatkozó magasabb szintű jogszabály alapján, helyébe a fejlesztési terv kerül. Az alábbi fejezetekben tematikusan kerülnek bemutatásra az új Településtervben, illetve azon belül a Rendezési tervi részben tervezett módosítások, és az azokat megalapozó elvek.

### **1.2.1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója**

(a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

Az új Településterv tartalmi és formai követelményeit egyrészt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet, másrészt a Miniszterelnökség által kiadott településtervezési szabályzat és annak jelkulcs-rendszere határozzák meg. Mindezek mellett a tartalmi elemek módosulását, mind egyes előírások, mind az alkalmazott építési övezetek és övezetek meghatározásai kapcsán jelentősen befolyásolja az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet hatályos állapota is, mely jelentősen eltér a jelenleg hatályos településrendezési tervek készítésének idejében alkalmazott állapottól.

A bemutatott szabályozó környezet új fajta alapelvei és tartalmi követelményei alapján a TSZT helyett fejlesztési terv készül, a HÉSZ és SZT együtt pedig rendezési tervként fog megjelenni, melyek formai megjelenése jelentősen módosul, mely az alábbi pontok mentén foglalható össze.

A fejlesztési terv TSZT-hez mért változásai:

- A legnagyobb lényegi különbség az, hogy míg a TSZT feladata a település területfelhasználásának bemutatása, és az egyes területek térbeli kapcsolatának, illetve a fontosabb szerkezeti jelentőségű infrastruktúra elemek bemutatása volt, addig a fejlesztési terv a település tervezett fejlesztéseit hivatott ábrázolni akcióterületek bontva, azok időbeli ütemezésével.
- Azt viszont nem tiltja a jogszabályi környezet, hogy a fejlesztési akcióterületek ábrázolása mellett a TSZT-hez hasonlóan a területfelhasználás rendszerét is ábrázolja.
- A fejlesztési terv szöveges munkarésze a szerkezeti terv leírásától eltérően a fejlesztési akcióterületekre, és az azokhoz kapcsolódó (részletes) cselekvési programokra helyezi a fókuszot, melyek együtt meghatározzák a település fejlesztésének irányait mind térben, mind időben.

Alkalmazott HÉSZ módosítások:

- Változás érinti a HÉSZ felépítését, melynek keretében a jelenlegi előírások egy része átstrukturálásra kerül. Az általános előírások között valóban csak az általános, egész település vonatkozásában értelmezhető előírások maradnak, míg az egyes városrészi előírások kibővülnek olyan előírásokkal, melyek korábban bár általános előírásként szerepeltek, de valójában csak egyes városrészekre, illetve az adott városrészekben kijelölt építési övezetekre és övezetekre vonatkoztak.

- A hatályos tervben meghatározott városrészek nem maradnak meg, azok a megfelelő építési övezetbe/övezetbe kerülnek besorolásra.

- Egyes korábbi építési övezetek és övezetek elnevezései is megváltoznak a hatályos OTÉK alapján, így egyes korábbi építési övezetek megszűnnek, helyüket új elnevezésű építési övezetek veszik át, pl. a hatályos HÉSZ a gazdasági területekre vonatkozóan Kereskedelmi szolgáltató zóna (Gk), Zavaró hatású ipari zóna (Gip) illetve Egyéb ipari zóna (Ge) építési övezeteket határoz meg. Ezzel szemben a tervezett HÉSZ külön kezeli a gazdasági és az ipari építési övezeteket, bevezeti a kereskedelmi-szolgáltató terület (Gksz), általános gazdasági terület (Gá), ipari gazdasági terület (Gip), illetve egyéb ipari gazdasági terület (Gipe) építési övezeteket.

- Az egyes építési övezetek és övezetek Szabályozási terven alkalmazott jeleit is a hatályos jogszabályok szerint, illetve a településtervezési szabályzat alapján kell feltüntetni, ami elsősorban külalaki módosulásokat jelent a korábban alkalmazott jelölések tekintetében.

- Átalakulnak a mellékletek is. A hatályos HÉSZ jelenleg tartalmaz írásos függelék is, mely a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet alapján nem alkalmazható megoldás, így ezen elemek törlésre kerülnek a mellékletek közül. Az új mellékletek a Korm. rendelet alapján kerültek összeállításra, az abban meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően.

- Az egyes építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei is átszerkesztésre kerülnek. Az eddigi számokból álló kódokkal meghatározott paraméterértékek helyett a sokkal egyértelműbb és átláthatóbb táblázatos forma kerül kialakításra, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt, azon belül területfelhasználásonkénti bontásban.

- A mellékletek új tartalommal is kiegészülnek a település teljes közigazgatási területre egy szabályozási tervlap készül, mely a könnyebb kezelhetőség érdekében, a hatályos szabályozási tervvel összhangban szelvényezéssel is dokumentálásra kerül, 69 db szelvényvel fedhető le a település területe. A HÉSZ új melléklete az új jogszabályi rendszer alapján kötelezővé vált biológiai aktivitásérték fenntartásához igénybe vett területek dokumentálása (korábban a TSZT tartalmazta), az elhelyezhető és tiltott rendeltetések táblázata, valamint gépjármű-elhelyezésre vonatkozó paraméterek rögzítése.

Alkalmazott SZT módosulások:

- A HÉSZ módosulásai között bemutatott jelölési változások természetesen az SZT-n is alkalmazásra kerülnek, a Korm. rendelettel és a településtervezési szabályzattal összhangban.

- Az SZT hatályos terv szerinti szelvényezése dokumentálási és alkalmazási szempontból megtartásra kerül, a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan egy szabályozási tervlap készül.

- A tartalmi elemek a SZT terveztén a Korm. rendeletben és a településtervezési szabályzatban meghatározott jelkulcs szerint kerülnek feltüntetésre.

- Az építési övezetek és övezetek jelölésével kapcsolatban a hatályos terven alkalmazott, a szabályozási határértékeket 6 jegyű kódszámmal jelölő módszer helyett csak az építési övezeti/övezeti jelek lesznek feltüntetve, míg a határértékek a HÉSZ mellékletében kerülnek rögzítésre, építési övezetenként/övezetenként.

- Az SZT jelmagyarázata a hatályos állapothoz képest nem önálló mellékletbe kerül, hanem a tervlapon kerül ábrázolásra az új jelölés rendszerrel összhangban.

### **Szakági javaslatok összefoglalása:**

#### **- Tájrendezés**

*Tájhasználat, tájszerkezet javaslata, Erdőterületek*

A településrendezési tervben a jogszabályon alapuló - a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálytól kapott - adatszolgáltatásból származó, alább felsorolt adatok feltüntetésre kerültek. Az Adattárban erdőként nyilvántartott területeket a „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló, 2018. évi CXXXIX. törvény 7. § (1) bekezdésnek megfelelően kell erdőövezetbe sorolni, lehetőség szerint meg kell teremteni az Adattár, a művelési ág szerinti besorolás, a valós területhasználat és az övezeti besorolás összhangját. Az erdőövezeti besorolásnak javasolt az erdő Adattárban nyilvántartott elsődleges rendeltetésével megegyeznie. Az Adattárban erdőként nyilvántartott területeket figyelembe kell venni, érintettségüket a lehetőség szerint minimálisra kell csökkenteni, de az Adattárban nem szereplő, korábban erdőövezetbe sorolt területek arra vonatkozó igény esetén más területfelhasználásba átvezethetők. A beépítésre nem szánt területek között szereplő erdőterületek előírásait a hatályos jogszabályokhoz, elsősorban „Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról” szóló, 2009. évi XXXVII. törvény vonatkozó előírásaihoz kell igazítani. A településterv készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket és a hatályos tervben már erdő besorolás tartozó területeket, a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdő művelési ágként nyilvántartott alrészletekkel érintett telkeken, továbbá az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén célszerű kijelölni. Az új településtervben védelmi, rekreációs és egyéb rendeltetésű erdőterületek kerültek feltüntetésre. A kedvezőbb mikroklima elérése, a porszennyezettség, a szélerozió mértékének csökkentése, a biodiverzitás növelése érdekében a meglévő fás növényállományok megtartása és bővítése mellett, az intenzív mezőgazdasági területeken erdősáv ok, erdősáv rendszerek kialakítása javasolt. A belterületen meglévő erdők, faállománnyal borított területek megtartása javasolt, célszerű növelni a zöldterületek, fásítások, erdők méretét. Az uralkodó szélirány figyelembevételével a belterület mentén (intenzív mezőgazdasági és lakóterületek határán) lehetőség szerint fásítások, erdősávok, erdősáv rendszerek kialakítása javasolt. Gazdasági, ipari fejlesztések, új mezőgazdasági üzemek kialakítása, úthálózat növelése, korszerűsítése, fejlesztése során fasorok, védőfásítások, védőerdők telepítése javasolt.

#### *Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok*

A táj a földfelszín térben lehatárolható, jellegzetes felépítésű és sajátosságú része, a rá jellemző természeti értékekkel és természeti rendszerekkel, valamint az emberi kultúra jellegzetességeivel együtt, ahol kölcsönhatásban található a természeti erők és a mesterséges (ember által létrehozott) környezeti elemek. A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról. A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását. A megalapozó vizsgálatokra épülő településrendezési eszközök, a településterv és annak részét képező fejlesztési terv, szabályozási terv és a helyi építési szabályozás feladata, hogy számos szempont figyelembevételével, meghatározzák a településen az építésnek és a területhasználatoknak azt a rendjét, amely a településfejlesztési és a megyei célokkal összhangban a tájvédelem szempontrendszerére alapul. A település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

#### *Táj képvédelmi területek (2018. évi CXXXIX törvény)*

A természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. Nyíregyházán tájképvédelmi területek a Sóstói-erdő, a Nyíregyházi lőtér, a Szelkó-tó és a Nagy-Vadas-tó tágabb környezete és a Csorda-Páskom ex lege védett láp egy részterülete.



*- Természetvédelmi javaslatok*

A településtervben a jogszabályon alapuló - a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságtól kapott - adatszolgáltatásból származó, alább felsorolt adatok feltüntetésre kerültek. A település természeti értékei Nyíregyháza közigazgatási területén az alább természeti értékvédelmi területek, elemek találhatóak:

- jogszabály által védett, meghatározott területek, elemek (ex lege védett természetvédelmi területek, lápok, szikes tavak, természeti emlékek és természeti értékek, kunhalmok, földvár),
- Natura 2000 hálózathoz tartozó különleges természetmegőrzési terület (kTT) és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek (kjTT),
- Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képező magterületek, ökológiai folyosók, pufferterületek,
- természeti területek,
- védett tájképi elemek, fa- és bokorcsoportok, gémeskutak, kis kiterjedésű tavak, magányosan álló fák,
- egyedi tájértékek
- helyi jelentőségű védett természeti emlékek, természetvédelmi területek.

**- Közművesítési javaslatok**

*Villamos energia*

Nyíregyháza területén 132kV-os nagyfeszültségű hálózat halad át, amely OPUSZ TITÁSZ tulajdonban van. A közép- és nagyfeszültségű szabadvezetékek és földkábelek az OPUSZ TITÁSZ Zrt. elosztóhálózatának részei, ezek több helyen magántelkeken haladnak. Ezek oldják meg közép- és nagyfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását. A meglévő közép- és nagyfeszültségű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására, beavatkozásra nincs szükség. Nyíregyháza villamosenergia-ellátásának szolgáltatója az OPUSZ TITÁSZ Zrt. A város jelenlegi ellátása az egységes országos hálózati rendszerről vételezett villamos energiával biztosítva van. A jelentősebb folyamatban lévő, vagy távlati fejlesztések:

- 132 kV-os fejlesztési tervek:
    - Nyíregyháza-Nyírjes 132/22 kV-os alállomás építése (01496/1 hrsz)
    - „Buj - Nyíregyháza Ipari park 2.” 132 kV-os kétrendszerű távvezeték. (A várost először nyugati majd déli irányból kerülve)
    - „Nyíregyháza Ipari park – Nyíregyháza Kelet” 132 kV-os távvezeték felhasítása és beforgatása az újonnan létesítendő „Nyíregyháza Nyírjes” alállomásba.
    - Nyíregyháza Ipari park területén számos 132 kV-os és 22 kV-os közcélú hálózatfejlesztés valósul meg a közeljövőben
  - Távlati 132 kV-os fejlesztési tervek:
    - A „Buj-Nyíregyháza Simai út” 132 kV-os távvezeték felhasítása és beforgatása az újonnan létesítendő „Nyíregyháza Nyírjes” alállomásba. (A várost először nyugati majd déli irányból kerülve)
    - „Baktalórántháza - Nyíregyháza Nyírjes” 132 kV-os összeköttetés megvalósítása egyrendszerű 132 kV-os távvezeték létesítésével. (A várost dél-keleti irányból kerülve)
- Ezeken felül folyamatosan történik az egyes állomások fejlesztése és karbantartása, valamint lég- és földkábelek kiépítése, fejlesztése a város teljes közigazgatási területén.

*- Közvilágítás*

A közvilágítási feladatokat az OPUSZ TITÁSZ Zrt. látja el, a felépítmény az ő tulajdonukban van, az áramszolgáltatás költségét a város fizeti. A település közvilágítása azokon a területeken, ahol a kisfeszültségű elosztás szabadvezetékes hálózattal üzemel, többnyire a kisfeszültségű vezeték tartó

oszlopsorra szerelt lámpákkal van megoldva. Az önálló közvilágítási hálózat, a szabadvezetékes környezetben minimális. A város egyes frekvenciált részein a közvilágítási lámpatestek LED-esek, azonban Nyíregyháza jelenlegi közvilágítása csak részben tekinthető korszerűnek. A lámpatestek LED-esre történő cseréje folyamatban van. A következő beruházások során is csak LED lámpatesteket célszerű beépíteni, valamint a közvilágítási hálózat kábeleit a frekvenciált területeken árokba fektetett földkábelekkel kell kiépíteni. A közvilágítást környezetbe illő elegáns megjelenésű oszlopkandeláberekkel kell megoldani.

- *Vízellátás*

A város vízellátása a Nyíregyházi Regionális vízellátó rendszer főműveiről a kótaji, paszabi és nyírteleki víztermelő művekről történik. Mindhárom vízműtelep vízbázisa szabad kapacitással rendelkezik, többlet igények kielégítésére alkalmas. Fejlesztések jelenleg az ipari parkok területén megjelenő fejlesztésekhez igazítottan történnek.

- *Szennyvízelvezetés*

A település szennyvízelvezetése jónak mondható, tervezett hálózat fejlesztés az ipari parki fejlesztésekhez kapcsolódóan tervezett.

- *Gázenergia*

A meglévő gázelosztó hálózat biztosítja a jelenlegi igényeket, továbbá alkalmas a felmerülő új igények kielégítésére.

- *Távhő*

Fejlesztés nem várható.

- *Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók*

A fejlesztések során törekedni kell a megújuló energiaforrások alkalmazására. Az energiafelhasználást gazdaságosabbá tehető napelemek, napkollektorok és hőszivattyús rendszerek használatával. A később történő esetleges fejlesztések során is ezen energiákra kell gondolni megújuló energiaforrás alkalmazásával kapcsolatban, hisz a város fekvését és egyéb adottságait is figyelembe véve, szél erőművek telepítése és energiatermelés céljából történő üzemeltetése nem lenne gazdaságos. Az épületeken üzemelő háztartási méretű kiserőműveken (HMKE) kívül a város külterületén lehetőség van naperőművek létesítésére is. Egy 500 kW névleges teljesítményű, fixen álló panelekből épített kiserőműhöz legalább 1,3 ha területre van szükség. További fontos lépés a lakóházak, nonprofit szervezetek, valamint önkormányzati épületek energiahatékonyági korszerűsítése.

- *Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)*

A mobil távközlési ellátás szempontjából a település lefedettnek tekinthető. A jövőben jelentkező kábel nélküli telefonigények is kielégíthetők. A mobilszolgáltatók saját hálózatukat, felépítményüket folyamatosan karbantartják, fejlesztik. Nyíregyházán a szélessávú kommunikációs szolgáltatást a Telekom Nyrt., a Vodafone, a DIGI Kft., az Invitech Kft., a Giganet Kft., valamint az MVM NET Zrt. biztosítja föld és léghálózaton keresztül. A televíziós műsor terjesztés szolgáltatást a Magyar Telekom Nyrt., a Vodafone, a DIGI KFT. és a Giganet Kft. biztosítja, az internethálózattal közel azonos nyomvonalon, azok hálózati jellemzőinek megfelelően. A szolgáltatók a meglévő hálózataikat folyamatosan működtetik és korszerűsítik. A rendszereket az új utak mellett is ki kell építeni és a jelentkező csatlakozási igényeket folyamatosan biztosítani szükséges. A hírközlés fejlődéséhez kapcsolódóan folytatni kell a csillagpontosítást, a kábelhálózat optikai kábelre való cseréjét. Elvárható igény, hogy minél előbb biztosítsák a rendszerek interaktivitását, az internet szolgáltatás és televíziós műsor szórás magasabb szintű, biztonságosabb üzemeltetését, az igények kielégítését. A hírközlési hálózatok kialakításának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a település minden lakója szabadon választhasson a városban jelenlévő hírközlési szolgáltatók közül. A frekvenciált helyeken a léghálózatos vezetékeket folyamatosan földkábelesre kell cserélni. A hálózatbővítő beruházásokat elsősorban a fogyasztói igények határozzák meg.

#### - Örökségvédelem

Nyíregyháza városfejlesztési programjában hangsúlyozottan szerepel a helyi identitástudatot erősítő egységes városi arculat kialakítása, a belváros városközponti funkcióinak erősítése, a hangulatos belváros és minőségi épített környezet létrehozása. Az új településterv megalkotása során, hosszabb időtávon cél a XXI. századi kihívásokhoz, az új befektetői igényekhez történő igazítás, az élhetőbb települési környezet létrehozása. Természetesen az új kihívásokhoz történő felkészülés a meglévő örökségvédelmi értékek figyelembevételével történhet. Nyíregyháza az Alföld északkeleti régiójának dinamikusan fejlődő városa, ahol a gyors változás indokolja a jelenleg hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatát, aktualizálását, az új igényekhez történő igazítását. Nyíregyháza közeljövőre mutató városfejlesztési, gazdasági programja különböző kulcsprojekteket, hálózatos projekteket, infrastrukturális fejlesztéseket fogalmaz meg, amelyek hatással lesznek a város területén található építészeti és régészeti örökségi elemekre. Kulturális örökségünk hazánk múltjának és jelenének pótolhatatlan, egyedi és meg nem újítható forrása, a nemzeti és az egyetemes kultúra elválaszthatatlan összetevője. A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni. A kulturális örökség megőrzése szempontjából elengedhetetlenül fontos, hogy a településtervben feltüntessék a védendő örökségi elemeket, a műemlékeket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyeket, régészeti érdekű területeket. A településterv mellett a helyi értékek védelme terén nagyon fontos szerepe van a településarculati kézikönyvnek, valamint az az alapján készített Nyíregyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének A településkép védelméről szóló 31/2017. (XI.1.) önkormányzati rendeletnek.

#### - Közlekedés

Nyíregyháza Megyei Jogú Város szinte minden területén szükség van a közlekedési funkció erősítésére, ezek jellege és módja azonban városrészenként különböző. A város nagyobb forgalmú útjai túlterheltek, ezért szükség van elkerülő, tehermentesítő, vagy új gyűjtőutak kiépítésére, a meglévő utak kapacitás bővítésére. Kiemelt fontosságú a fenntartható városi mobilitás feltételeinek javítása: belvárosi autós forgalom csökkentése, kerékpáros és közösségi közlekedés fejlesztése, meglévő utak, járdák felújítása, parkolási feltételek fejlesztése, illetve az újonnan beépülő területeken új közlekedési infrastruktúra kialakítására.

A közlekedési hálózat javasolt fejlesztések alábbi fő szempontjai:

- országos közúthálózatot érintő fejlesztések (Északi elkerülő út, 4. számú főút Debrecen és Nyíregyháza-közötti szakaszának fejlesztése, 38. sz. főút (Tokaji út) fejlesztése, 4911. j. út (Kállói út) fejlesztése),
- a jelenlegi forgalom szempontjából túlterhelt gyűjtőutak tehermentesítésére új gyűjtőutak kijelölése (Korányi F., Oros Nyíregyházi út, Nagykörút, stb.)
- balesetveszélyes csomópontok felül- vizsgálata (Korányi út-Sóstóhegyi út, stb.)
- hiányzó útkapcsolatok kijelölése.

*Közösségi közlekedés - Közúti közösségi közlekedés*

Az autóbusz közlekedés kapcsán várható fejlesztések:

- intermodális csomóponti fejlesztése,
- meglévő busztelephely bővítése a 36. sz. főút mentén.

*Kötőtpályás tömegközlekedés*

Nyíregyháza város vasúti közlekedését tekintve három jelentősebb fejlesztés várható:

- a 100 sz. Szolnok – Debrecen - Nyíregyháza – Záhony vasútvonal Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) szakaszának fejlesztése,

- a korábbi Nyírvidéki Kisvasút Nyíregyháza vasútállomás és Sóstógyógyfürdő állomások közötti szakaszának helyreállítása, illetve
- intermodális csomóponti fejlesztése.

#### *Légi közlekedés*

Nyíregyházán jelenleg nyilvános, ideiglenes határnyitású repülőtér működik a Repülőtér út mentén, a nemzetközi forgalom számára megnyitva, határterülettel és határőrségi illetékességgel, illetve légitaxi szolgáltatással. A reptéren 2 db leszállópálya üzemel, a reptér üzemeltetője a Tréner Kft. A repülőtér fejlesztései elsősorban az üzleti célú légi forgalom kiszolgálását célozzák meg. A repülőtér fejlesztési koncepció fő pontjai:

- ingatlanfejlesztés,
- repülőtér körbekerítése,
- repülőgépek szilárd burkolatú állóhelyeinek kialakítása,
- nagyobb teherbírású burkolat kialakítása a futópályán és gurulóutakon,
- a javító és tárolóhangár energetikai korszerűsítése,
- a Repülőtér út bővítése, hosszabbítása, közműfejlesztés,
- közműrendszerek felújítása,
- modern utasforgalmi épület építése,
- csapadékvíz elvezető rendszer felújítása,
- az irányítótorony felújítása,
- repülőtéri járműpark bővítése,
- repülőtéri üzemanyag kút felújítása, kapacitás bővítése,
- hosszabb futópálya kialakítása (1500 x 30 m).

#### *Kerékpáros közlekedés*

Nyíregyháza város kiemelt figyelmet fordít a kerékpáros közlekedés népszerűsítésére – ezt szem előtt tartva a fenntartható városi mobilitás jegyében elmúlt években jelentős fejlesztések valósultak meg, melynek eredményeként napjainkra fejlett a városban kerékpáros infrastruktúra. A város meglévő infrastruktúrája a kerékpárosok szempontjából igen kedvező, mivel szinte minden jelentősebb városrész elérhető kerékpárral (Sóstó, Sóstóhegy, Oros, Nyírszőlős, Kertváros), illetve a kerékpáros létesítmények szinte minden típusa megtalálható. Fejlesztések szempontjából elsődleges a még meglévő kerékpáros szakadási pontok megszüntetése, így például a Nagykörút egyes szakaszain (Szegefű utca – Debreceni út), a Derkovits utca Dugonics és Tiszavasvári út közötti szakasza, vagy a Bocskai utca Kossuth tér és Nagykörút közötti szakasza.

#### *Gyalogos közlekedés*

Gyalogos forgalom szempontjából a városi infrastruktúra kiépítettnek tekinthető, hiszen a jelentősebb gyalogos forgalommal jellemző területeken (pl.: Belváros) található gyalogos létesítmények. A város jövőbeli elképzelési alapján a Belváros területén, a Vay Ádám körút – Hunyadi utca - Kereszt utca – Szarvas utca – Egyház utca által lehatárolt területen, illetve Sóstógyógyfürdő városrészén a Blaha Lujza sétány – Berenát utca - Fürdő utca – Kemecei út által lehatárolt területeken gépjármű forgalomtól elzárt területet kíván kijelölni, melyek vegyes forgalmú területekként funkcionálnak majd; alapvetően gyalogos forgalom, illetve a helyi buszjáratok, az érintett területeken élők engedéllyel és szolgáltató járművek közlekedhetnek. Ezen területek ilyen jellegű kijelölése a város két társadalmi, turisztikai és gazdasági szempontból kiemelt területén a gyalogosok szempontjából kiemelt jelentőségű.

Ezen túl a gyalogos közlekedés tekintetében a már meglévő infrastruktúra fejlesztése a cél: a meglévő burkolatok felújítása, szükség szerint szélesítése, az akadálymentesítés (rampák építése, taktilis jelzések, járdacsatlakozásokban kiemelt útszegély lesüllyesztése stb.), indokolt helyeken kijelölt

gyalogos átvezetés kiépítése. Az új utak kiszabályozásánál a szabályozási szélességet úgy határoztuk meg, hogy az útkategória figyelembevételén kívül szükség szerint egy vagy kétoldali járda építésére is legyen a jövőben lehetőség.

#### *Parkolás*

Nyíregyházán parkolás szempontjából a felszíni parkolás jellemző, több szintes közforgalom számára is megnyitott parkoló a Jósza András Oktatókórház (parkoló lemez) illetve a belvárosban a Korzó Bevásárlóközpont kétszintes mélygaráza. A közparkolók fenntartását a NyírVV Nonprofit Kft. végzi.

### **1.2.2. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv koncepcionális változásai**

A jogszabályi környezet miatt szükségessé vált formai módosulásokon túl az új Településterv készítése kapcsán az alábbi koncepcionális felvetésekre is megoldásokat javasol a terv:

1. Felülvizsgálatra kerültek a hatályos TSZT-ben és a SZT-ben meghatározott térbeli és rendeltetés szerinti fejlesztési irányok, a település alakításának lehetőségei. A hatályos TSZT meghatároz egyes célokra kijelölt tartalékterületeket, melyekhez a hatályos SZT nem minden esetben határoz meg egyértelmű építési jogokat. Az új Településterv készítése során, az érintett területek esetében vizsgáltuk, hogy a TSZT szerint kijelölt távlati hasznosítás releváns-e még és ha igen, az SZT szerint kijelölt építési övezet, vagy övezet illeszkedik-e ehhez. Azon területek esetében, ahol a hatályos szabályozás szerint a jövőben is jelentős fejlesztések várhatók, ott az új szabályozási terven a hatályos SZT szerinti besorolásokat meghagytuk. Továbbá az új településterv részét képező fejlesztési terv által kijelölt akcióterületek alapvetően határozzák meg a fejlesztések koncepcióját. A HÉSZ és a SZT tervezete ezen akcióterületek megvalósíthatóságát kell, hogy biztosítsa az építési szabályokkal és SZT-en kijelölt építési övezetekkel/övezetekkel.
2. Az építési övezetek új jogszabályok szerinti átdolgozásakor törekedtünk a hatályos szabályozásban szereplő építési övezetek számának csökkentésére. Ez azonban az új rendszerben technikailag nem az alkalmazott építési övezetek és övezetek számának számszerű csökkentését jelentette, mivel az új metódus szerint, a létrehozott paramétertáblákban számszerűen több építési övezet és övezet került feltűntetésre.
3. Az új Településterv készítése során olyan általános elvek érvényre jutását is ellenőrzésre került, mint a városi érdekek elsődlegessége, vagy a településen belüli hálózati jellegű kapcsolati rendszerek működőképessége. A közlekedési hálózat rendezésének javasolt következő fő szempontjait vettük figyelembe. Az országos közúthálózatot érintő fejlesztések, a jelenlegi forgalom szempontjából túlterhelt gyűjtőutak tehermentesítésére új gyűjtőutak kijelölése (Korányi F., Oros Nyíregyházi út, Nagykörút, stb.), balesetveszélyes csomópontok felülvizsgálata (Korányi út-Sóstóhegyi út, stb.), hiányzó útkapcsolatok kijelölése, túlterhelt utak tehermentesítése.  
Közúti közösségi közlekedésben az autóbusz közlekedés kapcsán várhatók fejlesztések, intermodális csomópont kijelölése, meglévő busztelephely bővítése a 36. sz. főút mentén. A korábbi NIF Zrt. (jogutódja az Építési és Közlekedési Minisztérium) közbeszerzési eljárás keretén belül megrendelte Nyíregyháza Megyei Jogú Város vasútállomás intermodális átszállókapcsolatainak fejlesztéséhez és P+R parkolók kialakításához kapcsolódó terveinek elkészítését.  
A fejlesztések között szerepe a légi közlekedés továbbfejlesztését biztosító településrendezési javaslat, melynek keretében hosszabb kifutópálya kialakítása (1500 x 30 m) a fejlesztés lényege.  
A kerékpárút hálózat fejlesztés megvalósítása oly módon tervezett, hogy a szabályozási szélesség meghatározásakor az útkategória figyelembevételén kívül szükség szerint egy vagy kétoldali járda építésére is legyen lehetőség a jövőben. Éppen ezért egy oldali járda építéskor minimum 16 m lett

meghatározva, két oldali járda esetén pedig minimum 18 m szabályozási szélesség tervezése szükséges.

Új parkoló területek biztosítása a rendelkezésre álló területek függvényében kerültek kijelölésre, a belváros és az egyes turisztikai célpontok megközelíthetőségének figyelembevételével.

4. A belváros fejlesztése kiemelkedő, alapvető koncepcionális eleme a HÉSZ-nek és a SZT-nek. Ez Nyíregyháza legnagyobb népességű városrésze, ahol a város lakosságának több mint egynegyede él. A városrészben a lakófunkciók mellett számos közösségi, közigazgatási, kereskedelmi-gazdasági, humánszolgáltatási funkció is megtalálható. A közlekedési rendszer fejlesztésének belvárosra vonatkozó kiemelt elemei között a kiemelt fontosságú a kiskörút befejezése a Debreceni útig, amelynek megvalósítása segítené a sétáló terület bővítését is.

A terület fontos kezelendő területe a Síp utca és Egyház utca közötti tömb területének fejlesztése, amely vagy belvárosi szálloda és sétány kialakítására, esetleg zöldtetős parkolóház (mélygarázs / parkolóház) kialakítására is alkalmas.

A jelenlegi helyi védett, valamint műemléki védelem alatt álló épületek esetében lehetőség van a védendő érték, karakter, arányrendszer megtartása mellett az épület szintszámának növelésére, új funkció kialakítására, az épület megtartására.

Új parkolási lehetőségek kijelölése kapcsán a Belváros sűrű beépítettsége miatt problémás, ezért elsősorban a meglévő parkolók vertikális bővítése nyújthat megoldást. Mivel a város távlati célja a Kiskörút által körbezárt terület később gépjárműmentes zónává alakítása, ezért a parkoló fejlesztéseket érdemes ezen a határon belül pozicionálni.

5. Gazdaságfejlesztés szempontjából két fontos terület határozza meg a város gazdaságát. Nyíregyháza Megyei Jogú Város belterületétől déli irányba helyezkedik el a Déli Ipari Park területe, jelen időszakban a legjelentősebb ipari beruházások ezen a területen történnek. A HÉSZ és a SZT feladata a területen folyamatban lévő fejlesztések megvalósíthatóságának biztosítása, illetve további fejlesztések lehetőségének elősegítése. A Nyugati Ipari Park Nyíregyháza nyugati részén, a szabolcsi megyeszékhelyet Tiszavasvárral összekötő 36-os főúttól délre, a várost nyugatról elkerülő úttól nyugatra helyezkedik el. A jelenleg kihasználatlan területek jelentős ipari beruházásoknak biztosíthatnak a jövőben helyszínt, a HÉSZ és a SZT meghatározásai erre figyelemmel készültek el.

6. A város alulhasznosított területeinek helyzetbe hozása is koncepcionális feladata az új szabályozási eszközöknek. Ilyen terület várostestbe beékelődött iparterületekkel terhelt, Tokaji úti vásártér és környéke. A KGST piac, aminek kisugárzó hatása az egész Tokaji út mentén tapasztalható. Nyíregyháza területén az egyik legjelentősebb vizuális szennyezés, ahol súlyos városrendezési problémák is vannak. Funkcióvesztett, alulhasznosított épületek sorakoznak az út mentén. Javasolt a KGST piac "intelligens" vásártérre történő átalakítása, továbbá a Családok Átmeneti otthonának fejlesztése, csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztések (Tokaji út csapadékvíz-gyűjtő revitalizációja). A településképi minőség növelése szükséges a területen, ennek a piac mellett másik meghatározó eleme a korábbi mezőgazdasági főiskola épületkomplexuma, amely jelenleg felhagyott, igen rossz állapotban lévő, kihasználatlan épület, melynek hasznosítása a terület felélésztésében kulcsfontosságú lehetne. Az alulhasznosított területek közé tartozik az a két szegregátum, melynek fejlesztése elengedhetetlen. Az egyik ilyen terület a Huszártelep, a másik pedig a Polyákbokor. A Huszártelep esetében az első sorban szociális jellegű beavatkozások mellett megjelennek a terület további leromlásának megakadályozását célzó beavatkozások, mint új gazdasági, kulturális, és közösségi funkciók kialakítása, illetve a meglévő jól működő funkciók megerősítése. A Polyákbokor terület különleges helyzete, hogy a Nyíregyháza kuriózumának tekinthető bokortanyák egyikén alakult ki. A bokortanyákon – így Polyákbokor esetében is – egyre nagyobb számban telepednek le olyanok, akik a városban emelkedő rezsiköltségek előli menekülés, az olcsóbb megélhetés és a

kiskertek révén az önellátás reményében költöznek ki. Ezen helyzet kezelése egyre sürgetőbb feladata a városnak. Ennek keretében megtörténhetne a bokortanyák infrastrukturális fejlesztése, a megközelíthetőségük javítása.

7. Alközpontok kialakítása azon koncepcionális feladatok közé tartozik, melyek a város élhetőségét segítik elő. Két ilyen lehetséges alközpont került meghatározásra, az egyik a Déli Kereskedelmi Alközpont, a másik pedig a Nyírszőlős Települési Alközpont. Nyíregyháza Megyei Jogú Város déli területén, a Nyíregyházát és Debrecent összekötő 4. számú főközlekedési út mellett található a város egyik fogadóterülete, mely a Déli kereskedelmi alközpontot képezi. A területen található kereskedelmi funkciók számos városrészt kiszolgálhatnak, az élelmiszer jellegű boltokon és benzinkúton túl speciálisabb kereskedelmi egységek is megtalálhatók a zónában. A kijelölt fejlesztési területen számos, jelenleg még beépítetlen, kihasználatlan terület áll rendelkezésre, amely lehetőséget biztosítanak a kereskedelmi alközponti funkció magas szintű megvalósítására. A Nyírszőlős Települési Alközpont esetében a városrészt előszeretettel választják lakóhelyül a többgyermekes családok, hiszen városi viszonylatban alacsonyabb áron jutnak családi házhoz. A városrész funkcióellátottsága igen alacsony. Akcióterületként való kijelölése emiatt szükséges, hiszen a városrészben települési alközpont létrehozásával a hiányzó funkciók (alközponti funkció erősítése, kereskedelmi funkciók bővítése) pótlása történhetne meg, erősítve a városrész szolgáltatásokkal való ellátását.
8. A "Városkapu zónák" kijelölése azoknak a városképileg kiemelt fontosságú bevezető utaknak a megjelölését és hangsúlyossá tételét szolgálják, melyek szakaszain településképi szempontból, a Településképi védelmi Rendeletben foglaltak végrehajtása kapcsán kiemelkedő, egyedi szempontok és elvárások érvényesülnek az elérendő célok érdekében. Az érintett területekre vonatkozó további konkrét szabályok a HÉSZ-ben és a SZT-en kerülnek meghatározásra.
9. A városi zöld- és kékinfrastruktúra elemeinek fejlesztése szintén koncepcionális szintű, ezek közé sorolunk valamennyi biológiailag aktív területet, természetvédelmi, rekreációs, védelmi, gazdasági célú erdőket, erdősávokat, fás területeket, természetközeli vizes élőhelyeket (vízparti zöltsávok, mocsaras-lápos élőhelyek, folyóvizek, állóvizek), gyepeket, réteket, legelőket, általános és kertes mezőgazdasági területeket, mezsgyéket, nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias lakókertereket, üdülőkertereket, zártkertereket, telepszerű lakóterületek, lakótelepek zöldfelületeit, intézmények és gazdasági társaságok kertjeit, zöldséget, tetőkertereket, zöldhomlokzatokat, közlekedési létesítmények zöldfelületeit, árokrendszereket, temetőkertereket, fásított köztereket, fasorokat, közkertereket, közparkokat. Ezen elemek fenntartása és fejlesztése a HÉSZ és a SZT feladata.
10. A rekreáció alapvetően meghatározza Nyíregyháza városának életét, ennek a területnek a fejlesztése kiemelten hangsúlyos az új településtervezés esetében. Sóstógyógyfürdő teljes körű fejlesztésének átgondolása mellett javasolt, hogy a területeinek bővítése megtörténjen: Sóstóhegy területén a Kemecei út – Szellő út által határolt tömbben a tényleges, illetve kialakuló állapot aktualizálása érdekében területfelhasználás változás kerül rögzítésre. A Kemecei út mentén, az útsabályozás és a szomszédos vasútvonal közé ékelődő településközpont vegyes zóna déli, korlátozottan hasznosítható részén a területfelhasználás módosítása indokolt. A terület a jövőben zöldfelületi hasznosítás célját szolgálja. Sóstógyógyfürdőtől északkeleti irányban lévő, Kemecei út melletti terület rekreációs célú fejlesztésével a volt Jósa András Kórházhoz tartozó terület (0104/2 hrsz) bevonásával. A terület északi részén, meglévő „Vt” és „Ev” övezetek határán a zöldfelület bővítésére alkalmas területen, annak bővítésére van lehetőség, ami a terület tényleges állapotának is megfelel és javítja a vasútvonal felőli védettséget. Továbbá a várostól délre található két, összefüggő víztározó, amelyek közül az Oláhréti elsősorban üdülési célokat (Császárszállási üdülőttelep veszi körül), míg a Nagyréti tározó nagyüzemi halászati célokat szolgál.



Az akcióterület központi eleme az Oláh-réti víztároló (01334/2 helyrajzi szám), mely köré lakó és üdülő funkciójú ingatlanok épültek. A településrész jövőbeni funkciójának részbeni újragondolása jegyében a korábbi üdülőházas övezeti besorolás hétvégi házásra módosul. Új elemként központi funkciókat erősítő közpark területfelhasználás kerül rögzítésre a változó korábbiak helyett.

11. A klímavédelemhez és a fenntarthatósághoz kapcsolódó távlati elképzelésekhez igazodva, a HÉSZ kiegészült a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területek rögzítésével, ezen létesítmények elhelyezésének szabályozásával. A napelemek elhelyezésének feltételei az OTÉK előírásaival összhangban kerültek meghatározásra 0,05-0,5 MW teljesítménnyel.

### 1.2.3. Eseti, vagy jelentős módosítással érintett lényegi területek bemutatása

A változásokat a „Változások tervlap”, illetve a jelen munkarész mutatja be, melyek alapvető jogszabályi háttere a következő:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban: MATrT))
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Közgyűlés által jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről szóló 9/2023.(II.24.) önkormányzati rendelet (továbbiakban :MTrT)

A jelen munkarész kiegészítését képezik továbbá az alátámasztó munkarész 1-10. sz. mellékletei, melyekkel a jelen fejezet együtt kezelendő.

#### A3 szelvény

##### Nyíregyháza közigazgatási területének ÉNY-i részén, Kótaj és Nyírtelekkel határos terület

###### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- Az erdészeti adatszolgáltatások, illetve a valós állapot alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)
- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Gip” zavaró hatású, ipari gazdasági ipari zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Gip→Ee)

#### A4 szelvény

##### Nyíregyháza közigazgatási területének ÉNY-i részén, Kótaj településsel határos terület

###### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint, „Lf” falusias lakó zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzónák kerültek rögzítésre. (Má→Ee), Lf → Ee)
- Az „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mt → Má)

### **A5 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének ÉK-i részén, Kemece és Kótaj településekkel határos terület**

##### Beépítésre szánt területek:

A5.1 „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „Mk” mezőgazdasági kertes zóna helyett „Lf” falusias lakóterület került rögzítésre, igazodva a területen kialakult telek struktúrához.

Változás területe:                   Má→Lf: 0,41 ha  
  Mk→Lf: 0,95 ha

##### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület korábbi központi struktúrája változik, „Lf” falusias lakó zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Lf→Má)
- Az erdészeti adatszolgáltatások, illetve a valós állapot alapulvételével Lf” falusias lakó zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Lf→Ee)
- „Az új beépítésre szánt terület, „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett, valamint „Mk” kertes mezőgazdasági terület helyett „Lf” falusias lakó zóna került rögzítésre. (Má→Lf)
- Az „Lf” falusias lakó zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Lf→Má)

### **A6 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének ÉK-i részén, Kemece településsel határos terület**

##### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- Az „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette általános mezőgazdasági terület került rögzítésre.
- A terület korábbi központi struktúrája változik, „Lf” falusias lakó zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre.

### **B3 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének ÉNY-i részén, Nyírtelek településsel határos terület**

##### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- Az erdészeti adatszolgáltatások, illetve a valós állapot alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)
- Az „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mt →Má)

## **B4 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének ÉNY-i részén, Nyírszőlős településrész I.**

#### Beépítésre szánt területek:

B4.1. A településrész központi funkciók bővítése érdekében központi zöldfelület céljára szolgáló területfelhasználás került rögzítésre a meglévő kertvárosias lakóterület terhére.

Változás területe: Lke →Zkk: 0,92 ha

B4.2. A szomszédos közkert funkciójú területhez kapcsolódva településközpont vegyes terület területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Lke →Vt: 1,39 ha

B4.3. A meglévő sportkomplexum bővíthetősége érdekében a hatályos szabályozás szerinti Atléta út és kertvárosias lakóterület terhére különleges sport területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Lke →K-Re: 0,97 ha  
KÖu → K-Re: 0,34 ha

B4.4. A falusias lakóterületen közkert céljára alkalmas területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Lf →Zkk: 2,31 ha

B4.5. Meglévő lakóutak megszüntetésére került sor, melyek helye szükség esetén magánutak kialakítására alkalmas.

Változás területe: KÖu →Lke: 0,93 ha

B4.6. „Vt” településközpont vegyes zóna helyett „Vi” intézményi vegyes terület került rögzítésre.

Változás területe: Vt →Vi: 1,54 ha

#### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A településrész, illetve a Kótaji út nyugati oldalán meglévő „Mko” övezeti besorolások helyett a területen lévő Simai (IX) főfolyás és egyéb vizes élőhelyek mentén a korábbi korlátozás szabályozási módja megváltozik, helyette „Ma” területfelhasználás került rögzítésre. (Mt →Ma)
- A településrész északnyugati oldalán az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével az „Mt” (korábban „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna), az „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint az „Lf” falusias lakózóna helyett „Ee” egyéb erdőterület került rögzítésre. (Mt →Ee, Má →Ee, Lf →Ee)

## **B5 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területe, Sóstófürdő**

#### Beépítésre szánt területek:

B5.1. A terület északi részén a korábbi központi struktúra változik, több önálló tömbben új beépítésre szánt terület, „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Lf” falusias lakó zóna került rögzítésre.

Változás területe: Má→Lf: 12,11 ha

B5.2. A terület déli részén, az „Lke” kertvárosias lakóterületből „K-re” különleges rekreációs terület került rögzítésre

Változás területe: Lke→K: 13,11 ha

B5.3 A terület déli részén a beépítésre nem szánt „Zkk” zöldterületi közkert helyett „K-re” különleges rekreációs terület került rögzítésre

Változás területe: Zkk→K: 0,81 ha

B5.4 A terület déli részén a „KÖu” közúti, közlekedési terület helyett „K-re” különleges rekreációs terület került rögzítésre

Változás területe: KÖu→K: 4,40 ha

B5.5 A terület déli részén a „Gk” kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna helyett „Vt” településközpont vegyes terület került rögzítésre

Változás területe: Gk→Vt: 4,02 ha

B5.6 A terület déli részén a „Gip” ipari gazdasági zóna, valamint „Lke” kertvárosias lakózóna helyett „Gksz” kereskedelmi szolgáltató terület került rögzítésre

Változás területe: Gip→Gksz: 1,16 ha  
Lke→Gksz: 0,95 ha

#### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület északnyugati részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)
- A terület középső részén az „Lke” kertvárosias lakóterület helyett „KÖu” közúti, közlekedési terület került rögzítésre. (Lke → KÖu)
- Az „Lke” kertvárosias lakóterület, „KÖu” közúti, közlekedési terület, „Gk” kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna, valamint „Vt” településközponti vegyes terület és beépítésre nem szánt „Zkk” zöldterületi közkert, „Má” mezőgazdasági általános zóna és „Mt” tájgazdálkodási

(korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna vizes élőhely helyett „Ev” védelmi célú erdőterületek kerültek rögzítésre. (Lke→Ev, KÖu→Ev, Gk→Ev, Vt→Ev, Zkk→Ev, Vt→Ev)

- A terület délnyugati részén „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „Mt” (korábbi „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági) zóna helyett „Kb-Re” rekreációs különleges terület, valamint „KÖu-P” közlekedési parkoló terület került rögzítésre.
- A területi keleti részén „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „K-IO” különleges közhasználatú építmény zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület került rögzítésre.

### **B6 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének ÉK-i részén, Nyírpazony és Kemece településekkel határos terület**

##### Beépítésre szánt területek:

B6.1. A terület korábbi központi struktúrája változik, új beépítésre szánt terület, „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Lf” falusias lakó zóna került rögzítésre.

Változás területe: Má→Lf 6,27 ha

##### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- Az „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mt → Má)
- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna, Gip” ipari gazdasági zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)

### **C3 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének ÉNY-i részén, Nyírtelek településsel határos terület**

##### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- Az „Má” mezőgazdasági általános területfelhasználás helyett „Mt” tájgazdálkodási, mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Má→Mt)

### **C4 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének ÉNY-i részén, Nyírszőlős településrész II.**

##### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A településrész nyugati részén erdészeti adatszolgáltatások, illetve a valós állapot alapulvételével a területfelhasználás több ponton módosításra került. (Má →Ee, Má →Ev)
- A településrész dél-nyugati részén új, kelet-nyugati irányú gyűjtőút kialakításához szükséges területfelhasználás változásokra került sor. (Lf →KÖu, Má →KÖu)

- A Pajzsikafú u. – Kincs köz – Kincs utca által határolt telektömb feltárására új közlekedési területfelhasználás került rögzítésre. (Lf →KÖu)
- A településrész dél-keleti részén több, közlekedési területtel összefüggő területfelhasználás változás került rögzítésre. (Lke →KÖu, KÖu →Lke, Lf →KÖu, Kö →Lf, Lke →KÖu, KÖu →Lke,)
- A terület északkeleti részén „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „Ev” védelmi rendeltetésű erdő zóna helyett „K-Rek” rekreációs idegenforgalmi hasznosítási célú különleges terület került rögzítésre.

## C5 szelvény

### Nyíregyháza közigazgatási területének É-ÉK-i részén, -Sóstógyógyfürdő, Sóstóhegy

#### Beépítésre szánt területek:

C5.1. Sóstóhegy területén a Kemecei út – Szellő út szomszédságában több tömbben a tényleges, illetve kialakuló állapot aktualizálása érdekében területfelhasználás változás került rögzítésre.

Változás területe: Vt →Lke: 5,95 ha  
Vt →KÖu: 0,50 ha  
Vt →Lke: 2,25 ha

C5.2. Sóstógyógyfürdő központi részének közlekedési koncepciója felülvizsgálatra került, mely alapján a városközpont, illetve dél felől érkező forgalom átvezetése északi, illetve nyugati irányban, azaz a Tölgyes utca, a Skanzen utca, illetve a Szindbád sétány és a Berenát utca irányában megváltozik. Az előbbieket megvalósításához módosított területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Z, Vt →KÖu: 0,43 ha  
KÖu, Zkp →Vi: 0,33 ha

C5.3. Sóstógyógyfürdő központi részén több tömb esetében övezeti átsorolásokra került sor a tényleges állapothoz és a fejlesztési szándékhöz igazodva. A módosított területfelhasználások „Vt” településközpont vegyes övezeti besorolások rögzítését jelentik.

Változás területe: Zkp→Vt: 0,16 ha  
KÖu →Vt: 0,17 ha  
Vi →Vt: 0,44 ha  
Üü →Vt: 0,35 ha  
Vi →Vt: 1,10 ha  
Vi →Vt: 5,01 ha

C5.4. A terület északi középső részén meglévő állapothoz és a fejlesztési szándékokhoz igazodva „Vt” településközpont vegyes övezeti besorolás helyett „Üü” üdülőházas üdülőtérület került rögzítésre.

Változás területe: Vt→Üü: 0,91 ha

C5.5. A terület északi középső részén meglévő Strand terület fejleszthetősége érdekében több övezeti besorolás helyett „K-Str” strandfürdő rekreációs célú különleges terület került rögzítésre.

Változás területe: KÖu→K-Str: 0,10 ha  
Vi→K-Str: 1,46 ha  
Üü→K-Str: 1,51 ha

C5.6. A terület északi és keleti részén a meglévő állapothoz igazodva több tömb övezeti besorolás helyett „Vi” intézményi vegyes terület került rögzítésre.

Változás területe: Vt→Vi: 0,36 ha  
Vt→Vi: 0,52 ha  
Lke→Vi: 0,40 ha  
Vt→Vi: 0,36 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A Múzeumfalú és az Élmenyfürdő előtti, látványos szökőkútnak helyet adó teresedés közötti gyalogos kapcsolat megteremtése régóta aktuális, megoldandó közlekedési feladat Sóstógyógyfürdő centrumában. Az ehhez szükséges területfelhasználás változás került rögzítésre. (Vi, Üü →KÖu)
- A Kemecei út mentén, az útszabályozás és a szomszédos vasútvonal közé ékelődő településközpont vegyes zóna déli, korlátozottan hasznosítható részén a területfelhasználás módosítása indokolt. A terület a jövőben zöldfelületi hasznosítás célját szolgálja. (Vt →Zkk)
- A terület északi részén, meglévő „Vt” és „Ev” övezetek határán a zöldfelület bővítésére alkalmas területen, annak bővítésére van lehetőség, ami a terület tényleges állapotának is megfelel és javítja a vasútvonal felőli védettséget. (Vt →Ev)
- A terület keleti részén az Erdészeti adatszolgáltatás alapján területfelhasználás változás került rögzítésre. (Lke, Köu →Ev)
- A terület északi részén a Skanzen u. és a Berenát u. mentén útszabályozás korrekciója miatt területfelhasználás változásokra került sor. (KÖu →Zkp, KÖu →Ee, KÖu →Vg, KÖu →Lke)
- A terület délkeleti részén meglévő állapothoz igazodva horgásztó és rendezvényközpont funkciójú 8,30 ha területen az „Ee” erdőzóna helyett „Kb-Szlo” szabadidős és lovascentrum hasznosítási célú különleges terület került rögzítésre.

## C6 szelvény

### Nyíregyháza közigazgatási területének ÉK-i részén, Nyírpazony településsel határos terület

Beépítésre szánt területek:

C6.1. A terület északnyugati részén, több tömbben kertvárosias lakózóna helyett különleges rekreációs területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Lke →KRe: 2,49 ha

C6.2. A terület északnyugati részén „K-Re” övezeti besorolás helyett „Lke” kertvárosias lakóterület került rögzítésre.

Változás területe: K-Re →Lke:23,62 ha



Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével mezőgazdasági általános zóna helyett egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má →Ee)
- Kertvárosias lakózóna helyett védelmi célú erdőterület került rögzítésre. (Lke →Ev)
- Az erdészeti adatszolgáltatás alapulvételével egyéb ipari gazdasági zóna helyett egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Ge→Ee)
- A terület északi részén mezőgazdasági általános zóna helyett egyéb erdőterület és védelmi célú erdőterület területfelhasználás, továbbá tájgazdálkodási mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee, Má →Ev, Má→Mt)
- A terület nyugati részén közlekedési célú változásokhoz kapcsolódó területfelhasználások kerültek rögzítésre. (KÖu→Lke, Lke →KÖu)

**D2 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének ÉNY-i részén, Nagycserkesz és Nyírtelek településekkel határos terület**

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)

**D3 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének ÉNY-i részén, Nyírtelek településsel határos terület**

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- Az „Má”mezőgazdasági általános területfelhasználás helyett tájgazdálkodási, mezőgazdasági terület „Mt” került rögzítésre. (Má→ Mt)
- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)
- Az „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mt → Má)
- Az „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette „Mk” kertes mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mt → Mk)

**D4 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének É-i része**

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A Tokaji út fölött, a repülőtér vonzáskörzetében „Má” mezőgazdasági általános területfelhasználás helyett „KÖu” közúti, közlekedési terület került rögzítésre. (Má→ KÖu)

- A Tokaji út fölött, a repülőtér vonzáskörzetében a „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület helyett „KÖu” közúti, közlekedési terület került rögzítésre. (Gksz→ KÖu)
- A Tokaji út fölött, a repülőtér vonzáskörzetében a „KÖu” közúti, közlekedési terület helyett „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (KÖu→ Má)
- A terület északi részén különféle további közlekedési célú felhasználás változásokra került sor. (Má→ KÖu, Gk→KÖá, Kkő→KÖu, Lke→KÖu, Ev→KÖu)

## D5 szelvény

### Nyíregyháza közigazgatási területének ÉK-i részén, a Korányi Frigyes út környéke

#### Beépítésre szánt területek:

D5.1. A Korányi Frigyes utca déli részének nyugati oldalán, a Csaló köz és a Gádor Béla utca által határolt tömbben új övezeti határ kerül bevezetésre és a terület északi-nyugati részén a szomszédos lakóterületi beépítésekkel egyező területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: V<sub>k</sub>→L<sub>k</sub> 1,07 ha

D5.2. A tényleges használatnak megfelelően kisvárosias lakózóna helyett különleges garázs területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: L<sub>k</sub> →K-Ga: 0,47 ha

D5.3. A terület északi részén, a Korányi Frigyes úttól keletre a terület jövőbeni fejlesztésének koncepcionális újragondolása alapján részben kertvárosias lakózóna helyett mezőgazdasági általános, részben mezőgazdasági általános zóna helyett kertvárosias területfelhasználás kerül rögzítésre. Az előbbiekkkel összefüggésben a szomszédos területeken kisebb közlekedési, valamint kertvárosias lakózóna területfelhasználás módosításra is sor kerül.

Változás területe: Má→L<sub>ke</sub>: 1,07 ha  
KÖu→L<sub>ke</sub>: 0,54 ha  
L<sub>ke</sub>→Má: 0,46 ha

D5.4 A terület délnyugati részén „Vt” településközpont vegyes övezeti átsorolásokra került sor a tényleges állapotnak megfelelően.

Változás területe: V<sub>i</sub>→V<sub>t</sub>: 0,81 ha  
V<sub>i</sub>→V<sub>t</sub>: 0,66 ha  
V<sub>t</sub>→E<sub>e</sub>: 1,36 ha

D5.5. A terület déli részén „L<sub>ke</sub>” kertvárosias lakózóna helyett „L<sub>k</sub>” kisvárosias lakóterület került rögzítésre a tényleges állapotnak megfelelően.

Változás területe: L<sub>ke</sub>→L<sub>k</sub>: 1,49 ha

D5.6. A terület déli részén „K-lo” különleges közhasználatú építményi zóna helyett „V<sub>i</sub>” intézményi vegyes terület került rögzítésre.

Változás területe: K-Io→Vi: 1,62 ha

D5.7. A terület déli részén „Lk” kisvárosias lakózóna helyett „Lke” kertvárosias lakóterület kerül rögzítésre a tényleges állapotnak megfelelően.

Változás területe:

D5.8. A terület déli részén „Lke” kertvárosias lakózóna, valamint „KÖu” közlekedési zóna helyett „Lk” kisvárosias lakóterület került rögzítésre.

Változás területe: Lke→Lk: 0,60 ha  
KÖu→Lk: 0,16 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A Korányi Frigyes utca dél-keleti oldalán a szomszédos területekhez történő közlekedési kapcsolati rendszer felülvizsgálatát követően a Csaló köz és a Makay István utca között új útkapcsolati nyomvonal került kijelölésre. (Ev →KÖu)
- A terület észak-keleti részén kelet-nyugati irányú út korrekciójára kerül sor. (Ee→KÖu, V →KÖu, Mt→KÖu)
- A terület keleti részén, az Igrice csatorna mellett korlátozott használatú (tájgazdálkodási) mezőgazdasági zóna általános mezőgazdasági területfelhasználás változására, valamint véderdő általános mezőgazdasági területfelhasználás változására kerül sor. (Mt →Má, Ev →Má)
- A terület dél-nyugati és keleti részén az erdészeti adatszolgáltatáson alapuló területfelhasználás változásra kerül sor. (Vt→Ee, Má →Ee, Má →Ev, Mt →Ev )

## D6 szelvény

### Nyíregyháza közigazgatási területének ÉK-i részén, Nyírpazony településsel szomszédos terület

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)
- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „K-re” különleges rekreációs terület helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Kki→Ee)
- Az „Má”mezőgazdasági általános zóna helyett „Mt” tájgazdálkodási, mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Má→ Mt)
- A „Gip” ipari gazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre.
- Az „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Mk” kertes mezőgazdasági terület került rögzítésre

## D7 szelvény

### Nyíregyháza ÉK-i részén, Nyírpazony településsel szomszédos terület, a, 403.sz. főút mentén

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- „Má” mezőgazdasági általános területfelhasználás helyett tájgazdálkodási, mezőgazdasági terület „Mt” került rögzítésre. (Má→ Mt)
- „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú)–mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mt→ Má)
- „Má” mezőgazdasági általános területfelhasználás helyett „KÖu” közúti, közlekedési terület került rögzítésre. (Má→ KÖu)
- „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „KÖu” közúti, közlekedési terület került rögzítésre. (Mt → KÖu)

**D8 szelvény**

**Nyíregyháza ÉK-i részén, Nyírtura település közigazgatási területével határos terület**

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mt→ Má)
- „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „KÖu” közúti, közlekedési terület került rögzítésre. (Mt → KÖu)
- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Mt → Ee)
- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)

**E2 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének ÉNY-i részén, Nagycserkesz településsel határos terület**

Beépítésre szánt területek:

E2.1. A terület korábbi központi struktúrája változik, új beépítésre szánt terület, „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „KÖu” közúti, közlekedési területek helyett „Lf” falusias lakóterületek kerültek rögzítésre.

Változás területe: Má→Lf 1,01 ha  
KÖu→Lf 0,53 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna és „Ev” védelmi célú erdőterületek kerültek rögzítésre. (Má→Ee, Má→Ev)

- A terület korábbi központi struktúrája változik, új beépítésre szánt terület, „Lf” falusias lakó zóna, valamint „KÖu” közúti, közlekedési területek helyett „Má” általános mezőgazdasági területek kerültek rögzítésre. (Lf→Má, KÖu→Má)
- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Lf” falusias lakóterület helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Lf→Ee)

### **E3 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének ÉNY-i része**

##### Beépítésre szánt területek:

E3.1. A terület dél-nyugati zónájában több önálló tömbben mezőgazdasági általános zóna helyett falusias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre. A változás új beépítésnek minősül.

Változás területe:                   Má →Lf: 10,28 ha  
  Ev →Lf: 0,58 ha

##### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület keleti részén észak-déli elhelyezkedéssel vízparti élőhely mentén (korábbi mezőgazdasági korlátozott használatú) zóna helyett mezőgazdasági általános területfelhasználás került rögzítésre. (Mt →Má)
- A terület középső részén több zónában az erdészeti adatszolgáltatás alapulvételével mezőgazdasági általános zóna helyett egyéb erdészeti, illetve védelmi célú erdő területfelhasználás került rögzítésre. (Má →Ee, Má →Ev)
- A terület középső zónájában két külön elemként közlekedéssel összefüggő területfelhasználások kerültek rögzítésre. (Má →KÖu, KÖu →Má)
- A terület keleti részén különleges lovas centrum helyett szabadidős és lovas centrum hasznosítási célú különleges terület került rögzítésre (Klo → Kb-Szlo)

### **E4 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének központi része, Hímes**

##### Beépítésre szánt területek:

E4.1. A terület keleti részén több telektömböt érintő változásként a jövőbeni fejlesztéseket jobban kiszolgáló területfelhasználás változások kerültek rögzítésre.

Változás területe:                   Lke →Lk: 10,96 ha

E4.2. A terület dél-keleti részén több telektömböt érintő változásként a tényleges beépítéshez igazodva a nagyvárosias lakózóna helyett intézményi vegyes területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe:                   Ln→Vi: 4,24 ha

E4.3. A terület dél-keleti részén a Vasvári Pál utcán a tényleges beépítéshez és a jövőbeni fejlesztési szándékokhoz igazodva ipari gazdasági zóna helyett településközponti vegyes területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Gip →Vt: 0,28 ha

E4.4. A terület dél-keleti részén a Ferenc körút és a Kórház u. között a tényleges beépítéshez igazodva a nagyvárosias lakózóna helyett településközponti vegyes területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Ln→Vt: 0,33 ha

E4.5. A terület déli részén a Tiszavasvári u. és Alkotás u. vasút által határolt tömbben a közcélú zöldfelületi fejlesztés részeként kertvárosi lakóterület helyett közkert területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Lke→Zkk: 0,83 ha

E4.6. A terület északi részén, Hímes városrészben a Fecske út kisvasúthoz csatlakozó északi részén a terület adottságait kihasználva falusias lakóterület helyett közkert területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Lf→Zkk: 0,06 ha

E4.7. Az önkormányzat fejlesztési szándékainak megfelelően a Hímes nyugati részén, a vasúti pályákkal határos területen különleges rekreációs területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: K-h→K-Re, K-Kö→K-Re: 1,94 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület középső, déli részén a vasútvonalak által közrezárt területen az erdészeti adatszolgáltatás alapján aktualizált területfelhasználás került rögzítésre.(Ee→Ev, Gk→Ev)
- A terület észak-nyugati részén új övezeti kód bevezetésére kerül sor, az érintett terület lényegi, tájgazdálkodási funkciójának természet közeli övezetbe történő átsorolásával. (Mt →Tk, Gk →Tk)
- A Nyíregyháza, Tokaji úton lévő volt MEZŐGÉP területén létesült új telephelyek kapcsán a szabályozás módosításra került a közlekedési struktúra vonatkozásában (Gip →KÖu, KÖu →Gip)
- A Tokaji út déli részén településközpont vegyes terület terhére közlekedési célú övezeti módosításra kerül sor. (Vt →KÖu)
- A Tokaji út déli részén a korábbi Mezőgazdasági Főiskola területén intézmény terület terhére közlekedési célú övezeti módosításra kerül sor. (Vi →KÖu)
- A Tokaji úti vásártér mögötti nyugati oldalon tervezett korábbi közút megszüntetésére kerül sor, ezzel összefüggésben többféle területfelhasználási változás került rögzítésre. (KÖu →Ee, KÖu →Gksz, Gk →KÖu, KÖu →K-Vás)
- A Tokaji út északi részén közlekedési rendeltetésváltozással összefüggő területfelhasználás változásokra került sor az út keleti oldalán. (Gk →KÖu, KÖu →Gk, Ee →KÖu)

- A terület északi részén a Hímes városrész vasúttal határos területén közlekedési területek lakóterületi övezeti átsorolására került sor. (KÖu →Lke)
- A terület nyugati részén észak-déli tengellyel közlekedési terület szabályozásával összefüggő területhasználat került rögzítésre. (Má →KÖu, Ee →KÖu, Mko →KÖu)
- A terület dél-nyugati részén közlekedési terület szabályozásával összefüggő területhasználat került rögzítésre. (Ee →KÖu, Gip →KÖu)
- A terület észak-keleti részén meglévő vizes élőhely mellett korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mko →Má)

## E5 szelvény

### Nyíregyháza közigazgatási területének központi része, Korányi út, Jóságáros-temető

#### Beépítésre szánt területek:

E5.1. A terület keleti részén több telektömböt érintő változásként a tényleges beépítéshez igazodva kisvárosias lakózóna helyett kertvárosias lakóterületi területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Lk →Lke: 3,12 ha

E5.2. A terület középső, a Pazonyi úttól délre eső részén, több telektömböt érintő változásként a tényleges beépítéshez igazodva kisvárosias lakózóna helyett kertvárosias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Lk→Lke, KÖu→Lke: 1,65 ha

E5.3. A terület középső, a Pazonyi úttól délre eső részén, a tényleges beépítéshez igazodva kereskedelmi-szolgáltató gazdasági zóna helyett kertvárosias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre. Előbbiekhez kapcsolódva közlekedési zóna helyett kereskedelmi-szolgáltató és kertvárosias lakóterület került rögzítésre.

Változás területe: Gk →Lke: 0,41 ha  
KÖU→Gksz: 0,03 ha  
KÖU→Lke: 0,25 ha

E5.4. A Bujtosi tó nyugati oldalán, az Agyag utca déli részén kertvárosias lakózóna helyett a terület adottságaihoz jobban igazodó kisvárosias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Lke→Lk: 0,87 ha

E5.5. A terület nyugati részén, a Garibaldi út és az Ószőlő út déli részén kisvárosias, kertvárosias és nagyvárosias lakózóna helyett, négy lakóterületi tömbben területfelhasználás változás került rögzítésre.

Változás területe: Lk→Lke: 1,21 ha  
Ln→Lke: 0,20 ha  
Lke→Lk: 0,23 ha  
Lke→Lk: 0,53 ha

E5.6. A terület nyugati részén több telektömböt érintő változásként a tényleges beépítéshez igazodva a nagyvárosias lakózóna helyett intézményi vegyes területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Ln→Vi: 6,36 ha

E5.7. A terület déli részén két telektömböt érintő változásként a tényleges beépítéshez igazodva a nagyvárosias lakózóna helyett intézményi vegyes területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Ln→Vi: 1,05 ha

E5.8. A terület nyugati részén, a Garibaldi-Korányi-Krúdy Gyula utcák által határolt, korábbi autóbusz telephelyek területén két tömbben rekreációs területhasználat helyett közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló különleges területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Kre→K-Közl: 4,08 ha

E5.9. A terület keleti részén, jelentős kiterjedésű területen több övezeti besorolás helyett településközpont vegyes területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Lke→Vt: 12,65 ha  
KÖu→Vt: 2,73 ha  
Zkk→Vt: 0,64 ha

E5.10. A köztemető déli részén, a Pazonyi út és a körút által határolt területen településközpont vegyes zóna helyett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Vt→Gksz: 1,65 ha

E5.11. A terület középső részén, a Család u középső szakaszán, a Bujtosi városligettel határos részen zavaró hatású ipari gazdasági zóna helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, valamint közpark területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Gip→Gksz: 2,04 ha  
Gip→Zkp: 0,15 ha

E5.12. A terület nyugati, illetve a Ferencz körút déli részén a körút és a Sarkantyú út által közre zárt területen a tényleges beépítéshez igazodva nagyvárosias lakóterület helyett kisvárosias területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Ln→Lk: 0,24 ha

E5.13. A terület északi részén, a Korányi Frigyes út és a Kosbor út által határolt, INTERSOPAR áruháznak helyet adó telektömbre vonatkozóan településközpont vegyes zóna helyett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Vt→Gksz: 3,13 ha



E5.14. Az INTERSPAR áruház és a köztemető között elhelyezkedő területen lévő hulladékhasznosító telep területén településközpont vegyes zóna helyett különleges hulladék kezelő területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Vt→K-hull: 0,22 ha

E5.15. A Hunyadi u. nyugati oldalán kisvárosias lakózóna helyett településközpont vegyes övezet került rögzítésre.

Változás területe: Lk→Vt: 1,40 ha

E5.16. A Család u. nyugati oldalán kertvárosias lakózóna helyett kisvárosias lakóterület került rögzítésre.

Változás területe: Lke→Lk: 3,51 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület déli részén kisebb területen KÖu→Lk, Gksz→Zkk területfelhasználás került rögzítésre
- A terület középső részén a Család utca környezetében kisebb területeken Lke→KÖu, illetve KÖu→Lke területfelhasználás került rögzítésre
- A terület délkeleti részén Ksp→KÖu, KÖu→Ksp területfelhasználások kerültek rögzítésre, továbbá Lk→Ev, Lke→Ev, LK→KÖu, Lke→KÖu területfelhasználás került rögzítésre
- A terület északkeleti részén Lf→Ev területfelhasználások kerültek rögzítésre

## **E6 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének ÉK része, Kóllapos és Kismezőtanya**

Beépítésre szánt területek:

E6.1. A terület nyugati részén a Pazonyi úttól délre zöldfelületek gyűrűjében lévő zavaró hatású ipari zónára vonatkozóan kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Gip →Gksz: 0,52 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület nyugati részén a Pazonyi úttól délre lévő ipari zóna környezetében különféle zöldfelületek kialakítására irányuló területfelhasználások kerültek rögzítésre (Lf→Zkp, Lf→Ee, Ge→Zkk)
- A terület északnyugati részén az erdészeti adatszolgáltatás alapján mezőgazdasági általános, valamint falusias lakózóna övezet helyett egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee, Lf→Ee)
- A terület északi, középső részén az erdészeti adatszolgáltatás alapján mezőgazdasági általános zóna, valamint korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee, Mt→Ee)

- A terület déli, középső részén több tömbben tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Mt→Ee)
- A terület délkeleti részén mezőgazdasági általános zóna tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett védelmi célú erdő és közlekedési területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ev, Mt→Ev, Má→KÖu, Mt→KÖu)
- A terület déli részén főleg közlekedési célú beavatkozásokkal összefüggő változások kerültek rögzítésre (Lke→KÖu, Mt→Má)

## E7 szelvény

### Nyíregyháza közigazgatási területének ÉK része, a 403. főút mentén

#### Beépítésre szánt területek:

E7.1. A terület déli részén a Móricz Zsigmond utca és Forgács tanya mögötti területen mezőgazdasági általános zóna és korlátozott használatú mezőgazdasági zónából falusias lakóterület területfelhasználás változás került rögzítésre. A változás új beépítésnek minősül.

Változás területe:                   Má →Lf: 5,70 ha  
  Mt →Lf: 1,10 ha

E7.2. A terület dél-nyugati részén négy szomszédos telektömbben közpark zónából falusias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre. A változás új beépítésnek minősül.

Változás területe:                   Zkp→Lf: 3,43 ha

#### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület középső részén vizes élőhely mentén észak-déli tengellyel tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett általános mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Mt →Má)
- A terület keleti részén vizes élőhely mentén észak-déli tengellyel korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett általános mezőgazdasági, valamint közúti közlekedési terület területfelhasználás került rögzítésre. (Mt →Má, Mt →KÖu, V →KÖu)
- A terület dél-keleti részén az erdészeti adatszolgáltatás alapján mezőgazdasági általános zóna helyett egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má →Ee)
- A terület észak-nyugati részén az erdészeti adatszolgáltatás alapján mezőgazdasági általános zóna helyett egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má →Ee)
- A terület nyugati részén az erdészeti adatszolgáltatás alapján két tömbben kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna helyett védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Gksz →Ev)
- A terület nyugati részén az erdészeti adatszolgáltatás alapján ipari gazdasági zóna helyett egyéb célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Gip →Ee)
- A terület nyugati részén két tömbben mezőgazdasági általános zóna helyett kertes mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Má →Mk)
- A terület középső részén az erdészeti adatszolgáltatás alapján két tömbben mezőgazdasági általános zóna helyett védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má →Ev)

### **E8 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének ÉK része, Napkorral szomszédos terület**

##### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. Má→Ee

### **F1 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Nagycserkesz település közigazgatási területével határos terület**

##### Beépítésre szánt területek:

F1.1 A beépítésre nem szánt területből új beépítésre szánt terület, „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Lf” falusias lakóterület került rögzítésre.

Változás területe: Má →Lf: 2,71 ha

### **F2 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Tiszavasvári u. mentén Szelesbokor, Sulyánbokor, Benkőbokor, Kovácsbokor, Nádasbokor, Gerhard bokor által határolt terület**

##### Beépítésre szánt területek:

F2.1 A beépítésre nem szánt területből két tömbben új beépítésre szánt terület, „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Lf” falusias lakóterület került rögzítésre.

Változás területe: Má→Lf: 2,78 ha

##### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület középső részén nyolc önálló tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)
- A terület északi részén beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület, „Lf” falusias lakóterület, valamint „KÖu” közúti, közlekedési területek helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. Lf, KÖu→Ee
- A terület dél-nyugati részén beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület, „Lf” falusias lakóterület helyett „Má” mezőgazdasági általános zóna került rögzítésre. Lf→Má

### **F3 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Tiszavasvári u. – nyugati elkerülő u. LEGO Szabadság bokor, Salamonbokor által határolt terület**

Beépítésre szánt területek:

F3.1 A beépítésre nem szánt területből új beépítésre szánt terület, „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Lf” falusias lakóterület került rögzítésre.

Változás területe: Má→Lf: 8,93 ha

F3.2 „Gip” zavaró hatású ipari gazdasági zóna helyett „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület került rögzítésre.

Változás területe: Gip →Gksz: 2,83 ha

F3.3 „KÖu” közúti, közlekedési területek helyett „Gip” zavaró hatású ipari gazdasági zóna került rögzítésre.

Változás területe: KÖu→Gip: 1,22 ha

F3.4 „Vt” településközpont vegyes zónából „Lf” falusias lakóterület került rögzítésre.

Változás területe: Vt→Lf: 1,00 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági terület, „Vg” vízgazdálkodási terület került rögzítésre. Mko→ Má, Mko→Vg
- „Gip” zavaró hatású ipari gazdasági zóna, „Lf” falusias lakóterület és „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület került rögzítésre. Gip→Ev: Lf→Ev, „Mt” →Ev
- „Má” mezőgazdasági általános, valamint „Gk” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna helyett „KÖu” közúti közlekedési területek kerültek rögzítésre.

**F4 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének központi része, Michelin, MÁV állomás, Kertváros**

Beépítésre szánt területek:

*F4.1. Településrészi alközpont kialakítása Nyíregyháza-Kertváros városrészben*

A Tiszavasvári u. északi és déli részén a korábbi laktanyák területén jelentős barnamezős fejlesztésekre került sor, részben a meglévő épületek hasznosításával, részben zöldmezős beruházásokkal, részben pedig zöldfelületi fejlesztésekkel. Az eddigi beavatkozások megteremtették az alapját egy új településrészi alközpont kialakításának, amit a városrész súlypontjának nyugatra tolódása, valamint a régi városrész központ elégtelensége egyaránt indokol. Az új városrész központ a közelmúltban megvalósult autóbusz telephely déli szomszédságában, meghatározóan beépítetlen területen valósítható meg, amihez „településközpont vegyes” területfelhasználás kerül rögzítésre az érintett két ingatlanon a hatályos terv szerinti „kertvárosias lakóterület” helyett.

Változás területe: Lke →Vt: 4,39 ha

*F4.2. Zrínyi Ilona Gimnázium és Kollégium komplexum tömbjét érintő övezeti besorolás módosítása (Tiszavasvári u.)*

A jelenlegi „Vt” településközpont vegyes övezeti besorolás helyett „Vi” intézményi vegyes terület került rögzítésre a tényleges használati mód alapján.

Változás területe: Vt→Vi: 3,88 ha

*F4.3. Nyíregyházi Móricz Zsigmond Általános Iskola Kertvárosi Tagintézmény tömbjét érintő övezeti besorolás módosítása (Könyök u. - Fészek u. – Kőrös u.)*

Az oktatási intézmény hatályos tervben lévő övezeti besorolásának módosítása indokolt a tényleges használati mód alapján. A jelenlegi „Lke” övezeti besorolás helyett „Vi” intézményi vegyes terület felhasználás rögzítése szükséges.

Változás területe: Lke →Vi: 0,99 ha

*F4.4. Hősök temetője melletti beépített terület övezeti besorolás módosítása (Derkovits u. déli része)*

Az érintett, családi házakkal beépített terület, a hatályos tervben „Vt” övezeti besorolású, melynek módosítása indokolt a tényleges használati mód alapján, melynek változtatása a jövőben sem indokolt.

Változás területe: Vt →Lke: 0,44 ha

*F4.5. Lakóterületi övezeti besorolás módosítások (Dugonics u. környezete)*

A tényleges állapot alapján „Lke” kertvárosias lakózóna helyett öt tömbben „Lk” kisvárosias lakóterület került rögzítésre.

Változás területe: Lke →Lk: 1,43 ha

*F4.6. Lakóterületen történő intézményi, illetve településközpont vegyes övezeti besorolás módosítások (Dugonics u. környéke)*

A tényleges állapot alapján „Lke” kertvárosias lakózóna helyett két tömbben „Vi” intézményi vegyes terület, illetve „Vt” településközponti vegyes terület került rögzítésre.

Változás területe: Lke →Vi, Lke →Vt: 1,65 ha

*F4.7. Kereskedelmi-szolgáltató területekre történő övezeti besorolás módosítások (Dugonics u. – Kinizsi P. u. környéke)*

A tényleges állapot és a fejlesztési lehetőségek biztosítása céljából „Vt” településközponti vegyes zóna helyett „Gksz” kereskedelmi szolgáltató terület került rögzítésre két tömbben.

Változás területe: Vt →Gksz: 2,10 ha

*F4.8. Lakóterületi övezeti besorolás módosítások a tervezési terület keleti részén*

A vasútállomástól keletre fekvő lakóterületeken tizennégy tömbben különféle lakóterületi övezeti módosítások kerültek rögzítésre a tényleges állapotnak megfelelően.

Változás területe: Ln →Lk: 3,91 ha

*F4.9. Lakóterületi intézmények, egyéb település központi vegyes funkciójú övezeti besorolás módosítások a tervezési terület északkeleti részén*

A vasútállomástól keletre lévő lakóépületekhez kapcsolódó oktatási intézmények, egyéb gazdasági egységek vonatkozásában különféle övezeti módosítások kerültek rögzítésre a tényleges állapotnak megfelelően, kilenc tömbben.

Változás területe: Lke →Vi, Lk →Vi, Vt →Vi, Vi →Vt, Lk →Vt : 4,96 ha

*F4.10. A Vasgyár u., a Bethlen Gábor u., a vasútvonal közötti területeket érintő övezeti besorolás módosítások*

A terület kereskedelmi-szolgáltató övezetek ipari-gazdasági terület övezetbe történő átsorolása került rögzítésre a tényleges állapotnak megfelelően.

Változások területe: Gksz →Gipe, Gksz →K-en, Gksz →KÖu, KÖu →Gipe: 12,27 ha

*F4.11. A Bethlen Gábor út felüljáró és a vasútvonal közé ékelődő hőerőmű környékét érintő módosítások*

A területen kereskedelmi-szolgáltató övezet helyett hőerőmű különleges terület került rögzítésre a tényleges állapotnak megfelelően.

Változás területe: Gksz →K-hőe, KÖu →K-hőe: 3,65 ha

*F4.12. A Tiszavasvári u. északi oldalán közlekedési, kereskedelmi-szolgáltató területeket érintő övezeti besorolás módosítások*

A területen útszabályozás módosulásával összefüggésben, illetve a tényleges állapotnak megfelelően került sor közlekedési, illetve ipari-gazdasági zóna övezetek módosítására.

Változás területe: KÖu →Gksz, Gip →Gksz: 1,44 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- Védelmi rendeltetésű erdőzóna kialakítása meglévő MICHELIN telephely és kertvárosias lakóterület között a Kertváros dél-nyugati részén „Gipe” övezeti besorolású terület terhére „Ev” területfelhasználás kerül rögzítésre. (Gip →Ev)

**F5 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének központi része, Malomkert**

Beépítésre szánt területek:

F5.1 A terület délnyugati részén, a Deák F. u., Szarvas u. és Virág utcák által határolt területrészen „Vt” településközponti vegyes zóna, „Ln” nagyvárosias, valamint „Lk” kisvárosias lakózónák helyett „Vi” intézményi vegyes terület került rögzítésre.

Változás területe: Vt→Vi, Ln→Vi, Lk→Vi: 4,56 ha.  
Lke→Vt

F5.2 A terület déli részén, a Váci Mihály utca és Bartók Béla utca közötti területen „Gk” kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna, valamint „Lk” kisvárosias lakózóna helyett „Vt” településközponti vegyes terület került rögzítésre.

Változás területe: Gk→Vt, Lk→Vt: 1,41 ha.

F5.3 A terület középső részén, a Szántó Kovács János utca, Kert u., Ady Endre u., Kert köz által határolt területeken „Ln” nagyvárosias lakózóna helyett Vt” településközponti vegyes terület került rögzítésre.

Változás területe: Ln→Vt: 1,65 ha

F5.4 A terület központi részén, a Szent István, Honvéd, Kert és Sas u., valamint Inczedy sor által határolt közúti csomópont területrészen „Gk” kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna helyett „Vt” településközponti vegyes terület, „Vt” településközpont vegyes zóna helyett, „Vi” intézményi vegyes terület, valamint „Vt” településközpont vegyes zóna helyett, „Lk” kisvárosias lakóterület került rögzítésre.

Változás területe: Gk→Vt, Vt→Vi, Vt→Lk: 1,39 ha.

F5.5 A központi terület déli részén, Lapály u., Alvég u. és a 116.sz. vasútvonal által határolt területrészen „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna, valamint KÖu” közúti, közlekedési területek helyett „Gipe” egyéb gazdasági terület került rögzítésre.

Változás területe: Ev→Gipe, KÖu→Gipe: 1,02 ha.

F5.6 A központi terület déli részén, Lapály u., Alvég és 116.sz. vasútvonal által határolt területrészen „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna és „KÖu” közúti, közlekedési területek helyett „Lke” kertvárosias lakózóna került rögzítésre.

Változás területe: KÖu→Lke, Ev→Lke: 0,16 ha

F5.7 A terület középső részén beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület, azaz a Kállói u., Erzsébet tér, Zalka Máté u., Nagyvárad u. közötti területrészen „Vt” településközponti vegyes zóna helyett „Zkk” közkert került rögzítésre.

Változás területe: Vt → Zkk: 0,51 ha.

F5.8 A terület középső részén a Zalka Máté u. Nagyvárad u. közötti területen „Vt” településközponti vegyes zóna helyett „Vi” vegyes intézményi terület került rögzítésre.

Változás területe: Vt → Vi: 0,40 ha

F5.9 A terület északkeleti részén beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület, azaz a Szegfű u., Zsombék u. által határolt területrészen „Ki” különleges közhasználatú építményi zóna helyett „Zkp” közpark került rögzítésre.

Változás területe: Ki → Zkp: 1,36 ha.

F5.10 A terület keleti részén az Orosi u., Tüzér u., Vértanúk útja által közre zárt, korábban szegregációval érintett területrészen, „Vt” településközpont vegyes zóna helyett „K-Eü” egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület került rögzítésre a közeli, meglévő kórház számára fejlesztési lehetőséget biztosítva.

Változás területe: Vt→K-Eü: 3,00 ha.

F5.11 A terület északnyugati részén a városközpontban a Korzó Üzletközpont területén „Vi” intézményi vegyes zóna helyett „K-Ker” nagy kiterjedésű kereskedelmi célú különleges terület került rögzítésre.

Változás területe: Vi→K-ker: 0,87 ha.

F5.12 A terület északnyugati részén „Lke” kertvárosias lakózóna helyett „Lk” kisvárosias lakóterület került rögzítésre három tömbben.

Változás területe: Lke→Lk: 1,54 ha.

F5.13 A terület északi, középső részén „Lke” kertvárosias lakózóna helyett „Lk” kisvárosias lakóterület került rögzítésre két tömbben.

Változás területe: Lke→Lk: 3,00 ha.

F5.14 A terület délkeleti részén „Gk” kereskedelmi-szolgáltató gazdasági zóna helyett „Gipe” egyéb ipari gazdasági terület került rögzítésre két tömbben.

Változás területe: Gk→Gipe: 3,90 ha.

F5.15 A terület nyugati részén az „Vi” intézményi vegyes zóna helyett „Vt” településközpont vegyes terület, (illetve „Vt” → „Vi”), valamint „Lk” kisvárosias lakózóna helyett „Vi” intézményi vegyes terület került rögzítése három tömbben.

Változás területe: Vi→Vt, Vt→Vi, Lk→Vi: 0,96 ha.

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület déli részén az erdészeti adatszolgáltatások alapján Lke→Ev, KÖu→Ev, Lke→Ee, KÖu→Ee területfelhasználás változások kerültek rögzítésre.
- A terület északnyugati részén KÖu→Zkp, KÖu→Zkk, Zkk→KÖu, Vt→KÖu, Vt→Zkk területfelhasználás változások kerültek rögzítésre.



- A terület északnyugati részén a városközpont kialakult sétáló utca rendszerének megfelelően Zkp→Kb→Kt területfelhasználás változás került rögzítésre.
- A terület keleti részén „K-Sp” sportcélú zóna helyett „Kb-Sp” nagy kiterjedésű sportolási célú különleges K-Sp→Kb→Sp területfelhasználás változások kerültek rögzítésre.

## **F6 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének K-i része, Nyíregyházi u., Oros által határolt terület**

#### Beépítésre szánt területek:

F6.1 A terület keleti részén, a Fő utca mentén, Vt” településközponti vegyes zóna helyett „Lf” falusias lakóterület került rögzítésre.

Változás területe: Vt→Lf: 1,29 ha

F6.2 A terület keleti részén, a Nyíregyházi u., Diák u. által határolt területrészen, „Zkk” közkert helyett „Gksz” kereskedelmi szolgáltató, gazdasági terület került rögzítésre.

Változás területe: Zkk →Gksz: 0,40 ha.

F6.3 A terület központi részén, a Nyíregyházi u., Szarkaláb u., Lengő u. által közrezárt területen, „Zkk” közkert és „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Lke” kertvárosias lakóterület került rögzítésre.

Változás területe: Zkk→ Lke, Mt→Lke: 2,40 ha.

F6.4 A terület központi részén, a Nyíregyházi u. alatti és fölötti részén „Lke” kertvárosias lakóterület, „KÖu” közúti, közlekedési terület, „Zkk” közkert területek helyett „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület került kialakításra.

Változás területe: Lke → Gksz, KÖu → Gksz, Zkk→ Gksz: 3,75 ha.

F6.5 A terület déli részén, Felleg u. és Békeköz közötti területen, „KÖu” közúti, közlekedési terület, valamint „Lke” kertvárosias lakóterület helyett „Zkp” közpark került rögzítésre. Az „Lke” kertvárosias lakózóna helyett „Vt” településközponti vegyes terület került rögzítésre.

Változás területe: KÖu→Zkp, Lke→Zkp, Lke→Vt: 1,69 ha.

F6.6 A terület északnyugati részén, Nyíregyházi u., Világos u. közötti területen, „KÖu” közúti, közlekedési terület, valamint „Gk” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna helyett Lke” kertvárosias lakóterület került rögzítésre.

Változás területe: KÖu→Lke, Gk→Lke: 1,06 ha.

F6.7 A terület északi részén, Csermely köz, Mezsgye u. által közrezárt terület, „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna, valamint „KÖu” közúti, közlekedési terület helyett Lke” kertvárosias lakóterület került rögzítésre.

Változás területe: KÖu→Lke, Ev→Lke: 0,70 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület keleti részén, Fő utca és Nyíregyházi út közötti területen KÖu” közúti, közlekedési terület helyett „Lf” falusias lakóterület, valamint „Kb-sp” beépítésre nem szánt, nagy kiterjedésű, sportolási célú terület került rögzítésre. „K-Sp” különleges sport zóna „Kb-Sz” különleges terület került rögzítésre.(KÖu→Lf, KÖu→Kb-Sp, K-Sp→Kb-Sz)
- A terület keleti részén, Fő utca és Nyíregyházi út közötti területen , „KÖu” közúti, közlekedési terület, „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Tk” természetközeli terület került rögzítésre. (Ki→Tk, Köu→Tk, Mt→Tk)
- A terület délkeleti részén, Szállási u. mentén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre.(Mt → Má)
- A terület délkeleti részén, Szív utca „Má”mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev,” védelmi célú erdőterület valamint „Ee”egyéb erdőterület kerültek rögzítésre. (Má→ Ev, Má→ Ee)
- A terület nyugati részén, a Nyíregyházi u. alatti és Felhő, valamint Ezüstoffenyő utca közötti területen, „Lke” kertvárosias lakózóna helyett „Ev,” védelmi célú erdőterület került rögzítésre.(Lke→Ev)
- A terület északi, Csermely u. fölötti és Kezdő u. melletti területrészen további, elsősorban közlekedéssel összefüggő változások kerültek rögzítésre (Ma→KÖu, Ev→KÖu, Lke→KÖu, KÖu→Ev, KÖu→Lke, KÖu→Vg, KÖu→Má, Zkk→Má, Zkk→Ev, Mt →Má, Mt →Ev)
- A terület középső, az F6.3. és F6.4. jelű változások közötti részén észak-déli, illetve kelet-nyugati irányban húzódó közúti közlekedési területfelhasználás változások kerültek rögzítésre. (Lke→KÖu, illetve KÖu→Lke)

**F7 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének K-i része, Vásárosnaményi u. által határolt terület**

Beépítésre szánt területek:

F7.1 A terület északnyugati részén, a Fő utca fölötti terület, az Aranyhomok és a Deák Ferenc utca közötti részen, „Z” közpark zóna helyett „Lf” falusias lakóterület, illetve „Lf” falusias lakóterületből „Zkk” közkert került rögzítésre.

Változás területe: Z→Lf: 2,89 ha, Lf→Zkk: 0,21 ha

F7.2 A terület északnyugati részén, a Magyar és Táltos utcák által határolt részen, „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Lf” falusias lakóterület, illetve „Lf” falusias lakózóna helyett „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület került rögzítésre.

Változás területe: Má→Lf: 0,74 ha, Lf→Gksz: 1,31 ha

F7.3 A terület északnyugati részén a tényleges állapothoz igazodva „Lf” falusias lakózóna helyett „Vi” intézményi vegyes terület, valamint „Vt” településközpont vegyes zóna helyett „Zkk” közkert került rögzítésre.

Változás területe: Lf→Vi, Lf→Vt, Vt→Zkk: 0,69 ha

F7.4 A terület északnyugati részén „Vt” településközpont vegyes zóna helyett „Lf” falusias lakóterület, valamint „Zkk” közkert került rögzítésre.

Változás területe: Vt→Lf, Vt→Zkk: 4,09 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület északnyugati részén, a Nyíregyházi 41-es főút fölötti és a Rozsnyai u. által határolt részen a „KiO” különleges közhasználatú építményi zóna, valamint az „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna és a „Z” közparki zóna helyett „Tk” természetközeli terület került rögzítésre. (KiO→Tk, Mt→Tk, Z→Tk, KiO→Kb-Sz, Mt→Kb-Sz)
- A terület délnyugati részén, a Szállási út és a Vezér utca által határolt részen az „Lf” falusias lakóterületből „Ev” védelmi célú erdőterület került rögzítésre. (Lf→Ev)
- A terület középső, déli részén „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna, valamint „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „KÖu” közúti közlekedési terület került rögzítésre. (Ev→KÖu, Má→KÖu)
- A terület középső részén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Kb-Hor” különleges horgászati, valamint „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Mt→Kb-Hor, Mt→Ee)
- A terület északkeleti részén „Má” mezőgazdasági általános zónából és „Ee” erdőzónából „Ev” védelmi célú erdőterület, továbbá „Má” mezőgazdasági általános zónából egyéb erdőterület került rögzítésre. (Má→Ev, Ee→Ev, Má→Ee)
- A terület keleti részén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági terület, továbbá „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Mt” tájgazdálkodási mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mt→Má, Má→Mt)

## **F8 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének K-i része, Napkorral szomszédos terület**

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)
- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület került rögzítésre. (Má→Ev)
- „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Mt” tájgazdálkodási mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Má→Mt)

## **G1 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Nagycserkesz, Hajdúdoroggal szomszédos terület**

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület déli részén erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)
- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterületek kerültek rögzítésre. (Má→Ev)

**G2 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Mohosbokor és Rókabokor által határolt terület**

Beépítésre szánt területek:

G2.1. Rókabokor területén a korábbi központi struktúra változik, „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Lf” falusias lakóterületek kerülnek rögzítésre. A változás új beépítésnek minősül.

Változás területe: Má→Lf: 2,65 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A szelvény északnyugati részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna, valamint „Ee” erdőzóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület került rögzítésre. (Má→Ee, Ee→Ev)
- A szelvény déli részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület, továbbá „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ev, Má→Ee)

**G3 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, a 338. sz. főút mentén, Polyákbokor, Istvánbokor, Újtelekbokor által határolt területek**

Beépítésre szánt területek:

G3.1 A terület nyugati részén „Má” általános mezőgazdasági területből, valamint „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna területekből „Lf” falusias lakóterület került rögzítésre.

Változás területe: Má→Lf: 2,52 ha, Ee→Lf: 2,72 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület nyugati és keleti részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével meghatározóan „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee, Mt →Ee, (Má→Ev)
- A terület délnyugati, középső, valamint északkeleti részén a vizes élőhely mentén lévő „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna megszüntetésre került,

illetve a HÉSZ-ben lesz szabályozva és helyette „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mt → Má)

#### **G4 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének központi része, volt Lőtér, Simai u. Szélsőbokor, Huszártelep, Alsópázsit által határolt terület**

##### Beépítésre szánt területek:

G4.1. A terület keleti részén több tömbben a falusias lakóterület helyett kertvárosias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Lf →Lke 2,51 ha

G4.2. A terület keleti, illetve középső részén védelmi rendeltetésű erdő zóna helyett több tömbben falusias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Ev→Lf 3,29 ha

G4.3. A terület délkeleti részén ipari gazdasági zóna helyett különleges lőtér területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Gip→Kb-Lő 2,96 ha

G4.4. A terület észak-keleti részén több kisebb, illetve szelvényváltás miatti töredék területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Gk→Vt 0,42 ha  
Ev→KÖe 0,47 ha  
Vi→Gksz 1,67 ha

##### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület nyugati részén észak-déli tengelyű vizes élőhely mentén tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett általános mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Mt →Má)
- A terület délnyugati részén közlekedési területtel összefüggő területfelhasználás változások kerültek rögzítésre. (KÖu→V, Má→KÖu, KÖu→Má)
- A terület déli részén több telektömbben mezőgazdasági általános zónából, illetve védelmi rendeltetésű erdő zónából tájgazdálkodási mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Mt, Ev→Mt)
- A terület délkeleti részén mezőgazdasági általános zóna helyett védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ev)
- A terület északkeleti részén közpark kertvárosias lakózóna, valamint falusias lakózóna helyett általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Zkp→Má, Lke→Má, Lf→Má)

## G5 szelvény

### Nyíregyháza közigazgatási területének központi része, Déli ipartelep, Tünde u. által határolt terület

G5.1. A terület nyugati részén több tömbben a falusias lakóterület helyett kertvárosias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Lf → Lke 1,89 ha

G5.2. A terület délnyugati részén, a Debreceni út mentén a terület belső övezeti határának felülvizsgálatát követően módosításokra kerül sor, melynek eredményeként a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági zóna helyett több tömbben kertvárosias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Gk → Lke 1,21 ha

G5.3. A terület középső részén a Tünde utcától délre meglévő ipari gazdasági zónába ékelődő kertvárosias lakóterület övezeti besorolásának környezethez igazodó területfelhasználás változására került sor.

Változás területe: Lke → Gipe 0,43 ha

G5.4. A terület északnyugati részén meglévő ipari gazdasági zóna övezeti besorolása helyett egyéb ipari gazdasági területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Ge → Gipe 4,22 ha

G5.5. A terület északkeleti részén, a Kállói út déli oldalán ipari gazdasági zóna helyett kereskedelmi szolgáltató terület, valamint kisebb területen az előbbivel ellenkező területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Gip → Gksz 0,26 ha  
Gk → Gipe 0,03 ha

G5.6. A terület középső részén a Tünde utca északi részén, a Kéményseprő utca szomszédságában három önálló tömbben területfelhasználás változások kerültek rögzítésre.

Változás területe: Vi → Gksz 0,47 ha  
.... Lke → Gksz 0,08 ha  
Vi → Gipe 0,37 ha

G5.7. A terület északnyugati részén, a Debreceni út mentén, nyugati és keleti oldalon meglévő kisebb ipari gazdasági zónák területfelhasználás változására került sor.

Változás területe: Gip → Közm 0,33 ha  
Gk → Gipe 0,07 ha  
Gip → Gksz 0,03 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület déli és keleti részén három önálló tömbben közkert zöldterület területfelhasználás került rögzítésre. (Lke→Zkk)
- A terület középső és délkeleti részén több önálló tömbben közúti közlekedési területtel kapcsolatos területfelhasználás változások kerültek rögzítésre. (Lke→KÖu, Köu→Lke, Gip→KÖu)
- A terület északi részén több önálló tömbben közúti közlekedési területtel kapcsolatos, illetve egyéb kisebb övezeti módosításokat jelentő területfelhasználás változások kerültek rögzítésre. (Lke→KÖu, Zkk→Lke, Lke→Zkk, Lke→KÖu, Gip→Lke, Lke→Gipe)

**G6 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének K-i része, Borbánya, Kállói u. által határolt terület**

Beépítésre szánt területek:

G6.1. A terület északnyugati részén, a Kállói út északkeleti oldalán kertvárosias lakózóna helyett az út mentén településközpont vegyes területfelhasználás került rögzítésre két tömbben.

Változás területe: Lke→Vt 1,33 ha

G6.2. A terület északnyugati részén különleges rekreációs terület helyett egyéb ipari gazdasági területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: ..... 5,41 ha

G6.3. A terület délnyugati részén több tömbben a tényleges állapotnak megfelelően településközponti vegyes zóna helyett intézményi vegyes terület, kertvárosias és falusias lakóterület került rögzítésre.

Változás területe: Vt→Vi, Vt→Lf: 1,20 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület keleti részén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mt → Má)
- A terület középső részén északon és délen erdészeti adatszolgáltatáson alapuló területfelhasználás változások kerültek rögzítésre. (Má→Ev, Ee→Ev)
- A terület nyugati részén, a Kállói út északi és déli oldalán több önálló tömbben közúti közlekedési területtel kapcsolatos területfelhasználás változások kerültek rögzítésre (Lf→KÖu, Köu→Lf, Ee→KÖu, Köu→Lke, Lke→KÖu)

**G7 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének K-i része, 403/E573. sz. főút által határolt terület**

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület középső sávjában nyugat-északkelet irány mentén több önálló tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapján „Má” mezőgazdasági általános, valamint „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→ Ee , Mt →Ee)
- A terület keleti részén, több tömbben „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. Előbbiekén túl tájgazdálkodási mezőgazdasági területfelhasználás is rögzítésre került. (Mt → Má, Má →Mt)
- A terület északi és déli részén közúti közlekedéssel összefüggésben „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna helyett „KÖu” közúti, közlekedési terület került rögzítésre. (Má→ KÖu, Ev→ KÖu,)

**G8 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének K-i része, Napkor településsel szomszédos terület**

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület északnyugati részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)
- A terület északnyugati részén „Má” mezőgazdasági általános területfelhasználás helyett „Mt” tájgazdálkodási, mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Má→ Mt)

**H1 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Hajdúdorog, Kálmánháza településekkel szomszédos terület**

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület északnyugati részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ev)
- A terület középső részén több tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)

**H2 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Felsősimas településsel határos terület**

Beépítésre szánt területek:

H2.1. A terület középső részén kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna, valamint közlekedési zóna helyett falusias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.



Változás területe: Gk→Lf 1,90 ha  
KÖu→Lf 0,45 ha

H2.2. A terület középső részén falusias lakózóna helyett különleges rekreációs területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Lf→ K-Re 0,82 ha

H2.3. A terület dél-keleti részén ipari gazdasági zóna helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Gip→ Gksz 1,26 ha

H2.4. A terület dél-keleti részén ipari gazdasági zóna helyett különleges sportolási célú területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Gip→ K-Sp 1,69 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület középső részén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mt → Má)
- A terület déli részén „Lf” falusias lakózóna, valamint a „KÖu” közúti, közlekedési területek helyett a „Má” általános mezőgazdasági területek kerültek rögzítésre (Lf→Má, KÖu→Má)
- A terület dél-keleti részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület került rögzítésre. (Má→Ee)
- A terület észak-nyugati részén „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett védelmi célú erdő területfelhasználás került rögzítésre. (Má →Ev)

### H3 szelvény

#### Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, 338.sz. főút mentén, a Lóczybokor által határolt terület

Beépítésre szánt területek:

H3.1 A terület dél-keleti részén „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Lf” falusias lakóterület került rögzítésre.

Változás területe: Má→ Lf 0,12 ha

H3.2 A terület dél-nyugati részén a „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Mt → Gksz 1,65 ha

H3.3 A terület észak-keleti részén ipari gazdasági zóna helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Gip→ K-Mü 10,67 ha

H3.4 A terület nyugati részén ipari gazdasági zóna helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Gip→ K-Mü 6,19 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület középső részén kiterjedt területen az „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna vizes élőhelyek mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette „Má” általános mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (-Mt → Má)
- A terület észak-nyugati és dél-nyugati részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület került rögzítésre. (Má→Ee)

#### **H4 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének központi része, Mandabokor, lőtér déli része által határolt terület**

Beépítésre szánt területek:

H4.1. A terület dél-keleti részén korábbi közlekedési zóna átminősítésével két tömbben falusias lakóterület került rögzítésre.

Változás területe: KÖu→ Lf 1,30 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület észak-nyugati részén több tömbben „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mt →Má)
- A terület észak-nyugati részén kiterjedt területen, több tömbben „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Mt” tájgazdálkodási mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Mt)
- A terület középső részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület került rögzítésre. (Má→Ee)
- A terület észak-nyugati részén több kisebb területen közlekedési zónával összefüggő területfelhasználások kerültek rögzítésre. (KÖu→Má, Má→KÖu, KÖu→Lf, Lf→KÖu)

#### **H5 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének központi része, 4.sz. főút, Debreceni út mentén**

Beépítésre szánt területek:

H5.1. A terület észak-keleti részén meglévő erdő zóna helyett falusias lakóterület területfelhasználás változás került rögzítésre. A változás új beépítésnek minősül.

Változás területe: Ee →Lf 1,43 ha

H5.2. A terület észak-keleti részén meglévő különleges sportcélú zóna helyett különleges rekreációs területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: K-Sp→Kb-Re 6,79 ha

H5.3. A terület középső részén mezőgazdasági általános zóna helyett falusias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre. A változás új beépítésnek minősül.

Változás területe: Má→Lf 1,04 ha

H5.4. A terület nyugati részén falusias lakózóna, illetve közpark zóna helyett egyéb ipari gazdasági területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Lf→Gipe 1,53 ha  
Zkp→Gipe 1,14 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület északi-nyugati részén tájgazdálkodási (korábbi korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett általános mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Mt →Má)
- A terület nyugati oldalán az erdészeti adatszolgáltatás alapján különféle területfelhasználás változásokra kerül sor. (Gksz→Ee, Zkp→Ev, Zkp→Ee, Zkk→Ev)
- A terület déli részén tájgazdálkodási (korábbi korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett általános mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Mt →Má)
- A terület dél-keleti részén a mezőgazdasági általános zóna helyett tájgazdálkodási mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Má →Mt)
- A terület észak-keleti részén az mezőgazdasági általános zóna helyett tájgazdálkodási mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Má →Mt)
- A terület észak-keleti részén hat külön tömbben erdő zóna, illetve mezőgazdasági általános zóna helyett védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Ee →Ev, Má →Ev)
- A terület észak-nyugati részén kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna helyett közkert zöldterület területfelhasználás került rögzítésre. (Gksz→Zkk)

**H6 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének K-i része, Nyírjes településrész által határolt terület**

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület dél-nyugati, illetve déli részén kiterjedt területen, több tömbben „Má” mezőgazdasági általános területfelhasználás helyett tájgazdálkodási mezőgazdasági terület „Mt” került rögzítésre. (Má→ Mt)

- A terület dél-keleti részén „K-Sp” sport célú zóna helyett „Mk” kertes mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (K-Sp→Mk)
- A terület dél-nyugati részén több tömbben kiterjedt területen „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Tk” természetközeli terület került rögzítésre. (Mt → Tk)
- A terület észak-nyugati részén több tömbben „Ee” erdő zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Ee →Ev)
- A terület dél-keleti, valamint középső részén „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdő terület területfelhasználás került rögzítésre. (Má →Ee)
- A terület észak-keleti részén „Kho” különleges honvédelmi zóna helyett „Kb-Hon” honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Kho→Kb-Hon)

### H7 szelvény

#### Nyíregyháza közigazgatási területének K-i része, Nagyszállás településrész által határolt terület

##### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

1. A terület dél-nyugati, valamint középső részén több tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Lf” falusias lakózóna, valamint „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Lf→Ee, Má→Ee)
2. A terület észak-keleti részén észak-déli tengely mentén „Ev” védelmi célú erdőterület helyett „KÖu” közúti közlekedési terület területfelhasználás került rögzítésre. (Ev→ KÖu)
3. A terület dél-nyugati részén „Lf” falusias lakózóna helyett „KÖu” közúti közlekedési terület területfelhasználás került rögzítésre (Lf→ KÖu)

### H8 szelvény

#### Nyíregyháza közigazgatási területének K-i része, Nagykálló-Napkor településekkel szomszédos terület

##### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület észak-nyugati részén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Mt →Ee)

### I1 szelvény

#### Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Kálmánháza településsel szomszédos terület

##### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület észak-keleti részén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” mezőgazdasági általános zóna került rögzítésre. (Mt →Má)

## I2 szelvény

### Nyíregyháza közigazgatási terület, M3 autópálya, Kálmánháza, Felsősimas településekkel szomszédos terület

#### Beépítésre szánt területek:

I2.1 A terület észak-keleti részén „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Lf” falusias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Má→Lf 1,13 ha

I2.2 A terület észak-keleti részén „Gip” ipari gazdasági zóna helyett „K-Sp” különleges sportcélú területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Gip→K-Sp 1,01 ha

#### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület észak-nyugati részén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Mt →Má)
- A terület keleti részén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Mt →Má)
- A terület középső részén „Lf” falusias lakózóna, valamint „KÖu” közlekedési zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre, továbbá „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „KÖu” közúti közlekedési terület területfelhasználás került rögzítésre. (Lf→Má, KÖu→Má, Má→KÖu)
- A terület középső részén több tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület került rögzítésre. (Má→Ee)

## I3 szelvény

### Nyíregyháza közigazgatási területe, M3 autópálya, Bálintbokor településekkel szomszédos terület

#### Beépítésre szánt területek:

I3.1 A terület észak-nyugati részén az M3-as autópályától északra az „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Mt → Gksz: 7,52 ha

#### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület nyugati részén az M3-as autópálya északi és déli oldalán „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mt → Má)
- A terület nyugati részén az M3-as autópályától délre lévő területrészen „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Mt” tájgazdálkodási, mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Má→ Mt)
- Az M3-as autópályától délre lévő középső területrészen több önálló tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee)

#### **I4 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területe, M3 autópálya, Rozsrétszőlő, Rozsrétbokor, Kordovánbokor településekkel szomszédos terület**

##### Beépítésre szánt területek:

14.1 A terület észak-keleti részén korábban megvalósítani kívánt „KÖu” közlekedési zóna helyett „Lf” falusias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: KÖu→Lf: 2,26 ha

##### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület keleti részén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mt → Má)
- A terület déli részén a középső területrészen „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mt → Má)
- A terület dél-nyugati részén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mt → Má)
- A terület keleti részén „Lf” falusias lakózóna helyett „Mt” tájgazdálkodási mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Lf→ Mt)
- A terület nyugati, középső területrészen „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna helyett „V” vízgazdálkodási területfelhasználás került rögzítésre. (Ev→V)
- A terület dél-nyugati részén három önálló tömbben többféle erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (V→ Ev, Mt →Ev, Má→ Ee, illetve Mt →Má)
- A terület északi részén három önálló tömbben „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „Lf” falusias lakózóna területből „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→ Ee, Lf→Ee)
- A terület észak-nyugati részén „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna helyett „KÖu” közúti közlekedési területfelhasználás került rögzítésre. (Má→ KÖu Ev→ KÖu)

## I5 szelvény

**Nyíregyháza közigazgatási területe, az 1419/2022. (VIII.23.), 1274/2020. (VI.2.), valamint 1806/2021. (XI.16.) számú Kormányhatározatokkal érintett kiemelt beruházási célterület. „fejlesztés”**

### Beépítésre szánt területek:

15.1 A terület északi részén „Z” közpark zóna helyett „Gipe” egyéb ipari gazdasági területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Z→Gipe 0,54 ha

15.2 A terület észak-nyugati részén „Gip” ipari gazdasági zóna helyett „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Gip→Gksz 0,60 ha

### Egyéb érintettség:

A terület dél-keleti részén a Nyíregyháza Ipari Park részeként az M3 autópályától északra fekvő területen nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű területfelhasználás változásra került sor. A területfelhasználás változás alapját Korm. határozatok képezik, a szabályozási terv a területre vonatkozó részletes szabályozásra nem terjed ki.

A területen értelmezhető lényegi területfelhasználás változások a következők:

Má →Gipe, Zkk→Gipe, Zkp→Gipe, Ev→Gipe, Mt →Gipe, KÖu→Gipe

### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület középső részén „Gip” ipari gazdasági zóna helyett „Zkp” közpark zöldterület területfelhasználás került rögzítésre. (Gip→Zkp)
- A terület észak-nyugati részén „Zkk” közpark zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Zkk→Ev)

## I6 szelvény

**Nyíregyháza közigazgatási területe, Nyíritanya és Nagykálló települések által határolt területek, az 1419/2022. (VIII.23.), 1274/2020. (VI.2.), valamint 1806/2021. (XI.16.) számú Kormányhatározatokkal érintett kiemelt beruházási célterület. „fejlesztés”**

### Beépítésre szánt területek:

### Egyéb érintettség:

A terület dél-nyugati részén a Nyíregyháza Ipari Park részeként az M3 autópályától északra, valamint délre fekvő területen nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű területfelhasználás változásra került sor. A területfelhasználás változás alapját Kormányhatározatok képezik, a szabályozási terv a területre vonatkozó részletes szabályozásra nem terjed ki.

A területen értelmezhető lényegi területfelhasználás változások a következők:

Má →Gipe, Ee→Gipe, Ev→Gipe

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület észak-nyugati részén kiterjedt területen, több tömbben „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Mt” tájgazdálkodási, mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→ Mt)
- A terület középső részén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mt → Má)
- A terület észak-keleti részén több önálló tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee)

## **I7 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területe, Nagykálló, M3 autópálya által határolt terület**

Beépítésre szánt területek:

17.1 A terület észak-nyugati részén „Lf” falusias lakózóna helyett „K-Re” különleges rekreációs terület területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: Lf→K-Re 0,37 ha

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület észak-nyugati részén „Ee” erdő zónából „Mt” tájgazdálkodási mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Ee→Mt)
- A terület észak-nyugati részén „Lf” falusias lakó zóna helyett „Mt” tájgazdálkodási mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Lf→Mt)
- A terület középső részén kiterjedt területen több tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapján különféle övezetekből „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Gksz→Ee, Ev→Ee, KÖu→Ee, Má→Ee, Lf→Ee)
- A terület középső részén a szomszédos erdőterülethez illeszkedve „Ev” védelmi rendeltetésű erdő zóna helyett „KÖu” közúti közlekedési területfelhasználás került rögzítésre. (Ev→KÖu)

## **J2 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Kálmánháza által határolt terület**

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület észak-keleti részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee)



### **J3 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Kálmánháza, Alsóbadúr bokor által határolt terület**

##### Beépítésre szánt területek:

J3.1. A terület középső részén, 3 önálló tömbben „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett beépítésre szánt „Lf” falusias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre (Má→Lf)

Változás területe: Má→Lf 3,01 ha

##### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület északnyugati részén, valamint déli részén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mt →Má)
- A terület délnyugati részén „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Mt” tájgazdálkodási mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Má→ Mt)
- A terület középső részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee)
- A terület délkeleti részén „KÖu” közlekedési zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (KÖu→Ee)
- A terület keleti részén „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „Ee” erdőzóna helyett „KÖu” közúti, közlekedési területfelhasználás került rögzítésre. (Má→ KÖu, Ee→Köu)

### **J4 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének déli része, Szelkó-tó környéke**

##### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület északnyugati részén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mt → Má)
- A terület keleti részén, kiterjedt területen „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mt → Má)
- A terület dél-keleti részén több önálló tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Ee” erdőzóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület, valamint „Má” mezőgazdasági általános zónából „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Ee→Ev, Má→Ee)
- A terület észak-nyugati részén két önálló tömbben „Vg” vízgazdálkodási zónából, valamint „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Vg→ Ev, Mt → Ev )
- A terület nyugati részén „Ee” erdőzóna, valamint „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „KÖu” közúti közlekedési terület, valamint „KÖu” közlekedési zóna helyett. (Ee→KÖu, Má→KÖu)

## **J5 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének D-i része, Butyka (Császárszállás) keleti részéhez csatlakozó területek, az 1419/2022.(VIII.23.) és 1077/2022.(II.17.) számú Kormányhatározatokkal érintett kiemelt beruházási célterület. „fejlesztés”**

### Beépítésre szánt területek:

J5.1. A terület északnyugati részén „Gk” kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna helyett „Gipe” egyéb ipari gazdasági terület került rögzítésre.

Változás területe: Gk→Gipe: 2,32 ha

J5.2. A terület keleti részén két tömbben „Má” mezőgazdasági általános zóna „K-Re” rekreációs és idegenforgalmi hasznosítási célú különleges terület került rögzítésre.

Változás területe: Má→K-Re: 32,41 ha

J5.3. A terület nyugati, középső részén két tömbben „Lf” falusias lakózóna helyett „Vt” településközpont vegyes terület került rögzítésre.

Változás területe: Lf→Vt: 1,76 ha

J5.4. A terület nyugati részén, középen „KÖu” közlekedési zóna helyett „Lf” falusias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.

Változás területe: KÖu→Lf 0,19 ha

### Egyéb érintettségek:

A terület északi részén, a Nyíregyháza Ipari Park részeként az M3 autópályától északra fekvő területen nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű területfelhasználás változásra került sor. A területfelhasználás változás alapját Kormányhatározatok (konkrétan a 1419/2022 (VIII.23.) Kormányhatározat) képezi, a szabályozási terv a területre vonatkozó részletes szabályozásra nem terjed ki.

A területen értelmezhető lényegi területfelhasználás változások a következők:

Gk→Gipe, Ev→Gipe, Mko→Gipe, Má→Gipe

A terület észak-keleti részén, a Nyíregyházi Déli Ipari Park részeként az M3 autópályától délre fekvő területen nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű területfelhasználás változásra került sor. A területfelhasználás változás alapját az 1077/2022 (II.17.), a 1419/2022 (VIII.23.), valamint az 1200/2024 (VII.7.) Kormány határozatok képezik, a szabályozási terv a területre vonatkozó részletes szabályozásra nem terjed ki.

A területen értelmezhető lényegi területfelhasználás változások a következők:

Ev→Gipe, KÖu→Gipe, Má→Gipe

### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület dél-nyugati részén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mt → Má)
- A terület dél-nyugati részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Ee” erdőzóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület, valamint „Lf” falusias lakózóna, illetve „KÖu” közlekedési zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Ee→Ev, Lf→Ee, KÖu→Ee, Má→Ee)
- A terület nyugati részén „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna helyett „KÖu” közúti közlekedési terület területfelhasználás került rögzítésre. (Ev→ KÖu)
- A terület dél-keleti részén két önálló tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület, valamint „Ev” védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee, Má→Ev)

### **J6 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének D-i része, Lászlótanya, Nagykálló településekkel szomszédos terület, az 1419/2022.(VIII.23.) és 1077/2022.(II.17.) számú Kormányhatározatokkal érintett kiemelt beruházási célterület. „fejlesztés”**

Beépítésre szánt területek:

Egyéb érintettség:

A terület észak-nyugati részén, a Nyíregyházi Déli Ipari Park részeként az M3 autópályától délre fekvő területen nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű területfelhasználás változásra került sor. A területfelhasználás változás alapját a 1419/2022.(VIII.23.) és 1077/2022.(II.17.) Kormányhatározatok képezik, a szabályozási terv a területre vonatkozó részletes szabályozásra nem terjed ki.

A területen értelmezhető lényegi területfelhasználás változások a következők:

Má→Gipe

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület déli részén középen „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ev)

### **K3 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének déli része, Kálmánháza-Újfehértó, Vadastanya településekkel határos terület**

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület észak-keleti részén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mt → Má)
- A terület észak-keleti részén „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Mt” tájgazdálkodási, mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→ Mt)

- A terület észak-keleti részén „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „KÖu” közlekedési zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee, KÖu→Ee)

#### **K4 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének D-i része – Császárszállás**

##### Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

K4.1. A terület északi, központi zónájában a településrész jövőbeni funkciójának részbeni újragondolása jegyében a korábbi „Üü” üdülőlázas övezeti besorolás négy tömbben „Üh” hétvégi házakra módosul. Új elemként központi funkciókat erősítő „Zkp” közpark területfelhasználás került rögzítésre a változó korábbiak helyett.

Változás területe:           Üü →Üh: 14,08 ha  
                                  Zkp→ Üh: 0,26 ha  
                                  Üü→ Zkp: 0,26 ha

K4.2. A terület korábbi központi struktúrája változik, előbbieket miatt új területfelhasználások kerültek rögzítésre. „Zkp” közpark zóna helyett „K-Re” rekreációs és idegenforgalmi hasznosítási célú különleges terület került rögzítésre.

Változás területe:           Zkp →Kre 2,35 ha

K4.3. A terület északi részén „Üü” üdülőlázas üdülőzóna, valamint „Zkp” közpark zóna helyett „Vt” településközpont vegyes terület került rögzítésre.

Változás területe:           Üü →Vt: 1,60 ha  
                                  Zkp →Vt: 0,44 ha

K4.4. A terület északi részén útkorrekcióból eredő kisebb övezeti változások kerültek rögzítésre.

Változás területe:           KÖu →Üh: 0,28 ha

##### Beépítésre nem szánt további területek:

- A terület középső részén, észak-déli irányban húzódó területe két önálló tömbben a hatályos tervben „Üü” üdülőlázas beépítés helyén a terület jövőbeni struktúrájához és a tényleges állapothoz igazodó „Ev” védelmi rendeltetésű erdő területfelhasználás került rögzítésre. (Üü →Ev)
- A terület déli középső részén közlekedési és különleges közhasználatú építményi zóna helyett egyéb erdőterület került rögzítésre. (KÖu →Ee, Ki →Ee)
- A terület északkeleti részén „Üü” üdülőlázas üdülőzóna helyett jelentős területen „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Üü →Má)
- A terület déli részén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás változás került rögzítésre. (Mt →Má)
- A terület középső részén különféle, elsősorban mezőgazdasági területfelhasználás változása, valamint tóparti közparkok kialakítására alkalmas területfelhasználások rögzítésére került sor

(Mt →Tk, Mt →Zkp, Má→V, Mt →V, Üh→Ev, Ev→Üh, Ev→KÖu, Üh→KÖu, Mt →KÖu, Üh→Tk, KÖu→Tk).

- A terület középső részén a tópart déli partszakaszán tájgazdálkodási zóna helyett közparkk került rögzítésre (Mt→Zkp) a tényleges, illetve tervezett használati módnak megfelelően.
- A terület keleti, a 4. sz. főúttal határos részen északdéli irányban védelmi célú erdőterület került rögzítésre. (Ee→Ev)

### **K5 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének D-i része, Butykatelep, Alispántanya, Butykasor települések által határolt területek**

##### Beépítésre szánt területek:

K5.1. A terület észak-nyugati részén „Gip” ipari gazdasági zóna helyett „K-Mü” mezőgazdasági üzemi terület került rögzítésre. (Gip→K-Mü)

Változás területe:                   Gip →K-mű: 3,43 ha

##### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület nyugati részén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mt → Má)
- A terület északnyugati részén „Gip” ipari gazdasági zónából „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Gip→Má)
- A terület észak-nyugati részén több önálló tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna, valamint „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület, továbbá „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Mt →Ee, Má→Ee, Má→Ev)
- A terület keleti, dél-keleti részén több önálló telektömbben „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület, valamint „Ee” egyéb erdőterület került rögzítésre. (Má→Ev, Má→Ee)

### **K6 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének D-i része, Nagykálló településsel határos terület**

##### Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A területen szétszórtan, öt önálló tömbben elhelyezkedő területrészekben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee)

### **L4 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének D-i része, Újfehértó településsel szomszédos terület**

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület észak-keleti részén „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mt → Má)
- A terület észak-keleti részén „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület, valamint „Mt” tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület került rögzítésre. (Má→ Ev, Mt → Ev)

**L5 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének D-i része, Érpatak településsel szomszédos terület**

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület észak-nyugati részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev” védelmi célú erdő területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ev)
- A terület észak-keleti részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee)
- A terület észak-nyugati részén „Má”mezőgazdasági általános területfelhasználás helyett „KÖu” közúti, közlekedési területfelhasználás került rögzítésre. (Má→ KÖu)

**L6 szelvény**

**Nyíregyháza közigazgatási területének D-i része, Nagykálló, Érpatak településekkel szomszédos terület**

Beépítésre nem szánt (egyéb) területek:

- A terület észak-nyugati részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee)

**1.3. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

A területrendezési tervek a területfejlesztés társadalmi, gazdasági céljaival összehangolt, hierarchikusan egymásra épülő, műszaki és ökológiai szempontok alapján elkészített tervek. Alapvető funkciója a térségi szerkezet meghatározása és a térségi területhasználat szabályozása.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 2023. évi CII. számú törvény a területfejlesztésről határozza meg a területrendezési célt közvetlenül és közvetetten szolgáló terveket.

A területrendezési és településtervek kapcsolatát szabályozó, települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (a továbbiakban MaTrT törvény),
- a 9/2023. (II.-24.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről (a továbbiakban MTrT)

Ezek a tervek egymásra épülő, hierarchikus rendszert alkotnak. A felsorolásban szereplő alacsonyabb szintű tervek meg kell felelnie a felsorolásban szereplő magasabb szintű terv célrendszerének. A Területfejlesztési törvény alapján a településtervek készítése, egyeztetése és elfogadása során figyelembe kell venni az országos és megyei területtervben foglaltakat.

A Magyar Országgyűlés – figyelemmel az ország általános és egyes térségeinek kiemelkedő gazdasági, társadalmi és kulturális fejlődésére, és arra, hogy e fejlődéshez a véges és nehezen megújuló táji, természeti, környezeti és épített környezeti értékek hozzájárulása elvitathatatlan – az ország kiegyensúlyozottabb területi fejlődése, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi irányítása, az okszerű és takarékos területhasználat, valamint a gazdasági, társadalmi és környezeti fenntarthatóság megőrzése érdekében, az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióban lefektetett területhasználati elvekkel összhangban a területhasználat módjáról és szabályairól megalkotta a 2018. évi CXXXIX. törvényt Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről.

E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv, az integrált településfejlesztési stratégia, a településterv és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.

Az országos és megyei területfelhasználási kategóriákon és övezeteken belül kizárólag az a 2018. évi CXXXIX. törvényben rögzítettek betartása mellett az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben meghatározott területfelhasználások, övezetek és építési övezetek jelölhetők ki.

Területrendezés vonatkozásában a rendszer csúcán az MaTrt tv. áll, amely a léptéknek megfelelő mélységben meghatározza az ország egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

Nyíregyháza esetében Magyarország szerkezeti Terve az országos területfelhasználási kategóriák közül, mezőgazdasági, erdőgazdasági, települési és vízgazdálkodási térséget jelöl.

*A területrendezési követelményekkel való összhang részletes bemutatására a következő munkarészekben kerül sor:*

**1.3.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével való összhang bemutatása (MATrT)**

*-Jelen dokumentáció „A.2.2.3.sz. melléklete” tartalmazza*

**1.3.2. Sz.Sz.B. Vármegye Területrendezési Tervével való összhang bemutatása (Sz.Sz.B.V.TrT)**

*Jelen dokumentáció „A.2.2.4.sz. melléklete” tartalmazza*

**1.3.3.Új beépítésre szánt területek részletes bemutatása**

*Jelen dokumentáció „A.2.2.9.sz. melléklete” tartalmazza*

*A területrendezési követelményekkel való összhang lényegi összegzése a következő:*

**A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

**A területrendezési és településtervek kapcsolatát szabályozó, -települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:**

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

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

- vármegyei területrendezési tervről szóló 9/2023.(II.24.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	MTrT szerinti területen	Hatályos településrendezési terv szerinti terület nagysága		Új településterv szerinti terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	ha	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	9625,30	-	-	9625,30	35,06%	0	0,00%
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	8386,56	-	-	8386,56	30,55%	0	0,00%
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	érinti	352,02	-	-	352,02	1,28%	0	0,00%
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	504,86	-	-	504,86	1,84%	0	0,00%
5.	Települési térség	érinti	8583,68	-	-	8583,68	31,27%	0	0,00%
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevetett területek	érinti	272,04	-	-	272,04	0,99%	0	0,00%
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	2053,41	-	-	2053,41	7,48%	0	0,00%
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	1355,84	-	-	1355,84	4,94%	0	0,00%
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	érinti	480,15	-	-	480,15	1,75%	0	0,00%
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	24,63	-	-	24,63	0,09%	0	0,00%
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	31,62	-	-	31,62	0,12%	0	0,00%
12.	Erdők övezete	érinti	2130,23	-	-	2130,23	7,76%	0	0,00%
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	7456,39	-	-	7456,39	27,16%	0	0,00%
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	1707,38	-	-	1707,38	6,22%	0	0,00%
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	0,00	-	-	0,00	0,00%	0	0,00%
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	13217,60	-	-	13217,60	48,15%	0	0,00%
17.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti	0,00	-	-	0,00	0,00%	0	0,00%
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	0,00	-	-	0,00	0,00%	0	0,00%
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti	27452,40	-	-	27452,40	100,00%	0	0,00%
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	27452,40	-	-	27452,40	100,00%	0	0,00%
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	0,00	-	-	0,00	0,00%	0	0,00%
22.	Tanyás területek övezete	érinti	27452,40	-	-	27452,40	100,00%	0	0,00%
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	27452,40	-	-	27452,40	100,00%	0	0,00%
24.	Térségi együttműködések övezete (Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely)	érinti	27452,40	-	-	27452,40	100,00%	0	0,00%
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	0,00	-	-	0,00	0,00%	0	0,00%
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	27452,40	-	-	27452,40	100,00%	0	0,00%
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti	0,00	-	-	0,00	0,00%	0	0,00%
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	27452,40	-	-	27452,40	100,00%	0	0,00%



## MTrT övezetek

3.01 Ökológiai hálózat	Terület
Ökológiai hálózat magterületének övezete	2053,41
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	1355,84
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	480,15

3.02 Kiváló szántók	Terület
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	24,63
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	31,62

3.03 Erdők övezete	Terület
Erdők övezete	2130,23
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	7456,39
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	1048,41
Elsődlegesen erdőtelepítésre javasolt terület	4151,07

3.04 Tájképvédelmi terület	Terület
Tájképvédelmi terület övezete	1707,38

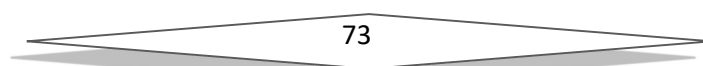
3.05 Világörökségi terület	Terület
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	0

3.06 Vízhőminőség-védelmi terület övezete	Terület
Vízhőminőség-védelmi terület övezete	13217,60

3.07 Nagyvízi meder övezete	Terület
Nagyvízi meder övezete	0
VTT-tározók övezete	0

3.08 Honvédelmi terület	Terület
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	27452,4

3.09 Ásványi nyersanyagvagyon	Terület
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	27452,4



<b>3.10 Rendszeresen belvízjárta terület</b>	<b>Terület</b>
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	0

<b>3.11 Tanyás területek</b>	<b>Terület</b>
Tanyás területek övezete	27452,4

<b>3.12 Térszervező városok</b>	<b>Terület</b>
Regionális jelentőségű térszervező város	27452,4
Térségi jelentőségű térszervező város	0
Járási jelentőségű térszervező város	0
Egyéb város	0
Hagyományosan vidéki település övezete	0

<b>3.13 Térségi együttműködések</b>	<b>Terület</b>
Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely	27452,4
Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport	0
Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport hatásterülete	0
Záhony-Kisvárdai térsége	0
Aprófalvas térség	0

<b>3.14 Határon átnyúló együttműködés övezete</b>	<b>Terület</b>
Határon átnyúló együttműködés övezete	0

<b>3.15 Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete</b>	<b>Terület</b>
Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	27452,4

<b>3.16 Tájgazdálkodási és turisztikai övezetek</b>	<b>Terület</b>
Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	0
Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	27452,4

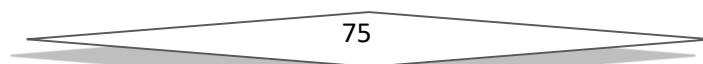
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

MaTRT Övezetek	Terület
Erdőgazdálkodási térség	9625,3
Mezőgazdasági térség	8386,56
Sajátos terület-felhasználású térség	352,02
Vízgazdálkodási térség	504,86
Települési térség	8583,68
Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	272,04
Ökológiai hálózat magterületének övezete	2053,41
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	1355,84
Ökológiai hálózat puffer területének övezete	480,15
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	24,63
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	31,62
Erdők övezete	2130,23
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	7456,39
Kiváló erdő	1048,41
Elsődlegesen erdőre javasolt terület	4151,07
Tájképvédelmi terület övezete	1707,38
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	0
Vízminőség-védelmi terület övezete	13217,6
Nagyvízi meder övezete	0
VTT-tározók övezete	0
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	27452,4
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	27452,4
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	0
Tanyás területek övezete	27452,4
Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	27452,4
Térségi együttműködések övezete	27452,4
Határon átnyúló együttműködés övezete	0
Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	27452,4
Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	0
Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	27452,4

Térségi műszaki infrastruktúra	Hossz
Térségi szerepű összekötő út	43,35
Térségi kerékpárút	57,61
Térségi csatorna	57,86
Térségi 132 kv elosztó hálózat	64,47
Földgázelosztó vezeték	126,12

349,4

Országos műszaki infrastruktúra	Hossz
---------------------------------	-------



ART VITAL Kft.

Gyorsforgalmi út	15,99
Főutak	62,41
Országos mellékút	50,22
Nagysebességű vasútvonal	12,18
Országos vasúti mellékvonal	19,01
Egyéb országos törzsh. vasúti pálya	27,84
Országos kerékpárútvonal	22,34
Földgáz szállító vezeték	16,79
Termékvezeték	14,83
Országos jelentőségű csatorna	30,43
	272,0

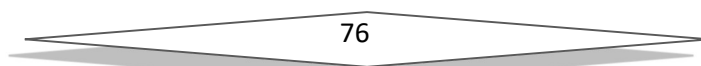
Erdők övezetéből, erdővel nem fedett terület nagysága: 71,13 ha  
Nem mezőgazdasági terület, mezőgazdasági térség területén 2430,98 ha

### Egyszerűsített felszínborítás (Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer)

Kategória	Típus	Terület
a	szántó	11851,26
b	gyep	2233,52
c	ültetvények	1133,41
d	természetes növényzettel borított terület, természetes, illetve, természetközeli élőhelyek	4850,76
e	infrastruktúra, épített környezet, mesterséges felszín	6290,13
f	nyílt vízfelület	259,58
g	energiaültetvény	0,00
h	elsősorban nem mezőgazdasági hasznosítású kistáblás területek	833,77
		<b>27452,43</b>

### Művelési ág

Művelési ág	Megnevezés	Terület
1	szántó	11680,49
2	gyep (rét)	1098,26
3	szőlő	71,40
4	kert	139,01
5	gyümölcsös	1482,14
6	gyep (legelő)	799,58
7	nádas	295,21
8	erdő	2413,45
9	kivett	9409,62
10	halastó	16,93



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

11	fásított terület	183,16
		<b>27589,25</b>

Átfedést tartalmaz!

**Térségi területfelhasználási kategóriák**

KATEGORIA	MEGNEVEZÉS	TERÜLET	%
erdo_t	erdőgazdálkodási térség	9625,3	35,06%
mg_t	mezőgazdasági térség	8386,56	30,55%
s_t	sajátos területfelhasználású térség	352,02	1,28%
t_t	települési térség	8583,68	31,27%
vg_t	vízgazdálkodási térség	504,86	1,84%
		<b>27452,42</b>	

#### 1.4. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS ÉS EREDMÉNYE

Az Étv.-ben (1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről) és a 419/2021. (VII. 15.)-es Korm. rendelet (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről) alapján a meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területén, a változással érintett területeket figyelembe véve, a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében részletesen felülvizsgálatra került.

Az elvégzett vizsgálatok alapján a biológiai aktivitás értéke: **3115,35**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent, így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenntartható.

*A biológiai aktivitásérték részletes számítását a jelen dokumentáció „A.2.2.1. sz. melléklete” tartalmazza.*

#### 1.5. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE

##### 1.5.1. A történeti településközpont kialakulása

Az 1753-as újratervezést követően Nyíregyháza folyamatosan fejlődött, de a XIX. század közepétől kezdett igazán kiépülni. Az 1858-ban megépült vasút idevonzotta a kereskedőket és a befektetőket. 1876-ban városunk megyeszékhely lett, és egyre nagyobb közigazgatási, pénzügyi és kulturális szerepet kapott.

##### 1.5.2. A város egyedi arculatát biztosító építészeti jellemzők

A város mai arculata döntően a XIX-XX. század fordulóján, még inkább a századelő nagy építkezései során alakult ki. Az ebben az időben épült középületek között meglepően nagy számban találunk szecessziós alkotásokat, mi több számos még historizáló-eklektikus épület is magán viseli a szecesszió jegyeit. A családi házak esetében aránylag kevesebb a szecessziós épület, a város hangulatához mégis hozzájárulnak. Változatosságukkal, íves-játékos vonalaikkal kellemes színfoltot jelentenek a városképben.

Az 1900-as évek elején a historizáló jegyek mellett szecessziós vonások is megjelentek az épületeken. Az eklektika legfőbb képviselői Nyíregyházán Alpár Ignác, Nagy Virgil és Hubert József. Alpár az 1800-as évek legvégén, Nagy és Hubert pedig a század elején tevékenykedtek a városban. A szecessziós középületek Führer Miklós, a Szabolcs Ferenc- Papp Gyula építészpáros, valamint Kőrössy Albert művei. Mindannyian a XX. század elején dolgoztak Nyíregyházán. Itt kell megemlítenünk Baumhorn Lipót nevét is, aki a húszas években tervezett zsinagógát a városba. Alpár Ignác neve azért különösen fontos számunkra, mert ő volt talán a legismertebb építész, aki több jelentős épülettel gazdagította a várost, és akinek munkái nagy szerepet játszottak Nyíregyháza arculatának kialakításában.

Az eklektikus historizáló építészet jellemzője a reprezentációra való törekvés. A nyíregyházi zártos, L alakú rendszerben ez úgy jelenik meg, hogy az L betű utca felőli részében a reprezentatív helyiségek és egy kapubejáró, az udvar felőli részben pedig a kiszolgáló funkciók kapnak

helyet. A lakást a kapubejárón keresztül, az udvarról lehet megközelíteni. A szalonba üvegezett verandán és előszobán keresztül lehet bejutni.

E földszintes házak utcavonallal párhuzamos nyeregtetővel, egyenes ereszzel, egymás mellé sorolt azonos megformálású ablakokkal, egyenes lábazzal épültek. Díszítő tagozataik historizálóak: profilozott párkányok és ablakkeretek, lizénák, pilaszterek tagolják a homlokzatokat.

A fent leírtak szerint épült lakóházak határozták meg a belváros körüli utcák hangulatát, lakóik jómódú polgárok voltak, akik otthonukban a biztonságot és a kényelmet igyekeztek megteremteni. A szecessziós családi házakat a belváros körüli utcákban találjuk, legtöbbször a vasútállomás közelében. Ez a terület a XX. század elején, a vasút megjelenése és a városszabályozás után kezdett kiépülni. Nyíregyháza jellemzően zárt sorú beépítésű városszövetében is viszonylag gyakran találkozunk szabadon álló szecessziós családi házzal.

### **1.5.3. A város egyedi arculatát biztosító épületek felmérése**

A felméréseket, fotódokumentációt a jelen dokumentáció A.2.2.6. sz. melléklete, az örökségvédelmi hatástanulmányt az A.2.2.7.sz. melléklete tartalmazza.

### **1.5.4. A rendezési tervben szereplő terület-felhasználást érintő beavatkozások örökségvédelmi szempontú vizsgálata**

#### **A3 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének északnyugati részén, Kótaj és Nyírtelekkel határos terület**

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével mezőgazdasági általános zóna helyett egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével zavaró hatású ipari gazdasági, ipari zóna helyett egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

#### **A4 szelvény**

##### **Nyíregyháza közigazgatási területének északnyugati részén, Kótaj településsel határos terület**

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével mezőgazdasági általános zóna, valamint falusias lakó zóna helyett egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Korlátozott használatú mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette általános mezőgazdasági terület került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

#### **A5 szelvény**

##### **Nyíregyháza közigazgatási területének északkeleti részén, Kemece és Kótaj településekkel határos terület**

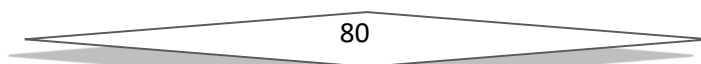
- Falusias lakó zóna helyett általános mezőgazdasági terület került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével falusias lakó zóna helyett egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.





Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Új beépítésre szánt terület alakul ki, általános mezőgazdasági terület, valamint kertés mezőgazdasági terület helyett falusias lakó zóna került rögzítésre

A falusias lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a növényzettel való fedettség miatt régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertés lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Falusias lakó zóna helyett általános mezőgazdasági terület került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

## **A6 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének északkeleti részén, Kemece településsel határos terület**

1. Korlátozott használatú mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette általános mezőgazdasági terület került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

2. A terület korábbi központi struktúrája változik, falusias lakó zóna helyett általános mezőgazdasági terület került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

### **B3 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének északnyugati részén, Nyírtelekkel határos terület**

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével mezőgazdasági általános zóna helyett egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Korlátozott használatú mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette általános mezőgazdasági terület került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

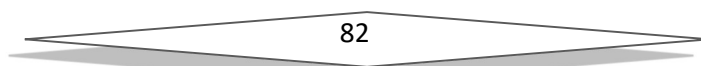
Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

### **B4 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének északnyugati részén, Nyírszőlős településrész I.**

1. A Kótaji út nyugati oldalán, a Simai (IX)-főfolyás és egyéb vizes élőhelyek mentén a korlátozott használatú mezőgazdasági zóna került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette általános mezőgazdasági terület került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.



Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

2. A meglévő kertvárosias lakóterület terhére központi zöldfelület céljára szolgáló területfelhasználás került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

3. A szomszédos közkert funkciójú területhez kapcsolódva településközpont vegyes területfelhasználás került rögzítésre

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A településközpontban felmerülő esetleges új beépítések során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

4. A meglévő sportkomplexum bővíthetősége érdekében a kertvárosias lakóterület terhére különleges sport területfelhasználás került rögzítésre

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A sportkomplexum bővítése során felmerülő új beépítések során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

5. A falusias lakóterületen közkert céljára alkalmas területfelhasználás került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

6. Meglévő lakóutak megszüntetésére került sor, helyette kertvárosias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre

A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Településközponti vegyes zóna helyett intézményi vegyes terület került kijelölésre

A területfelhasználási változással érintett terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével mezőgazdasági általános zóna helyett egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

## **B5 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területe, Sóstófürdő**

1. Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével mezőgazdasági általános zóna helyett egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

2. A terület korábbi központi struktúrája változik, új beépítésre szánt terület lett kialakítva, általános mezőgazdasági terület helyett falusias lakó zóna került rögzítésre

A falusias lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a terület jelenlegi használatából fakadóan (kerítésekkel szabdaltnak kertés művelés, változatos növényi fedettség) régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertés lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

3. Közúti, közlekedési terület helyett kertvárosias lakóterület került rögzítésre

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

4. Kertvárosias lakóterületből különleges rekreációs terület került rögzítésre

A területfelhasználási változással érintett területen tervezett új beépítések kivitelezése során figyelembe kell venni, hogy az régészeti érdekű területnek minősül, ugyanis buckaközi mélyedésben kialakult egykoron vízborította kis medence vízmentes partján húzódik.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

5. Beépítésre nem szánt zöldterületi közkert helyett különleges rekreációs terület került rögzítésre

A területfelhasználási változással érintett területen tervezett új beépítések kivitelezése során figyelembe kell venni, hogy az régészeti érdekű területnek minősül, ugyanis buckaközi mélyedésben kialakult egykoron vízborította kis medence vízmentes partján húzódik.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

6. Védelmi célú erdőterületek kijelölése

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

7. Közúti, közlekedési terület helyett különleges rekreációs terület került rögzítésre

A területfelhasználási változással érintett területen tervezett új beépítések kivitelezése során figyelembe kell venni, hogy az régészeti érdekű területnek minősül, ugyanis buckaközi mélyedésben kialakult egykoron vízborította kis medence vízmentes partján húzódik.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még

tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület déli részén a „Gk” kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna helyett „Vt” településközpont vegyes terület került rögzítésre

A területfelhasználási változással érintett terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület déli részén a „Gip” ipari gazdasági zóna, valamint „Lke” kertvárosias lakózóna helyett „Gksz” kereskedelmi szolgáltató terület került rögzítésre

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

## **B6 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének északkeleti részén, Nyírpazony és Kemece településekkel határos terület**

1. A terület korábbi központi struktúrája változik, új beépítésre szánt terület lett kialakítva, általános mezőgazdasági terület helyett falusias lakó zóna került rögzítésre

A területfelhasználási változással érintett terület régészeti érdekű területnek minősül, ugyanis egy egykori nyírvízfolyás vízmentes partján húzódik. A terület régészeti korokban megtelepülésre való

alkalmasságát jól jelzi a nyírvízfolyás nyugati partján húzódó 71081, illetve a keleti partján húzódó 71083 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhely is. A falusias lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a terület jelenlegi használatából fakadóan (kerítésekkel szabdaltnak kertés művelés, változatos növényi fedettség) régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertés lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

2. Korlátozott használatú mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette általános mezőgazdasági terület került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

3. Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével mezőgazdasági általános zóna és egyéb ipari gazdasági terület helyett egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre

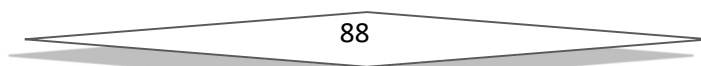
A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

### **C3 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének északnyugati részén, Nyírtelek településsel határos terület**

1. Általános mezőgazdasági zóna helyett tájgazdálkodási mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre





A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

#### **C4 szelvény**

##### **Nyíregyháza közigazgatási területének északnyugati részén, Nyírszőlős településrész II.**

1. Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével mezőgazdasági általános zóna és egyéb ipari gazdasági terület helyett egyéb erdőterület és védelmi célú erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

2. A településrész délnyugati részén új, kelet-nyugati irányú gyűjtőút kialakításához szükséges területfelhasználás változás rögzítése

Az új nyomvonalon megvalósuló, zöldmezős beruházásnak minősülő kelet-nyugati irányú gyűjtőút kialakítása jelentős örökségvédelmi kockázatot hordoz. A településrendezési eszközök készítése során a nyíregyházi Jósza András Múzeum régészeti terepbejárást végzett a nyomvonalban, ahol egy nagy kiterjedésű, intenzív megtelepülésű, több régészeti korszakon keresztül lakott régészeti lelőhelyet térképezett. Az új gyűjtőút kivitelezése során a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

A beruházáshoz kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata az előzetes régészeti dokumentáció alapján megállapítható. Az új nyomvonalas infrastrukturális beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így a tervezés során az előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

3. Pajzsikafú utca – Kincs köz – Kincs utca által határolt telektömb feltárására új közlekedési területfelhasználás került rögzítésre

Az új nyomvonalon megvalósuló, zöldmezős beruházásnak minősülő feltáróút kialakítása jelentős örökségvédelmi kockázatot hordoz.

A tervezett beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így annak engedélyeztetése során előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

4. A terület északkeleti részén „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „Ev” védelmi rendeltetésű erdő zóna helyett „K-Rek” rekreációs idegenforgalmi hasznosítási célú különleges terület került rögzítésre.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

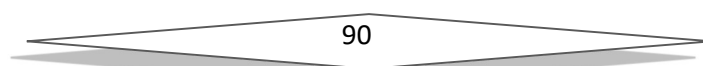
## **C5 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének észak-északkeleti részén, Sóstógyógyfürdő, Sóstóhegy**

1. A Kemecsei út - Szellő út által határolt tömbben a tényleges, kialakult állapot aktualizálása keretében kertvárosias lakóterület került rögzítésre

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A lakóövezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



2. Sóstógyógyfürdő központi részének közlekedési koncepciója felülvizsgálatra került, mely alapján a városközpont, illetve dél felől érkező forgalom átvezetése északi, illetve nyugati irányban, azaz a Tölgyes utca, a Skanzen utca, illetve a Szindbád sétány és a Berenát utca irányában megváltozik. Az előbbieket megvalósításához módosított területfelhasználás került rögzítésre.

A Múzeumfalú és az Élmenyfürdő előtti, látványos szökőkútnak helyet adó teresedés közötti gyalogos kapcsolat megteremtése, a terület északi részén a Skanzen u. és a Berenát u. mentén útszabályozás korrekciója miatt területfelhasználás változás új beépítésre szánt területet nem eredményez.

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével védelmi erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület délkeleti részén meglévő állapothoz igazodva horgásztó és rendezvényközpont funkciójú 8,30 ha területen az „Ee” erdőzóna helyett „Kb-Szlo” szabadidős és lovascentrum hasznosítási célú különleges terület került rögzítésre.

A területfelhasználási változással érintett terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

## **C6 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének ÉK-i részén, Nyírpazony településsel határos terület**

C6.1. Kertvárosias lakózóna helyett különleges rekreációs területfelhasználás került rögzítésre.

A területfelhasználási változással érintett területen tervezett új beépítések kivitelezése során figyelembe kell venni, hogy az régészeti érdekű területnek minősül, ugyanis egykori széles ártérrel rendelkező nyírvízfolyás vízmentes partján húzódik. Sár-Telek-rét, a mai földrajzi név is utal az egykori természeti környezetre. A terület a régészeti korokban megtelepedésre alkalmas voltát jól jelzi a

tervezési terület mentén húzódó 66058 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhely is, amely tovább folytatódhat északi irányba. A terület növényborítása miatt régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével mezőgazdasági általános zóna, egyéb ipari gazdasági zóna helyett egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Kertvárosias lakózóna helyett védelmi célú erdőterület került rögzítésre. (Lke →Ev)

A területfelhasználási változás érinti a 66058 azonosítószámú nyilvántartott régészeti lelőhely területét, emiatt javasolt a lelőhely területének kihagyása az erdősítésből.

- A terület északi részén mezőgazdasági általános zóna helyett egyéb erdőterület és védelmi célú erdőterület területfelhasználás, továbbá tájgazdálkodási mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee, Má →Ev, Má→Mt)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági hasznosítású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

## D2 szelvény

### Nyíregyháza közigazgatási területének ÉNY-i részén, Nagycserkesz és Nyírtelek településekkel határos terület

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével mezőgazdasági általános zóna helyett egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő **építészeti értékekre hatást nem gyakorol.**

## D3 szelvény

### Nyíregyháza közigazgatási területének ÉNY-i részén, Nyírtelek településsel határos terület

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével mezőgazdasági általános zóna helyett egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Korlátozott használatú mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette általános mezőgazdasági terület került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az „Má”mezőgazdasági általános területfelhasználás helyett tájgazdálkodási, mezőgazdasági terület „Mt”került rögzítésre. (Má→ Mt)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A korlátozott használatú mezőgazdasági zóna „Mt” vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette „Mk” kertes mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mko→ Mk)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

#### **D4 szelvény**

##### **Nyíregyháza közigazgatási területének É-i része**

- A Tokaji út fölött, a repülőtér vonzaskörzetében „Má”mezőgazdasági általános területfelhasználás helyett „KÖu” közúti, közlekedési terület került rögzítésre. (Má→ KÖu)
- A Tokaji út fölött, a repülőtér vonzaskörzetében a „Gksz”kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület helyett „KÖu” közúti, közlekedési terület került rögzítésre. (Gksz→ KÖu)

Az új közlekedési területek kialakítása régészeti érdekű területen valósul meg, ugyanis alacsony fekvésű, egykoron vízborította terület vízmentes magaspartján húzódik. A terület megtelepedésre alkalmas voltát jól jelzi az 59095 és a 75811 azonosítószámú nyilvántartott régészeti lelőhely. Az új nyomvonalon megvalósuló nyomvonalas infrastrukturális beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot hordoz. Az örökségvédelmi kockázat csökkenthető a tervezési fázisban elkészülő előzetes régészeti dokumentáció segítségével.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett közlekedési beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így az előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

- A Tokaji út fölött, a repülőtér vonzaskörzetében a „KÖu” közúti, közlekedési terület helyett „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (KÖu→ Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület északi részén különféle további közlekedési célú felhasználás változásokra került sor. (Má→KÖu, Gk→KÖá, Kkő→KÖu, Lke→KÖu, Ev→KÖu)

A Westsik Vilmos és Csongor utcák között tervezett közlekedési célú felhasználás régészeti érdekű területen valósul meg, közvetlen szomszédságában húzódik a nagy kiterjedésű, több korszakon át lakott, intenzív megtelepülésű 63390 azonosítószámú nyilvántartott régészeti lelőhely, amely továbbhúzódhat északkeleti irányba, de ez a terület sajnos régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható.

A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

## **D5 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének ÉK-i részén, a Korányi Frigyes út környéke**

D5.1. A Korányi Frigyes utca déli részének nyugati oldalán, a Csaló köz és a Gádor Béla utca által határolt tömbben új övezeti határ kerül bevezetésre és a terület északi-nyugati részén a szomszédos lakóterületi beépítésekkel egyező területfelhasználás kerül rögzítésre.

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. Az új övezeti határ kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

D5.2. A tényleges használatnak megfelelően kisvárosias lakózóna helyett különleges garázs területfelhasználás kerül rögzítésre.

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A különleges garázs övezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

D5.3. A terület északi részén, a Korányi Frigyes úttól keletre a terület jövőbeni fejlesztésének koncepcionális újragondolása alapján részben kertvárosias lakózóna helyett mezőgazdasági általános, részben mezőgazdasági általános zóna helyett kisvárosias területfelhasználás kerül rögzítésre. Az előbbiekkal összefüggésben a szomszédos területeken kisebb közlekedési, valamint kertvárosias lakózóna területfelhasználás módosításra is sor kerül.

A Vadvirág és a Csillagvirág utcák között tervezett mezőgazdasági általános zóna helyett kisvárosias területfelhasználás régészeti érdekű területen valósul meg. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

D5.4. A terület délnyugati részén „Vt” településközpont vegyes övezeti átsorolásokra került sor a tényleges állapotnak megfelelően.

A településközpont vegyes övezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

D5. 5. A terület déli részén „Lke” kertvárosias lakózóna helyett „Lk” kisvárosias lakóterület került rögzítésre a tényleges állapotnak megfelelően.

A kisvárosias lakóterület övezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



D5.6. A terület déli részén „K-Io” különleges közhasználatú építményi zóna helyett „Vi” intézményi vegyes terület került rögzítésre.

Az intézményi vegyes övezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

D5.7. A terület déli részén „Lk” kisvárosias lakózóna helyett „Lke” kertvárosias lakóterület kerül rögzítésre a tényleges állapotnak megfelelően.

A kertvárosias lakóterületi övezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

D5.8. A terület déli részén „LKe” kertvárosias lakózóna, valamint „KÖu” közlekedési zóna helyett „Lk” kisvárosias lakóterület került rögzítésre.

- A terület keleti részén, az Igrice csatorna mellett korlátozott használatú (tájgazdálkodási) mezőgazdasági zóna általános mezőgazdasági területfelhasználás változására, valamint véderdő általános mezőgazdasági területfelhasználás változására kerül sor. (Mt→Má, Ev →Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület dél-nyugati és keleti részén az erdészeti adatszolgáltatáson alapuló területfelhasználás változásra kerül sor. (V<sub>k</sub>→E<sub>e</sub>, Má →E<sub>e</sub>, Má →E<sub>v</sub>)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület észak-keleti részén kelet-nyugati irányú út korrekciójára kerül sor. (Ee→KÖu, V →KÖu, Mt→KÖu)

Az új közlekedési területek kialakítása régészeti érdekű területen valósul meg, ugyanis alacsony fekvésű, egykoron vízborította terület vízmentes magaspartján húzódik. Igrici-rét, a földrajzi név is utal az egykori természetes környezetre. A terület megtelepedésre alkalmas voltát jól jelzi az 67647 azonosítószámú nyilvántartott régészeti lelőhely. Az új nyomvonalon megvalósuló nyomvonalas infrastrukturális beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot hordoz. Az örökségvédelmi kockázat csökkenthető a tervezési fázisban elkészülő előzetes régészeti dokumentáció segítségével.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett közlekedési beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így az előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

- A Korányi Frigyes utca dél-keleti oldalán a szomszédos területekhez történő közlekedési kapcsolati rendszer felülvizsgálatát követően a Csaló köz és a Makay István utca között új útkapcsolati nyomvonal került kijelölésre.( Ev →KÖu)

Az új tervezett közlekedési célú felhasználás régészeti érdekű területen valósul meg, közvetlen szomszédságában húzódik a nagy kiterjedésű, több korszakon át lakott, intenzív megtelepülésű 72417 és 67645 azonosítószámú nyilvántartott régészeti lelőhely, amely továbbhúzódhat nyugati irányba, de ez a terület sajnos régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható.

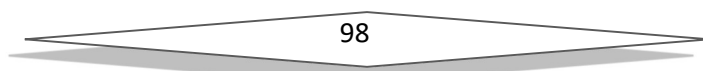
A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

## **D6 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének ÉK-i részén, Nyírpazony településsel szomszédos terület**

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.



Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Kki” különleges beépítésre nem szánt terület helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Kki→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az „Má”mezőgazdasági általános területfelhasználás helyett „Mt” tájgazdálkodási, mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Má→ Mt)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

## **D7 szelvény**

### **Nyíregyháza ÉK-i részén, Nyírpazony településsel szomszédos terület, a, 403.sz. főút mentén**

- „Má”mezőgazdasági általános területfelhasználás helyett tájgazdálkodási, mezőgazdasági terület „Mt”került rögzítésre. (Má→ Mt)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mko→ Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- „Má” mezőgazdasági általános területfelhasználás helyett „KÖu” közúti, közlekedési terület került rögzítésre. (Má→ KÖu)

Az új közlekedési területek kialakításának nyomvonalára érinti a 38888 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

- „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „KÖu” közúti, közlekedési terület került rögzítésre. (Mko→ KÖu)

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A településközpontban felmerülő esetleges új beépítések során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

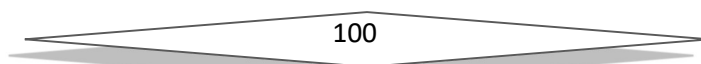
Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

## **D8 szelvény**

### **Nyíregyháza ÉK-i részén, Nyírtura település közigazgatási területével határos terület**

- „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mko→ Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.



Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „KÖu” közúti, közlekedési terület került rögzítésre. (Mko→KÖu)

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A településközpontban felmerülő esetleges új beépítések során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Mko→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

## E2 szelvény

### Nyíregyháza közigazgatási területének ÉNY-i részén, Nagycserkesz településsel határos terület

E2.1. A terület korábbi központi struktúrája változik, új beépítésre szánt terület, „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „KÖu” közúti, közlekedési területek helyett „Lf” falusias lakóterületek kerültek rögzítésre.

A falusias lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a növényzettel való fedettség miatt régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna és „Ev” védelmi célú erdőterületek kerültek rögzítésre. (Má→Ee, Má→Ev)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület korábbi központi struktúrája változik, új beépítésre szánt terület, „Lf” falusias lakó zóna, valamint „KÖu” közúti, közlekedési területek helyett „Má” általános mezőgazdasági területek kerültek rögzítésre. (Lf→Má, KÖu→Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Lf” falusias lakóterület helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Lf→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

### **E3 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének ÉNY-i része**

E3.1. A terület dél-nyugati zónájában több önálló tömbben mezőgazdasági általános zóna helyett falusias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A falusias lakóterületen felmerülő esetleges új beépítések során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

- A terület keleti részén észak-déli elhelyezkedéssel vízparti élőhely mentén mezőgazdasági korlátozott használatú zóna helyett mezőgazdasági általános területfelhasználás került rögzítésre. (Mko→Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület középső részén több zónában az erdészeti adatszolgáltatás alapulvételével mezőgazdasági általános zóna helyett egyéb erdészeti, illetve védelmi célú erdő területfelhasználás került rögzítésre. (Má →Ee, Má →Ev)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület középső zónájában két külön elemként közlekedéssel összefüggő területfelhasználások kerültek rögzítésre. (Má →KÖu, KÖu →Má)

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A tervezési területen felmerülő esetleges új beépítések során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

#### **E4 szelvény**

##### **Nyíregyháza közigazgatási területének központi része, Hímes**

E4.1. A terület keleti részén több telektömböt érintő változásként a jövőbeni fejlesztéseket jobban kiszolgáló területfelhasználás változások kerültek rögzítésre.

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A lakóövezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E4.2. A terület dél-keleti részén több telektömböt érintő változásként a tényleges beépítéshez igazodva a nagyvárosias lakózóna helyett intézményi vegyes területfelhasználás került rögzítésre.

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A lakóövezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.



Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E4.3. A terület dél-keleti részén a Vasvári Pál utcán a tényleges beépítéshez és a jövőbeni fejlesztési szándékokhoz igazodva ipari gazdasági zóna helyett településközponti vegyes területfelhasználás került rögzítésre.

A Vasvári Pál utcában tervezett új beépítések tervezésénél szükséges figyelembe venni az ott meglévő építészeti értékeket: a kialakult beépítési módot, épülettömeget, párkánymagasságot, homlokzati kialakítást.

E4.4. A terület dél-keleti részén a Ferenc körút és a Kórház u. között a tényleges beépítéshez igazodva a nagyvárosias lakózóna helyett településközponti vegyes területfelhasználás került rögzítésre.

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A lakóövezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E4.5. A terület déli részén a Tiszavasvári u. és Alkotás u. vasút által határolt tömbben a közcélú zöldfelületi fejlesztés részeként kertvárosi lakóterület helyett közkert területfelhasználás került rögzítésre.

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E4.6. A terület északi részén, Hímes városrészben a Fecske út kisvasúthoz csatlakozó északi részén a terület adottságait kihasználva falusias lakóterület helyett közkert területfelhasználás került rögzítésre.

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E4.7. Az önkormányzat fejlesztési szándékainak megfelelően a Hímes nyugati részén, a vasúti pályákkal határos területen különleges rekreációs területfelhasználás került rögzítésre.

A különleges rekreációs terület kialakítása érinti a 35123 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

- A terület középső, déli részén a vasútvonalak által közrezárt területen az erdészeti adatszolgáltatás alapján aktualizált területfelhasználás került rögzítésre.(e→Ev, Gk→Ev)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület észak-nyugati részén új övezeti kód bevezetésére kerül sor, az érintett terület lényegi, tájgazdálkodási funkciójának természet közeli övezetbe történő átsorolásával. (Mko →Tk, Gk →Tk)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A Nyíregyháza, Tokaji úton lévő volt MEZŐGÉP területén létesült új telephelyek kapcsán a szabályozás módosításra került a közlekedési struktúra vonatkozásában (Gip →KÖu, KÖu →Gip)
- A Tokaji út déli részén településközpont vegyes terület terhére közlekedési célú övezeti módosításra kerül sor. (Vt →KÖu)
- A Tokaji út déli részén a korábbi Mezőgazdasági Főiskola területén intézmény terület terhére közlekedési célú övezeti módosításra kerül sor. (Vi →KÖu)
- A Tokaji úti vásártér mögötti nyugati oldalon tervezett korábbi közút megszüntetésére kerül sor, ezzel összefüggésben többféle területfelhasználási változás került rögzítésre. (KÖu →Ee, KÖu →Gks, Gk →KÖu, KÖu →K-Vás)
- A Tokaji út északi részén közlekedési rendeltetésvaltozással összefüggő területfelhasználás változásokra került sor az út keleti oldalán. (Gk →KÖu, KÖu →Gk, Ee →KÖu)
- A terület északi részén a Hímes városrész vasúttal határos területén közlekedési területek lakóterületi övezeti átsorolására került sor. (KÖu →Lke)

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület nyugati részén észak-déli tengellyel közlekedési terület szabályozásával összefüggő területhasználat került rögzítésre. (Má →KÖu, Ee →KÖu, Mt →KÖu)
- A terület dél-nyugati részén közlekedési terület szabályozásával összefüggő területhasználat került rögzítésre. (Ee →KÖu, Gip →KÖu)

Az új nyomvonalon megvalósuló, zöldmezős beruházásnak minősülő észak-déli irányú gyűjtőút kialakítása jelentős örökségvédelmi kockázatot hordoz. A tervezett út nyomvonala 59094, 59095 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érinti. Az új gyűjtőút kivitelezése során a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

A beruházáshoz kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata az előzetes régészeti dokumentáció alapján megállapítható. Az új nyomvonalas infrastrukturális beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így a tervezés során az előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján.

- A terület észak-keleti részén meglévő vizes élőhely mellett korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mko →Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

## **E5 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének központi része, Korányi út, Jósaváros-temető**

E5.1. A terület keleti részén több telektömböt érintő változásként a tényleges beépítéshez igazodva kisvárosias lakózóna helyett kertvárosias lakóterületi területfelhasználás került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E5.2. A terület középső, a Pazonyi úttól délre eső részén, több telektömböt érintő változásként a tényleges beépítéshez igazodva kisvárosias lakózóna helyett kertvárosias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E5.3. A terület középső, a Pazonyi úttól délre eső részén, a tényleges beépítéshez igazodva kereskedelmi-szolgáltató gazdasági zóna helyett kertvárosias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre. Előbbiekhez kapcsolódva közlekedési zóna helyett kereskedelmi-szolgáltató és kertvárosias lakóterület került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E5.4. A Bujtosi tó nyugati oldalán, az Agyag utca déli részén kertvárosias lakózóna helyett a terület adottságaihoz jobban igazodó kisvárosias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E5.5. A terület nyugati részén, a Garibaldi út és az Ószőlő út déli részén kisvárosias és nagyvárosias lakózóna helyett, két tömbben kertvárosias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E5.6. A terület nyugati részén több telektömböt érintő változásként a tényleges beépítéshez igazodva a nagyvárosias lakózóna helyett intézményi vegyes területfelhasználás került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E5.7. A terület déli részén két telektömböt érintő változásként a tényleges beépítéshez igazodva a nagyvárosias lakózóna helyett intézményi vegyes területfelhasználás került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E5.8. A terület nyugati részén, a Garibaldi-Korányi-Krúdy Gyula utcák által határolt, korábbi autóbusz telephely területén rekreációs területhasználat helyett településközpont vegyes területfelhasználát került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E5.9. A terület keleti részén, jelentős kiterjedésű területen több övezeti besorolás helyett településközpont vegyes területfelhasználát került rögzítésre.

A területfelhasználási változással érintett terület kialakítása érinti a 58877 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

E5.10. A köztemető déli részén, a Pazonyi út és a körút által határolt területen településközpont vegyes zóna helyett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználás került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E5.11. A terület középső részén, a Család u középső szakaszán, a Bujtosi városligettel határos részen zavaró hatású ipari gazdasági zóna helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, valamint közpark területfelhasználás került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E5.12. A terület nyugati, illetve a Ferencz körút déli részén a körút és a Sarkantyú út által közre zárt területen a tényleges beépítéshez igazodva nagyvárosias lakóterület helyett kisvárosias területfelhasználás került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E5.13. A terület északi részén, a Korányi Frigyes út és a Kosbor út által határolt, INTERSPAR áruháznak helyet adó telektömbre vonatkozóan településközpont vegyes zóna helyett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználás került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E5.14. Az INTERSPAR áruház és a köztemető között elhelyezkedő területen lévő hulladékhasznosító telep területén településközpont vegyes zóna helyett különleges hulladék kezelő területfelhasználás került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E5.15. A Hunyadi u. nyugati oldalán kisvárosias lakózóna helyett településközpont vegyes övezet került rögzítésre.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E5.16. A Család u. nyugati oldalán kertvárosias lakózóna helyett kisvárosias lakóterület került rögzítésre.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

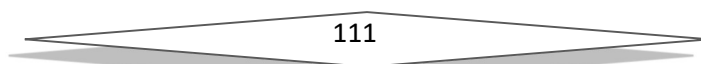
Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület déli részén kisebb területen KÖu→Lk, Gksz→Zkk területfelhasználás került rögzítésre

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület középső részén a Család utca környezetében kisebb területeken Lke→KÖu, illetve KÖu→Lke területfelhasználás került rögzítésre



A területfelhasználási változással érintett terület kialakítása érinti a 35055 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

- A terület délkeleti részén Ksp→KÖu, KÖu→Ksp területfelhasználások kerültek rögzítésre, továbbá Lk→Ev, Lke→Ev, LK→KÖu, Lke→KÖu területfelhasználás került rögzítésre

A területfelhasználási változással érintett terület kialakítása érinti az 58877 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

- A terület északkeleti részén Lf→Ev területfelhasználások kerültek rögzítésre

A véderdő területfelhasználási zónának kijelölt terület érinti 35061 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet, amely egy jelentős tájképi értékkel bíró kurgán. Az erdőművelés során a kurgán területén földmunka, tuskózás nem végezhető. Az erdőművelés a nyilvántartott régészeti lelőhely állapotában állapotváltozást, rongálást nem eredményezhet.

## **E6 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének ÉK része, Kőlapos és Kismezőtanya**

E6.1. A terület nyugati részén a Pazonyi úttól délre zöldfelületek gyűrűjében lévő zavaró hatású ipari zónára vonatkozóan kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználás került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E6.2. A terület nyugati részén a Pazonyi úttól délre lévő ipari zóna környezetében különféle zöldfelületek kialakítására irányuló területfelhasználások kerültek rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



E6.3. A terület északnyugati részén az erdészeti adatszolgáltatás alapján mezőgazdasági általános, valamint falusias lakózóna övezet helyett egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre.

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E6.4. A terület északi, középső részén az erdészeti adatszolgáltatás alapján mezőgazdasági általános zóna, valamint korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre.

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E6.5. A terület déli, középső részén több tömbben korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre.

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

E6.6. A terület délkeleti részén mezőgazdasági általános zóna, korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett védelmi célú erdő és közlekedési területfelhasználás került rögzítésre.

Az új nyomvonalon megvalósuló, zöldmezős beruházásnak minősülő kelet-nyugati irányú gyűjtőút kialakítása jelentős örökségvédelmi kockázatot hordoz. A tervezett út nyomvonala 58877 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti. Az új gyűjtőút kivitelezése során a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

A beruházáshoz kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata az előzetes régészeti dokumentáció alapján megállapítható. Az új nyomvonalas infrastrukturális beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így a tervezés során az előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján.

- A terület déli részén főleg közlekedési célú beavatkozásokkal összefüggő változások kerültek rögzítésre (Lke→KÖu, Mt→Má)

Az új nyomvonalon megvalósuló, zöldmezős beruházásnak minősülő kelet-nyugati irányú gyűjtőút kialakítása jelentős örökségvédelmi kockázatot hordoz. A tervezett út nyomvonala 58877 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti. Az új gyűjtőút kivitelezése során a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

A beruházáshoz kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata az előzetes régészeti dokumentáció alapján megállapítható. Az új nyomvonalas infrastrukturális beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így a tervezés során az előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján.

## **E7 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének ÉK része, a 403. főút mentén**

E7.1. A terület déli részén Móricz Zsigmond utca és Forgács tanya mögötti területen mezőgazdasági általános zóna és korlátozott használatú mezőgazdasági zónából falusias lakóterület területfelhasználás változás került rögzítésre. A változás új beépítésnek minősül.

Az új lakóterület kialakítása érinti a 81645 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

E7.2. A terület dél-nyugati részén négy szomszédos telektömbben közpark zónából falusias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre. A változás új beépítésnek minősül.

A falusias lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a terület jelenlegi használatából fakadóan (kerítésekkel szabdaltnak kertes művelés, változatos növényi fedettség) régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a

figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület középső részén vizes élőhely mentén észak-déli tengellyel korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett általános mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Mt →Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület keleti részén vizes élőhely mentén észak-déli tengellyel korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett általános mezőgazdasági, valamint közúti közlekedési terület területfelhasználás került rögzítésre. (Mt →Má, Mt →KÖu, V →KÖu)

Az új közlekedési területek kialakítása régészeti érdekű területen valósul meg, ugyanis alacsony fekvésű, egykoron vízborította terület vízmentes magaspartján húzódik. A terület megtelepedésre alkalmas voltát jól jelzi az 62310 azonosítószámú nyilvántartott régészeti lelőhely. Az új nyomvonalon megvalósuló nyomvonalas infrastrukturális beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot hordoz. Az örökségvédelmi kockázat csökkenthető a tervezési fázisban elkészülő előzetes régészeti dokumentáció segítségével.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett közlekedési beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így az előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

- A terület dél-keleti részén az erdészeti adatszolgáltatás alapján mezőgazdasági általános zóna helyett egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má →Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület észak-nyugati részén az erdészeti adatszolgáltatás alapján mezőgazdasági általános zóna helyett egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má →Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület nyugati részén az erdészeti adatszolgáltatás alapján két tömbben kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna helyett védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Gksz →Ev)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület nyugati részén az erdészeti adatszolgáltatás alapján ipari gazdasági zóna helyett egyéb célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Gip →Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület nyugati részén két tömbben mezőgazdasági általános zóna helyett kertés mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Má →Mk)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági hasznosítású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület középső részén az erdészeti adatszolgáltatás alapján két tömbben mezőgazdasági általános zóna helyett védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má →Ev)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

### **E8 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének ÉK része, Napkorral szomszédos terület**

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

### **F1 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Nagycserkesz település közigazgatási területével határos terület**

F1.1 A beépítésre nem szánt területből új beépítésre szánt terület, „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Lf” falusias lakóterület került rögzítésre.

A falusias lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a növényzettel való fedettség miatt régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során

a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

## **F2 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Tiszavasvári u. mentén Szelesbokor, Sulyánbokor, Benkőbokor, Kovácsbokor, Nádasbokor, Gerhard bokor által határolt terület**

F2.1 A beépítésre nem szánt területből új beépítésre szánt terület, „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Lf” falusias lakóterület került rögzítésre.

A falusias lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a növényzettel való fedettség miatt régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület középső részén nyolc önálló tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület északi részén beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület, „Lf” falusias lakóterület, valamint „KÖu” közúti, közlekedési területek helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. Lf, KÖu→Ee

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület dél-nyugati részén beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület, „Lf” falusias lakóterület helyett „Má” mezőgazdasági általános zóna került rögzítésre. Lf→Má

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

### **F3 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Tiszavasvári u. – nyugati elkerülő u. LEGO Szabadság bokor, Salamonbokor által határolt terület**

F3.1 A beépítésre nem szánt területből új beépítésre szánt terület, „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Lf” falusias lakóterület került rögzítésre.

Az új lakóterület kijelölése régészeti érdekű területen valósul meg, ugyanis az egy buckaközi mélyedésben kialakult egykori vízborította terület vízmentes partján húzódik.

A falusias lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a növényzettel való fedettség miatt régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt

szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F3.2 „Gip” zavaró hatású ipari gazdasági zóna helyett „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület került rögzítésre.

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A településközpontban felmerülő esetleges új beépítések során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

F3.3 „KÖu” közúti, közlekedési területek helyett „Gip” zavaró hatású ipari gazdasági zóna került rögzítésre.

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A lakóövezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F3.4. „Vt” településközpont vegyes zónából „Lf” falusias lakóterület került rögzítésre.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági terület, „Vg” vízgazdálkodási terület került rögzítésre. Mko → Má, Mko → Vg



A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- „Gip” zavaró hatású ipari gazdasági zóna, Lf” falusias lakóterület és Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület került rögzítésre. Gip→Ev: Lf→Ev, MKo→Ev

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

#### **F4 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének központi része, Michelin, MÁV állomás, Kertváros**

##### **F4.1. Településrészi alközpont kialakítása Nyíregyháza-Kertváros városrészben**

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A településközpontban felmerülő esetleges új beépítések során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

##### **F4.2. Zrínyi Ilona Gimnázium és Kollégium komplexum tömbjét érintő övezeti besorolás módosítása (Tiszavasvári u.)**

A jelenlegi „Vt” településközpont vegyes övezeti besorolás helyett „Vi” intézményi vegyes terület került rögzítésre a tényleges használati mód alapján.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F4.3. Nyíregyházi Mórircz Zsigmond Általános Iskola Kertvárosi Tagintézmény tömbjét érintő övezeti besorolás módosítása (Könyök u. - Fészek u. – Kőrös u.)

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F4.4. Hősök temetője melletti beépített terület övezeti besorolás módosítása (Derkovits u. déli része)

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F4.5. Lakóterületi övezeti besorolás módosítások (Dugonics u. környezete)

A tényleges állapot alapján „Lke” kertvárosias lakózóna helyett öt tömbben „Lk” kisvárosias lakóterület került rögzítésre.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F4.6. Lakóterületen történő intézményi, illetve településközpont vegyes övezeti besorolás módosítások (Dugonics u. környéke)

A tényleges állapot alapján „Lke” kertvárosias lakózóna helyett két tömbben „Vi” intézményi vegyes terület, illetve „Vt” településközponti vegyes terület került rögzítésre.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F4.7. Kereskedelmi-szolgáltató területekre történő övezeti besorolás módosítások (Dugonics u. – Kinizsi P. u. környéke)

A tényleges állapot és a fejlesztési lehetőségek biztosítása céljából „Vt” településközponti vegyes zóna helyett „Gksz” kereskedelmi szolgáltató terület került rögzítésre két tömbben.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F4.8. Lakóterületi övezeti besorolás módosítások a tervezési terület keleti részén

A vasútállomástól keletre fekvő lakóterületeken tizennégy tömbben különféle lakóterületi övezeti módosítások kerültek rögzítésre a tényleges állapotnak megfelelően.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F4.9. Lakóterületi intézmények, egyéb település központi vegyes funkciójú övezeti besorolás módosítások a tervezési terület északkeleti részén

A vasútállomástól keletre lévő lakóépületekhez kapcsolódó oktatási intézmények, egyéb gazdasági egységek vonatkozásában különféle övezeti módosítások kerültek rögzítésre a tényleges állapotnak megfelelően, kilenc tömbben.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

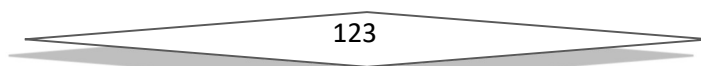
Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F4.10. A Vasgyár u., a Bethlen Gábor u., a vasútvonal közötti területeket érintő övezeti besorolás módosítások

A terület kereskedelmi-szolgáltató övezetek ipari-gazdasági terület övezetbe történő átsorolása került rögzítésre a tényleges állapotnak megfelelően.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



F4.11. A Bethlen Gábor út felüljáró és a vasútvonal közé ékelődő hőerőmű környékét érintő módosítások

A területen kereskedelmi-szolgáltató övezet helyett hőerőmű különleges terület került rögzítésre a tényleges állapotnak megfelelően.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F4.12. A Tiszavasvári u. északi oldalán közlekedési, kereskedelmi-szolgáltató területeket érintő övezeti besorolás módosítások

A területen útszabályozás módosulásával összefüggésben, illetve a tényleges állapotnak megfelelően került sor közlekedési, illetve ipari-gazdasági zóna övezetek módosítására.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Védelmi rendeltetésű erdőzóna kialakítása meglévő telephely és kertvárosias lakóterület között  
A Kertváros dél-nyugati részén „Gipe” övezeti besorolású terület terhére „Ev” területfelhasználás kerül rögzítésre. (Gipe →Ev)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Védelmi rendeltetésű erdőzóna kialakítása meglévő telephely és kertvárosias lakóterület között  
A meglévő MICHELIN telephely észak-nyugati határán attól északra „Gipe” övezeti besorolású terület terhére „Ev” területfelhasználás kerül rögzítésre. (Gipe →Ev)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

#### **F5 szelvény**

##### **Nyíregyháza közigazgatási területének központi része, Malomkert**

F5.1 Deák F. u. Szarvas u. és Virág utcák által határolt terület rész „Vt” településközponti vegyes terület, „Ln” nagyvárosias, valamint „Lk” kisvárosias lakózónák helyett „Vi” intézményi vegyes terület került rögzítésre.

A Deák Ferenc – Szarvas – Virág utcák által határolt területen tervezett új beépítések tervezésénél szükséges figyelembe venni az ott meglévő építészeti értékeket: a kialakult beépítési módot, épülettömeget, párkánymagasságot, homlokzati kialakítást.

F5.2 A Váci Mihály utca és Bartók Béla utca közötti terület „Gk” kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna helyett „Vt” településközponti vegyes terület került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F5.3 Szántó Kovács János utca, Kert u. Ady Endre u. Kert köz által határolt területek „Ln” nagyvárosias lakózóna helyett „Vt” településközponti vegyes terület került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F5.4 A terület központi része, a Szent István, Honvéd, Kert és Sas u. valamint Inczedy sor által határolt közúti csomópont terület rész „Gk” kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna helyett „Vt” településközponti vegyes terület került rögzítésre.

A Szent István – Honvéd – Kert – Sas utcák által határolt területen tervezett új beépítések tervezésénél szükséges figyelembe venni az ott meglévő építészeti értékeket: a kialakult beépítési módot, épülettömeget, párkánymagasságot, homlokzati kialakítást.

F5.5 A központi terület déli részén, Lapály u. Alvég, és a 116.sz. vasútvonal által határolt területrész „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna, valamint KÖu” közúti, közlekedési területek helyett „Gip” zavaró hatású ipari gazdasági zóna került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F5.6 A központi terület déli részén, Lapály u. Alvég, és 116.sz. vasútvonal által határolt területrész „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna, és „KÖu” közúti, közlekedési területek helyett „Lke” kertvárosias lakózóna került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F5.7 Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület, Kállói u. Erzsébet tér, Zalka Máté u. Nagyvárad u. közötti területrész „Vt” településközponti vegyes terület helyett „Zkk” közkert került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F5.8 Zalka Máté u. Nagyvárad u. közötti terület „Vt” településközponti vegyes terület helyett „Vi” vegyes intézményi terület került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F5.9 Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület, Szegfű u. Zsombék u. által határolt terület rész „Ki” különleges közhasználatú építményi zóna helyett „Zkp” közpark került rögzítésre.

A fenti területfelhasználási változással érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F5.10 (Volt cigánytelep) Orosi u. Tüzér u. Vértanúk útja által közrezárt terület rész, „Vt” településközpont vegyes terület helyett „K-Eü” egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület került rögzítésre.

Az Orosi – Tüzér – Vértanúk útja által közrezárt területen elhelyezésre kerülő egészségügyi épület tervezésével kapcsolatosan figyelembe kell venni, hogy az alacsony fekvésű, egykoron vízborította terület vízmentes magaspártján húzódik. A terület megtelepedésre alkalmas voltát jól jelzi az 59116 azonosítószámú nyilvántartott régészeti lelőhely. A gyakorlatilag zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot hordoz. Az örökségvédelmi kockázat csökkenthető a tervezési fázisban elkészülő előzetes régészeti dokumentáció segítségével.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F5.11 A terület északnyugati részén a városközpontban a Korzó Üzletközpont területén „Vi” intézményi vegyes zóna helyett „K-Ker” nagy kiterjedésű kereskedelmi célú különleges terület került rögzítésre.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F5.12 A terület északnyugati részén „Lke” kertvárosias lakózóna helyett „Lk” kisvárosias lakóterület került rögzítésre három tömbben.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F5.13 A terület északi, középső részén „Lke” kertvárosias lakózóna helyett „Lk” kisvárosias lakóterület került rögzítésre két tömbben.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F5.14 A terület délkeleti részén „Gk” kereskedelmi-szolgáltató gazdasági zóna helyett „Gipe” egyéb ipari gazdasági terület került rögzítésre két tömbben.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F5.15 A terület nyugati részén az „Vi” intézményi vegyes zóna helyett „Vt” településközpont vegyes terület, (illetve „Vt” → „Vi”), valamint „Lk” kisvárosias lakózóna helyett „Vi” intézményi vegyes terület került rögzítése három tömbben.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.



Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével kertvárosi lakóövezeti és közlekedési zóna helyett egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

### **F6 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének K-i része, Nyíregyházi u. Oros által határolt terület**

F6.1 A terület keleti részén, a Fő utca mentén, Vt” településközponti vegyes terület helyett „Lf” falusias lakóterület került rögzítésre.

A területfelhasználási változással érintett területen tervezett új beépítések kivitelezése során figyelembe kell venni, hogy az régészeti érdekű területnek minősül, ugyanis buckaközi mélyedésben kialakult egykoron vízborította kis medence vízmentes partján húzódik.

A falusias lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a terület jelenlegi használatából fakadóan (kerítésekkel szabdaltnak kertes művelés, változatos növényi fedettség) régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F6.2 A terület keleti részén, Nyíregyházi u. Diák u. által körülvett területén, „Zkk” közkert helyett „Gksz” kereskedelmi szolgáltató, gazdasági terület került rögzítésre.

A Nyíregyházi – Diák utca által közrezárt területen kijelölésre kerülő gazdasági terület beépítésével kapcsolatosan figyelembe kell venni, hogy az alacsony fekvésű, egykoron vízborította terület vízmentes magaspártján húzódik. A terület meglepedésre alkalmas voltát jól jelzi az 34114 azonosítószámú nyilvántartott régészeti lelőhely.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F6.3 A terület központi részén, Nyíregyházi u. Szarkaláb u. Lengő u. által közrezárt területen, „Zkk” közkert és az Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Lke” kertvárosias lakóterület került rögzítésre.

A kertvárosias lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a terület jelenlegi használatából fakadóan (kerítésekkel szabdaltnak kertés művelés, változatos növényi fedettség) régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertés lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F6.4 A terület központi részén , Nyíregyházi u. alatti és fölötti részén „Lke” kertvárosias lakóterület, „KÖu” közúti, közlekedési terület „Zkk” közkert területek helyett „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület került kialakításra.

A Nyíregyházi utca mentén kijelölésre kerülő gazdasági terület beépítésével kapcsolatosan figyelembe kell venni, hogy az egykori nyírvízfolyás vízmentes magaspártján húzódik.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F6.5 A terület déli részén, Felleg u. és Békeköz közötti terület, „KÖu” közúti, közlekedési terület , valamint „Lke” kertvárosias lakóterület helyett „Zkp” közpark került rögzítésre. Az „Lke” kertvárosias lakóterület helyett „Vt” településközponti vegyes terület került rögzítésre.

A településközponti vegyes terület kijelölése új beépítésre szánt területet hoz létre. Az új beépítési övezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F6.6 A terület északnyugati részén, Nyíregyházi u. Világos u. közötti terület, „KÖu” közúti, közlekedési terület, valamint „Gk” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna helyett Lke” kertvárosias lakóterület került rögzítésre.

A kertvárosias lakóövezeti terület kijelölése új beépítésre szánt területet hoz létre. Az új beépítési övezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertés lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F6.7 A terület északi részén, Csermely köz, Mezsgye u. által közrezárt terület, „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna, valamint „KÖu” közúti, közlekedési terület helyett Lke” kertvárosias lakóterület került rögzítésre.

A kertvárosias lakóövezeti terület kijelölése új beépítésre szánt területet hoz létre. Az új beépítési övezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertés lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület keleti részén, Fő utca és Nyíregyházi út közötti területen KÖu” közúti, közlekedési terület helyett „Lf” falusias lakóterület, valamint „Kb-sp” beépítésre nem szánt, nagy kiterjedésű, sportolási célú terület került rögzítésre. „Ki” különleges intézményi terület helyett „Kb-Sz” különleges terület került rögzítésre. KÖu→Lf, KÖu→Kb-sp, Ki→Kb-Sz

- A terület keleti részén, Fő utca és Nyíregyházi út közötti területen "Ki" különleges közhasználatú építményi zóna, KÖu" közúti, közlekedési terület, „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Tk” természetközeli terület került rögzítésre. Ki→Tk, Köu→Tk, Mko→Tk

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület délkeleti részén, Szállási u. mentén „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Má+ általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. Mko → Má

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A területének délkeleti részén, Szív utca „Má”mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev,” védelmi célú erdőterület valamint „Ee”egyéb erdőterület kerültek rögzítésre. Má→ Ev, Má→ Ee

Az új erdőterületek betelepítése során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. Az új erdőterületek kialakítása során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület központi részén, Nyíregyházi u. alatti és Felhő, valamint Ezüstenyő utca közötti terület, „Lke” kertvárosias lakóterület helyett, Ev,” védelmi célú erdőterület került rögzítésre.Lke→Ev

Az új erdőterületek betelepítése során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. Az új erdőterületek kialakítása során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Csermely u. fölött és Kezdő u. melletti terület

Ma→ KÖu, Ev→KÖu, Lke→KÖu, KÖu→Ev, KÖu→Lke, KÖu→Vg, KÖu→Má, Zkk→Má, Zkk→Ev, Mko→Má, Mko→Ev.

Az új közlekedési területek kialakítása régészeti érdekű területen valósul meg, ugyanis alacsony fekvésű, egykoron vízborította terület vízmentes magaspartján húzódik.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett közlekedési beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így az előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

## **F7 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének K-i része, Vásárosnaményi u. által határolt terület**

F7.1 A terület északnyugati részén, a Fő utca fölötti terület, az Aranyhomok és a Deák Ferenc utca közötti részen, „Z” közpark zóna helyett „Lf” falusias lakóterület került rögzítésre. Z→Lf: 2,89 ha „Lf” falusias lakóterületből pedig „Zkk” közpark került kialakításra. Lf→Zkk: 0,21 ha

A falusias lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a terület jelenlegi használatából fakadóan (kerítésekkel szabdaltnak kertes művelés, változatos növényi fedettség) régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének.

A kertés lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F7.2 A terület északnyugati részén, a Magyar és Táltos utcák által határolt közrezárt részen, „Má” általános mezőgazdasági terület helyett „Lf” falusias lakóterület került rögzítésre. Má→Lf: 0,74 ha „Lf” falusias lakóterületből pedig „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület került kialakításra. Lf→Gksz: 1,31 ha

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F7.3 A terület északnyugati részén a tényleges állapothoz igazodva „Lf” falusias lakózóna helyett „Vi” intézményi vegyes terület, valamint „Vt” településközpont vegyes zóna helyett „Zkk” közkert került rögzítésre.

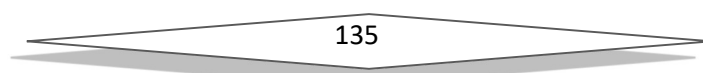
A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

F7.4 A terület északnyugati részén „Vt” településközpont vegyes zóna helyett „Lf” falusias lakóterület, valamint „Zkk” közkert került rögzítésre.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



- A terület északnyugati részén, a Nyíregyházi 41-es főút fölötti és a Rozsnyai u. által határolt közrezárt részen a „Ki0” különleges közhasználatú építményi zóna, valamint az „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna és a „Z” közparki zóna helyett „Tk” természetközeli terület került rögzítésre. (Ki0→ Tk, Mko→ Tk, Z→Tk, Ki0→Kb-Sz, Mko→Kb-Sz Mi az a Kb-Sz?)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület délnyugati részén, a Szállási út és a Vezér utca által határolt közrezárt részen az „Lf” falusias lakóterületből „Ev” védelmi célú erdőterület került kialakításra. Lf→Ev

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

## **F8 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének K-i része, Napkorral szomszédos terület**

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)

Az új erdőterületek betelepítése során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. Az új erdőterületek kialakítása során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterületek kerül rögzítésre. (Má→Ev)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

### **G1 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Nagycserkesz, Hajdúdoroggal szomszédos terület**

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna kerül rögzítésre. (Má→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterületek kerül rögzítésre. (Má→Ev)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

### **G2 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Mohos-és Róka bokrok által határolt terület**

G2.1. Rókabokor területén a korábbi központi struktúra változik, új beépítésre szánt terület, „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Lf” falusias lakó zóna kerül rögzítésre.

Rókabokor területén tervezett új beépítések tervezésénél szükséges figyelembe venni az ott meglévő építészeti értékeket: a kialakult beépítési módot, épülettömeget, párkánymagasságot, homlokzati kialakítást.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület került rögzítésre. (Má→Ev)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

### **G3 szelvény**

Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, a 338. sz. főút mentén, Újtelek-István-Polyákbokor által határolt területek

#### **G3.1. Mezőgazdasági általános területi zónából falusias lakóövezet kijelölése**

A területfelhasználási változással érintett területen tervezett új beépítések kivitelezése során figyelembe kell venni, hogy az régészeti érdekű területnek minősül, ugyanis buckaközi mélyedésben kialakult egykoron vízborította kis medence vízmentes partján húzódik. A terület megtelepedésre alkalmas voltát számos nyilvántartott régészeti lelőhely jelzi (34915, 34775, 34776, 34777, 35131)

A falusias lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a növényzettel való fedettség miatt régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar

állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével mezőgazdasági általános zóna helyett egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Korlátozott használatú mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette általános mezőgazdasági terület került rögzítésre

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

#### **G4 szelvény**

Nyíregyháza közigazgatási területének központi része, volt Lőtér, Simai u. Szélsőbokor, Huszártelep, Alsópázsit által határolt terület

G4.1. A terület keleti részén több tömbben a falusias lakóterület helyett kertvárosias lakóterület területfelhasználás változás került rögzítésre.

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A lakóövezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

G4.2. A terület keleti, illetve középső részén védelmi rendeltetésű erdő zóna helyett falusias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.

A falusias lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a terület jelenlegi használatából fakadóan (kerítésekkel szabdaltsággal, változatos növényi fedettség) régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területfelhasználási változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertés lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

G4.3. A terület dél-keleti részén ipari gazdasági zóna helyett különleges lőtér területfelhasználás került rögzítésre.

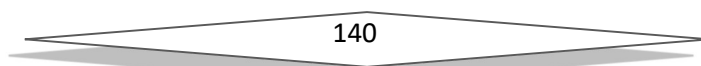
A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A lakóövezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

G4.4. A terület észak-keleti részén több kisebb, illetve szelvényváltás miatti töredék területfelhasználás került rögzítésre.

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A lakóövezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



- A terület nyugati részén észak-déli tengelyű vizes élőhely mentén korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett általános mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Mko→Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület dél-nyugati részén közlekedési területtel összefüggő területfelhasználás változások kerültek rögzítésre. (KÖu→V, Má→KÖu, KÖu→Má)

Az új útterület kijelölése érinti a 67607 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

- A terület déli részén több telektömbben mezőgazdasági általános zónából, illetve védelmi rendeltetésű erdő zónából tájgazdálkodási mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Mt, Ev→Mt)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület dél-keleti részén mezőgazdasági általános zóna helyett védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ev)

Az új erdőterületek betelepítése során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. Az új erdőterületek kialakítása során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A

tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

#### **G6 szelvény**

##### **Nyíregyháza közigazgatási területének K-i része, Borbánya, Kállói u. által határolt terület**

G6.1. A terület északnyugati részén, a Kállói út északkeleti oldalán kertvárosias lakózóna helyett az út mentén településközpont vegyes területfelhasználás került rögzítésre két tömbben.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

G6.2. A terület északnyugati részén különleges rekreációs terület helyett egyéb ipari gazdasági területfelhasználás került rögzítésre.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

G6.3. A terület délnyugati részén több tömbben a tényleges állapotnak megfelelően településközponti vegyes zóna helyett intézményi vegyes terület, kertvárosias és falusias lakóterület került rögzítésre.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mko→ Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Lke→ Vt, Lf→KÖu, KÖu→Lf, Ee→KÖu, Ee→Ev, Má→Ev, Má→Ee

A területfelhasználási változás a már kialakult, meglévő állapotot követi le. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

## **G7 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének K-i része, 403./E573. sz. főút által határolt terület**

- „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mko→ Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Mko”korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Mko→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az „Ev” védelmi célú erdőterület helyett „KÖu” közúti, közlekedési terület került rögzítésre. (Ev→ KÖu)

Az útterület kijelölése érinti a 51680 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

### **G8 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének K-i része, Napkor településsel szomszédos terület**

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- „Má”mezőgazdasági általános területfelhasználás helyett tájgazdálkodási, mezőgazdasági terület „Mt”került rögzítésre. (Má→ Mt)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

### **H1 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Hajdudorog, Kálmánháza településekkel szomszédos terület**

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ev)



A véderdő területfelhasználási zónának kijelölt terület érinti 34765 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet, amely egy jelentős tájképi értékkel bíró kurgán, a Bene-halom. Az erdőművelés során a kurgán területén földmunka, tuskózás nem végezhető. Az erdőművelés a nyilvántartott régészeti lelőhely állapotában állapotváltozást, rongálást nem eredményezhet.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)

Az egyéb erdőterület rendeltetésű zónának kijelölt terület érinti 75685, 75687 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet, amely a római korban kiépített erődítési rendszer, a Csörsz-árok része. Az erdőművelés során a lelőhely területén földmunka, tuskózás nem végezhető. Az erdőművelés a nyilvántartott régészeti lelőhely állapotában állapotváltozást, rongálást nem eredményezhet.

## H2 szelvény

### Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Felsőxima településsel határos terület

- „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mko→Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Má→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Mko →Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A „Gk” kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna és a „KÖu” közúti, közlekedési területek helyett „Lf” falusias lakózóna került rögzítésre. (Gk→Lf, KÖu→Lf)

A falusias lakóterületi zóna kialakítása érinti a 35502 és a 67573 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

- Az „Lf” falusias lakózóna, valamint a „KÖu” közúti, közlekedési területek helyett az „Má” általános mezőgazdasági területek kerültek rögzítésre (Lf→Má, KÖu→Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

### H3 szelvény

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, 338.sz. főút mentén, a Lócibokor által határolt terület**

H3.1 „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Lf” falusias lakó zóna került rögzítésre. (Má→Lf)

Az új falusias lakóterületi zóna kialakítása régészeti érdekű területen valósul meg, ugyanis alacsony fekvésű, egykoron vízborította terület vízmentes magaspartján húzódik. A terület megtelepedésre alkalmas voltát jól jelzi az 76151, 76153 azonosítószámú nyilvántartott régészeti lelőhely.

A falusias lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a terület jelenlegi használatából fakadóan (kerítésekkel szabdaltnak kertés művelés, változatos növényi fedettség) régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertés lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a

figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

H3.2 „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mko→ Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

#### **H4 szelvény**

##### **Nyíregyháza közigazgatási területének központi része, Mandabokor, lőtér déli része által határolt terület**

1. „Má” mezőgazdasági általános területfelhasználás helyett tájgazdálkodási, mezőgazdasági terület „Mt” került rögzítésre. (Má→ Mt)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

(KÖu→Lf)

Az új falusias lakóterületi zóna kialakítása régészeti érdekű területen valósul meg, ugyanis alacsony fekvésű, egykoron vízborította terület vízmentes magaspartján húzódik. A terület megtelepedésre alkalmas voltát jól jelzi az 67607, 67609 azonosítószámú nyilvántartott régészeti lelőhely.

A falusias lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a terület jelenlegi használatából fakadóan (kerítésekkel szabdaltnak kertés művelés, változatos növényi fedettség) régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során

nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertés lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

### **H5 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének központi része, 4.sz. főút, Debreceni út mentén**

H5.1 „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mko→Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Mko→Má

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Má→Ev, Ee→Ev

Az új erdőterületek betelepítése során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. Az új erdőterületek kialakítása során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő

előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban s

- Má→Lf

Az új falusias lakóterületi zóna kialakítása érinti a 35123 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

- Má→Mt

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Lke→Gipe
- Z→Gipe

A gazdasági, ipari zóna kialakítása érinti a 41342 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

- Ee→Lf

A falusias lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a terület jelenlegi használatából fakadóan (kerítésekkel szabdalts kertes művelés, változatos növényi fedettség) régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Ki0→Kb-Re

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A lakóövezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

## H6 szelvény

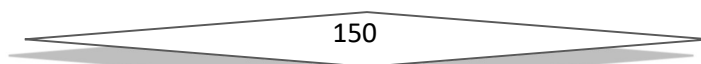
### Nyíregyháza közigazgatási területének K-i része, Nyírjes településrész által határolt terület

- A terület dél-nyugati, illetve déli részén kiterjedt területen, több tömbben „Má” mezőgazdasági általános területfelhasználás helyett tájgazdálkodási mezőgazdasági terület „Mt” került rögzítésre. (Má→ Mt)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület dél-keleti részén „K-Sp” sport célú zóna helyett „Mk” kertes mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (K-Sp→Mk)



A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület dél-nyugati részén több tömbben kiterjedt területen „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Tk” természetközeli terület került rögzítésre. (Mko→ Tk)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület észak-nyugati részén több tömbben „Ee” erdő zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Ee →Ev)

Az új erdőterületek betelepítése során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. Az új erdőterületek kialakítása során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

- A terület dél-keleti, valamint középső részén „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdő terület területfelhasználás került rögzítésre. (Má →Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület észak-keleti részén „Kho” különleges honvédelmi zóna helyett „Kb-Hon” honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Kho→Kb-Hon)

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

## H7 szelvény

### Nyíregyháza közigazgatási területének K-i része, Nagyszállás településrész által határolt terület

4. A terület dél-nyugati, valamint középső részén több tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Lf” falusias lakózóna, valamint „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű erdőzóna került rögzítésre. (Lf→Ee, Má→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

5. A terület észak-keleti részén észak-déli tengely mentén „Ev” védelmi célú erdőterület helyett „KÖu” közúti közlekedési terület területfelhasználás került rögzítésre. (Ev→ KÖu)

A közúti közlekedési területfelhasználási zóna rögzítése érinti a 51679 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. Az esetleges új beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

6. A terület dél-nyugati részén „Lf” falusias lakózóna helyett „KÖu” közúti közlekedési terület területfelhasználás került rögzítésre (Lf→ KÖu)

A területfelhasználási változással érintett területen tervezett új beépítések kivitelezése során figyelembe kell venni, hogy az régészeti érdekű területnek minősül, ugyanis buckaközi mélyedésben kialakult egykoron vízborította kis medence vízmentes partján húzódik. Amennyiben újabb földmunkákra kerül sor a tervezési területen, akkor régészeti leletek előkerülésére kell számítani.



## H8 szelvény

### Nyíregyháza közigazgatási területének K-i része, Nagykálló-Napkor településekkel szomszédos terület

- A terület észak-nyugati részén „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Mko→Ee)

Az új erdőterületek betelepítése során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. Az új erdőterületek kialakítása során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

## I2 szelvény

### Nyíregyháza közigazgatási terület, M3 autópálya, Kálmánháza, Felsősima településekkel szomszédos terület

I2.1 A terület észak-keleti részén „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Lf” falusias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.

A falusias lakóterületi zóna kialakítása érinti a 67573 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

I2.2 A terület észak-keleti részén „Gip” ipari gazdasági zóna helyett „K-Sp” különleges sportcélú területfelhasználás került rögzítésre.

A különleges sportcélú területfelhasználás kialakítása régészeti érdekű területen valósul meg, ugyanis alacsony fekvésű, egykoron vízborította terület vízmentes magaspartján húzódik. A terület megtelepedésre alkalmas voltát jól jelzi az 67571 azonosítószámú nyilvántartott régészeti lelőhely. Amennyiben új beépítésre kerül sor a tervezési területen régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a

Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület észak-nyugati részén „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Mko→Má)
- A terület keleti részén „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Mko→Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

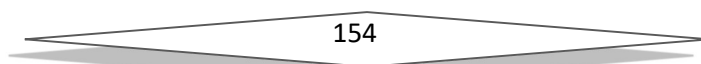
- A terület középső részén „Lf” falusias lakózóna, valamint „KÖu” közlekedési zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre, továbbá „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „KÖu” közúti közlekedési terület területfelhasználás került rögzítésre. (Lf→Má, KÖu→Má, Má→KÖu)
- 
- A terület középső részén több tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület került rögzítésre. (Má→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

### 13 szelvény

**Nyíregyháza közigazgatási területe, M3 autópálya, Bálintbokor településekkel szomszédos terület**



13.1 A terület észak-nyugati részén az M3-as autópálya fölött az „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre.

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése régészeti érdekű területet érint, ami egy egykori nyírvízfolyás vízmentes magaspartján húzódik. A zöldmezős beruházásként megvalósuló új fejlesztési terület beépítése jelentős örökségvédelmi kockázatot hordoz magában. Az örökségvédelmi kockázat csökkenthető a tervezési fázisban elkészülő előzetes régészeti dokumentáció segítségével.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület nyugati részén az M3-as autópálya északi és déli oldalán „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mko→Má)
- A terület nyugati részén az M3-as autópályától délre lévő területrészen „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Mt” tájgazdálkodási, mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Má→Mt)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- Az M3-as autópályától délre lévő középső területrészen több önálló tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

#### **I4 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területe, M3 autópálya, Rozsrétszőlő, Rozsrétbokor, Kordovánbokor településekkel szomszédos terület**

I4.1 A terület észak-keleti részén korábban megvalósítani kívánt „KÖu” közlekedési zóna helyett „Lf” falusias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.

A területfelhasználási változással érintett területen tervezett új beépítések kivitelezése során figyelembe kell venni, hogy az régészeti érdekű területnek minősül, ugyanis buckaközi mélyedésben kialakult egykoron vízborította kis medence vízmentes partján húzódik. A terület régészeti korokban történő megtelepedésre vonatkozó alkalmasságát jól jelzi a közelben húzódó 59110 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhely is. Amennyiben újabb földmunkákra kerül sor a tervezési területen, akkor régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

A falusias lakózóna létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a terület jelenlegi használatából fakadóan (kerítésekkel szabdaltságot, kertészművelés, változatos növényi fedettség) régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területfelhasználási változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertészművelés beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület keleti részén „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mko→ Má)
- A terület déli részén a középső területrészen „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mko→ Má)
- A terület dél-nyugati részén „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mko→ Má)
- A terület keleti részén „Lf” falusias lakózóna helyett „Mt” tájgazdálkodási mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Lf→ Mt)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület nyugati, középső terület részén „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna helyett „V” vízgazdálkodási területfelhasználás került rögzítésre. (Ev→V)

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület dél-nyugati részén három önálló tömbben többféle erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (V→ Ev, Mko→Ev, Má→ Ee, illetve Mko→Má)

A véderdő területfelhasználási zónának kijelölt terület érinti 38833 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet, amely egy jelentős tájképi értékkel bíró kurgán. Az erdőművelés során a kurgán területén földmunka, tuskózás nem végezhető. Az erdőművelés a nyilvántartott régészeti lelőhely állapotában állapotváltozást, rongálást nem eredményezhet.

- A terület északi részén három önálló tömbben „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „Lf” falusias lakózóna területből „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→ Ee, Lf→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület észak-nyugati részén „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna helyett „KÖu” közúti közlekedési területfelhasználás került rögzítésre. (Má→ KÖu Ev→ KÖu)

A közúti közlekedési területfelhasználási zóna rögzítése érinti a 38835 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. Az esetleges új beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

## 15 szelvény

### **Nyíregyháza közigazgatási területe, 1419/2022. (VIII.23.) sz. kormányhatározat alapján kiemelt beruházási célterület.**

15.1 A terület északi részén „Z” közpark zóna helyett „Gipe” egyéb ipari gazdasági területfelhasználás került rögzítésre.

A gazdasági ipari terület kialakítása érinti a 35080 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

15.2 A terület észak-nyugati részén „Gip” ipari gazdasági zóna helyett „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználás került rögzítésre.

A különleges rekreációs terület kialakítása érinti a 35081 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

15.3 A terület dél-keleti részén a Nyíregyháza Ipari Park részeként az M3 autópályától északra fekvő területen nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű területfelhasználás változás került rögzítésre.

Az új gazdasági, ipari területek kialakítása több nyilvántartott régészeti lelőhelyet is érint. A zöld mezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot hordoz. Az örökségvédelmi kockázat csökkenthető a tervezési fázisban elkészülő előzetes régészeti dokumentáció segítségével.

A területfelhasználási változással érintett területen tervezett új beépítés a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így az előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

- A terület középső részén „Vg” vízgazdálkodási zóna helyett „Zkp” közpark zöldterület területfelhasználás került rögzítésre. (Vg→Zkp)
- A terület középső részén „Gip” ipari gazdasági zóna helyett „Zkp” közpark zöldterület területfelhasználás került rögzítésre. (Gip→Zkp)

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület észak-nyugati részén „Zkk” közpark zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Zkk→Ev)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

## **16 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területe, Nyíritanya és Nagykálló települések által határolt területek, 1419/2022. (VIII.23.) sz. kormányhatározat alapján kiemelt beruházási célterület.**

16.1 A terület dél-nyugati részén a Nyíregyháza Ipari Park részeként az M3 autópályától északra, valamint délre fekvő területen nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű területfelhasználás változás került rögzítésre.

Az új gazdasági, ipari területek kialakítása több nyilvántartott régészeti lelőhelyet is érint. A zöld mezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot hordoz. Az örökségvédelmi kockázat csökkenthető a tervezési fázisban elkészülő előzetes régészeti dokumentáció segítségével.

A területfelhasználási változással érintett területen tervezett új beépítés a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így az előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Az új gazdasági, ipari területek kialakítása érinti a 20203 és 20204 azonosító számú miniszteri rendelettel védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek területét.

Nyíregyháza keleti határában található Északi-halom, és Déli-halom a Nyírség területén megmaradt kurgánok legépebb állapotban fennmaradt példányai, jelentős tájképi jelentőséggel bírnak, ezért azokat minden típusú beruházás során el kell kerülni. A két miniszteri rendelettel védetté nyilvánított régészeti lelőhely sajnos ráesik az új ipari fejlesztési területekre, ahol a telekalakítást ezért úgy szükséges kialakítani, hogy a halmok területét az új beépítésekkel, az infrastrukturális fejlesztések nyomvonalával el kell kerülni. Javasoljuk, hogy az ipari fejlesztési területen belül a két halom területe zöldfelület maradjon.

A területfelhasználási változással érintett terület beépítése a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek állapotában állapotváltozást, romlást nem eredményezhet.

- A terület észak-nyugati részén kiterjedt területen, több tömbben „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Mt” tájgazdálkodási, mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→ Mt)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

- Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.
- A terület középső részén „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mko→ Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

- Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.
- A terület észak-keleti részén több önálló tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

- Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



## 17 szelvény

### Nyíregyháza közigazgatási területe, Nagykálló, M3 autópálya által határolt terület

17.1 A terület észak-nyugati részén „Lf” falusias lakózóna helyett „K-Re” különleges rekreációs terület területfelhasználás került rögzítésre.

A területfelhasználási változással érintett területen tervezett új beépítések kivitelezése során figyelembe kell venni, hogy az régészeti érdekű területnek minősül, ugyanis buckaközi mélyedésben kialakult egykoron vízborította kis medence vízmentes partján húzódik. Amennyiben újabb földmunkákra kerül sor a tervezési területen, akkor régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

A különleges rekreációs terület létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a terület jelenlegi használatából fakadóan (kerítésekkel szabdaltnak kertes művelés, változatos növényi fedettség) régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület észak-nyugati részén „Ee” erdő zónából „Mt” tájgazdálkodási mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Ee→Mt)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület észak-nyugati részén „Lf” falusias lakó zóna helyett „Mt” tájgazdálkodási mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Lf→Mt)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület középső részén kiterjedt területen több tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapján különféle övezetekből „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Gksz→Ee, Ev→Ee, KÖu→Ee, Má→Ee, Lf→Ee)

Az új erdőterületek betelepítése során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. Az új erdőterületek kialakítása során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület középső részén a szomszédos erdőterülethez illeszkedve „Ev” védelmi rendeltetésű erdő zóna helyett „KÖu” közúti közlekedési területfelhasználás került rögzítésre. (Ev→KÖu)

A közúti közlekedési területfelhasználási zóna rögzítése érinti a 38873, 35153 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. Az esetleges új beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

## **J2 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Kálmánháza által határolt terület**

- A terület észak-keleti részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

### **J3 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének NY-i része, Kálmánháza, Alsóbadúr bokor által határolt terület**

J3.1. A terület középső részén, 3 önálló tömbben „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett beépítésre szánt „Lf” falusias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre (Má→Lf)

A falusias lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a növényzettel való fedettség miatt régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület északnyugati részén, valamint déli részén „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mko→Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználati változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület délnyugati részén „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Mt” tájgazdálkodási mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Mt)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználati változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület középső részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee)
- A terület délkeleti részén „KÖu” közlekedési zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (KÖu→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület keleti részén „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „Ee” erdőzóna helyett „KÖu” közúti, közlekedési területfelhasználás került rögzítésre. (Má→ KÖu, Ee→Köu)

Az új nyomvonalon megvalósuló nyomvonalas infrastrukturális beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot hordoz. Az örökségvédelmi kockázat csökkenthető a tervezési fázisban elkészülő előzetes régészeti dokumentáció segítségével.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett közlekedési beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így az előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

#### **J4 szelvény**

##### **Nyíregyháza közigazgatási területének déli része, Szelkó-tó környéke**

- A terület észak-keleti részén „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mko→ Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület keleti részén, kiterjedt területen „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mko→Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület dél-keleti részén több önálló tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Ee” erdőzóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület, valamint „Má” mezőgazdasági általános zónából „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Ee→Ev, Má→Ee)

A nagykiterjedésű véderdő területfelhasználási zónának kijelölt terület érinti 38822, 35103, 59917, 73899 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. Az új erdőterületek telepítése során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. Az erdőművelés során a nyilvántartott régészeti lelőhely területén földmunka, tuskózás nem végezhető. Az erdőművelés a nyilvántartott régészeti lelőhely állapotában állapotváltozást, rongálást nem eredményezhet.

- A terület észak-nyugati részén két önálló tömbben „Vg” vízgazdálkodási zónából, valamint „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Vg→Ev, Mko→Ev)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület nyugati részén „Ee” erdőzóna, valamint „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „KÖu” közúti közlekedési terület, valamint „KÖu” közlekedési zóna helyett „Üh” hétvégi házas üdülőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Ee→KÖu, Má→KÖu, KÖu→Üh)

A területfelhasználási változással érintett területen tervezett új beépítések kivitelezése során figyelembe kell venni, hogy az régészeti érdekű területnek minősül, ugyanis buckaközi mélyedésben

kialakult egykoron vízborította kis medence vízmentes partján húzódik. Amennyiben újabb földmunkákra kerül sor a tervezési területen régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertés lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

### **J5 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének D-i része, Butyka (Császárszállás)**

J5.1. A terület északnyugati részén „Gk” kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna helyett „Gipe” egyéb ipari gazdasági terület került rögzítésre.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

J5.2. A terület keleti részén két tömbben „Má” mezőgazdasági általános zóna „K-Re” rekreációs és idegenforgalmi hasznosítási célú különleges terület került rögzítésre.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

J5.3. A terület nyugati, középső részén két tömbben „Lf” falusias lakózóna helyett „Vt” településközpont vegyes terület került rögzítésre.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

J5.4 A terület nyugati részén, közepén „KÖu” közlekedési zóna helyett „Lf” falusias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület északi részén, a Nyíregyháza Ipari Park részeként az M3 autópályától északra fekvő területen nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű területfelhasználás változás került rögzítésre.

Az új gazdasági, ipari területek kialakítása több nyilvántartott régészeti lelőhelyet is érint. A zöld mezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot hordoz. Az örökségvédelmi kockázat csökkenthető a tervezési fázisban elkészülő előzetes régészeti dokumentáció segítségével.

A területfelhasználási változással érintett területen tervezett új beépítés a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így az előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

- A terület észak-keleti részén, a Nyíregyházi Déli Ipari Park részeként az M3 autópályától délre fekvő területen nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű területfelhasználás változás került rögzítésre.

Az új gazdasági, ipari területek kialakítása több nyilvántartott régészeti lelőhelyet is érint. A zöld mezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot hordoz. Az örökségvédelmi kockázat csökkenthető a tervezési fázisban elkészülő előzetes régészeti dokumentáció segítségével.

A területfelhasználási változással érintett területen tervezett új beépítés a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így az előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti

dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

- A terület nyugati részén, közepén „KÖu” közlekedési zóna helyett „Lf” falusias lakóterület területfelhasználás került rögzítésre.

A falusias lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a növényzettel való fedettség miatt régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertés lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület dél-nyugati részén „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mko→Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználati változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület dél-nyugati részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Ee” erdőzóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület, valamint „Lf” falusias lakózóna, illetve „KÖu” közlekedési zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Ee→Ev, Lf→Ee, KÖu→Ee )

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználati változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.



Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület nyugati részén „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna helyett „KÖu” közúti közlekedési terület területfelhasználás került rögzítésre. (Ev→ KÖu)

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület dél-keleti részén két önálló tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület, valamint „Ev” védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee, Má→Ev)

A nagykiterjedésű véderdő területfelhasználási zónának kijelölt terület érinti 38822, 35103, 59917, 73899 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. Az új erdőterületek telepítése során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. Az erdőművelés során a nyilvántartott régészeti lelőhely területén földmunka, tuskózás nem végezhető. Az erdőművelés a nyilvántartott régészeti lelőhely állapotában állapotváltozást, rongálást nem eredményezhet.

## **J6 szelvény**

### **Nyíregyháza közigazgatási területének D-i része, Lászlótanya, Nagykálló településekkel szomszédos terület**

J6.1 A terület észak-nyugati részén, a Nyíregyházi Déli Ipari Park részeként az M3 autópályától délre fekvő területen nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű területfelhasználás változás került rögzítésre.

Az új gazdasági, ipari területek kialakítása több nyilvántartott régészeti lelőhelyet is érint. A zöld mezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot hordoz. Az örökségvédelmi kockázat csökkenthető a tervezési fázisban elkészülő előzetes régészeti dokumentáció segítségével.

A területfelhasználási változással érintett területen tervezett új beépítés a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így az előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001.

évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

- A terület déli részén közepén „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ev)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

### **K3 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének déli része, Kálmánháza-Újfehértó, Vadastanya településekkel határos terület**

- A terület észak-keleti részén „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás került rögzítésre. (Mko→ Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület észak-keleti részén „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Mt” tájgazdálkodási, mezőgazdasági terület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→ Mt)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület észak-keleti részén „Má” mezőgazdasági általános zóna, valamint „KÖu” közlekedési zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület rendeltetésű területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee, KÖu→Ee)

Az egyéb erdőterület rendeltetésű zónának kijelölt terület érinti 79123 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. Az erdőművelés során a nyilvántartott régészeti lelőhely területén földmunka, tuskózás nem végezhető. Az erdőművelés a nyilvántartott régészeti lelőhely állapotában állapotváltozást, rongálást nem eredményezhet.

#### **K4 szelvény**

##### **Nyíregyháza közigazgatási területének D-i része – Császárszállás**

K4.1. A terület északi, központi zónájában a településrész jövőbeni funkciójának részbeni újragondolása jegyében a korábbi „Üü” üdülőházas övezeti besorolás „Üh” hétvégi házra módosul. Új elemként központi funkciókat erősítő „Zkp” közpark területfelhasználás került rögzítésre a változó korábbiak helyett.

A területfelhasználási változással érintett területen tervezett új beépítések kivitelezése során figyelembe kell venni, hogy az régészeti érdekű területnek minősül, ugyanis buckaközi mélyedésben kialakult egykoron vízborította kis medence vízmentes partján húzódik. Amennyiben újabb földmunkákra kerül sor a tervezési területen régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

K4.2. A terület korábbi központi struktúrája változik, előbbiek miatt új területfelhasználások kerültek rögzítésre. „Zkp” közpark zóna helyett „K-Re” rekreációs és idegenforgalmi hasznosítási célú különleges terület került rögzítésre.

A különböző területfelhasználási zónák kialakítása érinti a 35105 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

K4.3. A terület északi részén „Üü” üdülőházas üdülőzóna, valamint „Zkp” közpark zóna helyett „Vt” településközpont vegyes terület került rögzítésre.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége

megaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

K4.4. A terület északi részén útkorrekcióból eredő kisebb övezeti változásokra került sor (KÖu→Ee, KÖu→Ev, KÖu→Üh).

A területfelhasználási változással érintett terület átminősítése a régészeti örökségre negatív hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület középső részén, észak-déli irányban húzódó területe két önálló tömbben a hatályos tervben „Üü” üdülőházas beépítés helyén a terület jövőbeni struktúrájához és a tényleges állapothoz igazodó „Ev” védelmi rendeltetésű erdő területfelhasználás került rögzítésre.

Az új erdőterületek betelepítése során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. Az új erdőterületek kialakítása során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület középső részén különféle, elsősorban mezőgazdasági területfelhasználás változása, valamint tóparti közparkok kialakítására alkalmas területfelhasználások rögzítésére került sor

(Mko→Tk, Mko→Zkp, Má→V, Mko→V, Üh→Ev, Ev→Üh, Ev→KÖu, Üh→KÖu, Mko→KÖu, Üh→Tk, KÖu→Tk).

A területfelhasználási változással érintett terület átminősítése a régészeti örökségre negatív hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület déli részén „Mt” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználás változás került rögzítésre. (Mko→Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

#### **K5 szelvény**

#### **Nyíregyháza közigazgatási területének D-i része, Butykatelep, Alispántanya, Butykasor települések által határolt területek**

- A terület nyugati részén „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna vizes élőhely mentén került megszüntetésre, illetve a HÉSZ-ben szabályozásra és helyette „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mko→Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület északnyugati részén „Gip” ipari gazdasági zónából „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Gip→Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület észak-nyugati részén több önálló tömbben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételeivel „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna, valamint „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület, továbbá „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Mt→Ee, Má→Ee, Má→Ev)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület keleti, dél-keleti részén több önálló telektömbben „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület, valamint „Ee” egyéb erdőterület került rögzítésre. (Má→Ev, Má→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

K5.1. A terület észak-nyugati részén „Gip” ipari gazdasági zónából „K-Mü” mezőgazdasági üzemi terület került kialakításra. (Gip→K-Mü)

A területfelhasználási változással érintett területen tervezett új beépítések kivitelezése során figyelembe kell venni, hogy az régészeti érdekű területnek minősül, ugyanis buckaközi mélyedésben kialakult egykoron vízborította kis medence vízmentes partján húzódik. Amennyiben újabb földmunkákra kerül sor a tervezési területen régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező, próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális

örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

#### **K6 szelvény**

##### **Nyíregyháza közigazgatási területének D-i része, Nagykálló településsel határos terület**

- A területen szétszórta, öt önálló tömbben elhelyezkedő területrészekben az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

#### **L4 szelvény**

##### **Nyíregyháza közigazgatási területének D-i része, Újfehértó településsel szomszédos terület**

- A terület észak-keleti részén „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Má” általános mezőgazdasági terület került rögzítésre. (Mko→Má)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági felhasználású.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület észak-keleti részén „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület, valamint „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyett „Ev” védelmi célú erdőterület került rögzítésre. (Má→Ev, Mko→Ev)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

#### **L5 szelvény**

##### **Nyíregyháza közigazgatási területének D-i része, Érpatak településsel szomszédos terület**

- A terület észak-nyugati részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ev” védelmi célú erdő területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ev)
- A terület észak-keleti részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

- A terület észak-nyugati részén „Má”mezőgazdasági általános területfelhasználás helyett „KÖu” közúti, közlekedési területfelhasználás került rögzítésre. (Má→ KÖu)

A területfelhasználási változással érintett területen tervezett új beépítések kivitelezése során figyelembe kell venni, hogy az régészeti érdekű területnek minősül, ugyanis buckaközi mélyedésben kialakult egykoron vízborította kis medence vízmentes partján húzódik. Amennyiben újabb földmunkákra kerül sor régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

#### **L6 szelvény**

##### **Nyíregyháza közigazgatási területének D-i része, Nagykálló, Érpatak településekkel szomszédos terület**

- A terület észak-nyugati részén az erdészeti adatszolgáltatások alapulvételével „Má” mezőgazdasági általános zóna helyett „Ee” egyéb erdőterület területfelhasználás került rögzítésre. (Má→Ee)

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.



Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

### 1.5.5. Összefoglalás

Nyíregyháza városfejlesztési programjában hangsúlyozottan szerepel a helyi identitástudatot erősítő egységes városi arculat kialakítása, a belváros városközponti funkcióinak erősítése, a hangulatos belváros és minőségi épített környezet létrehozása.

Nyíregyháza történeti fejlődéséből adódik, hogy a történeti településmag és a jelenlegi városközpont egybeesik. A jelenlegi városközpontban, illetve annak környezetében koncentrálódik Nyíregyháza védett épületállományának jelentős része. A városközpontot érintő fejlesztések ennek következtében mindenképpen hatással lesznek Nyíregyháza műemlékeire és helyi védelem alatt álló épületeire. Nyíregyháza védett épített öröksége az egyházi funkciójú épületek mellett a XIX. század utolsó harmadának, a XX. század elejének szecessziós, romantikus, eklektikus építészeti hagyományait őrzi. A védett épület állományban nagy arányban találunk gazdag homlokzati vakolatarchitektúrával rendelkező, egykori lakóházakat, amelyek a város hangulata, utcaképe szempontjából meghatározó erővel bírnak. A modern településrendezési eszközök legfontosabb feladata a kialakult romantikus-eklektikus települési kép megőrzése és az utókorra hagyományozása.

Nyíregyháza Város Önkormányzata ennek szellemében alkotta meg a Település Arculati Kézikönyvét és a település képi rendeletét is. Az utóbbi rendelet megalkotását megelőzte az alapos előkészítő munka, amelynek keretében elkészült a helyi védett épített örökség teljes körű felmérése, amely kiváló kiinduló pontot jelent a készülő településrendezési eszközök örökségvédelmi munkarésének.

A városközpontot érintő fejlesztések tervezése esetén mindenképpen indokolt a védett épület állomány felülvizsgálata, a településképi rendelethez készített alátámasztó munka adatainak aktualizálása, frissítése.

Fontosnak tartjuk, hogy az utcaképi, településkarakteri szempontból meghatározó, helytörténeti, kultúrtörténeti szempontból jelentős épületek, településképi szempontjából meghatározó építészeti értékekkel bíró, üresen álló, rossz műszaki állapotban lévő épületek ne legyenek áldozatai a városközpont fejlesztésének. Ezen épületek felújítása során a legnehezebb feladat a mai XXI. századi funkció megtalálása, amely szinte az egyedüli biztosítéka ezen régi épületek fennmaradásának. A megtalált funkció mellett fontos szerepet játszik még az új funkcióhoz kapcsolódóan az épületek modernizálása, esetleges bővítése, amelyet csak az épületek építészeti értékeinek figyelembevételével, hangsúlyozásával, megőrzésével lehet megvalósítani.

A városfejlesztési programban hangsúlyozottan szerepel a belvárosi épületek energetikai korszerűsítése. Fontosnak tartjuk, hogy egy-egy védett épület energetikai korszerűsítése során a hőszigetelt nyílászárók cseréje, a hőszigetelés, napelemek elhelyezése esetén az épületek építészeti értékének megőrzése legyen az elsődleges szempont.

## 1.6. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ- GAZDÁLKODÁS

### 1.6.1. Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.

A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről, gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról.

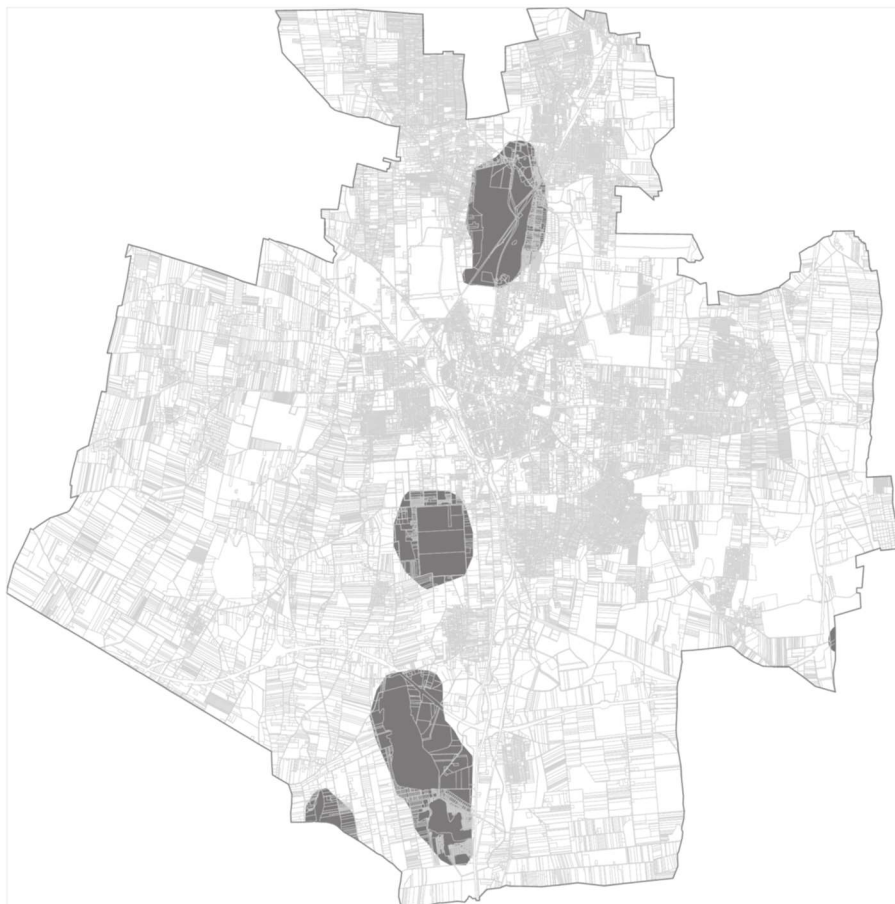
Gondoskodni kell az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről, a településrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére, művelési ág változtatás, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természetkímélő használat által meghatározott adottságoknak és a természeti értékeknek a figyelembevételével lehetséges.

Biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez, a táj jellegének megfelelően rendezni kell a felszíni tájsebet. Külterületi ingatlan, különösen természeti terület belterületté, illetve beépítésre szánt területté minősítésére akkor kerülhet sor, ha annak következtében a táj jellege, esztétikai és természeti értéke nem károsodik helyreállíthatatlanul.

A településtervben a jogszabályon alapuló - a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságtól kapott, digitális - adatszolgáltatásból származó, alább felsorolt adatok feltüntetése szükséges.

#### Tájképvédelmi területek (2018. évi CXXXIX törvény)

A természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. Nyíregyházán tájképvédelmi területek a Sóstói-erdő, a Nyíregyházi lőtér, a Szelkó-tó, a Nagy-Vadas-tó tágabb környezete és a Csorda-Páskom ex lege védett láp egy részterülete. A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.



Tájképvédelmi területek (forrás: saját szerkesztés)

### **Természetvédelmi javaslatok**

A településtervben a jogszabályon alapuló - a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságtól kapott, digitális - adatszolgáltatásból származó, alább felsorolt adatok feltüntetése szükséges.

#### A település természeti értékei

Nyíregyháza közigazgatási területén az alább természeti értékvédelmi területek, elemek találhatóak:

- jogszabály által védett, meghatározott, országos jelentőségű területek, elemek (ex lege védett természetvédelmi területek, lápok, szikes tavak, természeti emlékek és természeti értékek, kunhalmok, földvár,
- Natura 2000 hálózathoz tartozó különleges természetmegőrzési terület (kTT) és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek (kjTT),
- Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képező magterületek, ökológiai folyosók, pufferterületek,
- természeti területek,
- védett tájképi elemek, fa- és bokorcsoportok, gémeskutak, kis kiterjedésű tavak, magányosan álló fák,

- egyedi tájértékek
- helyi jelentőségű védett természeti emlékek, természetvédelmi területek.

*„A természet védelméről” szóló, 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva (ex lege) védett területek*

E törvény erejénél fogva védelem alatt áll Nyíregyháza közigazgatási területén megtalálható valamennyi láp, szikes tó, kunhalom, földvár, mely védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek. Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni. Az országos jelentőségű természetvédelmi területen mindennemű tevékenység (építési tevékenység, művelési ág változtatás) csak a természetvédelmi hatóság engedélyével, a természet védelméről szóló törvény előírásainak, a védetté nyilvánítási rendeletnek és a természetvédelmi kezelési tervnek megfelelően történhet.

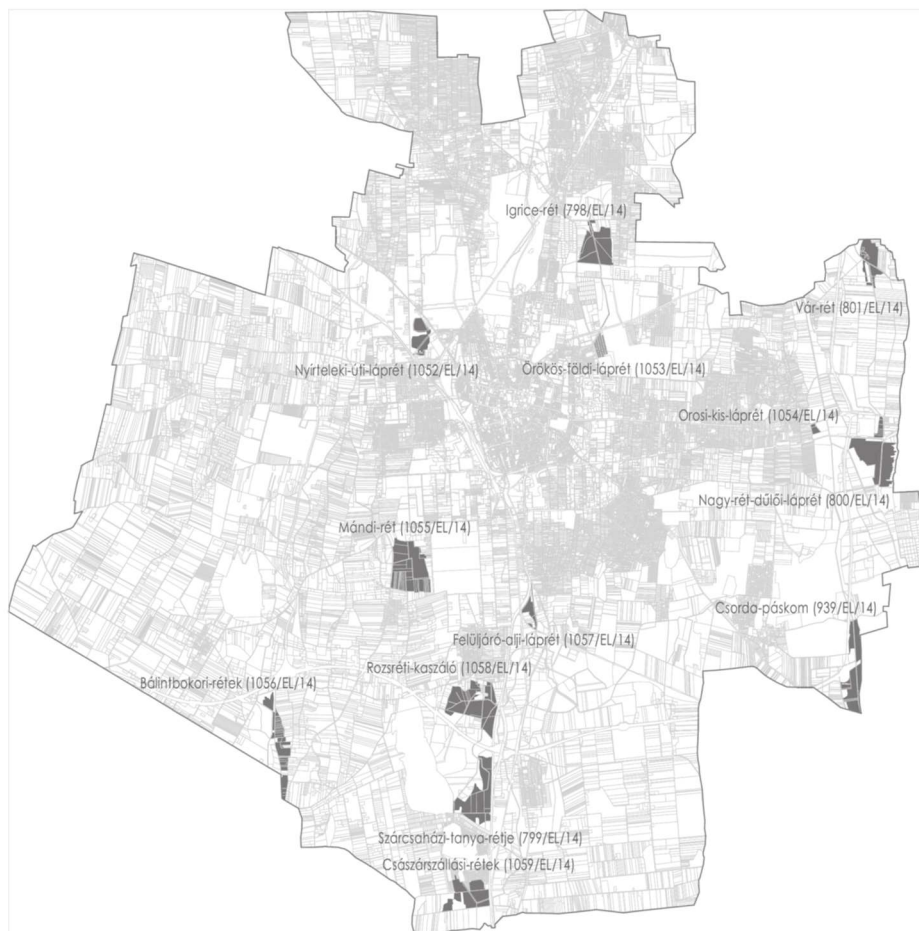
Védett természeti területen tilos olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni, amely annak jellegét és állapotát veszélyezteti, károsítja, vagy ott a tájképi egységet megbontja, gondoskodni kell a vadon élő szervezetek, életközösségek, a biológiai sokféleség fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.

A védett természeti területen lévő erdő elsődlegesen védelmi rendeltetésű.

A láp olyan földterület, amely tartósan, vagy időszakosan víz hatásának kitett, illetőleg amelynek talaja időszakosan vízzel telített, és amelynek jelentős részén lápi életközösség, illetve lápi élő szervezetek találhatóak, vagy talaját változó kifejlődésű tőzegtartalom, illetve tőzegképződési folyamatok jellemzik.

Bálintbokori-rétek (1056/EL/14)  
Császárszállási-rétek (1059/EL/14)  
Csorda-páskom (939/EL/14)  
Felüljáró-alji-láprét (1057/EL/14)  
Igrice-rét (798/EL/14)  
Mándi-rét (1055/EL/14)  
Nagy-rét-dűlői-láprét (800/EL/14)  
Nyírteleki-úti-láprét (1052/EL/14)  
Orosi-kis-láprét (1054/EL/14)  
Örökös-földi-láprét (1053/EL/14)  
Rozsréti-kaszáló (1058/EL/14)  
Szárcsaházi-tanya-rétje (799/EL/14)  
Vár-rét (801/EL/14)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

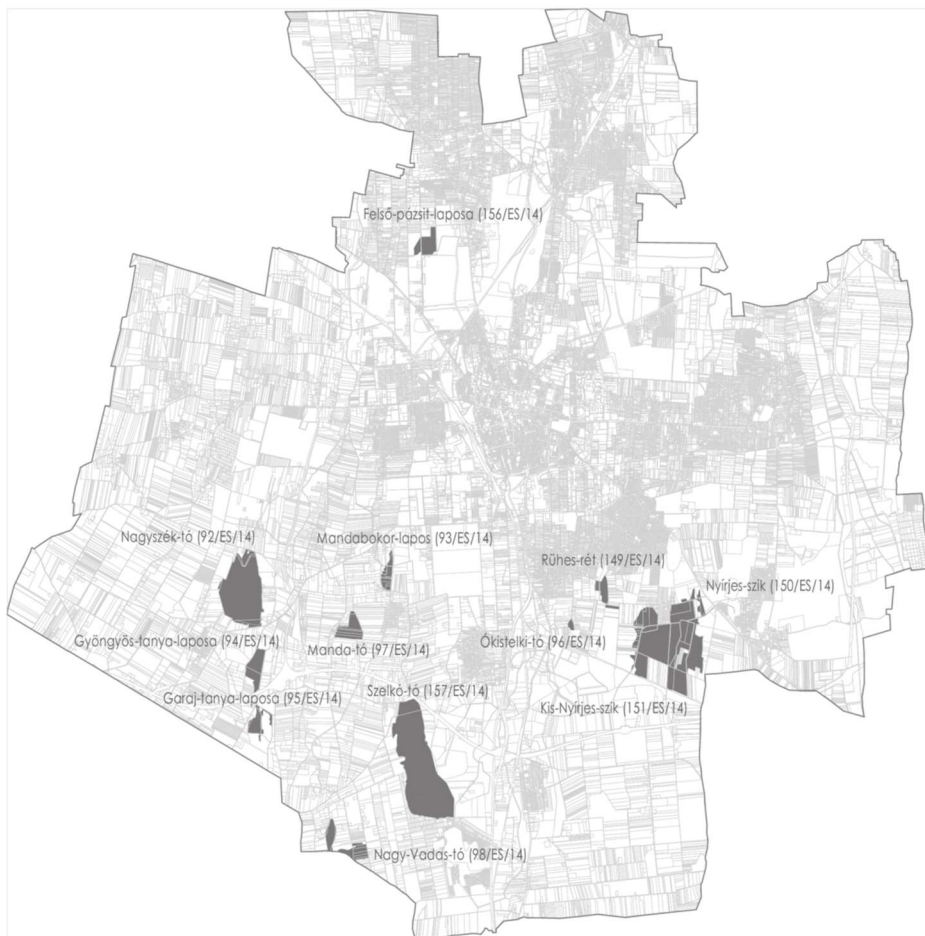


Ex lege védett lápok (forrás: saját szerkesztés)

A szikes tó olyan természetes, vagy természetközeli vizes élőhely, amelynek medrét tartósan, vagy időszakosan legalább 600 mg/liter nátrium kation dominanciájú oldott ásványi anyag tartalmú felszíni víz borítja, illetve a területén sziki életközösségek találhatóak.

- Felső-pázsit-lapos (156/ES/14)
- Garaj-tanya-lapos (95/ES/14)
- Gyöngyös-tanya-lapos (94/ES/14)
- Kis-Nyírjes-szik (151/ES/14)
- Mandabokor-lapos (93/ES/14)
- Manda-tó (97/ES/14)
- Nagyszék-tó (92/ES/14)
- Nagy-Vadas-tó (98/ES/14)
- Nyírjes-szik (150/ES/14)
- Ókistelki-tó (96/ES/14)
- Rühes-rét (149/ES/14)
- Szelkó-tó (157/ES/14)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



Ex lege védett szikes tó (forrás: saját szerkesztés)

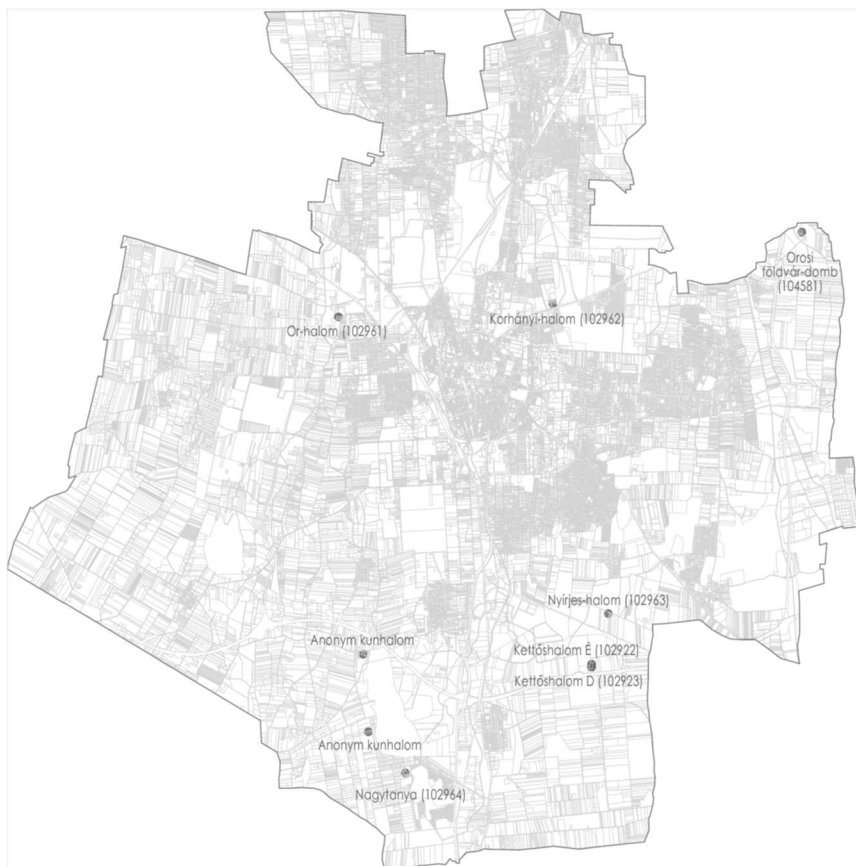
A kunhalom olyan kultúrtörténeti, kulturális örökségi, tájképi, illetve élővilág védelmi szempontból jelentős domború földmű, amely kimagasodó jellegével meghatározó eleme lehet a tájnak.

Anonym kunhalom (102965)  
Anonym kunhalom (102966)  
Kettőshalom D (102923)  
Kettőshalom É (102922)  
Korhányi-halom (102962)  
Nagy tanya (102964)  
Nyírjes-halom (102963)  
Or-halom (102961)

A földvár olyan védelmi céllal létesített vonalas, vagy zárt alakzatú földmű, amely azonosíthatóan fennmaradt domborzati elemként történeti, kulturális örökségi, felszínalaktani, illetve tájképi értéket képvisel.

Orosi földvár-domb (104581)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



Ex lege védett kunhalom és földvár (forrás: saját szerkesztés)

*„Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről”* szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján meghatározott különleges természetmegőrzési terület (kTT) és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek (kjTT) (Natura 2000):

Különleges természetmegőrzési terület: olyan közösségi jelentőségű terület, amelyen közösségi jelentőségű faj jelentős állománya, élőhelye vagy közösségi jelentőségű élőhelytípus található. Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület: olyan közösségi jelentőségű terület, amelyen legalább egy kiemelt közösségi jelentőségű faj állománya, élőhelye vagy legalább egy kiemelt közösségi jelentőségű élőhelytípus található.

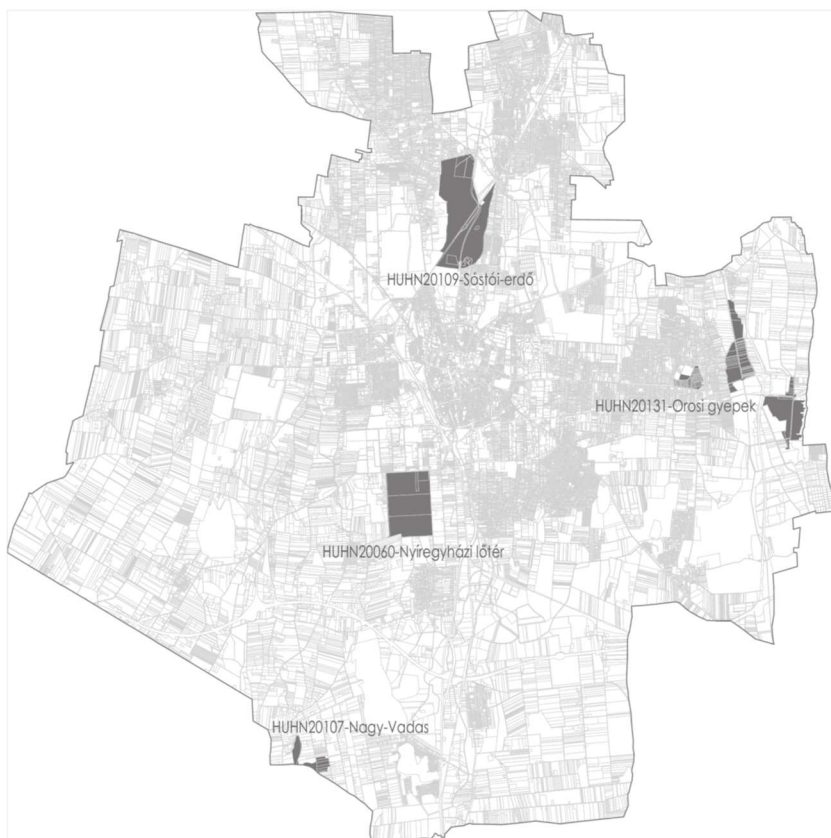
A Natura 2000 területen bármilyen tevékenység csak az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, valamint a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet szerint végezhető.

Nyíregyháza közigazgatási területén található Natura 2000 hálózathoz tartozó - „Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről” szóló, 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben szereplő - területek:

Orosi gyepek különleges természetmegőrzési terület (HUHN20131)



Nagy-Vadas kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUHN20107)  
Nyíregyházi lőtér kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUHN20060)  
Sóstói-erdő kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUHN20109)



Natura 2000 hálózat övezete (forrás: saját szerkesztés)

*Nemzeti Ökológiai Hálózat részei (2018. évi CXXXIX törvény):*

A magterületek olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében, a településtervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

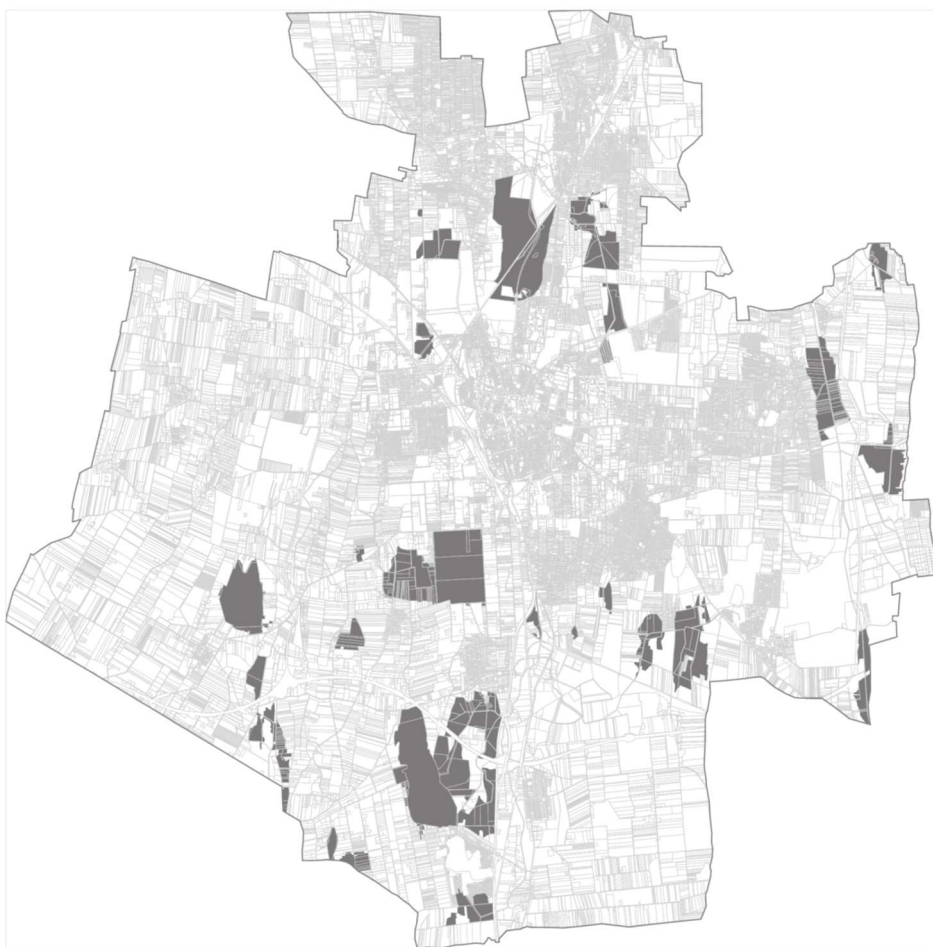
Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. Előzőek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és



az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.



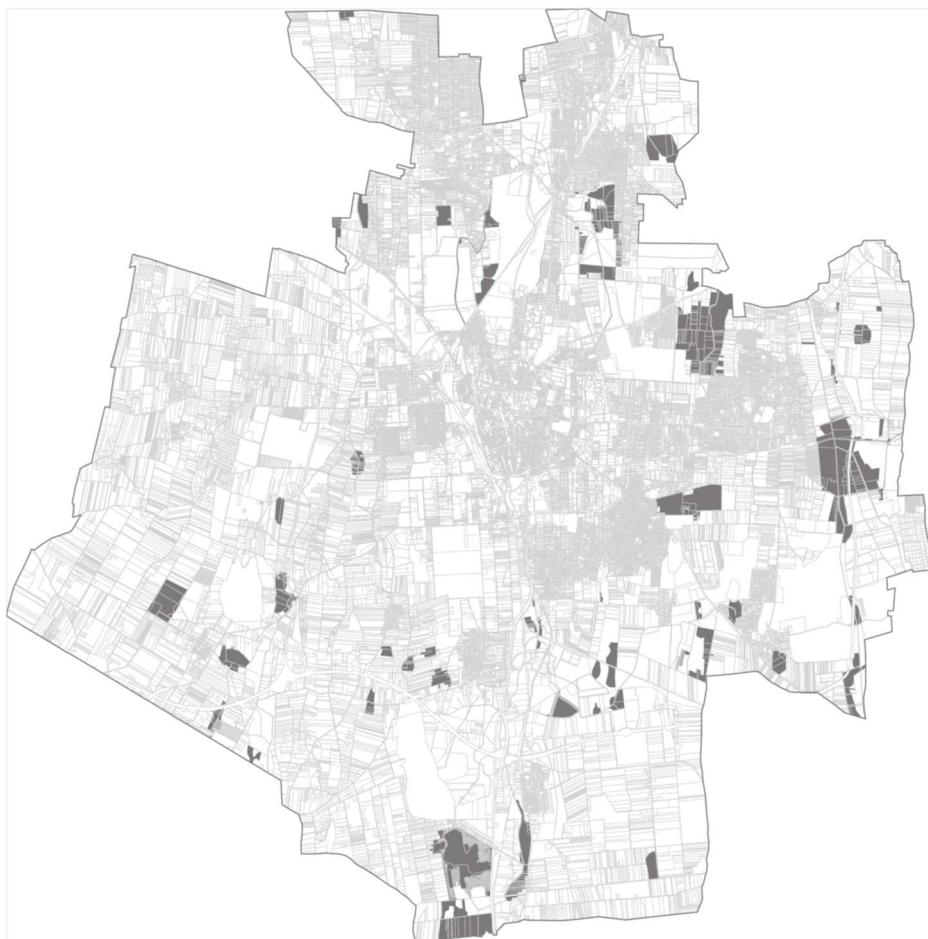
Nemzeti Ökológiai Hálózat-magterület övezete (forrás: saját szerkesztés)

Az ökológiai folyosók többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek, magterületek, pufferterületek közötti biológiai kapcsolatok biztosítására. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében, a településtervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és

természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési terület az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Előző kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

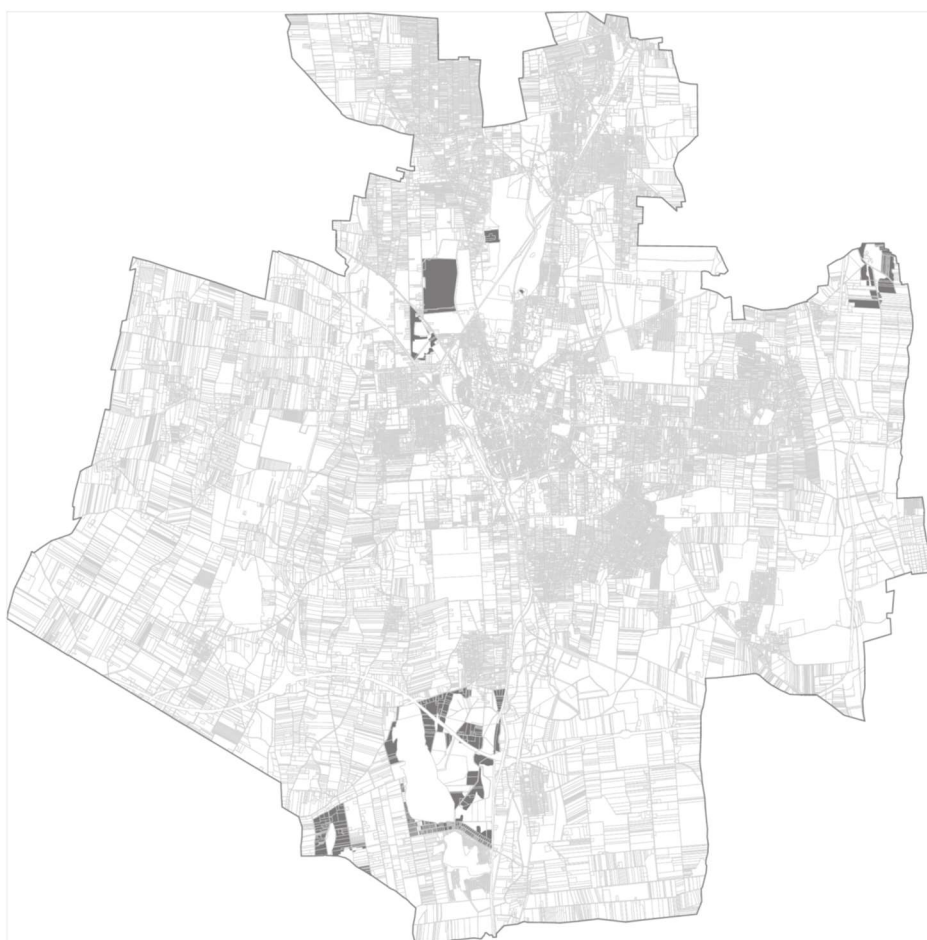
Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.



Nemzeti Ökológiai Hálózat-ökológiai folyosó övezete (forrás: saját szerkesztés)

A pufferterületek olyan rendeltetésű területek, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.

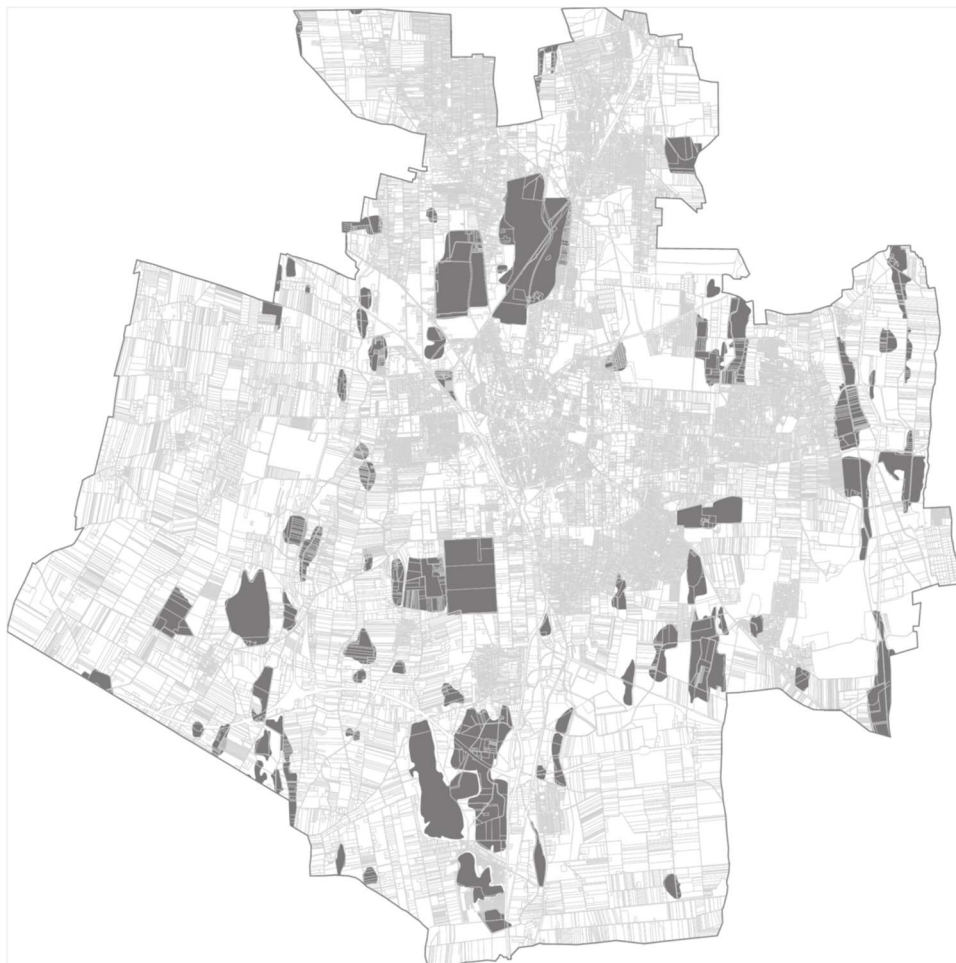
Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, a településterveben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében a településterve beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, illetve ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület előzőektől függetlenül is kijelölhető.



Nemzeti Ökológiai Hálózat-pufferterület övezete (forrás: saját szerkesztés)

*„A természet védelméről” szóló, 1996. évi LIII. törvény által meghatározott természeti területek*

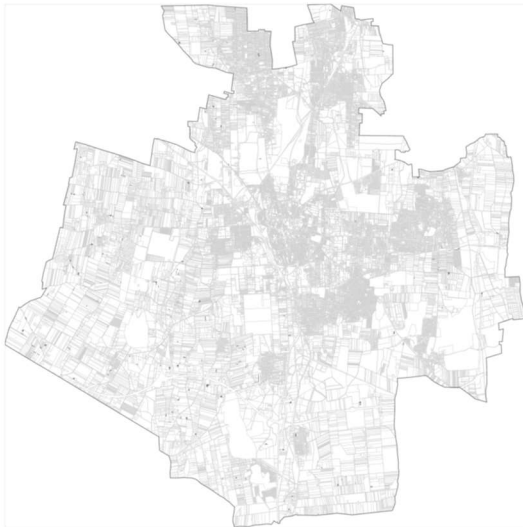
Természeti terület valamennyi olyan földterület, melyet elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek. Mindennemű tevékenység (építési tevékenység, művelési ág változtatás) csak a természetvédelmi hatóság engedélyével történhet.



Természeti területek (forrás: saját szerkesztés)

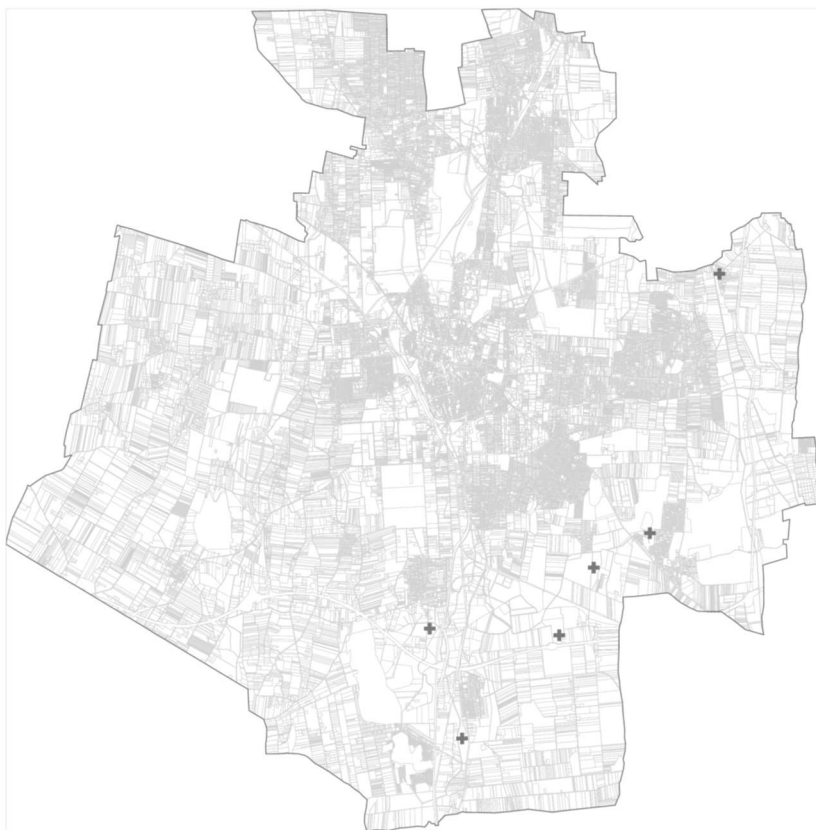
*MePAR HMKÁ védett tájképi elemek (fa- és bokorcsoportok, gémeskutak, kunhalmok, magányosan álló fák, kis kiterjedésű tavak)*

A fa- és bokorcsoportok a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszerben (a továbbiakban: MePAR) meghatározott és feltüntetett, 100 négyzetméternél nagyobb, legfeljebb 5000 négyzetméter, jellemzően nem vonalas kiterjedéssel rendelkező, legalább 50%-ban fás szárú növényekkel borított területek, amely legalább 20%-ban, gyep felszínborítással is történő érintkezés esetén pedig legalább 50%-ban szántóval vannak körülveve.



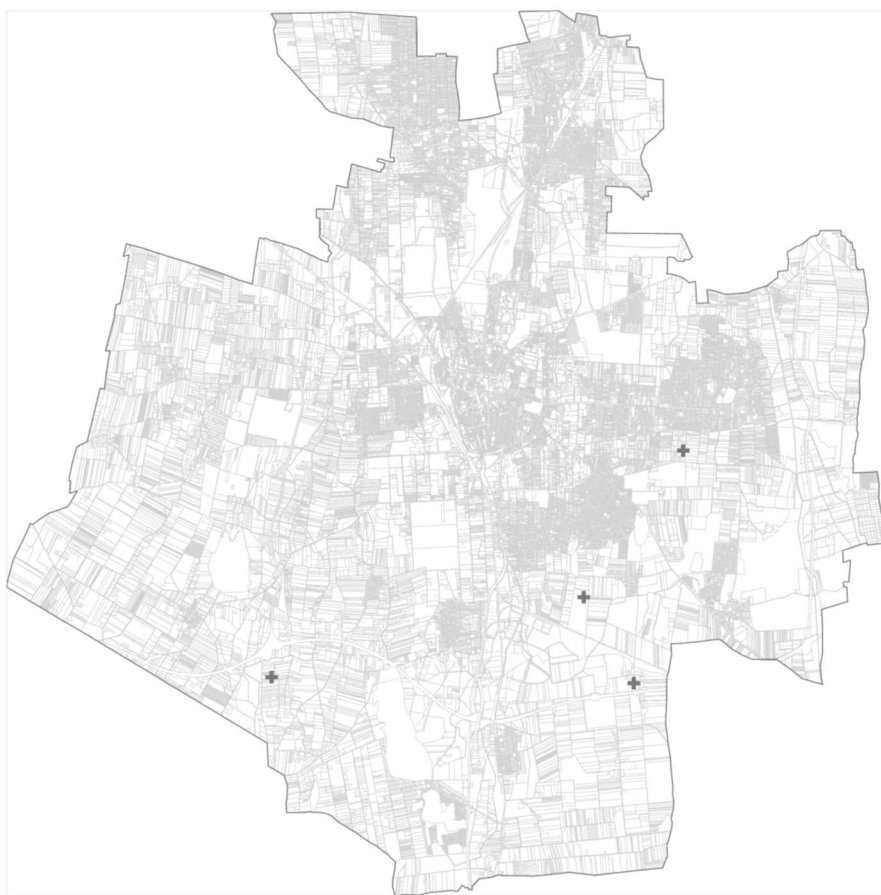
Fa- és bokorcsoportok (forrás: saját szerkesztés)

A gémeskutak olyan kutak, amelyből a talajvíz kiemelését a kétkarú emelő elvén működő, a föld felszíne felett található szerkezet szolgálja, és a MePAR-ban rögzítésre került.



Gémeskutak (forrás: saját szerkesztés)

A kunhalom a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (3) bekezdés f) pontja szerinti objektum, a MePAR-ban meghatározott és feltüntetett területi kiterjedéssel (területi elhelyezkedésük az ex lege védett elemeknél került bemutatásra). A magányosan álló fák a MePAR-ban meghatározott és feltüntetett, szántóterületen található olyan egymagában álló fa, amely lombkoronájának átmérője legalább 4 méter. A kis kiterjedésű tavak a MePAR-ban meghatározott és feltüntetett, 100 négyzetméternél nagyobb, de legfeljebb 5000 négyzetméter nagyságú, szántóval körülvett, mezőgazdaságilag időszakosan sem hasznosított vagy nyílt vízfelülettel és maximum 10 méter széles part menti vegetációval szegélyezett vagy legalább időszakosan vízjárta, de a száraz időszakokban is állandó, a vizes élőhelyekre jellemző növényzettel borított, mélyebb fekvésű területek.



Kis kiterjedésű tó (forrás: saját szerkesztés)

*„A természet védelméről” szóló, 1996. évi LIII. törvény által védendő egyedi tájértékek*

Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv (a továbbiakban: igazgatóság) feladata.



A tervezési területen található - az Igazgatóság nyilvántartásában szereplő - 86db, a szakági mellékletben feltüntetendő egyedi tájértékre, azok területi elhelyezkedésére vonatkozóan nem kaptunk pontos adatszolgáltatást, ezeket csak akkor lehet ténylegesen egyedi tájértéknek tekinteni, ha az illetékes nemzeti park validálta és felvette őket a tájértékek listájára.

A természetvedelem.hu honlapon közzétett nyilvántartásban szereplő egyedi tájértékek:

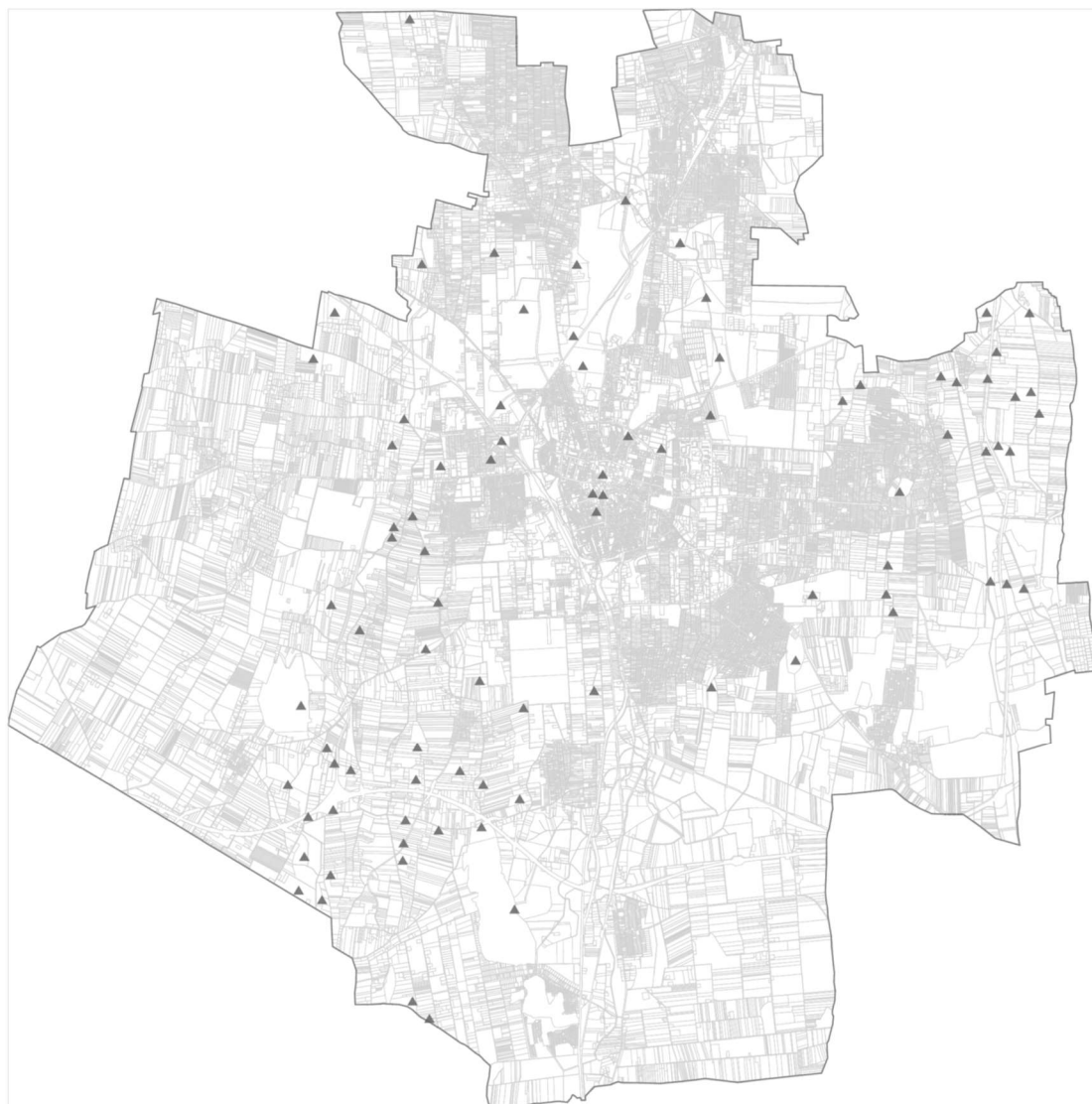
Repülőtér gyepe (Nyíregyháza_001)	Nagy-vadas tó (Nyíregyháza_040)
Mocsárrét (Nyíregyháza_002)	Üde gyepe (Nyíregyháza_041)
Üde gyepe (Nyíregyháza_003)	Üde gyepe (Nyíregyháza_042)
Gyepe (Nyíregyháza_004)	Szelkó-tó (Nyíregyháza_043)
Sóstói erdő (Nyíregyháza_005)	Nádas (Nyíregyháza_044)
Sóstói erdő (Nyíregyháza_006)	Gyomos gyepe (Nyíregyháza_045)
Üde gyepe (Nyíregyháza_007)	Homoki legelő (Nyíregyháza_046)
Üde gyepe (Nyíregyháza_008)	Üde gyepe (Nyíregyháza_047)
Üde gyepe (Nyíregyháza_009)	Mezofil gyepe (Nyíregyháza_048)
Csatorna (Nyíregyháza_010)	Üde gyepe (Nyíregyháza_049)
Üde gyepe (Nyíregyháza_011)	Gyepe (Nyíregyháza_050)
Üde gyepe (Nyíregyháza_012)	Homokfal (Nyíregyháza_051)
Nádas és gyepe (Nyíregyháza_013)	Kállai-főfolyás (Nyíregyháza_052)
Üde gyepe (Nyíregyháza_014)	Üde gyepe (Nyíregyháza_053)
Gyepe (Nyíregyháza_015)	Üde gyepe (Nyíregyháza_054)
Sóstói erdő (Nyíregyháza_016)	Nádas (Nyíregyháza_055)
Hosszú-háti tó (Nyíregyháza_017)	Nádas és mocsár (Nyíregyháza_056)
Nádas (Nyíregyháza_018)	Gyepe (Nyíregyháza_057)
Simai főfolyás (Nyíregyháza_019)	Nádas és mocsár (Nyíregyháza_058)
Nádas (Nyíregyháza_020)	Üde gyepe (Nyíregyháza_059)
Üde gyepe (Nyíregyháza_021)	Szivárgó (Nyíregyháza_060)
Gyepe (Nyíregyháza_022)	Üde gyepe (Nyíregyháza_061)
Manda tó (Nyíregyháza_023)	Nádas és gyepe (Nyíregyháza_062)
Gyepe (Nyíregyháza_024)	Üde gyepe (Nyíregyháza_063)
Szikes vízállás (Nyíregyháza_025)	Mocsár (Nyíregyháza_064)
Nádas (Nyíregyháza_026)	Nádas és gyepe (Nyíregyháza_065)
Nádas (Nyíregyháza_027)	Üde gyepe (Nyíregyháza_066)
Üde gyepe (Nyíregyháza_028)	Nádas (Nyíregyháza_067)
Vízállásos gyepe (Nyíregyháza_029)	Nádas (Nyíregyháza_068)
Üde gyepe (Nyíregyháza_030)	Bujtosi tó (Nyíregyháza_069)
Simai úti lőtér (Nyíregyháza_031)	Magassásos (Nyíregyháza_070)
Gyepe és sásos (Nyíregyháza_032)	Magassásos (Nyíregyháza_071)
Üde gyepe (Nyíregyháza_033)	Gyepe (Nyíregyháza_072)
Üde gyepe (Nyíregyháza_034)	Igrice természetvédelmi terület (Nyíregyháza_073)
Vízállás (Nyíregyháza_035)	Nádas (Nyíregyháza_074)
Park (Nyíregyháza_036)	Vizenyős terület (Nyíregyháza_075)
Vízállás (Nyíregyháza_037)	Nádas (Nyíregyháza_076)
Sima főfolyás (Nyíregyháza_038)	Gyepe (Nyíregyháza_077)
Nádas és gyepe (Nyíregyháza_039)	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

---

Gyep és nádas (Nyíregyháza\_078)  
Nádas (Nyíregyháza\_079)  
Üde gyep (Nyíregyháza\_080)  
Üde gyep (Nyíregyháza\_081)  
Sóstói erdő (Nyíregyháza\_082)

Park (Nyíregyháza\_083)  
Park (Nyíregyháza\_084)  
Park (Nyíregyháza\_085)  
Park (Nyíregyháza\_086)



Egyedi tájértékek (forrás: saját szerkesztés)



## Helyi védelem

Helyi jelentőségű védett természeti területeknek nevezzük a települési önkormányzat által, rendeletben védetté nyilvánított természeti területeket. A települési önkormányzat az illetékességi területén található helyi jelentőségű védett természeti területek fenntartására tervet készít. A tervnek az országos, a regionális tervekkel összhangban kell lennie. A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken folyó építési és egyéb területfelhasználási tevékenység csak a kezelési tervben előírtak betartásával történhet. A kezelési terv tartalmának összhangban kell lennie a település Helyi Építési Szabályzatával.

Védelmi kategóriájukat tekintve Nyíregyházán megtalálhatók a természeti emlékek (TE) és a természetvédelmi területek (TT) egyaránt, melyeket Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének „*Egyes helyi jelentőségű természeti emlékek védetté nyilvánításáról*” szóló 8/1998.(II. 15.) számú rendelete szabályoz.

A rendelet 1. §-ban előírt természetvédelmi védelemet élvező egyes fák, cserjék és fasorok, természeti emlékek jegyzéke:

1. Név: **Taxodium distichum** (mocsárciprus)  
Termőhely: Nyíregyháza, Benczúr tér 22., hrsz: 6177/1
2. Név: ~~**Koelreuteria paniculata** (csörgőfa) 14/64/TE/98~~  
Termőhely: Nyíregyháza Petőfi tér, hrsz: 6704 (kivágásra került)
3. Név: **Cercis siliquastrum** (júdásfa) 14/65/TE/98  
Termőhely: Nyíregyháza Búza u. 1. (a Művészeti Szakközépiskola Bethlen G. uti előkertje), hrsz: 5478/1
4. Név: **Populus nigra "Italica"** (jegenyenyár) 14/66/TE/98  
Termőhely: Nyíregyháza Eszperantó tér - Erdő sor sarok, hrsz: 1394/42
5. Név: **Quercus robur** (kocsányos tölgy) 14/67/TE/98  
Termőhely: Nyíregyháza, Sarkantyú u. 25. számú házzal szemben, a trafóház mellett., hrsz: 1955/20
6. Név: **Paulownia tomentosa** (császárfa) 3 db 14/68/TE/98  
Termőhely: Nyíregyháza, Bethlen G. u. I. sz. postahivatal előtt, hrsz: 5825, már csak 2 darab van meg
7. Név: **Platanus sp.** (platán) 14/69/TE/98  
Termőhely: Nyíregyháza Polgármesteri Hivatal udvara hrsz: 202
8. Név: **Paulownia tomentosa** (császárfa) 2 db 14/70/TE/98  
Termőhely: Nyíregyháza Állomás tér, volt MÁV laktanya előkertje hrsz: 6497
9. Név: ~~**Ficus carica** (füge) 4 db 14/71/TE/98~~  
Termőhely: Nyíregyháza, Bethlen G. u. 83. sz. lakóház előtti zöldsáv hrsz: 5825 (kivágásra került)
10. Név: **Sophora japonica** (japánakác) fasor 14/72/TE/98  
Termőhely: Nyíregyháza Szent István út mindkét oldala (Luther u. - Inczedy sor között). Az utca páros oldalán 64 db, a páratlan oldalán 51 db faegyed hrsz: 4086/1 (számuk csökkent)
11. Név: **Populus nigra "Italica"** (jegenyenyár) 2 db 14/73/TE/98  
Termőhely: Nyíregyháza Pazonyi tér lépcsőlejáró mellett hrsz: 2393/1
12. Név: **Platanus x hispanica** (platán) fasor 14/74/TE/98  
Termőhely: Nyíregyháza Kiss E. u. mindkét oldala (Petőfi u. - Jósa A. u. között), Az utca páros oldalán 6 db, a páratlan oldalán 35 db faegyed hrsz: 6151, 6282, 6330 (számuk csökkent)
13. Név: ~~**Populus alba** (fehérenyár) **nigra** (feketenyár) 14/75/TE/98~~  
Termőhely: Nyíregyházi Főiskola hátsó gépkocsi parkolója hrsz: 1375/6
14. Név: ~~**Paulownia tomentosa** (császárfa) fasor 14/76/TE/98~~  
Termőhely: Nyíregyházi Főiskola atlétikai csarnokával párhuzamosan, az út ellentett oldalán 13 egyedből álló fasor hrsz: 1375/6 (kivágásra kerültek)
15. Név: **Sophora japonica** (japánakác) fasor 14/77/TE/98

Termőhely: Nyíregyháza Dózsa Gy. út mindkét oldala (Vay Á. krt. - Pazonyi tér között) Az utca páros oldalán 43 db, a páratlan oldalán 30 db faegyed. hrsz: 156 (számuk csökkent)

**16.** Név: **Corylus colurna** (törökmogyoró) fasor 14/31/TE/98

Termőhely: Nyíregyháza, Nádor u. (páros oldalon 7 db, páratlan oldalon 10 db fa) hrsz.: 4370 (számuk csökkent)

**17.** Név: **Sophora japonica** (japánakác) fasor 14/32/TE/98

Termőhely: Nyíregyháza, Árok u. (Vasvári P. u. - Széna tér között, a páros oldalon 39 db, a páratlan oldalon 46 db fa) hrsz: 468/4 (számuk csökkent)

**18.** Név: **Platanus x hispanica** (platán) fasor 14/33/TE/98

Termőhely: Nyíregyháza, Vasvári P. u. (Árok u. - Északi krt. között 50 db) hrsz: 363 (számuk csökkent)

**19.** Név: ~~**Ginkgo biloba**~~ (páfrányfenyő) 14/18/TE/86

Termőhely: ~~Petőfi tér Park Üzletház déli oldala~~ hrsz: 6702 (kivágásra került)

**20.** Név: **Taxus baccata** (tiszafa) 14/19/TE/86

Termőhely: a jelenleg Corvin Mátyás étterem és hotel udvara (Egyház u. 1.) hrsz: 196

**21.** Név: **Sequoiadendron giganteum** (mammutfenyő) 14/78/TE/98

Termőhely: a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság székházának udvarán (Kótaji u. 33.) 2 db. faegyed hrsz: 1375/16

Helyi védelem alatt áll továbbá, mint természeti terület:

**22.** Név: **Nyíregyházi Főiskola „Tuzson János” Botanikus Kertje** 14/30/TT/98

Nyíregyháza, Sóstói u. 31/b. hrsz. 1375/3,1375/13.

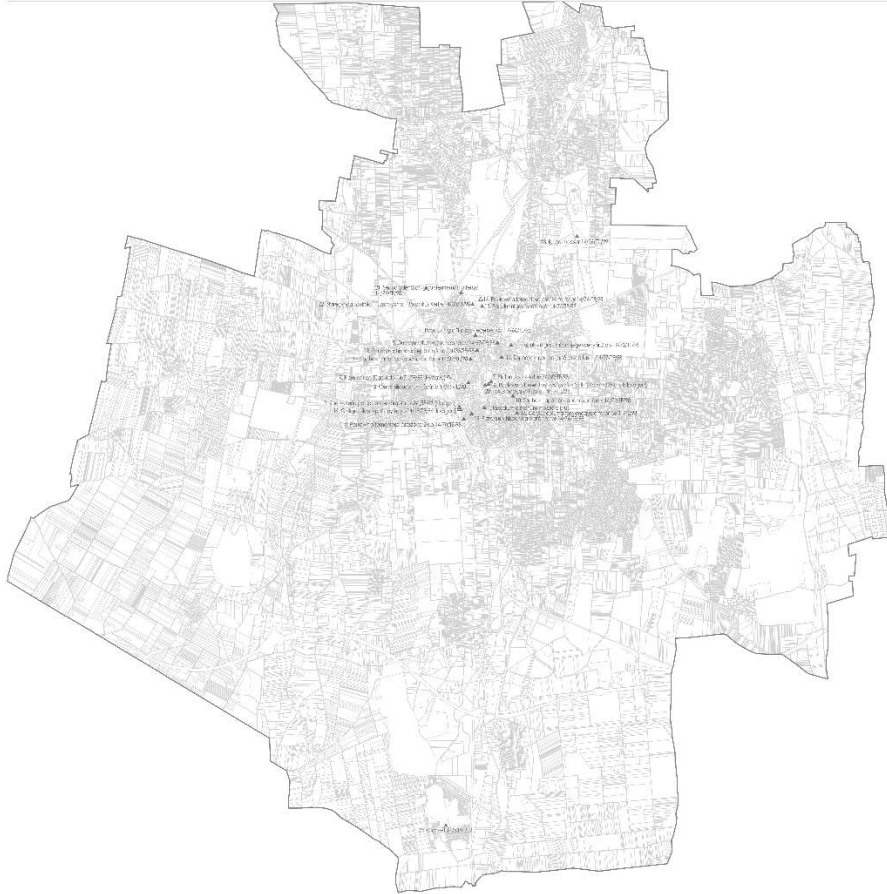
**23.** Név: **Igrice-mocsár** 14/26/TT/92

hrsz.: 0114/2a, 0114/2b, 0118/43a, 0118/43b, 01987/19, 01992/1a, 01992/1b, 01992/1c, 01992/1d, 01992/1f, 01997/2a, 086/4

**24.** Név: **Oláh-rét** 14/63/TT/09

hrsz.: 01334/13f, 01334/13g, 01334/13h, 01334/13j, 01334/13k, 01338/23, 01338/24, 01349/, 01350/22, 01350/26, 01350/4

Helyi védelem alatt álló természeti emlékek, természeti területek (forrás: saját szerkesztés)



### 1.6.2. Tájhasználati, tájszerkezeti javaslatok

A táj a földfelszín térben lehatárolható, jellegzetes felépítésű és sajátosságú része, a rá jellemző természeti értékekkel és természeti rendszerekkel, valamint az emberi kultúra jellegzetességeivel együtt, ahol kölcsönhatásban találhatók a természeti erők és a mesterséges (ember által létrehozott) környezeti elemek.

A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

Gondoskodni kell a település és a táj szerves kapcsolatáról, az építmények környezetbe illeszkedő elhelyezéséről, a település ökológiai rendszerének védelméről, a település, a településrész értéket képviselő építészeti arculatának megőrzéséről, a település építészeti értékeinek megóvásáról, és az építészeti minőség emeléséről, az építészeti és régészeti örökség, a tájrészletek látványának (rálátás),

valamint a telekről feltáruló kilátás védelméről annak mértékéig, hogy az érintett telek szabályos beépítését ne akadályozza.

A városi táj képét a település teljes közigazgatási területét lefedő beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek aránya, megjelenése határozza meg. A tájszerkezet legnagyobb részét a települési térséget, a beépítésre szánt településmagot, településrész alközpontokat minden irányból körülölelő mezőgazdasági, erdő, vízgazdálkodási (állóvizek), természetközeli területek és az ezeket keresztülszelő, feldaraboló közlekedési nyomvonalak vízfolyások alkotják.

A mezőgazdasági területek a földhasználat módja és természetbeni állapota alapján lehetnek kertes, általános vagy alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből, jellemzően nádas, gyeper (rét, legelő), ökológiai hálózat magterületéhez tartozó kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott területekből, védett és Natura 2000 területbe sorolt szántóterületekből, a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből, valamint a vízbázis külső védőterületébe sorolt területekből álló tájgazdálkodási területek. A tájgazdálkodási mezőgazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el. Megengedett legnagyobb beépítettség 3%.

Az erdőterületek általános használatuk szerint lehetnek védelmi, rekreációs, vagy egyéb rendeltetésűek.

A természetközeli területeket mocsarak, nádasok, ex lege védett lápok, kunhalmok alkotják, de területi kiterjedésük alapján – zöldterületbe, védelmi célú erdőterületbe, általános vagy tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe vagy vízgazdálkodási területbe is sorolhatók. A természetközeli területek övezetében épületet elhelyezni nem lehet.

### Erdőterületek

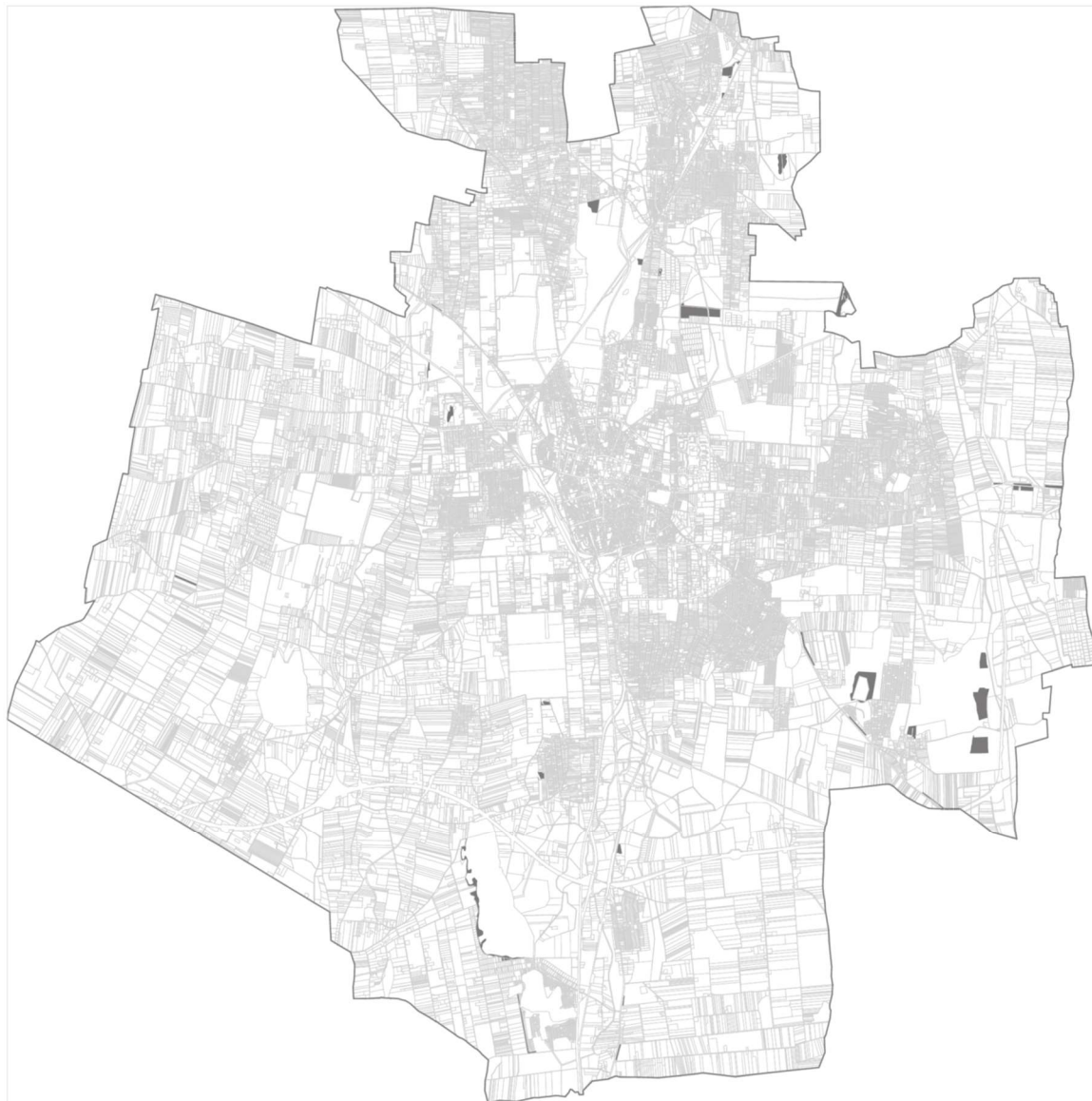
A településtervben a jogszabályon alapuló - a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálytól kapott, digitális adatszolgáltatásból származó, alább felsorolt adatoknak legalább 95%-ban feltüntetésre kell kerülniük. Az Adattárban erdőként nyilvántartott területeket a „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló, 2018. évi CXXXIX. törvény 29. §-ának megfelelően, legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolni, lehetőség szerint meg kell teremteni az Adattár, a művelési ág szerinti besorolás, a valós területhasználat és az övezeti besorolás összhangját. Az erdőövezeti besorolásnak javasolt az erdő Adattárban nyilvántartott elsődleges rendeltetésével megegyeznie.

Az említett törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

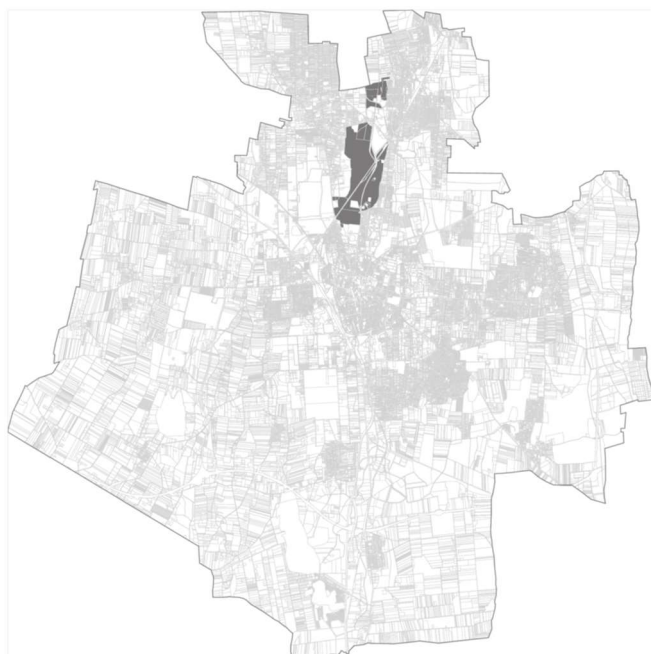
Védelmi rendeltetésű erdő (123,8 ha), közjóléti rendeltetésű erdő (350,1 ha), gazdasági rendeltetésű erdő (1710,4 ha), egyéb rendeltetésű erdő (114,17 ha), összesen 2298,4 ha.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

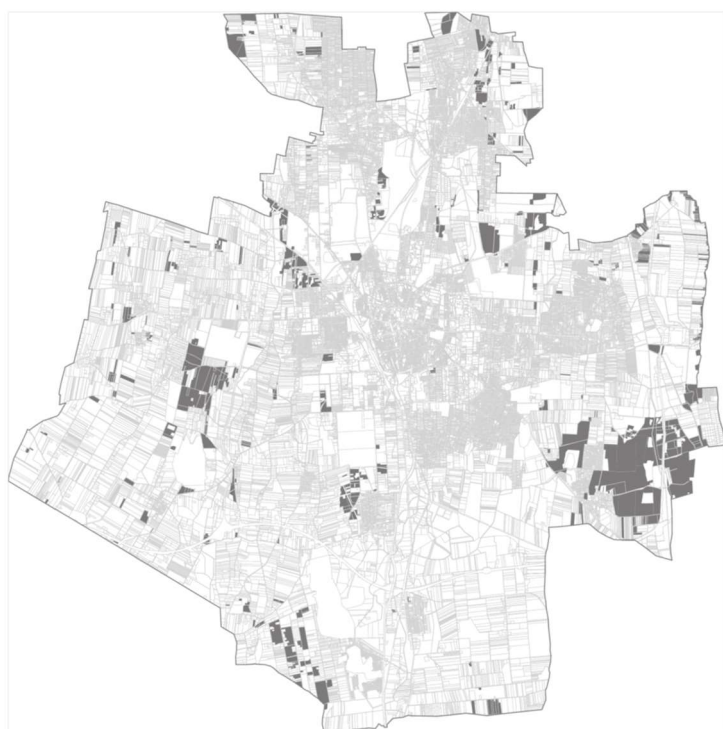
---



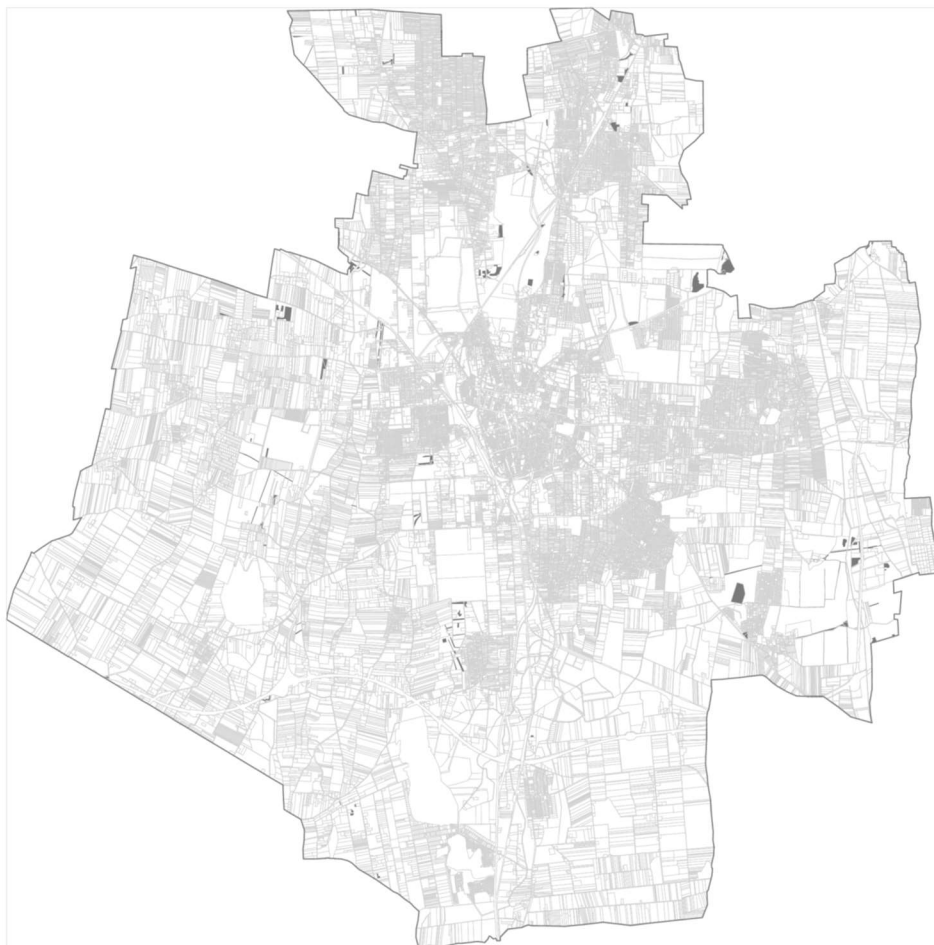
Országos Erdőállomány Adattár-védelmi rendeltetésű erdőterület-123,8 ha  
(forrás: saját szerkesztés)



Országos Erdőállomány Adattár-közjóléti rendeltetésű erdőterület-350,1 ha  
(forrás: saját szerkesztés)



Országos Erdőállomány Adattár-gazdasági rendeltetésű erdőterület-1.710,4 ha (forrás: saját szerkesztés)



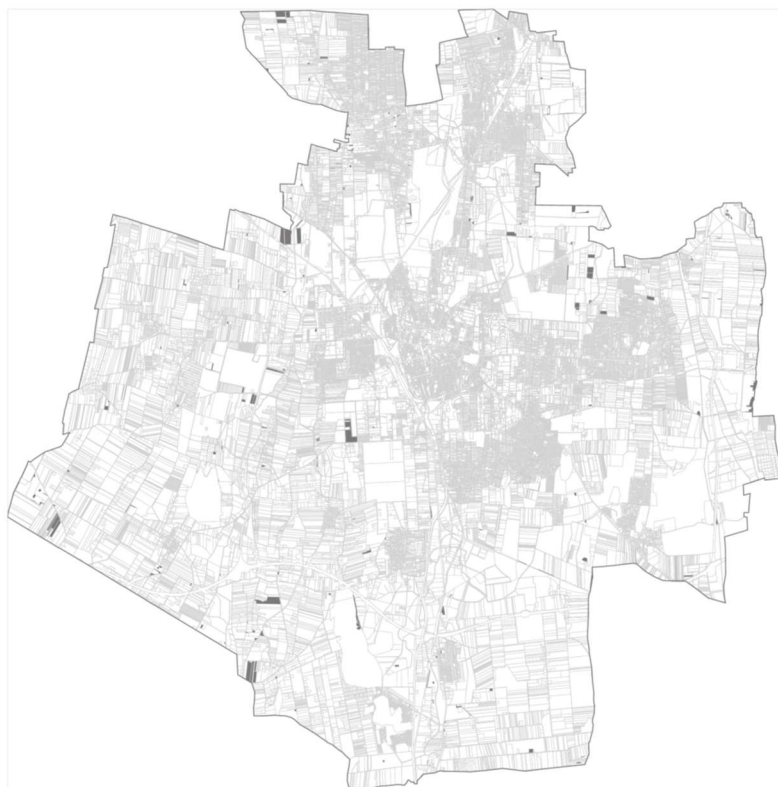
Országos Erdőállomány Adattár-egyéb rendeltetésű erdőterület-114,17 ha  
(forrás: saját szerkesztés)

Az Adattárban erdőként nyilvántartott területeket figyelembe kell venni, érintettségüket a lehetőség szerint minimálisra kell csökkenteni, de az Adattárban nem szereplő, korábban erdőövezetbe sorolt területek arra vonatkozó igény esetén más területfelhasználásba átvezethetők. A beépítésre nem szánt területek között szereplő erdőterületek előírásait a hatályos jogszabályokhoz, elsősorban „Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról” szóló, 2009. évi XXXVII. törvény vonatkozó előírásaihoz kell igazítani.

Az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket és a hatályos tervben már erdő besorolás alá tartozó területeket, a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdő művelési ágként nyilvántartott alrészletekkel érintett telkeken, továbbá az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén célszerű kijelölni.

A helyi építési szabályzatban az önkormányzat által tervezett erdőket a tervezett általános használatuknak megfelelően kell az erdőterületek valamelyikébe besorolni.

A belterületen meglévő erdők, faállománnyal borított területek megtartása javasolt, célszerű növelni a zöldterületek, fásítások, erdők méretét. Az uralkodó szélirány figyelembe vételével a belterület mentén (intenzív mezőgazdasági és lakóterületek határán) lehetőség szerint fásítások, erdősávok, erdősáv rendszerek kialakítása javasolt. Gazdasági, ipari fejlesztések, új mezőgazdasági üzemek kialakítása, úthálózat növelése, korszerűsítése, fejlesztése során fasorok, védőfásítások, védőerdők telepítése javasolt, elsősorban telken belül és főként az eltérő rendeltetéssel bíró területek felőli, valamint az uralkodó széliránnyal ellentétes oldalon. A település közigazgatási területének északkeleti, keleti részén összefüggő erdős zóna, sáv kialakítására törekedtünk, a szélterhelés és ezzel összefüggésben az intenzív mezőgazdasági területek irányából jelentkező porszennyezés csökkentése, a kedvezőbb mikroklíma elérése érdekében.



Erdővé történő átsorolásra javasolt erdő művelési ágú területek (forrás: saját szerkesztés)

Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. Védelmi célú erdőterület jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti védelmi rendeltetésű erdő, a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény szerinti, a környezeti elemek védelmét, a környezeti terhelés megelőzését vagy csökkentését szolgáló védőerdő, a természet védelméről szóló törvény szerinti védett erdő, továbbá a területrendezési és településrendezési követelmények teljesítését szolgáló védőerdő.

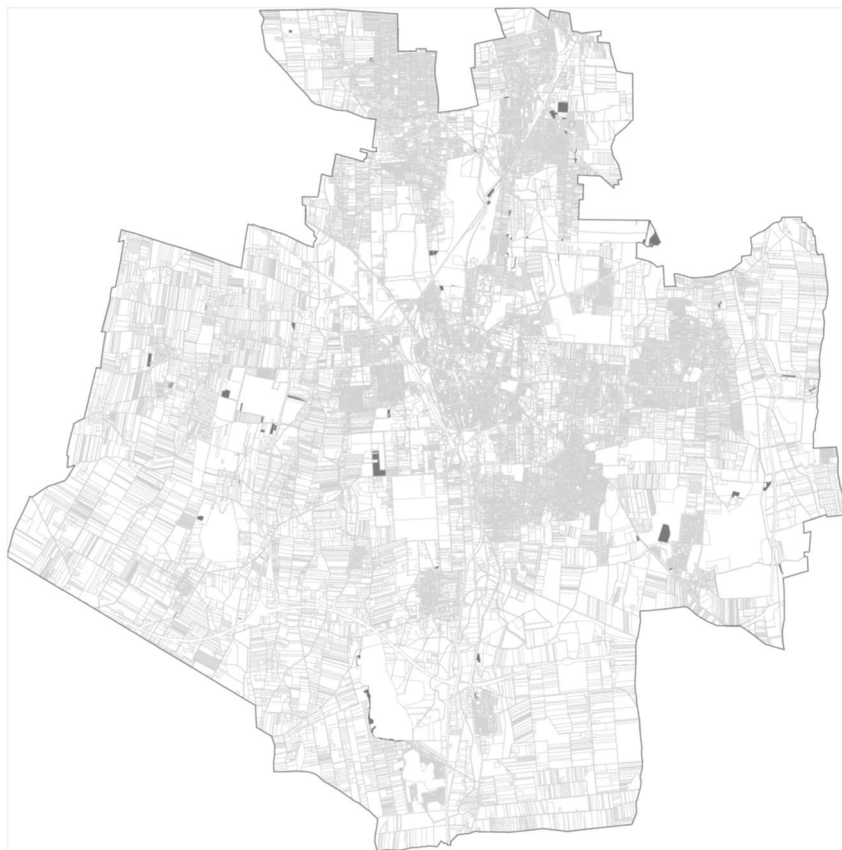
A védelmi célú erdőterületen csak erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, valamint hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni olyan módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,2% lehet, vagy a helyi építési szabályzat kizárhatja az épület elhelyezését.



Rekreációs erdőterületbe jellemzően a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterületet kell sorolni. Rekreációs erdőterületen erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni, oly módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5% lehet. Az országos közút mellett nem sorolható közjóléti erdő rendeltetésű erdő megvalósulását biztosító erdőövezetbe az út tengelyétől számított, gyorsforgalmi út esetében 100-100 m széles terület, főút esetében 50-50 m széles terület.

Egyéb erdőterületbe jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti honvédelmi rendeltetésű erdőket, a védelmi rendeltetésű erdőnek nem minősülő erdőket, a vízgazdálkodási célú erdőket és az egyéb feladatok megvalósítását szolgáló erdőket kell sorolni. Az egyéb erdőterületen a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,5%.

Az országos adattár és a rendezési terv közötti, összességében legfeljebb 5% (114,92 ha) nagyságú eltérés lehetséges okai a következők:



Területi eltérések az Országos Erdőállomány Adattárhoz képest-111 ha (4,8%)  
(forrás: saját szerkesztés)

Az adattárban szereplő kisebb nyúlványok, foltok, sávok nem teljes mértékben illeszkednek a meglévő jogi határokhoz és az átsorolás, közterületről nem megközelíthető új telkek kialakulását eredményezné, vagy erdőtől eltérő művelési ágú, jelenleg nem erdő célú hasznosítás alatt álló telekrészbe ékelődő (esetenként már épületnek is helyet adó), meglévő/tervezett, közlekedési

besorolás alá tartozó telkek, területek szerepelnek az adattárban, illetve az adattárban szereplő terület zöldterületi (Zkp, Zkk, K-rek, K-Arb, stb) zónában található, vagy a város fejlesztési célkitűzéseire illeszkedően más besorolás vált szükségessé. Ezek az adattárban szereplő részek, a telkek jelenlegi/tervezett besorolásához kerülnek illesztésre.

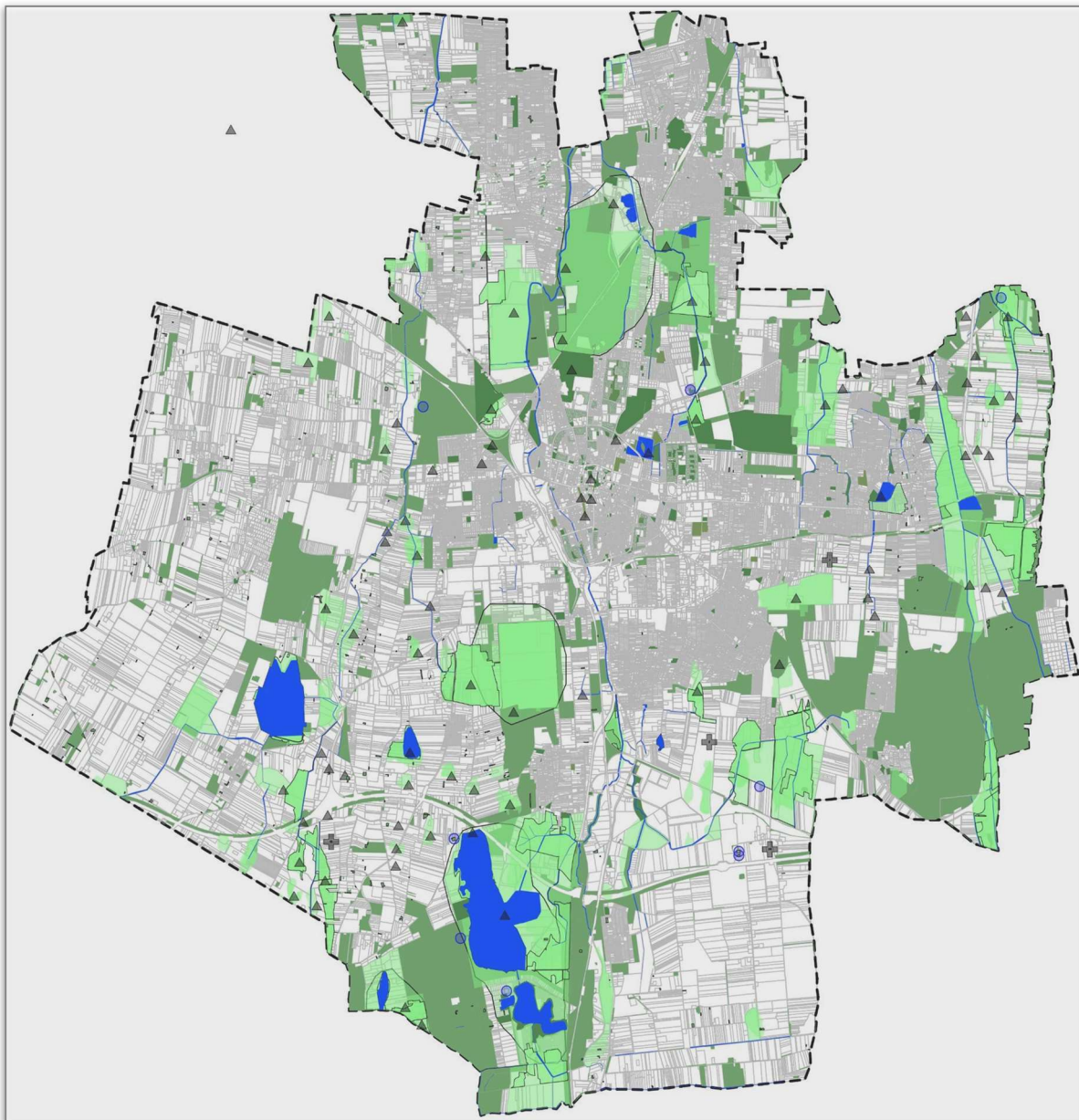
### **1.6.3. Zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat**

A városi zöldinfrastruktúra elemei közé sorolunk valamennyi biológiailag aktív felületet, természetvédelmi, rekreációs, védelmi, egyéb rendeltetésű erdőket, erdősávokat, fás területeket, természetközeli vizes élőhelyeket (vízparti zöltsávok, mocsaras-lápos élőhelyek, folyóvizek, állóvizek), gyepeket, réteket, legelőket, általános és kertes mezőgazdasági területeket, mezsgyéket, nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias lakókerteket, üdülőkerteket, zártkerteket, telepszerű lakóterületek, lakótelepek zöldfelületeit, intézmények és gazdasági társaságok kertjeit, zöldtetőket, tetőkerteket, zöldhomlokzatokat, közlekedési létesítmények zöldfelületeit, árokrendszereket, temetőkerteket, fásított köztereket, fasorokat, közkerteket, közparkokat.

A zöldinfrastruktúra fejlesztés célja az élhető települési környezet megteremtése, az életminőség javítása, a település ellenállóképességének növelése a klímaváltozással szemben, a zöldfelületek, valamint a biológiai sokféleség védelme és növelése, a települési zöldinfrastruktúra és a szürkeinfrastruktúra kiegyenlített viszonyának megteremtése, a telkek és ezáltal a település megfelelő mennyiségű és minőségű zöldinfrastruktúra-ellátottságának biztosítása és a telkek tájépítészeti minőségének növelése és pontosabb meghatározása.

A zöldinfrastruktúra fejlesztés megvalósításához elsődleges célkitűzés a Zöld Infrastruktúra Fejlesztési és Fenntartási Akcióterv (ZIFFA) mielőbbi elkészítése, a települési zöldinfrastruktúra teljeskörű felmérése, zöldvagyron-, fa- és parkkataszter, térinformatikai adatbázis, online felület létrehozása, illetve a már meglévő rendszerek frissítése, aktualizálása, közösségi részvétel lehetőségének biztosítása, önkéntesek bevonása (zöldterület gondnokok kijelölése), lakossági kampány indítása.

NYÍREGYHÁZA ZÖLDFELÜLETI RENDSZERE



97. ábra: Zöld és kék infrastruktúra

*Forrás: Saját szerkesztés*

A ZIFFA-ra támaszkodva, azt alapul véve, a település zöldfelületi rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a település egészének és egyes részeinek, valamint a település lakosságának az adottságokhoz és szükségletekhez illeszkedő települési zöldinfrastruktúra ökoszisztéma szolgáltatásokkal való ellátása, annak térbeli folytonossága kiegyenlítetten biztosított legyen.

Biztosítani kell továbbá, hogy a település zöldfelületi rendszere illeszkedjen az országos ökológiai hálózathoz, a Natura 2000 területekhez és a környező települések települési zöldinfrastruktúrájához, mind a beépített területek, mind a települések közigazgatási határán. Törekedni kell a biológiai sokféleség megőrzésére és növelésére, valamint a klímaváltozás káros hatásainak mérséklésére és megelőzésére.

Részben ezt a célt szolgálja, hogy új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki, továbbá, ha a település egyéb részén új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni és csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településterv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy csereterület nem áll rendelkezésre, de a településtervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez nem alkalmazható.

Az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településterv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

A város zöldfelületi rendszerének területileg nagyobb, de a város belső részeinek mikroklimáját kevésbé meghatározó részét képezik a belterületi és a külterületi, kevésbé urbanizált, beépített részeket minden irányból körülölelve elhelyezkedő mezőgazdasági (elsősorban szántó és gyümölcsös, kisebb arányban kertes és szőlő), gyepek (nagyobb részben rét, kisebb részben legelő) és az azokat változatosabbá tevő erdő területek kisebb-nagyobb foltjai, sávjai.

Nagyobb, összefüggő erdőterületek a Sóstói-erdő és a Sóstógyógyfürdő, Ilonatanya, a Nagyszállás, Harangod, valamint az Istvánbokor, a Nyugati ipari park, Vadastanya és a Rozsrétszőlő környéki erdők. Előbbiek között, nagy arányban található meg a természetközeli, már részben védelem alatt álló, táj- és természetvédelmi szempontból értékes területek (gyepek, lápok, szikes tavak, vizes élőhelyek, erdők). Vizes élőhelyek: Szelkó-tó, Nagyvadas-tó északi része, Nagyszéki-tó, Mandai-tó, Orosi

horgásztó. Ezeknek a területeknek a megóvása, a biodiverzitás fenntartása, lehetőség szerinti növelése hozzájárul a település mikroklímájának pozitív irányú változásához.

Előbb említett területeket kiegészítve, a város jelenlegi zöldfelületi rendszerének kisebb, de annál meghatározóbb, központi részét képezi, a már beépített, vagy beépítésre szánt, főként belterületi, vagy azokhoz közvetlenül kapcsolódó városrészek által körülölelve, főként szigetszerűen elhelyezkedő, nagy kiterjedésű lakótelepi zöldterületek (Malomkert, Érkert, Örökösöld, Északi körút-Erdő sor-Ferenc körút, Vasvári Pál utca menti lakótelepek, Jósaváros), a nagyobb közparkok, kisebb köztertek (Kossuth tér, Hősök tere, Szabadság tér, Országzászló tér, Kálvin tér, Keskeny tér, Bessenyei tér, Benczúr tér, Kiserdők, Pazonyi tér, Bujtos városliget, Állomás tér, Petőfi tér, Vörösmarty tér, Apáczay Csere János tér, a rekreációs célú erdőterületek Sóstói-erdő, a beépítésre szánt területekhez kapcsolódó tavak és azok környezete (Sóstó, Bujtos, Oláhréti víztározó, Tüskevár-tó, Kéry József utcai tó, Béri Balogh Ádám utcai tó, Erdélyi Major horgásztó), a közhasználatú, vagy korlátozott közhasználatú temetők (Északi temető, Izraelita temető, Hősök temetője, a nagyobb településrészek központi temetői, Sóstóhegy, Borbánya, Oros, Nyírszőlős, Nagyszállás), a nagyobb templomkertek, a nagy zöldfelülettel rendelkező intézményi, gazdasági területek, Nyíregyházi Repülőtér, Lego Manufacturing Kft, Nyírségvíz Zrt, a kórházak, az oktatási-nevelési-gondozási egységek (bölcsődék, óvodák, általános, középiskolák, főiskola, idősgondozási intézmények), a sportközpontok (Városi Stadion, Örökösöldi Akadémia Sportpálya, Nyíregyházi Atlétikai Centrum), Tuzson János Botanikus Kert, Nyíregyházi Állatpark, Sóstói Múzeumfalu, a Sóstó kemping, továbbá a mára már százas nagyságrendben meglévő játszókertek, kültéri fitness parkok, kutya futtatók, valamint a magánkertek hátsókereti, oldalkerti részei.

Ezeket szétszórtan elhelyezkedő szigetszerű elemeket több ponton kiegészítik, összekapcsolják a sugaras, sávós, gyűrűs elhelyezkedésű közterületi, védett és védelemre érdemes fasorok (Sóstói út, Vasvári Pál utca, Árok utca, Dózsa György utca, Selyem utca, Bocskai utca, Szent István utca, Eötvös utca, Szarvas utca, Család utca, Mikszáth Kálmán utca, Honvéd utca, Nádor utca, Kállói utca, Széchenyi utca, Bethlen Gábor utca, Rákóczi utca, Kossuth utca, Kiss Ernő utca, Petőfi utca, Pacsirta utca, Búza utca, Bujtos utca, Toldi utca, Ady Endre utca), az útmenti fásítások, a zöld sávok, a fásított közterek és az előkertek.

A zöldfelületi rendszer fejlesztését megelőzően, javasolt ezeknek a jelentős szereppel bíró zöldinfrastruktúra elemeknek, elsősorban a közparkoknak, közterteknek, fasoroknak, rekreációs célú erdőterületeknek a részletes felmérése, a növényállomány szakszerű kataszterezése, a felmérések rendszeres aktualizálása, a fás szárú növényzet egészségi állapotának felmérése, javítása és a területen található épített kültéri elemek, elhelyezett létesítmények számbavétele, folyamatos monitoring biztosítása.

Ezt követően az új köztertek és közparkok kijelölése leginkább beépítésre szánt övezetek által közrezárt, a meglévő és az egyre nagyobb számban, újonnan megvalósításra kerülő, egy meghatározott főfunkciót szolgáló játszókerteknek, kültéri fitness parkoknak, kutya futtatóknak, pihenőkertnek helyet adó, vagy azokhoz szervesen, közvetlenül kapcsolódó tömbökben, valamint az esetlegesen funkcióváltás miatt felszabaduló önkormányzati, vagy éppen önkormányzati, állami tulajdonba kerülő, be nem épített (vagy értéktelen épületállománnyal bíró) közterületek, továbbá a beépítés alatt álló, vagy arra tervezett, új városrészek, lakóterületek belső, védett tömbjeiben, nagyobb összefüggő közterületek igénybevételével javasolt.

A közkertek kijelölése, bővítése, közhasználatú, vagy korlátozott közhasználatú zöldterületekkel kevésbé ellátott városrészek esetében hatványozottan indokolt.

Jelenleg nem közpark és közkert besorolással ellátott, de azzal azonos funkciókat kiszolgáló területek övezeti besorolásának megváltoztatása abban az esetben lehet leginkább indokolt, ha a meglévő besorolás már nem teszi lehetővé, illetve korlátozza a zöldfelületi rendszert erősítő (rekreációt, a települési klíma javítását, a biodiverzitás növelését biztosító) funkciók megvalósítását, valamint nem biztosítható hosszú távon a terület, zöldfelületi rendszerben betöltött szerepének fenntartása.

Amennyiben a közhasználatú, közterületi zöldterület mérete nem haladja meg az 1 hektárt, de legalább 15 m oldalméretű, közkert, amennyiben meghaladja és legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, több funkciót is kiszolgál, abban az esetben közpark besorolás javasolt. Az állandóan növényzettel fedett közterület, akár közpark, akár közkert, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja, közútról, köztérről közvetlenül, emellett az általuk szolgált fő funkció vagy funkciók tekintetében kerekesszékekkel és gyermekkoszival is, akadálymentesen megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

Ezen a területeken a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmények, ezen kívül a közpark területén vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó épületek (kivéve lakás) helyezhetők el, a telekre meghatározandó megengedett legnagyobb beépítettség 3%, megengedett legnagyobb beépítési magasság 7,5m, a legkisebb, teljes értékű zöldfelület közkert esetében 60%, közpark esetében 70%.

Parkolni csak az arra kijelölt helyen lehet és nem szükséges közúti közlekedési területként jelölni a közparkokban, közkertekben elhelyezhető épületek megközelítéséhez, a területükön elhelyezhető létesítmények parkolási igényének kielégítéséhez szükséges utakat és parkolókat, vagy az azokon keresztülvezető gyalogutakat, gyalog- és kerékpárutakat, valamint kerékpárutakat.

A város közterületi, közhasználatú és korlátozott közhasználatú zöldfelületeinek létesítésére és fenntartására, azok használatára, védelmére, fák kivágására, pótlására, ültetésére és az ajánlott telepítési távolságokra vonatkozóan Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének, „Nyíregyháza város közhasználatú zöldfelületeinek használatáról, védelméről és fenntartásáról (egységes szerkezetben a 42/2004.(XII.16.), a 13/2005. (III.31.), az 59/2005.(XII.22.), 11/2008.(III.4.), a 40/2008. (IX.23.), a 30/2010.(XI.12.), a 23/2012.(V.31.) és a 40/2013.(XI.4.) önkormányzati rendeletekkel)” szóló, 37/2003. (VIII. 28.) számú rendelete tartalmaz előírásokat.

Az eddig felsorolt nagyobb zöldinfrastruktúra elemek mellett, a telkek szintjén is biztosítani kell a zöldfelületek térbeli folytonosságát és minőségét.

A telkek beépítetlen és nem burkolt felületeit állandó vagy időszakos növénytakaróval kell borítani. Az időszakos növénytakaróba a haszonkert, konyhakert, ültetvény és egyényári növénykiültetés is beleértendő. Amennyiben a beépítési mód lehetővé teszi, épületet úgy kell tervezni, építeni, átalakítani, hogy megmaradjon vagy telepíthető legyen a környezetében a klimatikus szélsőségek mérséklésére alkalmas árnyékoló növényzet.

Építési tevékenység eredményeként az építési tevékenységgel érintett telken belül a zöldtérfogat mértékének javasolt elérnie az építési tevékenység megkezdése előtti zöldtérfogat szintjét, csökkenésével járó tevékenység esetén a csökkenéssel egyenértékűen pótolni szükséges más növények, növénycsoportok által, amelyek kifejlett állapotukban biztosítani tudják a teleknek legalább a fejlesztés előtti zöldtérfogatát.

Az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az a meglévő zöldfelület, különösen a fás szárú növények megóvásával és a legkisebb igénybevételével járjon. Hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét biztosítani kell.

A telkek fásítottóságát a telek legkisebb zöldfelületének arányában biztosítani kell. Ha a meglévő faállománnyal a követelmények nem teljesülnek, a telek legkisebb teljes értékű zöldfelületére vetített 400m<sup>2</sup>-enként legalább 1 nagy lombkoronájú, vagy 300 m<sup>2</sup>-enként legalább 1 közepes lombkoronájú, vagy 200m<sup>2</sup>-enként legalább egy kis lombkoronájú, a terület adottságainak megfelelő, nem inváziós, elsősorban Magyarországon őshonos fa telepítése szükséges.

A telken a fákat úgy kell telepíteni, hogy azok biztosítsák az épület nyári árnyékolását és gyökérzetükkel és ágrendszerükkel ne károsítsák a telek és a szomszédos telkek építményeit. A telek megközelítését, közterületi parkolóok létesítését úgy kell kialakítani, hogy az ne eredményezze közterületi fák kivágását. Ha a telek megközelítése csak fakivágással oldható meg, akkor a fát a települési zöldinfrastruktúráról szóló kormányrendelet szerint pótolni kell.

A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozóhelyet lehetőség szerint a lehető legnagyobb mértékben összefüggő (legalább 1,5m széles) zöldfelületbe telepített fasor kialakításával fásítani kell. A fasor kialakításától csak közterület esetén és abban az esetben lehet eltekinteni, ha annak megvalósítását a helyi adottságok kizárják. A parkolófelületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 6 db várakozóhely után 1 db nagy (kifejlett állapotában 12m-nél nagyobb magasságot elérő), vagy minden megkezdett 4 db várakozóhely után 1 db közepes (kifejlett állapotában legalább 7,50-12m magasságot elérő) lombkoronát nevelő, őshonos, vagy meghonosodott, környezettűrő, többször iskolázott, díszfaiskolai lombhullató fa telepítésével, öntözés biztosításával kell megoldani. Közlekedési zónákhoz kapcsolódó zöldfelületeken csak a beláthatóságot nem zavaró növényzet, utcabútorok telepíthetők.

Meglévő közterületek fásítása érdekében gépjármű várakozóhelyek megszüntethetők. A közterületi fásítást úgy kell megvalósítani, hogy az a szomszédos telken álló építmény használatát ne korlátozza. Növényzet a gyalogossáv és a telekhatár közötti területen is telepíthető.

A telek előírt legkisebb zöldfelületébe, a teljes értékű zöldfelület mellett, egybefüggő, legalább 10m<sup>2</sup>-t elérő területű tetőkertek, egyszintes növényállományú, extenzív zöldtető (8–20 cm termőréteg vagy könnyített szerkezetű talaj (szubsztrát)) 15%-a, egyszintes növényállományú félintenzív zöldtető (21–40 cm termőréteg) 25%-a, kétszintes növényállományú intenzív zöldtető (41–80 cm termőréteg) 40%-a, háromszintes növényállományú intenzív zöldtető (pl. mélygarázs felett, járószinten) (81 cm termőréteg felett) 75%-a beszámítható.

Emellett természetes vízfelület (állandó vízborítottsággal (patak, tó), illetve mesterséges vízfelület állandó vízborítottsággal és szigetelés nélküli mederrel, állandó vízi élővilággal) 100%-a, mesterséges vízfelület (szigetelt mederrel, állandó vízborítottsággal, állandó vízi élővilággal) 75%-a beszámítható.

A telek zöldfelületébe beszámítható egyéb felületek közé tartozó zöldtetőt úgy kell kialakítani, hogy biztosított legyen a tetőfelületre hulló és a zöldtetőn nem hasznosuló csapadékvíz egyéb módon történő helyben hasznosítása, és meg kell akadályozni az ültetőközeg elmozdulását és tartós felületi erózióját.

Ha a hulladékról szóló törvény szerinti kötelező visszaváltási díjas rendszerbe tartozó, kormányrendeletben meghatározott termékek visszaváltását biztosító automata visszaváltó berendezés elhelyezésére épületen belül vagy épületen kívül szilárd burkolatú területen nincs lehetőség, a legkisebb zöldfelület értékébe zöldfelületként az a korábban zöldfelületként használt terület is beszámítandó, ahova az automata visszaváltó berendezés elhelyezésre kerül.

Az építési telek minimálisan előírt zöldfelületébe a telek közlekedési létesítményei, parkolói területe még hézagos/áttört burkolat létesítése esetén sem számítható bele.

A közterületeken, önkormányzati és állami tulajdonban lévő területeken, javasolt minden olyan, legalább 20cm törzsátmérővel rendelkező, nem invazív, nem tájidegen, nem erősen allergén, fás növényállomány (fasor, fás terület, magányosan álló fa) megtartása, kivágásának korlátozása, esetleg tiltása, mely nem jelent élet- vagy vagyonbiztonság szempontjából veszélyt a környezetére és kivágása élet-, egészség- vagy vagyonvédelmi októl eltekintve nem indokolt, valamint (ökológiai szempontból is kielégítő mennyiségű és minőségű, az érintett állomány valós ökológiai értékével egyenértékű) pótlása adott területen nem megvalósítható.

A meglévő fás növényállomány megtartásán túl, javasolt a szigetes elhelyezkedésű zöldterületi elemek összekapcsolásának javítása, az említett közterületi fasorok kiegészítése, az ökológiai érték, a talaj vízmegtartó képességének növelése, a talaj szerkezetének javítása, az ökoszisztéma szolgáltatások bővítése, ezáltal a városi mikroklíma javítása céljából, az intenzív fenntartású, belterületi, gyepszintű növényzettel borított, elsősorban a gyalogos forgalommal kevésbé érintett zöldfelületek (pl. gépjármű forgalmú felületek elválasztó zöldsávok, gyalogos forgalmú felületek és kerítések, telekhatárok közötti sávok, be nem épített telkek, stb) helyén, akár szakaszos, szigetes jelleggel, a rendszeresen nyírott gyepnél szárazságtűrőbb, a sekély, gyenge termőképességű talajt jobban elviselő, kisebb fenntartás igényű, gyors talajtakaró- és jó gyomelnyomó képességű, jó betegség-ellenállással, hosszú élettartammal, nagyfokú hőtűrővel, sótűrővel, taposástűrővel, levegőszennyezettség tűrővel, gyors regenerációval, dekoratív megjelenéssel, hosszantartó díszértékkel bíró, költséghatékonyan, könnyen és gyorsan nevelhető, nagy mennyiségben elérhető, lágyszárú növényfajok keverékéből összeállított, biodiverz növényfelületek kialakítása, fenntartása.

A közterületi fásítások, fasorok megvalósításánál, amennyiben azonos faj, -fajtából álló, már meglévő fasor pótlására kerül sor, kizárólag a meglévő fasorral azonos faj, -fajta alkalmazása javasolt, a fasor meglévő fái közötti tőtávolság megtartásával, kivéve abban az esetben, ha az ehhez szükséges környezeti feltételek nem adottak, pl. az adott faj esetében jelentős kártételt, egészségi állapot romlást eredményező kártevő, betegség, klímaváltozásból eredő ellenálló képesség csökkenés ismert.



Új fasorok kialakításánál, amennyiben cél az útszakasz, vagy az azzal párhuzamos, épített utcakép, épületek hangsúlyozása, tengely képzése, szintén történhet a fásítás azonos fajaj, -fajta (szélsőséges esetben azonos méretű, azonos életkorú klón növényanyag) alkalmazásával, azonban (előzőek figyelembevételével) javasolt inkább kisebb szakaszonként, váltakozva, egy-egy azonos fajaj, -fajta alkalmazásával történő fásítás, abból a célból, ha valamelyik fajta esetleg nem válna be, ne kelljen később a teljes fasort lecserélni.

Az útmenti fasorok telepítését, az érintett út kezelőjének, legkésőbb az út rekonstrukciója, kiépítése során, tájépítészeti, növénytelepítési kivitelezési tervdokumentáció alapján javasolt elvégeznie.

Az említett parkolóhely fásítások és a közterületi faültetések megvalósításánál, amennyiben lehetőség van rá, javasolt, a fiatalabb fák esetében legalább 1,5x1,5m, cca 2,25m<sup>2</sup> alapterületű, víz- és légáteresztő felülettel rendelkező, a fa csurgózójáig nem megközelített felületeket, összefüggő sávot kialakítani, de továbbnevelt, koros fák esetében indokolt a legalább 2,5x2,5 cca 6m<sup>2</sup> alapterületű élettér biztosítása. Javasolt a legalább 0,7m mélységben és az előbb leírt alapterületen történő teljes talajcsere és mesterséges vázталajjal történő helyettesítés, megfelelő gyökérterelés, törzs- és fahelyvédelem, fajra, fajtára jellemző szakszerű koronaalakítás, -ápolás, és öntözés biztosítása, legalább az első 3-5 évben.

A közterületen telepítésre kerülő fák, fasorok és a meglévő, illetve a telepítésre kerülő közművektől való javasolt legkisebb védőtávolságok víziközmű esetén, csatorna 3-3m, ivóvíz 2-2m, energia közmű esetén, gáz 2-2m(1-1m), távhő közmű esetén 3-3m, elektromos közmű esetén (35 kV alatti névleges feszültségig) 1-1m (0,2-0,2m), (35 kV feletti névleges feszültségig) 1,5-1,5m, távközlés közmű esetén pedig 1-1m. A zárójeles értékek a mechanikai védelmet nyújtó védőszerkezet alkalmazása esetén érvényesek.

A fasorok számára szükséges fény szempontjából a legoptimálisabbak a beépítésre nem tervezett területek, a 10m-nél alacsonyabb, vagy az úszótelkes beépítéssel jellemezhető telkek mentén elhelyezkedő utcaszakaszok, az észak-déli tájolású utcák, ennek hiányában a 24m-nél szélesebb szabályozási szélesség. 14-24m szabályozási szélesség között, mindkét oldalon történő faültetés, 14m alatt, vagy kétoldali, de keskeny, oszlopos, esetleg gömb koronájú, vagy egyoldali, szélesebb koronájú faültetés javasolt, min 1,5m széles zöldsávban, min 0,7m mély - mesterséges vázталajjal történő - talajcsere, törzsvédelem, fahely védelem, gyökérterelő alkalmazása mellett.

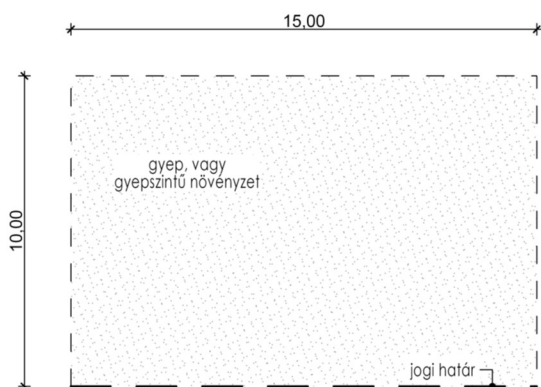
Közutakat, parkolókat, kerékpárutakat kísérő fásítások, növénytelepítések megvalósítása során a vonatkozó utügyi műszaki előírásokkal (pl. e-UT 02.01.41, e-UT 08.03.21:2024, e-UT 08.03.21:2024, e-UT 03.02.33:2024) való összhang biztosítandó.

Őshonos fafajok: kocsányos tölgy, kislevelű hárs, nagylevelű hárs, ezüst hárs, fehérnyár, szürkenyár, feketenyár, rezgőnyár, korai juhar, mezei juhar, tatárjuhar, hegyi juhar, gyertyán, mezei szil, vénic szil, hegyi szil, fehér fűz, törékeny fűz, kecskefűz, közönséges nyír, szőrös nyír, keskenylevelű kőris, magas kőris, virágos kőris, mézgás éger, vadalma, vadkörte, vadcsereesznye, zselnicemeggy, mirabolán, egybibés galagonya, stb.

Út-, tér- és parkfásításra alkalmas honos, vagy meghonosodott, várostűrő fafajok: *Acer campestre*-mezei juhar, *Acer campestre*-mezei juhar, *Acer x freemianii*-tűzjuhar, *Acer monspessulanum*-francia juhar, *Acer platanoides*-korai juhar, *Acer pseudoplatanus*-hegyi juhar, *Acer tataricum*-tatárjuhar, *Aesculus x carnea* 'Briotii'-hússzínű vadgesztenye, *Alnus glutinosa*-mézgás éger (vizes élőhelyeken), *Alnus x spaethii*-lánczáslevelű éger, *Betula pendula*-közönséges nyírfa (vizes élőhelyeken), *Carpinus betulus*-gyertyán, *Celtis australis*-keleti ostorfa, *Celtis occidentalis*-nyugati ostorfa, *Crataegus laevigata*-díszgalagonya, *Crataegus x lavalleyi*-fényeslevelű galagonya, *Crataegus x media* 'Paul's Scarlet'-skarlátvirágú galagonya, *Crataegus monogyna*-egybibés galagonya, *Crataegus x mordenensis*-teltvirágú galagonya, *Crataegus pinnatifida*-szárnyaltlevelű galagonya, *Fagus sylvatica* 'Dawyck'-oszlopos bükk, *Fraxinus angustifolia*-keskenylevelű kőris, *Fraxinus excelsior*-magas kőris, *Fraxinus ornus*-virágos kőris, *Ginkgo biloba*-páfrányfenyő (kizárólag hím ivarú változatok), *Gleditsia triacanthos*-tövises lepényfa (tövis és termés nélküli változatok), *Koelreuteria paniculata*-csörgőfa, *Liquidambar styraciflua*-ámbrafa, *Liriodendron tulipifera*-tulipánfa, *Malus sp.*-díszalma változatok, *Ostrya carpinifolia*-komlógyertyán, *Parrotia persica*-perzsa varázsfa, *Platanus x hispanica*-európai platán, *Platanus orientalis*-keleti platán, *Populus alba*-fehér nyár (kizárólag hímivarú fajták, klónok), *Populus nigra*-fekete nyár (kizárólag hímivarú fajták, klónok), *Populus simonii* 'Fastigiata'-kínai nyár (kizárólag hímivarú fajták, klónok), *Prunus cerasifera* 'Woodii'-vérszilva, *Prunus x eminens* 'Umbraculifera'-gömb csepesz, *Prunus padus*-zselnicemeggy, *Prunus serrulata*-díszcseresznye változatok, *Prunus virginiana* 'Canada Red'-vöröslevelű májusfa, *Pyrus calleryana*-díszkörte változatok, *Pyrus pyraeaster*-vadkörte, *Quercus robur*-kocsányos tölgy, *Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera'-gömb fehér akác, *Styphnolobium japonicum*-japánakác, *Sorbus arnoldiana*-sárga berkenye, *Sorbus aucuparia*-madárberkenye, *Sorbus commixta*-kínai berkenye, *Sorbus decipiens*-keszthelyi berkenye, *Sorbus intermedia*-svéd berkenye, *Sorbus redliana*-Rédl berkenye, *Sorbus rotundifolia*-kereklevelű berkenye, *Sorbus x thuringiaca*-tűringiai berkenye, *Tilia americana*-amerikai hárs, *Tilia cordata*-kislevelű hárs, *Tilia euchlora*-krími hárs, *Tilia x europaea* 'Pallida'-európai hárs, *Tilia platyphyllos*-nagylevelű hárs, *Tilia tomentosa*-ezüsthárs, *Ulmus laevis*-vénic szil, *Ulmus pumila* 'Pusztá'-turkesztáni szil és egyéb szil változatok, *Zelkova serrata*-japán gyertyánszil, stb.

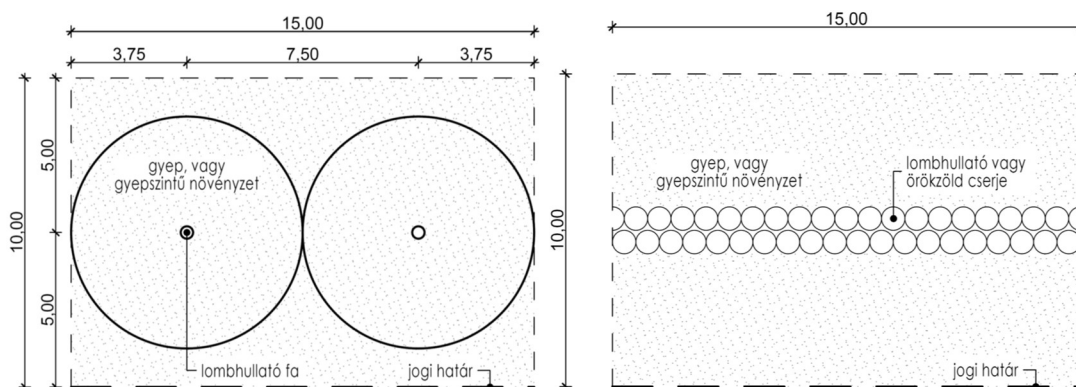
Javasolt továbbá a zöldinfrastruktúra hálózat bővítésére, a fejlesztésre, beépítésre csak hosszabb időtávban kijelölt, jelenleg be nem épített, biológiailag kevésbé aktív, akár állami, akár önkormányzati, akár magántulajdonban lévő, összefüggő zöldterületeken, a lakosság megfelelő tájékoztatása mellett (egyértelműen meg kell jelölni ezen fák, állományok rendeltetését már a telepítést megelőzően is), ideiglenes hasznosítás céljára tervezett kivágással, kizárólag az adott terület és környezetének településökológiai szempontú értékének növelése céljából telepítésre kerülő, úgynevezett kék-fákból álló állomány megvalósítása. Az ilyen céllal telepített fák kivágása esetén a tulajok mentesülhetnek a pótlási kötelezettség alól.

Egyszintes a növényállomány, ha egy adott sávban, vagy területen, a terület minden 150m<sup>2</sup>-ére számítva gyep (vagy bármilyen talajtakaró növényzet) telepítés kerül megvalósításra.



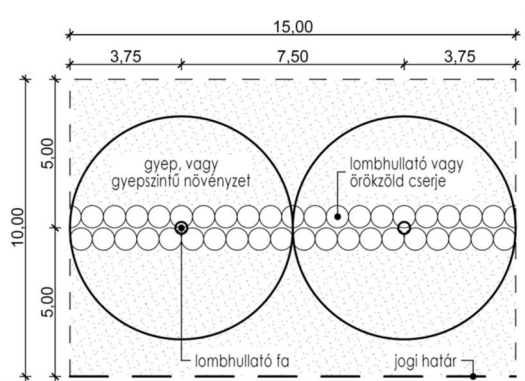
Egyszintes növényállomány (forrás: saját szerkesztés)

Kétszintes a növényállomány, ha a talajfelszín egy adott sávban, vagy területen egyszerre fedő növényzet, a terület minden  $150\text{m}^2$ -ére számítva gyep (vagy bármilyen talajtakaró növényzet) telepítésével és legalább 40db, lombhullató, vagy örökzöld cserje vagy legalább 2db nagy (kifejlett állapotában 12m-nél nagyobb magasságot elérő), vagy közepes (kifejlett állapotában legalább 7,50-12m magasságot elérő) lombkoronát nevelő, őshonos, vagy meghonosodott, környezettűrő, többször iskolázott, díszfaiskolai lombhullató fa ültetésével kerül megvalósításra.



Kétszintes növényállomány javasolt elrendezése I-II. (forrás: saját szerkesztés)

Háromszintes a növényállomány, ha a talajfelszín egy adott sávban, vagy területen egyszerre fedő növényzet, a terület minden  $150\text{m}^2$ -ére számítva gyep (vagy bármilyen talajtakaró növényzet) telepítésével, legalább 40db, lombhullató, vagy örökzöld cserje és legalább 2db nagy (kifejlett állapotában 12m-nél nagyobb magasságot elérő), vagy közepes (kifejlett állapotában legalább 7,50-12m magasságot elérő) lombkoronát nevelő, őshonos, vagy meghonosodott, környezettűrő, többször iskolázott, díszfaiskolai lombhullató fa ültetésével kerül megvalósításra.



Háromszintes növényállomány javasolt elrendezése (forrás: saját szerkesztés)

### Beültetési kötelezettséggel érintett terület

A környezet- és természetvédelmi, valamint a településrendezési célok megvalósítása érdekében korábban előírt beültetési kötelezettségek aktualizálást követően, amennyiben relevánsak, átvehetők. Ezek főként a sűrű gazdasági területekkel szomszédos, illetve a belvárosban elhelyezkedő közparkok és közkertek területére, közlekedési területek zöldsávjaira, út menti fasorokra, valamint a gazdasági zónákkal határos erdőterületekre továbbá a vízfolyások parti sávjára tartalmaztak előírásokat. A beültetési kötelezettség megvalósításáról, közlekedési és közterület esetében, az út kiépítésével és, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg a terület kezelőjének kell, tájépítészeti, növénytelepítési kivitelezési tervdokumentáció alapján gondoskodnia, amit az út melletti gazdasági telkek tulajdonosai és, vagy használói részére előírhat, amihez az út kezelője támogatást adhat. A gazdasági zónákat érintő beültetési kötelezettséggel érintett területek telekhatárai mentén kizárólag honos, a termelőhelyi adottságoknak megfelelő fa és cserjefajok telepítése javasolt. Az erdőterületeket érintő beültetési kötelezettséget a szomszédos építési telkek kialakításától számított legkésőbb két éven belül, védett erdő esetében az erdőterület tulajdonosának, védőerdő esetében annak az építetőnek kell megvalósítani, amelytől a védelmet kell biztosítani.

A Simai (IX. sz.) és az Érkerti (VIII. sz.) főfolyás melletti közpark, közkert zöldterületek zöldfelületeinek kialakításához, valamint az erdőterületek megvalósításához Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal-Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály előzetes állásfoglalása szükséges.

### Telken belüli kötelező fásítás (korábban telken belüli kötelező zöldfelület)

A telken belüli kötelező fásítás, telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész, telken belül kötelezően zöldfelületként kialakítandó terület zónájában (kivéve a telek közforgalom elől el nem zárható kötelező zöldfelületét), ha a szabályozási terven jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők.

Az épületek bontását követő egy éven belül a fásítást és védőfásítást a szabályozási tervnek megfelelően végre kell hajtani, a védőfásítás legalább kettős fasor telepítését jelenti, ha a szabályozási tervlap telken belüli kötelező fásítást jelöl, háromszintes növényállomány telepítendő.

Ha a telken belüli kötelező fásítás (kivéve a telek közforgalom elől el nem zárható kötelező zöldfelületét) új építési igénnyel rendelkező telekre esik, annak megvalósítása a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

Több területi ütemben megvalósuló beépítés esetén a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.

Gazdasági területek telkein, saját telken belül, az eltérő rendeltetésű telkekkel közvetlenül szomszédos telekhatár mentén, amennyiben meglévő épület, meglévő közmű nyomvonal, műtárgy nem akadályozza, legalább 10 méteres szélességgel, telken belüli kötelező fásítással megvalósítandó terület, a többi telekhatár mentén legalább fasorból és cserjetelepítésből álló növényültetés előírása javasolt. A növényzet telepítése az engedélyezéssel érintett épület használatbavételi engedélyezéséig, az engedély kiadásának feltételeként megvalósítandó.

A gazdasági zónák telkein belüli kötelező fásítással érintett, nem közterületi zöldfelületek beültetéséről a telken megvalósított első építmény használatba vételéig, tájépítészeti, növénytelepítési kivitelezési tervdokumentáció alapján, az építetőnek kell gondoskodni. Az övezetben a főutak melletti telkek, főúttal szomszédos telekhatárán legalább 20m szélességű, egyéb közterület felől min. 10m szélességű, telken belüli kötelező fasor, erdősáv létesítendő. A 10m-es zöldsávban, legfeljebb 5m szélességben, földkábelként fektetett közművezetékek elhelyezhetők, ebben az esetben a fásítás a maximum 5m széles közműsávra nem kötelező.

A vízfolyások mentén jelölt fasort, a vízfolyás parti sávjának figyelembe vételével kell megvalósítani. Amennyiben a fasor építési telket érint, azt a telekhatár mentén 3m szélességű teleksávban kell megvalósítani, amely terület nem építhető be.

I. rendű főúttal szomszédos lakótelkek előkertjeiben, intenzív, többszintes növényzettel való borítottság javasolt.

Összefoglalva, belterületen a meglévő zöldvagyron értékeinek megőrzése, kiegészítése mellett, a zöldfelületi ellátottság javítása céljából, további természetalapú megoldások megvalósítása, belterületen fák, fasorok, többszintes növényzet (burkolt terek, vagy keskeny, közművelt terhelt sávokban planténerbe ültetve) tervszerű (gazdasági és eltérő funkciójú területek határán kötelező jelleggel történő) telepítése, a meglévő fásítási, faültetési programok integrálása, az erre alkalmas zónákban új horizontális és vertikális zöldfelületek, közkertek, közparkok, rekreációs területek, zöldfalak, zöldhomlokzatok, zöldtetők, tetőkertek, kéktetők, esőkertek, esővízgyűjtő multifunkcionális terek (a meglévő csapadékvíz gazdálkodás átalakításának, fejlesztésének), közösségi kertek, beporzó támogató felületek, méhlegelő kialakításának, a belsőudvarok zöldítésének, barnamezős területek zöldterületi hasznosításának, rehabilitációjának, a belterületet érintő kisvízfolyások (pl. Érkerti (VIII.)-főfolyás, Igrice (VIII/1.)-csatorna és az Igrice (VIII/1-1.)-oldalág), állóvizek (pl. Oláhréti víztározó) revitalizációjának elősegítése javasolt.

Külterületen a természetes élőhelyek, erdőterületek, vizes élőhelyek megőrzése, bővítése mellett a beépített, vagy beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt zónák találkozásánál, a településszegély (belterületi határvonal), mint átmeneti zóna mentén, főként a nagy, fásítatlan, mezőgazdasági területekkel érintkező sávokban, az uralkodó széliránynak megfelelően, a mikroklímátikus viszonyok

javítása, szélmérséklő, pormegkötő, talajeróziót csökkentő hatás biztosítása, tájesztétikai szempontok érvényesítése céljából, 30-100m szélességben, erdősávok, az egyéb külterületi részeken az egybefüggő mezőgazdasági területek szegélyein, a tényleges táblák, parcellák, külterületi utak mentén, szintén 30-50m szélességben, fasorok, mezővédő erdősávok, biodiverz szegélyek, nagy tavak partja mentén 80m, vizes élőhelyek, kis tavak, vízfolyások partja mentén pedig 20m szélességben, szárazföldi pufferzónák, új vízfelületek létesítésének, a már meglévő ilyen elemek megőrzésének, fejlesztésének elősegítése javasolt.

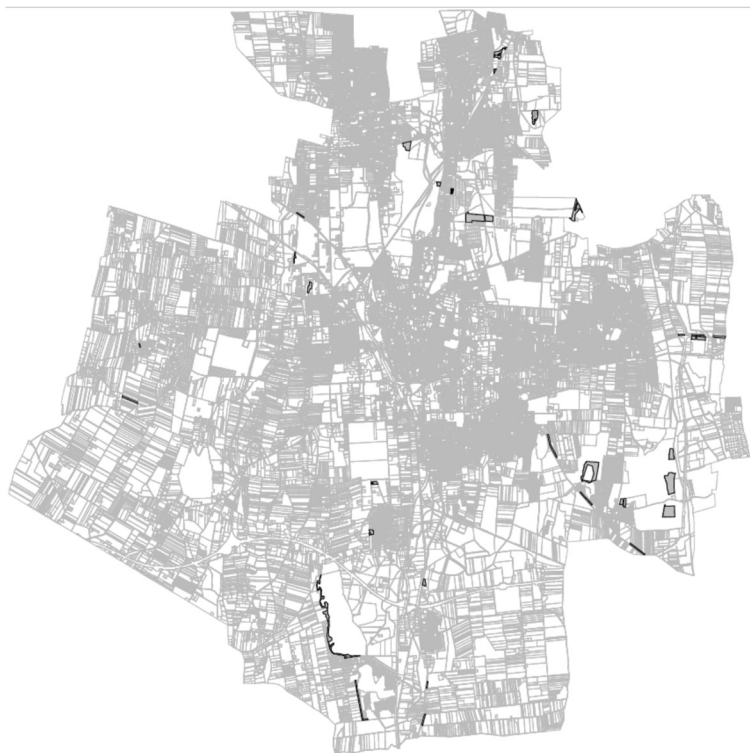
#### **1.6.4. A módosítással érintett területekre vonatkozó tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslatok**

##### *Erdőterületek*

A településrendezési tervben a jogszabályon alapuló - a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálytól kapott - adatszolgáltatásból származó, alább felsorolt adatok feltüntetésre kerültek. Az Adattárban erdőként nyilvántartott területeket a „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló, 2018. év i CXXXIX. törvény 7. § (1) bekezdésnek megfelelően kell erdőövezetbe sorolni, lehetőség szerint meg kell teremteni az Adattár, a művelési ág szerinti besorolás, a valós területhasználat és az övezeti besorolás összhangját. Az erdőövezeti besorolásnak javasolt az erdő Adattárban nyilvántartott elsődleges rendeltetésével megegyeznie.

Az Adattárban erdőként nyilvántartott területeket figyelembe kell venni, érintettségüket a lehetőség szerint minimálisra kell csökkenteni, de az Adattárban nem szereplő, korábban erdőövezetbe sorolt területek arra vonatkozó igény esetén más területfelhasználásba átvezethetők. A beépítésre nem szánt területek között szereplő erdőterületek előírásait a hatályos jogszabályokhoz, elsősorban „Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról” szóló, 2009. év i XXXVII. törvény vonatkozó előírásaihoz kell igazítani. A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket és a hatályos tervben már erdő besorolás tartozó területeket, a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdő művelési ágaként nyilvántartott alrészletekkel érintett telkeken, továbbá az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén célszerű kijelölni.

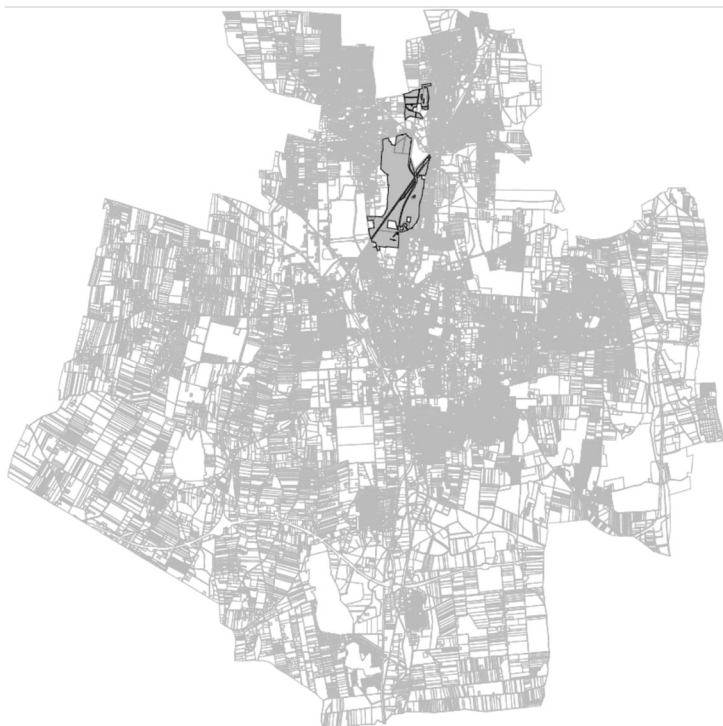
Az új településtervben védelmi, rekreációs és egyéb rendeltetésű erdőterületek kerültek feltüntetésre. A kedvezőbb mikroklíma elérése, a porszenyezettség, a szélrózió mértékének csökkentése, a biodiverzitás növelése érdekében a meglévő fás növényállományok megtartása és bővítése mellett, az intenzív mezőgazdasági területeken erdősáv ok, erdősáv rendszerek kialakítása javasolt. A belterületen meglévő erdők, faállománnyal borított területek megtartása javasolt, célszerű növelni a zöldterületek, fásítások, erdők méretét. Az uralkodó szélirány figyelembe vételével a belterület mentén (intenzív mezőgazdasági és lakóterületek határán) lehetőség szerint fásítások, erdősáv ok, erdősáv rendszerek kialakítása javasolt. Gazdasági, ipari fejlesztések, új mezőgazdasági üzemek kialakítása, úthálózat növelése, korszerűsítése, fejlesztése során fasorok, védőfásítások, védőerdők telepítése javasolt.



Országos Erdőállomány Adattár-védelmi rendeltetésű erdőterület-123,8 ha  
(forrás: saját szerkesztés)

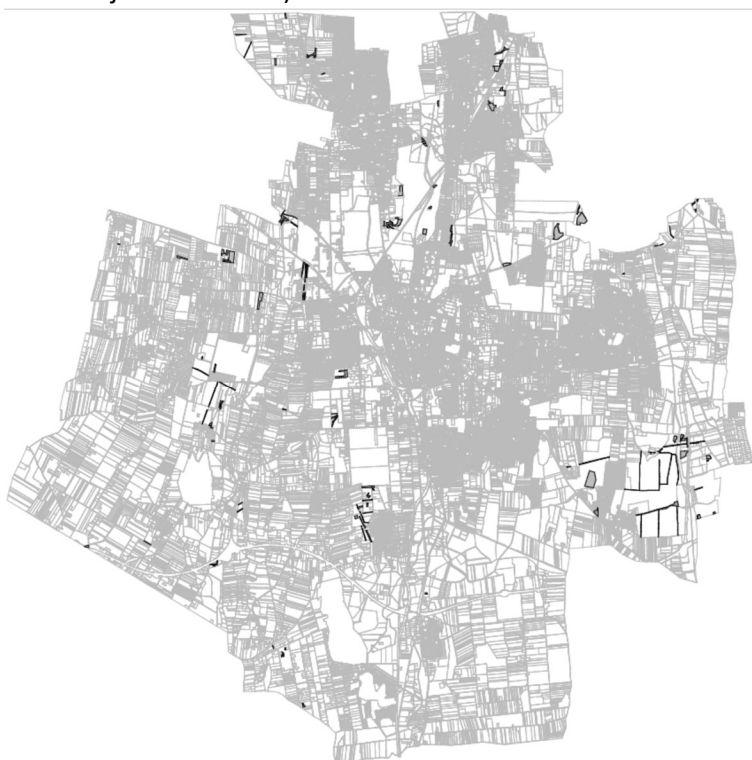


Országos Erdőállomány Adattár-gazdasági rendeltetésű erdőterület-1.710,4 ha (forrás: saját szerkesztés)



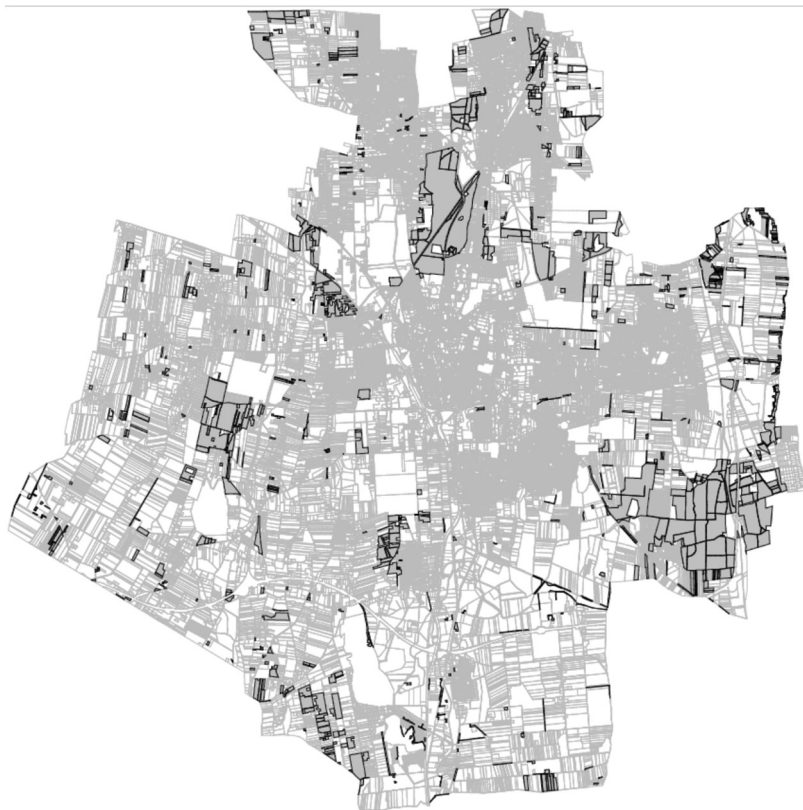
Országos Erdőállomány Adattár-közjóléti rendeltetésű erdőterület-350,1 ha  
(forrás: saját szerkesztés)

---



Országos Erdőállomány Adattár-egyéb rendeltetésű erdőterület-114,17 ha  
(forrás: saját szerkesztés)





Művelési ág szerinti erdőterületek (forrás: saját szerkesztés)

### Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A táj a földfelszín térben lehatárolható, jellegzetes felépítésű és sajátosságú része, a rá jellemző természeti értékekkel és természeti rendszerekkel, valamint az emberi kultúra jellegzetességeivel együtt, ahol kölcsönhatásban található a természeti erők és a mesterséges (ember által létrehozott) környezeti elemek. A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról. A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megővését.

A megalapozó vizsgálatokra épülő településrendezési eszközök, a településtervezés és annak részét képező fejlesztési terv, szabályozási terv és a helyi építési szabályozás feladata, hogy számos szempontot figyelembe véve, meghatározzák a településen az építésnek és a területfelhasználatoknak azt a rendjét, amely a településfejlesztési és a megyei célokkal összhangban a tájvédelem szempontrendszerére alapul. A település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

*Táj képvédelmi területek (2018. évi CXXXIX törvény)* A természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek, amelyek a táj

látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. Nyíregyházán tájképvédelmi területek a Sóstói-erdő, a Nyíregyházi lőtér, a Szelkótó és a Nagy-Vadas-tó tágabb környezete és a Csorda-Páskom ex lege védett láp egy részterülete. Tájképvédelmi területek (forrás: saját szerkesztés)

### **Természetvédelmi javaslatok**

A településrendezési tervben a jogszabályon alapuló - a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságtól kapott - adatszolgáltatásból származó, alább felsorolt adatok feltüntetésre kerültek. A *település természeti értékei* Nyíregyháza közigazgatási területén az alább természeti értékvédelmi területek, elemek találhatóak

- jogszabály által védett, meghatározott területek, elemek (ex lege védett
- természetvédelmi területek, lápok, szikes tavak, természeti emlékek és természeti értékek, kunhalmok, földvár,
- Natura 2000 hálózathoz tartozó különleges természetmegőrzési terület (kTT) és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek (kjTT),
- Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képező magterületek, ökológiai folyosók, pufferterületek,
- természeti területek,
- védett tájképi elemek, fa- és bokorcsoportok, gémeskutak, kis kiterjedésű tavak, magányosan álló fák,
- egyedi tájértékek
- helyi jelentőségű védett természeti emlékek, természetvédelmi területek.

### **1.6.5. Csapadékvíz-gazdálkodás**

A közterületekre, középületek, intézményi épületek tetőfelületeire érkező, a városi csatornahálózatot túlterhelő, helyi elöntéseket eredményező, megváltozott eloszlású, hirtelen lezúduló, intenzív, nagy mennyiségű csapadék hasznosítatlan elvezetésének megelőzésére, az egyszerre a csatornába, árkokba, patakokba jutó esővíz mennyiségének mérséklésére komplex, fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás megvalósítására van szükség.

A lehulló csapadékvíz szikkasztásához, tárolásához, hasznosításához szükséges zöldinfrastruktúra elemeket és támogató szűrkeinfrastruktúra elemeket – amennyiben ennek műszaki akadálya nincsen – telken belül kell kialakítani.

A vízvisszatartás, öntözés és egyéb hasznosítás érdekében a csapadékvizet a telek zöldfelületén el kell szivárogtatni vagy a telek egyéb területén tárolni szükséges olyan mértékben és módon, hogy ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetészerű használatát ne veszélyeztesse. A telekről csak a nem hasznosítható, nem elszivárogtatható és nem tárolható csapadékvíz vezethető el, nyílt árokban vagy a szennyvíztől elkülönített, zárt rendszerben.

A települési zöldfelületek öntözővízforrásának kiválasztásánál fenntartható megoldásokat kell alkalmazni. A növényzet öntözését elsődlegesen összegyűjtött csapadékvízből, amennyiben nem megoldható, – az ivóvízkészlet megóvása érdekében – elsősorban felszíni vízből (állóvízből, vízfolyásból) vagy annak hiányában talajvízből – kell fedezni. Vezetékes ivóvízzel való öntözés akkor alkalmazható, ha az előbb leírt megoldások nem vagy csak részlegesen megvalósíthatók.

A zöldfelületek vízellátását a lehető legkevesebb ivóvíz felhasználásával kell megoldani, és a maximális vízmegtartásra és csapadékvíz hasznosításra kell törekedni. Ennek érdekében a zöldfelületek párologtató felületének méretezését a várható csapadék, valamint az egyéb természetes és mesterséges vízutánpótlási lehetőségek vizsgálatának figyelembevételével kell tervezni, és a zöldfelületek terepalakításának tervezése és kialakítása során az időszakos elárasztás, valamint a fokozatos elszikkasztás és párologtatás lehetőségét biztosítani kell, amennyiben ez műszakilag lehetséges.

A gépjármű forgalommal nem, vagy csak kis mértékben terhelt, közterületi sétányok, gyalogos közlekedési felületek közterek megvalósítása során, kizárólag a szennyeződéssel nem terhelt, vagy megfelelően szűrt, tisztított csapadékvíz helyben tartása céljából, ahol a szakszerű megvalósítás és a rendszeres fenntartás műszaki feltételei adottak, javasolt előnyben részesíteni a vízáteresztő burkolatok (vízáteresztő hézagolású, kötőanyagú és rétegrendű természetes kő, beton térkő, gephézagos, szűrt, öntött) alkalmazását.

Egyéb esetekben (közterületi egyes és gépjármű forgalmú burkolatok, parkolók), a csapadékvíz helyben, növényzettel fedett területeken (akár extenzív vagy intenzív zöldtetőkön, kéktetőkön, zöldhomlokzaton is) történő elszívárogtatása, elpárologtatása, ennek hiányában helyi gyűjtő, tározó, szikkasztó tájépítészeti megoldások (záportározó, gyökérszívó víztisztító, szűrőárók, szikkasztóárók, drénárók, drénsáv, esőkert), műszaki létesítmények (drénkút, szikkasztóláda, vígyűjtő tartály), műtárgyak alkalmazásával, helyben történő hasznosítása, végső esetben a városi csapadékvíz gyűjtő rendszeren keresztül, városi szintű tározókba történő elvezetése, komplex, fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás megvalósítása javasolt.

## 1.7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Nyíregyháza Megyei Jogú Város szinte minden területén szükség van a közlekedési funkció erősítésére, ezek jellege és módja azonban városrészenként különböző. A város nagyobb forgalmú útjai túlterheltek, ezért szükség van elkerülő, tehermentesítő, vagy új gyűjtőutak kiépítésére, a meglévő utak kapacitás bővítésére. Kiemelt fontosságú a fenntartható városi mobilitás feltételeinek javítása: belvárosi autós forgalom csökkentése, kerékpáros és közösségi közlekedés fejlesztése, meglévő utak, járdák felújítása, parkolási feltételek fejlesztése, illetve az újonnan beépülő területeken új közlekedési infrastruktúra kialakítására.

A közlekedési hálózat javasolt fejlesztések alábbi fő szempontjai:

- országos közúthálózatot érintő fejlesztések,
- a jelenlegi forgalom szempontjából túl- terhelt gyűjtőutak tehermentesítésére új gyűjtőutak kijelölése (Korányi F., Oros Nyíregyházi út, Nagykörút, stb.)
- balesetveszélyes csomópontok felül- vizsgálata (Korányi út-Sóstóhegyi út, stb.)
- hiányzó útkapcsolatok kijelölése.

1. Közúti közlekedés

1.1 Országos közúthálózatot érintő fejlesztések:

#### **Északi elkerülő út:**

Az Építési és Közlekedési Minisztérium – továbbiakban ÉKM (korábbi NIF – Nemzeti Infrastruktúra Zrt.) megbízásából készült el Nyíregyháza északi elkerülő tanulmány terve. A nyomvonal a 3813-3822. jelű úti csomópont és a 4. sz. főút /403. sz. főút/ között került kijelölésre mintegy 17,3km hosszon, tervezetten 6 db csomóponttal, 2x1 sávós külterületi másodrendű főút paramtereinek megfelelően. A tervezett út kiegészíti az M3 autópálya, 3813 j. út és 403 sz. főút alkotta körgyűrűt a hiányzó, északi részen, ezáltal tehermentesítésre kerül a város belvárosa, azaz a 36 sz. főút és 4 sz. főút alkotta körgyűrű, valamint M3 autópálya és Nyíregyházától északra található térség települései között csökken az elérési idő.

Az előzetes egyeztetések alapján két nyomvonal került kialakításra, ezek az V. és az V.A nyomvonalváltozatok. Ezek kiindulási pontja közös, a 3813. j. és a 3822 j. utak csomópontjában meglévő körforgalom, melyet minkét esetben részben vagy teljesen át kell építeni. Az V. változat esetében közvetlenül a 3813 j. út mellett halad a tervezett nyomvonal, majd a település határnál körforgalmú csomópont kialakításával halad tovább az északi településhatár mentén, a meglévő főút pedig szervízútként kerül hasznosításra. Az 5.A változat a Simai-főfolyás keleti oldalán halad, így kevesebb beépített területet érint, majd a településhatár mentén körforgalmú csomóponton keresztül kapcsolódik a meglévő főúthoz, illetve másik ágon halad tovább a településhatár mentén. A tervezett útkategória K.IV.A, a tervezési sebesség vt=90 km/h.

Mivel a pontos nyomvonal még nem ismert, ezért azok nem kerültek kiszabályozásra, de megalapozva a későbbi tervezést, a szabályozási terven „telek be nem építhető része” -ként kerül kijelölésre az úttengelyektől mért 50-50 méter széles sáv.

#### **4. számú főút Debrecen és Nyíregyháza-közötti szakaszának fejlesztése**

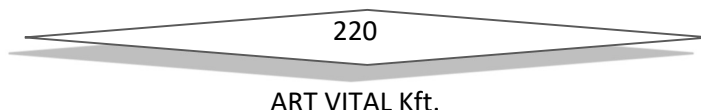
A 4. sz. elsőrendű beavatkozással érintett szakasza, jelenleg Nyíregyházát köti össze Debrecennel, másodlagos funkciója, hogy a környező településeket köti be az országos úthálózatba, illetve teleülésselkerülő funkciót is ellát. Megépülése idején a nyomvonala megfelelően ellátta ezt az elkerülő funkciót. azonban mára azok különböző mértékben rátelepültek, így ma már több átkelési jellegű szakasszal rendelkezik. Ez mind a település lakosainak, mind az ingázóknak problémát, baleseti kockázatot jelent.

Szintén az ÉKM (korábbi NIF) megbízásából készült el Debrecen és Nyíregyháza között a 4. sz főút négynyomúsításának tanulmányterve. A fejlesztéssel érintett szakasz 354. sz. főút – távlati Debrecen Keleti elkerülő szakasz csomópontjától a 4. sz. főút – M3 autópálya csomópontjáig tart, tervezetten 5 db csomóponttal, a 2x2 sávós külterületi elsőrendű főút paramtereinek megfelelően, a változatokból adódó legkisebb nyomvonal hossz 30,5 km. A megelőzően elkészült Döntés Előkészítő Tanulmány alapján ebben az esetben is két a tanulmány tervben kidolgozandó nyomvonal került kijelölésre, ezek Nyíregyházát érintő szakasza megegyezik. a déli településhatárnál lévő rövid szakaszt leszámítva megegyezik. A tervezett út ezen szakaszán a meglévő útkorona szélesítése. A tervezett útkategória K.II.A, a tervezési sebesség vt=90 km/h.

A szabályozási terven a korábban már kiszabályozott minimum 40 m szabályozási szélesség elegendő, viszont az előreláthatólag szükséges szervíz utak számára az érintett területeken „telek be nem építhető része” került kijelölésre tengelytől 30-30 méterre.

#### **38. sz. főút (Tokaji út) fejlesztése**

A 38. másodrendű főút a Tokaji régiót köti össze Nyíregyházával, illetve elsősorban Felsőpázsit



városrészt tárja fel, illetve erről az útról közelíthető meg a város repülőtere is. A meglévő út 2x1 sávossal, melytől a csomópontok és azok környezete kivételt képez, illetve a településen belüli teljes hosszán végig halad a Nyíregyházát Tokajjal összekötő kerékpárút.

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (NFM) rendelte el Nyíregyháza, Tokaji út és a 100 sz. vasútvonal különbszintű keresztezésének tervezését, melyről engedélyezési terv készült. A fejlesztés a meglévő út 2x2 sávossá bővítését a 36. sz. főút – Kopogó utca közötti szakaszon, a 100 sz. vv. keresztezésénél 2x2 sávossal aluljáró kialakításával, az Érpataki főfolyás feletti átvezetéssel, valamint 2-3 szintbeni csomópont kialakításával irányozza elő. A tervezett útkategória B.IV.b.B, a tervezési sebesség 50 km/h. A beavatkozási szakasz hossza 1646, m és javarészt a meglévő út nyomvonalán halad, de egyes szakaszokban szükséges korrekció miatt eltér attól. Ez alapján a szükséges területigénybevétel az elkészült engedélyes tervek alapján került feltüntetésre a szabályozási terven.

#### 4911. j. út (Kállói út) fejlesztése

A 4911. j. Nyíregyháza-Nyírbátor összekötő út (Kállói út) Nyírbátor és Nagykálló városokat és azok térségi településeit köti össze a megyeszékhellyel, a Déli ipartelep, Borbánya, Ókistelekiszőlő, Nyírjes és Nagyszállás településrészeket fűzi fel, illetve a Tünde utcai iparterület tárja fel. A meglévő út teljes szakaszon 2x1 forgalmi sávossal. A város egy korábbi beruházásában megvalósult a Kállói út mentén egyesített gyalog-kerékpárút építése a lakott terület határáig, illetve tervezés alatt áll a megvalósult szakasz folytatása egészen Nagyszállás település részéig.

A jelenleg legfrissebb 2022. évi Országos Közúti Adatbank (OKA) alapján a Kállói út nyíregyházi szakaszán végzett forgalomszámlálás alapján az útszakaszon jelentkező forgalom már két évvel ezelőtt is meghaladta a maximális kapacitását:

4911. j. út 2022. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma				
Számlálóállomás kódja	Szelvényszám	Mértékadó óraforgalom [Ej/h]	Kapacitás [Ej/h]	Kapacitás kihasználtság [%]
4750	1+625	1506	1200	126%

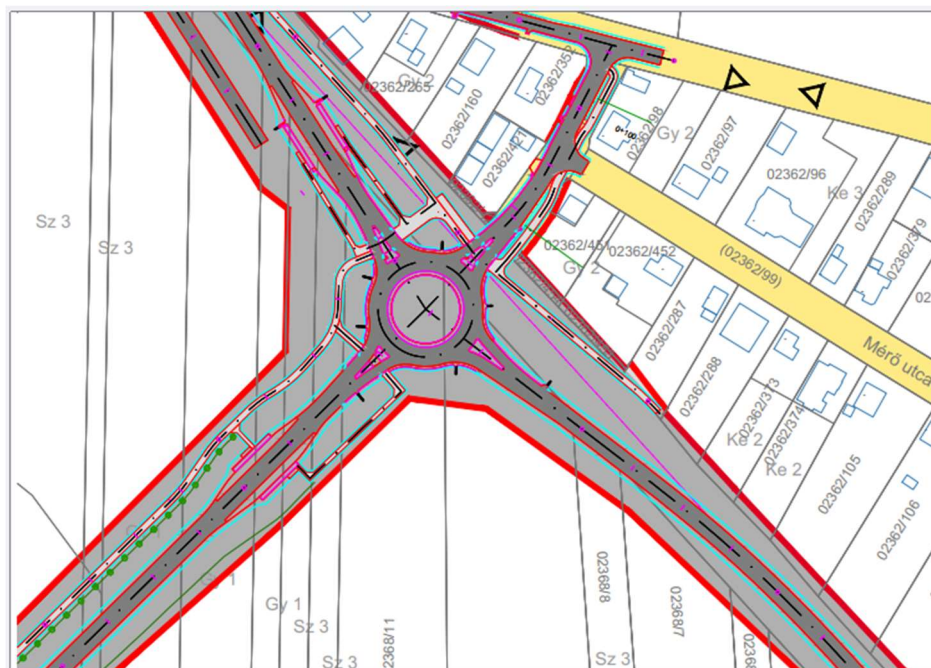
1. táblázat Az országos közutak 2022. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma (forrás: www.kozut.hu)

A város szerkezeti adottságai és a sűrű beépítettség miatt tehermentesítő út kijelölésére nincs lehetőség, ezért a meglévő 2x1 forgalmi sávossal 2x2 sávra történő bővítését irányozzuk elő a 4. sz. főút és az M3 autópálya közötti szakaszon. A tervezett útkategória B.IV.b.C, a tervezési sebesség 50 km/h. A fejlesztés nem áll tervezés alatt, de közúti hálózati, és gazdasági szempontból is indokolt.

#### Ipari Park feltárása

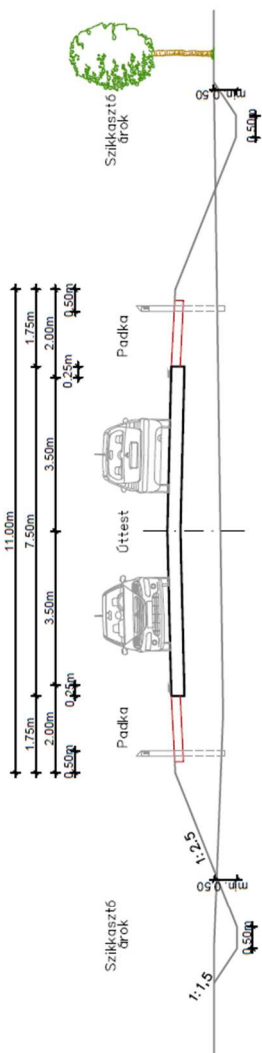
Megtervezésre kerültek a déli ipari park megközelítését biztosító közlekedési létesítmények is, a 4911 j. összekötő úton körforgalmú csomópont kialakításával.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

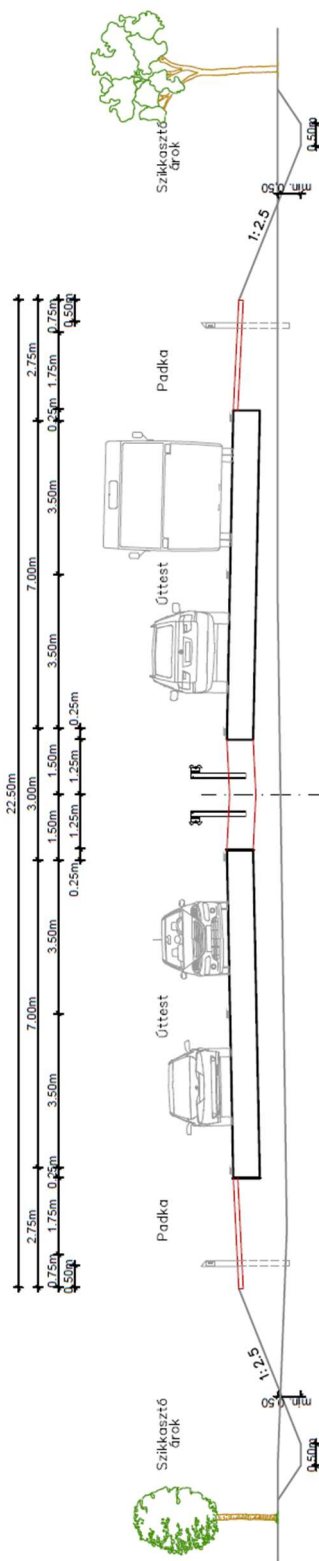


Az Ipari Park és a Butykai út között biztosítani szükséges a kapcsolatot, mind a közúti, mind a kerékpáros forgalom számára, a meglévő megmaradó ingatlanok megközelíthetőségének biztosítása mellett. Az összekötésre szolgáló külterületi Oláhréti bekötőút és Butykai út csatlakozásával kerül kialakításra.

**Mintakeresztszelvény – északi elkerülő út**

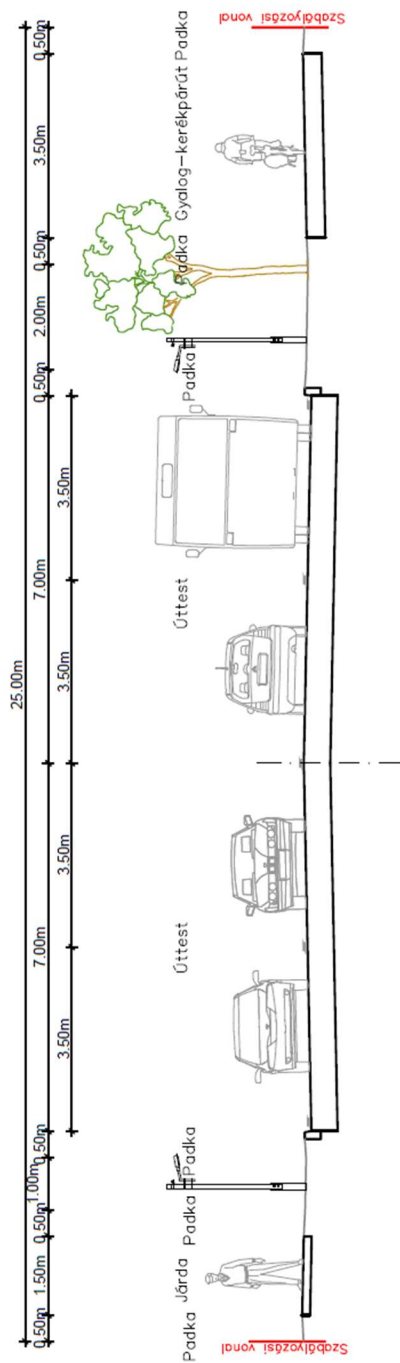


**Mintakeresztszelvény – 4. sz. főút Debrecen–Nyíregyháza közötti szakaszának fejlesztése**

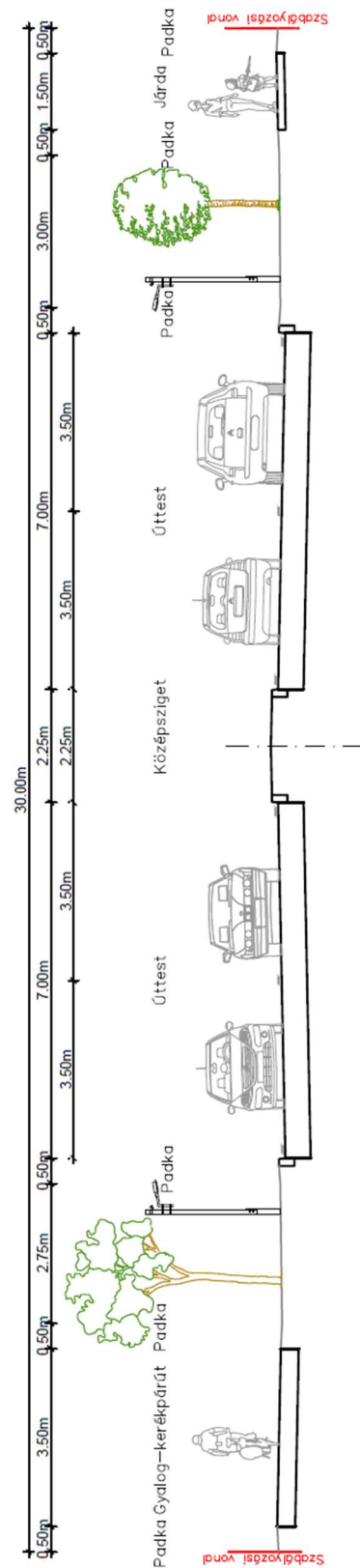


1. kép Mintakeresztszelvények az északi elkerülő út és a 4. sz. főút fejlesztéséhez (saját szerk.)

Mintakeresztmetszvény – 38. sz. út (Tokaji út) fejlesztése



Mintakeresztmetszvény – 4911. j. út (Kállói út) fejlesztése



2. kép Mintakeresztmetszvények a 38. sz. és a 4911. j. főút fejlesztéséhez (saját szerk.)



## 1.2 Túlterhelt utak tehermentesítése:

### **Korányi Frigyes utca**

Jósvaváros településrészt nyugatról határoló Sóstói út nyomvonalán, az ún. Tölgyesnél található Nyíregyháza egyik autóbusz decentruma. Innen indulnak, és ide érkeznek az 5, 12, 13, 15 és 19-es számú autóbusz járatok. Ezen járatok az autóbusz végállomást a Sóstói út, a Korányi Frigyes utca, valamint a Csaló közön keresztül közelítik meg.

A Korányi Frigyes utca emellett összekötő, valamint településrész feltáró funkciót is ellát. A Korányi Frigyes utca biztosítja Jósvaváros sűrűbben lakott 4 - 10 emeletes településrészének közvetlen kiszolgálását, valamint közvetlenül köti össze Sóstógyógyfürdő településrészt a belvárossal, illetve Sóstóhegy településrész gyűjtőútjának közvetlen kapcsolatát a városközponttal szintén a Korányi Frigyes utca biztosítja.

A reggeli és délutáni a jelenlegi forgalom átbocsajtása nehézkes, a menetidő az átlagostól annak többszörösére csúcsidőszakban is nőhet, amiatt a Korányi Frigyes utca tehermentesítése több településrészt érintően kiemelt feladat.

A probléma megoldására új gyűjtőút került kijelölésre, mely a Sóstóhegyi út – Korányi Frigyes utca – Vadvirág utca csomópontját a 4. sz. Budapest-Debrecen Záhony elsőrendű főút 277+641 km szelvényét köti össze, ennek megfelelően ezeken a helyeken szintbeni közúti csomópontokat kell kiépíteni. A tervezett nyomvonal a jelenlegi Kócsag utca gyűjtőúttá fejlesztésével közvetlen kapcsolatot teremt az Aranykalász soron keresztül Sóstóhegy településrészsel, illetve lehetőséget teremt az észak keleti városrész közúti áthaladására a féli városrész irányába a belváros elkerülésével.

### **A 41. sz. Nyíregyháza Beregsurány elsőrendű főút (Orosi út) tehermentesítése**

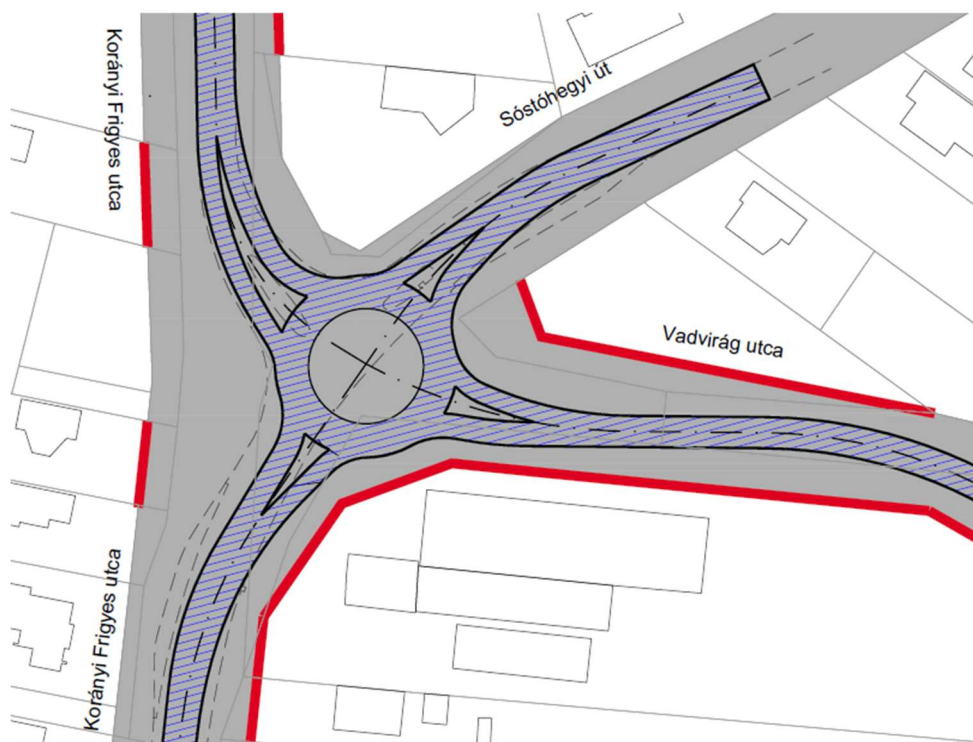
Oros településrész gyűjtő útjait fűzi fel, ezen kívül, illetve a város sugaras jellegét tekintve megyei szinten kiemelt fontosságú, mivel a keleti agglomerációt (Vásárosnamény, Baktalórántháza, Levelek, Napkor) köti össze a megyeszékhellyel. A 41. sz. főút kezdőszelvénye a 4. sz. Budapest-Debrecen Záhony elsőrendű főúttól indul, ezen kívül közvetlen kapcsolódik a 403. sz. Nyíregyháza Keleti elkerülő elsőrendű főúthoz, melyen keresztül közvetlenül érhető el az M3 Budapest-Vásárosnamény autópálya, így több ponton is becsatlakozik az országos úthálózatba. Jelentős a helyi és helyközi buszforgalma.

A városi mobilitás fejlesztése érdekében erősíteni kell Oros településrész közlekedését, mely elsősorban a lakosok Belváros irányú elérését célozza meg. Ennek érdekében az Orosi úttal párhuzamosan, attól északra került kijelölésre új nyomvonalon gyűjtőút, mely egészen a város keleti végétől gyűjti fűzi össze a településrész fontosabb gyűjtőútjait.

## 1.3 Balesetveszélyes csomópontok felülvizsgálata:

A városi közlekedés élıhetősége, a megközelíthetőség és elérhetőség okán fontos vizsgálni a meglévı csomópontok átbocsajtó képességét a forgalombiztonság fokozott figyelembevételével. Területfelhasználás szempontjából a körforgalmú csomópontok területigénye releváns, ennek meglélelıen a hatályos e-UT 03.03.11:2022 Körforgalmak tervezése c. Útügyi Műszaki Elıírás által elıírt paramétereket figyelembe véve, továbbá szükséges berendezési sáv, gyalogos – és kerékpáros létesítmények megépüléséhez szükséges terület figyelembevételével az alábbi csomópontokban szabályoztunk körforgalom fejlesztéséhez szükséges területet:

- Nyírszőlősi út – Szegély utca
- Kótaji út - Repülőtéri út
- Kótaji út – Szamos utca
- 338 sz. főút – Repülőtéri út
- 38 sz. főút – Repülőtéri út
- Tölgyes utca – Színbád sétány
- Korányi Frigyes utca – Sóstóhegyi út
- Törzs utca – Szalag utca
- Szarvas utca – Széchenyi utca
- Egyház utca – Bethlen Gábor utca



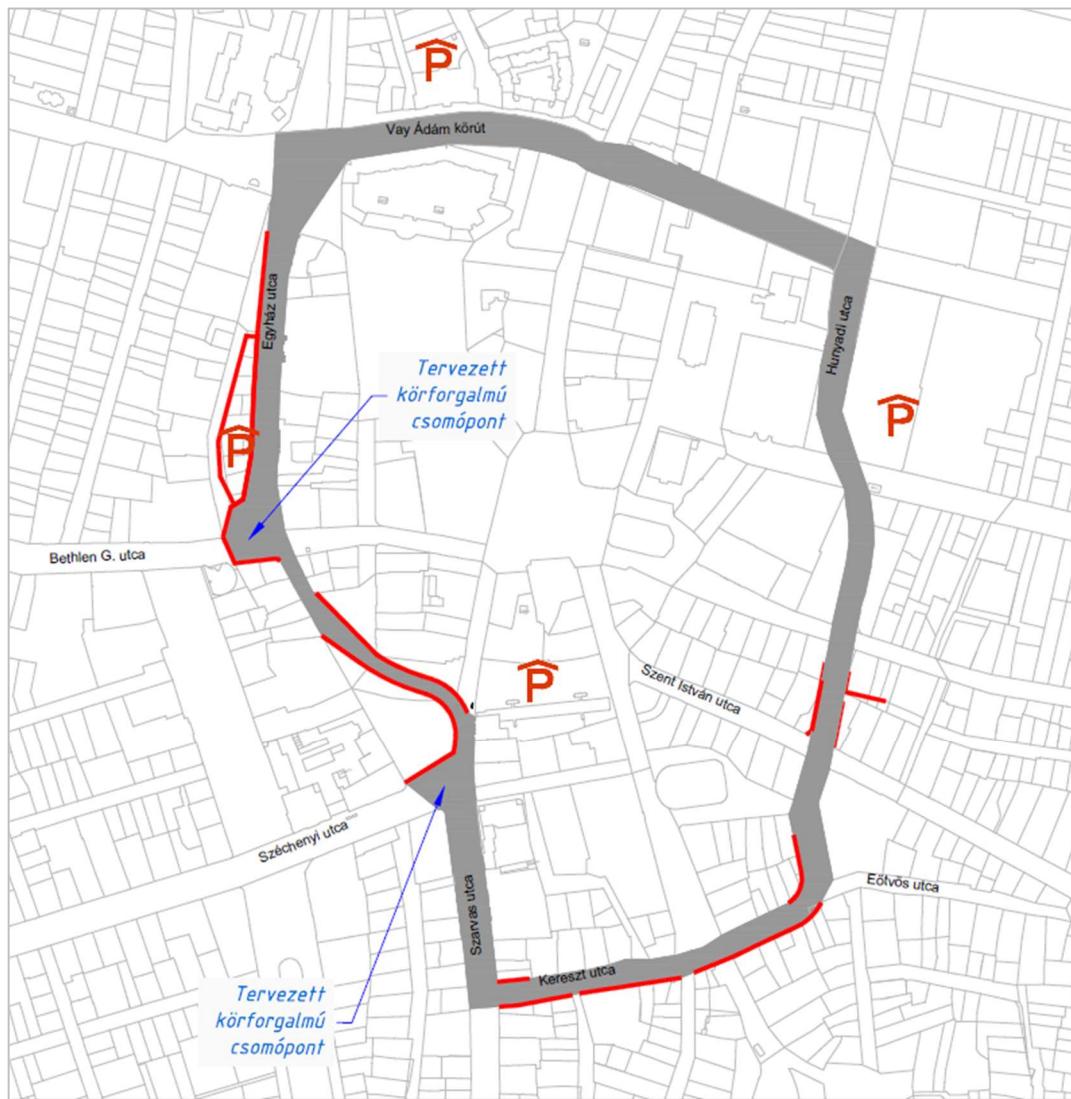
3. kép Körforgalmú csomópont kialakításának vizsgálta a Korányi F. és a Sóstóhegyi út útcsatlakozásában (saiát szerk.)

#### 1.4 Hiányzó útkapcsolatok:

A városi közlekedési funkció erősítésének fontos része a hiányzó közúti kapcsolatok kiépítése, ennek Nyíregyháza közúti hálózatát illetően két fontos aspektusa van: a 36. sz. és a 38. sz. út közötti közvetlen közúti kapcsolat megteremtése, illetve a belső körút bezárása.

Az első, a város szempontjából két jelentős főút összekötése szorosan kapcsolódó a város repülőtérének infrastrukturális fejlesztéséhez. Ennek keretein belül a fejlesztésére kijelölt terület északi oldalán a Westsik Vilmos utca és a Nyugati elkerülő út között új gyűjtőút kerül kijelölésre szintbeni közúti csomópontokkal, továbbá a tervezett útvonal a 38. sz. főutat és a 100C vasútvonalat keresztezve összekötésre kerül a 36. sz főúttal, közvetlenül érintve a Repülőtér területét. Ezentúl egy cca. 2 hektáros területen parkolóterület létesítése is tervezett.

A közlekedési hálózat szempontjából több szempontból a város egyik fontos zónája Nyíregyháza belvárosa. A belső „kiskörút” bezárása teljeskörűen nagyban segítené a centrum közlekedését. Ennek teljes nyomvonala a Vay Ádám körút, Hunyadi utca, Eötvös utca, Kereszt utca, Szarvas utca,



4. kép Belső körút fejlesztése (saját szerk.)

Országzászló tér és az Egyház utca vonalán rögzül. A város jövőbeli elképzelései alapján ezen utcák által körbe határolt terület a jövőben gépjárműmentes övezetként funkcionál majd, gépjárművel csak célforgalomként lehet majd közlekedni. A fejlesztéssel szorosan összefügg a növekvő parkolási igények ellátása, ennek kapcsán az Univerzum üzletház már meglévő parkolóját és az Országzászló tér területét felhasználva, illetve a Síp és Egyház utcák által közre zárt területen tervezett fejlesztéssel egybekötve mélygarázsok kialakítását irányozzuk elő, továbbá az Eismann Városi Uszoda meglévő parkolóterületén többszintes parkolólemez építése javasolt. A Belső körút kiépülésével, és a nyomvonal menti parkolási lehetőségek bővítésével megvalósíthatóvá válik a belső körút által közre zárt területen gépjárműmentes övezet lehatárolása célforgalommal.

## 2. Községi közlekedés

### 2.1 Közúti közösségi közlekedés

Az autóbusz közlekedés kapcsán várható fejlesztések:

- intermodális csomóponti fejlesztése,
- meglévő busztelephely bővítése a 36. sz. főút mentén.

#### **Nyíregyháza, Intermodális csomópont (IMCS) építése**

A korábbi NIF Zrt. (jogutódja az ÉKM) közbeszerzési eljárás keretén belül megrendelte Nyíregyháza Megyei Jogú Város vasútállomás intermodális átszállókapcsolatainak fejlesztéséhez és P+R parkolók kialakításához kapcsolódó terveinek elkészítését. A projekt keretein belüli fontosabb fejlesztések:

- a meglévő helyi- és helyközi autóbuszpályaudvar egy helyre integrálása,
- összesen 24 álláshelyet biztosító autóbuszpályaudvar kialakítása,
- meglévő helyközi autóbuszpályaudvar területén, további 36 db álláshelyet biztosító tárolóhely tervezett,
- átalakításra es kibővítésre kerül a meglévő vasúti felvételi épület,
- a felvételi épület előtti tér alatt mélygarázs kerül kialakításra, melynek közúti kapcsolatát a Petőfi Sándor utca és az Arany János utca közötti parkoló út biztosítja, a Petőfi Sándor utcát közút alatti műtárgyban keresztezi.

Az Intermodális csomópont tervezett kialakításához szükséges szabályozási vonalak a szabályozási tervre felvezetésre kerültek.

#### **Meglévő busztelephely bővítése**

A Volánbusz korábbi Korányi Frigyes utcán meglévő autóbusz telephelyét kiváltva Nyíregyháza MJV saját beruházásában 2023-ban valósította meg a Szélsőbokori út mentén a 31653/14 hrsz-ú ingatlanon a helyi autóbuszjáratok kiszolgálását biztosító új, korszerű autóbusztelephely építését. A projekt a teljes beruházás I. ütemeként került kivitelezésre, mely keretein belül megépült javítócsarnok, iroda,



5. kép Volántelevhely (forrás: [www.magyarepitok.hu](http://www.magyarepitok.hu))

porta és hidegraktár épületeken kívül a meglévő CNG töltő folytatásában dízeltöltő állomás került telepítésre, illetve 83 autóbusz befogadás alkalmas parkolóterület is épült.

A város a Volánbusz fejlesztéseit figyelembe véve tervezi a telephely bővítését a II. ütemben, mely keretein belül a Szélsőbokori út irányába (31653/12, 31653/10, 31653/9 hrsz-ú ingatlanokon) bővítésre kerül a javítócsarnok, a személygépjármű és az autóbusz parkoló, ezzel növelve a telephely kapacitását.

## 2.2 Kötőtpályás tömegközlekedés

Nyíregyháza város vasúti közlekedését tekintve három jelentősebb fejlesztés várható:

- a 100 sz. Szolnok – Debrecen - Nyíregyháza – Záhony vasútvonal Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) szakaszának fejlesztése,
- a korábbi Nyírvidéki Kisvasút Nyíregyháza vasútállomás és Sóstógyógyfürdő állomások közötti szakaszának helyreállítása, illetve
- intermodális csomóponti fejlesztése.

### 100. vasútvonal Debrecen és Nyíregyháza közötti szakaszának fejlesztése

A teljes fejlesztés a korábbi NIF Zrt. (jogutódja az ÉKM) megbízást kapott az Innovációs és Technológiai Minisztériumtól (továbbiakban ITM) A Budapest – ukrán határ közötti egyes vasúti vonalszakaszok korszerűsítésének előkészítésére, mely tervezési projektnek részét képezi a Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) vasúti vonalszakasz vizsgálata.

A beruházással érintett szakasz ~47 km hosszú, egybefüggő, kétvágányú villamosított, mely engedélyezett sebessége 120 km/h, a maximális tengelyterhelés 210 kN.

A fejlesztés során a tervezett sebesség 160 km/h-ra, a tengelyterhelés pedig 225 kN-ra növekszik. A nyomvonal jelentősen nem változik, de egyes helyeken nyomvonal korrekciók szükségesek. A fejlesztés javarészt MÁV területen történik, azonban bizonyos helyeken érint idegen területeket, így szükséges kisajátítás.

### Nyírvidéki Kisvasút helyreállítása

2015. novemberében a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ megbízásából a Transinvest-Budapest Kft. elkészítette az Országos Kisvasúti Konceptiót, mely a Nyírvidéki Kisvasutat közforgalom és turisztikai forgalom szempontjából is hasznosíthatónak tekinti, a fejlesztéséről szóló Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmányban bemutatott projektet támogatásra mérlegelendő kategóriába sorolta. Az ITM közbeszerzési eljárás keretein belül megrendelte a Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő keskeny nyomközű kisvasút helyreállításának terveinek elkészítését, mely azóta kiviteli tervvel rendelkezik.

A kiadott diszpozíció szerint a tervezett vonal teljes rekonstrukcióval megújul, a projekt keretében öt, utasforgalomra megnyitott szolgálati hely kerül kialakításra, átépül Nyíregyháza végállomás, Nyíregyháza-Vásártér megállóhely, illetve Sóstógyógyfürdő végállomás, új megállóhely létesül a Botanikus kert, illetve az Állatpark térségében.

A tervezett fejlesztés elsősorban már meglévő vonalas létesítmény felújítására irányul, a tervezett létesítmény által idegen terület igénybevétele (kisajátítás) nem várható.

## Nyíregyháza, Intermodális csomópont (IMCS) építése

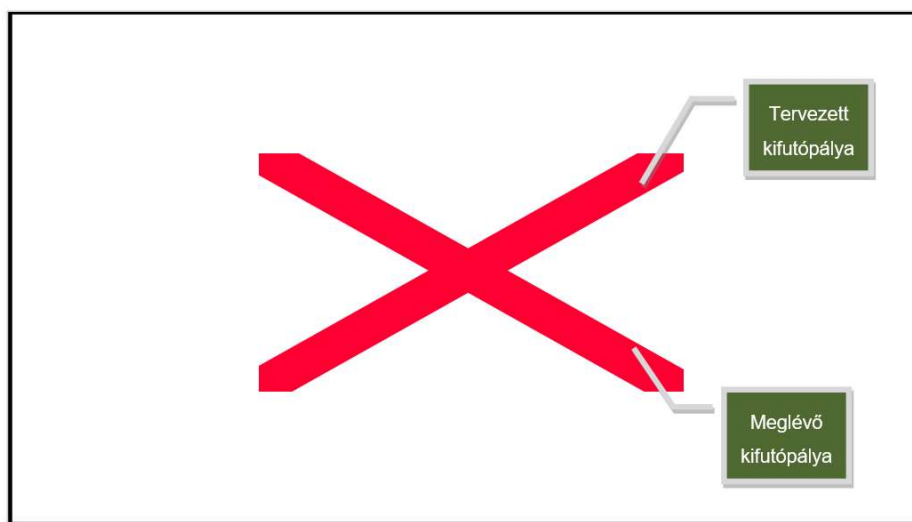
Intermodális csomópont fejlesztése a 2.1 fejezetben került kifejtésre.

### 2.3 Légi közlekedés

Nyíregyházán jelenleg nyilvános, ideiglenes határnyitású repülőtér működik a Repülőtér út mentén, a nemzetközi forgalom számára megnyitva, határterülettel és határőrségi illetékességgel, illetve légitaxi szolgáltatással. A reptéren 2 db leszállópálya üzemel, a reptér üzemeltetője a Tréner Kft. A repülőtér fejlesztései elsősorban az üzleti célú légi forgalom kiszolgálását célozzák meg.

A repülőtér fejlesztési koncepció fő pontjai:

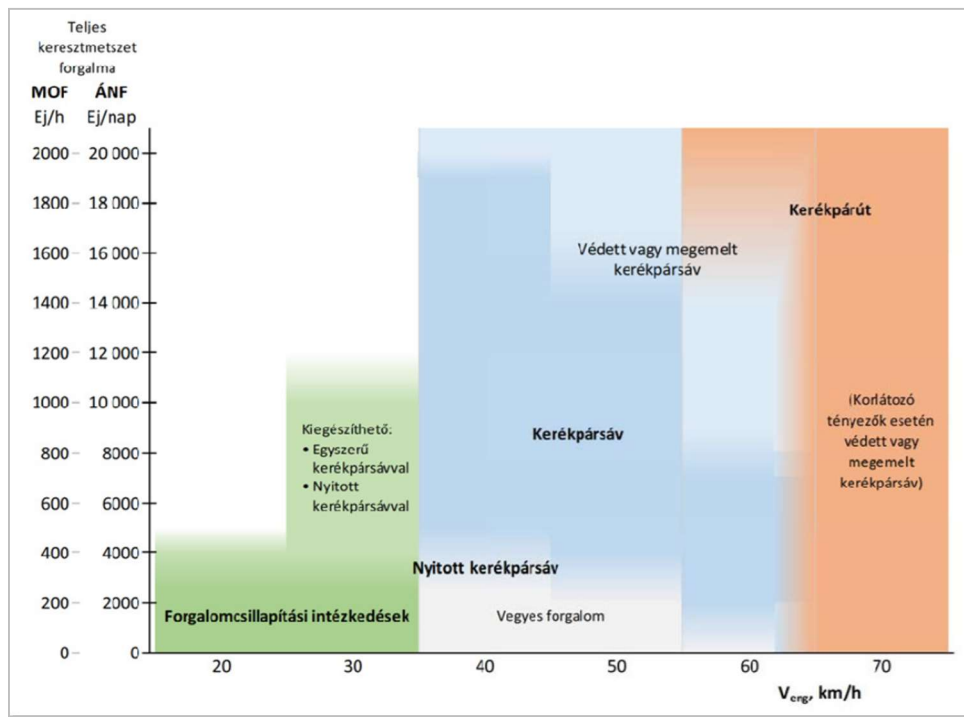
- ingatlanfejlesztés,
- repülőtér körbekerítése,
- repülőgépek szilárd burkolatú állóhelyeinek kialakítása,
- nagyobb teherbírású burkolat kialakítása a futópályán és gurulóutakon,
- a javító és tárolóhangár energetikai korszerűsítése,
- a Repülőtér út bővítése, hosszabbítása, közműfejlesztés,
- közműrendszerek felújítása,
- modern utasforgalmi épület építése,
- csapadékvíz elvezető rendszer felújítása,
- az irányítótorony felújítása,
- repülőtéri járműpark bővítése,
- repülőtéri üzemanyag kút felújítása, kapacitás bővítése,
- hosszabb futópálya kialakítása (1500 x 30 m).



6. kép Nyíregyháza repülőtér meglévő és tervezett kifutópályája (forrás: Tréner Kft.)



Az új, nagyobb geometriai paraméterekkel rendelkező kifutópálya korlátozási zónája a szabályozási terv tartalmazza, a zónán belüli beépítésnél azt kötelezően figyelembe kell venni.



7. kép Kerékpáros létesítmények alkalmazása mértékadó óraforgalom és a tervezési sebesség függvényében

Továbbá a repülőtér infrastrukturális fejlesztéseként a annak északi oldalán a Westsik Vilmos utca és a Nyugati elkerülő út között új gyűjtőút kerül kijelölésre szintbeni közúti csomópontokkal, így a repülőtér a 338. sz. főúton közvetlen elérést kap az M3 autópályához. A tervezett útvonal továbbá a 38. sz. főutat és a 100C vasútvonalat keresztezve összekötésre kerül a 36. sz főúttal, közvetlenül érintve a Repülőtér területét. A Repülőtéri út mentén egy cca. 2 hektáros területen parkolóterület is kijelölésre került a szabályozási terven, mely megközelítőleg 800-1000 személygépjármű befogadására lehet alkalmas.

### 3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Nyíregyháza város kiemelt figyelmet fordít a kerékpáros közlekedés népszerűsítésére – ezt szem előtt tartva a fenntartható városi mobilitás jegyében elmúlt években jelentős fejlesztések valósultak meg, melynek eredményeként napjainkra fejlett a városban kerékpáros infrastruktúra. A város meglévő infrastruktúrája a kerékpárosok szempontjából igen kedvező, mivel szinte minden jelentősebb városrész elérhető kerékpárral (Sóstó, Sóstóhegy, Oros, Nyírszőlős, Kertváros), illetve a kerékpáros létesítmények szinte minden típusa megtalálható. Fejlesztések szempontjából elsődleges a még meglévő kerékpáros szakadási pontok megszüntetése, így például a Nagykörút egyes szakaszain (Szegefű utca – Debreceni út), a Derkovits utca Dugonics és Tiszavasvári út közötti szakasza, vagy a Bocskai utca Kossuth tér és Nagykörút közötti szakasza.

A megépülő kerékpáros létesítmény típusát az úton jelentkező gépjármű forgalom és az alkalmazott tervezési sebesség függvényében kell megválasztani, ebben irányadó az e-ÚT 03.04.13:2019 Kerékpározható közutak tervezése című Útügyi Műszaki Előírás 3. ábrája:

Alapelvként a város és a környező települések/városok között az önálló kerékpárutak, a városon belül a fő – és gyűjtőutak mentén kétoldali, irányhelyes kerékpáros létesítmények létesítését, mellékutcákban és lakóterületeken pedig 30 km/h-s sebességkorlátozás bevezetését irányozzuk elő. A kerékpáros létesítmények fejlesztésében irányadó a FÖMTERV Mérnöki Tervező Zrt. (1024 Budapest, Lövház utca 37.) által 2017. márciusában elkészített „Nyíregyháza kerékpárforgalmi hálózati terv”.

A kerékpáros infrastruktúra fejlesztése szempontjából a meglévő hálózat felülvizsgálata is szükséges, beavatkozás szükséges az alábbi esetekben:

- meglévő burkolatok állapota nem megfelelő,
- a meglévő szélességek nem szabványosak, kiemelten olyan helyeken, ahol összefüggő gyalogjárda nem áll rendelkezésre, így a gyalogosok is a kerékpárutat használják,
- nincsenek meg a szükséges kerékpáros átvezetések,
- átvezetésekben a meglévő szegélyek nem kerültek lesüllyesztésre.

A kerékpáros közlekedést fejlesztése szempontjából még fontos megemlíteni a kerékpártárolási lehetőségeket. E tekintetben elmondható, hogy a város területén található jelentősebb intézmények rendelkeznek valamilyen kerékpár rögzítési/támasztási lehetőséggel, azonban az elmondható, hogy sok esetben azok nem megfelelőek, nem korszerűek, így a kerékpárosok más rögzítési lehetőségeket (pl. korlátokat) vesznek igénybe. Ezek felülvizsgálata és szükség szerinti cseréje célként tekinthető. Ezen kívül előirányzott a kerékpáros és a közösségi közlekedés összekapcsolása (Bike+Ride), ez Nyíregyházán elsősorban a Vasútállomáson releváns. A már korábban említett intermodális csomópont fejlesztését tartalmazó tervekben az állomás területe közvetlen kerékpáros megközelítéssel rendelkezik, illetve a felvételi épület előtt 132 db B+R rendszerű kerékpártároló kialakítása került megtervezésre.

#### 4. Gyalogos közlekedés

Gyalogos forgalom szempontjából a városi infrastruktúra kiépítettnek tekinthető. hiszen a jelentősebb gyalogos forgalommal jellemző területeken (pl.: Belváros) található gyalogos létesítmények. A város jövőbeli elképzelési alapján a Belváros területén, a Vay Ádám körút – Hunyadi utca - Kereszt utca – Szarvas utca – Egyház utca által lehatárolt területen, illetve Sóstógyógyfürdő városrészben a Blaha Lujza sétány – Berenát utca - Fürdő utca – Kemecei út által lehatárolt területeken gépjármű forgalomtól elzárt területet kíván kijelölni, melyek vegyes forgalmú területekként funkcionálnak majd; alapvetően gyalogos forgalom, illetve a helyi buszjáratok, az érintett területeken élők engedéllyel és szolgáltató járművek közlekedhetnek. Ezen területek ilyen jellegű kijelölése a város két társadalmi, turisztikai és gazdasági szempontból kiemelt területén a gyalogosok szempontjából kiemelt jelentőségű.

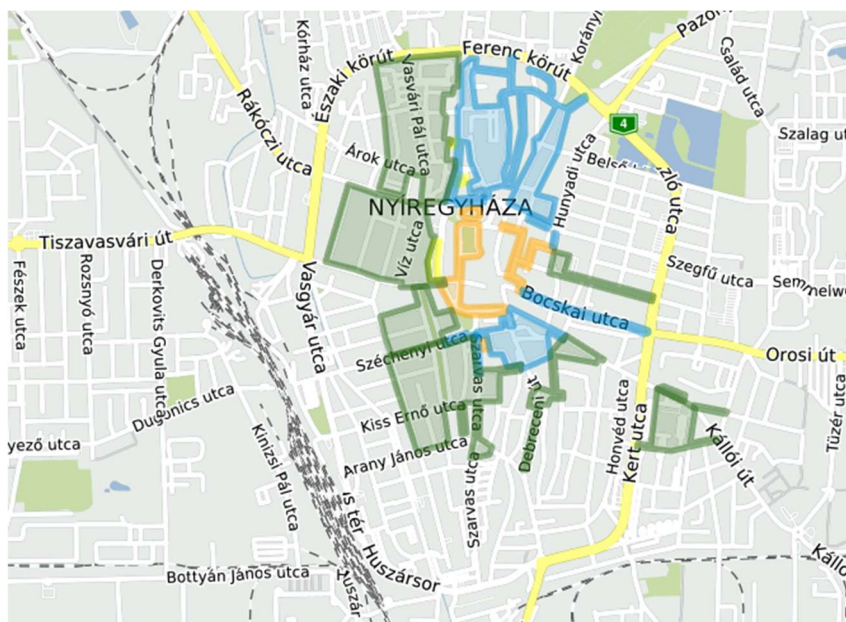
Ezen túl a gyalogos közlekedés tekintetében a már meglévő infrastruktúra fejlesztése a cél: a meglévő burkolatok felújítása, szükség szerint szélesítése, az akadálymentesítés (rampák építése, taktilis jelzések, járdacsatlakozásokban kiemelt útszegély lesüllyesztése stb.), indokolt helyeken kijelölt gyalogos átvezetés kiépítése. Az új utak kiszabályozásánál a szabályozási szélességet úgy határoztuk meg, hogy az útkategória figyelembevételén kívül szükség szerint egy vagy kétoldali járda építésére is



legyen a jövőben lehetőség. Éppen ezért egy oldali járda építését előirányozva minimum 16m, két oldali járda esetén pedig minimum 18 m szabályozási szélesség tervezése szükséges.

## 5. Parkolás

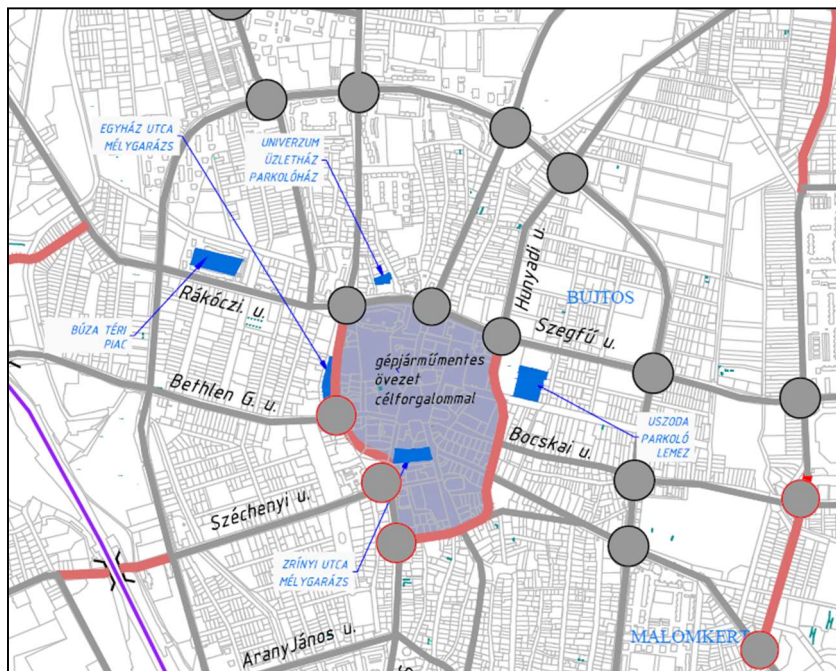
Nyíregyházán parkolás szempontjából a felszíni parkolás jellemző, több szintes közforgalom számára is megnyitott parkoló a Jósza András Oktatókórház (parkoló lemez) illetve a belvárosban a Korzó Bevásárlóközpont kétszintes mélygarázsa. A közparkolók fenntartását a NyírVV Nonprofit Kft. végzi. Parkolás tekintetében a városi közlekedés szempontjából két fő területet szükséges elkülöníteni: egyrészt a belvárost (Kiskörúton belüli terület), mely város szempontjából legkoncentráltabban foglal magában forgalomvonzó létesítményeket (iskolák, üzletek, templomok, Városháza, Megyeháza, Kormányablak stb.), illetve Sóstógyógyfürdő területét, ahol a város jelentősebb turisztikai nevezetességei (Nyíregyházi Állatpark, Múzeumfalu, Aquarius Élményfürdő) található. Ezt a két gócpontot azért fontos kiemelni, mivel a parkolási problémák (parkolóhely hiány, szabálytalan parkolás) itt mutatkoznak kiemelkedően.



8. kép Nyíregyháza parkolási térképe (forrás: [www.nmzrt.hu](http://www.nmzrt.hu))

### Belváros

A belvárosban vagy ahhoz közel nagyobb befogadóképességű parkoló területeket a Nagykorút és a Kiskörút menti parkolósávok/leálló sávok, illetve a nagyobb forgalmat lebonyolító utak (pl.: Széchenyi út, Szarvas utca, Szent István utca, Kossuth utca, Dózsa György utca) mentén, az Univerzum üzletház parkolója, a Szabadság téren lévő parkolóterület, a Kodály Zoltán Általános Iskola mögötti parkoló terület, és Korzó bevásárló központ mélygarázsa biztosít.



9. kép A belvárost érintő parkolófejlesztés

A belváros területén a sűrű beépítettség miatt problémás új parkolási funkciójú közlekedési terület kijelölése, ezért elsősorban a meglévő parkolók bővítése a cél. Mivel a város távlati célja a Kiskörút által körbezárt terület később gépjárműmentes zónává alakítása, ezért a parkolófejlesztésre szánt területek ezen a vonalon kerültek kijelölésre:

- az Univerzum üzletház mögött jelenleg megközelítőleg 1500 m<sup>2</sup> területen felszíni parkoló található, ez jelenleg körülbelül 50 személygépjármű befogadására alkalmas, mely a területen mélygarázs vagy parkolóház kialakításával többszörösére növelhető,
- az Eismann Városi Uszodához jelenleg egy cca. 8000 m<sup>2</sup>-es területen kapcsolódik felszíni parkolóterület, mely jelenleg körülbelül 200 személygépjármű parkoló helyet biztosít, ezen a területen parkolólemez építésével a férőhelyek száma többszörösére növelhető,
- a Kiskörút bezárása kapcsán a Zrínyi Ilona utca Országzászló tér és Luther utca közötti szakaszán meglévő körülbelül 5000 m<sup>2</sup>-es területen mélygarázs létesíthető, szintenként körülbelül 170 db személygépjármű férőhellyel,
- a Síp és Egyház utcák által közre zárt területet későbbi beruházási területként kezeli a város, ennek keretein belül a fejlesztésben megépülő épület alatt több szintes mélygarázs építhető.

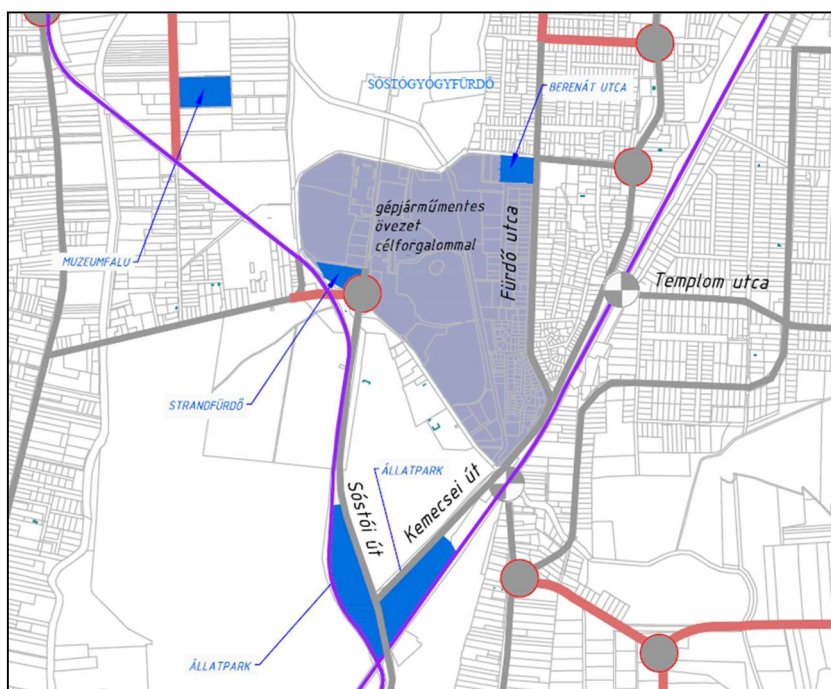
### Sóstógyógyfürdő

Sóstógyógyfürdő esetében az Állatpark és a strandfürdő is rendelkezik saját parkolóval, ezen kívül a Színbád sétány és a Berenát utca csatlakozásában, a Berenát utca Strandfürdő felőli részén, a 424 Irish

Pub mögötti területen, a Skanzen utcán és a Múzeumfalu mögötti területen vannak jelentősebb parkolóterületek, ám ezek nagy része még nem kiépített. Ennek ellenére a növekvő parkolási igények miatt kiemelt fontosságú a meglévő parkolóterületek fejlesztése (több szintű parkolók kialakítása), illetve szankcionálni a szabálytalan parkolást, ezzel rávezetve a gépjárművezetőket a kijelölt parkolási létesítmények használatára.

Új parkolóterületek a rendelkezésre álló területek függvényében kerültek kijelölésre az egyes turisztikai célpontok megközelíthetőségének figyelembevételével:

- az Állatpark déli oldalán a Sóstói út – Kemecei út csomópontjának két oldalán két opcionális fejlesztési terület került kijelölésre melyek egyenként megközelítőleg 2,5 ha területtel szintenként cca. 700 - 800 férőhelyes parkolási létesítmény építését biztosítja,
- a Múzeum falu északi oldalán 2 hektáros fejlesztésre alkalmas terület áll rendelkezésre, mely hozzávetőlegesen szintenként 600 db személygépjármű számára biztosíthat férőhelyet,
- a Kemecei út mentén a Templom utcai vasút átvezetés északi oldalán további 500 m<sup>2</sup> fejlesztési terület található, mely szintenként körülbelül 150 db parkoló jármű befogadására képes.



10. kép Sóstógyógyfürdő városrészt érintő parkolófejlesztés

Ezen kívül a Repülőtér fejlesztéséhez is kapcsolódik parkolóterület kijelölése. A Repülőtéri út nyugati oldalán egy közel 2,5 hektáros terület került kijelölésre a szabályozási terven, mely megközelítőleg 830 férőhelyes felszíni parkolásra alkalmas terület.



## 1.8. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

### 1.8.1. Átfogó, a településfejlesztési javaslatot alátámasztó közművesítési, elektronikus hírközlési feladatok

#### 1.8.1.1. Vízrendezés, közművek

##### A település vízellátása

Nyíregyháza város vízellátását üzemeltető szervezetként a Nyírségvíz Zrt. látja el. Nyíregyháza város és a hozzá tartozó városrészek és tanyatelepülések ivóvízhálózatára vonatkozó többször módosított vízjogi üzemeltetési engedély száma: 56-369/1999. számú határozat (vksz.: 37/232-1982.).



*Forrás: www.google.com*

A város vízellátása a Nyíregyházi Regionális vízellátó rendszer főműveiről a kótaji, paszabi és nyírteleki víztermelő művekről történik. Mindhárom vízműtelep vízbázisa szabad kapacitással rendelkezik, többlet igények kielégítésére alkalmas. A mélyfúrású kutakból kitermelt víztisztítás és fertőtlenítés után távvezetékrendszeren keresztül, nyomásfokozók segítségével jut el az Északi és Déli fogadóállomásokra majd a települési elosztóhálózatba. A távvezetéken át valósul meg a Nyíregyháza és külterületei, a környező települések és bokortanyák vízellátása. Nyíregyházán összesen 51679 lakóingatlan és 3385 közület ellátása valósul meg a 887,438 km hosszúságú közüzemi elosztóhálózaton keresztül. A lakosság rákötöttségi aránya 99%. Nyíregyháza város napi átlagos vízigénye: 18233 m<sup>3</sup>/nap.

*Forrás KSH - TEIR*

##### Vízgazdálkodás és vízellátás

Nyíregyháza város vízellátását biztosító vízművek (Nyíregyháza I. vízmű: Kótaj,

Nyíregyháza II. vízmű: Gávavencsellő, Rózsástanya-Nyírtelek, Nyíregyháza Regionális vízmű: Paszab, Ibrány- Jásztelep) az üzemelő sérülékeny vízföldtani környezetben lévő vízbázisok közé tartoznak. A vízművek vízbázisainak védőterülete méretezett, a biztonságba helyezésük megtörtént.

A város közigazgatási területét északról (Nyírszőlős, Sóstógyógyfürdő és Sóstóhegy) érinti a Nyíregyháza I. Vízmű Kótaj vízbázisának ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett hidrogeológiai „B” védőövezete, mely része az országos vízminőség-védelmi terület térségi övezetének. A kijelölő határozat száma: 773-238/2015 számú határozattal módosított H-5163-11/2004. számú határozat.

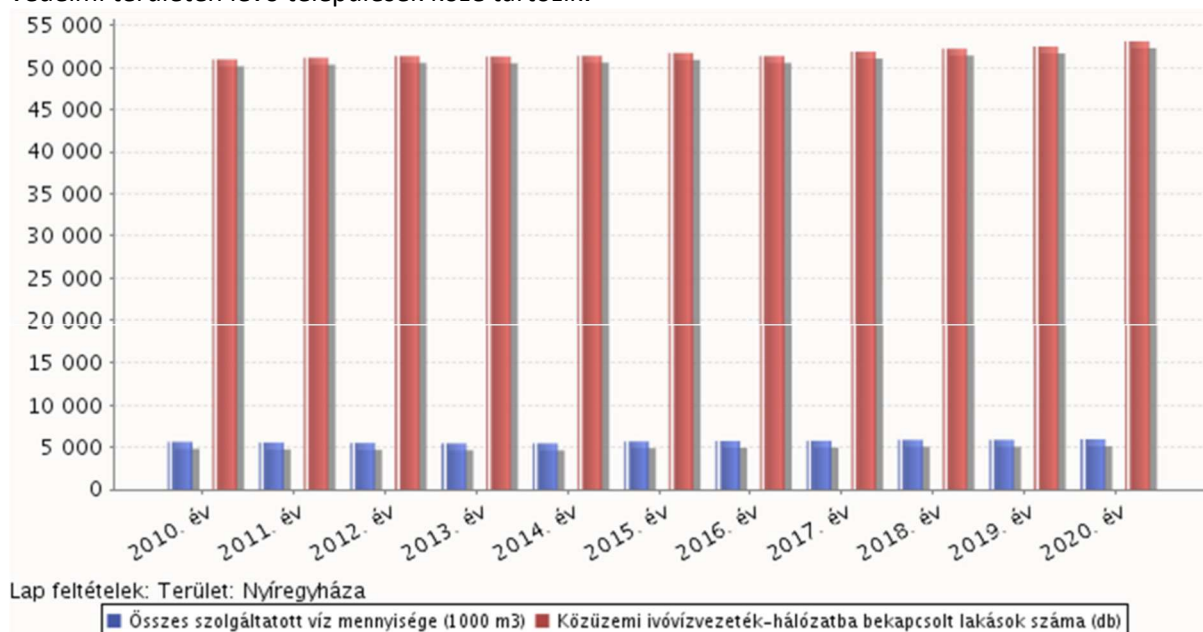
A védőidomokon és védőövezetekben végezhető tevékenységek korlátozását a 123/1997. (VII.18.) kormányrendelet 5. számú melléklete tartalmazza.

A Nyíregyháza II. Vízmű becsült hidrogeológiai „B” zónája a település közigazgatási területét nem érinti, attól 4,3 km-re található. A kijelölő határozat száma: 850-4/2015. számú határozattal módosított H-5163-11/2004. számú határozat.

A Nyíregyháza Regionális Vízmű méretezett hidrogeológiai „B” zónája a település közigazgatási területét nem érinti, attól 12,3 km-re található. A kijelölő határozat 2003- 38/2003. számon került kiadásra.

Nyíregyháza közigazgatási területét **érinti** az országos vízminőség-védelmi terület térségi övezete. A helyszínrajz releváns részét a 2. sz. melléklet tartalmazza.

A 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében Nyíregyháza MJV az **érzékeny** felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.



### Hévízbeszerzési lehetőségek

Nyíregyháza térségében a hidegvizet tároló, aránylag kisvastagságú, negyedkori üledékösszlet alatt viszonylag nagy vastagságban található a hévízbeszerzésre alkalmas pliocén víztároló.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Létesítmény megnevezése, létesítmény helye	Vízkönyvi szám, lét. engedély szám	Kataszteri szám	Építési év	Talpmélység [m]	Kitermelt víz hőmérséklete [°C]	Üzemeltető megnevezése
Nyíregyháza Dohánygyár hévízkút Dugonics u.2.	37/163-1956. 1048-4/1958.	B-257	1958	551	35	Durbák-Farm Bt.
Nyíregyháza Kórház 1/a.sz.hévízkút Nyíregyháza	37/300-1989. 5042-10/1989.	B-585	1990	900	48	Jósa A. Kórház
Nyíregyháza Júlia Fürdő hévízkút Nyíregyháza Malom u.19.	37/5-1963. 998/1963.	B-443	1964	899,4	48	Sóstó Gyógyfürdők Zrt.
Nyíregyháza Sóstófürdő 1.sz.h. Nyíregyháza	37/164-1958.	K-365	1958	998	50	Sóstó Gyógyfürdők Zrt.
Nyíregyháza Sóstófürdő 2.sz.h. Nyíregyháza	37/177-1958. 2389/1958.	K-368	1958	800	50	Sóstó Gyógyfürdők Zrt.
Nyíregyháza Sóstófürdő 3.sz.k. Nyíregyháza	37/211-1960. 2645/1960.	B-392	1961	601	38	Sóstó Gyógyfürdők Zrt.
Nyíregyháza Sóstóf.4.sz.h.k. Nyíregyháza	37/116-1968. 3336-3/1967.	K-496	1968	904	50	Sóstó Gyógyfürdők Zrt.
Nyíregyháza Sóstófürdő Kádfürdő 5.sz.h.k.	37/305-1991. 5026-11/1991.	B-590	1991	752,8; 739,0 m-ig visszatöltve	49,2	Sóstó Gyógyfürdők Zrt.
Nyíregyháza Sóstóf.6.sz.h.k. Nyíregyháza	37/602-2009.	K-710	2010	881	47,2	Sóstó Gyógyfürdők Zrt.
Nyíregyháza Tanárkép. Egyetem hévízkút Nyíregyháza Sóstói út 30/a.	37/32-1964. 2361-1/1964.	B-468	1966	900	48	T.k. Egyetem Nyíregyháza
Bige László családi villa Nyíregyháza	37/570-2007. 447-2/2007.	K-708	2007	735	48,2	Bige László

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Létesítmény megnevezése, létesítmény helye	Vízkönyvi szám, lét. engedély szám	Kataszteri szám	Építési év	Talpmélység [m]	Kitermelt víz hőmérséklete [°C]	Üzemeltető megnevezése
0277/4 hrsz						
Tulipa Kft. Nyíregyháza 28501/25 hrsz.	37/694-2015. 3363-13/2015.	B-719	2017	900	50	Tulipa Kft.

Mivel a miocén vulkanitok és a flisképződmények vízzáróak, a triász karbonitok pedig elérhetetlen mélységben települnek és karsztosodottságuk is bizonytalan, hévízbeszerzésre kizárólag a pliocén vízadók alkalmasak.

A 140-350 m közötti, döntően agyagos kifejlődésű felső-pliocén rétegösszlet gyenge vízadóképességű, viszonylag vékony homokrétegei - melyeket több kútban is beszűröztek - hidegvizet szolgáltatnak gyenge fajlagos vízhozammal.

Az alsó-pliocén összlet felső szintjében (felső-pannon alemelet) két vízadó szinttáj vonható meg az alábbiak szerint:

- 430-620 m-ig (Dohánygyár hévízkútja, Sóstófürdő 3-as hévízkút)
- 660-900 m-ig (Kórház, Főiskola, Bige László, Tulipa Kft., Júlia Fürdő és

Sóstófürdő többi hévízkútja)

A sekélyebb mélységű hévízkutakból 35, ill. 39 °C-os hévizet termelnek ki, míg a mélyebb hévízkutak 47-50 °C-os hévizet szolgáltatnak.

A geotermikus gradiens a térségben átlag 17 m/°C körül alakul.

A vízbeszerzés szempontjából döntő jelentőségű, a mélyebb kutakban mindenütt nyomozható 700-740 m közötti vastag, közép szemcsés homokréteg. A 900 m alatti alsó-pliocén vízadók (alsó-pannon alemelet) vékonyak, gyenge vízadóképességűek, vízbeszerzés szempontjából jelentéktelenek.

Nyíregyháza városban az alábbi hévízkutak üzemelnek:



## Üzemek vizellátása

### Ipari üzemek:

Megnevezés	Vízjogi üzemeltetési engedély	Vízikönyvi szám	Vízbeszerzés	Szennyvízelhelyezés	Telep megnevezése	Vízhasználat (m <sup>3</sup> /év)
Volánbusz Zrt.	többször módosított 3657-5/2016.	37/203-1976	kút	közmű	Szabolcs Volán kp-i telepe	3 000
Holz Tefu Kft.	36500/5270-9/2018.ált.	37/544-2005.	kút	egyedi	Mészoltó telep	100
Veolia Energia Magyarország Zrt.	többször módosított 1132-84/1999.	37/147-1970.	kút	közmű, egyedi	Nyíregyházi Erőmű	120 000
Kelet-Agrotransz Kft.	módosított 11742-4/2007.	37/120-2001.	közmű, kút	közmű	Bogyó utcai telep	450
Strabag Zrt.	36500/1718-8/2019.ált.	36/102-1977.	közmű, kút	egyedi	Orosi aszfaltkeverő telep	900
Frissbeton Kft.	módosított 1876-6/2014.	37/747-2014.	kút	egyedi	Tünde utcai telephely	2 400
Megnevezés	Vízjogi üzemeltetési engedély	Vízikönyvi szám	Vízbeszerzés	Szennyvízelhelyezés	Telep megnevezése	Vízhasználat (m <sup>3</sup> /év)
Lego Manufacturing Kft.	36500/1753-16/2019.ált	37/724-2013.	közmű, kút	közmű	Játékelemgyár Nyíregyháza	Közmű: 1023,1 Kutak: 20676,0
Hugycz András	módosított 727-7/2016.	37/188-2016.	Bányató feltöltése és vízpótlása talajvízből (60%), csapadékvízből (40%) történik.	A bányató leürítése nincs tervezve.	Bányató Nyíregyháza	1 500



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Megnevezés	Vízjogi üzemeltetési engedély	Vízikönyvi szám	Vízbeszerzés	Szennyvízelhelyezés	Telep megnevezése	Vízhasználat (m <sup>3</sup> /év)
Nyir-Yes Bt.	módosított 6100-7/2013	37/542-2003.	közmű, kút	egyedi	Gépjárműjavító műhely Nyíregyháza	150
Eko Kft.	többször módosított 5145-9/1988.	37/282-1988.	kút	közmű	Konzervgyár	160 000
Tulipa Kereskedelmi Kft.	36500/4611-23/2018.ált.	37/694-2015.	hévizkút	Bottyán utcai csapadékvíz hálózat, ezt követően Derkovits utcai zárt rendszeren keresztül VIII/2 sz. csatornába	Geotermikus rendszer Nyíregyháza	54 000
Tulipa Kereskedelmi Kft.	többször módosított 6083-04/1993.	37/371-1993.	kút	közmű	Bokréta utcai telephely	12 775
Dunapack Papír és Csomagolóanyag Kft.	többször módosított 146-2/2009.	37/190-1975.	közmű, kút	közmű	Papírgyár	közmű: 4 500 kút: 35 500
Nyugat-Nyíregyházi Szövetkezet	módosított 402-3/2016.	37/153-1970.	kút	egyedi	Központi telep Simai u.	3581
Nyugat-Nyíregyházi Szövetkezet	módosított 1732-4/2016.	37/153-1970.	kút	egyedi	Vajda-bokorsertéstelep	365
Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Kft.	többször módosított 2637-11/2012.	37/683-2009.	közmű, kút	egyedi	Nyíregyháza hulladékkezelő központ	500
Szuro-Trade Kft.	többször módosított 5357-3/1983.	37/246-1983.	közmű, kút	egyedi	Manda bokor	közmű: 180 kút: 1500

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Megnevezés	Vízjogi üzemeltetési engedély	Vízikönyvi szám	Vízbeszerzés	Szennyvízelhelyezés	Telep megnevezése	Vízhasználat (m <sup>3</sup> /év)
Megnevezés	Vízjogi üzemeltetési engedély	Vízikönyvi szám	Vízbeszerzés	Szennyvízelhelyezés	Telep megnevezése	Vízhasználat (m <sup>3</sup> /év)
Kovács László	többször módosított 2800-40/2003.	37/550-2003.	közmű, kút	egyedi	Kovács Tűzép	150
Fémszerkezet Építő és Szerelő Kft.	többször módosított 2066-26/2000.	37/392-2000.	kút	-	Fémszerkezet Építő telep	160
Nyír-Plast Kft.	1706-8/2014.	37/534-2003.	közmű, kút	közmű	Debreceni úti telep	kút: 36
Eurofrukt Kft.	987-10/2012.	37/320-1992.	közmű, kút	közmű	Hűtőház, Almatároló	kút: 2500
Michelin Hungária Abroncsgyártó Kft.	többször módosított 145-8/2012.	37/168-1972.	kút	közmű	Nyíregyháza Gumigyár	34 000
LSTM Ipari Kereskedelmi és szolgáltató Kft.	többszöri módosítás 1309-1/2015.	37/746-2014.	kút	közmű	Csemetet utcai telep	2 600
Nyírségi Patyolat Zrt.	többszöri módosítás Ht.761-2/1972.	37/163-1972.	kút	közmű	Patyolat	50 500
Orivect Kft.	többször módosított 706-5/1995.	37/434-1995.	kút	egyedi	Kemecsei úti telep	356
ContiTech Magyarország Kft.	többször módosított 2130-14/1999.	37/496-1999.	kút	közmű	Derkovits úti telep	15 300
Nyírség-Méh Kft.	módosított 11014-6/2012.	37/512-2001.	közmű, kút	egyéb	Vas- és színesfémhulladék felvásárló telep	kút: 110
Abo Holding Vagyonkezelői Zrt.	többször módosított 5647-10/1994.	37/236-1982.	kút	közmű	Nyíregyháza Gabonaforgalmi telep	3 500

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Megnevezés	Vízjogi üzemeltetési engedély	Vízikönyvi szám	Vízbeszerzés	Szennyvízelhelyezés	Telep megnevezése	Vízhasználat (m <sup>3</sup> /év)
Mondi Bags Hungária Kft.	36500/5694-9/2018.ált.	37/671-2008.	szociális vízellátás: közmű telephely technológiai vízellátása: kút	szociális szennyvíz: közmű technológiai szennyvíz: csatorna szakasz végén átadásra kerül a Dunapack Zrt. ipari szennyvízhálózatába.	Zsákgyár	50
Megnevezés	Vízjogi üzemeltetési engedély	Vízikönyvi szám	Vízbeszerzés	Szennyvízelhelyezés	Telep megnevezése	Vízhasználat (m <sup>3</sup> /év)
Imi Print Nyomdaip. Ker. és Szolg. Kft.	többször módosított 73-10/2014.	37/679-2014.	kút	egyedi	Telephely Nyíregyháza	180
Kőlapos Kft.	többször módosított 5091-3/1984.	37/632-2007.	közmű, kút	egyedi	Kőlapos telep	kút: 400
Durbák-Farm Bt.	többször módosított 404-7/2016.	37/283-1989.	hévíz kút	közmű	Dohányfermentáló	7 000
Crh Magyarország Kft.	többször módosított 489-8/2007.	37/561-2006.	kút	-	Nyíregyháza Betongyártó telep	4 000
Ép-Gépész Holding Kft.	36500/6594-10/2019.ált.	37/540-2005.	kút	-	Tünde utcai telep	450
Császár Antal	módosított 1334-19/1997.	37/204-1976.	kút	egyedi	Szeszfőzde	440

**Mezőgazdasági üzemek:**

Megnevezés	Vízjogi üzemeltetési engedély	Vízikönyvi szám	Vízbeszerzés	Szennyvíz-elhelyezés	Telep megnevezése	Vízhasználat (m <sup>3</sup> /év)
Gubiczné Kertész Melina	36500/6298-9/2019.ált.	37/194-2016.	kút	-	Öntözőtelep	540
Nagy Andor István	3615-12/2017.	37/179-2012.	kút	-	Öntözőtelep	11 424
Keleti Zöldvonal Kft.	módosított 2156-1/2017.	37/625-2010.	kút	-	Locsoló berendezés	93
Mikó Péter	többször módosított 2479-54/2003.	37/84-2001.	kút	-	Öntözőtelep Nyíregyháza	1 353
Mikó Péter	többször módosított 2479-25/2000.	37/63-1999.	kút	-	Öntözőtelep Nyíregyháza-Salamonbokor	1 200
Megnevezés	Vízjogi üzemeltetési engedély	Vízikönyvi szám	Vízbeszerzés	Szennyvíz-elhelyezés	Telep megnevezése	Vízhasználat (m <sup>3</sup> /év)
Szabolcsi Halászati Kft.	módosított 9530-14/2013.	36/19-1981.	Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő Nagyréti szivárgóból, a Nagyréti tározó vízkészletéből.	-	Nagyréti tározó alatti halastó	550 935
Hugyecz András	36500/5152-9/2019.ált.	37/247-2019.	kút	-	Öntözőtelep	288
Agro-City Zrt.	módosított 210-1/2016.	36/70-1971.	kút	egyedi	Ilonatanyai központi telep	1 200
Pergerné Molnár Zsuzsanna	780-11/2017.	37/182-2014.	kút	-	Öntözőtelep	960
Dr. Lenti István	módosított 5-3/2016.	37/95-2001.	kút	-	Öntözőtelep	400
Fazekas Péter	36500/7462-10/2019.ált.	37/232-2017.	kút	-	Öntözőtelep	5 500



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Hugyecz Ákos	módosított 1530-5/2014.	37/673-2014.	kút	-	Növényvédelem	100
Tőkei Györgyné	5019-9/2016.	37/67-1999.	kút	-	Öntözőtelep	2 286
Kóder Györgyné	módosított 9030-9/2013.	37/114-2002.	kút	-	Öntözőtelep	799
Siska Mihály	módosított 8930-6/2011.	37/248-1983.	kút	-	Baromfitelep Nyíregyháza- Szabadságbokor	432
Krakomperger Mihály	többször módosított 1608- 11/2015.	37/756-2015.	kút	egyéb	Juhodály és szociális épület	511
Kóder Tibor	36500/7283- 10/2019.ált.	37/192-2016.	kút	-	Öntözőtelep	15 110
Kóder Tibor	többször módosított 7447-8/2010.	37/162-2008.	kút	-	Öntözőtelep	572
Ifj. Simon László és Szilágyi Csaba	többször módosított 3548- 29/2003.	37/105-2002.	kút	-	Öntözőtelep	33 375
Nyíregyházi Egyetem	többször módosított 6597-4/2006.	37/514-2001.	kút	-	Botanikus Kert Öntözés	10 000
<b>Megnevezés</b>	<b>Vízjogi üzemeltetési engedély</b>	<b>Vízikönyvi szám</b>	<b>Vízbeszerzés</b>	<b>Szennyvíz- elhelyezés</b>	<b>Telep megnevezése</b>	<b>Vízhaszn álat (m<sup>3</sup>/év)</b>
Perger Béla	4519-9/2017.	37/183-2014.	kút	-	Öntözőtelep	1 200
Debreceni Egyetem Agrártudományi Centrum Kutatóközpont	többször módosított 3891- 26/2003.	37/121-2002.	kút	-	Öntözőtelep	22 020
Debreceni Egyetem Agrártudományi Centrum Kutatóközpont	többször módosított 3890- 22/2003.	37/120-2002.	kút	-	Öntözőtelep	7 800
Orosz András	módosított 2834-6/2016.	37/103-2001.	kút	-	Öntözőtelep II.	3 302
Orosz András	módosított 4582-1/2011.	37/102-2001.	kút	-	Öntözőtelep I.	7 500

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Szokol László	2047-9/2017.	36/207-1992.	kút	-	Növényvédelem	80
Gerda-Trans Kft.	3483-10/2017.	37/507-2004.	kút	-	Locsolás	180
Kölapos Kft.	többször módosított 2903-44/2002.	37/80-2000.	kút	-	Öntözőtelep	20 160
Nyírség-Kert Kft.	módosított 2644-13/2013.	37/169-2010.	kút	-	Öntözőtelep Nyíregyháza	1 404
Császár-Gép Kft.	többször módosított H-4948-6/2004.	37/124-2002.	kút	-	Öntözőtelep Nyíregyháza	54 000
Mirkó Emőke Alíz	36500/82-1/2018.ált.	37/207-2016.	kút	-	Öntözőtelep Nyíregyháza	15 780
Meat Expert Kft.	37/492-2003.	37/492-2003.	kút	-	Növényvédelem Öntözőtelep	320
Agrogáz Nyíregyháza Kft.	módosított 550-30/1999.	37/115-1969.	kút	egyedi	Sertésstelep	8 000

### Egyéb vízhasználatok

Megnevezés	Vízjogi üzemeltetési engedély	Vízikönyvi szám	Vízbeszerzés	Szennyvíz-elhelyezés	Telep megnevezése	Vízhasználat (m <sup>3</sup> /év)
Júlia Fürdő	többször módosított 677-52/1998.	37/256-1985.	termálkút	fürdő használtvizei: VIII. számú főfolyásba szociális és egyéb vizei: közmű	Júlia Fürdő	Fürdőmedencé k éves fürdési célú vizigénye gyógyvíz: 85 000 Gyógyvíz gyógyászati célú felhasználásra: 28 500
Sz-Sz-B Megyei Kórházak és Egyetemi Okt.	többször módosított 5660-14/1990	37/302-1991.	termálkút, kút	közmű	Kórház	hidegvizes kútból: 94 900 termálkútból: 61 320

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Nyíregyházi Városüzemeltető Kft.	módosított 6463-8/2013.	37/269-1987.	kút	-	Tokaji úti telep	900
Nyíregyházi Városüzemeltető Kft.	többször módosított 732-63/1998.	37/56-1998.	VIII/1. sz. mellékág (Igrice), kút	-	Bujtosi tavak	30 000
Petrilla Csaba	többször módosított 119-1/2014.	37/177-2011.	Feltöltése és vízpótlása a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő Pazonyi (VII/1. sz.) mellékágból történik a 8+800 km szelvéynél (90%), valamint csapadékvízből (10%).	A horgászto leürítése nincs tervezve	Halastó Nyíregyháza	vízpótlás: 3 700
Bige László	2980-17/2016.	37/698-2011.	hévizkút, kút	-	Családi villaépület	hidegvízigény: 20 497 termálvízigény: 7 431
Kemév Sporthorgász Egyesület	módosított 160-20/2013.	36/10-1973.	Feltöltés: Oláhréti tározóból a Kis-tó tápcsatornáján keresztül. Vízpótlás: Oláhréti tározó	Leürítés: Oláhréti tározóba gravitációsan, vagy szivattyúsan. A tó teljes leürítésére csak havária esetén kerül sor.	Kis-tó Császárszállása horgászto	vízpótlás: 3 000
<b>Megnevezés</b>	<b>Vízjogi üzemeltetési engedély</b>	<b>Vízikönyvi szám</b>	<b>Vízbeszerzés</b>	<b>Szennyvízelhelyezés</b>	<b>Telep megnevezése</b>	<b>Vízhasználat (m<sup>3</sup>/év)</b>
Nyíregyházi Egyetem	többször módosított 6600-5/2006.	37/255-1985.	hévizkút	közmű	Egyetemi Tanuszoda	30 000

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Turcsánné Potoczky Ildikó	36500/2991- 10/2018.ált.	37/214-2016.	Feltöltés: talajvíz (50%) és csapadékvíz (50%)  Amennyiben ez nem elegendő a tó üzemvízszinte n tartására, úgy közműves vízpótlás.	Leürítés: A tó leürítése nincs tervezve. (Havária esetén zárt tartályokba.)	Hobbi tó	600
Kéninger Zoltán	többször módosított 6899-4/2006.	37/153-2005.	Feltöltés: Igrice (VIII./1. mellékág) biztosítja, vízkivétel helye: 0+150 km szelvény.	Leürítés: A halastavat nem tervezik leüríteni.	Horgásztó Nyíregyháza	400
Aszfalt- Holding Kft.	3560- 10/2017.	37/508-2004.	közmű, kút	-	Locsolás	72
Hotel-Bibic Kft.	többször módosított 3355- 61/2003.	37/104-2001.	Vízpótlás: 23 458; mélyfúrás-kútból: 18 000, belvízből: 5 458	Vízleeresztés: Igrice mellékág csatorna: 0+400 km szelvénye	Horgásztó Sóstóhegy	kút: 18 000
Hun-Fish Kft.	többször módosított 6031-1/2006.	37/128-2002.	vízpótlás: felszíni víz	Leürítés: Nincs tervezve (szükség esetén az üzemeltető FETIVIZIG-gel egyeztetve.)	Nyíregyháza (Oros)	2 840
MÁV Zrt.	módosított H- 4607-1/2004.	37/553-2004.	kút	közmű	Nyíregyháza MÁV állomás	9 125
MÁV Zrt.	36500/6446- 13/2018.ált.	37/78-1967.	kút	szikkasztás	Nyíregyháza -Sóstóhegy MÁV állomás	580
MÁV Zrt.	módosított 5473-4/1982.	36/99-1976.	kút	szikkasztás	Császárszállás és MÁV állomás	730
MÁV Zrt.	többször módosított 1611-8/1966.	32/110-1971.	kút	szikkasztás	Nyíregyháza Északi kitérő	10



Megnevezés	Vízjogi üzemeltetési engedély	Vízikönyvi szám	Vízbeszerzés	Szennyvíz-elhelyezés	Telep megnevezése	Vízhasználat (m <sup>3</sup> /év)
Magyar Közút Nonprofit Zrt.	többször módosított 1064-8/2007.	37/616-2006.	kút	egyedi, szikkasztás	M3-as autópálya császárszállási pihenőhely	1 500

## A település vízellátása

### Ivóvízbázis védelme

Az ivóvíz elegendő mennyiségben és kielégítő minőségben áll rendelkezésre jelenleg, azonban a klímaváltozás miatt könnyen a legjelentősebb kihívások egyike lehet.

Napjainkban már érzékelhető, hogy fokozódik a száraz-meleg időszak aránya, hazánkban is egyre gyakrabban jelentkezik az aszály problémája. A csapadékok sokszor és egyre gyakoribban zivataros, viharos és szélsőséges módon érkezik. Így akár a felszíni, akár a felszín alatti forrású vízbázisok csökkenése prognosztizálható. Fokozódnak a felszín alatti vízbázisok kitermelése, csökken a csapadék adta utánpótlás.

Nyíregyháza MJV esetében is szükséges a Do No Significant Harm elvben is nevesítetten szereplő víz és a tengeri erőforrások fenntartható használata és védelme elemhez rendelt célkitűzések figyelembe vétele a fenntartható környezetre irányuló jelen célkitűzésben. A városnak is saját léptékében szükséges hozzájárulnia a vizek állapotának javításához, a hasznosítható vízkészletek mennyiségének növeléséhez.

Törekedni szükséges a felszín alatti vízbázis védőterületeinek szükség szerinti kialakítása, növelése, fejlesztése, a szabályozás során ezen elv maximális betartása indokolt. Vizsgálandó a víztakarékosság irányába való elmozdulás megvalósításához szükséges beavatkozások, mind intézményi, mint lakossági vízfogyasztás tekintetében.

### Zöld és kék infrastruktúra fejlesztése – érintettsége a vízellátásban, vízfogyasztásban

Minden olyan beavatkozás, projekt megvalósításakor, amely csökkenti a zöld infrastruktúra mennyiségét, törekedni szükséges a biológiai aktivitás kompenzációjára.

A vízvezeték-hálózatok szükségszerű rekonstrukciójával a régi, esetleg sérült rendszerelemek (sérült, rozsdás, vetemedett csövek, szerelvények) szivárgása felesleges túlfogyasztást eredményez (a hálózati veszteség 10-20%-os arányú is lehet a szolgáltatott vízmennyiséghez képest). Megemlítendő, hogy közegészségügyi kockázatokat is rejthet e problémakör (fertőzés, járvány). Lehetőség szerint visszaszorítandó az illegális vízfogyasztás is.

A háztartások tekintetében fontosak a szemléletformáló akciók. Nyíregyháza MJV jelentős kertvárosias beépítésű területekkel rendelkezik, emiatt jelentős az egyes családi házakhoz tartozó kertés területek

nagysága, az esővíz összegyűjtésével is kielégíthető jelentős arányban az öntözési igény. Háztartások számára is elérhetőek már azok a vízfogyasztás szempontjából takarékos háztartási gépek (mosó- és mosogatógépek), amelyek töredékére csökkentik a korábbi, avultabb technológiával működő háztartási gépek vízfogyasztását. A lakosság öko-tudatos szemléletformálása elengedhetetlen.

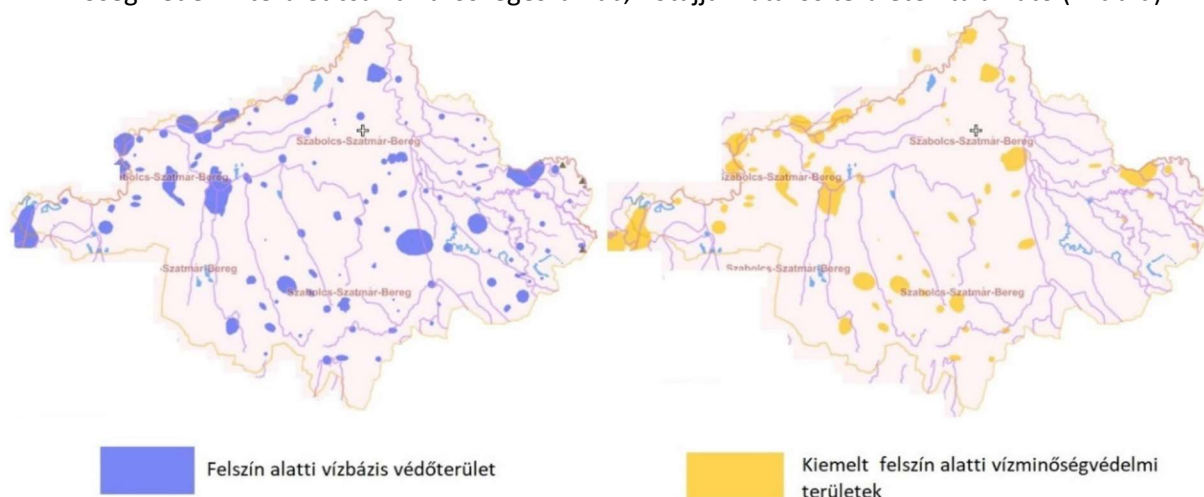
A helyi (települési) zöld és kék infrastruktúra (a vízi ökoszisztémák alkotta kékinfrastruktúra) fejlesztése, klíma-alkalmazkodás, helyi környezetvédelmi infrastruktúra és körforgásos gazdaság feltételeinek megteremtése szükséges. Olyan fejlesztések, beavatkozások megvalósítása indokolt, amelyek integrált módon, okos megoldásokra alapozva a települési, helyi zöld és kék infrastruktúra fenntartható fejlesztését támogatják, egyaránt célozva a környezeti minőség javítását, a zöldfelületek növelését, a helyi természeti erőforrások fenntartható hasznosítását és megőrzését, valamint a fenntartható települési önkormányzati gazdálkodást.

### Vízvédelem

A hazai víztestekre vonatkozó környezeti célokat és mentességeket, valamint a részletes intézkedéseket a 2022-2027 közötti időszakra szóló 3. Vízyűjtőgazdálkodási Terv (VGT3) tartalmazza, amelyet a Kormány a „Magyarország 2021. évi vízyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló” 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozattal fogadott el. A hazai vízgazdálkodás átfogó keretét a Nemzeti Vízstratégia biztosítja. A stratégiai terület hozzájárul továbbá az EU Duna Régió Stratégiájának végrehajtásához.

A VGT3 előkészítése során azonosításra kerültek azok a jelentős hatások, amelyek vizeink jó állapotát veszélyeztetik. Ennek főbb megállapításai a következők: szervesanyag-szennyezés, tápanyag-szennyezés, özönfajok megjelenése, hidromorfológiai változások, túlzott mértékű felszín alatti vízkivételek, pontszerű szennyezőforrások, talajok degradációja, aszály és vízhiány.

Nyíregyháza közigazgatási területén belül felszín alatti vízbázis védőterület, illetve kiemelt felszín alatti vízminőség-védelmi terület csak a város legészakibb, Kótajjal határos területén található (1. ábra).



### Vízkészlet-gazdálkodás

Vízföldtani vizsgálatok feltárták, hogy a Nyírség egyes részein közel hasonló méretű talajvíz-készlet csökkenésre került sor, bár időben késleltetve, mint a Duna-Tisza közti homokhátságon. Ennek oka az 1968-1994 közötti több mint húsz éves aszályos időszak, melynek során olyan mértékű vízkészlet-csökkenés ment végbe, ami az azóta jelentkező csapadékos időszakok sem tudtak visszapótolni. Így napjainkra jelentős talajvízszint süllyedéssel számolhatunk a 20. század közepi állapotokhoz képest (VGTT2 SKV).

Elmondható, hogy a terület a klímaváltozás hatásaival jobban veszélyeztetett más térségeknél, hozzátevé, hogy az emberi tevékenységek mindkét térségben jelentősen erősítik a problémát. Ezek intenzitásának csökkenése is hozzájárulhat egy új, konzolidált állapot kialakulásához.

A vízkivételek összességében meghatározó jelentőségűek a felszín alatti víz mennyiségének a szempontjából. A kitermelés pedig a felszín alatti víztől függő ökoszisztémák (FAVÖKO) elől vonhatja el a fennmaradásukhoz szükséges vizet. A regisztrált közvetlen vízkivételeket a FETIVIZIG működési területére készített *Vízkészlet-gazdálkodási Térségi Terv első felülvizsgálatára (VKGTT2) vonatkozó Stratégiai Környezeti Vizsgálatának (SKV) összefoglalója* című dokumentum mutatja be a 2019-es adatok alapján, amely már figyelembe veszi a Magyarország legújabb *Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervét (VGT3)*.

Az 1. táblázat adatai szerint a Nyíregyházát is ellátó *Nyírség-Lónyay főcsatorna vízgyűjtő* víztestből jelentős mennyiség került kiemelésre közüzemi, öntözési és ipari célra.

1. táblázat. A FETIVIZIG illetékességi területén az engedélyekben szereplő lekötött felszín alatti vízkészletek 2019. decemberi adatok szerint (millió m<sup>3</sup>/év). Vastagon szedve a Nyíregyháza területét érintő

Víztestek	Köz- üzemi	Öntö- zés	Allat- tartás	Ipar	Egyéb *	Összesen
Szatmári-sík (2.1.2)	1,7	0,6	0,2	0,1	0,2	2,9
Beregi-sík (2.2.2)	1,8	0,2	0,1	0,0	0,6	2,7
Nyírség keleti perem (2.3.1)	3,6	0,9	0,4	0,3	0,7	5,9
Kraszna-, Szamos-völgy (2.3.2)	3,0	0,9	0,1	0,3	0,3	4,7
<b>Nyírség-Lónyay főcsatorna vízgyűjtő (2.4.1)</b>	<b>8,4</b>	<b>4,2</b>	<b>0,5</b>	<b>1,6</b>	<b>3,4</b>	<b>18,1</b>
Rétköz (2.4.2)	10,6	0,6	0,2	0,1	0,8	12,4
Nyírség déli rész, Hajdúság (2.6.1) (FETIVIZIG-hez tartozó rész)	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,7
Hortobágy, Nagykunság (2.6.2) (FETIVIZIG-hez tartozó rész)	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
<b>Összesen</b>	<b>29,7</b>	<b>7,9</b>	<b>1,7</b>	<b>2,5</b>	<b>6,0</b>	<b>47,7</b>

\* Az egyéb vízkivételek tartalmazzák az adott víztest területére eső termál vízkivételeket a pt 2.4 víztestből

Forrás: VKGTT2 SKV

Az öntözési igény folyamatosan és jelentősen növekszik, az elmúlt évek száraz időjárása és a

Vidékfejlesztési Program támogatása következményeként ez a 2016- os 6,3 millió m<sup>3</sup> értékről 2019 év végére 9,6 millió m<sup>3</sup>-re nőtt. A növekedés volumene az eddig is leginkább igénybe vett Lónyay vízgyűjtőn volt a legnagyobb. A területen nagy számban léteznek engedély nélkül, elsősorban öntözési célra létesített kutak. Az illegális vízkivétel két fontos tényezőből tevődik össze:

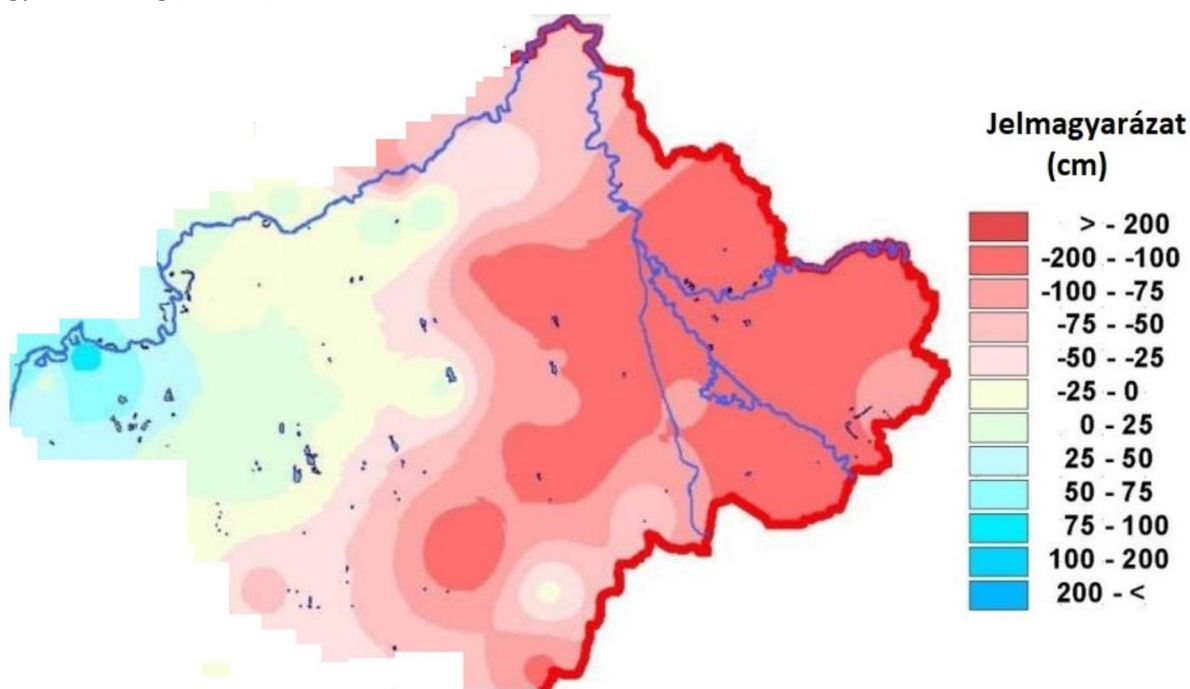
- az engedélyezett kutak bevallottnál, sőt valószínűleg a lekötött mennyiségnél is nagyobb tényleges vízkivétele,
- valamint az engedély nélküli kutak termelése.

Az engedély nélküli vízkivételek mennyisége a FETIVIZIG teljes területén 48,7 millió m<sup>3</sup>/év lehet.

Az SKV dokumentum felhívja a figyelmet, hogy „a klímaváltozás egyik következménye a rendelkezésre álló felszíni vízkészlet csökkenése, az aszályok gyakoriságának és súlyosságának növekedése és a mezőgazdasági vízigény növekedése, ami együtt a felszín alatti vizek használata felé tereli az igényeket, miközben az ezt terhelő illegális vízkivételek eleve nagy arányúak voltak eddig is”.

A magasabban fekvő területeken a talajvízszint 3-6 métert süllyedt az utóbbi évtizedek aszályos időjárása, illetve más, főként antropogén tényezők együttes hatása következtében. Az Országos Vízügy Főigazgatóság adatai alapján a 2021. februárban észlelt talajvízszint az 1971-2000. közötti időszak hasonló havi átlagához mérve a térség nagyobb részén 1-2 m között, illetve 2 m-t meghaladó mértékben süllyedt.

Nyíregyháza területén a tárgyidőszakban a talajvíz szintjében stagnálás, illetve 25 cm-es emelkedés figyelhető meg (2. ábra).





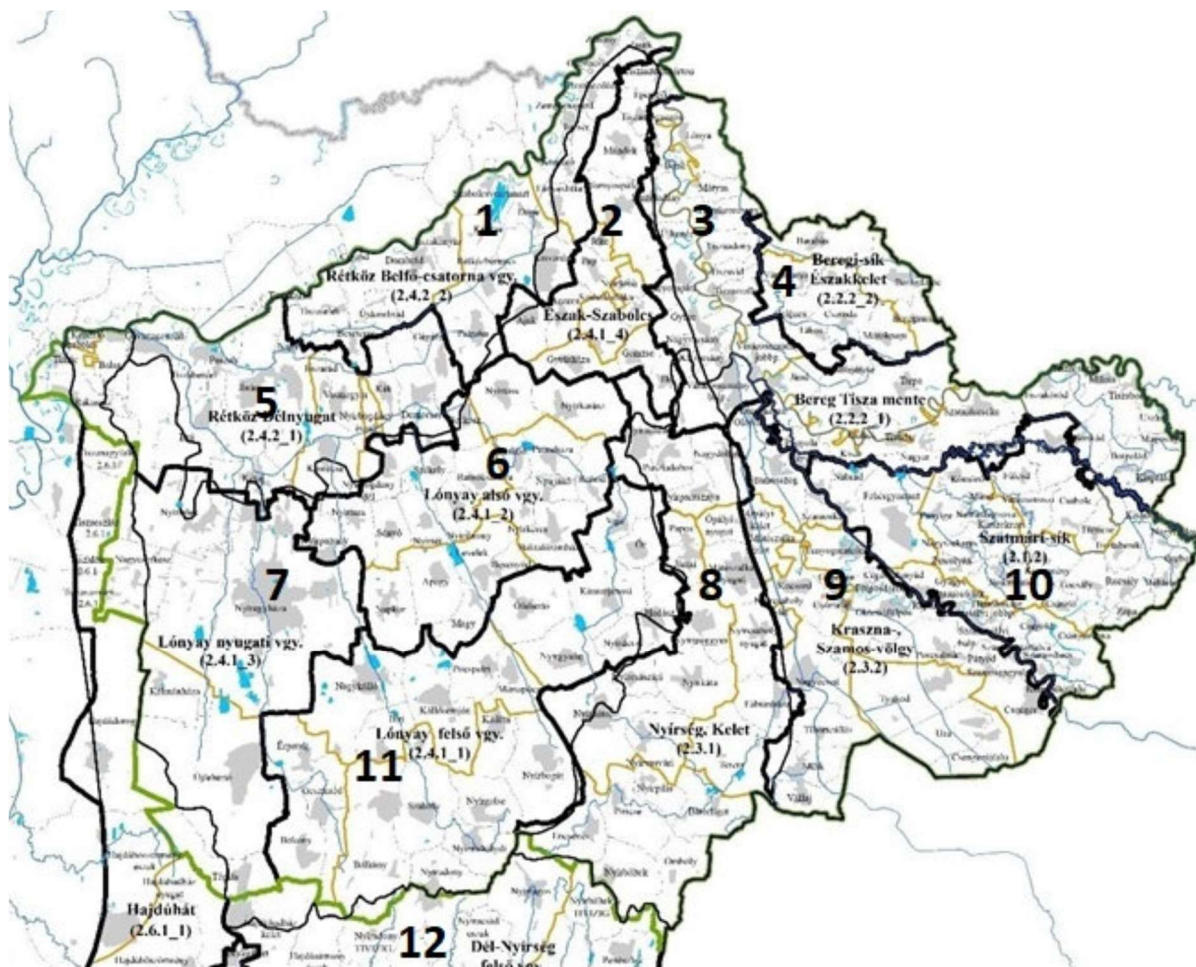
### A település szennyvízelvezetése,- elhelyezése

2. ábra. A 2021 februárjában észlelt talajvízszint az 1971-2000. közötti februári átlagához mért süllyedése. Nyíregyháza területét a piros kör jelzi.

Forrás: <http://www.vizugy.hu/uploads/csatolmanyok/1586/vhte-2103-teljes.pdf>

A Vízkészlet-gazdálkodási Térségi Terv első felülvizsgálatában (VKGTT2) meghatározásra kerültek a felszín alatti vizek hasznosítható készleteinek meghatározása, figyelembe véve a vízkészlet-gazdálkodási szempontokat. „A VKGTT2 az igénybevételi határérték egy speciális formáját, a jövőben még felhasználható vízkészletet, más néven kontingenst alkalmazza, vagyis minden jelenlegi vízkivétel felett értendő, beleértve az engedéllyel nem rendelkező vízkivételeket is. Meghatározásának alapja a tartós készletcsökkenés elkerülése, valamint a vizes, a szárazföldi, a szántóföldi FAVÖKO-któl, a kisvízfolyásoktól és a folyóktól még elvonható felszín alatti vízkészlet becslése, a jelenlegi állapot és az ehhez képest átlagos meteorológiai viszonyok esetén várható változások elemzése alapján”.

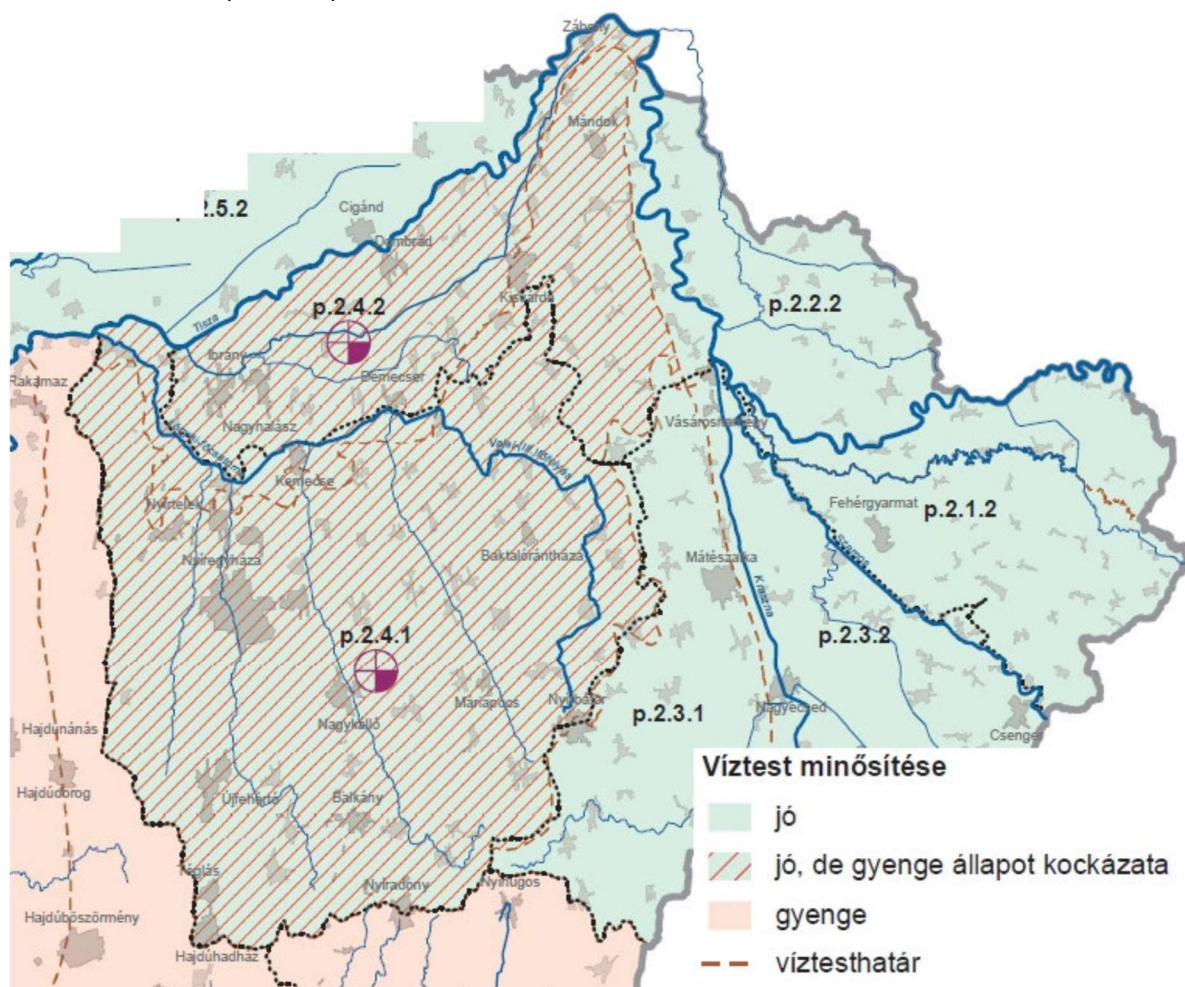
A fentiek alapján a felszín alatti vízkészlet-gazdálkodási egységek (FAVE) vízkészlet-gazdálkodási kategóriákba lettek sorolva. A FETIVIZIG működési területén összesen tizenkét ilyen található. Nyíregyháza a Lónyay-nyugati vízkészletgazdálkodási egység területén fekszik.



3. ábra. A vármegye területét érintő felszín alatti vízkészlet-gazdálkodási egységek:

1, Rétköz Belfő-csatorna; 2, Észak-Szabolcs; 3, Bereg Tisza mente; 4, Bereg-sík Északkelet; 5, Rétköz Délnyugat; 6, Lónyay alsó; 7, Lónyay nyugati; 8, Nyírség keleti perem; 9, Kraszna- Szamos-völgy; 10, Szatmári-sík; 11, Lónyay felső.; 12, Dél-Nyírség Forrás: VGTT2 SKV

A tervdokumentum szerint a Lónyay-alsó, Lónyay nyugati és a Dél-Nyírség vízkészletgazdálkodási egységek esetében további vízkivételeket lehetővé tevő kontingens csak a bizonytalanságokra tekintettel, és annak feltételezésével adható ki, hogy a süllyedő vízszint trenddel jellemezhető területeken hatáscsökkentő intézkedéseket valósítanak meg. A teljes Lónyay nyugati vízkészletgazdálkodási egység területén a felszín alatti víztestek mennyiségi állapota a jó, de a gyenge állapot kockázata fennáll (27. ábra).



4. ábra. Felszín alatti víztestek mennyiségi állapota porózus rétegekben  
Forrás: VGT3, Országos Vízügyi Főigazgatóság.

#### **Egészséges ivóvíz biztosítása**

A lakosság ivóvízzel való ellátása a legfontosabb közsolgáltatások egyike, mely nélkülözhetetlen emberi szükségletet és társadalmi-közegészségügyi igényt elégít ki.

Magyarország Alaptörvénye is rögzíti, hogy alapvető jog az egészséges ivóvízhez való hozzáférés (5. NKP). Az emberi fogyasztásra szánt víz minőségéről szóló, 1998. november 3-i 98/83/EK tanácsi Irányelv (EU) 2020/2184 Irányelvvel történt módosítása – amely átültetésre került a hazai jogi környezetbe – több szempontból hozzájárul az emberi egészség magasabb szintű védelméhez.

Nyíregyháza város vízellátását a Nyírségvíz Zrt., a vármegye legnagyobb ilyen jellegű szolgáltatója biztosítja, melynek többségi tulajdonosa Nyíregyháza Város Önkormányzata. A cég 19 vízműtelepe közül a Paszabi, a Demecseri és a Nyírteleki telepről történik Nyíregyháza vízellátása 100 %-ban felszín alatti vizekből. A vizet a mélyfúrású kutakból tisztítás és fertőtlenítés után továbbítják a távvezetékrendszeren a közbenső nyomásfokozók segítségével a város hálózataiba.

Nyíregyházára az Északi és a Déli fogadóállomásokra közel 90 km-es hosszúságú távvezetéken keresztül jut be a víz. Már 2018-tól az akkor 55.769 db lakás 100 %-át bekapcsolták az ivóvíz-hálózatba (3. táblázat).

3. táblázat. Az ivóvíz- és a szennyvízhálózatba kapcsolt lakások száma és azok aránya

Év	Mindösszesen (db)		Arányszám (%)
	Vízhálózat	Szennyvízhálózat	
2018	55 769	52 170	93,55
2019	56 708	53 201	93,82
2020	57 267	53 792	93,93
2021	58 032	54 475	93,87
2022	58 605	54 913	93,70

Forrás: Nyírségvíz Zrt.

A jövőbeni fejlesztések az ivóvízbiztonsági-ivóvízminőségi területeken kell, hogy prioritást élvezzenek. A klímaváltozás káros hatásaként jelentkező, esetleg majd fokozódó vízhiány miatt nagy figyelmet kell fordítani az ellátási hiányok felszámolására, a hálózati veszteségek csökkentésére is. A vízbázisoknak a felszín felől érkező szennyeződésekkel szembeni védelmét az Ivóvízbázis-védelmi Célprogram szolgálja.

Az éghajlatváltozás a vízbázisvédelmet is új kihívások elé állítja. A klímamodellek eredményeinek figyelembevételével rendszeresen fel kell mérni a vízbázisoknak az éghajlatváltozással összefüggő sérülékenységét, amely többek között az utánpótlódás változó dinamikájával és mértékével, és a vízkészletek fokozottabb kihasználásával (pl. öntözés) függ össze és szükség esetén a meglévő felületi tartalék vízbázisokat kell kijelölni. A tartalék vízbázisok üzemeltetését nehezíti, hogy nem szerepelnek az országos nyilvántartásokban, valamint a vízbázis védőterülete nem biztosított.

A szolgáltatott ivóvíz minőségének javítását, a kiemelt paraméterek (arzén, bór, nitrit, fluorid, ammónium-ion) koncentrációjának csökkentését az Ivóvízminőség-javító program végrehajtása biztosítja. Az Ivóvízminőség-javító Program teljes körű végrehajtása mellett szükséges a teljes ivóvízbeszerzés- és elosztás során fellépő kockázatok megfelelő kezelése.



A közüzemi ivóvízellátó rendszerek karbantartásának, rekonstrukciójának elmaradása egyrészt a szolgáltatott ivóvíz mikrobiológiai és/vagy kémiai szennyeződését, ezzel a fogyasztói kockázatok növekedését és esetenként megbetegedést okozhat. Másrészt növekvő gyakoriságú meghibásodásokhoz, csőtörésekhez, emelkedő hálózati veszteségekhez vezet, amelyek a vízkészletekkel való pazarlás mellett a közszolgáltatás biztonságát is veszélyeztetik.

### A település vízrendezése

#### Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Nyíregyháza város Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében fekszik, a Nyíregyházi járásban. A város a Nyírségi tájegységben, a 46. sz. Nyíri belvízrendszer területén, a Simai-főfolyás, Érpataki-főfolyás, Kállai-főfolyás völgyében helyezkedik el.

Domborzata tagolt, É–D irányú vonulatokkal, zárt katlanokkal. A jellemző terepmagasság a város külterületén 130,00 (Alispántanya, Butykasor) – 99,00 (Nyírszőlős) mBf., míg a belterületen 110,00 (Kistelekszőlő)– 99,50 (Hímes) mBf. között változik. A lejtés iránya általában D–É-irányú.

A város a 4-es, 41-es, 36-os és a 38-as főutak keresztezésénél fekszik, ezáltal könnyen megközelíthető. A város területén találhatóak az alábbi táblázatba foglalt csatornák:

A város területén találhatóak az alábbi táblázatba foglalt csatornák:

Sorszám	Csatorna neve	Tulajdonos	Csatorna vagyonkezelője
<b>46. sz. Nyíri belvízrendszer</b>			
1.	Simai-főfolyás	Magyar Állam	FETIVIZIG
2.	IX/1-es mellékág	Magyar Állam	FETIVIZIG
3.	Nyulastói szivárgó	Magyar Állam	FETIVIZIG
4.	Manda (IX/2) csatorna	Magyar Állam	FETIVIZIG
5.	Kisszék-Hosszúháti szivárgó	Magyar Állam	FETIVIZIG
6.	Csenger-Iskolai szivárgó	Nyíregyháza Önkormányzat	Nyírségi VGT.
7.	Nádistói szivárgó	Magyar Állam	FETIVIZIG
8.	Nagylapos-Bogárházi szivárgó	Egyéb	A csatorna üzemeltetőjeként a FETIVIZIG kijelölve, a SZSZBM Katasztrófevédelmi Igazgatóság 1400-7/2015 sz. határozatával.
9.	Nagylapos-Bogárházi 2. oldalág	Nyíregyháza Önkormányzat	-
10.	Érpataki-főfolyás	Magyar Állam	FETIVIZIG
11.	Butykai szivárgó	Nyíregyháza Önkormányzat	Nyírségi VGT.
12.	Igrice (VIII/1-es) mellékág torkolati 550 m-es csatornaszakasz	Magyar Állam	FETIVIZIG



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Sorszám	Csatorna neve	Tulajdonos	Csatorna vagyonkezelője
13.	Igrice (VIII/1-es) mellékág 0+550 km szelvénytől	Nyíregyháza Önkormányzat	NYÍRW
14.	Igrice (VIII/1-1.) oldalág	Nyíregyháza Önkormányzat	-
15.	Lukalaposi szivárgó	Nyíregyháza Önkormányzat	-
16.	Bikakaszálói szivárgó	Magyar Állam	FETIVIZIG
17.	VIII/2-es mellékág	Nyíregyháza Önkormányzat	-
18.	Alsópázsiti szivárgó	Egyéb	A csatorna üzemeltetőjeként a FETIVIZIG kijelölve, a SZSZBM Katasztrófevédelmi Igazgatóság 1400-7/2015 sz. határozatával.
19.	Dózsamajori szivárgó	Nyíregyháza Önkormányzat	Nyírségi VGT.
20.	Dózsamajori oldalág	Nyíregyháza Önkormányzat	-
21.	Nyírjestói (VIII/3.) csatorna	Egyéb	A csatorna üzemeltetőjeként a FETIVIZIG kijelölve, a SZSZBM Katasztrófevédelmi Igazgatóság 1400-7/2015 sz. határozatával.
22.	VIII/3 mellékág	Nyíregyháza Önkormányzat	-
23.	VIII/3-1. mellékág	Nyíregyháza Önkormányzat	-
24.	VIII/3-2. oldalág	Nyíregyháza Önkormányzat	-
25.	VIII/3-3. mellékág	Nyíregyháza Önkormányzat	-
26.	VIII/3-4. mellékág	Nyíregyháza Önkormányzat	-
27.	Asszonylaposi szivárgó	Egyéb	A csatorna üzemeltetőjeként a FETIVIZIG kijelölve, a SZSZBM Katasztrófevédelmi Igazgatóság 1400-7/2015 sz. határozatával.
28.	Asszonylaposi szivárgó kiág.	Nyíregyháza Önkormányzat	Nyírségi VGT.
29.	Nagyréti szivárgó	Magyar Állam	FETIVIZIG
30.	Nagyréti szivárgó	Nyíregyháza Önkormányzat	-
31.	Mócsánkerti szivárgó	Egyéb	A csatorna üzemeltetőjeként a FETIVIZIG kijelölve, a SZSZBM

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Sorszám	Csatorna neve	Tulajdonos	Csatorna vagyongazdálkodója
			Katasztrófevédelmi Igazgatóság 1400-7/2015 sz. határozatával.
32.	Császári Oláhréti-tápcsatorna	Magyar Állam	FETIVIZIG
33.	Császári Oláhréti oldalág	Nyíregyháza Önkormányzat	-
34.	Kállai-főfolyás	Magyar Állam	FETIVIZIG
35.	Pazonyi (VII/1) mellékág	Magyar Állam	FETIVIZIG
36.	Hantos-féle szivárgó	Magyar Állam	FETIVIZIG
37.	Oros-Sóstói szivárgó	Magyar Állam	FETIVIZIG
38.	Oros-Papréti szivárgó	Nyíregyháza Önkormányzat	-
39.	Oros-Úrréti szivárgó	Nyíregyháza Önkormányzat	-
40.	Pazony-Széki szivárgó	Egyéb	-
41.	Napkori (VII/2-es sz.) mellékág	Magyar Állam	FETIVIZIG
42.	Oros-Úrbéresek szivárgó	Magyar Állam	FETIVIZIG
43.	Szélesréti szivárgó	Magyar Állam	FETIVIZIG
44.	Balkányi (VII/3.) mellékág	Magyar Állam	FETIVIZIG
45.	Haszon-tói (VII/3-1.) csatorna	Magyar Állam	FETIVIZIG

Az 1. számú mellékelt térképen az Igazgatósági vagyongazdálkodásban lévő csatornát kék (sötét és világos) színnel, a Nyíregyháza Önkormányzat tulajdonában lévő csatornákat lila színnel, az 1999. évi eddigi maximális belvizezőntéseket lila átlós sraffozással jelöltük.

A csatornák a 46. számú Nyíri belvízrendszerre jellemző 20 l/sec/km<sup>2</sup> fajlagos vízhozamra lettek kiépítve.

#### Vízrendezés

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében található, a Nyíregyházi járásban. A város a Nyírségi tájegységben, a 46. sz. Nyíri belvízrendszer területén, a Simai-főfolyás, Érpataki-főfolyás, Kállai-főfolyás völgyében helyezkedik el.

Domborzata tagolt, É–D irányú vonulatokkal, zárt katlanokkal. A jellemző terepmagasság a város külterületén 130,00 mBf (Alispántanya, Butykasor) – 99,00 mBf (Nyírszőlős), míg a belterületen 110,00 mBf (Kistelekiszőlő) – 99,50 mBf. (Hímes) között változik. A lejtés iránya általában D–É-irányú.

A terület belvizező-veszélyeztetettsége:



Pálfai-index: mérsékelten belvízveszélyes (2-es) veszélyeztetettségi kategória. ☐ Évi átlagos belvizes napok száma: 12 nap/év. (Az elmúlt 10 évre viszonyítva) ☐ Belvízvédelmi készültség gyakorisága: 6 elrendelt készültség / 10 év (I. és II. fok).

#### Belvízbetörés

A város belterületére külterületről belvízbetörésre nem kell számítani, de a belvízre érzékeny területek határosak a már beépített területekkel.

#### Belvízvédelmi létesítmények

A város területén belvízvédelmi művek a korábban tárgyalt igazgatósági, társulati csatornák, illetve önkormányzati vagyonkezelésű létesítmények (ez utóbbiakról konkrét információink nincsenek). A térképen a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésben levő csatornákat kék, a társulati vagyonkezelésben lévő csatornákat zöld színnel jelöltük. A település külterületének D-i területén található a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében lévő Oláhréti tározó, és a Nagyréti ározó melyeket kék színű satírozással jelöltünk.

A város területén található egyéb vagyonkezelésű tározó, tó, ill. ideiglenesen vízborított területek a következők: Nagyréti-tó, Nagyvasas-tó, Bujtosi tavak, Sóstói tavak, melyeket kék színű sraffozással jelöltünk.

#### Mélyfekvésű területek

Nyíregyháza város belvíz veszélyeztettség szempontjából a kismértékben belvízveszélyes kategóriába tartozik. A város területéről a belvizek az önkormányzati és társulati vagyonkezelésű csatornákon keresztül a Simai-, Érpataki-, Kállai főfolyásba jutnak. A város területén beépíteni csak vízrendezett területeket lehet. Beépítés előtt a mély fekvésű területeket fel kell tölteni, a vízvezető hálózatot, ki kell építeni. A csapadékvíz elvezetés tervezésénél ezeken a helyeken gondolni kell a felületi vizek elvezetésén kívül a talajvízszint süllyesztésére is.

A belterületi beépíthetőségre általánosan elmondható, hogy vízrendezéssel, illetve víztelenítéssel végrehajtható.

#### **Vízhasznosítás**

Halastavak, horgásztavak

A város területén vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkező felszíni vízpótlású halas, ill. horgásztavak az alábbiak:

Vízterület megnevezése	Engedélyes neve	Vízjogi üz. engedély száma	Vízterület helyrajzi száma	Hasznosítási mód	Területe [ha]	Térfogata [1000 m <sup>3</sup> ]	Vízforrás
Orosi tó	H-FISING Kft.	2820-50/2001. 63-5/2014.	02256/9	halastó	8	84,5	Kállai főfolyásból

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Vízterület megnevezése	Engedélyes neve	Vízjogi üz. engedély száma	Vízterület helyrajzi száma	Hasznosítási mód	Területe [ha]	Térfogata [1000 m <sup>3</sup> ]	Vízforrás
horgásztó	HUN FISH Kft.	H-4896-5/2004.	12156	horgásztó halastó	2,5	28	talajvíz + mélyfúrású kút Oros-Sóstói szivárgóból
halastó	Hotel-Bibic Kft.	3355-61/2003.	0112/25	halastó	9,5	48,6	öntözőkút, ill. Igrice (VIII/1-es) mellékág
jóléti tó	Márföldi József	395-2/2008.	02432/16	jóléti tó	0,45	2,2	talajvíz
horgásztó	Kéninger Zoltán	6899-4/2006.	0294/32	horgásztó	1,35	6,1	Igrice (VIII/1-es) mellékágból
horgásztó	Petrilla Csaba	119-1/2014	02139/10	halastó	2	32	Pazonyi (VII/1) mellékágból

### A természeti környezet bemutatása

Az alábbiakban a védett és az egyéb, Nyíregyháza-hoz kötődő természeti területek kerülnek bemutatásra. A kiemelten kezelt természeti értékekre és kezelésükre jelen dokumentum is nagy hangsúlyt fektet, ugyanis több ezek közül egyáltalán nincs a köztudatban. A lakosság orientációja ebben a témában is nagyon fontos küldetése a városnak.

Nyíregyháza az Alföld északkeleti részén lévő Nyírség középtájon fekszik. A Nyírségre általánosságban jellemzőek a futóhomok területek, homok felhalmozódások, garmadák és paraboladúccok. Éghajlata mérsékelten meleg, de közel a mérsékelten hűvöshöz. A városban a csapadékmennyiségének sokéves átlaga 590,8 mm, a Sóstóierdőt bemutató rész megbízható adatai alapján. A csapadékeloszlás nem egyenletes, emiatt gyakran fordul elő aszály. Az Észak-keleti szélirány a meghatározó ebben a térségben. Ezen belül Nyíregyháza a Nyírség középtáj és a Közép-Nyírség része. A terület homokbuckás, alapvetően síkvidéki jellegű, száraz, gyér lefolyású és vízhiányos. A Közép-Nyírséget a vízfolyásban való szegénység, de gazdag tórendszer jellemzi. A terület gazdag természetes tavakban és mesterséges halastó-tározókban egyaránt (Bujtos, Sóstó).

A város az Ér-patak (VIII. sz. főfolyás) részvízgyűjtő és a Lónyai főcsatorna vízgyűjtő területén található. Állóvizei közül a Sóstó természetes eredetű (sziktó), de ma már mesterségesnek mondható. A többi tó mesterségesen kialakított víztározó (Szelkó tó; Oláh-réti tározók; Lukalaposi tározó stb.), valamint agyag- és vályogkitermelés maradványa. Nyíregyháza képének, szerkezetének és turisztikai vonzerejének egyaránt meghatározó eleme a Sóstó, amely eredetileg lefolyástalan területen keletkezett sziktó volt, mára azonban teljes mértékben mesterséges, két összefüggő tó alkotta rendszerré alakult, amelyek egyikén strand üzemel, a másik csónakázó- és horgász tóként használatos. A belváros mellett fekszenek a 12 hektáros területen elhelyezkedő Bujtosi-tavak.

A városhoz közeli, turisztikai látványosság és oktatási célokra is alkalmas természetvédelmi terület a 70 hektáros Igrice-mocsár. A várostól délre található két, összefüggő víztározó, amelyek közül az Oláh-réti tározó elsősorban üdülési célokat, míg a Nagyréti tározó nagyüzemi halászati célokat szolgál.

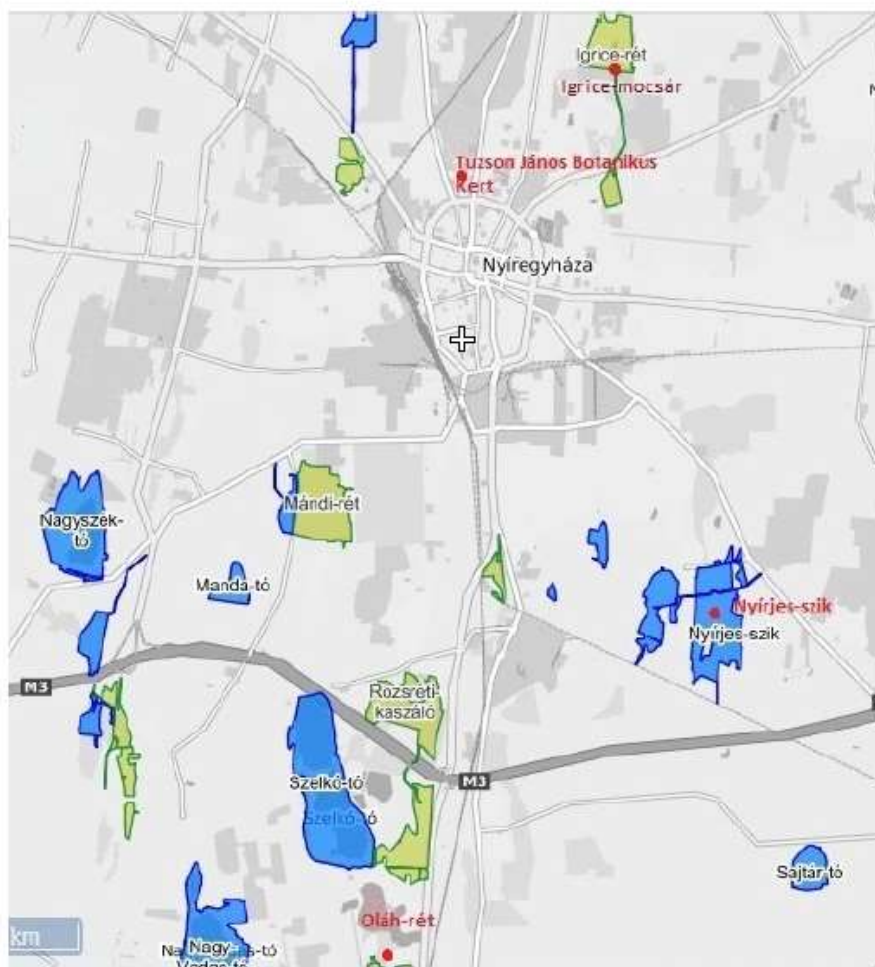
A város egyenetlen síksági domborzata alapvetően mezőgazdasági művelés alatt álló területekkel meghatározott környezetben helyezkedik el. A területen egykor a futóhomokkal, löszös homokkal fedett hordalékkúpokat mélyedések tagolták. A homokfelszíneket főként pusztai tölgyesek, homokpusztai társulások fedték. A lefolyástalan völgyek gazdag élőhelyek, fűz- és nyírlápok, nádasok voltak. A mezőgazdasági termelés fokozódó területigénye miatt bekövetkező lecsapolási munkák, erdőirtások, gyeptörések következtében a táj megváltozott. A mezőgazdaság által hasznosított területek uralkodóvá váltak, a lecsapolással, a csökkenő talajvízszint hatására, a vizes, mocsaras élőhelyek területe erősen lecsökkent, az erdők, gyepek degradálódtak. Egyre gyorsuló ütemben növekedtek és növekednek a települési területek (lakó-, ipari-, gazdasági- és kereskedelmi areák), valamint az egyre meghatározóbbá váló műszaki tájszerkezeti elemek is.

A viszonylag nagy közigazgatási területű város tágas, laza beépítésű belterülettel rendelkezik. A nagy kiterjedésű laza (falusi, kertvárosi) beépítésű területek, és a külterületen kialakult tanyák következtében a volt zártkertek (kiskert-területek) területhányada elenyésző. Külterületen azonban magas a kivetett területek aránya (közel 13%), melyek túlnyomórészt (több mint 78%-ban) mezőgazdasági asznosításúak. A mezőgazdasági területeken belül - a viszonylag kedvezőtlen talajadottság ellenére sok szántót találunk. Relatív magas az ültetvények területe, amely elsősorban a kiterjedt, bár csökkenő területű gyümölcsösöknek köszönhető. Az erdőterületek aránya az országos átlaghoz viszonyítva nagyon alacsony, 2011-es adatok szerint Nyíregyházán mindösszesen csak 4.630 ha (erdősültség 16,8%), az országos érték 2.264.232 ha (erdősültség 24,3%). Az ökológiai hálózatot alkotó területhasználati elemek, a természetközeli növényállománnyal fedett areák (erdő, gyepek, nádas) aránya is alacsony (alig 21%).

#### **A város védett területeiről általánosságban**

Nyíregyháza területén négy kiemelt, helyi jelentőségű védett terület található (Igricemocsár, Nyírjeszik, Nyíregyházi Egyetem Tuzson János Botanikus kertje, valamint az Oláh-rét).

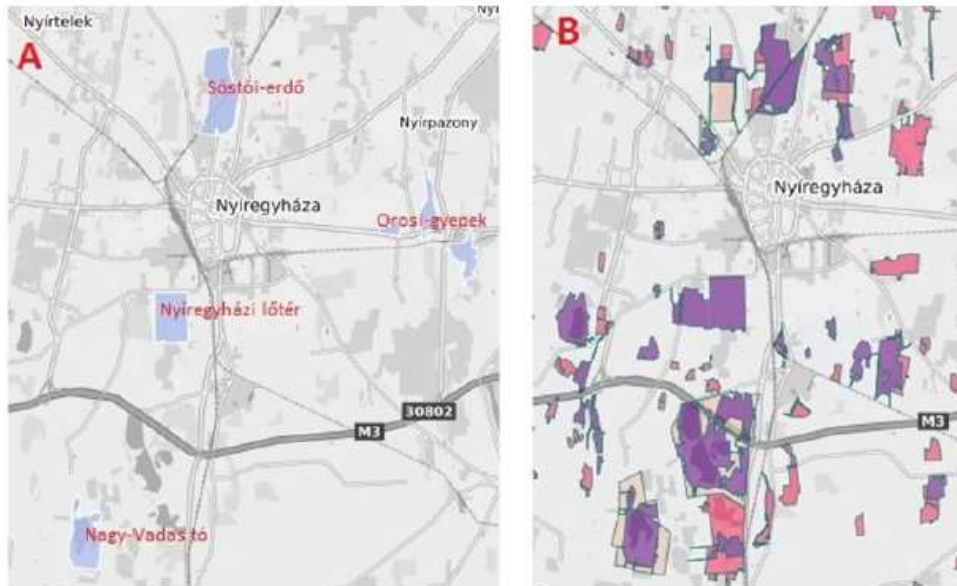
A város közigazgatási területén helyezkedik el több, országos jelentőségű ex lege védett terület (28 db lápkataszter, illetve szikes tó) (1. ábra). Ex lege védett területeken és környezetükben (puffer területeiken) kizárólag korlátozott használatú mezőgazdasági terület vagy erdőterület tervezhető csupán.



1. ábra. Helyi jelentőségű védett területek, valamint ex lege védett lápok és szikes tavak elhelyezkedése Nyíregyháza területén

*Forrás: web.okir.hu*





2. ábra. Natura 2000 (A) és az Országos Ökológiai Hálózat (B) területek elhelyezkedése  
Nyíregyháza területén

*Forrás: web.okir.hu*

2. ábra. Natura 2000 (A) és az Országos Ökológiai Hálózat (B) területek elhelyezkedése  
Nyíregyháza területén

*Forrás: web.okir.hu*

### Igrice-mocsár

Kiterjedése: 70,5231 hektár. A mocsár területe egykori ősfolyómeder helyén alakult ki a Nyíregyháza - Sóstóhegy - Ilonatanya háromszögben, a várostól mintegy egy kilométerre, északra kerül el. Az 1700-as években úgy emlegették ezt a területet, mint az egykori Igrici falu határát.

A Nyírség felszínének formálásában elsősorban a folyók vándorlásai voltak meghatározók. A pleisztocén korszakban a Latorca, az Ung és az Ondava, majd később a Tisza. A folyók hordalékából alakult ki az itteni homoktalaj, a tájat pedig a rendszeres áradások formálták hosszú időn keresztül. A homokbuckák közötti mélyedésekben, illetve ősfolyómedrekben összefutó talajvíz és a rendszeres árvízi vízpótlás eredményeképpen összefüggő lápos mocsaras élőhelyek alakultak ki. Így a térségben, főleg homokos vázta talajtípus a jellemző.

A viszonylag kismértékű szintkülönbségek ellenére meglehetősen változatos képet mutat a terület talajtani szempontból, így mély fekvésű lúp és réti talajok mellett barna erdőtalajjal és ritkán szikfoltokkal is találkozhatunk. A területen mezőgazdasági művelési ág szerint gyepek, nádasok, erdők, valamint vízállások vannak. A területen jelenleg mezőgazdasági tevékenység nem folyik.

### Nyírjes-szik

A 104,7 hektáros terület országosan védett. Legnagyobb része tavasszal vízben áll, egyes helyeken (a középső területek) még nyáron is tocsogós. A talaj fizikai-kémiai tulajdonságait a talaj magas sótartalma alakítja, különösen a nátrium játszik ebben kitüntetett szerepet. A szélein kialakult szikes részekkel igen szép tájkép tárul a szemünk elé. Jellemző társulás a szikes gyepek.

### Oláh-rét

Kiterjedése: 96,8967 hektár. A terület egy része egyben országosan védett ex-legge lap is.

### A terület általános bemutatása

A 2009. óta védett Oláh-rét Természetvédelmi Terület a magyar Alföld homokbuckákkal és köztük elhelyezkedő vízenyős mélyedésekkel tarkított Nyírség tájegységének egyik tipikus képviselője. A Nyíregyháza MJV külterületén mintegy 97 hektáron elterülő természetvédelmi területen - elsősorban kaszálással, legeltetéssel és nádvágással hasznosított - vízállások, nádasok, mocsár- és láprétek, valamint szárazabb legelők találhatók. A terület klímája kontinentális, azonban a nyár hűvösebb a csapadékmennyiség pedig magasabb az Alföld egyéb területeivel összehasonlítva.

Sajnos a klímaváltozás negatív hatásai itt is érvényesülnek, így a csapadékmennyiség csökkenése, az időjárási szélsőségek kiélesedése és az átlaghőmérséklet emelkedése figyelhető meg az utóbbi évtizedben.

### Nyíregyháza MJV vízvédelmi szempontú SWOT analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"><li>• Részletesen kidolgozott és jól működő szabályzó- és intézményrendszer</li><li>• Relatív magas a városi biodiverzitás értéke</li><li>• Fejlett és jól működő környezeti nevelési és képzési rendszer</li><li>• A szennyvíztisztítóknál a biológiai/III. fokú tisztítási fok kiépítésre került</li><li>• A városi fejlesztési koncepciók relatív nagyszámú környezeti és természetvédelmi szempontú célt tartalmaznak</li><li>• Jelentős gazdasági fejlődés és beruházás valósul meg a városban</li><li>• Nő a város lakásállománya</li><li>• Relatív magas az ivóvízhálózatra és a csatornahálózatra kapcsolt lakóépületek aránya (mintegy 94%)</li><li>• Csökken a keletkező szennyvíz mennyisége</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Általános talajvízszint süllyedés tapasztalható</li><li>• Növekszik az öntözési vízigény, emellett jelentős (mintegy 49 millió m<sup>3</sup>-re becsült) illegális vízkivétel történik (elsősorban mezőgazdasági célú öntözésre)</li></ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az erdőterületek aránya relatíve magas</li> <li>• A feltételek a környezeti nevelés további fejlesztésére, a diákság és a lakosság edukációjára, szemléletformálásra adottak (Nyíregyházi Egyetem, E-misszó Egyesület stb.)</li> </ul>	
---	--

Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A környezeti nevelés kiterjesztésére, a lakosság környezettudatosságának elősegítésére a meglévő intézményeket és szervezeteket bevonva (Nyíregyházi Egyetem, Nyíregyházi Állatpark, E-misszió Egyesület, Felső-Tisza Alapítvány, Jósza András Múzeum stb.) számos lehetőség adott</li> <li>• Az ipari termelésben a nyersvíz helyett a szürkevíz felhasználása</li> <li>• Víztakarékoság, vízvisszatartás ösztönzése, a nagy vízigényű növénykultúrák visszaszorítása</li> <li>• Városi zöldfelületek hálózatának kialakítása, a meglévő szigetszerű rendszer valódi hálózattá fejlesztése</li> <li>• Energetikai, klíma – és környezetvédelmi szemléletformálás erősítése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az öntözési vízigény folyamatosan és jelentősen növekszik, ami már fenntarthatatlanná válhat</li> <li>• Az ipari termelés további növekedése a városban növeli a környezet igénybevételeit</li> <li>• A további nagyipari vállalatok betelepülésével a nyersvíz-igény jelentősen fokozódhat és megnöhet</li> <li>• A klímaváltozás hatására a hőhullámos napok átlagos évi számának növekedése és ennek többlet vízfogyasztásra gyakorolt kedvezőtlen hatása várható</li> <li>• Szárazodás, aszály illetve szélsőséges időjárási jelenségek gyakoriságának növekedése</li> </ul>

#### A település vízrendezése –

*Célkitűzések az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése érdekében*

#### Vizeink védelme és fenntartható használata

A természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata stratégiai célterületbe tartozó vízvédelmi célok területén a fő cselekvési irányok és intézkedések megvalósítása – bár kormányzati szinten érvényesülnek az egyes intézkedések – területén a települési önkormányzatok szerepe is meghatározó kell, hogy legyen. A települési önkormányzatok, így Nyíregyháza Megyei Jogú Város kezében az alábbi eszközök vannak:

- A VKI (Víz Keretirányelv) céljainak megfelelően a felszíni és felszíni alatti víztestek, valamint a vizekkel kapcsolatban lévő védett területek „jó állapotának” elérése, a velük való hosszú távú és fenntartható gazdálkodás biztosítása.
- A felszíni és felszín alatti vizek, mint nemzeti vagyon és stratégiai erőforrás mennyiségi és minőségi védelme.
- A vízkészletek észszerű és takarékos vízhasználatának elterjesztése.
- A vizek többletéből vagy hiányából eredő káros hatások csökkentése, megelőzése.
- A vízgyűjtő-gazdálkodási tervekben meghatározott intézkedések (pl. szervesanyag, tápanyag terhelés csökkentése, természetvédelem, a vizek takarékos és hatékony felhasználásának ösztönzése) végrehajtásának segítése.
- A takarékos és hatékony vízhasználatot elősegítő intézkedések megvalósítása: A város területén, a csapadékvíz okozta helyi elöntés elleni eddigi beavatkozások mellett további hálózatfejlesztésre van szükség, illetve meg kell teremteni a lehulló csapadék begyűjtésének lehetőségét a meghatározott területeken kialakított tározókban. A begyűjtött vizet az aszályos időszakok alkalmával a városüzemeltetés és a helyi gazdálkodók rendelkezésére lehet bocsátani (Nyíregyháza Megyei Jogú Város Klímastratégia AF1 beavatkozási intézkedés).
- A belterületi vízrendezésekkel a csúcsidejű víztöbbletek által okozott károk csökkentése és a vízhiányos időszakokban fontos vízkészletek helybentartása.

A víz visszatartás, ami magába foglalja a lehulló csapadék tárolását (talajban, ciszternákban) és a lefolyás késleltetését, az egyik legtakarékosabb és fenntarthatósági szempontokból legideálisabb módja a fölös vizek és a hiányzó vizek kockázatainak, illetve ezek kiegyenlítésének, valamint az ebből fakadó bekövetkezett kártételek csökkentésének.

A víz visszatartás megvalósításához az alábbi fejlesztések megvalósítása tűnik a legcélravezetőbbnek:

- Vízáteresztő burkolatok alkalmazása, mivel a víz tárolásának legjobb közege maga a talaj. Ezt elsősorban parkolókban, nagyobb tereken érdemes kivitelezni.
- Szűrkevíz tározók és elosztók technikai feltételeinek kidolgozása.
- Ahol lehetséges és észszerű anyagi keretek között megoldható ott a szűrkevíz hálózat kiépítése indokolt.

A szennyvízhálózatra csatlakoztatott lakóingatlanok számának növelése alapvető fontossággal bír a talajvédelem és a felszín alatti vizek minőségének megőrzése érdekében, de nem elhanyagolható a hatása klímavédelmi szempontból sem. Ezért is fontos, hogy a keletkező szennyvizek egységes rendszerben, lehetőség szerint biogáz hasznosításra is lehetőséget adó szennyvíztisztító-telepen kerüljenek kezelésre, mert így csökkenthető a legnagyobb mértékben a keletkező ÜHG mennyisége. Az intézkedés nemcsak a hiányzó szakaszok megépítését tartalmazza, hanem szemléletformálási akciók megvalósítását is.

### **Tervezett Déli Ipari park fejlesztések**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Nyíregyházi (Déli) Ipari Park fejlesztését tűzte ki célul. A fejlesztést a meglévő ipari park szomszédságában kívánják megvalósítani. Az ipari park céljára

kijelölt területet az M3 autópálya vágja ketté, amely ezáltal északi (továbbiakban: „**Északi tervezési terület**”) és déli (továbbiakban: „**Déli tervezési terület**”) területekre tagolódik.

A csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatos üzemeltetési feladatokat a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. látja el.

A bővítésre, fejlesztésre vonatkozóan Konceptióterv készült az Önkormányzat megbízásából 2022. márciusában, mely összefoglalta a szükséges fejlesztési lehetőségeket és elképzeléseket. A fejlesztés egy része az ipari park területén valósul meg. A fejlesztés közlekedési, vízrendezési és közmű létesítmények megvalósítását – beleértve közút, gyalogos- és kerékpárút, elektromos energiaellátás, gázellátás, vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés és tározás, távközlési hálózatok, térfigyelő rendszer, illetve ipari vízellátó rendszer létesítményei – foglalja magába.

Emellett az ipari park területén kívül, annak kiszolgálását biztosító létesítmények is megvalósulnak úgy, mint vízbeszerzési rendszer, víztisztító telepek fejlesztése, szennyvízelvezető rendszer, szennyvíztisztító telep fejlesztés, ipari víz tisztító és ellátó rendszer fejlesztése.

A tervezési területen jelenleg a Nyírjestői-mellékág halad keresztül, amely a terület természetes csapadékvíz befogadója, de emellett jellemzőek a vízmegállásos helyszínek a területen. A Nyírjestői-mellékág a projekt keretében új nyomvonalra áthelyezésre kerül (113. sz. vasútvonaltól délre, a vasútvonallal párhuzamosan), így a csapadékvíz befogadó a tervezett úthálózat talpárkai lesznek.

Az út talpárkai úgy lettek méretezve, hogy a területen összegyűlő csapadékvizet biztonsággal el tudják vezetni a méretezés szerinti mértékadó csapadékeseményt figyelembe véve.

A talpárkok befogadója egyrészt az Asszonylaposi-szivárgó, másrészt a Nyírjestői-mellékág megmaradó szakaszán lévő záportározó. Mivel az ipari park jórészt beépített, burkolt felülettel ellátott lesz (max. 60% beépítés megengedett), így a várhatóan lefolyó csapadékvíz mennyisége megnövekszik. A megnövekedett csapadékvíz mennyiséget a meglévő és fent említett záportározó fogadja be, de a tározó bővítését irányozták elő. A tározó bővítés azért is szükséges, mivel az Érpataki-főfolyás jelenleg többlet csapadékvizet befogadni nem képes.

Az Ipari Park fejlesztési területe érinti a Nyírjestői (VIII/3) mellékág meglévő nyomvonalát, emiatt a vízfolyás új nyomvonalra helyezése szükséges.

Az Érpataki-főfolyás, mint a Nyírjestői (VIII/3)-mellékág befogadója túlterhelt és nincs szabad kapacitása. A vízfolyás kezelő FETIVIZIG álláspontja szerint az iparterületről származó többletvizeket vissza kell tartani és az Érpataki-főfolyásba csak az iparterület természetes lefolyásnak megfelelő vízhozama vezethető.

A fentiek értelmében a Nyírjestői (VIII/3) mellékág az ipari park tervezési területet megkerülve került meghatározásra, ezzel tehermentesítve és elszeparálva az ipari park – tervezett – vízvezető hálózatától.

Az Ipari Park fejlesztése során, területi érintettség miatt a Nyírjestői (VIII/3)-mellékág új nyomvonalra történő áthelyezése szükséges.

Megnevezés	Mérték-egység	Adat		
Csatorna neve		Nyírjestői (VIII/3) mellékág		
Szelvényszám	km	2+224	3+990	3+180
Engedélyezett fenékszint	mBf	112,29	112,81	112,57
Mértékadó vízszint	mBf	112,78	113,30	113,06
Fenékszélesség	m	0,80	„G” 70/50 burkolat	0,80
Fenékesés	‰	1,27	0,29	0,29
Rézsűhajlás		1:1,5		
Mértékadó vízhozam	m <sup>3</sup> /s	0,46		
Parti sáv szélessége (jp.-bp.)	m	3-3		
EOV koordináta (Y,X)		850803, 286634	851974, 287475	851571, 286794
Érintett ingatlan (művelési ág, tulajdonosi joggyakorló)		Nyíregyháza 01511 (kivett csatorna, MNV Zrt.)	Nyíregyháza 02411 (kivett csatorna, MNV Zrt.)	Nyíregyháza 01511 (kivett csatorna, MNV Zrt.)
Érintettség:		kezdő szelvény	vég szelvény	Nyíri-féle szivárgó torkolati szakasza

1. táblázat A Nyírjestői (VIII/3) mellékágra vonatkozó FETIVIZIG adatszolgáltatás.

A Nyírjes-tói (VIII/3)-csatorna tervezési területe

A tervezett építési tevékenység Nyíregyház belterületén, Nyíregyházától délre meglévő ipari park szomszédságában az „Északi tervezési területen” valósul meg.

Meglévő állapotban mellékág a MÁV 113. j. vasútvonalát 1,2x1,2 meglévő keret áteresszel keresztezve éri el a tervezési területet, melyet ÉK-DNY iránnyal keresztülvágja. Legfőbb mellékága az Asszonylaposi-szivárgó, amely még az ipari park felett betorkollik.

Az Asszonylaposi-szivárgó Dél felől, Butyka keleti határától érkezik, vízgújtóterületét kettévágja az M3 autópálya. A torkolat alatt mintegy 300 méterrel, a meglévő ipari park területén, egy záportározó helyezkedik el. Ezt követően a Nyírjes-tói csatorna az ipari parkon északi irányban átvágva, majd a Debreceni utat elérve nyugati irányba fordul, és mintegy 400 méterrel később az

Tervezett tározó

A 2000-es évek elején betelepült ipari létesítményekből származó csapadékvizek kezelésére egy átfolyásos tározó készült.

A tervezett csapadékvíz tározó Nyíregyház belterületén, az „Északi-tervezési területen” valósul meg. Északról a Keleti 2 utca, nyugatról a debreceni út, keleti irányból a Jász-plasztik Kft. telephelye határolja.

Tervezett állapotban a meglévő tározót D-i irányba bővítve növelik az átfolyásos tározó hasznos térfogatát. A bővítéssel együtt a meglévő leeresztő műtárgy átépítése is szükségessé válik. A tervezett műtárgy alkalmas a tározóból történő szabályozott vízhozam kivezetésére, valamint havária ágat biztosít mértékadó állapotot meghaladó események számára.

### 1.8.1.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások)

#### 1.8.1.2.1. Villamos energia

Nyíregyháza területén 132kV-os nagyfeszültségű hálózat halad át, amely OPUSZ TITÁSZ tulajdonban van.

#### NAF/KÖF transzformátor alállomások:

##### **OPUS TITÁSZ tulajdon:**

- Simai út 132/22 kV alállomás (01135/2 hrsz)
- Ipari Park 132/22 kV alállomás (31351/2 hrsz)
- Nyíregyháza-Keleti 132/11 kV alállomás (01884/7 hrsz)
- Nyíregyháza-Dél 132/11 kV alállomás (8237/1 hrsz)

##### **Idegen tulajdon:**

- MÁV 132/25 kV alállomás (8180/8 hrsz)
- LEGO 132/22 kV alállomás (0685/20 hrsz)

Villamos alállomások biztonsági övezetét a létesítmény kerítésétől, illetve a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 10,0 m széles sávban biztosítani kell. A védőterület nem építhető be.

#### 1.8.1.2.1.1. Fogyasztói hálózatok

A középvezetékű szabadvezetékek és földkábelek az OPUSZ TITÁSZ Zrt. elosztóhálózatának részei, ezek több helyen magántelkeken haladnak. Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását.

A meglévő középvezetékű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására, beavatkozásra nincs szükség.

A város energiafogyasztási adatai az utóbbi években:

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Háztartási villamos energia fogyasztók száma (db)</b>	63390	63896	64437	64517	64247	64089	64129
<b>A háztartások részére szolgáltatott villamos energia mennyisége (1000 kWh)</b>	118767	117890	123999	119123	118028	114906	114170
<b>Villamosenergia fogyasztók száma (db)</b>	67972	68635	69344	69628	69817	69806	70010

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

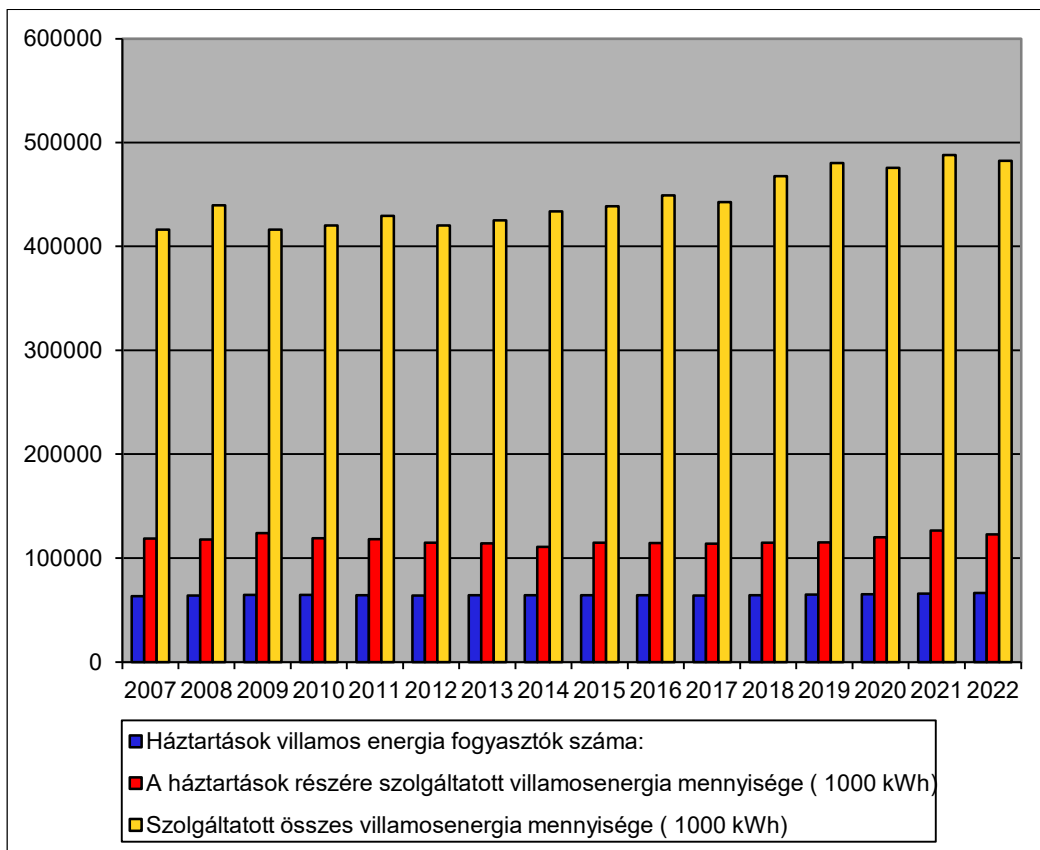
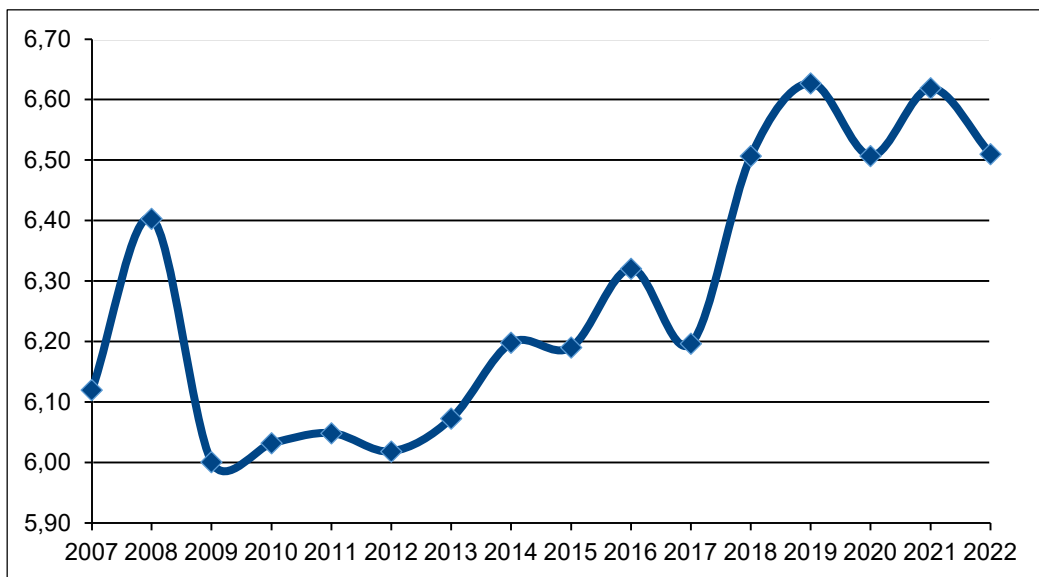
<b>Szolgáltatott összes villamos energia mennyisége (1000 kWh)</b>	416011	439496	416125	420003	422311	420147	425186
<b>Népesség száma:</b>	116298	116874	117597	117832	117852	118192	118185

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Háztartási villamos energia fogyasztók száma (db):</b>	64144	64215	64156	63931	64311	64716
<b>A háztartások részére szolgáltatott villamos energia mennyisége (1000 kWh)</b>	110651	114688	114411	113915	114656	115111
<b>Villamosenergia fogyasztók száma (db)</b>	69979	70854	71027	71429	71879	72475
<b>Szolgáltatott összes villamos energia mennyisége (1000 kWh)</b>	433757	438632	448954	442628	467713	480309
<b>Népesség száma:</b>	118164	118125	118058	117689	117121	116799

	2020	2021	2022
<b>Háztartási villamos energia fogyasztók száma (db)</b>	65250	65691	66494
<b>A háztartások részére szolgáltatott villamos energia mennyisége (1000 kWh)</b>	120103	126450	122705
<b>Villamosenergia fogyasztók száma (db)</b>	73105	73707	74080
<b>Szolgáltatott összes villamos energia mennyisége (1000 kWh)</b>	475705	487856	482278
<b>Népesség száma:</b>	116814	116554	115521

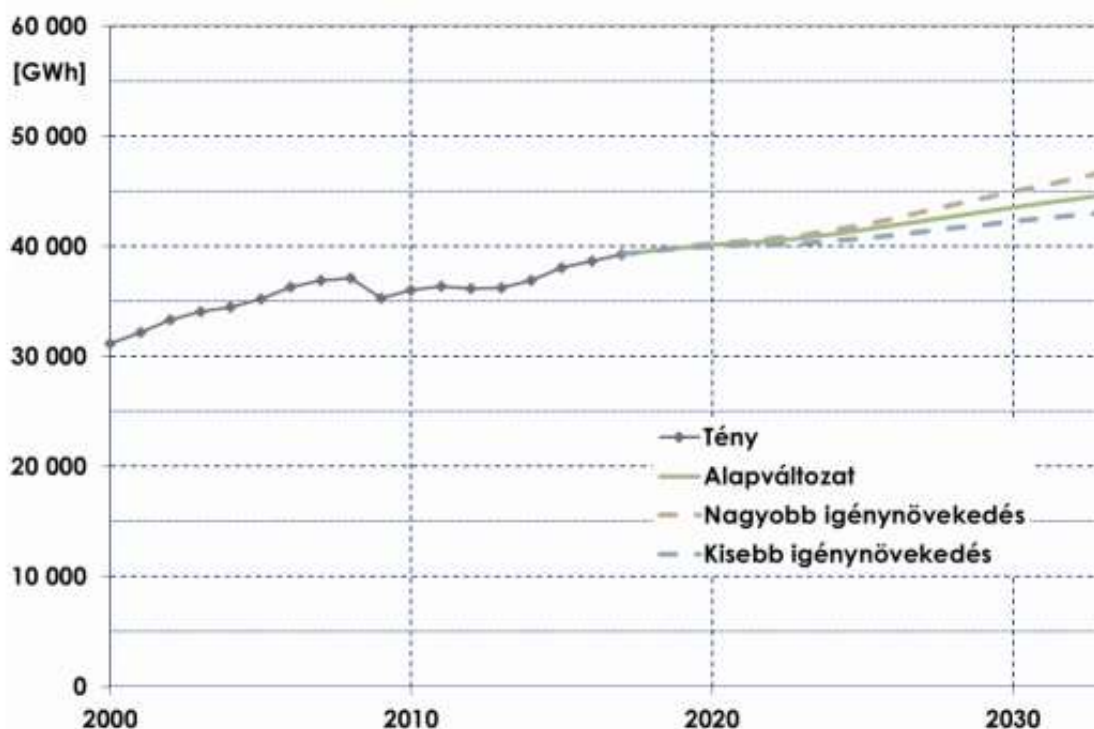
*Az egy fogyasztási helyre jutó éves villamos energia fogyasztás:*

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



Az egy fogyasztási helyre jutó villamos fogyasztás görbéje jól tükrözi a magyarországi trendet. Jól látszik, hogy a 2008-ban kezdődő válság, főleg 2010 után a fogyasztási adatokon erősen éreztette hatását.

A gazdasági növekedés 2014. évi beindulásával (legfőképp az ipari termelés erős felfutásával) az áramfogyasztás erőteljes növekedésnek indult.



Forrás: MAVIR (2018): A magyar villamosenergia-rendszer nettó fogyasztói igényeinek előrejelzése 2018., p. 5.

A MAVIR nettó fogyasztás-előrejelzéseinek alapváltozata a 2015 utáni időszakra a nettó villamosenergia-fogyasztás kiegyenlített, a 2020-as évek végére lassuló ütemű emelkedését feltételezte.

A nettó villamosenergia-fogyasztás az előrejelzési időszak első öt évében, az alapváltozat szerint évente átlagosan 0,6%-kal nő. Középtávon 2023 és 2028 között ennél magasabb, évi 1%-ot elérő átlagos növekedési ütemmel számol, amely 2028 és 2033 között 0,9%/évre csökkenhet. Ezek az országos előrejelzések várhatóak a városra vonatkozóan is.

A meglévő hálózatok a jövőben is alkalmasak lesznek a folyamatos energiaellátásra.

Nyíregyháza villamosenergia-ellátásának szolgáltatója az OPUS TITÁSZ Zrt. A város jelenlegi ellátása az egységes országos hálózati rendszerről vételezett villamos energiával biztosítva van.

A Nyíregyháza településen lévő KÖF/KIF transzformátor állomások normál üzemviteli ellátása Nyíregyháza-Keleti (rövidnév: NYIK); Nyíregyháza Ipari Park (rövidnév: NYIP); Nyíregyháza Simai u. (rövidnév: NYIR); Nyíregyháza Dél (rövidnév: NYID); Ibrány (rövidnév: IBRA); valamint Nyírbogdány (rövidnév: NYBO) alállomások 22 kV-os celláiból történik.



Az OPUS TITÁSZ Zrt. adatszolgáltatásai szerint a települést 702 db TR állomás látja el elektromos energiával. A meglévő TR állomások tovább bővíthetőek. A kisebb átlagos fejlesztéseket a TR állomások jelenlegi állapotukban is elviselnek. TR cserével további bővíthetőségek hajthatóak végre. Nagyobb igények kielégítésére kell újabb TR állomást telepíteni.

**A településen lévő TR állomások adatai, kihasználtsági:**

TR állomás száma	TR állomás megnevezése	Tr. állomás típusa	Tr. gép teljesítménye
62177	LEGO Segédüzem I.	OTR AF 1400	
62235	Csárda u. II.	OTR AF 1400	
	LEGO	Nincs adat	
62142	SimaiSzvíztlp1.	OTR FA 2200	
62145	Vajdab,Csernák öntöző	OTR AF 1400	
62122	Újváros X.	EHTR 10/630	
62041	Pannónia u. III.	OTR FA 2200	
62113	Major u. II.	OTR FA 2200	
62367/1	III. Transzformátor	Nem típusos	
62225	Művelődési ház II.	UK 1250-15	
62178	LEGO Segédüzem II.	OTR FA 2200	
62172	Tölgyes u. I.	BK15-15	
62173	Tölgyes u. II.	BK-15-15	
62019	Levendula III.	OTR FA 2200	
62171	Szegély u. II.	OTR FA 2200	
62183	Benkőb. Vajdabokori u.	OTR AF1400	
62184	Polyákb. Karikás u.	OTR FF 1400	
62182	Benkőbokor II.	OTR AF 1400	
62143	Mátyásbokor	OTR FA 2200	
62128	Korzó Üzleth. 3	Nincs adat	
60454	Szabadság b 2.	OTR AF 1400	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

60323	János-Bokor	OTR FA 2200	
62038	Damjanich Lakópark	KTW 10/1000	
60466	Rókabokori u.	OTR FF 1400	
62067	T.vasvári u. IV.	OTR FA 2200	
60419	Sétány u.	OTR FA 2200	
36864	Borsos u.	OTR 20/400	
60445	Barát u.	OTR AF400	
60444	Füzes-bokor II.	OTR FA 2200	
60432	Jászplasztik	Nem típusos	
62010	Flextronics	Nem típusos	
60448	Élményfürdő	KTW-1000R1	
60452	Kerék u.	OTR AF 1400	
62137	Kórház gázmotoros generátor	Nem típusos	
62096	Color Pack Westsik V. u.	OTR FA 2200	
62132	Simai u. III.	OTR AF 1400	
62080	Csóka u.	OTR FF 1400	
62174	Sematic Kft. II.	ABB Galaxy 1000	
62196	Zsákgyár	EHTR 10/1000	
	NYKCE	Nincs adat	
62152	Nyugat Nyíregyháza	Nincs adat	
60407	Morgó u. II.	KTW 10/630	
62071	Gyík u. II.	OTR AF 1400	
62051	Pazonyi u. LIDL áruház	KTA-2 10/630	
36986	Hosszúhátú u. Felsősimá	OTRAF 1400	
62104	Szvíztelep II. Felsősimá	BK 15-15	
62028	Aranykalász É2	OTR AF 1400	
62001	Spanyol lakópark	KTW 10/630	
60475	Szabadság b 3.	OTR FF 1400	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

	Nyíregyháza Dél, alállomás	Nincs adat	
	Nyíregyháza Keleti	Nincs adat	
	Nyíregyházi Ipari Park	Nincs adat	
	Nyíregyháza, Simai u.	Nincs adat	
60416	Park Szálló	KTW-630R1	
60488	Tagló u. II.	OTR FA 2200	
62027	Bottyán J. u.	KTW 1600	
62073	PRO ESTATE	Nem típusos	
60414	Tiszavasvári u. III.	KTW-630s	
62798	Gomba u. KA	ZKSN kapcsoló	
60375	Gerhát-Bokor 2.	OTR FA 2200	
60443	Rozsrét IV	OTR AF 1400	
37101	Gázmotoros erőmű	Nem típusos	
60451	Vajdabokor III.	OTR AF 1400	
64033	Naperőmű 0816/25	BK005L	
62794	Atlétikai Centrum üzemi	KTW 1600	
62853	Atlétikai Centrum tartalék	KTW 1600	
62471	Rókabokori u. II.	KSW 25-36	
62470	Rókabokori u. I.	KSW 25-36	
62963	0750/75 hrsz. naperőmű	KSZ 21-29	
62706	Bálint bokor II.	OTR AF 1400	
62597	Naplemente u.	OTR FF 1400	
62487	Rókabokori u. III.	KSW 25-36	
62585	Bottyán J. III.	KTW 6D kapcsoló	
62584	Bottyán J. II.	KTW 6D kapcsoló	
62780	Contitech Kft. 6876/5	Nincs adat	
62461	Kovács-bokor III.	OTR FA 2200	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

62856	Napelempark 02256/12 hrsz.	KSZ 21-29	
62844	1099/45 Napelempark	KSZ 21-29	
62863	Napelempark 05552/106 hrsz.	KSZ 21-29	
62849	KA szérűskert u. naperómű	ZKSN kapcsoló	
62850	Szérűskert u. Naperómű I.	KTA-2 20/630	
62426	Orosi u. kapcsolóállomás	KTW-630R1	
62350	Felhő u.	KTA-2 20/630	
62766	Sollight kapcs. Áll.	ZKSN kapcsoló	
62767	0273/16 Sollight naperómű	KSZ 21-29	
62768	0273/17 Sollight naperómű	KSZ 21-29.	
62408	GOF Hungari Kft.	KTW 1000-B	
62483	Múzeumfalv	KTA 1000	
62450	Damjanich lakópark II.	KSW36-25-1600	
62634	Uszoda	KSW36-25-1600	
62376	Lehár F. u. II.	KTW-630s	
62419	Kinizsi u.	KT630	
62387	Szinbád sétány	EHTR 20/1000	
62407	Debreceni u. VIII.	KTA-2 10/630	
62439	Jókai telep III.	KTA-j8 20/1600	
62377	Pompás u. II.	OTR FA 2200	
62435	Ilona tanya V.	OTR FA 2200	
62474	Szabadság u.	OTR AF 1400	
62386	Tiszavasvári u. CNG töltő	KSW36-25-1600	
62389	Jégcsarnok	KSW36-25-1600	
62452	Révész napelempark	KTW-630s	
62312	Csernyik-bokor	OTR FA 2200	
62344	Hricz-tanya	OTR FA 2200	
62257	Major u. III.	OTR FA 2200	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

62280	Nyírségi ÖKOpark	OTR AF1400	
62245	Bimbó u.	OTR AF 1400	
60438	M3 meterológiai állomás	OTR FF 1400	
62369	Fűtőmű	KTW 1000-B	
62400	Pangea Ökocentrum	KTA-8 20/1600	
62385	Kárpáti – tanya	OTR AF 1400	
62399	Bogyó u. III.	OTR FA 2200	
62378	Tiszavasvári u. V.	KTA-4	
62415	KEMÉV Napelempark	Napenergiás erőmű	
62317	Kismező-tanya	OTR FA 2200	
62252	Kordován-bokor II.	OTR AF 1400	
62352	Debreceni u. VI.	KTA-2 10/630	
62262	Tokaji u. Hűtőház	OTR FA 2200	
62037	Alfi-ker Kft.	KSW38-30-1600	
62308	Simonyi Ó. u. II.	KTA-2 10/630	
62311	Derkovits u. II.	KTA 20/1000	
62353	Debreceni u. VII.	KTA-2 10/630	
62217	Jókai telep II.	OTR AF 1400	
36874	Hulladéklerakó	OTR 20/400	
36863	Nagyszállás II.	OTR 20/250	
36876	Nagyszállás zártkert	OTR 20/400	
36866	Dalmata u.	OTR FF 1400	
36844	Diák u.	KTW-630R1	
36870	Szatmári út	OTR 20/250	
36856	Bodrogi u.	OTR 20/400	
36840	Csap út	OTR 20/400	
36851	Oros, Deák F. u.	OTR 20/400	
36293	Tüzép	OTR 20/400	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36872	Aszfaltkeverő	ISZTR 20/630	
36859	Oros Győri-tanya	OTRL 20/100	
36849	Forgács Tanya	OTR 20/400	
36881	Oros, Halastó	OTR 20/63	
36885	4-es elkerülő körforgalom	OTRL 20/100	
36873	Váci M.Tsz.	OTR 20/400	
36882	Szállási u.	OTR 20/400	
36861	Szállási u.	OTR 20/400	
36850	MATÁV erősítő	OTR 20/400	
36853	Rozsnyai u.	OTR 20/400	
36852	Magyar u. 3.	OTR 20/400	
36842	Deák F. út	FOTR 20/160	
36846	Magyar út 2.	OTR 20/400	
36880	Színház telep	OTR 20/400	
36875	Vezér út 2.	OTR 20/400	
36867	Bitumen tároló	FOTR 20/160	
36865	Vezér u.	OTR 20/400	
36839	Táltos u.	OTR 20/400	
60380	Szilárdhulladéklerakó	OTR FA 2200	
36871	Magyar Aszfaltkeverő	OTR 20/400	
36855	Csap u. II. (Magtár u.)	OTR 20/400	
36854	Deák u. 3.	OTR 20/400	
36940	Csáncsorás	FOTR 20/125	
36860	Nyírjes tanya	OTR 20/400	
36955	Csárda út	OTR 20/400	
36964	Kacagó u.	VHTR 20/630	
36962	Bóbita út	EHTR 20/630	
36957	Kállói út 2.	EHTR 20/630	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36884	Füzes u.	KTW-630R1	
36883	Zsúrló u.	KTW-1000R1	
36858	Pirkadat u.	OTR 20/400	
36932	Ilona-tanya IV.	OTRL 20/100	
36740	Újváros V.	EHTR 10/630	
36741	Újváros VI.	EHTR 10/630	
36750	Újváros VII.	EHTR 10/630	
36904	Fácác út	OTR 20/400	
36931	Igrice u. I.	OTR 20/400	
36713	Lobogó u.	EHTR 10/630	
36927	TTL Áruház	KTW-630R1	
36812	STOP SHOP Áruház	RM6 NB-III	
36921	Pazonyi TESCO	OTR 20/400	
36971	Százados u.	OTR 20/400	
36939	Szeder u.	VOTR 20/125	
36610	Tünde u Julius Mein1	AHTR 10/630	
36953	Moziüzemi Vállalat	OTR 20/250	
37056	M3 Nyíregyházi pihenő	OTR 20/400	
36942	Rezeda út	OTR 20/400	
36965	Gesztenye út	AHTR 20/630	
36954	Takács út	OTR 20/400	
36814	Tünde u. II.	KTW 10/630	
36625	VAGÉP Tünde u.	EHTR 10/1000	
36948	Tejporgyár 1.	ISZTR 20/1000	
36949	Tejporgyár 2.	ISZTR 20/1000	
36916	Keleti á. HÜTR.	OTR 20/400	
36958	Alma út	EHTR 20/630	
36934	Rádió Állomás	EHTR 20/630	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36917	Virágfürt út	OTR 20/400	
36913	Pompás út	OTR 20/400	
36898	Kapás Tanya	VOTR 20/400	
36933	Cseresznyés u.	OTR AF 1400	
36915	Keselyüs dűlő	OTR 20/400	
36944	Bogyó út	VOTR 20/250	
36756	Bogyó u.	AHTR 10/630	
36968	Gomba u.	OTR 20/63	
36777	PRAKTIKER Áruház	EHTR 10/630	
36894	Keleti út	OTR 20/400	
60320	Lehál F. u.	KTW 10/630	
36893	Kőlapos Tanya	OTR 20/400	
36889	Ilona tanya 1.	OTR FF 1400	
36922	NOKIA	OTR 20/63	
37258	Aranykalász sor	OTR 20/250	
36920	Aranykalász sor Észak	OTR 20/250	
36911	Előd út	OTR 20/400	
36909	Szabó L. út	OTR 20/400	
60377	Igrice u. II.	OTR AF 1400	
36951	Timár út	VOTR 20/400	
36725	Vetőmag vállalat	EHTR 10/630	
36862	Nagyszállás HMO	OTR FA2200	
36946	Szászkút	OTR 20/250	



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36972	Lászlócse.d II.	OTR 20/400	
36869	Gombodás	OTR 20/160	
36843	Kezdő út 1.	EHTR 20/630	
36848	Csermely út	OTR 20/400	
36847	Kezdő út 2.	OTR 20/400	
36959	Kökény út	VHTR 20/630	
36945	Számadó u.	KTW-630R1	
33904	László tanya	FOTR 20/125	
36879	Lászlócser d 2.	OTR 20/63	
36841	Orosi u.	KTW-630R1	
36952	MÉK Ládaüzem	BOTR 20/400	
36967	Kállói út AGROSKUN	BOTR 20/400	
36779	Liszt F. u.	EHTR 10/630	
36802	Ibolya u.	KTW 10/630	
36813	Belső krt.	KTW 10/630	
36795	Család u. IV.	UK 1250-36	
36800	Pazonyi u. I.	KTW 10/630	
36774	Mérleg BAUMAX-X	UK 2536	
36784	ÉHG Lakótelep	KTA 1000	
36819	ÉHG II.	KTW 10/630	
36926	Ilona-tanya	OTR 20/400	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36919	Papp tanya	OTR 20/400	
36914	Ilona Tanya 3.	OTR 20/63	
36925	Sóstóhegy Kemecei u.	KTW-630R1	
36923	Csalogány u.	OTR 20/400	
36897	Majális út	OTR 20/400	
36910	Nyírség út	OTR 20/400	
36918	Kemecei u. 5.	OTR 20/400	
36793	Pazonyi Boda üzletház	KTW 10/630	
36788	Pazonyi Shell	KTW 10/630	
36887	Kemecei út 1.	OTR 20/250	
36878	Szív út 2.K.	OTR 20/400	
36868	Kis út	OTR 20/250	
36877	Szív út 1. Ny.	OTR 20/400	
36857	Meggyes u.	OTR 20/400	
36845	Friss út	OTR 20/400	
36622	Papírgyár	EHTR 10/2x1600	
36661	Békeliget	EHTR 10/630	
36692	Rózsa u.	VHTR 10/630	
36587	Béla u.	EHTR 10/630	
36801	Bujtos u.	KTW 10/630	
36745	Szabadidő központ	EHTR 10/2x1000	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36760	MATÁV Belső Krt.	EHT 10/630	
36586	Hunyadi u. II.	KTW-1000R1	
36796	Pazonyi tér	Jet-vill 10/630	
36656	Ferenc Krt. II. (Kun B.)	EHTR 10/630	
36614	VOLÁN	EHTR 10/630	
36636	XVI. Garibaldi garázs	EHTR 10/630	
36613	Profi diszkont	AHTR 10/630	
36615	Korányi I.	EHTR 10/630	
36633	Hőközpont Május 1 tér	EHTR 10/630	
36634	Patyolat Ungvár sétány	EHTR 10/2x1000	
36642	Eperjes u.	EHTR 10/630	
36663	Gyógyszertári központ	EHTR 10/630	
36758	Váci M. u.	EHTR 10/630	
36810	Debreceni u. V.	KTW 10/630	
37045	FIAT Autószalon	OTR 20/400	
36773	Debreceni u. II.	KTW 10/630	
36612	Tüzép	EHTR 10/630	
36807	Debreceni III.	KTW 1000-F	
36811	Virág u.	KTW 10/630	
36590	Hatzel tér	KTW 10/630	
36804	Megyei Bíróság	KTW 10/630	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36639	Szálloda	EHTR 10/630	
36818	Krúdy ház	KTW 1000-F	
36667	Műv.ház	EHTR 10/630	
36799	Dózsa Gy u. II.	KTW 10/630	
36659	Ferenc krt. III.	EHTR 10/630	
36662	Ferenc krt. IV.	EHTR 10/630	
36635	Garibaldi u.	EHTR 10/630	
36607	Ószőlő I.	EHTR 10/630	
36649	Etelköz II.	EHTR 10/630	
36618	Etelköz I.	EHTR 10/630	
36815	Mikszáth K. u.	KTW 10/630	
36783	Semmelweis u.	KTW 10/630	
36695	Család u. II.	EHTR 10/630	
36715	Szalag u.	EHTR 10/630	
36966	Vércse út	OTR 20/63	
36961	Tüzép Tünde út	OTR FA 2200	
36719	Kenyérgyár idegen	EHTR 10/1600	
36748	SHELL kút Orosi u.	EHTR 10/630	
36744	Újváros IX.	EHTR 10/630	
36743	Újváros VIII.	EHTR 10/630	
36749	Törzs u. III.	EHTR 10/630	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36787	Lomb u. II.	KTW 10/630	
36629	SZÁÉV Tünde u.	EHTR 10/2x1000	
36683	Faipari Vállalat	KTW-1000R1	
36722	ÉPSZER	EHTR 10/630	
36724	Szabolcshő	EHTR 10/630	
36738	Újváros III.	EHTR 10/630	
36737	Újváros II.	EHTR 10/630	
36739	Újváros IV.	EHTR 10/630	
36797	Morgó u.	KTW 1000-F	
36763	Törpe u.	EHTR 10/630	
36747	Korányi u. Keleti o.	EHTR 10/630	
36976	Logisztikai Központ	RM6 NB-III	
36978	Electrolux	EHTR 20/630	
36941	Gyík út	OTR 20/400	
36956	Lejtő út	KTW-630R1	
36792	Vincellér u.	KTW 10/630	
36772	HÜBNER	EHTR 10/2x1000	
36768	KEMÉV kihelyezett	EHTR 10/630	
36630	KEMÉV Tünde u.	EHTR 10/630	
36611	Zimonyi u.	KTW 10/630	
36782	Nyír-Pláza	EHTR 10/1000	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36776	TESCO áruház	EHTR 10/630	
36890	Ilona tanya II.	KTW-630R1	
36929	Jázmin u.	OTRL 20/100	
36908	Szellő út	OTR 20/400	
36924	Szikes u Halastó	OTR 20/63	
36899	Úttörő út	VOTR 20/250	
36891	Sóstóhegy MÁV	VOTR 10/125	
36900	Pincegazdaság	FOTR 20/160	
36892	Kemecsei út 2.	OTR FA 2200	
36696	Thököly tér	EHTR 10/630	
36753	Család u. 0	EHTR 10/630	
36702	Család u. I.	EHTR 10/630	
36710	Család u. III.	EHTR 10/630	
36711	Család u. ABC	EHTR 10/630	
36906	Agrometerológia	OTR 20/250	
36950	Textil Ruházati V.	EHTR 20/630	
60336	Kállói út ALDI	KTW 10/630	
33908	Fövényes-Butyka	OTR 20/400	
33907	Alispán sor	OTR 20/250	
36903	Kemecsei út 3.	OTRL 20/400	
36682	Posta szállítás	EHTR 10/630	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36786	Kéményseprő u.	KTW 10/630	
36960	Tüzér út	OTR 20/400	
36735	Eü. Szakközépiskola	EHTR 10/630	
36703	Fazekas J. I.	EHTR 10/630	
36705	Fazekas J. III.	EHTR 10/630	
36704	Fazekas J. II.	EHTR 10/630	
36712	Család u. iskola	EHTR 10/630	
36714	Jelvény u.	EHTR 10/630	
30142	Fazekas J. tér IV.	EHTR 10/630	
36794	Lobogó u. II.	KTW 10/630	
36766	Örökösöld I.	AHTR 10/630	
36766	Örökösöld II.	AHTR 10/630	
36616	Korányi II.	EHTR 10/630	
36752	Korányi O.	EHTR 10/630	
36689	Lengyel u.	EHTR 10/630	
36729	Kalevala s. (Korányi)	EHTR 10/630	
36746	Korányi u. Nyugati o.	EHTR 10/630	
36623	HAFE II.	EHTR 10/2x1600	
36632	Tünde u.	VHTR 10/250	
36728	Szántó K. J. u.	EHTR 10/630	
36669	Ady E. u.	EHTR 10/630	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36653	Kórház I.	EHTR 10/2x1600	
36886	KEMÉV I.	KTW-1000R1	
36980	Ipari Park III.	KTW-630R1	
36771	Kulcsár u.	KTW 10/630	
36805	Csemete u. II.	KTW 10/630	
36654	Kert u. II.	EHTR 10/630	
36651	Incédi sor	EHTR 10/630	
36687	Építőipari Szövetkezet	EHTR 10/630	
36816	Jég u.	KTW 10/630	
36721	Kiss Lajos u. (Korányi)	EHTR 10/630	
36973	Ipari Park II.	KTW-1000R1	
36970	Ipari Park	KTW-630R1	
36977	Gabriel Chemie	KTW-630R1	
36937	Gázátadó Debreceni u.	KTW-630R1	
36936	Matróz út	OTR 20/250	
36638	Palánta u.	AHTR 10/630	
36765	Hegedű u.	AHTR 10/630	
36631	KPM Tünde u.	KTA-2 10/630	
36785	Csemete u.	KTW 10/630	
36606	Honvéd u. II.	VHTR 10/630	
36709	Kert u. III.	EHTR 10/630	



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36650	Kert u. I.	EHTR 10/630	
36588	Honvéd u. I.	KTA-2 10/630	
36775	SPAR áruház	EHTR 10/630	
36820	István u. II.	KTW 1000-F	
36697	István u.	EHTR 10/630	
36672	Henger sor	EHTR 10/630	
36817	SPAR áruház	EHTR 10/1000	
36655	Bánki D. szakközép	EHTR 10/630	
36646	Tas u.	EHTR 10/630	
36617	Ószőlő II.	EHTR 10/630	
36928	Korányi u. V.	KTW-630R1	
36888	Korányi u. 2.	VOTR 20/125	
36901	Ifjúsági Park	EHTR 20/630	
36895	Sóstófürdő	EHTR 20/630	
36905	KPM URH	OTR 20/400	
36902	Venyige út	BOTR 20/160	
36809	Debreceni IV.	KTW 10/630	
36930	Nyírség u. II.	OTRL 20/100	
36770	Déli áll. Debreceni u.	AHTR 10/630	
36585	Hunyadi u. I.	Jet-vill 10/630	
36742	Tavas u.	EHTR 10/630	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36751	DOMUS	EHTR 10/630	
36665	Sarkantyú u. II.	EHTR 10/630	
36675	Etelköz III.	EHTR 10/630	
36604	Szabadság tér	EHTR 10/630	
36912	Szódaház út	VHTR 20/630	
36907	Nyírkémia	OTR 20/400	
60346	Nyírség út IV.	OTRL 20/100	
36757	Vasgyár u.	EHTR 10/630	
36648	Vörösmarty tér	EHTR 10/630	
36790	Pacsirta u.	KTW 10/630	
36660	Árok u. III.	EHTR 10/630	
36657	Újszólló u.	EHTR 10/630	
36576	Körút I.	EHTR 10/630	
36578	Körút II.	EHTR 10/630	
36580	Városmajor u.	EHTR 10/630	
37067	Erdészet	OTR 20/400	
33485	MÉMRSZ	OTR 20/400	
33499	Fűrészüzem	OTR 20/400	
33489	Csongor út 2.	OTR 20/400	
37091	Csongor u. III.	OTR 20/400	
33903	Butyka sor	FOTR 20/125	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

62367	Ny.háza Erőmű		
36716	Hímes u.	KTW 10/630	
37047	Viola u.	KTW-630R1	
37046	Ruhagyár	KTW-630R1	
33329	Huszár telep	EHTR 20/630	
36988	Konzervgyár	ABB Galaxy 1000	
36570	Kárpátalja u.	EHTR 10/630	
36761	SHELL kút Mező u.	EHTR 10/630	
36602	MÜM 110-es iskola	EHTR 10/630	
37068	MG Kísérleti Int.	VOTR 20/630	
37057	Derítő 1.	EHTR 20/2x1000	
36603	Húsüzem	EHTR 10/630	
36769	Nyugat kapcs. Állomás	RM6 NB-III	
36969	Kisbutyka Császárszállás	OTR 20/63	
36808	Eü. Főiskola	KTW 10/630	
36690	Stadion	EHTR 10/630	
36732	Tanárképző Főiskola	Nem típusos	
36731	Szanatórium	EHTR 10/1000	
37087	Sikló u.	OTR 20/400	
36681	Huszár sor	EHTR 10/630	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36680	Árpád u. III.	EHTR 10/630	
36670	Árpád u. II.	EHTR 10/630	
36582	Északi Alközpont	EHTR 10/630	
36581	Stadion út	EHTR 106630	
36762	UNIVERZUM	EHTR 10/630	
36736	Vay Á. Krt.	EHTR 10/630	
36626	Epreskert u.	EHTR 10/630	
36664	Sarkanttyú u. I.	EHTR 10/630	
36667	Homok tér	EHTR 10/630	
36619	Krúdy köz	EHTR 10/630	
36652	Kodály Z. u.	EHTR 10/630	
60308	Sóstói u.	KTW 10/630	
37078	Szociális Otthon	KTW-630R1	
36597	Malom u.	EHTR 10/630	
36600	Toldi u. I.	EHTR 10/630	
36571	Búza u.	UK 1250-34	
36717	Irinyi u.	EHTR 10/630	
36596	Vécsey u.	EHTR 10/630	
36583	Kölcsey köz	AHTRK 10/630	
36609	Színház I.	KTW 10/1000	
36608	Színház II.	EHTR 10/630	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36789	Síp u.	Jet-vill 10/630	
36791	Víz u. II.	KTW 10/630	
36643	Kelet Áruház	EHTR 10/1000	
36584	Víz u.	EHTR 10/630	
36706	Vasvári P. I.	EHTR 10/630	
36605	SZÜV	EHTR 10/630	
36780	Holló u.	KTW 10/630	
36798	Sólyom u. II.	UK 1250-36	
36707	Vasvári P. II.	EHTR 10/630	
36718	Vasvári P. III.	EHTR 10/630	
36754	Erdő sor II.	EHTR 10/630	
36595	ÉR u.	EHTR 10/630	
36592	Párt ház	EHTR 10/630	
36640	Posta	EHTR 10/1000	
36806	Polg.mest Hivatal	KTW 10/630	
36778	OTP	EHTR 10/630	
36572	Irodaház I.	EHTR 10/630	
33914	Mazák-Butyka	OTR 20/400	
36943	Butyka telep	OTR 20/400	
36938	Béke Tsz Császárszállás	OTR 20/400	
36947	MÁV Császárszállás	FOTR 20/125	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36979	Ipari Park-Sematic Kft.	UK 1250-15	
36974	TANTÁL Kft.	KTW-630R1	
37052	Aktuál-Bau Debr. u.	OTR 20/400	
36821	METRO Áruház	EHTR 20/1000	
36693	Simai u.	VHTR 10/630	
36723	Takarmány keverő	EHTR 10/1000	
36698	Toldi u. IV.	EHTR 10/630	
36691	Deák F. u. III.	EHTR 10/630	
36686	Deák F. u. II.	EHTR 10/630	
36685	Deák F. u. I.	EHTR 10/630	
36641	Lenin tér	EHTR 10/1000	
36593	Kálvin tér	VHTR 10/250	
36759	Egyház u.	EHTR 10/630	
36679	Kossuth u. II.	EHTR 10/630	
36678	Kossuth u. I.	EHTR 10/630	
36764	Sólyom u.	EHTR 10/630	
36726	Dohány u.	EHTR 10/630	
36727	Erdő sor I.	EHTR 10/630	
37037	Tulipán u.	OTR 20/250	
36627	Vízügyi Igazgatóság	KTW 10/630	
36684	Toldi u. III.	EHTR 10/630	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

37048	Huszár tér	OTR 20/400	
36676	Petőfi u.	EHTR 10/630	
36668	Damjanich u.	EHTR 10/630	
36666	Árpád u. I.	EHTR 10/630	
36598	Arany J. u.	EHTR 10/630	
36700	Széchenyi u.	EHTR 10/630	
36674	Új u.	EHTR 10/630	
36574	Búza tér	EHTR 10/630	
36644	Árok u. II.	EHTR 10/630	
36637	Nyomda	EHTR 10/2x1000	
36688	Őz köz II.	EHTR 10/630	
36579	Őz köz I.	EHTR 10/630	
36647	Minigarzon	EHTR 10/630	
36733	Északi vízmű	EHTR 10/2x1000	
33486	Szvíz Derítő 2.	OTR FA 2200	
36734	Vasvári P. Garzon	EHTR 10/630	
36601	Toldi u. II.	EHTR 10/630	
60310	Korzó Üzletzh1.	RM6 NB-III.	
60311	Korzó Üzleth2.	RM6 NB-III	
36701	Tompa u. II.	EHTR 10/630	
36591	Tompa u. I.	EHTR 10/630	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36594	Iskola u.	EHTR 10/630	
36781	Luther u.	EHTR 10/630	
36589	Zrínyi u.	EHTR 10/630	
36573	Dózsa Gy. u.	EHTR 10/630	

36620	Ferenc krt. I. (Kun B.)	EHTR 10/630	
36671	Irodaház II.	EHTR 10/630	
36963	Marsó Kft.	OTR 20/400	
37055	Ford Autószalon Debrecen	OTR FA 2200	
36624	Malom	EHTR 10/2x1000	
36621	Almatároló	EHTR 10/2x1600	
36699	Szarvas u. II.	EHTR 10/630	
36628	Szarvas u. I.	EHTR 10/630	
37099	Butyka 4-es főút	OTR 20/400	
36975	Hattúsi telep	OTR FA 2200	
37050	Tulipán u. II.	OTR 20/400	
37038	Rozsrét iskola	OTR 20/160	
37000	Rozsrét Lőtér út	OTR FA 2200	
37053	Akácós u. II.	OTRL 20/100	
37033	Akácós út	OTR 20/400	
36803	Dália u.	KTW 10/630	



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36599	MÁV állomás	EHTR 10/2x1000	
36833	Izabella köz	OTR FA 2200	
36828	Jonatán út	OTR 20/250	
36825	Nyírszőlős TszII	OTR 20/400	
36837	Jonatán u. II.	OTRL 20/100	
37098	Oláhrét nyugat	OTR 20/400	
37028	Halász tanya	OTR 20/400	
37009	Rozsrét 3.	FOTR 20/125	
36829	Izabella út	OTR 20/400	
37024	Manda 2	OTR 20/400	
37036	Manda Juhar u.	OTR 20/250	
36991	Manda Bokor 1.	FOTR 20/125	
33495	BP Benzinkút	OTR FA 2200	
33901	TSZ-vadas	FOTR 20/160	
33905	Oláh rét dél	OTR 20/250	
36989	Hóvirág út	VOTR 20/400	
36981	Taurus 1.	EHTR 20/630	
37018	Könyök út	KTW-630s	
33494	MOL Tokaji út	OTR 20/400	
37040	Bem J. út	OTR 20/400	
37049	Ösvény u.	OTR 20/400	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

36985	Gyöngy u.	OTRL 20/400	
36755	Műanyagüzem	EHTR 10/1000	
37001	Elekterfém	EHTR 20/1000	
36694	AGROKER	EHTR 10/630	
36983	Dohánygyár	EHTR 20/1000	
37006	MÁV PFT	EHTR 20/1600	
36658	Simonyi Óbester u.	KT 630	
37062	HAFE-Rákóczi út	KTA-4	
37072	MG. Főiskola	VOTR 20/250	
37071	Fém munkás	VOTR 20/2x250	
33500	Gém u.	OTR 20/400	
33481	Gépjármű Technika	OTR FF 1400	
33487	Reptér- Kótaji út	OTR 20/400	
36830	Pannónia út 2.	OTR 20/400	
36575	Árok u. I.	EHTR 10/630	
36577	Kórház u. I.	EHTR 10/630	
33330	Alsóbadúr	FOTR 20/125	
33902	Oláh rét észak	FOTR 20/125	
36708	Csempeüzem	UK 3048H2700	
36645	Déli vízmű	EHTR 10/2x1000	
36720	SZAVICSAV	EHTR 10/630	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

37013	Vasipari KTSZ	Nem típusos	
37021	MÜM 107	EHTR 20/630	
36673	TITÁSZ DELTA	ISZTR 10/2x1600	
37088	Rákóczi4s-2000 Kft.	KTW-630R1	
37085	TAÉV Tokaji út	VOTR 20/250	
37060	Rákóczi u. MEZŐGÉP	KTA 1000	
37044	Rozstelek u.	FOTR 20/160	
36992	Rozsrét Főzde	OTR 20/400	
33913	Üdülőtél.Süger u.	OTR 20/400	
37029	Kállay rét	OTR 20/400	
36987	Rozsrét TSZ	OTR AF 1400	
37031	KEVIÉP	OTR 20/400	
36994	Bokréta út	OTR FA 2200	
36990	Derkovics út	KTW-1000R1	
36730	UNIVERSIL	EHTR 10/2x1000	
37019	Petrikovics út	EHTR 20/630	
37030	Bólyai tér	EHTR 20/630	
33340	Fűtőház	VHTR 20/630	
33490	Vásártér	OTR 20/400	
37063	Kopogó út	OTR 20/400	
37051	Simai u. II.	OTR 20/400	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

37026	Fészek út	EHTR 20/630	
37041	Legyező út 2.	EHTR 20/630	
36998	Rozsnyó út	OTR 20/400	
37025	Rajk L. út	OTR 20/400	
37079	Gerely u.	OTR FA 2200	
37081	Szikla út	OTR 20/2x400	

37075	Északi kitérő	OTR 20/400	
36832	Csász u.	OTR 20/400	
36822	Nyírszőlősi út	OTR 20/400	
33488	Reptér	EHTR 20/630	
37073	Csongor u. I.	OTR FA 2200	
37074	Kincs út	OTR 20/400	
37090	Kincs köz	OTR AF 1400	
36827	Szegély út	OTR 20/400	
36826	Pannónia út 1.	VOTR 20/160	
36836	Szőlőskert II.	OTR 20/400	
36831	Sugár út	OTR 20/400	
37069	Sátor út 1.	OTR 20/160	
37034	Szélsőbokor 3.	OTR 20/400	
33328	Szélsőbokor 1.	OTR 20/400	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

37059	Esze T. laktanya	KTW-1000R1	
37016	Legyező út	OTR 20/400	
37042	Legyező út 3.	VHTR 20/630	
37015	Köris út	OTR 20/400	
36984	Vay Á. Laktanya	OTR 20/630	
37064	Árbóc u.	UK 1700-28	
37092	Acél u.	OTR 20/400	
37061	Sirály út	OTR 20/400	
37086	Kagyló u.	OTR 20/160	
37093	Árvácska u.	OTR 20/400	
37058	Cipőgyár-Reptér	OTR 20/2x630	
33493	Árvácska u. II.	OTR 20/400	
60332	Felsőbokor	OTRL 20/100	
36835	Buji u. II.	OTR 20/400	
60326	Alsóbaduri u.	OTR FF 1400	
36996	Mandarét	FOTR 20/125	
33496	Polifém	OTR 20/400	
37007	Szélsőbokor 2.	FOTR 20/125	
60348	Szélsőbokor IV.	OTR 20/400	
37027	Alkony út	OTR 20/400	
33498	Tokaji u.	OTR 20/400	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

33735	ÁG sertéstelep	OTR FA 2200	
37043	Tiszavasvári út	OTR 20/400	
37095	Tagló u.	KTW-630R1	
60325	Fábri-dűlő	OTR FF 1400	
33492	Sátor út II.	OTR 20/400	
33483	Katód Felsősóskút	BOTR 20/160	
36838	Ny.szőlősi ú. 2.	OTR 20/400	
36824	Buji út é – Jókai telep	OTR 20/400	
33338	Kordován bokor-gyümölcsös	FOTR 20/125	
33337	Manda Tsz	OTR FA 2200	
36993	Lóczi bokor	FOTR 20/125	
37004	Sertéstelep Ságvári Tsz	VOTR 20/250	
37020	Tsz. Szárító	OTR 20/400	
60314	Újtelek-B. III.	OTR AF 1400	
37002	Salamon bokor	FOTR 20/125	
37083	Szabadság Bokor	OTR 20/250	
37084	Füzes Bokor	OTR 20/125	
37065	Bertalan Tanya	FOTR 20/125	
36834	Jókai telep szárító	OTR 20/400	
36823	Tsz.1. Üvit	OTR 20/400	
33906	Vadas Gombos tanya	OTR 20/250	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

37017	Lovas u. Felsősíma	BOTR 20/160	
36999	Újtelek Bokor1	FOTR 20/125	
37039	Újtelek B. 2.	OTR 20/400	
37005	Polyák bokor	FOTR 20/125	
37014	István Bokor	OTR 20/250	
37077	János-Zombori Bokor	OTR 20/400	
37096	Zomboribokor	OTR 20/400	
37070	Vargabokor	OTR AF 1400	
37089	Vargabokor II.	OTRL 20/400	
33484	Szeles Bokor	BOTRL 20/160	
33491	Bedőbokor 2.	OTR 20/400	
33339	Major u. Felsősíma	FOTR 20/125	
62106	Szennyvíztelep idegen Felsősíma	Nem típusos	
37032	Benkő Bokor	OTR 20/400	
37003	Gerhát Bokor	OTR FF 1400	
37076	Kazár Bokor	FOTR 20/125	
33482	Debrőbokor	FOTR 20/125	
36995	Bálint bokor	FOTR 20/125	
37008	Lomb út	FOTR 20/125	
37010	Húsipari Sertéstelep	OTR 20/400	
37080	Antal Bokor	FOTR 20/125	

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

37066	Vajdabokor	OTR AF 1400	
33497	Csendes u. Vajdabokor 2.	OTR 20/400	
37022	Óvoda, Felsősimá	OTR AF 1400	
37082	Kovács-Nádasbokor	OTR 20/250	
37054	Nádas-bokor	OTR 20/400	
37097	Kovács-b. II.	OTR 20/63	
37094	Vajdabokor öntöző	OTRL 20/100	
37023	Palackozó Felsősimá	OTR 20/400	
37011	Samoka	OTR 20/400	
37012	Benehalom	OTR 20/400	
36997	Sulyán	FOTR 20/125	

A meglévő TR állomások tovább bővíthetők. A meglévő transzformátorok a szokásosan jelentkező bővítéseket jelenleg is, de gépcserével hosszabb távon is biztosítani tudják. Nagyobb igények kielégítésére kell újabb TR állomást telepíteni.

A kisebb átlagos fejlesztéseket – 3x32A-ig - a TR állomások jelenlegi állapotukban is elviselnek, azaz az új igényként jelentkező lakóházak vagy egyéb fogyasztók villamos energiaellátása biztosítható. TR cserével további bővíthetőségek hajthatók végre.

Nagyobb – 3x32A feletti - igények esetén az áramszolgáltatóhoz igénybejelentést kell benyújtani, amely elbírálásra kerül. Ezután az áramszolgáltató megküldi tájékoztatóját, a hálózatra csatlakozás műszaki-gazdasági feltételeiről.

Az OPUS TITÁSZ Zrt. jövőbeni vagy folyamatban lévő fejlesztési tervei:

**132 kV-os fejlesztési tervek:**

- Nyíregyháza-Nyírjes 132/22 kV-os alállomás építése (01496/1 hrsz)
- „Buj - Nyíregyháza Ipari park 2.” 132 kV-os kétrendszerű távvezeték. (A várost először nyugati majd déli irányból kerülve)
  - „Nyíregyháza Ipari park – Nyíregyháza Kelet” 132 kV-os távvezeték felhasítása és beforgatása az újonnan létesítendő „Nyíregyháza Nyírjes” alállomásba.



- Nyíregyháza Ipari park területén számos 132 kV-os és 22 kV-os közcélú hálózatfejlesztés valósul meg a közeljövőben

**Távlati 132 kV-os fejlesztési tervek:**

- A „Buj-Nyíregyháza Simai út” 132 kV-os távvezeték felhasítása és beforgatása az újonnan létesítendő „Nyíregyháza Nyírjes” állomásba. (A várost először nyugati majd déli irányból kerülve)
- „Baktalórántháza - Nyíregyháza Nyírjes” 132 kV-os összeköttetés megvalósítása egyrendszerű 132 kV-os távvezeték létesítésével. (A Várost dél-keleti irányból kerülve)

**KÖF, KIF fejlesztési tervek:**

- Nyíregyháza Pazonyi u. 17. 2495/13 hrsz. Villamos energia ellátása

Új KÖF földkábel 320m(11/240 mm<sup>2</sup>)+ Új KTW állomás( 11/630kVA)+Új Tr gép 400 kVA (11 KVA)

- Nyíregyháza Törzs u. 053 Hrsz. villamos energia ellátása (Társasház)

Új KTW (11/630) állomás + (11/400 kVA Gép) + új KÖF földkábel 2x20m(11/240mm<sup>2</sup>) + új KIF kábel 180m (240mm<sup>2</sup>).+Közüll.panel.

- Nyíregyháza Debreceni u. 233. 01568/60 hrsz.

Meglévő OTR állomáson gépcsere (400 kVA ---> 630 kVA) + KSZEM szekrény csere 400/4 ---> 6/630 + Új KIF kábel 2x120m (4x150mm<sup>2</sup>) ikresített+ közvil.panel.

- Nyíregyháza Sás utca 24 igényes villamos energia ellátása

Új OTR (250kVA) + új KIF földkábel 300m + új körzethatár

- Nyíregyháza Nyírszőlősi út 11 (16559hrs) villamos energia ellátása

Meglévő OTR állomáson gépcsere (250kVA -> 400kVA) + meglévő légkábel átépítése 340m

- Nyíregyháza 3678/18 Hrsz. 17. és 15/I. és 15/II. villamos energia ellátása. 2 db HCS. (Damjanich lkp.II.)

Új KÖF földkábel 2x20m 11 kV(4x240mm<sup>2</sup>) + Új KTW állomás 11/100KVA + Tr. Gép 11/630 KVA + Új KIF földkábel 35+35m+25+25+25m(240mm<sup>2</sup>) + 4 db ikresítő.

- Nyíregyháza Debreceni u 106. 8237/11 Hrsz. villamos energia ellátása

Meglévő KTW állomás cseréje 11/630KVA --->11/1000KVA + Tr. Gép cseréje 11/630KVA --->11/1000KVA + 2x400A ikresített ajzat ikresítővel.(közvilpanellel).

• Nyíregyháza Bedő bokor 5 (0585/22 hrsz) villamos energia ellátása

Meglévő KIF légvezeték átépítése 735m + új KIF légvezeték építése 155m + csatlakozó földkábel

A kisméretű hálózatokat az OPUS TITÁSZ Zrt. folyamatosan tartja karban, azokat korszerűsíti. A villamos energia rendszerek és berendezések biztonsági övezetéről a következő jogszabály rendelkezik:**2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről.** A jogszabály szerint:

A jelentős védőtávolságot igénylő kábelek és vezetékek védőtávolságai, a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet „**a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről**” szerint:

Föld feletti vezeték - ideértve a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

- 500 kV-ot meghaladó névleges feszültségű felett 40 méter,
- 300 kV felett 500 kV névleges feszültségűig 28 méter,
- 200 kV felett 300 kV névleges feszültségűig 18 méter,
- 35 kV felett 200 kV névleges feszültségűig 13 méter ,
- 1 kV felett 35 kV névleges feszültségűig 5 méter (a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter)
- legfeljebb 1 kV névleges feszültségűig 1 méter (a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter)

**A földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon a vezeték szélső pontjától vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mért, függőleges síkig terjed:**

- 35 kV-nál nagyobb névleges feszültségű felett 1,5 méter,
- 35 kV-nál kisebb névleges feszültségű esetén 1,0 méter

**A szabadtéri elhelyezésű, átalakító és kapcsoló berendezés biztonsági övezete a berendezés kerítésétől:**

- 35 kV névleges feszültségűig 5 méter,
- 100-500 kV névleges feszültség között 10 méter
- 500 kV névleges feszültségű felett 15 méter

**A különböző feszültségintű vezetékek, transzformátor alállomások, villamos berendezések élettani hatásait figyelembe kell venni, sugárvédelmét vizsgálni szükséges.**

Az új fogyasztói igényeket árokba fektetett földkábelekkel javasoljuk kiépíteni. A dőlt oszlopokat függőlegesbe kell állítani.

#### **1.8.1.2.1.2. Közvilágítás**

A közvilágítási feladatokat az OPUS TITÁSZ Zrt. látja el, a felépítmény az ő tulajdonukban van, az áramszolgáltatás költségét a város fizeti.

A település közvilágítása azokon a területeken, ahol a kiefeszültségű elosztás szabadvezetékes hálózattal üzemel, többnyire a kiefeszültségű vezetéket tartó oszlopsorra szerelt lámpákkal van megoldva. Az önálló közvilágítási hálózat, a szabadvezetékes környezetben minimális. A város egyes frekvenciált részein a közvilágítási lámpatestek LED-esek, azonban Nyíregyháza jelenlegi közvilágítása csak részben tekinthető korszerűnek. A lámpatestek LED-esre történő cseréje folyamatban van. A következő beruházások során is csak LED lámpatesteket célszerű beépíteni, valamint a közvilágítási hálózat kábeleit a frekvenciált területeken árokba fektetett földkábelekkel kell kiépíteni. A közvilágítást környezetbe illő elegáns megjelenésű oszlopkandeláberekkel kell megoldani.

A lámpatesteket folyamatosan kell karban tartani, azokat folyamatosan korszerűbbre kell cserélni. A dőlt oszlopokat függőlegesbe kell állítani.

Szem előtt kell tartani az esetleges fényszennyezés elkerülését. Ennek érdekében a lámpatesteket úgy kell elhelyezni, hogy:

- csak kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába világítson.
- csak megfelelő, szükséges időszakban világítson.

Ennek érdekében megfelelő ernyőzésű és energiafelhasználású lámpákat kell elhelyezni. Ezek azok a lámpatestek, amelyek IDA (International Dark Sky Association) minősítéssel rendelkeznek. Az IDA nagyon szigorú szempontrendszer alapján választja ki azokat a világítótesteket, melyekkel teljesen fényszennyezés mentes világítás létesíthető.

#### **1.8.1.2.2. Gázenergia**

##### **Gázelosztó hálózat - megalapozó fejezet**

A területen jelenleg a gázszolgáltatást az OPUS TIGÁZ Zrt. biztosítja.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



Forrás: [www.google.com](http://www.google.com)

A lefedettségi területet mutató rajzból látható, hogy a központi belterület szinte teljes része földgázzal ellátott, és az egyéb belterületeken is majdnem teljes a lefedettség.

A település gázellátását 2db gázátadó állomás látja el:

- az egyik a város déli határán húzódó 28bar-os DN300-as „Román” gázszállító vezetékre van telepítve, 20 000 m<sup>3</sup>/h teljesítménnyel (közvetve az „Összefogás”-ról kapja a gázt) - a másik átadó Nyírteleknél a DN800-as 64bar-os „Testvériség I.” gázszállító távvezetékre van telepítve 40 000 m<sup>3</sup>/h teljesítménnyel

A gázátadó állomások kapacitása még elegendő.

Ezekről az átadókról üzemelnek a gázfogyókat ellátó, a várost részben körbe vevő nagyközepnyomású vezetékek. A településen erről a 6 bar-os rendszerről üzemelő körzeti nyomásszabályzó állomások látják el a kisnyomású és középnomású hálózatot.

A városközpontban kisnyomású gázelosztó hálózat működik, míg a központi belterület külső részein, a kertvárosias övezetekben és az egyéb belterületeken középnomású gázhálózat van.

Folyamatosan zajlik a régi acél vezetékek rekonstrukciója, így a legtöbb vezetékot kicserélték már. Ennek keretén belül várható a közeljövőben a maradék acél vezetékek cseréje is. Korábban a központi belterület jelentős részén a középnomású hálózat 1 bar-os volt, de 2002-ben ezeken a területeken is felemelték az üzemi nyomást 3 bar-ra, ami megnövelte a meglévő hálózat tartalékkapacitását.

A nagyközepnyomású hálózatról kap alternatív energia forrásként földgázt a NYÍREGYHÁZI ERŐMŰ Kft. is, tehát így a távfűtéses lakások is közvetve a gázellátó rendszerről kapnak hőenergiát.

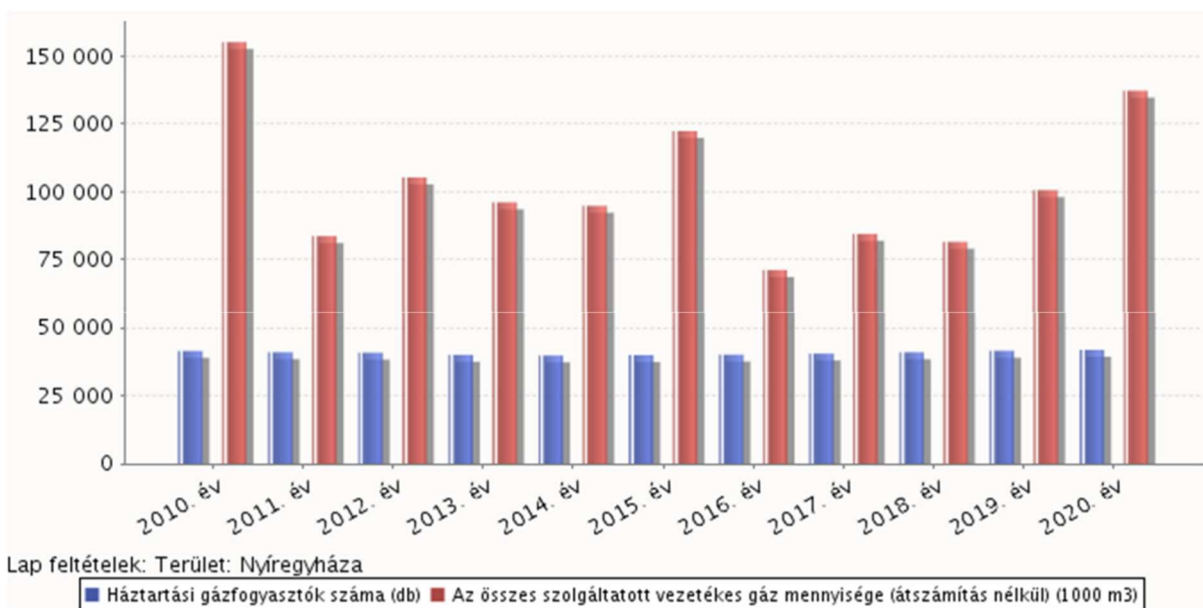
Az egyéb belterületeken is középnomású hálózatok működnek, melyek viszonylag új építésűek, korszerű csőanyaggal, így ezeken a területeken rekonstrukció nem várható a közeljövőben.

Az ellátatlan területek közül a Császárszállási üdülőterület a legnagyobb, ahol még egyáltalán nincs gázelosztó hálózat, komoly fejlesztésre itt szükség van.

Ezek alapján elmondható, hogy a meglévő hálózatban még vannak tartalékok, melyek a meglévő beépített területeken jelentkező kisebb igénynövekedést kielégíthetik, de az új területek beépítésénél, illetve koncentráltan jelentkező nagyobb gázigénynél (pl. gázmotoros energiaközpont) a gázhálózat bővítésével számolni kell

a jövőben.

A lefedettség tekintetében azt lehet mondani, hogy a központi belterület mindenhol szinte teljesen ellátott, míg az egyéb belterületeken még vannak fehér foltok. Más infrastruktúra esetében már általános az alternatív szolgáltatók jelenléte egy területen, de a földgázellátásban még nem találkozhatunk ilyenekkel.



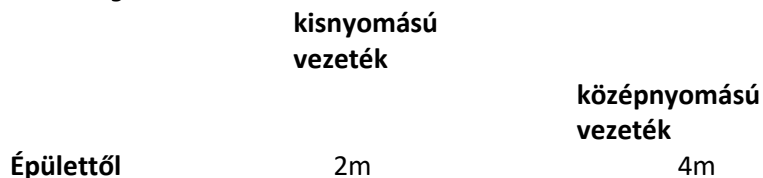
Forrás: KSH – TEIR

A településen kis - középnyomású hálózat épült, PE csőből, 200 - 160 – 110 - 90 – 63 mm méretekkel. A hálózat kapacitási adatait és a város jelenlegi gázfogyasztási adatait a OPUS TIGÁZ ZRt. üzleti titokként kezeli, ezért arról tájékoztatást nem kaptunk.

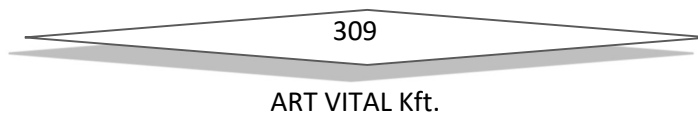
A gázszolgáltató tájékoztatása alapján elmondható, hogy a meglévő rendszerben még vannak tartalékok, melyek kielégíthetik a későbbi igénynövekedéseket, de erről csak a kapacitás kihasználtság pontos ismeretében lehet nyilatkozni.

A lakossági csatlakozók DN 32, és DN 20 PE vezetékek.

*Biztonsági övezetek*



A település területét érintő áthaladó gázvezetékek:



- az FGSZ Földgázz szállító Zrt. üzemeltetésében lévő Országhatár – Zsámbok (Testvériség) DN800 nagynyomású földgázz szállító vezetékét és a mellette haladó bányászati hírközlő kábelt
- „Keleti Termék” etilén vezeték – DN300 – MOL Nyrt. kezelésében
- A másik etilén vezeték, szintén DN300 – a Petrolkémia Zrt. kezelésében

A szállítóvezetékek biztonsági övezetében érvényesítendő tilalmakat és korlátozásokat az 1993. évi XLVIII. Bányatörvény végrehajtásáról szóló 20/2022. SZTFH rendelet 37. § (2)-(3) bekezdése tartalmazza

Vonatkozó jogszabályok:

**20/2022. (I. 31.) SZTFH rendelet**

**a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásának egyes szabályairól**

**37. § (1)**

A szénhidrogén- és a szén-dioxid-szállítóvezeték (a továbbiakban együtt: szállítóvezeték), a földgáz elosztóvezeték (a továbbiakban: elosztóvezeték), az egyéb gáz- és gáztermékvezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelme, azok zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítása céljából biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani. Az ingatlan tulajdonosa, használója, kezelője a zavartalan üzemeltetés, ellenőrzés, karbantartás, javítás és üzemzavar-elhárítás céljából biztosítja az ingatlanra való bejutást.

**(2) A biztonsági övezeten belül tilos**

- a) \* – a 38. §-ban foglaltak és a bányászati létesítmény, valamint a szállító- és elosztóvezeték állagát, üzemeltetését, karbantartását és hibaelhárítását nem akadályozó kerítés építése kivételével – az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése,
- b) a tűzrakás vagy anyagok égetése,
- c) a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység,
- d) a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, valamint a szállító- és elosztóvezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése és kiszórása,
- e) a robbantási tevékenység és a szeizmikus mérés,
- f) a bányászati létesítmény, valamint a szállító- és elosztóvezeték állagát, üzemeltetését, karbantartását és hibaelhárítását akadályozó anyagok elhelyezése,
- g) az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagyter és állattartó telep létesítése, valamint
- h) szállítóvezeték, továbbá környezete védelme érdekében kijelölt biztonsági övezet esetén járművek állandó vagy ideiglenes tárolása.

**(3) A bányászati létesítmények és a szállítóvezeték részét képező állomások és fáklyák biztonsági övezetének teljes terjedelmében, valamint – ha a biztonsági övezet a 2 métert eléri – az elosztóvezeték tengelyétől mért 2–2 méteres, a szállítóvezeték, az egyéb gáz és gáztermék vezeték és a célvezeték tengelyétől mért 5–5 méteres, továbbá az energiaellátó, a távfelügyeleti, a hírközlési és a korrózióvédelemi kábelek tengelyétől mért 1–1 méteres biztonsági övezet részben tilos**

- a) a bányászati létesítmény és a vezeték épségét veszélyeztető vagy az üzemeltetést, karbantartást és hibaelhárítást akadályozó növény ültetése,



b) a bányászati létesítmény és a vezeték épségét veszélyeztető vagy az üzemeltetést, karbantartást és hibaelhárítást akadályozó szőlő- és egyéb kordonok elhelyezése,

c) a 0,6 m-nél nagyobb mélységű talajművelés,

d) a kézzel végzett régészeti feltárás és a 38. §-ban foglaltak kivételével egyéb, a felszín megbontásával járó tevékenység (a továbbiakban: földmunka) végzése, valamint

e) a tereprendezés.

**(4) A biztonsági övezetben az építésügyi hatóság által véglegesen elrendelt bontási tevékenység elvégezhető.**

**(5) A biztonsági övezeten belül az üzemeltetéshez, karbantartáshoz és felújításhoz szükséges tevékenységek – beleértve az építési tevékenységet is – folytathatók, és az ehhez szükséges létesítmények, anyagok ideiglenesen elhelyezhetők.** Az üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulásával más személy a biztonsági övezetben végezni kívánt tevékenységhez szükséges létesítményeket, anyagokat ideiglenesen elhelyezhet.

**(6) Az (1) bekezdés szerinti létesítmény jelzéseinek, felszíni műtárgyainak eltakarása, megrongálása, és eltávolítása tilos.** A biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné. Ha a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója megsérti a tilalmakat vagy korlátozásokat, köteles az eredeti állapotot helyreállítani és a keletkezett kárt megtéríteni.

**(7) A biztonsági övezetre előírt tilalmak és korlátozások megtartását az üzemeltető vagy megbízottja rendszeresen ellenőrzi, és azok megsértése esetén a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosát, kezelőjét vagy használóját határidő tűzésével felszólítja a jogsértő állapot megszüntetésére és az eredeti állapot helyreállítására.** Ha a határidő eredménytelenül telik el, az üzemeltető vagy megbízottja ezt haladéktalanul bejelenti a bányafelügyeletnek a szükséges hatósági intézkedések me tétele érdekében. Ha biztonsági okokból azonnali intézkedés megtétele szükséges, az üzemeltető vagy megbízottja közvetlenül intézkedhet a jogsértő állapot megszüntetése iránt, amit az ingatlan tulajdonosa, kezelőjét vagy használója túrni köteles.

**(7a) A bányafelügyelet a biztonsági övezet megsértőjét határidő tűzésével kötelezi a jogsértő állapot megszüntetésére.**

**(8) A biztonsági övezet kérelemre módosítható, ha a műszaki-biztonsági feltételek lehetővé teszik.**

A vezeték és biztonsági övezetéről adatszolgáltatást az üzemeltetők kérelemre adatot szolgáltatnak. Az Országhatár – Zsámbok (Testvériség) DN800 nagynyomású földgázzsállító vezeték biztonsági övezetének pontos határait, illetve a fektetési mélységét, az FGSZ Zrt. szakemberei díjmentesen kimérik.

## **Gázelosztó hálózat**

A település területén hálózatfejlesztést az OPUS TIGÁZ Zrt. önállóan nem kezdeményez.

Új lakóövezetek kialakítását az Önkormányzat sem tervezi saját beruházás keretében.

Az OPUS TIGÁZ Zrt. hálózatfejlesztést, új gázelosztó vezetékek kiépítését, valamint leágazó gázvezetékek kiépítését igénybejelentés elbírálása után tervezi, mind lakossági, mint céges, közületi, intézményi ügyfelei számára. A meglévő gázelosztó hálózat alkalmas a felmerülő igények kielégítésére.

### Déli Ipari Park tervezett fejlesztései

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Nyíregyházi (Déli) Ipari Park fejlesztését tűzte ki célul. A fejlesztést a meglévő ipari park szomszédságában kívánják megvalósítani. Az ipari park céljára kijelölt területet az M3 autópálya vágja ketté, amely ezáltal északi (továbbiakban: „Északi tervezési terület”) és déli (továbbiakban: „Déli tervezési terület”) területekre tagolódik.

A bővítésre, fejlesztésre vonatkozóan Konceptióterv készült az Önkormányzat megbízásából 2022. márciusában, mely összefoglalta a szükséges fejlesztési lehetőségeket és elképzeléseket.

A fejlesztés egy része az ipari park területén valósul meg. A fejlesztés közlekedési, vízrendezési és közmű létesítmények megvalósítását – beleértve közút, gyalogos- és kerékpárút, elektromos energiaellátás, gázellátás, vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés és tározás, távközlési hálózatok, térfiyelő rendszer, illetve ipari vízellátó rendszer létesítményei – foglalja magában.

Emellett az ipari park területén kívül, annak kiszolgálását biztosító létesítmények is megvalósulnak úgy, mint vízbeszerzési rendszer, víztisztító telepek fejlesztése, szennyvízelvezető rendszer, szennyvíztisztító telep fejlesztés, ipari víz tisztító és ellátó rendszer fejlesztése.

### Meglévő állapot – általános közműellátottság

Közműellátottság a meglévő, üzemelő ipari park területén a Keleti II. út mentén biztosított. Itt meglévő gázvezeték, ivóvíz hálózat, csapadékvíz csatorna, szennyvízcsatorna, közvilágítási hálózat, KÖF kábelek (mind közcélú, mind pedig magánhálózat), valamint távközlési hálózat található.

Az ipari park bővítésére kijelölt terület az M3 autópálya északi és déli oldalán helyezkedik el. Jelen állapotban beépítetlen, illetve építési terület, amely nem rendelkezik kiépített közlekedési és közmű infrastruktúrával.

A Butyka településrészen áthaladó 49146 sz. út mentén víz, gáz, csatorna, szennyvízcsatorna, közvilágítási hálózat, távközlési hálózat, illetve kiefeszültségű hálózat található.

A tervezési területen elhelyezkedő gázellátó hálózatot az OPUSZ TIGÁZ Gázhálózati Zrt. üzemelteti.

A Debreceni út nyugati oldalán D250 méretű, KPE anyagú 3 bar-os gázvezeték üzemel. A keleti oldalon D110 méretű, KPE anyagú 3 bar-os gázvezeték üzemel. A vezetékek összekötésben állnak egymással. A Gyík utca csatlakozásnál a keleti oldalon lévő vezeték keresztezve a Debreceni utat az út nyugati oldalára fordul és azzal párhuzamosan halad tovább északi irányba. A vezetékekről házi bekötések ágaznak le.

A Gyík u. - Matróz út közötti szakaszon helyezkedik el az FGSZ Zrt. Nyírgyulaj-Nyíregyháza DN300 fölgázszállítóvezeték és bányauzemi hírközlő kábele, amelyet a tervezett nyomóvezeték védőcsőben keresztesz.



Jelen projekt keretén belül gázellátó hálózat tervezése nem történik, azt az OPUS TIGÁZ Gázhálózati Zrt. saját beruházásában tervezteti és építteti.

### 1.8.1.2.3. Távhő

#### Hőenergia ellátás

A Veolia Energia Magyarország Zrt. 2015-ben vette át Nyíregyházán a helyi távhőtermelés alapjául szolgáló erőművi blokkot. A nyíregyházi erőmű összesen 15647 lakossági és több mint 1000 egyéb ügyfelet lát el hőenergiával. A nyíregyházi berendezések összes hőenergia-teljesítménye 290 MWth, villamosenergiateljesítménye 58 MWe.

Nyíregyházán a lakossági távhős fogyasztók mellett a jelentős méretű ipari ügyfélcsoportot is ki kell emelni. A Veolia Zrt. hosszútávú szerződés keretében élelmiszer- és autóiipari vállalatokat lát el gőzhőenergiával.

Az erőmű átvételével a társaság célja az volt, hogy a helyben élőket olcsó és környezetbarát hőenergiával lássa el, egy olyan rendszert működtetve és továbbfejlesztve, amely hosszú távon fenntartható energetikai modellt kínál a település számára.



Forrás: [www.veolia.hu](http://www.veolia.hu)

Nyíregyháza város hőenergia ellátása a közvetlen gázenergia felhasználásán kívüli területeken túl a Veolia Energia Magyarország Zrt. Nyíregyházi Erőmű által előállított 150/70 °C hőfoklépcsővel üzemelő távfűtő rendszerről is történik, melyet a NYÍRTÁVHŐ Kft. üzemeltet. A nagyobb lakótelepek, városközpont, közintézmények fűtési energiáját biztosítják.

A korábbi rendezési tervekben lényegesen nagyobb szerepet kapott a távfűtési energia, de az utóbbi években a kifejezetten távfűtésre kijelölt övezetekben is az egyedi gázfűtési energia került előtérbe, mely környezetvédelmi szempontokat figyelembe véve nem szerencsés. Határozottabban kell a nagy kapacitástartalékkal rendelkező távfűtővezetékek melletti területek hőenergia igényét ezekről biztosítani.

A Nyíregyházi Erőmű több, mint 100 éve működik a Bethlen Gábor utcai telephelyen. Egészen mostanáig a távhőszolgáltatás területén az Erőmű volt az egyetlen hőforrás, és egyidejűleg kiszolgált a környék technológiai gőzt igénylő társaságait.



*Forrás: [www.google.com](http://www.google.com)*

A Nyíregyházi Erőmű Kft. berendezései alternatív tüzelésűek, azaz a gázfelhasználás mellett alkalmasak fűtőolaj tüzelésre. Az országos gázellátó rendszerben történő meghibásodás, illetve forráshiány esetén az Erőmű képes folyamatosan ellátni a fogyasztói hőigényeket betárolt fűtőolaj készlet felhasználásával. A legnagyobb fogyasztója az Erőműnek a városi távfűtési feladatokat ellátó NYÍRTÁVHŐ Kft. A hőenergiát a város felé 2 db vezetéken adja ki az Erőmű (NA 400- as a Bethlen Gábor úti-; NA 500-as az Új úti távvezetéken). A lekötött teljesítmény jelenleg 108 MW.

### **Távhőszolgáltatás**

Nyíregyháza város területén 1966-ban kezdődött a távhőszolgáltatás. Mára közel tizenhat ezer lakás és ezer közületi felhasználó kapcsolódik a rendszerre. A fűtött légtérfogat közel négy millió légméter, a szolgáltatott melegvíz mennyisége közel fél millió köbméter évente.

A NYÍRTÁVHŐ Nyíregyházi Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot a tulajdonos Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 1992-ben alapította.

A NYÍRTÁVHŐ Kft. feladata a nyíregyházi erőműben termelt hőenergia szállítása és elosztása, illetve 2005. január 1-től az önkormányzati tulajdonú intézmények földgáztüzelésű berendezéseinek üzemeltetése.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



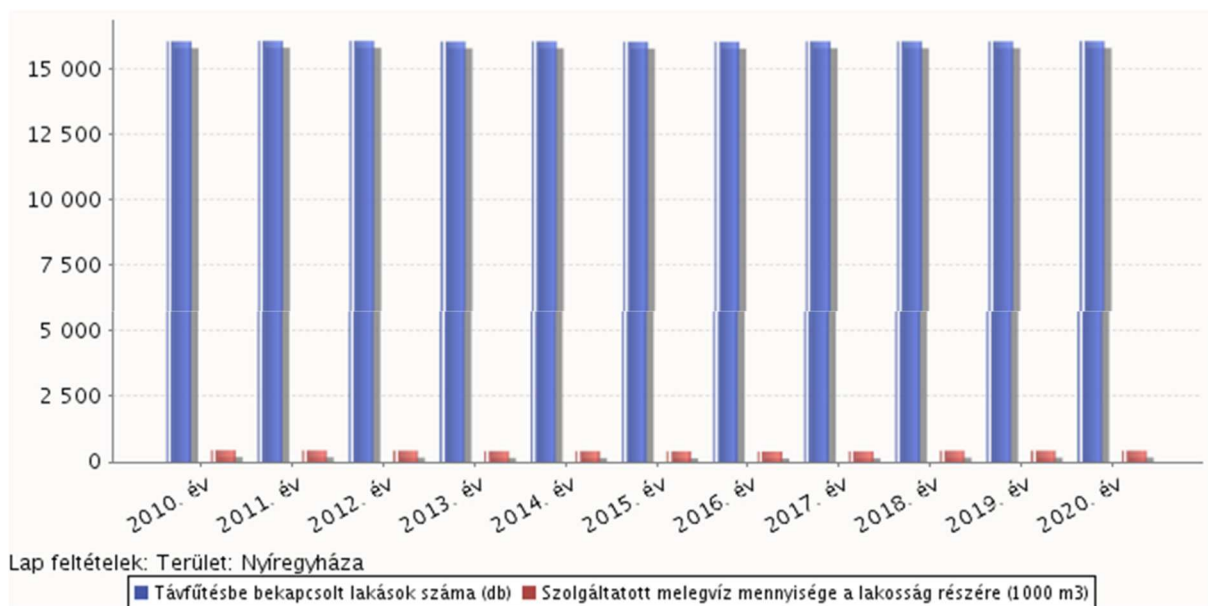
Forrás: [www.google.com](http://www.google.com)

A cég működése során végrehajtott energetikai felújításoknak köszönhetően 40 %-kal csökkent a fogyasztók által felhasznált hőenergia mennyisége, melynek eredményeként a távhőrendszeren szabad kapacitások állnak rendelkezésre. A szabad kapacitások kihasználását, elsősorban a meglévő belvárosi intézmények távhőre kapcsolásával továbbra is kiemelten fontos feladatként kezelik.

Az előző üzleti év végére vonatkozó információk:

Megnevezés	Mértékegység	2020. év	2021. év	2022. év
A távhőszolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó foglalkoztatott létszám	fő	104	105	102
Az általános közüzemi szerződés keretében ellátott lakossági díjfizetők sz.	db	15 651	15 655	16 220
Ebből a költségosztás alapján elszámoló lakossági díjfizetők száma	db	15 276	15 281	15 607
Az ellátott nem lakossági felhasználók száma	db	958	966	405
Az üzemeltetett távhővezetékek hossza	km	49	49	49
Felhasználói hőközponttal nem rendelkező épületek száma	db	87	87	84
Felhasználói hőközponttal nem rendelkező épületekben levő lakossági díjfizetők száma	db	4 579	4 579	4 212

Forrás: [www.nyirtavho.hu](http://www.nyirtavho.hu)



Forrás KSH - TEIR

### Távhő ellátás hálózata

A település területén hálózatfejlesztést a városi távfűtési feladatokat ellátó NYÍRTÁVHŐ Kft. önállóan nem kezdeményez. Új lakóövezetek kialakítását az Önkormányzat sem tervezi saját beruházás keretében.

A NYÍRTÁVHŐ Kft. új fogyasztói kör kiépítését igénybejelentés elbírálása után tervezi, mind lakossági, mint céges, közületi, intézményi ügyfelei számára.

A meglévő erőművi kapacitás alkalmas a felmerülő igények kielégítésére

#### 1.8.1.2.4. Megújuló erőforrások

Az önkormányzati intézmények közül csak néhány rendelkezik HMKE (Háztartási méretű kiserőmű) méretű napelemes rendszerrel.

Nyíregyházán az alábbi létesítmények rendelkeznek megújuló energiaforrással:

#### Napelemes rendszer:

- **Eszterlanc Északi Óvoda**  
4400 Nyíregyháza, Tas u. 1-3.
- **Eszterlanc Északi Óvoda Gyermekmosoly Tagintézmény**  
4400 Nyíregyháza, Etelköz 13.
- **Búzaszem Nyugati Óvoda Gyermekkert Tagintézmény**



4400 Nyíregyháza, Tőke u. 3.

- **Búzaszem Nyugati Óvoda Benczúr téri Tagintézmény**  
4400 Nyíregyháza Benczúr tér 20.
- **14. sz. Bóbita Bölcsőde**  
4400 Nyíregyháza, Tas u. 1-3.
- **Móra Ferenc Általános Iskola**  
4400 Nyíregyháza, Fazekas János tér 8.
- **Bem József Általános Iskola Gárdonyi Géza Tagintézmény**  
4400 Nyíregyháza, Kórház u. 13.
- **Nyíregyházi SZC Vásárhelyi Pál Építőipari és Környezetvédelmi – Vízügyi Szakgimnázium**  
4400 Nyíregyháza, Vasvári Pál u. 16.
- **Sója Miklós Görögkatolikus Általános Iskola**  
4400 Nyíregyháza, Kórház u. 13.
- **Albérlok Háza**  
4400 Nyíregyháza, Tokaji út 2-4.
- **Éjjeli Menedékhely**  
4400 Nyíregyháza, Bokréta u. 22/A
- **Nyíregyházi Polgármesteri Hivatal**  
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
- **Városi Rendelő Intézet**  
4400 Nyíregyháza, Szent István u. 14.

A megtermelt árammal el lehet látni ezen intézmények villamos igényét, a felesleget a város eladja az OPUS TITÁSZ Zrt.-nek.

A városban az Önkormányzati épületeken kívül, egyre több vállalkozás és magánszemély rendelkezik háztartási méretű naperóművekkel.

Nyíregyháza város területén lévő üzemelő HMKE darabszámokat és ezek beépített teljesítményét az alábbi táblázatban foglaljuk össze:

Település	Összevont BT (kW)	Darabszám
Nyíregyháza	34894,49	3363
NAP	34874,49	3361
SZÉL	20	2

Ezeket kívül a város területén 31 db naperómű létesült.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Ezek az erőművek a következők:

Állomás szám	Állomás neve	Névleges teljesítmény kVA
62963	0750/75 hrsz. naperőmű	499
62856	Napelempark 02256/12 hrsz.	500
62844	1099/45 Napelempark	499
64033	Naperőmű 0816/25	497
62452	Révész napelempark	200
62415	KEMÉV Napelempark	499,5
64078	0816/26 naperőmű	497
62974	0203/38 naperőmű	300
36627	Vízügyi igazgatóság	108
62850	0203/36 naperőmű	498
64066	01043/46 naperőmű	497
64101	01043/47 naperőmű	497
64065	01043/44 naperőmű	497
64059	01043/37 naperőmű	497
64058	01043/36 naperőmű	497
64057	01043/38 naperőmű	497
64061	01043/39 naperőmű	497

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

64062	01043/40 naperómű	497
64063	01043/41 naperómű	498
64064	01043/42 naperómű	497
62863	Napelempark 0552/106 hrsz.	540
62768	0273/17 Sollight naperómű	492
62767	0273/16 Sollight naperómű	492
37088	Rákóczi4S-2000 Kft.	460
63732	Tanárképző Főiskola	346
36624	Malom	350
36653	Kórház I.	250
36629	SZÁÉV Tünde u.	100
36874	Hulladéklerakó	100
62096	Color Pack Westsik V. u.	160
	LEGO	3300

#### 1.8.1.2.5. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

A mobil távközlési ellátás szempontjából a település lefedettnek tekinthető. A jövőben jelentkező kábel nélküli telefonigények is kielégíthetők. A mobilszolgáltatók saját hálózatukat, felépítményüket folyamatosan karbantartják, fejlesztik.

Nyíregyházán a szélessávú kommunikációs szolgáltatást a Telekom Nyrt., a Vodafone, a DIGI Kft., az Invitech Kft., a Giganet Kft., valamint az MVM NET Zrt. biztosítja föld és légekábeles hálózaton keresztül.

A televíziós műsor terjesztés szolgáltatást a Magyar Telekom Nyrt., a Vodafone, a DIGI KFT. és a Giganet Kft biztosítja, az internethálózattal közel azonos nyomvonalon, azok hálózati jellemzőinek megfelelően.

A szolgáltatók a meglévő hálózataikat folyamatosan működtetik és korszerűsítik.

A rendszereket az új utak mellett is ki kell építeni és a jelentkező csatlakozási igényeket folyamatosan biztosítani szükséges.

A távközlési ellátás vállalkezési alapon fog fejlődni.

A hírközlés fejlődéséhez kapcsolódóan folytatni kell a csillagpontosítást, a kábelhálózat optikai kábelre való cseréjét. Elvárható igény, hogy minél előbb biztosítsák a rendszerek interaktivitását, az internet szolgáltatás és televíziós műsor szórás magasabb szintű, biztonságosabb üzemeltetését, az igények kielégítését. A hírközlési hálózatok kialakításának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a település minden lakója szabadon választhasson a városban jelenlévő hírközlési szolgáltatók közül.

A frekvenciált helyeken a léghébeles vezetékeket folyamatosan földkábelesre kell cserélni.

A hálózatbővítő beruházásokat elsősorban a fogyasztói igények határozzák meg.

### **Nemzeti Digitalizációs Stratégia (NDS)**

A Nemzeti Infokommunikációs Stratégiában 2020-ig megfogalmazott törekvések célja a **Digitális Magyarország** létrehozása volt.

A Digitális Magyarország főbb céljai:

- szupergyors internet elérhetővé tétele,
- közösségek összetartozásának erősítése a digitális technológia révén,
- az állam által nyújtott szolgáltatások fejlődése,
- az ország versenyképességének növelése a digitális szolgáltatások, valamint a digitáliskészségek terjedésének elősegítése által,
- digitális infokommunikációs alkalmazások, szolgáltatások elterjesztésének támogatásán keresztül az életminőség javítása minden élethelyzetben.

A 2014-2020 időszakra vonatkozó Nemzeti Infokommunikációs Stratégia (NIS) helyébe a **Nemzeti Digitalizációs Stratégia (NDS)** lép. Az NDS kiemelt célja, hogy az ország digitális fejlettsége az évtized közepére meghaladja az európai uniós átlagot, 2030-ra pedig a tíz élenjáró uniós gazdaság közé kerüljön. Az NDS átfogó célja, hogy Magyarország a gazdaság, az oktatás, a kutatás- fejlesztés-innováció, a közigazgatás területén olyan összehangolt erőfeszítéseket tegyen a digitalizáció előmozdításáért, amelyek – nemzetközi mércével mérve is - jelentős mértékben járulnak hozzá az ország versenyképességének és a polgárok jólétének javulásához. Fontos szempont a szolgáltató állami jelleg és támogató működés megerősítése és az intézkedések terén ezen hozzáállás következetes képviselése is.

Az NDS átfogó céljának megvalósulását az alábbi célkitűzések támogatják:

- a megfelelő szolgáltatási képességű és minőségű vezetékes és vezeték nélküli digitális infrastruktúra rendelkezésre állása;
- a lakosság digitális kompetenciájának, médiatudatosságának és a munkavállalók digitális tudásának folyamatos fejlesztése;



- a vállalkozások digitális felkészültségének, a digitális technológia integráltságának növelése, az innovatív digitális megoldások elterjedésének ösztönzése;
- az elérhető ügyfélbarát digitális közszolgáltatások körének bővítése és a használatuk iránti nyitottság és motiváció erősítése a lakosság és a vállalkozások körében, a határokon átívelő szolgáltatásnyújtás megteremtése az EU által elvárt területeken, valamint mindezek támogatására a közigazgatási back-office folyamatok hatékonyságának növelése automatizálással és az adatalapú működéshez szükséges interoperábilis adatkapcsolatok hálójának kialakításával

A stratégiai célrendszerrel összhangban, a nemzetközi összehasonlíthatóság szempontjait szem előtt tartva, az NDS indikátorrendszere nagyrészt megegyezik az Európai Unió digitális gazdaság és társadalom index (DESI) mérési rendszerével, úgy, hogy egyes főbb mutatók esetében konkrét célértékek is kijelölésre kerülnek 2030-ig:

**Digitális infrastruktúra:**

<b>Mutató</b>	<b>Bázisérték (évszám)</b>	<b>Célérték (évszám)</b>
<b>DESI Összekapcsoltság mutató (alindex) éves értéke</b>	<b>59,8% (2020)</b>	<b>75% (2030)</b>
Gigabites kapcsolatra képes hálózattal lefedett háztartások aránya	29% (2018)	95% (2030)
5G hálózattal lefedett háztartások aránya	0% (2019)	75% (2023)
Járási székhelyek Nemzeti Távközlési Gerinchálózati (NTG) végpontokkal való ellátottsága	50% (2020)	100% (2025)
Hálózati végpontokon elérhető átlagos sávszélesség nagysága az állami/önkormányzati intézményeknél	31,58 mbps (2019)	Később kerül meghatározásra (2030)
1 Gbps sávszélességű hálózati kapcsolattal ellátott köznevelési intézmények aránya	1,3% (2019)	100% (2025)

### Digitális kompetencia

Mutató	Bázisérték (évszám)	Célérték (évszám)
<b>DESI Humán tőke mutató (alindex) éves értéke</b>	<b>41,8% (2020)</b>	<b>60% (2030)</b>
Digitális készséggel nem rendelkezők aránya (16-74 éves korosztály körében az internetet nem használók aránya)	14,2% (2019)	2% (2030)
Rendszeres internethasználat aránya a 16-74 éves korosztály körében	87% (2019)	100% (2025)
Informatikai felsőoktatási szakokon végzettek aránya az alapképzésben	7,56% (2018)	14% (2030)

### Digitális gazdaság

Mutató	Bázisérték (évszám)	Célérték (évszám)
<b>DESI Digitális technológiák vállalati</b>	<b>25,3% (2020)</b>	<b>50% (2030)</b>

9

<b>integráltsága mutató (alindex) éves értéke</b>		
Integrált (digitalizált) vállalati folyamatokkal (ERP-vel) rendelkező vállalkozások aránya	13% (2019)	40% (2030)
Big data elemzést használó vállalkozások aránya	6,17% (2018)	20% (2030)
Az „Információ, kommunikáció” ágazat K+F ráfordításainak aránya az összes ilyen célú hazai költség %-ban	8,1% (2018)	12% (2030)

### Digitális állam

Mutató	Bázisérték (évszám)	Célérték (évszám)
<b>DESI Digitális közszolgáltatások mutató (alindex) éves értéke</b>	<b>57,8%(2020)</b>	<b>75% (2030)</b>
E-kormányzati szolgáltatások felhasználói (az űrlapokat benyújtó internetfelhasználók aránya)	55 % (2019)	90 % (2030)
Űrlapok automatikus kitöltése (0-100 pont <sup>3</sup> )	42 pont (2019)	90 pont (2030)
Teljes körű online ügyintézés (0-100 pont)	87 pont (2019)	95 pont (2030)
Vállalkozásoknak nyújtott digitális közszolgáltatások (0-100 pont)	85 pont (2019)	95 pont (2030)
E-egészségügyi szolgáltatásokat használó magánszemélyek	7 % (2017)	50 % (2030)

(forrás: Nemzeti Digitalizációs Stratégia)

#### 1.8.1.3 Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

A fejlesztések során törekedni kell a megújuló energiaforrások alkalmazására. Az energiafelhasználást gazdaságosabbá tehető napelemek, napkollektorok és hőszivattyús rendszerek használatával.

A később történő esetleges fejlesztések során is ezen energiákra kell gondolni megújuló energiaforrás alkalmazásával kapcsolatban, hisz a város fekvését és egyéb adottságait is figyelembe véve, szél erőművek telepítése és energiatermelés céljából történő üzemeltetése nem lenne gazdaságos.

Az épületeken üzemelő háztartási méretű kiserőműveken (HMKE) kívül a város külterületén lehetőség van naperőművek létesítésére is. Egy 500kW névleges teljesítményű, fixen álló panelekből épített kiserőműhöz legalább 1,3 ha területre van szükség.

A naperőművek biztonsági területe a villamos berendezés szélétől vízszintesen 0,5 méter távolságban lévő függőleges síkoknak a tartószerkezet alapjának síkjával képzett metszetei által körülhatárolt terület, valamint e terület feletti térrész a villamos berendezés legmagasabb pontja által meghatározott vízszintes síkig terjed.

A hatályos jogszabályok az alábbi határértékek szerint határozzák meg a naperőműveket:

- 0-50kW névleges teljesítményig – HMKE: Háztartási méretű kiserőmű

Lakóházak, önkormányzati intézmények és kisvállalkozások számára ajánlott. Nem kell hozzá építési engedély

- *51-499kW névleges teljesítményig – Kiserőmű*

A Kormányhivatal Mérésügyi és Biztonsági Hatóság építési engedélye kell és engedély kell a közhálózatra csatlakozáshoz is.

- *500kW-50MW névleges teljesítményig – Kiserőmű*

MEKH összevont kiserőművi engedély is szükséges hozzá.

- *50MW névleges teljesítmény felett – Erőmű*

Az erőművi szabályok az érvényesek.

További fontos lépés a lakóházak, nonprofit szervezetek, valamint önkormányzati épületek energiahatékonysági korszerűsítése.

Ösztönözni kell az egyéni családi házak felújítása során az energiahatékonysági korszerűsítést, a megújuló energiák felhasználását.

Nyíregyházán folyamatos az önkormányzati intézmények energetikai felújítása. 2015-ben 17db középület energetikai felújítása történt meg.

A nem felújított önkormányzati intézmények többségében a világítótestek elavultak, üzemeltetésük nem gazdaságos. Ezért javasoljuk azokat lecserélni LED-es lámpatestekre.

Javasoljuk ezen kívül az elektromos hálózatok felújítását is.

Különös figyelmet kell fordítani a különböző intézmények térvilágításának gazdaságos működésére, tehát javasoljuk ezek alacsonykapcsolóval történő működtetését, de kézi lekapcsolásra való lehetőséggel.

A villamos energia, mint vezetékes energiahordozó távlatban is csak világításra és technológiai célú energiaigények kielégítésére javasolható. Bár alkalmas lenne termikus célú energiaigények kielégítésére is, beruházási és üzemeltetési költségigénye miatt ilyen célú alkalmazása csak a kis teljesítményű, tartalék (időszaki kiegészítő fűtésre, vagy ahol más energiahordozó valamely okból nem alkalmazható, kizárólag a völgyidőszakban) hőtárolós fűtésre javasolható.

### **1.8.2. A tervezett módosítások és koncepcionális változások közmű szempontú elemzése és javaslatai**

#### **Célkitűzések és azok megvalósítását szolgáló intézkedések**

#### ***Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése***

##### *Egészséges ivóvíz biztosítása*

Nyíregyháza ivóvízellátását biztosító vízbázisok a vízadó rétegek porózus jellege miatt a sérülékeny vízbázisok közé tartoznak, ezért is lényeges elem a vízfogyasztás mérséklése. Az éghajlatváltozás a vízbázisvédelmet is új kihívások elé állítja.

A klímamodellek eredményeinek figyelembevételével rendszeresen fel kell mérni a vízbázisoknak az éghajlatváltozással összefüggő sérülékenységét, amely többek között az utánpótlódás változó dinamikájával és mértékével, és a vízkészletek fokozottabb kihasználásával (pl. öntözés) függ össze és szükség esetén a meglévőknél felüli tartalék vízbázisokat kell kijelölni. A tartalék vízbázisok üzemeltetését nehezíti, hogy nem szerepelnek az országos nyilvántartásokban, valamint a vízbázis védőterülete nem biztosított.

Az egészséges ivóvíz biztosításában a kormányzat mellett a települések önkormányzata érintett. Közvetlen módon az alábbiakban:

- Az ivóvízminőség-javító beruházások előkészítése és megvalósítása.
- Indokolt esetekben az átmeneti ivóvízellátás biztosításához szükséges feltételek megteremtése.

Vízművet üzemeltető szervezet feladata az alábbi:

- Ivóvízbiztonsági tervek folyamatos felülvizsgálata.
- A biztonságos és folyamatos közüzemi ivóvízellátás megvalósítása, a hálózati veszteségek csökkentése, a szükséges fejlesztések kivitelezése.
- Az illetékességükhöz tartozó vízelosztó hálózatban az ólomcsövek teljeskörű cseréje.
- Vízbázis diagnosztikai beruházások megvalósítása pályázatokon keresztül.
- A vízbázisok biztonságba helyezése pályázaton keresztül.

### **Ipari Park – tervezett fejlesztések**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Nyíregyházi (Déli) Ipari Park fejlesztését tűzte ki célul. A fejlesztést a meglévő ipari park szomszédságában kívánják megvalósítani. Az ipari park céljára kijelölt területet az M3 autópálya vágja ketté, amely ezáltal északi (továbbiakban: „**Északi tervezési terület**”) és déli (továbbiakban: „**Déli tervezési terület**”) területekre tagolódik.

A bővítésre, fejlesztésre vonatkozóan Konceptióterv készült az Önkormányzat megbízásából 2022. márciusában, mely összefoglalta a szükséges fejlesztési lehetőségeket és elképzeléseket. A fejlesztés egy része az ipari park területén valósul meg. A fejlesztés közlekedési, vízrendezési és közmű létesítmények megvalósítását – beleértve közút, gyalogos- és kerékpárút, elektromos energiaellátás, gázellátás, vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés és tározás, távközlési hálózatok, térfigyelő rendszer, illetve ipari vízellátó rendszer létesítményei – foglalja magában.

Emellett az ipari park területén kívül, annak kiszolgálását biztosító létesítmények is megvalósulnak úgy, mint vízbeszerzési rendszer, víztisztító telepek fejlesztése, szennyvízelvezető rendszer, szennyvíztisztító telep fejlesztés, ipari víz tisztító és ellátó rendszer fejlesztése.

### **Meglévő állapot – általános közműellátottság**

Közműellátottság a meglévő, üzemelő ipari park területén a Keleti II. út mentén biztosított. Itt meglévő gázvezeték, ivóvíz hálózat, csapadékvíz csatorna, szennyvízcsatorna, közvilágítási hálózat, KÖF kábelek (mind közcélú, mind pedig magánhálózat), valamint távközlési hálózat található.

Az ipari park bővítésére kijelölt terület az M3 autópálya északi és déli oldalán helyezkedik el. Jelen állapotban beépítetlen, illetve építési terület, amely nem rendelkezik kiépített közlekedési és közmű infrastruktúrával.

A Butyka településrészen áthaladó 49146 sz. út mentén víz, gáz, csatorna, szennyvízcsatorna, közvilágítási hálózat, távközlési hálózat, illetve kisfeszültségű hálózat található.

### **Ipari park további fejlesztése**

A Déli Ipari Park fejlesztésének I. üteme elsősorban a W-SCOPE gyár, emellett a BOYSEN gyár vízellátását szolgálja. Az ipari parkban I. ütemben napi ~5.500 m<sup>3</sup> vízmennyiséget biztosítanak:

- a Tünde utcai nyomásfokozó megépítésével,
- a Nagykállói utcai vízvezeték D160 mérettel történő átépítésével,
- a Butyka soron D160 méretű átkötés megvalósításával és
- az Ipari parkban tervezett elosztó hálózat kiépítésével.

Az Ipari park további fejlesztése várható a jövőben újabb betelepülő cégekkel. A várható igények kielégítésére a vízellátó hálózat további fejlesztése szükséges.

A Tervezési program mind II., mind pedig III. ütemű fejlesztéseket irányoz elő a várható vízfogyasztáshoz igazodóan. A II. ütemben összesen – az I. ütem vízigényével együttesen – kb. 10.000 m<sup>3</sup>/nap, míg a III. ütemben – az I. és a II. ütemek vízigényével együttesen – kb. 25.000 m<sup>3</sup>/nap vízigénnyel számolnak. A II. ütem vízigényének biztosítása várhatóan a Tó utcai vízműtelepről, célvezeték kiépítésével biztosított. A III. ütem vízigényének biztosítása jelen ismereteink szerint felszíni vízre települő új vízműtelep és távvezeték létesítésével oldható meg.

Az ivóvíz fogyasztás mérséklése céljából iparivíz ellátás tervezett, amely a II. sz. szennyvíztisztító telep tisztított szennyvizének tovább tisztításán alapul és várhatóan mintegy 10.000 m<sup>3</sup>/nap vízmennyiséget jelent.

### **Meglévő vízvezeték hálózat a tervezési területen**

A tervezési területen elhelyezkedő vízellátó hálózatot a NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt. üzemelteti.

A terület ellátását a Debreceni út mellett elhelyezkedő DN300 ac. (majd később DN315 KM-PVC. illetve KPE) és 160 PVC vezetékek biztosítják.

A meglévő Ipari Park ellátására a Keleti I és Keleti II. utcák mentén ágvezetéki ellátás biztosított.

Az M3-as autópálya két oldalán található Nyíregyháza pihenő jobb és bal oldal vízellátása saját fűrt kútból történik, önálló rendszert képezve. A pihenő nem része jelen fejlesztésnek.

Az Ipari park vízellátása céljából a Tünde utcánál ivóvíz nyomásfokozó létesült, amely nyomó oldala a Debreceni út alatti meglévő DN300 ac (majd később KM-PVC, illetve KPE) vízvezetékre dolgozik. Az I. ütemben az Ipari park számára biztosított mintegy 5.500 m<sup>3</sup>/nap vízmennyiség ezen a vezetéken jut el az ipari parki belső vízelosztó hálózatba.

Ezen belső hálózat a Debreceni út NY-i oldalától indul, keresztezve a Debreceni utat és párhuzamosan helyezkedik el a 113. sz. vasútvonal mellett, majd attól elfordulva jut el az ipari parkba. Ezen vízvezeték D630 KPE mérettel és anyaggal épült egészen a déli oldalon található legnagyobb ipari fogyasztóig, a W-SCOPE gyárig (ágvezeték). Az ipari park további területeinek kiszolgálására részben hurkolt, részben ágvezetékes hálózat épült az I. fejlesztési ütemben, amit a II. fejlesztési ütemben annak kedvezőbb hidraulikai jellemzői és ellátásbiztonság növelése miatt teljes egészében hurkolt hálózattá alakítanak.

Az ipari park I. ütemű vízellátás biztosításának tervezése során a teljes érintett települési hálózat hidraulikai vizsgálata megtörtént. A hidraulikai vizsgálat során kimutatásra került, hogy Butyka településrész megfelelő vízellátásának biztosításához – az ipari parki fogyasztók kiszolgálása mellett – további beavatkozások szükségesek. Ennek alapján a Nagykállói utcán átépülő vízvezeték DN150 mérettel tervezték megvalósítani, míg a Butykasoron a Suták Sámuel utcai víz DN100 mérettel történő átkötése szükséges.

#### Ivóvíz igények

A vízellátó rendszer kiépítése ütemekre bontott I. II. és III. igényben lett meghatározva.

Az I. ütem vízigénye 5 000 m<sup>3</sup>/d; 250 m<sup>3</sup>/h (4 166 l/p)

A II. ütem vízigénye 10 000 m<sup>3</sup>/d (az I. ütem vízigényével együttesen)

A III. ütem vízigénye 25 000 m<sup>3</sup>/d (az I. és II. ütemek vízigényével együttesen)

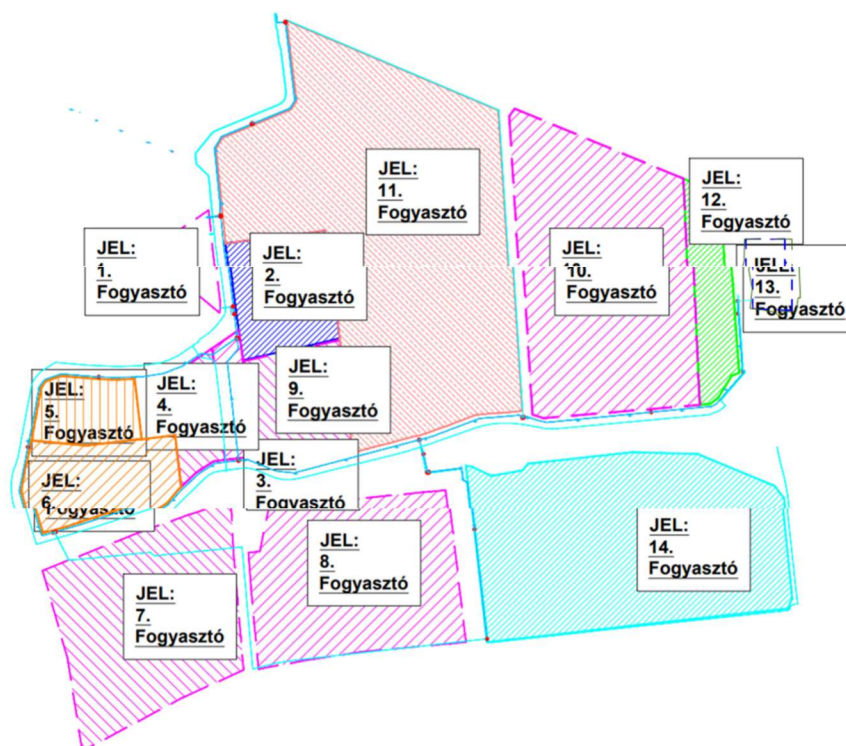
A létesítmények a fenti mennyiségekre kerültek optimalizálva.

Az I. ütemben megjelenő ivóvízigény alapvetően ismert, a későbbi ütemek mennyiségei csak becsülhetők.

Jelen munka alapját képező Tervezési program tartalmazta a maximálisan kielégítendő vízigény mennyiségét, amely 25 000 m<sup>3</sup>/d ivóvíz igényben lett meghatározva.

Fontos belátni, hogy a most kiépítésre kerülő ivóvízellátó rendszer nem csak a már ismert és a közeljövőben ismertté váló – II. és III. ütem - terhelésekre, de akár több évtizedes távlatban is meg kell feleljen. Emiatt a jelenleg ismert ivóvíz mennyiségeket irányadónak tekintjük, azonban a rendszer hidraulikai kapacitását egy, a tenderdokumentációban megadott mennyiségre, területarányos szétosztás került alkalmazásra.

A területarányos szétosztás eredménye lehetővé teszi azt, hogy a későbbiekben is egyszerűen meghatározható legyen egy olyan maximális és egyben műszakilag is reálisnak tekinthető vízigénykontingens, amit az egyes üzemeknek betelepülésük során figyelembe vehetnek.





A terület teljes méretezési vízigénye 25 000 m<sup>3</sup>/d; 1136 m<sup>3</sup>/h; 18 933 l/p.

Az 1. ütemben megjelenő fogyasztók 5 000 m<sup>3</sup>/d, 250 m<sup>3</sup>/h, 4 166 l/p ivóvízigénnyel bírnak.

A vízszállítás rugalmasságát és a mennyiségi-ellátási biztonságot szolgálja a végállapotú körvezetékek kiépítése, melynek első ütemes nyomvonala fixnek tekinthető, a távlati vezetékek elméletiek, későbbi tervezési és engedélyeztetési eljárásban kerülnek véglegesítésre átmérőben és térbeli elhelyezkedésben.

### A település szennyvízelvezetése,- elhelyezése

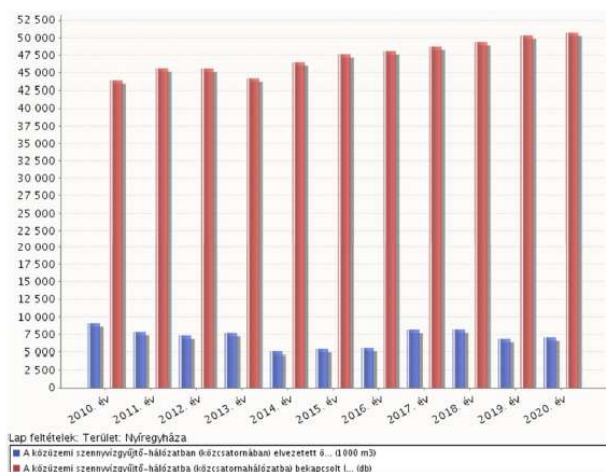
A település közüzemi szennyvízelvezető hálózatát és szennyvíztisztító telepeit a Nyírségvíz Zrt. üzemelteti. Nyíregyháza város Kálmánházával, Kótajjal és Nyírpazony településekkel közösen alkot szennyvízelvezetési agglomerációt.

A keletkező szennyvíz tisztítása a Nyíregyháza I. számú és a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési- és tisztítási Megvalósítási Programban megvalósuló Nyíregyháza II. számú szennyvíztisztító telepeken történik. Nyíregyháza város szennyvízcsatorna hálózatára kiadott többször módosított vízjogi üzemeltetési engedély száma: 163-287/2000. számú (vksz.: 37/260-1985.)

A csatornahálózat elválasztott gravitációs és nyomott rendszerű, közbenső átemelővel. A gerincvezeték hossza bekötővezetékekkel 765,102 km.

A szennyvízhálózatra való rákötöttség arány 96%.

A településről elvezetett szennyvizek a 22.000 m<sup>3</sup>/d kapacitású Nyíregyháza I. számú szennyvíztisztító telepre, illetve a 11.000 m<sup>3</sup>/d kapacitású szennyvíztisztító telepre kerül. Mindkét szennyvíztisztító telep mélylégbefúvásos biológiai tisztítást alkalmaz. A keletkező szennyvíz-iszapból termékkomposzt készül, illetve biogáz előállítására kerül felhasználásra, mely a biztosítja a telepek energia ellátását.



1.sz. ábra Forrás KSH - TEIR

1.sz. ábra Forrás KSH - TEIR



### **Szennyvízelvezetés és –tisztítás, szennyvíziszap kezelés, hasznosítás**

A településeken keletkező szennyvizek elvezetése és tisztítása, a tisztított szennyvizek és a szennyvíziszap hasznosítása – ennek hiányában ártalommentes elhelyezése – a lakosság életminőségének javításához, a közegészségügyi szempontok érvényesítéséhez, a környezet védelméhez, valamint a gazdaság fejlesztéséhez, fosszilis tüzelőanyag-igényének csökkentéséhez egyaránt hozzájárul.

Magyarországnak a megfelelő települési szennyvízgyűjtő és tisztító rendszerek kiépítésére vonatkozó tagállami kötelezettségei végrehajtását szolgálja a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési, és -tisztítási Megvalósítási Program. Fontos cél a közműolló csökkentése, amely a közcatorna hálózatba bekapcsolt lakások arányát mutatja a vezetékes ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások százalékhoz képest. Ez az arány 2022-ben Nyíregyházán 93,7 % volt. Ez messze felülmúlja a 87 %-os országos és a 81,7 %-os régiós értéket. A legalacsonyabb arány 2018-ban volt az elmúlt 5 évben 93,55 %-os aránnyal.

Nyíregyháza szennyvízkezelését a város területén található Nyíregyházi I. szennyvíztisztító és Nyíregyházi II. szennyvíztisztító telep, valamint a Nyíregyházi központi komposztáló telep végzi.

A szennyvíztisztítók üzemeltetője szintén a Nyírségvíz Zrt-t. A 2018-2022 közötti időszakban a tisztított szennyvíz mennyisége 8,567 millió köbméterről 6,980 millió köbméterre csökkent (1. táblázat). A közüzemi szennyvízgyűjtő hálózat (közcsatornahálózat) hossza 539,7 km. A 100 %-ban tisztított szennyvíz a mechanikai, a biológiai és a fizikai-kémiai tisztítása után kerül a befogadóba. A csatornázási létesítmények és a szennyvíztisztító telepek tanúsítása az ISO9001 és ISO14001 szerintiek.

Az I-es és II-es szennyvíztisztító telephelyen, a technológia során keletkező „melléktermékek” további hasznosítására is lehetőség van. A szennyvíztisztítás során a Nyírségvíz Zrt. környezettudatos megoldásokat alkalmaz. A technológia során kivont szennyezőanyagok egy része megsemmisül, a szennyvíziszap jelentős része víztelenítés után a nyíregyházi telepekre érkezik, ahol további kezelés és rothasztás során magas fűtőértékű biogázt, majd ebből villamos energiát állítanak elő. Egy technológiai eljárás eredményeként a rothasztott szennyvíziszap a komposztálást követően korlátozásmentesen kerülhet mezőgazdasági hasznosításra

1. sz. táblázat. Tisztított szennyvíz mennyisége (m<sup>3</sup>)

Év	I. szennyvíztelep	II. szennyvíztelep	Mindösszesen
2018.	6 063 475	2 503 494	8 566 969
2019.	4 724 952	2 489 377	7 214 329
2020.	4 782 524	2 680 877	7 463 401
2021.	4 836 898	2 471 634	7 308 532
2022.	4 556 680	2 426 175	6 982 855

Forrás: Nyírségvíz Zrt.

A szennyvíztisztító telepek tisztított szennyvizei befogadója a város csapadékvízvezető rendszere.

A csatornahálózat és csapadékvíz elvezetés helyzetéhez szorosan kapcsolódnak a város területén található, jelenleg kapacitáshiánnyal küzdő belvízelvezető csatornák.

A Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság tájékoztatása szerint a csatornahálózat több vízhozamot nem képes befogadni és levezetni, mivel azt a települési csapadékvíz elvezető rendszerek, az ipari létesítmények használt vizei és a tisztított szennyvizek jelentősen megterhelik. Az utóbbi évtizedekben jelentősen megnövekedett a burkolt felületek aránya. A gazdasági fejlődés eredményeképpen újabb és újabb ipari központok létesültek, új szennyvíztisztító telep épült, amelyek következtében jelentős többletterhelés nehezedik a főfolyásokra.

A múltban a jóval kisebb terhelésre méretezett csatornáknak, a terhelések további növelése esetén szükséges a kapacitásuk felülvizsgálata. A többletvizeket fokozatos kiadagolással, késleltetéssel szükséges kezelni, ellenkező esetben belvizes időszakban belvízelöntések is megjelenhetnek a csatornák melletti területeken.

A klímaváltozás miatt gyakoribbá váló özvízszerű esőzések által kiváltott többletterhelés a szennyvízkezelő telepeken is gondot jelenthet, ezért fejleszteni kell a telepek kapacitását, illetve növelni kell a csapadék- és szennyvízcsatorna-hálózatok befogadó képességét. A szennyvíz csapadékvízzel történő keveredése, valamint az ebből kialakuló elöntések fokozott közegészségügyi kockázattal járnak.

A 2.000 fő feletti települések esetében a Szennyvíz Irányelvben megfogalmazott feladatokkal összefüggésben az ún. derogációs teljesítési helyzetet folyamatosan fenn kell tartani a létesítmények megfelelő műszaki állapotban és bírságmentesen történő üzemeltetésének biztosításával.

A szennyvíziszap, mint tisztítási melléktermék egy magas szerves- és tápanyagtartalmú nyersanyag, amely elviekben jól alkalmazható talajjavításra a mezőgazdaságban. A szennyvíziszap mezőgazdasági hasznosításának szinten tartását, növelését szolgálja a 2017-ben megjelent Szennyvíziszap Kezelési és Hasznosítási Stratégia (2018-2023). Emellett az EU éghajlatvédelmi és megújuló energia hasznosítási törekvéseivel összhangban egyre inkább előtérbe kerül a szennyvíziszapok megújuló energiaforrásként történő hasznosítása is (5 NKP).

Nagyobb figyelmet kell fordítani a tisztított szennyvizek hasznosítására is. A tisztított szennyvizek mezőgazdasági célú hasznosításához ad keretet a 2020. május 25-ei (EU) 2020/741 európai parlamenti és tanácsi rendelet (5 NKP).

A klímaváltozás miatt gyakoribbá váló özvízszerű esőzések által kiváltott többletterhelés a szennyvízkezelő telepeken is gondot jelenthet, ezért fejleszteni kell a telepek kapacitását, illetve növelni kell a csapadék- és szennyvízcsatorna-hálózatok befogadó képességét. A szennyvíz csapadékvízzel történő keveredése, valamint az ebből kialakuló elöntések fokozott közegészségügyi kockázattal járnak.

A 2.000 fő feletti települések esetében a Szennyvíz Irányelvben megfogalmazott feladatokkal összefüggésben az ún. derogációs teljesítési helyzetet folyamatosan fenn kell tartani a létesítmények megfelelő műszaki állapotban és bírságmentesen történő üzemeltetésének biztosításával.

A szennyvíziszap, mint tisztítási melléktermék egy magas szerves- és tápanyagtartalmú nyersanyag, amely elviekben jól alkalmazható talajjavításra a mezőgazdaságban. A szennyvíziszap mezőgazdasági hasznosításának szinten tartását, növelését szolgálja a 2017-ben megjelent Szennyvíziszap Kezelési és Hasznosítási Stratégia (2018-2023). Emellett az EU éghajlatvédelmi és megújuló energia hasznosítási törekvéseivel összhangban egyre inkább előtérbe kerül a szennyvíziszapok megújuló energiaforrásként történő hasznosítása is (5 NKP).

Nagyobb figyelmet kell fordítani a tisztított szennyvizek hasznosítására is. A tisztított szennyvizek mezőgazdasági célú hasznosításához ad keretet a 2020. május 25-i 2020/741. számú európai parlamenti és tanácsi rendelet.

### **A település szennyvízelvezetése,- elhelyezése**

*Célkitűzések az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése érdekében*

#### **Szennyvízelvezetés- és tisztítás, szennyvíziszap kezelés, hasznosítás**

Nyíregyháza legnagyobb volumenű fejlesztését az elmúlt évtizedben a szennyvízhálózat fejlesztése kapcsán valósította meg a „Nyíregyháza és Térsége szennyvízelvezetési és Szennyvíz-tisztítási Programja” - KEOP-1.2.0/2F-2008- 00052007 azonosítószámú pályázat keretében. A beruházás költsége meghaladta a 13 milliárd Ft-ot. Ezzel a beruházással jelentősen nőtt a szennyvízhálózatra kapcsolt épületek száma, illetve a szennyvízkezelés aránya.

A szennyvízelvezetés és kezelés további javítása érdekében az alábbi feladatok elvégzése szükséges:

- A csatornahálózatok fejlesztése, rekonstrukciója során törekedni kell az egyesített csapadék- és szennyvízelvezetés fokozatos felszámolására, az érintett zöldfelületek megőrzésére.
- A szennyvízelvezetés és -tisztítás, szennyvízkezelés fejlesztése a vizek jó állapotának elérése érdekében.
- A szennyvíziszap környezetkímélő kezelése, illetve hasznosítása.
- A települési szennyvíz kezeléséről szóló 91/271/EGK irányelv derogációs követelményeinek teljesítése.
- A szennyvízelvezetés- és tisztítás biztosítása, a szükséges fejlesztések megvalósítása.
- Korszerű szállítójármű alkalmazásával, a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz szakszerű gyűjtése és megfelelő ártalmatlanítása.
- Meglévő szennyvíztisztító telepek tisztítási-, energia- és költséghatékonyságának javítása, kombinált fizikai, kémiai és biológiai módszerek fejlesztése.

### **Tervezett fejlesztések**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Nyíregyházi (Déli) Ipari Park fejlesztését tűzte ki célul. A fejlesztést a meglévő ipari park szomszédságában kívánják megvalósítani. Az ipari park céljára kijelölt területet az M3 autópálya vágja ketté, amely ezáltal északi (továbbiakban: „**Északi tervezési terület**”) és déli (továbbiakban: „**Déli tervezési terület**”) területekre tagolódik.

A bővítésre, fejlesztésre vonatkozóan Konceptióterv készült az Önkormányzat megbízásából 2022. márciusában, mely összefoglalta a szükséges fejlesztési lehetőségeket és elképzeléseket. A fejlesztés egy része az ipari park területén valósul meg. A fejlesztés közlekedési, vízrendezési és közmű létesítmények megvalósítását – beleértve közút, gyalogos- és kerékpárút, elektromos energiaellátás,

gázellátás, vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés- és tározás, távközlési hálózatok, térfigyelő rendszer, illetve ipari vízellátó rendszer létesítményei – foglalja magába.

Emellett az ipari park területén kívül, annak kiszolgálását biztosító létesítmények is megvalósulnak úgy, mint vízbeszerzési rendszer, víztisztító telepek fejlesztése, szennyvízelvezető rendszer, szennyvíztisztító telep fejlesztés, ipari víz tisztító és ellátó rendszer fejlesztése.

Magyarország Kormánya több lépésben a teljes terület fejlesztését Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította, mely rendeletekből a 631/2021.(XI.16.) Korm. rendelet az „Északi tervezési területre”, míg a 47/2022.(II.17.) Korm rendelete a „Déli tervezési területre” vonatkozik. Magyarország Kormánya 1274/2020. (VI.2.) Korm. határozata, valamint a 1806/2021.

(XI.16.) Korm. határozata az „Északi tervezési területet”, továbbá a 1077/2022.(II.17.) Korm. határozata a „Déli tervezési területet” beruházási célterületté nyilvánítja.

### **Ipari park távlati fejlesztési elképzelése – Szennyvíz elvezetés**

Az Ipari park szennyvízelvezetésének fejlesztése több lépcsőben, a felmerülő igényekhez igazodva történik. Az **I. fejlesztési ütem során megvalósul** az ipari parkban egy gravitációs szennyvízelvezető hálózat, ahonnan egy végátemelő és nyomóvezeték segítségével a kibocsátott szennyvíz NYÍRSÉGVÍZ meglévő hálózatába jut. A csatlakozási pontot NYÍRSÉGVÍZ a Debreceni út – Lejtő utca találkozásánál jelölte ki. A meglévő hálózat az I. ütemre becsült mintegy **2.000 m<sup>3</sup>/nap szennyvíz mennyiséget** fogadni tudja.

Az Ipari park további fejlesztése során a Tervezési program szerint **II. ütemre** becsült kb. 7.000 m<sup>3</sup>/nap, míg a **III. ütemre** becsült kb. 15.000 m<sup>3</sup>/nap szennyvízmennyiség tisztítása történik meg a II. sz. szennyvíztisztító telepen. Fenti mennyiségek kezelésére a tisztító telep ütemekhez igazodó fejlesztése megtörténik.

A tisztító telep elfolyó tisztított szennyvízének befogadója a Simai főfolyás. Ezen vízfolyás hidraulikai kapacitása nem alkalmas a megnövekvő vízmennyiség befogadására, így annak a vizsgálata és szükség szerinti fejlesztése az ipari park beruházás részét képezi.

A Tervezési program alapján – jelenlegi elképzelés szerint – az ivóvíz fogyasztás mérséklése céljából a tisztított szennyvíz további hasznosítása történik. Ipari vízként való felhasználáshoz a tisztított szennyvíz tovább tisztítása valósul meg és tervezetten mintegy 10.000 m<sup>3</sup>/nap mennyiséget juttatunk vissza a szennyvíztelepről az ipari parkba.

A tervezési területen elhelyezkedő szennyvízcsatorna hálózatot a NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt. üzemelteti.

Az Ipari parkban keletkező szennyvizet az ipari park területéről el kell juttatni a tervezési programban meghatározott befogadóba. A fogadási pont a Debreceni utca- Régi 4-es út kereszteződésében lévő DN 400-as gravitációs csatorna tisztító aknája.

A szennyvíz az ipari park közműudvarából tervezett nyomóvezetéken, majd gravitációs csatornaszakaszon át jut a befogadóba.

A tervezett projekt részei:

- **☒ Debreceni úti nyomóvezeték**
- **☒ Központi I. átemelő**
- **☒ Ipari park szennyvízcsatorna hálózat**
- **☒ Szennyvízcsatorna hálózat kiváltások.**

### **Debreceni úti nyomóvezeték**

A tervezett építési tevékenység Nyíregyháza területén valósul meg. A tervezett nyomvonalas létesítmény a Déli ipari park kijelölt területétől indul északi irányban a Debreceni út vonalában a Lejtő utcáig. Az érintett területek jellemzően közlekedési területek. A tervezett vezeték 0+000 kezdőpontja a tervezett Központi I. átemelő tolózáraknája. A tervezési terület közterületi szennyvízelvezető hálózata a Nyírsévíz Zrt. üzemeltetésében áll, mely szervezet a tervezett létesítményeknek is üzemeltetője lesz.

### **Központi I. átemelő**

A tervezett személyzet nélküli automata átemelőtelep a Déli ipari park (továbbiakban DIP) beruházás I. ütemének tervezett elválasztott rendszerű szennyvízelvezető hálózatán érkező vizeket a 02/03/02/01/KT/01/26 „Debreceni úti nyomóvezeték” kötetben tervezett nyomóvezetéken keresztül továbbítja a Debreceni út-Lejtő utca kereszteződésénél található csatorna végaknába, mint befogadóba.

A tervezett átemelő telep a DIP közmű udvar funkcióra kijelölt területének déli sarkán létesül, közúti kapcsolata a közmű udvar belső úthálózatán lesz biztosított.

Az átemelő részére kijelölt terület figyelembe veszi a DIP II. és III. ütemeihez kiépítendő külön szennyvízátemelő telep helyigényét is. A közműudvar belső úthálózatához egy 4,4 m nyílásszélességű nyílókapuval, továbbá egy külön személybejáró kapuval csatlakozik.

A telepen zsiliptolózár akna, átemelőakna, tolózárakna, biofilter akna, vízmérő akna, monitoring állomás, továbbá elektromos mérő és kapcsolószekrények épülnek.

A telepen belül az átemelő járművel való megközelítéséhez letalpalásra alkalmas, teherbíró burkolt felületet terveztünk. Az átemelő telep további területe az Üzemeltető igényei szerint öntött aszfalt burkolatot kap.

A terepszintből az akna földépek átl. 30 cm-re kiállnak, ezzel biztosított, hogy a csapadékvíz nem öntheti el az aknát, valamint gépjármű-terhelést nem kaphatnak a földépek. Kivételt képez az ivóvíz mérőakna, mely burkolatba süllyesztett, földépe gépjármű-terhelésre alkalmas.

A telep megvilágítását 4 db 3,0 m magas vb. oszlopra elhelyezett fényforrás biztosítja.

A kábelek a térburkolat alatt mindenhol védőcsőbe kerülnek.

Az átemelő telep vízellátása a DIP beruházás keretében kiépülő vízellátó rendszer ellátóvezetékéről új bekötővezeték kiépítésével lehetséges.

Az átemelőbe érkező vizeket 1 db 3946 m hosszúságú, DN/OD280 PE100 SDR17 nyomócsövön keresztül juttatjuk a nyomott szakaszt záró csillapítóaknába. A csatlakozó nyomócső tervét a 02/03/02/01/KT/01/26 „Debreceni úti nyomóvezeték” kötet tartalmazza.

### **Ipari park szennyvízcsatorna hálózat**

Rendszer kialakítása

A meglévő és tervezett terepszintek ellenőrzése alapján megállapítást nyert, hogy a terület belső, közterületi szennyvízgyűjtő hálózatát lehetséges gravitációs üzemmel, egy végátemelő alkalmazásával kiépíteni. A tervezendő szennyvízelvezető hálózatnak az ipari park beruházás I. ütemében az addig betelepülő üzemek szennyvízelvezetését kell biztosítania.

Azonban, a megvalósítandó rendszer egyes elemeinek hidraulikai kapacitását már a II. és III. ütemben keletkező szennyvizek elvezetésére is alkalmassá kell tenni, mivel azok az I. ütem indításától kezdve üzemben lesznek és későbbi ütemekben már nem építhetők át vagy nem módosíthatók.

Az I. ütemnek megfelelően, minden esetben azzal kell számolni, hogy az egyes betelepülő üzemek nyomás alatt, átemeléssel adják ki a szennyvizet a közhálózatba.

**A szennyvízcsatorna hálózat fő egységei:**

**SZ 1-0-0**

Az SZ 1-0-0 jelű csatorna a Déli Ipari Park (DIP) gerinccsatornája. A közvetlenül rákötő ipari területek távlati kibocsátásának és a becsatlakozó gyűjtőcsatornák szennyvízhozamának figyelembevételével számított hidraulikai terheléseknek megfelelően a csőátmérők több lépcsőben változnak.

A csatorna befogadja a Központi I. átemelő zsilipaknája.

**SZ 1-1-0**

Az SZ 1-1-0 csatorna a DIP északi és keleti területének a gyűjtőcsatornája, innen vezeti a szennyvizet az 1-1-0 jelű gerinccsatorna SZ1-0/3 aknájába.

**SZ 1-2-0**

Az SZ 1-2-0 csatorna a DIP keleti területének egyik gyűjtőcsatornája, innen vezeti a szennyvizet az 1-0-0 jelű gerinccsatorna SZ1-0/8 aknájába.

**SZ 1-3-0**

Az SZ 1-3-0 csatorna a DIP keleti területének másik gyűjtőcsatornája, az 1-0-0 jelű gerinccsatorna SZ1-0/15 aknájába csatlakozik.

**SZ 1-4-0**

A tervezett csatorna a DIP déli területének gyűjtőcsatornája. Az I. ütemben a W-scope szennyvizet vezeti a gerinccsatornába.

Az 1-4-0 csatorna az SZ1-4/2 és az SZ1-4/3 aknák között DN 700 ÜPE védőcső sajtolásával keresztezi az M3 autópályát.

**SZ 1-5-0**

Az SZ 1-5-0 csatorna az 1-0-0 jelű gerinccsatorna SZ1-0/47 aknájába csatlakozik, az SZ NV 1-5-0 nyomott csatorna befogadja. Más bekötés nem csatlakozik rá.

**SZ NV 1-5-0**

A nyomott gerincezeték célja az OPUS-TITÁSZ és a SPIRIT üzemek házi átemelői által továbbított szennyvíz bevezetése az SZ 1-5-0 jelű gravitációs csatornába.

**Szennyvízcsatorna hálózat kiváltások.**

A Debreceni utca, Tünde utca kereszteződésénél található a Debreceni úti szennyvízáttemelő. A meglévő átemelő mellett, attól északra kap helyet egy tervezett víz nyomásfokozó műtárgy. A műtárgy és a megépítéséhez szükséges munkagödör elüti az itt meglévő DN400 ÜPE gravitációs szennyvízcsatornát és az átemelőből induló, északra dolgozó DN160 PE szennyvíz nyomóvezetékét. A szennyvíz csatornát és nyomóvezetékét ezért ki kell váltani úgy, hogy a víz műtárgyának munkatér határolásán kívül essen a nyomvonaluk.

A Debreceni út közművei

A tervezési területen elhelyezkedő szennyvízcsatorna hálózatot a NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt. üzemelteti.

A Debreceni út nyugati oldalán D225 KM-PVC szennyvíz nyomóvezeték üzemel. A Debreceni úton gravitációs hálózat is üzemel, amelynek befogadója a 298. házszámú ingatlan környezetében lehelyezkedő átemelő. Végaknája a Debreceni út 134. házszám. előtt helyezkedik el. A D200 méretű, KG-PVC anyagú csatorna a végakna és 130. házszám közötti út keleti oldalán helyezkedik el. A 130. házszám előtt keresztezi a Debreceni utat, majd befordulva az úttal párhuzamosan a nyugati oldalon,

az útpálya alatt halad tovább északi irányba az átemelőig. A csatornába torkollik a Matróz úti D200 méretű, KG-PVC anyagú csatorna.

## 1.9. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEEK

### Előzmények

Nyíregyháza településrendezési eszközeinek készítése során 20... megalapozó örökségvédelmi munkarész készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 1. melléklet 1. 14. 6. 1-1. 14. 6. 9. pontjának megfelelő tartalommal, ami felvázolta a településszerkezet fejlődését, áttekintést nyújtott a nyilvántartott régészeti lelőhelyekről, régészeti érdekű területekről, bemutatta a településarculatot meghatározó országos védelem alatt álló műemlék épületeket és a helytörténeti jelentőségű helyi védett értékeket.

A nyíregyházi Jósa András Múzeum Nyíregyháza közigazgatási határában található régészeti örökség bemutatására örökségvédelmi hatástanulmányt készített. A hatástanulmányban az akkor rendelkezésre álló területhasználati változással érintett területek régészeti terepbejárását is elvégezték.

A jelen alátámasztó javaslat örökségvédelmi munkarésze a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 2. számú mellékletében megfogalmazott tartalmi követelmények figyelembe vételével készül. A tanulmányhoz felhasználásra kerültek korábbi vizsgálati anyagok, Nyíregyháza közigazgatási területére vonatkozó rendezési tervek, régészeti, történeti, művészettörténeti szakirodalom és különféle adatbázisok anyagai. A meglévő adatok feldolgozását helyszíni bejárás egészítette ki. Az alátámasztó javaslat részletesen bemutatja a település régészeti és építészeti értékeit.

### A szabályozást érintő általános elvek

A településrendezési eszközök megalkotása során, hosszabb időtávon cél a XXI. századi kihívásokhoz, az új befektetői igényekhez történő igazítás, az élhetőbb települési környezet létrehozása. Természetesen az új kihívásokhoz történő felkészülés a meglévő örökségvédelmi értékek figyelembe vételével történhet. Nyíregyháza az Alföld északkeleti régiójának dinamikusan fejlődő városa, ahol a gyors változás indokolja a jelenleg hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatát, aktualizálását, az új igényekhez történő igazítását. Nyíregyháza közeljövőre mutató városfejlesztési, gazdasági programja különböző kulcsprojekteket, hálózatos projekteket, infrastrukturális fejlesztéseket fogalmaz meg, amelyek hatással lesznek a város területén található építészeti és régészeti örökségi elemekre.

Kulturális örökségünk hazánk múltjának és jelenének pótolhatatlan, egyedi és meg nem újítható forrása, a nemzeti és az egyetemes kultúra elválaszthatatlan összetevője. A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és

településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.

A kulturális örökség megőrzése szempontjából elengedhetetlenül fontos, hogy a településrendezési eszközök feltüntessék a védendő örökségi elemeket, a műemlékeket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyeket, régészeti érdekű területeket.

A településrendezési eszközök mellett a helyi értékek védelme terén nagyon fontos szerepe van a településarculati kézikönyvnek, valamint az az alapján készített Nyíregyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének A településképp védelméről szóló XX/20... (ZZ. YY.) önkormányzati rendeletnek.

### **1.9.1. Kulturális örökségvédelmi szempontból figyelembe veendő védelmi és korlátozó elemek**

Az intézkedéseket a 68/2018.(IV.9) Korm. rendelet kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályai valamint a 2001.évi LXIV.törvény a kulturális örökségvédelméről előírásainak betartásával kell meghatározni.

#### ***Nyíregyháza közigazgatási határában található miniszteri rendelettel védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek***

Nyíregyháza közigazgatási határában három darab miniszteri rendelettel védetté nyilvánított régészeti lelőhely található.

Nyíregyháza-Császárszállás, Nagy tanya

Nyíregyháza-Butyka, Északi halom

Nyíregyháza-Butyka, Déli halom

A védett régészeti lelőhelyen a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály által kiadott örökségvédelmi engedély szükséges - más hatóság engedélyéhez nem kötött - minden 30 centiméter mélységet meghaladó földmunka, tereprendezés, depó, feltöltés, töltés létesítés elvégzéséhez a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.09.) számú Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése értelmében.

Mindhárom régészeti lelőhely területén egy kurgán emelkedik. Az ország területén található régészeti lelőhelyek speciális csoportját alkotják a földből épített védművek, sáncok, földvárak, erődítések, halmok. Itt az Alföldön legnagyobb számban ezek közül a halmok, kurgánok fordulnak elő, ami igaz Nyíregyháza határára is.

Talán a leglátványosabb, legérdekesebb régészeti lelőhelyek tartoznak ebbe a csoportba, azonban ezen lelőhelytípusok a régészeti lelőhelyek csak apró kis töredékét reprezentálják. Szerencsés esetekben a terepen, a felszínen is jól azonosíthatóak, emiatt nemcsak a régész szakemberek figyelmére tarthatnak számot. A mesterséges építmények már a történeti korokban is felkeltették az emberek érdeklődését. Az egyes objektumokhoz számos legenda, monda, történet kapcsolódik, amelyek esetenként a földrajzi elnevezésekben is fennmaradnak. A Kelet-Európai steppéről, a rézkor végén érkező úgynevezett gödör síros kurgánok népe emelte a sírhalmokat, a közösségből kiemelkedő, magas rangúakat megillető tisztelet jeleként. Funkciójuk gyakorlatilag azonos az egyiptomi piramisokéval, csak a kőben szegény Alföldön nem



volt lehetőség kőből megépíteni a halmokat. A XVII. században az első kéziratos térképeken is feltüntetik a legjelentősebb halmokat, és földmérési jeleket helyeznek el rajtuk.

A földvárak, tellek, kurgánok, halmok, sáncok nagy része egyedileg védett régészeti lelőhely, azaz miniszteri határozatban, illetve miniszteri rendeletben kimondott védelem a kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény legmagasabb szintű védelmét jelenti. A védelem célja elsősorban a további beépítések, bolygatások megakadályozása, hogy a lelőhely minél nagyobb része eredeti összefüggéseiben maradjon fenn az utókornak.

A kurgánok esetében a 2001. évi LXIV. törvény kimondja, hogy a tájképi jelentőséggel bíró kurgánokat a beruházások során el kell kerülni.

A halmok egyik legnagyobb ellensége a folyamatos mezőgazdasági művelés, a szántás által felgyorsított erózió következtében a halmok gyorsan elvesztik eredeti formájukat, alakjukat, és egyre inkább belesimulnak az alföldi tájba. Pusztulásukat viszont lelassítja az a körülmény, hogy tetejükön nagyon gyakran háromszögelési alappont található.

A Nyíregyháza határában található kurgánok megmaradásában nagy szerepet játszott az a körülmény, hogy palástjukat erdő, bozót borítja. A növényzettel történő borítás alapvető fontosságú a kurgánok fennmaradása szempontjából, így indokolt, hogy az erdőművelés során a halmok fával történő borítása mindvégig megmaradjon.

A kunhalmok felmérését a Hortobágyi Nemzeti Park végezte el, ennek a listának a felülvizsgálatára a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal bevonásával került sor. A 2007-2008. folyamán végzett munka során, a rendszeres terepi munkának köszönhetően számos a listában korábban nem szereplő halom azonosítására nyílt lehetőség, majd a KÖH adatszolgáltatása alapján megszületett 32/2010. (III. 30.) FVM rendelettel módosított 50/2008. (IV. 24.) FVM rendelet, amelynek 1. melléklet 9. pontja alapján: „A Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszerben rögzített tájképi elemek megőrzése kötelező. A kunhalom területén a gyeptelepítés előkészítéséhez szükséges talajmunkák kivételével bárminemű talajmunka végzése és a fahasználat tilos.”

Régészeti terepi munkák során azonban tapasztaltuk, hogy újabb halmok azonosítása történt, amelyek bekerültek a közhiteles régészeti nyilvántartásba, de nem feltétlenül kerültek át a Nemzeti Park által vezetett listába, így feltétlenül indokolt és szükséges a listák egyeztetése, frissítése.

Nyíregyháza keleti határában található Északi-halom, és Déli-halom a Nyírség területén megmaradt kurgánok legépebb állapotban fennmaradt példányai, jelentős tájképi jelentőséggel bírnak, ezért új ipari területek kerültek kijelölésre. A két miniszteri rendelettel védett nyilvánított régészeti lelőhely sajnos ráesik az új ipari fejlesztési területekre, ahol a telekalakítást ezért úgy szükséges kialakítani, hogy a halmok területét az új beépítésekkel, az infrastrukturális fejlesztések nyomvonalával el kell kerülni. Javasoljuk, hogy az ipari fejlesztési területen belül a két halom területe zöldfelület maradjon.

### **Nyíregyháza közigazgatási határában található nyilvántartott régészeti lelőhelyek**

Nyíregyháza jelenleg hatályos településrendezési eszközei tervlapjai feltüntetik a város közigazgatási határában található nyilvántartott régészeti lelőhelyek kiterjedését. A készülő új munkarészek esetén nagyon fontosnak tartom a régészeti lelőhelyek adatainak frissítését, aktualizálását. Fontosnak tartjuk, hogy a Nyíregyháza közigazgatási határát érintő

területfelhasználási változások esetén készített, régészeti terepbejárási adatokat is tartalmazó örökségvédelmi hatástanulmányok, előzetes régészeti dokumentációk régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatai is egységes szerkezetben felkerüljenek a tervlapokra.

A régészeti nyilvántartás adatainak vázlatos áttekintése alapján megállapíthatjuk, hogy a Nyíregyháza közigazgatási határában ismertté vált több száz régészeti lelőhely ellenére szisztematikus, a város teljes területét lefedő, teljes körű régészeti topográfiai kutatás még nem volt. Az elmúlt évek beruházásaihoz kapcsolódó régészeti feltárások azt bizonyítják, hogy tulajdonképpen Nyíregyháza határában bárhol lehet régészeti lelőhelyre, régészeti leletekre rábukkanni. A település közigazgatási határában több nyilvántartott régészeti lelőhelyet ismerünk, de ez nem jelenti azt, hogy ismerjük valamennyit. A település határában szisztematikus régészeti topográfiai kutatások még nem történtek, így nem került feltérképezésre a település teljes határa. A lelőhely nyilvántartásban szereplő lista csak egy reprezentatív mintavételnek tekinthető, és nem szabad azt a következtetést levonni belőle, hogy ismerjük Nyíregyháza közigazgatási határában található valamennyi régészeti lelőhelyet. A földmunkával járó beruházások tervezése során mindenképpen figyelembe kell venni, hogy a jelenleg lehatárolt területeken kívül is kell régészeti leletek előkerülésére számítani. A fenti körülményt ma már a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény is tükrözi, hiszen a jogszabály legutóbbi módosítása megkülönbözteti a régészeti lelőhely és a nyilvántartott régészeti lelőhely fogalmát.

A településen komoly örökségvédelmi kockázatot jelenthetnek a zöld mezős beruházások. A település teljes határát lefedő régészeti topográfia hiányában újabb régészeti lelőhelyre gyakorlatilag a település határában bárhol rá lehet bukkanni különböző földmunkák során. A nagy felületű zöldmezős beruházásoknál mindenképpen számolni kell régészeti lelőhelyek előkerülésével, így különösen fontosnak tartjuk, hogy a zöldmezős beruházások előkészítésénél nagy hangsúlyt kapjon a régészeti örökség felmérése. A zöldmezős beruházásoknál az örökségvédelmi kockázat jelentősen csökkenthető a tervezési fázisban elkészített előzetes régészeti dokumentáció adatainak figyelembevételével. A tervezés legkorábbi fázisában készüljön el a jogszabályok által előírt próbafeltárást is tartalmazó előzetes régészeti dokumentáció, ugyanis csak ennek a dokumentációnak a segítségével lehet csökkenteni a régészeti örökség által jelentett kockázatot, ez alapján állapítható meg a kivitelezéshez kapcsolódó régészeti feltárás pontos idő- és költségvonzata, amelynek ismerete fontos a beruházás gazdaságosságának vizsgálatához. A fentiek alapján fontosnak tartjuk, hogy a vállalkozások telephelyeinek kiválasztása során a régészeti örökségvédelmi szempontokat is vegyék figyelembe.

### **Nyíregyháza közigazgatási határában található régészeti érdekű területek**

#### *Műemlékek*

A műemlék védelmére vonatkozóan a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseinek betartása, betartatása elsődleges fontosságú. A műemlék épületek településképben történő érvényesülésének pedig alapvető feltétele a jogszabályban meghatározott műemléki környezet figyelembe vétele.

### *Műemléki környezet*

Helyi védelem alatt álló épített örökségi elemek

A XIX. század végén, a XX. század elején kialakult településkarakter megőrzése érdekében indokolt lehetne a helyi védett épületek számának emelése. A fenntartható használat, és a modernizálásra szoruló épületek fennmaradását biztosító megfelelő funkció kialakításának figyelembe vételével a teljes körű helyi védelem helyett a részleges védelem, így például az épülettömeg, tetőforma megtartása, vakolatdíszek megtartása, is elégséges lehet.

## **1.9.2. Táji- és természetvédelmi, környezetvédelmi szempontból figyelembe veendő védelmi és korlátozó adottságok, elemek**

A jogi szabályozási kereteket az 1996.évi LIII.törvény a természet védelméről szóló előírási biztosítják.

### **TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT**

#### **TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK**

#### **Tájhasználat, tájszerkezet javaslata**

##### *Erdőterületek*

A településrendezési tervben a jogszabályon alapuló - a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálytól kapott -adatszolgáltatásból származó, alább felsorolt adatok feltüntetésre kerültek. Az Adattárban erdőként nyilvántartott területeket a „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló, 2018. év i CXXXIX. törvény 7.§ (1) bekezdésnek megfelelően kell erdőövezetbe sorolni, lehetőség szerint meg kell teremteni az Adattár, a művelési ág szerinti besorolás, a valós területhasználat és az övezeti besorolás összhangját. Az erdőövezeti besorolásnak javasolt az erdő Adattárban nyilvántartott elsődleges rendeltetésével megegyeznie. Az Adattárban erdőként nyilvántartott területeket figyelembe kell venni, érintettségüket a lehetőség szerint minimálisra kell csökkenteni, de az Adattárban nem szereplő, korábban erdőövezetbe sorolt területek arra vonatkozó igény esetén más területfelhasználásba átvezethetők. A beépítésre nem szánt területek között szereplő erdőterületek előírásait a hatályos jogszabályokhoz, elsősorban „Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról” szóló, 2009. év i XXXVII. törvény vonatkozó előírásaihoz kell igazítani.

A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket és a hatályos tervben már erdő besorolás tartozó területeket, a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdő művelési ágaként nyilvántartott alrészletekkel érintett telkeken, továbbá az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén célszerű kijelölni. Az új településtervben védelmi, rekreációs és egyébrendeltetésű erdőterületek kerültek feltüntetésre. A kedvezőbb mikroklíma elérése, a porszenyezettség, a szélerezó mértékének csökkentése, a biodiverzitás növelése érdekében a meglévő fás növényállományok megtartása és bővítése mellett, az intenzív mezőgazdasági területeken erdősávok, erdősáv rendszerek kialakítása javasolt. A belterületen meglévő erdők, faállománnyal borított területek megtartása javasolt, célszerű növelni a zöldterületek, fásítások, erdők méretét. Az uralkodó szélirány figyelembe vételével a belterület mentén (intenzív mezőgazdasági és lakóterületek határán) lehetőség szerint fásítások, erdősávok, erdősáv rendszerek kialakítása javasolt. Gazdasági, ipari fejlesztések, új mezőgazdasági üzemek kialakítása, úthálózat növelése, korszerűsítése, fejlesztése során fasorok, védőfásítások, védőerdők telepítése javasolt.

##### *Helyi védelem*

Helyi jelentőségű védett természeti területeknek nevezzük a települési önkormányzat által, rendeletben védetté nyilvánított természeti területeket. delmi kategóriájukat tekintve Nyíregyházán megtalálhatók a természeti emlékek (TE) és a természetvédelmi területek (TT) egyaránt, melyeket Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének „Egyes helyi jelentőségű természeti emlékek védetté nyilvánításáról” szóló 8/1998.(II. 15.) számú rendelete szabályoz

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településterve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr. hatálya alá tartozik. Az SKVr. 1.§ (2) a) bekezdése értelmében a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv [1997. évi LXXVIII. tv. 9/B. § (2) bekezdés a) és b) pontja] kidolgozása során **a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező.**

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419-es) 2. melléklet.* Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei fejezet 2. pontja alapján, ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül a rendeletben szereplő tartalommal.

#### **A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása**

A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

A terv környezetvédelmi szempontból alaposan kidolgozott. Részletesen kitér az egyes környezeti elemek vizsgálatára, majd a fennálló problémák megszüntetése céljából a kitérő környezet-, természet- és tájvédelmi irányelvek figyelembevételével fogalmazza meg a javaslatokat az alábbi kitérő célok érdekében:

#### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOK

- a város közigazgatási területén helyezkedik el több, országos jelentőségű ex lege védett terület (28 db lápkataszter, illetve szikes tó. Ex lege védett területeken és környezetükben (puffer területeiken) kizárólag korlátozott használatú mezőgazdasági terület vagy erdőterület tervezhető csupán.
- védett természeti területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;
- a Natura 2000 területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása a jogszabályban előírt módon;
- az Országos Ökológiai Hálózat övezeteibe tartozó területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;
- az „ex lege” védett értékek megőrzése, fenntartása;
- tájképi értékek védelme;
- értékes fajok védelme, megőrzése;
- a már meglévő és kiépített zöldfelületek megőrzése, védelme, a zöldfelületi rendszer fenntartása és fejlesztése.

#### KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK

- a település környezetminőségének fenntartása, javítása;
- a terület fokozott szennyeződéserőssége miatt a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti

- vizek fokozott védelme;
- a termőföld védelme érdekében a más célú hasznosítás minimalizálása, racionalizálása;
- az általános talajvédelem érdekében a földmozgatással járó tevékenységek során letermelt humuszos termőföld védelme, újra hasznosítása;
- az ipari jellegű, pontszerű légszennyező források környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelésének szigorú betartása és rendszeres ellenőrzése;
- általános levegőminőség javító cézzal kül- és belterületi zöldfelületi fejlesztések megvalósítása, különös tekintettel a vonalas zöldfelületi elemekre (fasorok, mezővédő erdősávok);

A településterv Megalapozó vizsgálata (12.3. fejezet) tartalmazza a település közigazgatási területét érintő természet-, táj- és tájképi szempontból kiemelt területek bemutatását, az Alátámasztó javaslat természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatai a korábbi fejezetekben olvashatók.

A terv céljai és előírásai megfelelnek a nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi céloknak és az ezekről szóló jogszabályoknak.

A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése

Nyíregyháza Megyei Jogú Város jelenlegi környezeti állapotának bemutatását a Településterv Megalapozó vizsgálat Környezetvédelem megalapozó munkarésze tartalmazza környezeti elemenként. A településrendezési és szakági (természeti, táji, örökségvédelmi, közmű) javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatását a Településterv Alátámasztó javaslat egyéb szakági fejezetei tartalmazzák.

A Terv a teljes település tekintetében a környezeti hatások és feltételekre vonatkozóan – környezeti elemenként csoportosítva – az alábbi megállapításokat teszi.

#### A FÖLDTANI KÖZEG ÉS A TALAJ VÉDELME

A termőföld más célú hasznosítása, végleges kivonása a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásainak megfelelően, csak az aktuális igénybevételnek megfelelően, ütemezetten történhet. Nyíregyháza Megyei Jogú Város külterületén a 1., 2., 3., 4. és 5. minőségi osztályú szántó; a 2., 3., és 4. minőségi osztályú legelő; 3. és 4. minőségi osztályú rét, az 1., 2., 3. minőségi osztályú szőlő; a 3. és 4. minőségi osztályú gyümölcsös, 3. és 4. minőségi osztályú kert továbbá az 1., 2. és 3. minőségi osztályú fásított terület művelési ágú területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek, így más célú hasznosításukat a termőföld védelme érdekében nem vagy csak helyhez kötöttség esetén lehet tervezni.

A termőföld igénybevétele esetén a területen lévő termőtalaj védelméről és újrahasznosításáról talajtani szakvélemény alapján kell gondoskodni. Az újonnan igénybevételre kerülő területrészeket, mezőgazdasági területeket fedő humuszos termőtalajt a talajvédelmi hatóság engedélyével és előírásai szerint le kell termelni. A más célú igénybevétel aktualitásáig a termőföld művelését a művelési ágnak megfelelően fenn kell tartani.

Nyíregyházán fellelhető talajok a szerves és ásványi kolloidokban szegény homoktalajok, a savanyú kémhatású, karbonát-mentes homoktalajok közé tartoznak.

*Szerves és szervesetlen kolloid dúsítás:*

- Homoktalajokon alkalmazott eljárás, amelynek során a talaj valamely rétegében növeljük a leiszapolható rész arányát szerves trágya, tőzeg, nagyobb agyagtartalmú talaj, stb. bevitelével.

*Szervesanyag-pótlás homoktalajokon*

- A homokterületeken gyakran hiányzó istállótrágya pótlására különböző szalmatrágyázási eljárásokat dolgoztak ki.

- *Biológiai talajjavítás*

- Olyan beavatkozások, amikor céltudatosan kiválasztott növények termesztésével segítjük elő valamely tulajdonság javulását

Az építésre igénybe vett területen kívül – különösen a mezőgazdasági művelés alatt álló területeken – a talaj semmilyen módon nem károsodhat. A művelés alól véglegesen kivonásra kerülő területekről az ott meglévő humuszos termőréteget a tényleges vastagságnak megfelelően maradéktalanul meg kell menteni. Különös figyelemmel kell lenni az eltérő humuszos termőréteg vastagságokra. Eredeti rendeltetésének megfelelő felhasználásáig deponálni kell a humuszos talajt. Meg kell óvni az elmosódástól, elsodródástól és szükség szerint mechanikai eljárással gyommentesen kell tartani.

A beruházás kivitelezési munkái a környező termőterületek hasznosíthatóságát nem zavarhatják és sem közvetlen (összetaposás), sem közvetett (szennyezőanyag kibocsátás) módon nem lehetnek korlátozó hatással. A humuszréteg letermelésekor ügyelni kell arra, hogy a termőréteg ne keveredjen az alapozáskor kikerülő egyéb talajrétegekkel. A letermelt humuszos termőréteget szakszerűen deponálni kell az újrahasznosításig, a rekultivációs tájrendezés megvalósításáig. A letermelt termőföldet a zöldfelületek kialakításához termőföld-terítésként, a talajvédelmi hatóság engedélyével, vagy helyben, vagy más területen is fel lehet használni. Az új tájrendezés esetén szükségessé váló feltöltésekhez csak a talajvédelmi hatóság által engedélyezett szennyeződémentses anyag hasznosítható. A feltöltéshez mind a talajvédelmi, mind az építéshatóság hozzájárulása szükséges.

Jelen terv a hatályoshoz képest több helyszínen (1. és 10. terület) tartalmaz olyan fejlesztési elképzelést, mely a termőföld más célú hasznosításával valósítható meg. Az átalakulási folyamatok azonban a 10. eseti módosítással érintett területen már megkezdődtek, az elmúlt években nőtt a beépítés: jellemzően lakóházak, illetve gazdasági épületek létesültek.

#### **FELSZÍNI- ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME**

Nyíregyháza a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján felszín alatti víz szempontjából érzékeny, vízminőség-védelmi területen fekvő település. Nyíregyháza közigazgatási területét érinti az országos vízminőség-védelmi terület térségi övezete. A VGT-2 alapján a város közigazgatási területének csaknem egésze nitrátérzékeny területnek jelölt.

A település felszín alatti víz állapota szempontjából való érzékenysége miatt elengedhetetlen a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe bejutásának elkerülése, megakadályozása.

Az Érpatak mentén a talajvíz közel van a felszínhez, ezért a felszínről bejutó szennyezések kockázatosak. A belterület szennyvíz-csatornázottsága közel 96%. A csatorna rákötéssel nem

rendelkező ingatlanok egyedi szennyvíz-szikkasztói potenciálisan veszélyeztetik a talaj és talajvizek minőségét, így szorgalmazni kell azok közüzemi hálózatra való rácsatlakozását.

Az ipari, gazdasági területeken a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződés érzékenysége miatt, a vízminőség védelme érdekében különösen fontos a telephelyek szenny- és csapadékvizeinek ártalommentes tárolása, kezelése és elvezetése.

A Nyíregyháza II. Vízmű becsült hidrogeológiai „B” zónája a település közigazgatási területét nem érinti, attól 4,3 km-re található.

A Nyíregyháza Regionális Vízmű méretezett hidrogeológiai „B” zónája a település közigazgatási területét nem érinti, attól 12,3 km-re található.

Nyíregyháza város belvív veszélyeztetettség szempontjából a kismértékben belvívveszélyes kategóriába tartozik. A város területéről a belvizek az önkormányzati és társulati vagyonkezelésű csatornákon keresztül a Simai-, Érpataki-, Kállai-főfolyásba jutnak. A város területén beépíteni csak vízrendezett területeket lehet. Beépítés előtt a mély fekvésű területeket fel kell tölteni, a vízvezető hálózatot, ki kell építeni. A csapadékvíz elvezetés tervezésénél ezeken, a helyeken gondolni kell a felületi vizek elvezetésén kívül a talajvízszint süllyesztésére is.

#### **Belvízbetörés**

A város belterületére külterületről belvízbetörésre nem kell számítani, de a belvízre az érzékeny területek határosak a már beépített területekkel.

A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben kiemelt fontosságú a vízgazdálkodás elveinek szem előtt tartása, a vizek hasznosítására, helyben tartására való törekvés.

#### **LEVEGŐTISZASÁGVÉDELEM**

Nyíregyháza város területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.) KvVM r. alapján külön agglomerációba sorolható (20.)

A „szabályozási tartalékterület”-ként nyilvántartott gazdasági területeken – különös tekintettel a lakóterület közelében lévőkre – csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység folytatható. A 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet előírásai alapján helyhez kötött légszennyező forrás létesítésekor a levegővédelmi követelményeket az engedélyezési eljárás során úgy szükséges meghatározni, hogy annak várható levegőterhelése ne eredményezze az egészségügyi határértékek túllépését. A kibocsátási határértékeket külön rendelet (a légszennyezettségi határértékekről, valamint a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet) szabályozza.

A tervezett lakóterületek kialakítása esetén a helyi légszennyező pontforrások bővülésével kell számolni (technológiai, fűtési célú források). Fűtési célra az alacsony károsanyag-kibocsátással járó földgáz fűtés javasolt, illetve előtérbe kell helyezni a megújuló, zöldenergiák minél szélesebb körű alkalmazását. A fejlesztésekkel párhuzamosan a gépjármű célforgalom növekedése is várható, amely elsősorban többlet nitrogén-oxid, szálló por és a szén-monoxid kibocsátással jár. Hosszú távon a gépjárműállomány korszerűsödésével, a hibrid és elektromos meghajtású járművek térnyerésével ez a hatás egyre jelentéktelenebbé válhat.

Általános levegőminőség javító intézkedések között szükséges megemlíteni belterületen a szükséges zöldfelületi fejlesztéseket, a sűrű növénytelepítés a mikroklíma javításán túl

különösen a szálló por megkötésében fejt ki jótékony hatását. A kiporzás csökkentése érdekében a telephelyeket szilárd burkolattal, illetve zöldfelülettel kell ellátni. A kerti avar és egyéb zöldhulladékok égetése tilos, helyette a komposztálást kell alkalmazni.

A fűtési célú energiatermelés területén kertvárosi részeken továbbra is problémát okoz, hogy a lakosok a vegyes tüzelésű kazánokban hulladékot égetnek. Itt a legnagyobb problémát a műanyagok tökéletlen égése során keletkező káros anyagok, mint például a rendkívül mérgező dioxinok keletkezése okozza. Energiatermelésből és fogyasztásból származó kibocsátás nem jelentős.

*Pollen „szennyezés”* Az allergiás megbetegedések számának erőteljes ütemű növekedésével együtt egyre nagyobb problémát jelent a parlagon vagy gondozatlanul hagyott területeken az allergiát okozó növények elszaporodása és az ebből fakadó pollenszennyezés. A településen vegetációs időszakban tapasztaltuk, hogy a település belterületén és külterületén előfordul (jelentős) parlagfű borítottság. Ez nem csak a parlagon hagyott területekre jellemző, hanem a művelt táblákra és az összekötő és földutakra is.

A klímaváltozás okozta negatív hatások Szabolcs-Szatmár-Bereg megyét az országos átlaghoz képest nagyobb mértékben érik. Az évi középhőmérséklet az országnak ezen részében nőtt a legintenzívebben az elmúlt évtizedekben. Meg kell említeni, hogy a városok és főleg a nagyobb városok, mint Nyíregyháza klímája jelentősen eltér közvetlen természetes környezetük éghajlatától, ami a városi felszínek jellegzetes tulajdonságaival magyarázható.

#### **ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM**

2013-ban elkészültek Nyíregyháza Város közúti és vasúti közlekedésből eredő stratégiai zajtérképei, valamint a zajtérképen alapuló stratégiai intézkedési terv. A városban a **közúti és vasúti közlekedés okozza a legnagyobb zajterhelést**. Mivel a város területén a zajterhelés határérték feletti, ezért elkészült a zajcsökkentési intézkedési terv.

##### **Vasúti közlekedés**

A zajtérkép alapján azonban megállapítható, hogy nincs a küszöbérték feletti zajterhelés a környéken, hiszen betartották a beépítési távolságokat. Fejlesztendő terület lenne azonban a vasútvonalak mentén zajárnyékoló falak építése a városban.

##### **Légi közlekedés**

Nyíregyháza város reptere nem közforgalmú létesítmény, de időnként fogad le- és felszálló, jellemzően magán- vagy üzleti célú utazásokat lebonyolító repülőgépeket. Ezek zajterhelése nem tekinthető jelentősnek, tekintettel ezek kis számára. A legjelentősebb zajterhelést a repülőtér környékén – elsősorban a május-október közötti időszakban – az ott folyó pilótaképzéshez kapcsolódó repülések jelentik.

##### **Az ipari eredetű zajterhelés üzemi zajforrások**

Az üzemi vállalatok a város hatályos szabályozási tervének megfelelő területekre települhetnek, így a nagyobb vállalatok telephelyei jellemzően az elmúlt években kijelölt ipari-gazdasági területen helyezkednek el.

A multinacionális cégek mellett mindenképp megemlítendő a kis- és középvállalkozások is, melyek szerves részét képezik a város gazdaságának, ezzel növelve annak színességét és fejlődését is. Ezek a vállalatok zajterhelés szempontjából kisebb hatásterülettel rendelkeznek,



mint a multinacionális vállalatok, de előfordulhat, hogy ezek a vállalkozások lakóterület besorolású helyeken létesülnek, amely konfliktushoz vezethet a helyi lakosággal.

### 1.9.3. A közművek, elektromos hírközlés szempontjából figyelembe veendő védelmi és korlátozó adottságok, elemek

Nyíregyháza közigazgatási területét **érinti** az országos vízminőség-védelmi terület térségi övezete. Az ivóvíz elegendő mennyiségben és kielégítő minőségben áll rendelkezésre jelenleg, azonban a klímaváltozás miatt könnyen a legjelentősebb kihívások egyike lehet. Napjainkban már érzékelhető, hogy fokozódik a száraz-meleg időszak aránya, hazánkban is egyre gyakrabban jelentkeznek az aszály problémája. A csapadékok sokszor és egyre gyakoribban zivataros, viharos és szélsőséges módon érkeznek. Így akár a felszíni, akár a felszín alatti forrású vízbázisok csökkenése prognosztizálható. Fokozódnak a felszín alatti vízbázisok kitermelése, csökken a csapadék adta utánpótlás.

Nyíregyháza MJV esetében is szükséges a Do No Significant Harm elvben is nevesítetten szereplő víz és a tengeri erőforrások fenntartható használata és védelme elemhez rendelt célkitűzések figyelembe vétele a fenntartható környezetre irányuló jelen célkitűzésben. A városnak is saját léptékében szükséges hozzájárulnia a víztestek állapotának javításához, a hasznosítható vízkészletek mennyiségének növeléséhez.

Törekedni szükséges a felszín alatti vízbázis védőterületeinek szükség szerinti kialakítása, növelése, fejlesztése, a szabályozás során ezen elv maximális betartása indokolt. Vizsgálandó a víztakarékosság irányába való elmozdulás megvalósításához szükséges beavatkozások, mind intézményi, mint lakossági vízfogyasztás tekintetében.

A jövőbeni fejlesztések az ivóvízbiztonsági-ivóvízminőségi területeken kell, hogy prioritást élvezzenek. A klímaváltozás káros hatásaként jelentkező, esetleg majd fokozódó vízhiány miatt nagy figyelmet kell fordítani az ellátási hiányok felszámolására, a hálózati veszteségek csökkentésére is. A vízbázisoknak a felszín felől érkező szennyeződésekkel szembeni védelmét az Ivóvízbázis-védelmi Célprogram szolgálja.

#### A település vízrendezése

##### Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

##### Általános jellemzés

Nyíregyháza város Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében fekszik, a Nyíregyházi járásban. A város a Nyírségi tájegységben, a 46. sz. Nyíri belvízrendszer területén, a Simai-főfolyás, Érpataki-főfolyás, Kállai-főfolyás völgyében helyezkedik el. Domborzata tagolt, É–D irányú vonulatokkal, zárt katlanokkal. A jellemző terepmagasság a város külterületén 130,00 (Alispántanya, Butykasor) – 99,00

(Nyírszőlős) mBf., míg a belterületen 110,00 (Kistelekiszőlő)– 99,50 (Hímes) mBf. között változik. A lejtés iránya általában D–É-irányú. A város a 4-es, 41-es, 36-os és a 38-as főutak keresztezésénél fekszik, ezáltal könnyen megközelíthető.

## **Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások**

OPUS TITÁSZ Zrt. jövőbeni vagy folyamatban lévő fejlesztési tervei:

### **132 kV-os fejlesztési tervek:**

- Nyíregyháza-Nyírjes 132/22 kV-os alállomás építése (01496/1 hrsz)
- „Buj - Nyíregyháza Ipari park 2.” 132 kV-os kétrendszerű távvezeték. (A várost először nyugati majd déli irányból kerülve)
- „Nyíregyháza Ipari park – Nyíregyháza Kelet” 132 kV-os távvezeték felhasítása és beforgatása az újonnan létesítendő „Nyíregyháza Nyírjes” alállomásba.
- Nyíregyháza Ipari park területén számos 132 kV-os és 22 kV-os közcélú hálózatfejlesztés valósul meg a közeljövőben

### **Távlati 132 kV-os fejlesztési tervek:**

- A „Buj-Nyíregyháza Simai út” 132 kV-os távvezeték felhasítása és beforgatása az újonnan létesítendő „Nyíregyháza Nyírjes” alállomásba. (A várost először nyugati majd déli irányból kerülve)
- „Baktalórántháza - Nyíregyháza Nyírjes” 132 kV-os összeköttetés megvalósítása egyrendszerű 132 kV-os távvezeték létesítésével. (A Várost dél-keleti irányból kerülve)

### **KÖF, KIF fejlesztési tervek:**

- Nyíregyháza Pazonyi u. 17. 2495/13 hrsz. Villamos energia ellátása

Új KÖF földkábel 320m(11/240 mm<sup>2</sup>)+ Új KTW állomás( 11/630kVA)+Új Tr gép 400 kVA (11 KVA)

- Nyíregyháza Törzs u. 053 Hrsz. villamos energia ellátása (Társasház)

Új KTW (11/630) állomás + (11/400 kVA Gép) + új KÖF földkábel 2x20m(11/240mm<sup>2</sup>) + új KIF kábel 180m (240mm<sup>2</sup>).+Közvill.panel.

- Nyíregyháza Debreceni u. 233. 01568/60 hrsz.

Meglévő OTR állomáson gépcseré (400 kVA ---> 630 kVA) + KSZEM szekrény csere 400/4 ---> 6/630 + Új KIF kábel 2x120m (4x150mm<sup>2</sup>) ikresített+ közvil.panel.

- Nyíregyháza Sás utca 24 igényes villamos energia ellátása

Új OTR (250kVA) + új KIF földkábel 300m + új körzethatár

- Nyíregyháza Nyírszőlősi út 11 (16559hrs) villamos energia ellátása

Meglévő OTR állomáson gépcseré (250kVA -> 400kVA) + meglévő légkábelt átépítése 340m

- Nyíregyháza 3678/18 Hrsz. 17. és 15/I. és 15/II. villamos energia ellátása. 2 db HCS. (Damjanich lkp.II.)

Új KÖF földkábel 2x20m 11 kV(4x240mm<sup>2</sup>) + Új KTW állomás 11/100KVA + Tr. Gép 11/630 KVA + Új KIF földkábel 35+35m+25+25+25m(240mm<sup>2</sup>) + 4 db ikresítő.

- Nyíregyháza Debreceni u 106. 8237/11 Hrsz. villamos energia ellátása

Meglévő KTW állomás cseré 11/630KVA --->11/1000KVA + Tr. Gép cseré 11/630KVA --->11/1000KVA + 2x400A ikresített ajzat ikresítővel.(közvilpanellel).

- Nyíregyháza Bedő bokor 5 (0585/22 hrsz) villamos energia ellátása

Meglévő KIF légvezeték átépítése 735m + új KIF légvezeték építése 155m + csatlakozó földkábel

A kismegfeszítésű hálózatokat az OPUS TITÁSZ Zrt. folyamatosan tartja karban, azokat korszerűsíti. A villamos energia rendszerek és berendezések biztonsági övezetéről a következő jogszabály rendelkezik:**2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről.** A jogszabály szerint:

A jelentős védőtávolságot igénylő kábelek és vezetékek védőtávolságai, a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet „a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről

Föld feletti vezeték - ideértve a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

- 500 kV-ot meghaladó névleges feszültségű felett 40 méter,
- 300 kV felett 500 kV névleges feszültségűig 28 méter,
- 200 kV felett 300 kV névleges feszültségűig 18 méter,
- 35 kV felett 200 kV névleges feszültségűig 13 méter ,
- 1 kV felett 35 kV névleges feszültségűig 5 méter (a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter)
- legfeljebb 1 kV névleges feszültségűig 1 méter (a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter)

**A földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon a vezeték szélső pontjától vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mért, függőleges síkokról:**

- 35 kV-nál nagyobb névleges feszültség felett 1,5 méter,



- 35 kV-nál kisebb névleges feszültség esetén 1,0 méter

**A szabadtéri elhelyezésű, átalakító és kapcsoló berendezés biztonsági övezete a berendezés kerítésétől:**

- 35 kV névleges feszültségig 5 méter,
- 100-500 kV névleges feszültség között 10 méter
- 500 kV névleges feszültség felett 15 méter

**A különböző feszültségű vezetékek, transzformátor alállomások, villamos berendezések élettani hatásait figyelembe kell venni, sugárvédelmét vizsgálni szükséges.**

**Gázelosztó hálózat**

A gázszolgáltató tájékoztatása alapján elmondható, hogy a meglévő rendszerben még vannak tartalékok, melyek kielégíthetik a későbbi igénynövekedéseket, de erről csak a kapacitás kihasználtság pontos ismeretében lehet nyilatkozni.

A lakossági csatlakozók DN 32, és DN 20 PE vezetékek.

*Biztonsági övezetek*

	<b>kisnyomású vezeték</b>	<b>középnomású vezeték</b>
<b>Épülettől</b>	2m	4m

A település területét érintő áthaladó gázvezetékek:

- az FGSZ Földgázszállító Zrt. üzemeltetésében lévő Országhatár – Zsámbok
- (Testvériség) DN800 nagynyomású földgázszállító vezeték és a mellette
- haladó bányászati hírközlő kábelt
- „Keleti Termék” etilén vezeték – DN300 – MOL Nyrt. kezelésében
- A másik etilén vezeték, szintén DN300 – a Petrolkémia Zrt. kezelésében

A szállítóvezetékek biztonsági övezetében érvényesítendő tilalmakat és korlátozásokat az 1993.évi XLVIII. Bányatörvény végrehajtásáról szóló 20/2022. SZTFH rendelet 37.§ (2)-(3) bekezdése tartalmazza.

Vonatkozó jogszabályok:

**20/2022. (I. 31.) SZTFH rendelet a bányásatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásának egyes szabályairól 37. § (1)**

A szénhidrogén- és a szén-dioxid-szállítóvezeték (a továbbiakban együtt:szállítóvezeték), a földgáz elosztóvezeték (a továbbiakban: elosztóvezeték), az egyéb gáz- és gáztermékvezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelme, azok zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítása céljából biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani. Az ingatlan tulajdonosa,

használója, kezelője a zavartalan üzemeltetés, ellenőrzés, karbantartás, javítás és üzemzavar-elhárítás céljából biztosítja az ingatlanra való bejutást.

(2) A biztonsági övezeten belül tilos

- a) \* – a 38. §-ban foglaltak és a bányászati létesítmény, valamint a szállító- és elosztóvezeték állagát, üzemeltetését, karbantartását és hibaelhárítását nem akadályozó kerítés építése kivételével – az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése,
- b) a tűzrakás vagy anyagok égetése,
- c) a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység,
- d) a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, valamint a szállító- és elosztóvezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése és kiszórása,
- e) a robbantási tevékenység és a szeizmikus mérés,
- f) \* a bányászati létesítmény, valamint a szállító- és elosztóvezeték állagát, üzemeltetését, karbantartását és hibaelhárítását akadályozó anyagok elhelyezése,
- g) az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagyter és állattartó telep létesítése, valamint
- h) szállítóvezeték, továbbá környezete védelme érdekében kijelölt biztonsági övezet esetén járművek állandó vagy ideiglenes tárolása.

(3) \* A bányászati létesítmények és a szállítóvezeték részét képező állomások és fáklyák biztonsági övezetének teljes terjedelmében, valamint – ha a biztonsági övezet a 2 métert eléri – az elosztóvezeték tengelyétől mért 2–2 méteres, a szállítóvezeték, az egyéb gáz és gáztermék vezeték és a célvezeték tengelyétől mért 5–5 méteres, továbbá az energiaellátó, a távfelügyeleti, a hírközlési és a korrózióvédelemi kábelek tengelyétől mért 1–1 méteres biztonsági övezet részben tilos

- a) \* a bányászati létesítmény és a vezeték épségét veszélyeztető vagy az üzemeltetést, karbantartást és hibaelhárítást akadályozó növény ültetése,
- b) \* a bányászati létesítmény és a vezeték épségét veszélyeztető vagy az üzemeltetést, karbantartást és hibaelhárítást akadályozó szőlő- és egyéb kordonok elhelyezése,
- c) a 0,6 m-nél nagyobb mélységű talajművelés,
- d) a kézzel végzett régészeti feltárás és a 38. §-ban foglaltak kivételével egyéb, a felszín megbontásával járó tevékenység (a továbbiakban: földmunka) végzése, valamint
- e) a tereprendezés.

(4) A biztonsági övezetben az építésügyi hatóság által véglegesen elrendelt bontási tevékenység elvégezhető.

(5) A biztonsági övezeten belül az üzemeltetéshez, karbantartáshoz és felújításhoz szükséges tevékenységek – beleértve az építési tevékenységet is – folytathatók, és az ehhez szükséges létesítmények, anyagok ideiglenesen elhelyezhetők. Az üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulásával más személy a biztonsági övezetben végezni kívánt tevékenységhez szükséges létesítményeket, anyagokat ideiglenesen elhelyezhet.

(6) Az (1) bekezdés szerinti létesítmény jelzéseinek, felszíni műtárgyainak eltakarása, megrongálása, és eltávolítása tilos. A biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné. Ha a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója megsérti a tilalmakat vagy korlátozásokat, köteles az eredeti állapotot helyreállítani és a keletkezett kárt megtéríteni.

(7) \* A biztonsági övezetre előírt tilalmak és korlátozások megtartását az üzemeltető vagy megbízottja rendszeresen ellenőrzi, és azok megsértése esetén a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosát, kezelőjét vagy használóját határidő tűzésével felszólítja a jogsértő állapot megszüntetésére és az eredeti állapot helyreállítására. Ha a határidő eredménytelenül telik el, az üzemeltető vagy megbízottja ezt haladéktalanul bejelenti a bányafelügyeletnek a szükséges hatósági intézkedések megtétele érdekében. Ha biztonsági okokból azonnali intézkedés megtétele szükséges, az üzemeltető vagy megbízottja közvetlenül intézkedhet a jogsértő állapot megszüntetése iránt, amit az ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója túrni köteles.

(7a) \* A bányafelügyelet a biztonsági övezet megsértőjét határidő tűzésével kötelezi a jogsértő állapot megszüntetésére.

(8) A biztonsági övezet kérelemre módosítható, ha a műszaki-biztonsági feltételek lehetővé teszik.

A vezeték és biztonsági övezetéről adatszolgáltatást az üzemeltetők kérelemre adatot szolgáltatnak. Az Országhatár – Zsámbok (Testvériség) DN800 nagynyomású földgázzsállító vezeték biztonsági övezetének pontos határait, illetve a fektetési mélységét, az FGSZ Zrt. szakemberei díjmentesen kimérik.

#### **Távhő ellátás hálózata**

A település területén hálózatfejlesztést a városi távfűtési feladatokat ellátó NYÍRTÁVHŐ Kft. önállóan nem kezdeményez. Új lakóövezetek kialakítását az Önkormányzat sem tervezi saját beruházás keretében. A NYÍRTÁVHŐ Kft. új fogyasztói kör kiépítését igénybejelentés elbírálása után tervezi, mind lakossági, mint céges, közületi, intézményi ügyfelei számára. A meglévő erőművi kapacitás alkalmas a felmerülő igények kielégítésére

#### **Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)**

A mobil távközlési ellátás szempontjából a település lefedettnek tekinthető. A jövőben jelentkező kábel nélküli telefonigények is kielégíthetők. A mobilszolgáltatók saját hálózatukat, felépítményüket folyamatosan karbantartják, fejlesztik.

Nyíregyházán a szélessávú kommunikációs szolgáltatást a Telekom Nyrt., a Vodafone, a DIGI Kft., az Invitech Kft., a Giganet Kft., valamint az MVM NET Zrt. biztosítja föld és légekábeles hálózaton keresztül.

A televíziós műsor terjesztés szolgáltatást a Magyar Telekom Nyrt., a Vodafone, a DIGI KFT. és a Giganet Kft. biztosítja, az internethálózattal közel azonos nyomvonalon, azok hálózati jellemzőinek megfelelően.

A szolgáltatók a meglévő hálózataikat folyamatosan működtetik és korszerűsítik.

A rendszereket az új utak mellett is ki kell építeni és a jelentkező csatlakozási igényeket folyamatosan biztosítani szükséges.

A távközlési ellátás vállalkozási alapon fog fejlődni.

A hírközlés fejlődéséhez kapcsolódóan folytatni kell a csillagpontosítást, a kábelhálózat optikai kábelre való cseréjét. Elvárható igény, hogy minél előbb biztosítsák a rendszerek interaktivitását, az internet szolgáltatás és televíziós műsor szórás magasabb szintű, biztonságosabb üzemeltetését, az igények

kielégítését. A hírközlési hálózatok kialakításának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a település minden lakója szabadon választhasson a városban jelenlévő hírközlési szolgáltatók közül.

A frekvenciált helyeken a léghébeles vezetékeket folyamatosan földkábelesre kell cserélni.

A hálózatbővítő beruházásokat elsősorban a fogyasztói igények határozzák meg.

#### **Nemzeti Digitalizációs Stratégia (NDS)**

A Nemzeti Infokommunikációs Stratégiában 2020-ig megfogalmazott törekvések célja a **Digitális Magyarország** létrehozása volt.

A Digitális Magyarország főbb céljai:

- szupergyors internet elérhetővé tétele,
- közösségek összetartozásának erősítése a digitális technológia révén,
- az állam által nyújtott szolgáltatások fejlődése,
- az ország versenyképességének növelése a digitális szolgáltatások, valamint a digitáliskészségek terjedésének elősegítése által,
- digitális infokommunikációs alkalmazások, szolgáltatások elterjesztésének támogatásán keresztül az életminőség javítása minden élethelyzetben.

A 2014-2020 időszakra vonatkozó Nemzeti Infokommunikációs Stratégia (NIS) helyébe a **Nemzeti Digitalizációs Stratégia (NDS)** lép. Az NDS kiemelt célja, hogy az ország digitális fejlettsége az évtized közepére meghaladja az európai uniós átlagot, 2030-ra pedig a tíz élenjáró uniós gazdaság közé kerüljön. Az NDS átfogó célja, hogy Magyarország a gazdaság, az oktatás, a kutatás- fejlesztés-innováció, a közigazgatás területén olyan összehangolt erőfeszítéseket tegyen a digitalizáció előmozdításáért, amelyek – nemzetközi mércével mérve is - jelentős mértékben járulnak hozzá az ország versenyképességének és a polgárok jólétének javulásához. Fontos szempont a szolgáltató állami jelleg és támogató működés megerősítése és az intézkedések terén ezen hozzáállás következetes képviselése is.

Az NDS átfogó céljának megvalósulását az alábbi célkitűzések támogatják:

- a megfelelő szolgáltatási képességű és minőségű vezetékes és vezeték nélküli digitális infrastruktúra rendelkezésre állása;
- a lakosság digitális kompetenciájának, médiatudatosságának és a munkavállalók digitális tudásának folyamatos fejlesztése;
- a vállalkozások digitális felkészültségének, a digitális technológia integráltságának növelése, az innovatív digitális megoldások elterjedésének ösztönzése;
- az elérhető ügyfélbarát digitális közszolgáltatások körének bővítése és a használatuk iránti nyitottság és motiváció erősítése a lakosság és a vállalkozások körében, a határokon átívelő szolgáltatásnyújtás megteremtése az EU által elvárt területeken, valamint mindezek támogatására a közigazgatási back-office folyamatok hatékonyságának növelése automatizálással és az adatalapú működéshez szükséges interoperábilis adatkapcsolatok hálójának kialakításával

A stratégiai célrendszerrel összhangban, a nemzetközi összehasonlíthatóság szempontjait szem előtt tartva, az NDS indikátorrendszere nagyrészt megegyezik az Európai Unió digitális gazdaság és társadalom index (DESI) mérési rendszerével, úgy, hogy egyes főbb mutatók esetében konkrét célértékek is kijelölésre kerülnek 2030-ig:

**.Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók**

Az épületeken üzemelő háztartási méretű kiserőműveken (HMKE) kívül a város külterületén lehetőség van naperőművek létesítésére is. Egy 500kW névleges teljesítményű, fixen álló panelekből épített kiserőműhöz legalább 1,3 ha területre van szükség.

A naperőművek biztonsági területe a villamos berendezés szélétől vízszintesen 0,5 méter távolságban lévő függőleges síkoknak a tartószerkezet alapjának síkjával képzett metszetei által körülhatárolt terület, valamint e terület feletti térrész a villamos berendezés legmagasabb pontja által meghatározott vízszintes síkig terjed.

#### **1.9.4. A közlekedési szempontból figyelembe veendő védelmi és korlátozó adottságok, a magasabb szintű jogszabályok szerint**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város szinte minden területén szükség van a közlekedési funkció erősítésére, ezek jellege és módja azonban városrészenként különböző. A város nagyobb forgalmú útjai túlterheltek, ezért szükség van elkerülő, tehermentesítő, vagy új gyűjtőutak kiépítésére, a meglévő utak kapacitás bővítésére. Kiemelt fontosságú a fenntartható városi mobilitás feltételeinek javítása: belvárosi autós forgalom csökkentése, kerékpáros és közösségi közlekedés fejlesztése, meglévő utak, járdák felújítása, parkolási feltételek fejlesztése, illetve az újonnan beépülő területeken új közlekedési infrastruktúra kialakítására.

A közlekedési hálózat javasolt fejlesztések alábbi fő szempontjai:

országos közúthálózatot érintő fejlesztések,

a jelenlegi forgalom szempontjából túl- terhelt gyűjtőutak tehermentesítésére új gyűjtőutak kijelölése (Korányi F., Oros Nyíregyházi út, Nagykörút, stb.)

balesetveszélyes csomópontok felül- vizsgálata (Korányi út-Sóstóhegyi út, stb.)

hiányzó útkapcsolatok kijelölése.

#### **Északi elkerülő út:**

Az Építési és Közlekedési Minisztérium – továbbiakban ÉKM (korábbi NIF – Nemzeti Infrastruktúra Zrt.) megbízásából készült el Nyíregyháza északi elkerülő tanulmány terve. A nyomvonal a 3813-3822. jelű úti csomópont és a 4. sz. főút /403. sz. főút/ között került kijelölésre mintegy 17,3km hosszon, tervezetten 6 db csomóponttal, 2x1 sávós külterületi másodrendű főút paramtereinek megfelelően.

Mivel a pontos nyomvonal még nem ismert, ezért azok nem kerültek kiszabályozásra, de megalapozva a későbbi tervezést, a szabályozási terven „telek be nem építhető része” -ként kerül kijelölésre az úttengelyektől mért 50-50 méter széles sáv.

#### **4. számú főút Debrecen és Nyíregyháza-közötti szakaszának fejlesztése**

Szintén az ÉKM (korábbi NIF) megbízásából készült el Debrecen és Nyíregyháza között a 4. sz főút négy nyomsávusításának tanulmányterve. A fejlesztéssel érintett szakasz 354. sz. főút – távlati Debrecen Keleti elkerülő szakasz csomópontjától a 4. sz. főút – M3 autópálya csomópontjáig tart, tervezetten 5 db csomóponttal, a 2x2 sávós külterületi elsőrendű főút paramtereinek megfelelően. A szabályozási terven a korábban már kiszabályozott minimum 40 m szabályozási szélesség elegendő, viszont az előreláthatólag szükséges szervíz utak számára az érintett területeken „telek be nem építhető része” került kijelölésre tengelytől 30-30 méterre.

A 4. sz. elsőrendű beavatkozással érintett szakasza, jelenleg Nyíregyházát köti össze Debrecennel, másodlagos funkciója, hogy a környező településeket köti be az országos úthálózatba, illetve településelkerülő funkciót is ellát. Megépülése idején a nyomvonala megfelelően ellátta ezt az elkerülő



funkciót. azonban mára azok különböző mértékben rátelepültek, így ma már több átkelési jellegű szakasszal rendelkezik. Ez mind a település lakosainak, mind az ingázóknak problémát, baleseti kockázatot jelent.

### **38. sz. főút (Tokaji út) fejlesztése**

A 38. másodrendű főút a Tokaji régiót köti össze Nyíregyházával, illetve elsősorban Felsőpázsit városrészt tárja fel, illetve erről az útról közelíthető meg a város repülőtere is. A meglévő út 2x1 sávós melytől a csomópontok és azok környezete kivételt képez, illetve a településen belüli teljes hosszán végig halad a Nyíregyházát Tokajjal összekötő kerékpárút.

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (NFM) rendelte el Nyíregyháza, Tokaji út és a 100 sz. vasútvonal különbsztű keresztezésének tervezését, melyről engedélyezési terv készült. A fejlesztés a meglévő út 2x2 sávósra bővítését a 36. sz. főút – Kopogó utca közötti szakaszon, a 100 sz. vv. keresztezésénél 2x2 sávós közúti aluljáró kialakításával, az Érpataki főfolyás feletti átvezetéssel, valamint 2-3 szintbeni csomópont kialakításával irányozza elő. A tervezett útkategória B.IV.b.B, a tervezési sebesség 50 km/h. A beavatkozási szakasz hossza 1646, m és javarészt a meglévő út nyomvonalán halad, de egyes szakaszok esetében szükséges korrekció miatt eltér attól. Ez alapján a szükséges területigénybevétel az elkészült engedélyes tervek alapján került feltűntetésre a szabályozási terven.

### **4911. j. út (Kállói út) fejlesztése**

A 4911.j jelű Nyíregyháza-Nyírbátor összekötő út (Kállói út) Nyírbátor és Nagykálló városokat és azok térségi településeit köti össze a megyeszékhellyel, a Déli ipartelep, Borbánya, Ókistelekiszőlő, Nyírjes és Nagyszállás településrészeket fűzi fel, illetve a Tünde utcai iparterület tárja fel. A meglévő út teljes szakaszon 2 x 1 forgalmi sávós. A város egy korábbi beruházásában megvalósult a Kállói út mentén egyesített gyalog kerékpárút építése a lakott terület határáig, illetve tervezés alatt áll a megvalósult szakasz folytatása egészen Nagyszállás település részéig.