NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-550; FAX: +36 42 310-647
E-MAIL: FOEPITESZIOSZTALY@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: FŐÉP/2105-8/2026.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűléshez

Nyíregyháza közigazgatási területén tervezett projekthelyszínek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására

.....
Dr. Kovács Ferenc
Polgármester k.

.....
Kovács Rita
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző személyek aláírása:

.....
Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

.....
Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Közgyűlés!

Tájékoztatom Tisztelt Közgyűlést, hogy 2022. július 1.-től a rendezési tervek módosításának eljárásrendjét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

A Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés ba) pontja szerint a településrendezési eszköz egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történhet, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása ***„a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, kivéve, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével jár".*** Ezáltal egy adott fejlesztés megvalósulása céljából a képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület rendezési terv módosító eljárása lerövidíthető.

Nyíregyháza MJV közlekedési hálózata az elmúlt években kritikus terhelés alá került, a csúcsidőszakokban pedig rendszeressé váltak a torlódások. Ilyen gócpont a Kossuth utca – Ferenc körút – Sóstói út - Erdő sor csomópont és a Sóstói út – Stadion utca – Krúdy Gyula utca csomópont is. Az Önkormányzat a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-vel, mint az állami utak (Nagykörút, Sóstói út) kezelőjével az áldatlanná váló állapotok megoldását tervezi plusz forgalmi sávok kialakításával és csomópont átépítésekkel a TOP_PLUSZ-1.3.2-23-NY1-2025-00008 projektazonosítójú pályázat keretein belül a **Sóstói út adott szakaszán**.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a KAP-RD43-1-25 kódszámú "Külterületi utak fejlesztése" című felhívásra pályázatot nyújtott be „NYÍREGYHÁZA-POLYÁKBOKOR 0788, 0863/3 HRSZ. - KÜLTERÜLETI MEZŐGAZDASÁGI UTAK FEJLESZTÉSE" és „NYÍREGYHÁZA-BENKŐBOKOR 0805/18, 0809, 0804 HRSZ. - KÜLTERÜLETI MEZŐGAZDASÁGI UTAK FEJLESZTÉSE" c. projektelemek tárgyában. **Benkőbokorban** és **Polyákbokorban** a beavatkozási területeken jelenleg rossz minőségű aszfalt burkolatú út található. A tervezés során a meglévő út felújítására részben a nyomvonal módosításával és a valós állapotokhoz igazításával kerül sor.

Mindhárom projekt esetében a tervezett tevékenységek és a településrendezési eszközök közötti **összhang megteremtése** szükségessé vált, ezért a rendezési tervet a beavatkozási területeken módosítanunk kell.

A módosítások során a megvalósításhoz szükséges területekhez igazítjuk kis mértékben a közterületek szabályozási szélességét. Ez egyik esetben sem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével, ezért a fentebb leírtak értelmében a projektekkel érintett alábbi beruházási területek **képviselő-testület általi kiemelt fejlesztési területekké nyilvánítása indokolt**:

1. ***Stadion utca – Krúdy Gyula utca – Krúdy köz – Ferenc Körút – Homok sor – Sarkantyú utca – Kossuth utca – Dohány utca – Vasvári Pál utca által határolt terület***
2. ***Tiszavasvári út – 0805/33 hrsz.-ú földút – Bojtár utca (0804 hrsz.) - Bojtár utca (0809 hrsz.) által határolt terület***
3. ***Polyákbokor (0721, 0790, 0788 hrsz.) - Karikás utca (0863/3 hrsz.) – Hárfa utca (0883, 0886 és 0888 hrsz.- ú út) – 0863/3 hrsz.- ú út – Jászol utca (0792 hrsz.) által határolt terület***

Fentiekre tekintettel kérem T. Közgyűlést, hogy az előterjesztés alapján a határozattervezetben Nyíregyháza közigazgatási területén kijelölt három helyszínt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2026. november 18.

Tisztelettel:

Kovács Rita
városi főépítész

Megyei Jogú Város * Nyíregyháza Polgármesteri Hivatala 41.

1. melléklet a FŐÉP/2105-8/2026. számú előterjesztéshez

Határozat-tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2026. (XI.26.) számú

határozata

Nyíregyháza közigazgatási területén tervezett projekthelyszínek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására

A Közgyűlés

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés ba) pontja értelmében **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja** az alábbi területeket:

1. ***Stadion utca – Krúdy Gyula utca – Krúdy köz – Ferenc Körút – Homok sor – Sarkantyú utca – Kossuth utca – Dohány utca – Vasvári Pál utca által határolt terület***
2. ***Tiszavasvári út – 0805/33 hrsz.-ú földút – Bojtár utca (0804 hrsz.) - Bojtár utca (0809 hrsz.) által határolt terület***
3. ***Polyákbokor (0721, 0790, 0788 hrsz.) - Karikás utca (0863/3 hrsz.) – Hárfa utca (0883, 0886 és 0888 hrsz.- ú út) – 0863/3 hrsz.- ú út – Jászol utca (0792 hrsz.) által határolt terület***

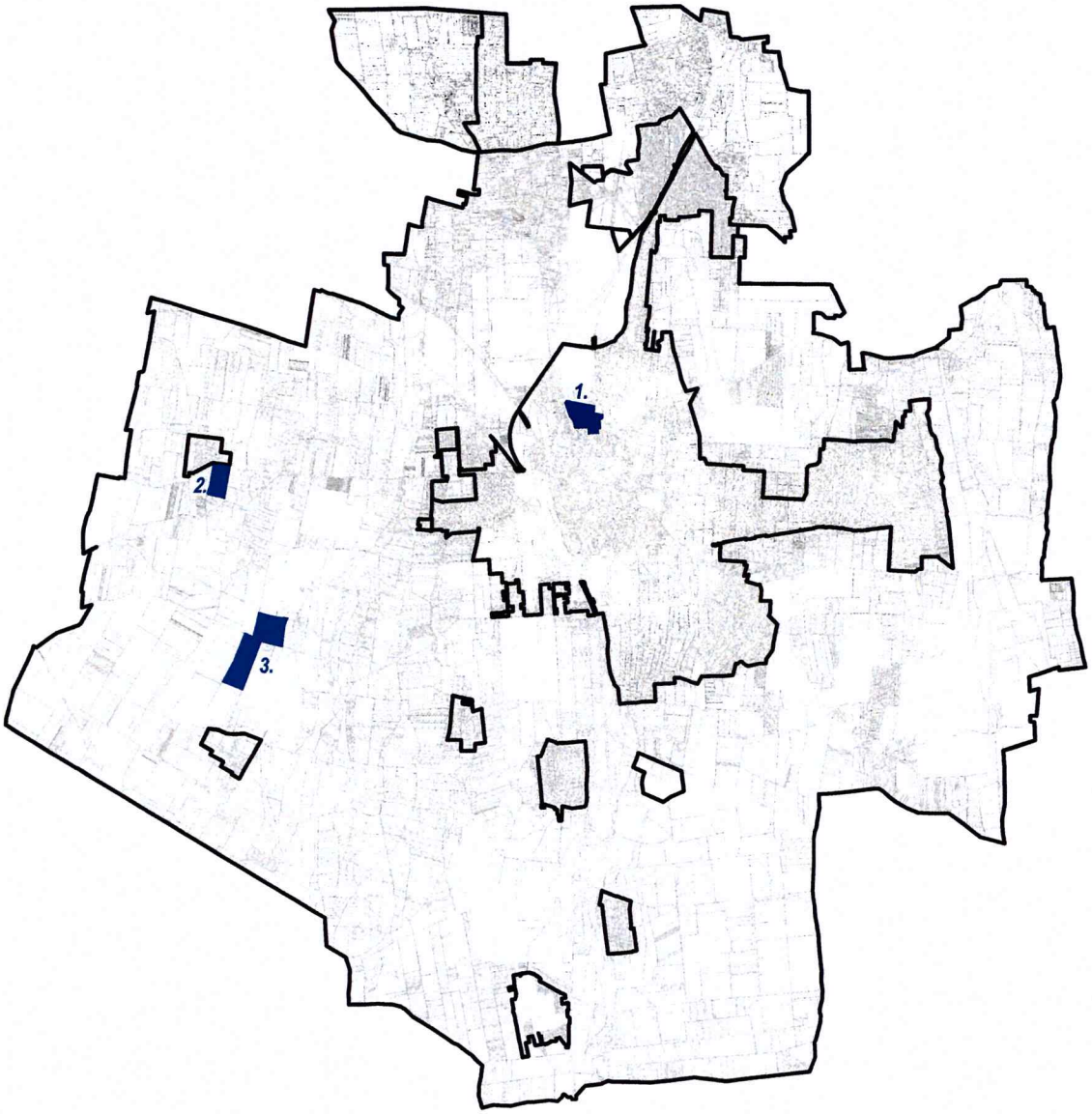
Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2026. november 26.

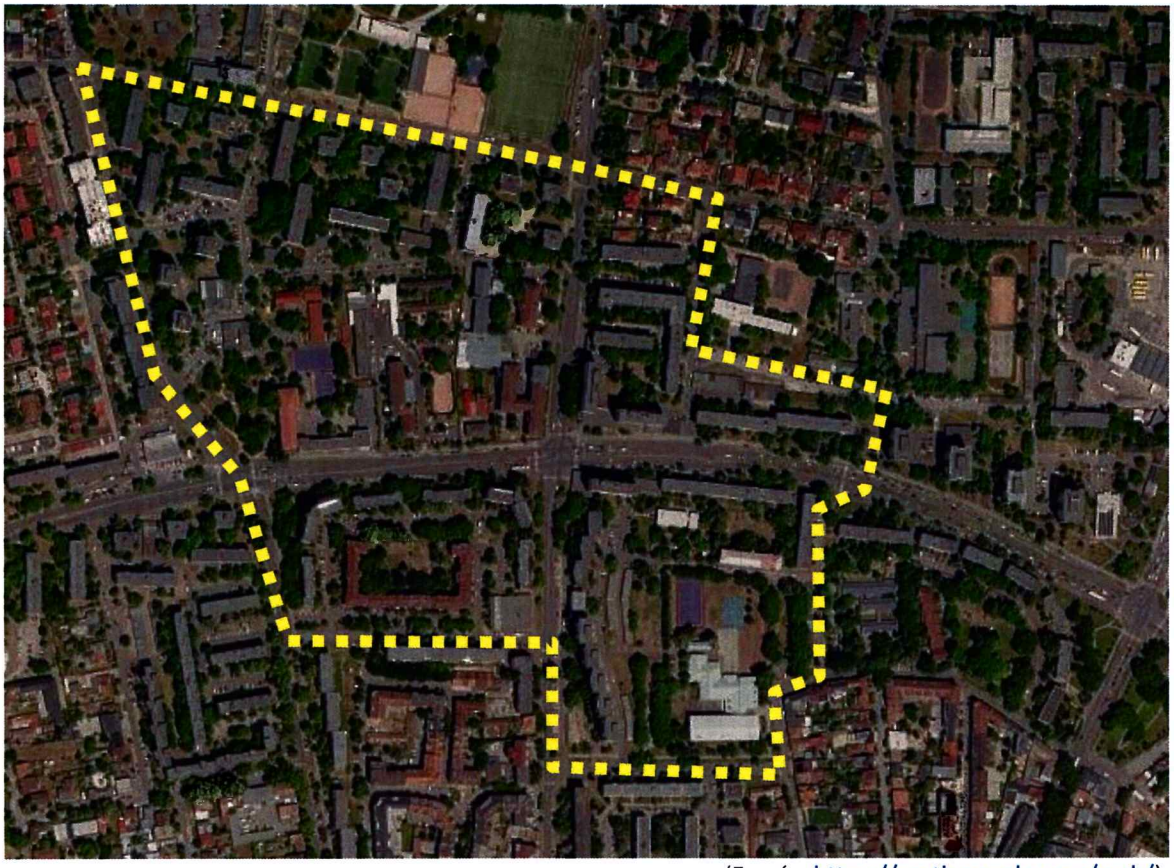
A határozatot kapják:
1.) a Közgyűlés tagjai
2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

2. melléklet a FŐÉP/2105-8/2026. számú előterjesztéshez
Térkép mellékletek

Nyíregyháza MJV átnézeti helyszínrajza az érintett területtel

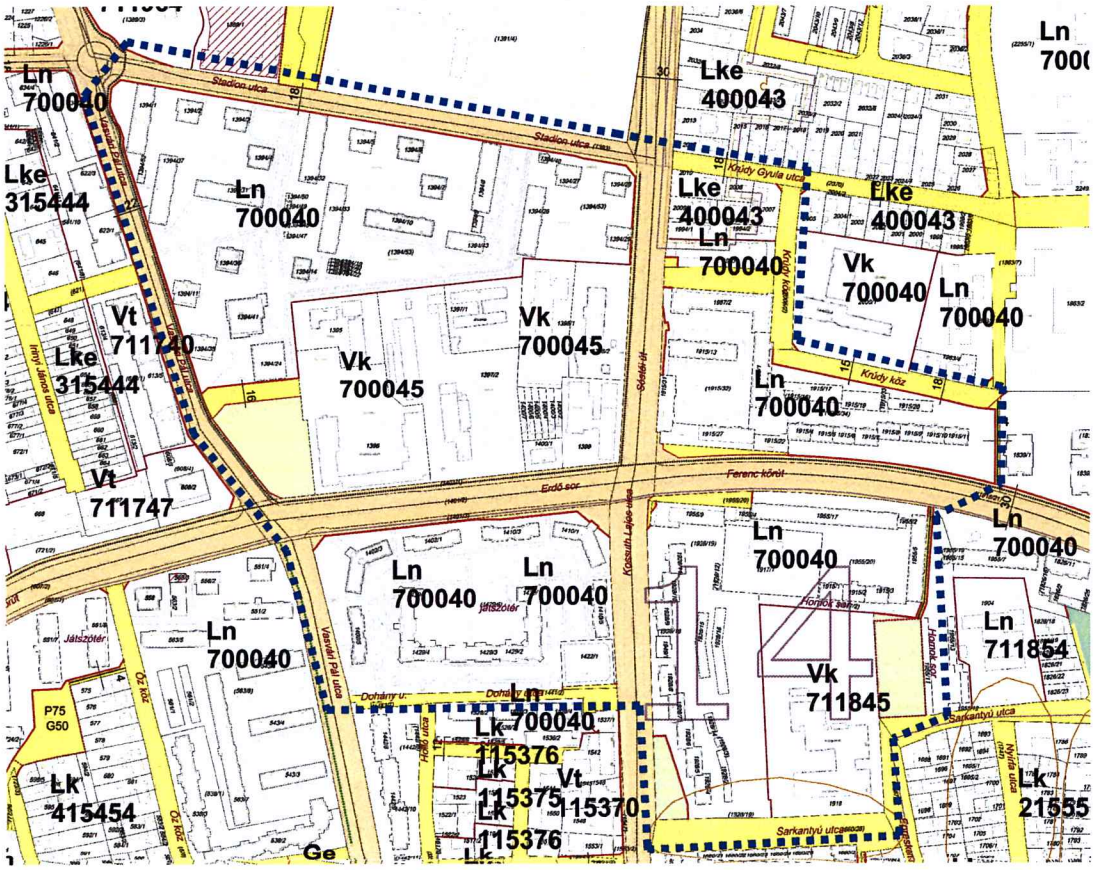


1. tervezési terület (Sóstói út) ortofotója



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

1. tervezési terület (Sóstói út) szabályozási tervi kivonata

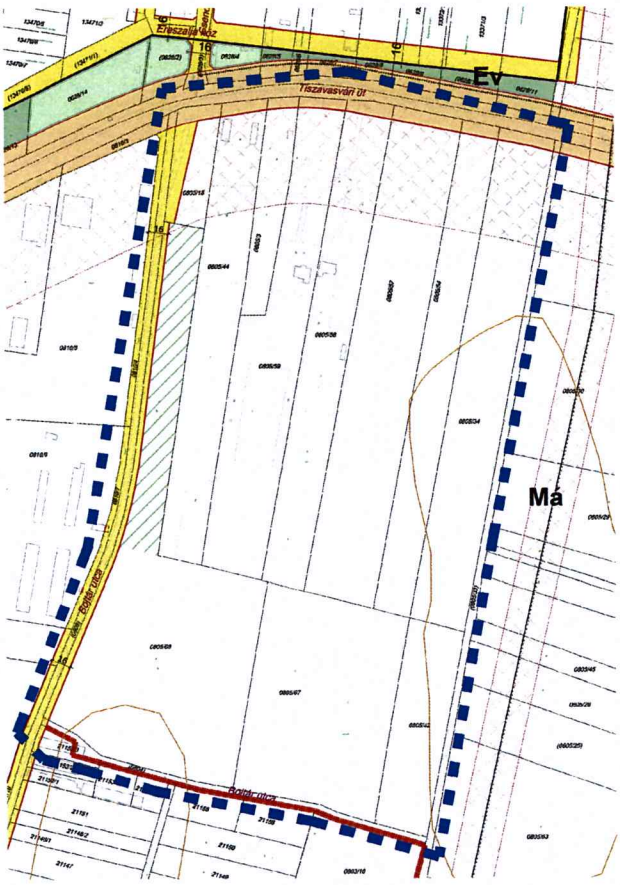


2. tervezési terület (Benkőbokor) ortofotója



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

2. tervezési terület (Benkőbokor) szabályozási tervi kivonata



3. tervezési terület (Polyákbokor) ortofotója



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

3. tervezési terület (Polyákbokor) szabályozási tervi kivonata

