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/2114-1/2026.
Ügyintéző: Telekfiné/Pankotainé

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűléshez

Telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezési szakaszának lezárása, a telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés és közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról szóló megállapodás elfogadására
(Nyíregyháza, Vásárosnaményi út [41-es főút] 11458/6 hrsz.-ú ingatlanon 15-ös jelű sajátos zóna kijelöléséhez - üzemanyagtöltő állomás létesítése - településrendezési eszközök módosítása)

.....
Dr. Kovács Ferenc
Polgármester

.....
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

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

Tisztelt Közgyűlés!

A Siti-Trans Kft. (4800 Vásárosnamény, 4215-5 hrsz. Bútorgyár u. 3., továbbiakban: Fejlesztő) Nyíregyháza, Vásárosnaményi út és a Diák utca kereszteződédében a 11458/6 hrsz.-ú ingatlanon üzemanyagtöltő állomás (benzinkút) és kapcsolódó kiszolgáló létesítményei (shop, gépjármű-várakozóhelyek) megvalósítását tervezi. A fejlesztés megvalósításának feltétele a hatályban lévő településrendezési eszközök módosítása, melynek tárgya a jelenleg hatályban lévő Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk) besorolás megtartása mellett, egyedi 15-ös sajátos övezeti jel kijelölése.

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében a 118/2026. (XI.12.) számú határozatával döntött a Nyíregyháza MJV 117/2005. (V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának, valamint a Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására vonatkozó megindításáról.
A tervezett beruházás esetén a településrendezési szerződés megalapozásához és a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséhez **telepítési tanulmányterv készítése** szükséges (*előterjesztés 2. melléklete*), melyet a partnerekkel véleményeztetni kell a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ és 56/A.§ szerint. A **településrendezési szerződés és közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról** szóló megállapodás tervezetét (*előterjesztés 5. melléklete*) és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet a **főépítész a Közgyűléshez címzett feljegyzésben** véleményezi. (*előterjesztés 4. melléklete*)
A telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetésére 2026. november 9. és november 24. között sor került. Tájékoztatom T. Közgyűlést, hogy az egyeztetési szakaszban vélemény nem érkezett. (*előterjesztés 3. melléklete*)

A Korm. rendelet 56/A. § (4) és (5) bekezdései alapján:

(4) Az önkormányzati főépítész feljegyzését és a partnerek véleményét a település képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell. E dokumentumok, valamint a beérkezett véleményekre adott és a képviselő-testület által elfogadott válaszok is a településrendezési szerződés mellékletét képezik.

(5) A településrendezési szerződést mellékleteivel együtt – a személyes adatok védelméhez való jog biztosítása mellett – a feladatkörében eljáró állami főépítész kérelmére részére meg kell küldeni.

Kérem T. Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalva a mellékelt határozattervezet jóváhagyásával döntését meghozni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2026. november 24.

Tisztelettel:

Kovács Rita
városi főépítész

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

1. melléklet a FŐÉP/2114-1/2026. számú előterjesztéshez

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közgyűlésének
...../2026. (XI. 26.) önkormányzati
határozata

Telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezési szakaszának lezárása, a telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés elfogadásáról
(Nyíregyháza, Vásárosnaményi út [41-es főút] 11458/6 hrsz.-ú ingatlanon 15-ös jelű sajátos zóna kijelöléséhez - üzemanyagtöltő állomás létesítése - településrendezési eszközök módosítása)

A Közgyűlés

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. §, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak alapján az alábbi határozatot hozza:

- a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos véleményezési szakaszt lezárja.

- megállapítja, hogy a partnerségi véleményezés során a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatban a partnerektől vélemény nem érkezett.

- egyetért a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. § (1) bekezdése szerinti, az előterjesztés 3. mellékleteként csatolt főépítészi feljegyzésben foglaltakkal.

- elfogadja az előterjesztés 2. mellékleteként csatolt telepítési tanulmánytervet.

- elfogadja az előterjesztés 5. mellékleteként csatolt településrendezési szerződést és közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról szóló megállapodást, felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Nyíregyháza, 2026. november 26.

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

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

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

2. melléklet a FŐÉP/2114-1/2026. számú előterjesztéshez

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Nyíregyháza Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához

új üzemanyagtöltő állomás (benzinkút) és kiszolgáló létesítményeinek megvalósítása tárgyában

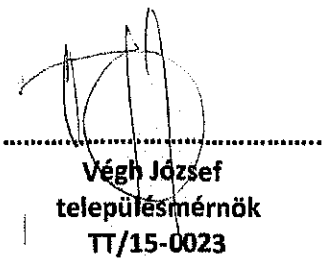


Készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alapján.

2026. november

ALÁÍRÓLAP

Településtervező:	ART VITAL Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.- Végh József
Címe:	4400 Nyíregyháza, Selyem út 21.
Telefonszám:	+36 30 205 4312
E.mail:	info@artvital.hu
Jogosultság száma:	TT/15-0124



.....

Végh József
településmérnök
TT/15-0023

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS ÉS JOGSZABÁLYI ALAPOK 4
1.1. A tanulmányterv célja és kezdeményezője 4
1.2. Jogszabályi háttér 4
1.3. Előzmények és a tartalom meghatározása 4
2. A BERUHÁZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA 5
2.1. Földrajzi elhelyezkedés és környezet 5
2.2. Szomszédos területek és övezeti kapcsolatok 7
2.3 A terület jelenlegi hasznosítása és a meglévő felépítmények jogi helyzete 7
3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS ÖVEZETI GAZDÁLKODÁS 7
3.1. A hatályos Településszerkezeti Terv szerinti besorolás 7
3.2. A hatályos Helyi Építési Szabályzat szerinti besorolás 8
3.2. A tervezett szabályozási módosítás indoklása 10
3.3. Tervezett telekalakítás és telekhatár-rendezés 11
3.4 A tervezett beépítési mutatók bemutatása 11
4. KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK ÉS FORGALOMTECHNIKA 12
4.1. Megközelítés és a telek forgalmi rendje 12
4.2. A nehézgépjárművek és a szállító tanker mozgása 13
5. MŰSZAKI-TECHNOLÓGIAI TARTALOM ÉS ÉPÍTÉSZETI KARAKTER 16
5.1. A töltőállomás funkcionális kialakítása 16
5.2. A kiszolgáló (shop) épület kialakítása 16
5.3. Építészeti megjelenés és településképbe való illeszkedés 16
6. KÖRNYEZETVÉDELEM, TÁJ- ÉS TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELEM 18
6.1 Levegőtisztaság-védelem 18
6.2 Hulladékgazdálkodás 18
6.3 Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem 18
6.4. Zaj- és rezgésvédelem 19
6.5. Természetvédelem 19
6.6. Natura 2000 terület 19
6.7. Országos Ökológiai Hálózat 20
6.8. Összegzés 20
7. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS INFRASTRUKTÚRA 20
7.1. Ivóvízellátás és szennyvízelvezetés 20
7.2. Villamosenergia-igény és kapacitásbiztosítás 20
7.3. Csapadékvíz-elvezetés és helyben tartás 20
8. ÖSSZEFOGLALÁS ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MEGALAPOZÁSA 22
8.1. A beruházás társadalmi és gazdasági előnyei 22
8.3 Javaslattétel a Képviselő-testület részére 22

1. BEVEZETÉS ÉS JOGSZABÁLYI ALAPOK

1.1. A tanulmányterv célja és kezdeményezője

Jelen Telepítési Tanulmányterv a Siti-Trans Kft. (székhely: 4800 Vásárosnamény, 4215-5 hrsz. Bútorgyár utca 3., adószám: 13708856-2-15, a továbbiakban: Beruházó) megbízásából készült. A dokumentum célja a Nyíregyháza, 11458/6 hrsz.-ú ingatlanon tervezett üzemanyagtöltő állomás (benzinkút) és kapcsolódó kiszolgáló létesítményei (shop, gépjármű-várakozóhelyek) építési beruházásának telepítés-építészeti, közlekedési, környezetvédelmi és műszaki megalapozása.

A beruházással érintett ingatlan Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk) besorolása megtartása mellett, a területre egyedi 15-ös sajátos övezeti jel kerül átvezetésre, kifejezetten az üzemanyagtöltő állomás rendeltetés megengedhetősége érdekében.

1.2. Jogszabályi háttér

A tanulmányterv a vonatkozó hatályos magyar jogszabályi előírások alapján, azokkal összhangban készült, különös tekintettel az alábbiakra:

- A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 92. § (2) bekezdése, amely előírja, hogy a településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testületének döntenie kell a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról.
- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. §-a, amely alapján a településrendezési szerződés megalapozásához, valamint az építési beruházás érdekében szükséges településterv-módosítás kezdeményezéséhez kötelező telepítési tanulmányterv készítése.
- A beruházással érintett ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályzat (HÉSZ) és településszerkezeti terv előírásai.

1.3. Előzmények és a tartalom meghatározása

A tervezett beruházás elvi irányairól és a szükséges szabályozási tervi módosításról a Beruházó és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Főépítésze előzetes szakmai egyeztetést folytatott. A főépítész a Gk övezeten belüli, 15-ös sajátos övezeti jellel történő szabályozás-módosítási iránnyal és a beruházás céljával elviekben egyetértett, de kérte a közútkezelők előzetes pozitív véleményét.

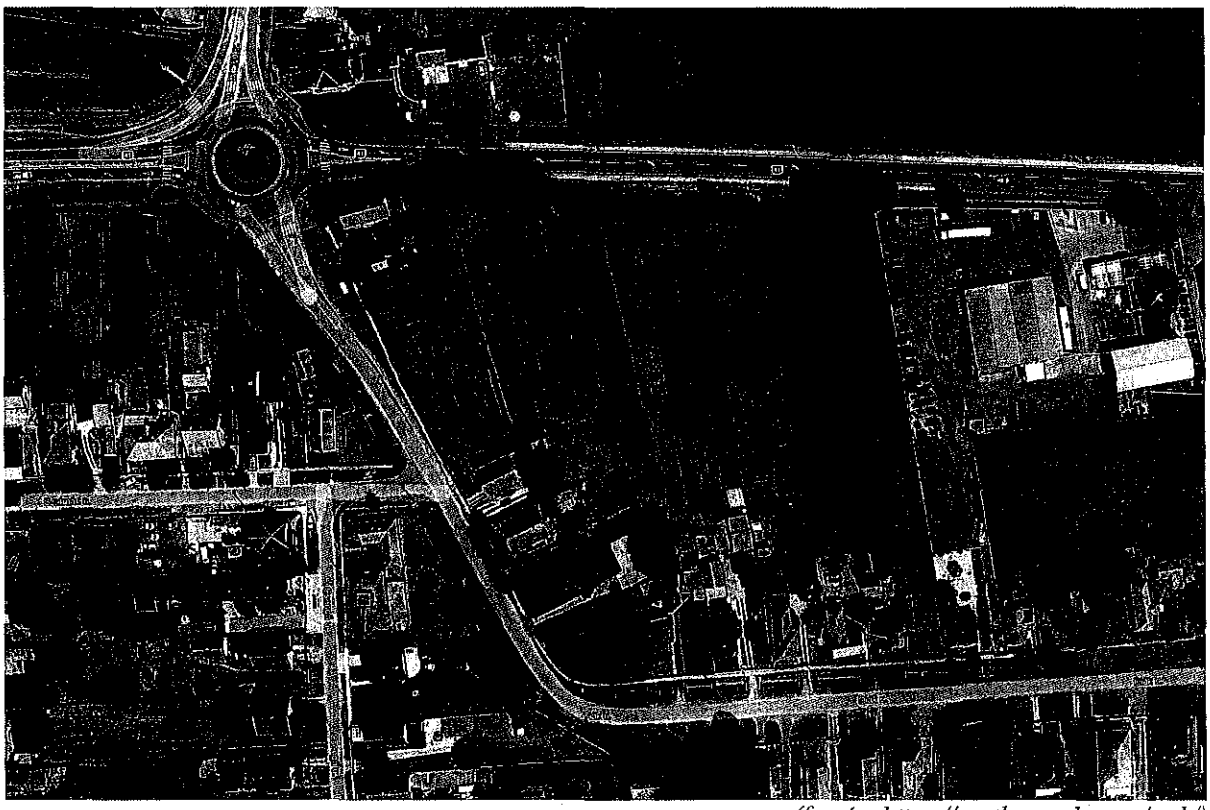
Jelen tanulmányterv részletes tartalmi követelményeit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. § (4) bekezdése alapján a település főépítésze határozta meg. A Tanulmányterv igazolja a benzinkút környezetbe illesztését, bemutatja annak forgalomtechnikai és infrastrukturális megoldásait, ezáltal megalapozza a Képviselő-testület pozitív döntését a cél elfogadhatóságáról, a HÉSZ-módosítás elindításáról és a későbbi településrendezési szerződés megkötéséről.

2. A BERUHÁZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

2.1. Földrajzi elhelyezkedés és környezet

A tervezett beruházás Nyíregyháza 11458/6 hrsz.-ú ingatlanon valósul meg, amely közvetlenül egy meglévő, jelentős forgalmú csomóponti elem, egy körforgalom tövében helyezkedik el. A telket geometriailag a körforgalomból kiinduló két út fogja közre:

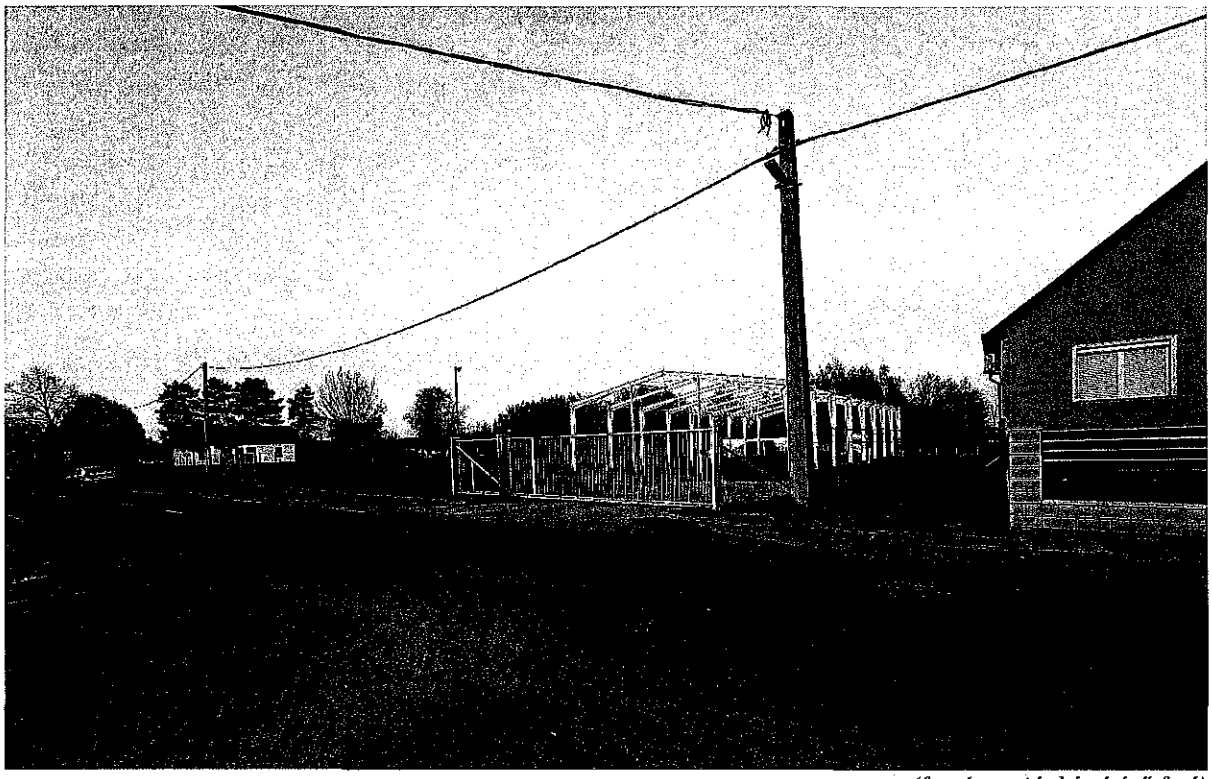
- Északi irányból a nagyobb forgalmú Vásárosnaményi út [41-es főút],
- Nyugati irányból a Diák utca,
- Keleti irányból pedig a 11466 hrsz.-ú csatorna határolja.



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



(forrás: saját készítésű fotó)



(forrás: saját készítésű fotó)



(forrás: saját készítésű fotó)

2.2. Szomszédos területek és övezeti kapcsolatok

Míg a tervezett beruházás területe északról és nyugatról a körforgalommal, valamint a határoló utakkal és egy csatornával érintkezik, addig déli irányból közvetlenül lakótelkekkel szomszédos.

A gazdasági- (Gk) és a lakózóna (Lf) találkozása, valamint a benzinkút rendeltetéséből adódó esetleges környezeti hatások (fény-, zaj- és vizuális hatások) miatt a beruházás kiemelt figyelmet fordít a déli telekhatár menti védelmi zóna kialakítására.

2.3 A terület jelenlegi hasznosítása és a meglévő felépítmények jogi helyzete

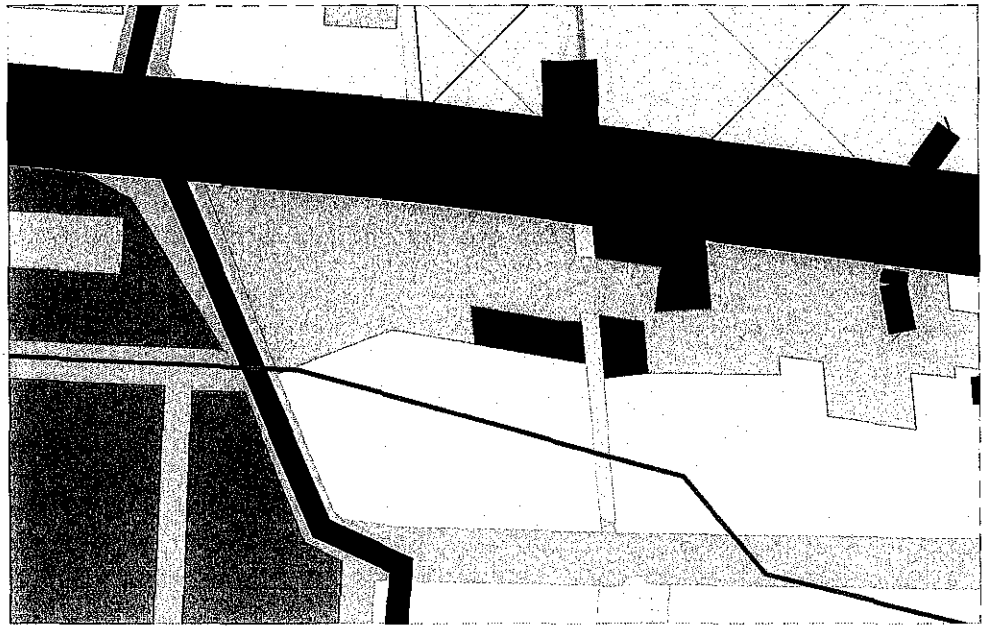
A fejlesztéssel érintett ingatlan területén jelenleg egy elavult műszaki állapotú meglévő épület található. Az épület elhelyezkedése a hatályos településrendezési eszközök szempontjából nem megfelelő, mert a hatályos szabályozási terven jelölt útszabályozási vonal (a határoló közút távlati szélesítése érdekében) fizikailag metszi a meglévő épület észak-nyugati sarkát.

Ez a meglévő épületrész jelenleg jogi és fizikai akadályát képezi a szabályozási tervben rögzített távlati közútfejlesztési célok megvalósításának. Az ingatlan jelenlegi állapotában a közterületi szabályozás lejegyzése a felépítmény sérülése vagy bontása nélkül nem hajtható végre. A meglévő épület elbontásra kerül.

3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS ÖVEZETI GAZDÁLKODÁS

3.1. A hatályos Településszerkezeti Terv szerinti besorolás

Nyíregyháza MJV 117/2005. (V.4.) sz. KGY határozatával jóváhagyott Településszerkezeti Terv alapján a beruházással érintett ingatlan Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület.



Hatályos településszerkezeti terv kivonat
(forrás: www.varoshaza.nyiregyhaza.hu)

3.2. A hatályos Helyi Építési Szabályzat szerinti besorolás

Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) KGY rendelete (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető. Azóta több alkalommal került módosításra, kiegészítésre a hatályos TRT.

Az érintett telekterületre vonatkozó HÉSZ előírások:

„8. § (1) Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások

a) Új épület elhelyezése során biztosítani kell annak legalább 6,0 m szélességű gépjárműúttal való körüljárhatóságát. Ez alól a rendelkezés alól egyedi tűzrendészeti szakhatóságiengedély alapján lehet eltérni.

b) A telekhatár mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, legalább fasorból és cserjesorból álló növénytelepítés biztosítandó.

c) Szomszédos lakó-, vegyes-, üdülő- és különleges területek telekhatára mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, 3 szintes növényállományból álló növénytelepítés biztosítandó.

d) Azokon a területeken, amelyeken az övezeti besorolás szerint a megengedett legkisebb építési telek nagysága 2500 m2 vagy az alatti, oldalhatáron álló beépítési mód is alkalmazható a szakhatóságok hozzájárulásával, és nem kell alkalmazni az a) pontban előírt feltételt

e) A gazdasági zónák esetében az építési övezetre előírt építménymagasság alsó értékét nem kell betartani.

f) A minimálisan kialakítható telek legkisebb szélességét el nem érő telkeknél a maximális építmény- magasság 6,5 méter.

(2) Kereskedelmi szolgáltató zóna (Gk)

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

b)50 A területen

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület, gazdasági célú épületen kereskedelmi, szolgáltatási épület, igazgatási épület, parkolóház, sportépítmény, továbbá kivételesen,

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.

- Önálló lakóépület a zónában nem helyezhető el. Építési telkenként kizárólag a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 darab lakás rendeltetési egység alakítható ki a főrendeltetésű épületen belül. A lakás hasznos alapterülete nem haladhatja meg a befogadó épület főrendeltetés összes hasznos alapterületének 10%-át, és legfeljebb 300 m² lehet.

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

Az övezeti jel: Gk 711765

***7:** egyéb építési zóna az övezet építészeti karaktere*

***1:** nem kialakult*

***1:** szabadon álló-telepszerű módon építhető be*

***7:** az övezetben megengedett legkisebb építési telek nagysága: 2500 m m² /új telek kialakítása esetén/*

***6:** maximális beépíthetőség: 50% minimális zöldfelület: 20%*

***5:** Az övezetre előírt max. épületmagasság: 7,5-9,5m*

36. § (20) VENDÉGLÁTÓ, SZÁLLÁSHELY SZOLGÁLTATÓ ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE ALKALMAS TERÜLETEK SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI:

A sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 20. sorszámú területekre terjednek ki. Ezeken a területeken vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek elhelyezhetőek abban az esetben, ha a saját telken belül biztosítható

- az ingatlanhatár mentén előírt kötelező zöldfelület,

- az elhelyezendő épülettől 2 m-re az övezetre előírt üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékeitől 5 dB-lel kisebb zajszint

- és szükség esetén a telken belül zajvédőfal.

31. § KORLÁTOZÁSI ZÓNÁK

(7) A telken belüli kötelező zöldfelület zónájában (kivéve a telek közforgalom elől el nem zárható kötelező zöldfelületét) a telkeken a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások területén

a) 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,

b) - a vonalas jellegű védőfásítás esetén legalább kettős fasor telepítendő honos fajok alkalmazásával,

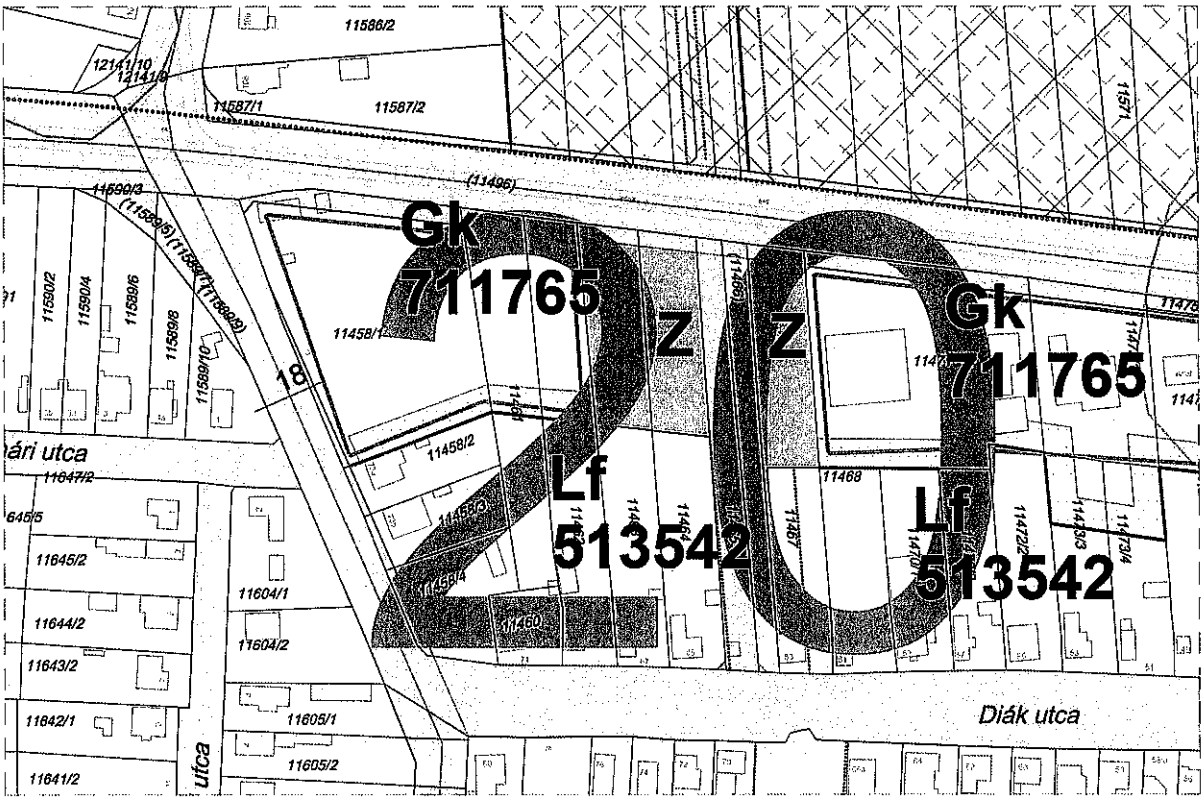
- a felületi jellegű védőfásítás esetén háromszintes sűrű növényállomány telepítendő honos fajok alkalmazásával,

c) ha a telek kötelező zöldfelülete (kivéve a telek közforgalom elől el nem zárható kötelezőzöldfelületét) – melyet az építési engedélyben elő kell írni – új építési igénnyel rendelkező telekre esik, annak megvalósítása a használatba vételi engedély megadásának feltétele. Több területi ütemben megvalósuló beépítés esetén a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.

d) Rendeltetésmód változással, vagy egyéb, új építési igénnyel nem járó engedélyezési eljárásoknál is biztosítani kell a szabályozási tervlapon jelölt telken belüli kötelező zöldfelületet.

e) A kötelező zöldfelületet folyamatosan fenn kell tartani, megszüntetni csak a hatályos előírások figyelembevételével lehet.

f) A Tünde utca - Lombkorona utca - Lombkorona köz - Fény utcák által határolt tömbben található Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna lakóövezet felőli ingatlanhatárain minimum 10 m széles telken belüli kötelező zöldfelület kialakítása mellett zárt, hézagmentes kerítés kiépítése is szükséges."



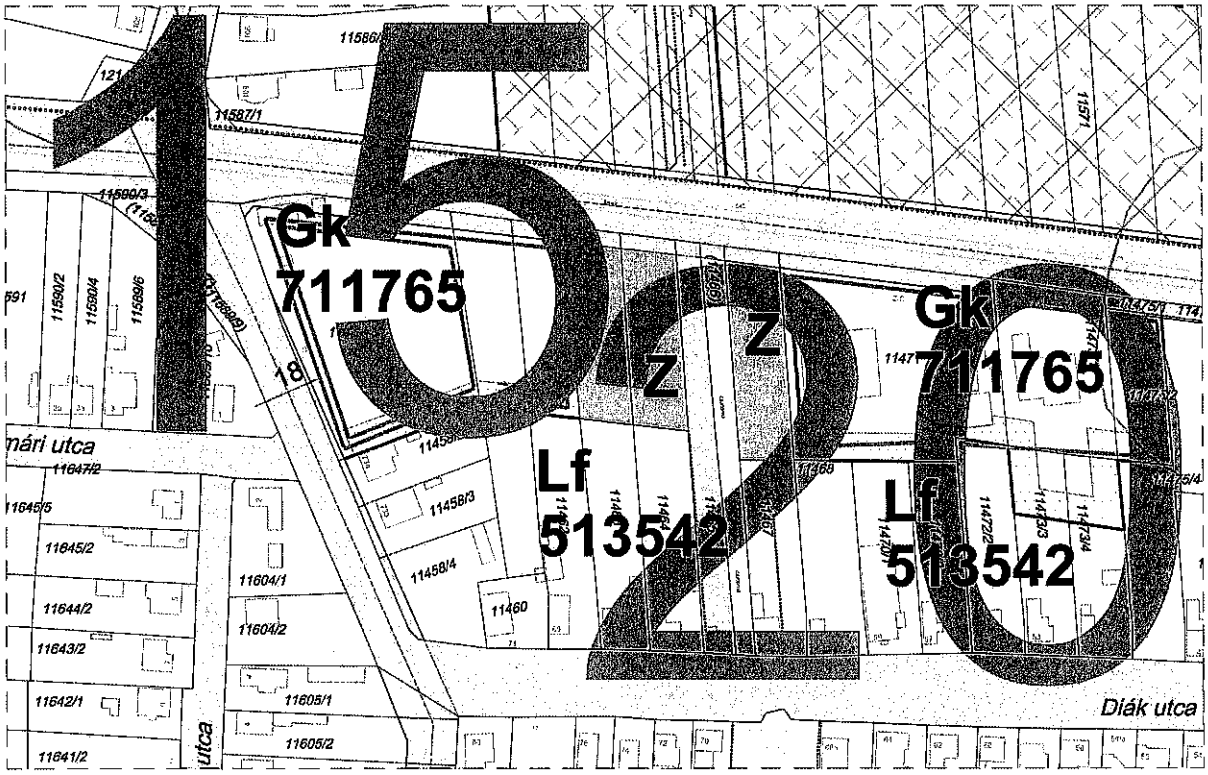
Hatályos szabályozási terv kivonat
(forrás: www.varoshaza.nyiregyhaza.hu)

3.2. A tervezett szabályozási módosítás indoklása (A 15-ös sajátos övezeti jel felvezetése az érintett területre)

A tervezett módosítás során a beruházással érintett ingatlan alapvető övezeti kódja nem változik, a terület továbbra is Gk (Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági) övezetben marad.
Mivel Nyíregyháza Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata már tartalmazza és szabályozza a 15-ös sajátos övezeti jelet – amely jogilag megengedi az üzemanyagtöltő állomás (benzinkút) elhelyezését –, így a jelenleg kezdeményezett módosítás kizárólag rajzi jellegű.

A módosítás célja, hogy a hatályos szabályozási tervlapon az adott helyrajzi számú ingatlanra is felvezetésre kerüljön a 15-ös sajátos övezeti jel. Ezzel a telek megkapja a HÉSZ-ben a 15-ös jelhez már korábban hozzárendelt egyedi építési jogosultságokat, megteremtve a benzinkút beruházás megvalósításának közvetlen jogi feltételeit anélkül, hogy a HÉSZ szöveges munkarészét módosítani kellene.

A tervezett településrendezési eszközök módosításával érintett telekterületre vonatkozó HÉSZ előírás:
„36. § (15) ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS LÉTESÍTÉSÉNEK SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI: Üzemanyagtöltő állomás kizárólag a 15-ös jelű sajátos zónába sorolt területeken engedélyezhető. A módosítási kérelemhez mellékelni kell a létesítmény megvalósíthatóságára vonatkozó tanulmánytervet. Kérelmezőnek a tanulmánytervben igazolnia kell, hogy hogy az általa tervezett létesítmény eleget tesz a közlekedési, környezetvédelmi, és minden egyéb (pl. védőtávolságra vonatkozó) előírásnak melyet az engedélyező hatóség előír. Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A §.-ban foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kössön a beruházást megvalósítani szándékozóval."



Tervezett szabályozási terv kivonat
(forrás: saját szerkesztés)

3.3. Tervezett telekalakítás és telekhatár-rendezés

A tervezett beruházás megvalósításának és a tiszta szabályozási helyzet megteremtésének érdekében a Beruházó vállalja a telken álló meglévő, a szabályozási vonallal érintett régi épület teljes körű, saját költségen történő elbontását.

Az épületbontást követően a terület fizikai akadálymentesítése megtörténik, amely lehetőséget biztosít a hatályos szabályozási terv szerinti útszabályozási vonal telekalakítási eljárásban történő érvényesítésére. A Beruházó a bontás után kezdeményezi a területre vonatkozó telekhatár-rendezési eljárást, melynek során az útszabályozással érintett – és a hatályos szabályozási terven közlekedési területként (közút céljára) kijelölt – telekrész önálló ingatlanként leválasztásra vagy a meglévő 11458/7 hrsz.-ú „út" megnevezésű ingatlanhoz csatolásra kerül.

A Beruházó az így kialakuló, útszabályozással érintett területet ingyenesen felajánlja és átadja az Önkormányzat részére közút céljára, ezzel támogatva a település hosszú távú közlekedésfejlesztési koncepcióját.

3.4 A tervezett beépítési mutatók bemutatása (Beépítettség, zöldfelület, építménymagasság)

A tervezett üzemanyagtöltő állomás és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló létesítmények (shop épülete, technológiai védőtető, burkolt felületek) elhelyezése során a beruházás maradéktalanul teljesíti a Vásárosnamény Város Helyi Építési Szabályzatában (HÉSZ) a Gk-15 jelű sajátos övezetre előírt parametrikus követelményeket.

A beépítési mutatók tervezett alakulása az alábbiak szerint összegezhető:

- Beépítettség mértéke: A tervezett shop épülete, valamint a tankolóoszlopokat lefedő technológiai védőtető (előtető) együttes alapterülete nem haladja meg az övezetre előírt maximális beépíthetőségi százalékot. A telek jelentős része burkolt belső úthálózatként és parkolóként funkcionál, biztosítva a gépjárművek akadálytalan mozgását.

- Zöldfelületi arány: A HÉSZ által előírt minimális zöldfelületi mutató biztosított. A kötelezően előírt biológiailag aktív felület jelentős része a déli telekhatár mentén koncentrálódik, ahol a lakóövezeti szomszédság miatt szükséges 3 szintes védelmi növénytelepítés valósul meg. Ezzel a zöldfelület funkcionális (védelmi, por- és zajszűrő) feladatot is ellát.

- Építménymagasság: A shop épületének magassága, valamint a kútoszlopok feletti védőtető kialakítása igazodik az övezetre megengedett maximális építménymagassághoz. Az építmények vertikális kiterjedése (magassága) illeszkedik a körforgalom melletti gazdasági környezet léptékéhez, és nem jelent tájképi vagy benapozási zavarást a déli oldalon elhelyezkedő lakótelkek számára.

- Beépítési mód: Az épületek és a technológiai berendezések elhelyezése a HÉSZ-ben rögzített építési helyen belül történik, megtartva a szükséges elő-, oldal- és hátsókerteket, különös tekintettel a közútkezelő által előírt védőtávolságokra és a déli lakóövezeti határ védelmére.

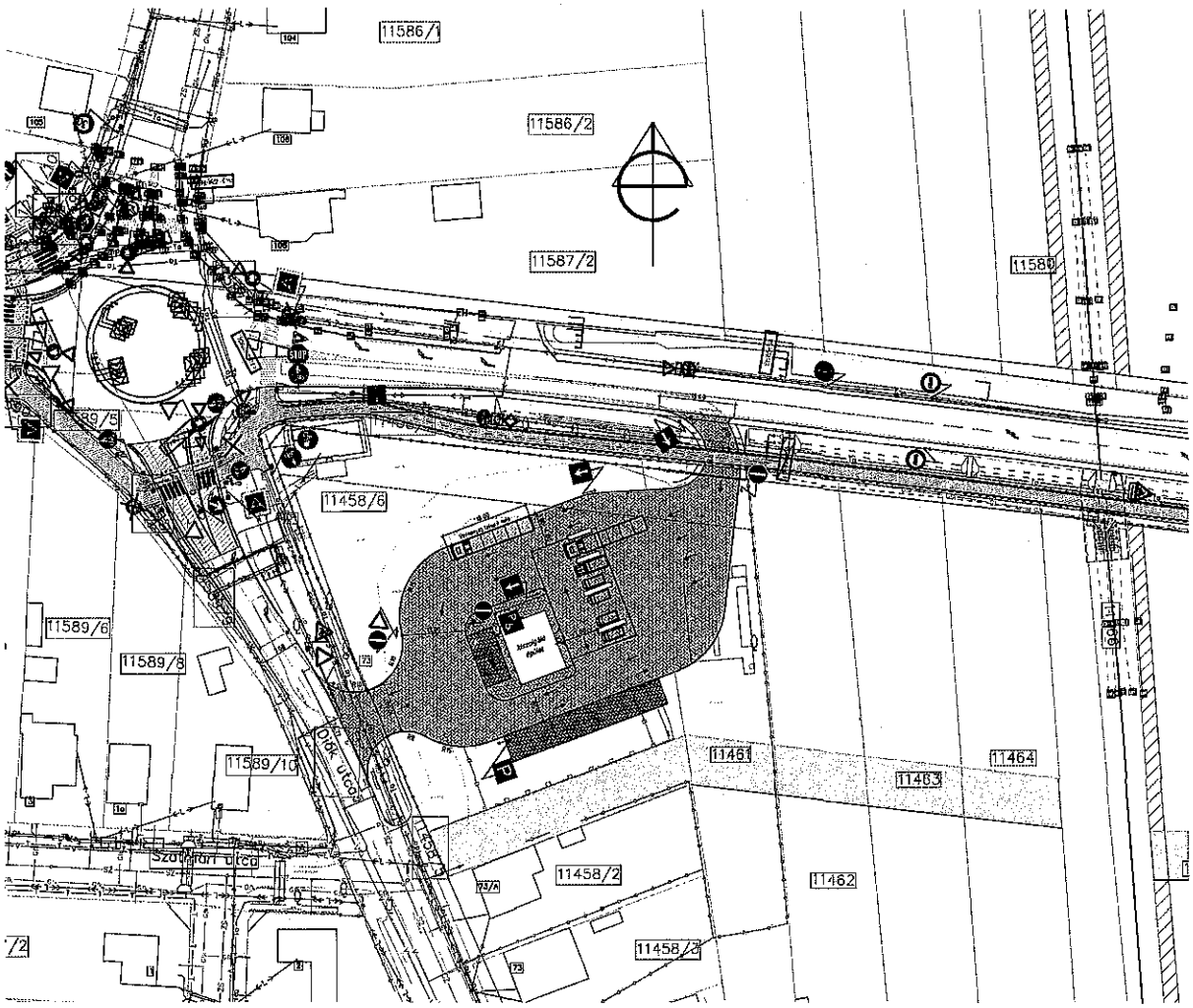
4. KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK ÉS FORGALOMTECHNIKA

A saroktelek elhelyezkedése és a körforgalom közelsége miatt a beruházás belső út- és forgalmi hálózata úgy lett kialakítva, hogy az a lehető legkisebb mértékben terhelje a csomópontot, és maximális biztonságot nyújtson a közlekedőknek.

4.1. Megközelítés és a telek forgalmi rendje

A benzinkútra való be- és kihajtást kialakítása igazodik az utak forgalmához, így a közlekedés egyszerre lesz gördülékeny és biztonságos:

- Elsődleges behajtás (41. sz. főút irányából): A Vásárosnaményi út felől érkező járművek közvetlen behajtási lehetőséget kapnak a telepre. Ez biztosítja, hogy a fő irányból érkező forgalom zökkenőmentesen, a körforgalom érintése vagy terhelése nélkül kanyarodhasson be a töltőállomásra.
- Kiszolgáló és gyűjtő kapcsolat az alsóbbrendű út felől: Az alacsonyabb rendű csatlakozó út felé a fejlesztési terület kétirányú forgalmi kapcsolatot kap. A tankolást végzett gépjárművek ezen az úton keresztül hagyják el a telephelyet, ahonnan a körforgalomba sorolva biztonságosan választhatják ki a kívánt haladási irányt. Ezzel egy időben a helyi, célirányos forgalom behajtása is ezen az alsóbbrendű úton keresztül biztosított, tehermentesítve a főúti csatlakozást.



Közlekedési helyszínrajz
(forrás: KÖZMŰTERV-M'93 Közműtervező, Építő és Szolgáltató Kft.-,
Major Ferenc
4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21/B. I/1.)

4.2. A nehézgépjárművek és a szállító tanker mozgása

A belső útgeometria (burkolatszélességek, kanyarodási sugarak) méretezése az üzemanyagot szállító tartálykocsi (tanker), valamint az esetleges tehergépjárművek akadálymentes közlekedését biztosítja a személyautó-forgalom veszélyeztetése nélkül. A tartálykocsi lefejtési pozíciója úgy lesz kijelölve, hogy a technológiai folyamat ideje alatt se akadályozza a kút ki- és behajtó forgalmát.

A tervezett közúti csatlakozások kiépítéséhez és a forgalmi rend kialakításához a tranzitútvonalért felelős Magyar Közút Nonprofit Zrt. (4400 Nyíregyháza, Búza tér 20.), valamint az alsóbbrendű hálózatért felelős NYÍRVV Nonprofit Kft. (4400 Nyíregyháza, Tüzér u. 2-4.) a hivatalos nyilatkozatát és elvi hozzájárulását megadta.

ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁS
Csatlósné Dani Ágnes
2026-06-19 13:20:39 +0200
ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁS
Németh Zsolt
2026-06-19 13:22:05 +0200

MAGYAR KÖZÚT
Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Igazgatóság

4400 Nyíregyháza, Búza tér 1.
+36 (42) 819-490
+36 (42) 508-780
info@szabolcs.kozut.hu
MKNZRT (KRID: 153207128) Hivatali Kapu
www.kozut.hu

Ikt.sz.: MK-13073/4/2026

"KÖZMŰTERV-M'93" Kft.

4400 Nyíregyháza,
Selyem u. 21/B. I/1.

Iktatószám: MK-13073/4/2026.
Tárgy: Nyíregyháza 11458/6 és 11461 hrsz.-ú ingatlanon tervezett üzemanyagtöltő állomás, kezelői nyilatkozat
Hiv.szám: 01-664/26-K
Ügyintéző: Nagy Fruzsina

A Nyíregyháza 11458/6 és 11461 helyrajzi számú ingatlanon tervezett üzemanyagtöltő állomás helyszínrajzát küldték meg Társaságunknak állásfoglalás kiadása végett.

A megküldött 664/2026. számú, 2026.06.04. keltezésű tervek alapján a Nyíregyháza 11458/6 és 11461 helyrajzi számú ingatlanon tervezett üzemanyagtöltő állomás feltárásához, közúti kapcsolatának kialakításához Társaságunk előzetesen hozzájárul.
Tájékoztatjuk, hogy Társaságunktól az útügyi igazgatásról szóló 26/2021. (VI.28.) ITM rendelet 6. § által előírtak szerint kell közútkezelői hozzájárulást kérni.
Érvényes közútkezelői hozzájárulás és munkavégzési engedély hiányában országos közutat érintő kiviteli munka nem végezhető!

Nyíregyháza, 2026. június 19.

Tisztelettel

Csatlósné Dani Ágnes
vármegyei forgalomtechnikai és kezelői osztályvezető

Németh Zsolt István
vármegyei fejlesztési és felújítási osztályvezető

Kapják:
1./ Címzett /info@kozmutervM93.hu/
2./ Irattár

NYÍRVV
NONPROFIT KFT.

NYÍRVV NYÍREGYHÁZI VÁROSÜZEMELTETŐ
ÉS VAGYONKEZELŐ NONPROFIT KFT.
4400 NYÍREGYHÁZA, TÜZÉR U. 2-4.
LEVELEZÉSI CÍM: NYÍREGYHÁZA, PF.: 14
TELEFON: +36 42 548-460; FAX: +36 42 548-461
E-MAIL: VAROSUZEMELTETES@NYIRVV.HU

Közműterv - M'93 Kft.

Nyíregyháza
Selyem u. 21/b

4400

Tárgy: Nyíregyháza, Orosi út 11458/6., 11461. hrsz. üzemanyagtöltő állomás
Iktatószám: K26/006856
Ügyintéző: Dicső Péter

A NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft., mint a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő utak kezelője és csapadékhálózat üzemeltetője részéről a Nyíregyháza, Orosi út 11458/6., 11461. hrsz. alatti ingatlanokon tervezett üzemanyagtöltő állomás építésével kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot adjuk:

- A Társaságunkhoz benyújtott közlekedési koncepció terven szereplő kialakítás ellen kifogást nem emelünk. Az építési engedélyezési eljárás során a végleges terveket Társaságunkhoz be kell nyújtani jóváhagyásra.

Ezen nyilatkozat más szükséges nyilatkozatok beszerzése alól nem mentesít.

Nyíregyháza, 2026. június 15.

NYÍRVV Nonprofit Kft.
4400 Nyíregyháza, Tüzér u. 2-4.sz.
-1-

Dr. Pazonyi Péter
ügyvezető

5. MŰSZAKI-TECHNOLÓGIAI TARTALOM ÉS ÉPÍTÉSZETI KARAKTER

5.1. A töltőállomás funkcionális kialakítása

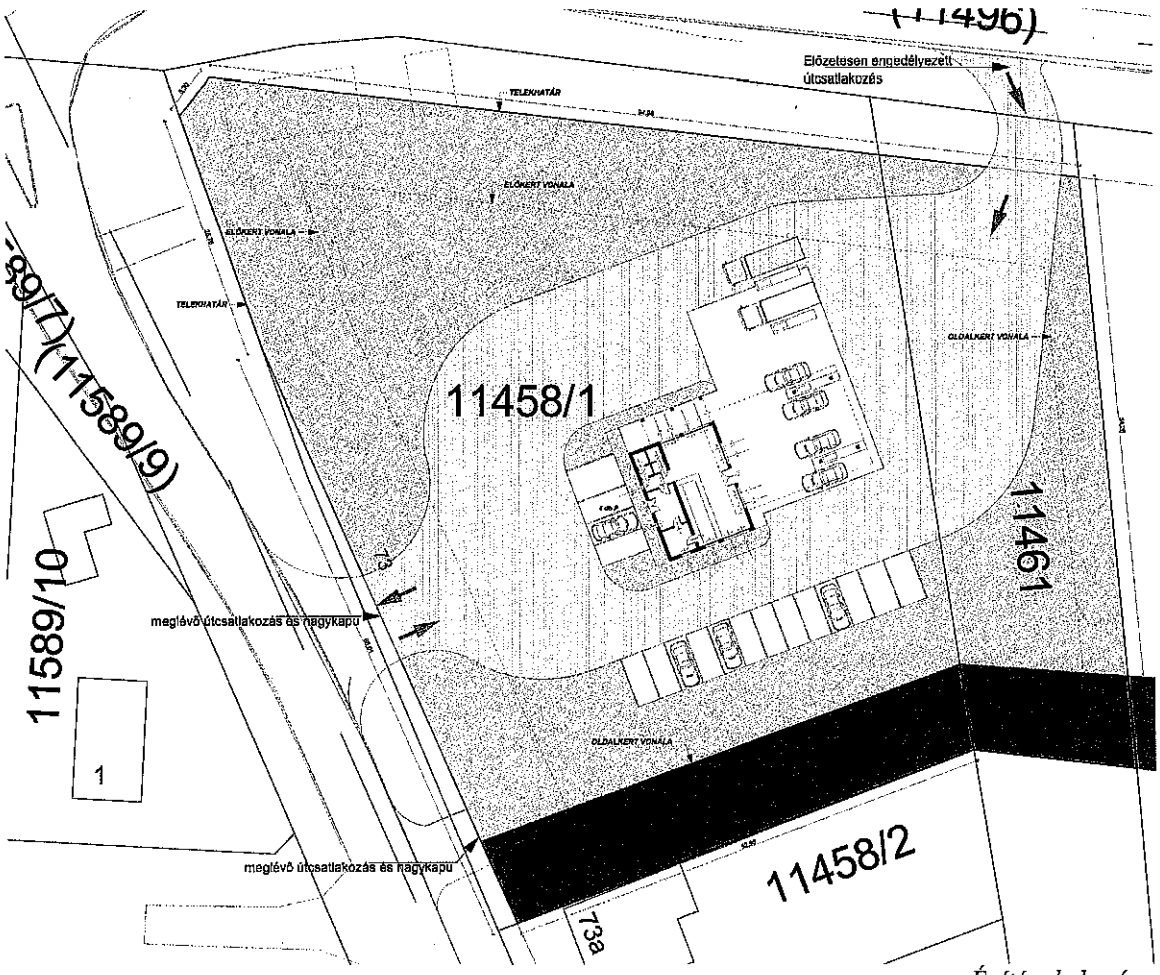
A tervezett üzemanyagtöltő állomás a modern kiskereskedelmi és logisztikai elvárásoknak megfelelően, különválasztott kiszolgálási zónákkal valósul meg, elválasztva a személygépjármű- és a nehézgépjármű-forgalmat.

5.2. A kiszolgáló (shop) épület kialakítása

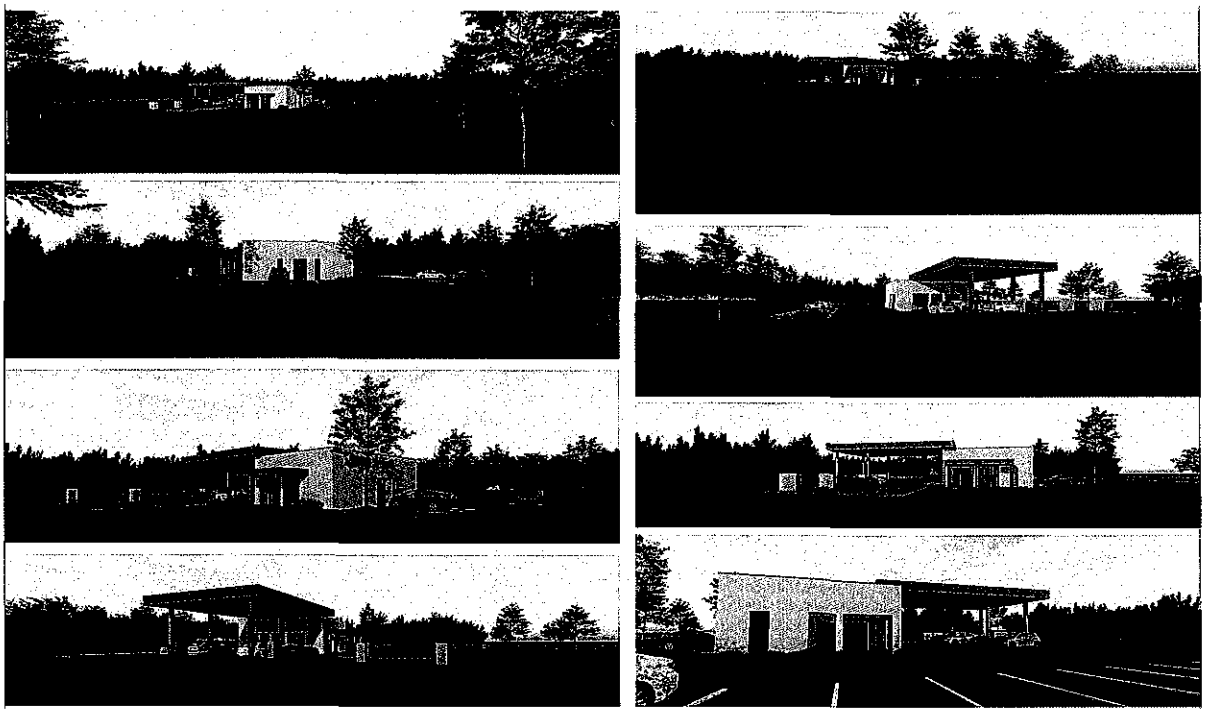
A telepszerű beépítési módnak megfelelően a technológiai zónához közvetlenül egy földszintes kiszolgáló épület csatlakozik, akadálymentesített bejárattal a fogyasztók részére, valamint egy különálló, a shop eladótérből megközelíthető akadálymentes mosdó és WC egységgel. A személyzet számára elkülönített irodahelyiség, személyzeti vizesblokk, valamint az árufeltöltést és üzemeltetést szolgáló raktárhelyiségek is kialakításra kerülnek.

5.3. Építészeti megjelenés és településképbe való illeszkedés

A shop épülete és a kútoszlopok feletti védőtető letisztult, modern építészeti formavilágot képvisel. Az építmények anyaghasználata és színezése illeszkedik a 41. számú főút melletti kereskedelmi-gazdasági zóna arculatához, vizuálisan rendezett, esztétikus karaktert adva a településrésznek.



Építész helyszínrajz
(forrás: Generáltervező)



Látványtervek
(forrás: Generáltervező)

6. KÖRNYEZETVÉDELEM, TÁJ- ÉS TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELEM

6.1 Levegőtisztaság-védelem

A benzinkút megépítése és üzemeltetése nem fogja érdemben rontani a környék levegőminőségét. Bár a tartályok feltöltése és a gépjárművek tankolása során minimális mennyiségű üzemanyag-gőz szabadul fel, ez a modern, zárt gázvisszavezetéses technológiának köszönhetően nem éri el azt a mértéket, ami megváltoztatná a jelenlegi állapotot.

A terület levegőminőségét továbbra is elsősorban a 41-es és a 403-as főutak meglévő tranzitforgalma határozza meg. A térség a légszennyezettségi zónák kijelöléséről szóló hatályos 6/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján a kedvező besorolású zónák közé tartozik.

A tervezett sűrű zöldfelület por- és gázelnyelő hatásának, valamint a szakszerű üzemeltetésnek köszönhetően kijelenthető, hogy a benzinkút működése nem fogja meghaladni a környezetvédelmi határértékeket, és nem okozza a település levegőminőségének romlását.

6.2 Hulladékgazdálkodás

A benzinkút építése és működése során keletkező hulladékok kezelése a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, valamint a veszélyes hulladékokra vonatkozó 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint történik.

A mindennapi működésből származó települési (kommunális) hulladék zárt konténerekben kerül gyűjtésre a rendszeres elszállításig. Az üzemeltetés során keletkező esetleges veszélyes hulladékok a jogszabályoknak megfelelően, teljesen elkülönítve kerülnek gyűjtésre. Ezek elszállításáról és ártalmatlanításáról szerződött, engedéllyel rendelkező szakvállalat gondoskodik.

6.3 Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A tervezett beruházás területe a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a felszíni és felszín alatti vizek védelmét szabályozó hatályos kormányrendeletek (219/2004. Korm. rendelet, 220/2004. Korm. rendelet, 90/2007. Korm. rendelet) hatálya alá tartozik.

A kivitelezés és az üzemeltetés során az alábbi műszaki intézkedések garantálják a talaj és a vizek védelmét:

- A burkolatok kialakítása: A benzinkút működése kiterjedt burkolt felületek kialakításával jár, ami megváltoztatja a terület természetes vízháztartását és a csapadék beszivárgását. A kockázatok minimalizálása érdekében a térburkolat és annak lejtése úgy lesz kialakítva, hogy az esetlegesen elfolyó üzemanyag vagy szennyezett folyadék ne juthasson rá a környező talajra és növényzetre.
- Műtárgyak és tárolók védelme: A talajvíz viszonylag magas szintje miatt az üzemanyagok tárolása fokozott biztonságú, föld alatti, duplafalú tartályokban történik. Ezeket folyamatosan működő, elektronikus szivárgásjelző rendszer felügyeli, amely azonnal jelzi az esetleges meghibásodást.
- Csapadék- és technológiai vízkezelés: A burkolt felületeken keletkező, potenciálisan olajjal szennyezett csapadékvizeket és a mosóvizet zárt, burkolt rendszer gyűjti össze. Ezek a vizek kizárólag egy hordalék- és olajleválasztó (szénhidrogén-fogó) műtárgyon

átvezetve, teljesen megtisztítva kerülhetnek a befogadóba, megfelelve a szigorú hatósági minőségi követelményeknek.

- Infrastrukturális kapcsolatok: A létesítmény ivóvízellátása, szennyvízelhelyezése és a megtisztított csapadékvizek elvezetése Vásárosnamény meglévő települési hálózataihoz csatlakozva valósul meg.

Összességében a szakszerű kivitelezés, a környezettudatos üzemeltetés és a telken kialakított gazdag növényzet biztosítja, hogy a beruházás ne gyakoroljon kedvezőtlen hatást a talajra és a vízi környezetre.

6.4. Zaj- és rezgésvédelem

A tervezett létesítmény zajkibocsátására a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékekről szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet, valamint a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásai vonatkoznak.

A gazdasági övezetre érvényes nappali 45 dB és éjszakai 35 dB zajterhelési határértékek alapján a töltőállomás zajvédelmi hatásterülete az ingatlan határától számított 20 méteres sávon belül marad. Ezen a hatásterületen belül lakóház vagy egyéb védendő építmény nem található, kizárólag a közúthálózat elemei.

A benzinkút saját zajkibocsátása – a tapasztalati adatok és a korszerű technológia alapján – elmarad a jogszabályi határértékektől, így a beruházás nem okoz megengedhetetlen zajnövekedést. A hangosabb technológiai berendezéseket a déli lakóövezeti telekhatártól a maximális távolság megtartásával, a telek északi és északnyugati oldalán helyezzük el, a belső utak aszfaltburkolata pedig csökkenti a gépjárművek gördülési zaját. A déli telekhatár mentén megvalósuló 3 szintes védelmi növénytelepítés tovább mérsékli a környezeti terhelést, míg az éjszakai térvilágítás irányított fényű, ernyőzött LED lámpatestekkel valósul meg, megakadályozva a déli lakótelkek irányába történő fényszennyezést vagy vakítást.

6.5. Természetvédelem

Természetvédelmi vonatkozásban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet előírásait kell figyelembe venni.

A beruházással érintett ingatlan és annak közvetlen környezete egy már meglévő, intenzíven használt közlekedési csomópont (körforgalom és a 41. számú főút) mellett fekszik. A terület gazdasági (Gk) övezeti besorolású, jellegét tekintve beépítésre szánt terület, amely nem áll helyi vagy országos természetvédelmi oltalom alatt. Védett növény- vagy állatfajok élőhelye a területen nem található.

6.6. Natura 2000 terület

A tervezett fejlesztéssel érintett ingatlan nem része a Natura 2000 hálózatnak, nem minősül sem különleges madárvédelmi, sem különleges természetmegőrzési területnek. A beruházás környezeti hatásai nem érintenek Natura 2000-es területeket.

6.7. Országos Ökológiai Hálózat

A beruházási terület nem része a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak. Az ingatlan nem tartozik sem az ökológiai magterület, sem az ökológiai folyosó, sem a pufferterület övezetébe, így a benzinkút megépítése és működése nem veszélyezteti a térség ökológiai kapcsolatait vagy biológiai sokféleségét.

6.8. Összegzés

Környezetvédelmi szempontból megállapítható, hogy a tervezett üzemanyagtöltő állomás a zárt technológiai rendszerek alkalmazásával, valamint a déli telekhatáron megvalósuló 3 szintes biológiai védősávval a környezetét nem veszélyezteti. A beruházás a szomszédos lakóövezet és a természeti környezet sérelme nélkül, biztonságosan megvalósítható és üzemeltethető.

7. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS INFRASTRUKTÚRA

7.1. Ivóvízellátás és szennyvízelvezetés

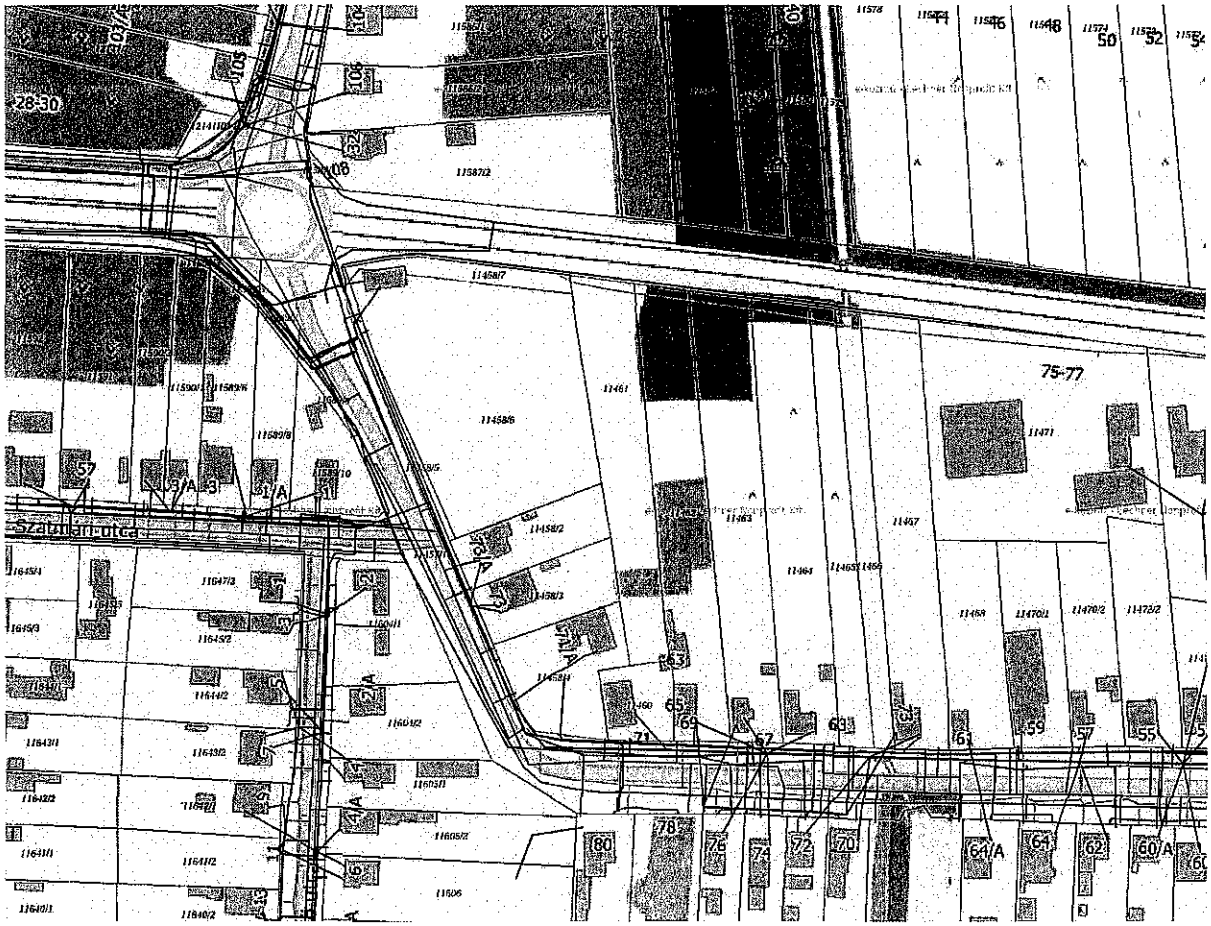
A tervezett üzemanyagtöltő állomás és a kiszolgáló shop épület technológia ivó- és használati vízigénye Nyíregyháza város meglévő települési közüzemi vízhálózatáról lesz biztosítva a szükséges bekötővezeték kiépítésével. A létesítmény működése során keletkező kommunális szennyvizek zárt rendszerű elvezetése és gyűjtése a települési közcsatorna-hálózathoz csatlakozva valósul meg.

7.2. Villamosenergia-igény és kapacitásbiztosítás

A töltőállomás technológiai berendezéseinek, a tér- és épületvilágításnak, valamint a shop gépészetének biztonságos működéséhez szükséges elektromos áram a területet ellátó területi áramhálózati engedélyes hálózatáról kerül biztosításra. A csatlakozás kiépítése a szolgáltatói jóváhagyások és a szükséges hálózatfejlesztési hozzájárulások alapján kerül megvalósításra.

7.3. Csapadékvíz-elvezetés és helyben tartás

A kiterjedt burkolt felületekről lefolyó záporvizek kezelése a felszíni vizek védelmére vonatkozó szigorú előírások mentén történik. A technológiai területen (tankolóoszlopok környezetében, lefejtő állomásnál) keletkező, potenciálisan szénhidrogénnel szennyezett csapadékvizet teljesen elkülönített, zárt csatornarendszer gyűjti össze, amely egy hordalékfogóval kombinált, nagy hatékonyságú olajleválasztó műtárgyra csatlakozik. A technológiával nem érintett felületekről (példából a shop tetőszerkezetéről) lefolyó tiszta esővizek elvezetése vagy helyben tartása a telek adottságaihoz mérten, zárt csapadékcsatornán keresztül a kijelölt befogadóba, figyelemmel a térség viszonylag magas talajvízszintjére és a környező zöldfelületek vízigényére.



(forrás: www.ekozmu.hu)

8. ÖSSZEFOGLALÁS ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MEGALAPOZÁSA

8.1. A beruházás társadalmi és gazdasági előnyei

A Nyíregyháza, 41. számú főút melletti körforgalom közvetlen közelében tervezett üzemanyagtöltő állomás létesítése jelentős gazdasági és infrastrukturális előnyöket biztosít a település számára. A beruházás nemcsak a tranzit- és a helyi gépjárműforgalom magas szintű kiszolgálását teszi lehetővé, hanem közvetlen munkahelyeket teremt a térségben, valamint hosszú távon növeli az önkormányzat helyi adóbevételeit (iparűzési adó, építményadó). Az ingatlan környezetbarát és esztétikus fejlesztése, a déli telekhatáron megvalósuló 3 szintes védelmi zöldsáv kiépítése biztosítja, hogy a funkcionális bővülés a szomszédos lakók életminőségének és a településkép sérelme nélkül valósuljon meg. A korszerű, zárt technológiai rendszerek alkalmazása garanciát jelent a környezet és a vízbázis teljes körű védelmére.

8.3 Javaslattétel a Képviselő-testület részére

A jelen Telepítési Tanulmánytervben bemutatott építészeti, közlekedési és környezetvédelmi műszaki megoldások igazolják, hogy a tervezett benzinkút funkcionálisan és szerkezetileg is szervesen illeszthető Nyíregyháza városfejlesztési céljaihoz. A fejlesztés megvalósításának közvetlen jogi feltétele a hatályos szabályozási tervlap módosítása, a Helyi Építési Szabályzatban (HÉSZ) már meglévő és szabályozott 15-ös sajátos övezeti jelnek az érintett ingatlanra történő felvezetésével. A tanulmánytervben rögzített adatok és hatásvizsgálatok alapján javasoljuk Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92. § (2) bekezdése, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. §-a alapján döntsenek a telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, és indítsák el a településrendezési szerződés megkötésének folyamatát.

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

3. melléklet a FŐÉP/2114-1/2026. számú előterjesztéshez

EMLÉKEZTETŐ

Telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezési szakaszának lezárása, a telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés elfogadására vonatkozóan
(Nyíregyháza, Vásárosnaményi út [41-es főút] 11458/6 hrsz.-ú ingatlanon 15-ös jelű sajátos zóna kijelöléséhez - üzemanyagtöltő állomás létesítése - településrendezési eszközök módosítása)
az elektronikusan lefolytatott lakossági fórumon történő ismertetéséről

A lakossági fórum időpontja: 2026. november 9. – november 24.
Helyszín: Polgármesteri Hivatal, elektronikus úton
Jelenlévők: -

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 56/A. §-ban foglaltak alapján a telepítési tanulmánytervet az Önkormányzatnak partnerségi véleményezésre kell bocsátania. A partnerségi véleményezés meghirdetésre került az önkormányzat honlapján.

A partnerségi eljárásra lakossági észrevétel, vélemény nem érkezett. Az eljárás szakaszt a jogszabályi előírások alapján kiértékeltük.

Módosítással érintett terület összefoglaló táblázata

Ssz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	118/2026. (XI. 12.)	*F6*	*Vásárosnaményi út – Diák utca – 11466 hrsz.-ú csatorna*	A Nyíregyháza, Vásárosnaményi út [41-es főút] 11458/6 hrsz.-ú ingatlanon 15-ös jelű sajátos zóna kijelölése üzemanyagtöltő állomás létesítéséhez.

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

4. melléklet a FŐÉP/356-27/2026. számú előterjesztéshez

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezési szakaszának lezárása, a telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés elfogadásáról
(Nyíregyháza, Vásárosnaményi út [41-es főút] 11458/6 hrsz.-ú ingatlanon 15-ös jelű sajátos zóna kijelöléséhez - üzemanyagtöltő állomás létesítése - településrendezési eszközök módosítása)

A Siti-Trans Kft. (4800 Vásárosnamény, 4215-5 hrsz. Bútorgyár u. 3., továbbiakban: Fejlesztő) Nyíregyháza, Vásárosnaményi út és a Diák utca kereszteződédében a 11458/6 hrsz.-ú ingatlanon üzemanyagtöltő állomás (benzinkút) és kapcsolódó kiszolgáló létesítményei (shop, gépjármű-várakozóhelyek) megvalósítását tervezi. A fejlesztés megvalósításának feltétele a hatályban lévő településrendezési eszközök módosítása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak alapján építési beruházás esetén és a településrendezési szerződés megalapozásához a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmányterv készítése szükséges, melyet a partnerekkel véleményeztetni kell.

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéshez a Fejlesztő telepítési tanulmánytervet nyújtott be, melyet az ART VITAL Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. (4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.) készített. A telepítési tanulmányterv tartalma a Korm. rendelet 7. mellékletében meghatározottaknak megfelel. A tervben bemutatásra kerültek a módosítási igény okai, a fejlesztési szándék épített környezettel való viszonya és az infrastrukturális fejlesztés konkrét meghatározása.

A Fejlesztő által elkészítetett tanulmányterv alapján a partnerségi véleményezést megelőzően önkormányzati főépítészként nyilatkozom, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll Nyíregyháza MJV Város településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

A hatályos településrendezési eszközök módosításával a jelenleg hatályban lévő Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk) besorolás megtartása mellett, egyedi 15-ös sajátos övezeti jel kijelölése történik, így a tervezett beruházás megvalósulhat. A tervezett fejlesztés hozzájárul a város gazdasági bővüléséhez, gazdaságélénkítő hatással jár.

A benyújtott telepítési tanulmányterv felhasználható a településrendezési eszközök módosításának elindításához.

Nyíregyháza, 2026. november 24.

Kovács Rita
városi főépítész

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

5. melléklet a FŐÉP/2114-1/2026. számú előterjesztéshez

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött
egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata**
[Cím: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., KSH számjele: 15731766-8411-321-15, bankszámlaszám: MBH Bank Nyrt-nél vezetett 50453104-10024773-00000000, képviseletében: Dr. Kovács Ferenc polgármester, (a továbbiakban: **Önkormányzat**)]

másrészről **Siti-Trans Kft.**
(székhelye: 4800. Vásárosnamény,4215-5 hrsz. Bútorgyár u.3., Cégjegyzékszáma: 15-09-070640, adószáma: 13708856-2-15, bankszámlaszám:11744065-20101495-00000000, képviseletében: Simonné Lapos Éva vezető tisztségviselő] mint a fejlesztési cél megvalósítója (a továbbiakban: **Fejlesztő**) a továbbiakban együtt: Felek
között a mai napon, az alább megjelölt helyen és a következő feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő tulajdonát képezi a nyíregyházi belterületi 11458/6 hrsz-ú kivett lakóház, udvar megnevezésű 5191 m2 területnagyságú ingatlan.

2. Fejlesztő megkereséssel élt az Önkormányzat irányában, hogy az 1. pont szerinti ingatlanon üzemanyagtöltő állomás létesítését tervezi. A tárgyi ingatlan Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába tartozik, de üzemanyagtöltő állomás sajátos 15-ös jelű zónába sorolt területen működhet, így a megvalósítani kívánt beruházás a jelenlegi településrendezési eszközök nem adnak lehetőséget.

3. A településrendezési eszközök módosítása városképi szempontból szakmailag támogatható. A nyíregyházi 11458/6 hrsz-ú ingatlan Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónában (Gk) tartozik. Jelen szerződés célja, hogy a településrendezési eszközök módosításánál az 1. pont szerinti ingatlan 15-ös jelű sajátos zónába kerül kijelölésre.

4. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. § (1) bekezdésének megfelelően a települési önkormányzat egyes településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval.

5. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága 118/2026. (XI.12.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök általános eljárásban történő módosításáról.

II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

6. Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő által átadott telepítési tanulmányterv alapján az Önkormányzat a szükséges településrendezési eljárást megindítja és lefolytatja, figyelemmel a

településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) vonatkozó szakaszaira.

7. Felek megállapítják, hogy a telepítési tanulmányterv a Korm.rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal készült. Jogszabályi előírásokra tekintettel a Főépítészi feljegyzés alapján Közgyűlés ...../2026.(.....) számú határozatával döntött a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról.

8. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eljárás lezárásaként az elkészült településrendezési eszközök módosítást – melynek finanszírozása a Fejlesztő feladata és költsége – Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése elé terjeszti, amelynek feladata a módosításról való döntés.

III. A Fejlesztő kötelezettségvállalásai

9. Fejlesztő vállalja, hogy 2026. december 10. napjáig megfizeti az Önkormányzat részére a településrendezési eszközök módosításának költségét, melynek mértéke 800.000,- Ft + ÁFA összeg, **azaz összesen 1.016.000,- Ft, forint, egymillió tizenhatezer forint**.

10. Amennyiben a Fejlesztő a 9. pontban meghatározott határidőig nem teljesíti fizetési kötelezettségét, jelen szerződés hatályát veszíti, nem áll be az Önkormányzat jelen szerződésben vállalt kötelezettsége.

11. A 9. pontban foglalt költség teljes körű, tartalmazza különösen az eljárási, a szakhatósági, a közzétételi és egyéb, az eljárás során felmerült díjakat.

12. Amennyiben a Fejlesztő a 9. pontban meghatározott határidőig nem teljesíti fizetési kötelezettségét, jelen szerződés hatályát veszíti, nem áll be az Önkormányzat jelen szerződésben vállalt kötelezettsége.

13. Fejlesztő vállalja, hogy a módosító eljárás során az államigazgatási szervek által esetlegesen meghatározott szakági munkaanyagokat/tanulmányokat elkészítteti.

14. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy amennyiben a rendezési terv módosítása nem kerül elfogadásra az Önkormányzatnak fel nem róható okok miatt, sem most, sem a későbbiekben ebből adódó követeléssel nem él az Önkormányzat felé.

15. Fejlesztő vállalja a településrendezési eszközök módosítását követően, hogy az a 1. pont szerinti ingatlanon lévő épületet lebontja, megszünteti. Továbbá vállalja a bontás után kezdeményezi a területre vonatkozó telekhatár-rendezési eljárást, melynek során az útszabályozással érintett – és a hatályos szabályozási terven közlekedési területként (közút céljára) kijelölt – telekrész önálló ingatlanként leválasztásra vagy a meglévő 11458/7 hrsz.-ú „út" megnevezésű ingatlanhoz csatolásra kerül.
Fejlesztő vállalja az 1. pont szerinti ingatlant érintő útszabályozással érintett területeit nyíregyházi belterületi 11458/5 hrsz-ú kivett magánút megnevezésű 96 m^2 területű és 11458/7 hrsz-ú kivett magánút megnevezésű 420 m^2 területű ingatlanokat térítésmentesen az Önkormányzat részére átadja külön megállapodás keretében. Továbbá vállalja a teleken belüli kötelező zöldfelület kialakítását 3 szintes növényállomány kialakításával a telek déli telekhatárán. (az üzemanyagtöltőállomás kivitelezésével egy időben legkésőbb: 2027.december 31.napjáig.)

IV. Vegyes rendelkezések

16. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tervezési feladat elvégzéséhez szükséges szerkeszthető formátumú állományokat (vagy azok szigorúan a tervezési területre és annak közvetlen környezetére korlátozott kivonatát) (a továbbiakban: Adatállomány) Fejlesztő részére átadja.

17. A Fejlesztő – valamint a Fejlesztő által megbízott Tervező és a Beruházó – teljes anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában kötelezettséget vállal arra, hogy a Korm. rendelet szerinti előzetes tanulmányterv, valamint a településrendezési eszközök módosítási eljárása során szükséges szakági munkaanyagok elkészítéséhez használja fel.

18. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás partnerségi egyeztetés vagy a lakossági fórum során olyan lakossági, partneri vagy szakmai vélemény, illetve tiltakozás érkezik, amelyre tekintettel NYMJV Közgyűlése úgy ítéli meg, hogy a településrendezési terv módosítása a helyi közösség érdekeivel vagy a településfejlesztési célokkal ellentétes, az Önkormányzat jogosult a településrendezési eljárást bármely szakaszban megszüntetni és jelen szerződéstől egyoldalúan, azonnali hatállyal elállni, vagy azt felmondani.

19. Amennyiben az Önkormányzat a 18. pontban foglalt okra hivatkozva eláll a szerződéstől vagy megszünteti az eljárást, a Fejlesztő az Önkormányzattal szemben semmilyen jogcímen (így különösen tervezési költségek megtérítése, meghiúsulási kötbér vagy kártérítés címén) igényt nem támaszthat. Az addig felmerült tervezési és egyéb költségeket a Fejlesztő saját kockázataként viseli. Felek rögzítik, hogy amennyiben a településrendezési terv módosítása bármely – a Fejlesztőnek fel nem róható – okból nem megy végbe, illetve a módosított településrendezési eszköz nem lép hatályba, a Fejlesztő mentesül a jelen szerződésben vállalt közérdekű pénzbeli kötelezettségvállalás megfizetése alól.

20. A Fejlesztő - a Tervező és a Beruházó- az Adatállományt harmadik személy részére – a feladat ellátásában közreműködő, titoktartásra kötelezett szakági tervezők kivételével – nem adhatja át, nem teheti hozzáférhetővé, és köteles gondoskodni annak jogosulatlan hozzáféréssel szembeni védelméről.

21. Amennyiben a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás bármely okból meghiúsul, vagy a jelen szerződés megszűnik, a Fejlesztő - a Tervező és a Beruházó - köteles az Adatállományt, valamint annak valamennyi másolatát és származékos munkáját a meghiúsulás (vagy megszűnés) napjától számított 5 munkanapon belül véglegesen és visszaállíthatatlanul törölni a rendszereiből, és erről az Önkormányzat felé írásbeli nyilatkozatot tenni.

22. Felek megállapítják, hogy a 1. pont szerinti területeken tervezett fejlesztések esetleges többlet közlekedési kapcsolatainak, belső útjainak kialakítása, a szükséges közművek kiépítése, bővítése, a tereprendezés a Fejlesztő érdeke, melyet számukra a fejlesztések építési engedélyeztetése során eljáró hatóságok kötelezően elő fognak írni, s melyekkel kapcsolatosan az Önkormányzat felé semmilyen igénnyel nem élhetnek. Az esetleges többlet közlekedési kapcsolatok kialakítása az Önkormányzat szabályozási tervének és a HÉSZ-nek a figyelembe vételével történhet.

23. Felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő esetleges észrevételek tükrében a jelen szerződést ismételten áttekintik, szükség szerint módosítják a jogszabályok rendelkezéseinek –

különös tekintettel azok kötelező előírásaira – megfelelően. Amennyiben változtatás szükséges, ismételt véleményeztetést kell végezni, amennyiben a véleményben foglaltakat a Felek részben a véleménytől eltérően fogadták el.

24. Felek megállapodnak abban, hogy a szabályozási terv módosítását követően esetlegesen felmerülő kártalanítási igények megtérítését Fejlesztő vállalja, azokért az Önkormányzat felelősséget nem vállal.

25. Felek megállapítják, hogy a jelen településrendezési szerződést Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése ..... számú határozatával jóváhagyta.

26. Felek tudomásul veszik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) értelmében a jelen megállapodás közérdekű adatnak minősül. Felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen megállapodás megnevezése (típusa), tárgya, a szerződő felek megnevezése, valamint a megállapodás értéke (a kötelezettségvállalás összege) az Önkormányzat hivatalos honlapján a jogszabályi előírásoknak megfelelően, a megállapodás létrejöttét követő 60 napon belül közzétételre kerüljön.

27. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az Önkormányzat magyar jogi személy, a Fejlesztő magyar jogi személy, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

28. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Fejlesztő átalakul, vagy egyébként jogutódlással megszűnik, jogutódja a jelen szerződés alkalmazásában helyébe lép, amennyiben a Fejlesztő az ingatlanok tulajdonában álló részét elidegeníti, az ingatlan vevője a jelen szerződés alkalmazásában az átruházó fél helyébe lép és ezt köteles az átruházó fél a szerződésben kikötni.

29. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Ptk., Étv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

30. Felek jelen szerződésben foglaltak végrehajtása során mindenben együttműködnek, ide értve különösen a kölcsönös kapcsolattartást. Az esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton kívánják rendezni. A tárgyalásos rendezés esetleges eredménytelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező járásbíróság kizárólagos illetékességét, melynek mindenkor alávetik magukat.
31. A jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Nyíregyháza,

.....	.....
Dr. Kovács Ferenc	**Simonné Lapos Éva**
polgármester	**vezető tisztségviselő**
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	**Siti-Trans Kft.**
Önkormányzat	**Fejlesztő**

Ellenjegyzem: **Pénzügyileg ellenjegyzem:**

MEGÁLLAPODÁS
Közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról

amely létrejött egyrészről Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata [4400. Nyíregyháza, ossuth tér 1. szám, adószám: 15731766-2-15, KSH szám: 15731766-8411-321-15, törzsszáma: 15402006, bankszámlaszám: MBH Bank Nyrt. 50453104-10024773-00000000, képviseletében: Dr. Kovács Ferenc polgármester **(a továbbiakban: Önkormányzat)]**

másrészről Siti - Trans Kft.
(székhelye: 4800. Vásárosnammény,4215-5 hrsz. Bútorgyár u.3., Cégjegyzékszáma: 15-09-070640, adószáma: 13708856-2-15, bankszámlaszám:11744065-20101495-00000000, képviseletében: Simonné Lapos Éva vezető tisztségviselő] mint a fejlesztési cél megvalósítója, **(a továbbiakban: Fejlesztő) a továbbiakban együtt: Felek**
között a mai napon, az alább megjelölt helyen és a következő feltételekkel:

1. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi belterületi 11458/6 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési eszközök módosítása „15-ös jelű sajátos zóna" kijelölése tárgyában külön okiratba foglalt településrendezési szerződés jön létre.

2. Felek megállapítják, hogy az 1. pontokban foglaltak biztosításához szükséges Nyíregyháza MJV Közgyűlésének 21/2007. (VI.12) Önkormányzati rendeletével jóváhagyott, a város közigazgatási területére vonatkozó szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása, mely Nyíregyháza MJV Közgyűlésének hatásköre.

3. A Fejlesztő kijelenti, hogy Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén tervezett gazdasági tevékenységére, valamint a tervezett beruházás által okozott települési környezetterhelésre tekintettel, önkéntesen és ellenszolgáltatás nélkül hozzá kíván járulni az Önkormányzat egyes városfejlesztési és városrendezési céljainak megvalósításához. A Fejlesztő a jelen megállapodásban részletezett kötelezettséget a saját anyagi teljesítőképességének mérlegelésével, szabad akaratából vállalja.

4. A Fejlesztő kijelenti, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:579. § – 6:582. §-ai alapján, közérdekű célra 15.000.000,- Ft, azaz tizenötmillió Forint összeg erejéig feltétlen és visszavonhatatlan közérdekű kötelezettséget vállal, a jelen megállapodásban rögzített feltételek szerint.

5. Felek megállapodnak abban, hogy a 4. pont szerinti összeget a Fejlesztő az Önkormányzat MBH Bank Nyrt. 50453104-10024773-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára átutalással fizeti meg, a településrendezési eszközök módosító eljárása során az állami főépítész végső záró szakmai véleményét és a közgyűlés általi elfogadását követő 15 napon belül.

6. Felek megállapodnak abban, hogy a 4. pont szerinti összeg közcélú felhasználását az Önkormányzat határozza meg.

7. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a 6. pont szerinti közérdekű kötelezettségvállalás tekintetében bármely közteher – így különösen, de nem kizárólagosan ÁFA – megfizetésének kötelezettsége keletkezik, annak megfizetése kizárólagosan a Fejlesztő feladata és költsége. E körben az Önkormányzat kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.

8. Felek tudomásul veszik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) értelmében a jelen megállapodás közérdekű adatnak minősül. Felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen megállapodás megnevezése (típusa), tárgya, a szerződő felek megnevezése, valamint a megállapodás értéke (a kötelezettségvállalás összege) az Önkormányzat hivatalos honlapján a jogszabályi előírásoknak megfelelően, a megállapodás létrejöttét követő 60 napon belül közzétételre kerüljön.

9. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindketten magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

10. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Fejlesztő átalakul vagy egyébként jogutódlással megszűnik, jogutódja a jelen szerződés alkalmazásában helyébe lép, amennyiben a Fejlesztő az ingatlanok tulajdonában álló részét elidegeníti, az ingatlan vevője a jelen szerződés alkalmazásában az átruházó fél helyébe lép és ezt köteles az átruházó fél a szerződésben kikötni.

11. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás végrehajtása során egymással mindenben kölcsönösen együttműködnek és az esetlegesen mégis felmerülő vitás kérdéseket tárgyalásos úton kísérlik meg rendezni. A tárgyalások esetleges eredménytelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét, amelynek mindenkor alávetik magukat.

12. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései – elsősorban annak 6:589-6:592. § – az irányadóak.

13. Jelen megállapodást a Felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza,

Dr. Kovács Ferenc
polgármester
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
Önkormányzat

Simonné Iapos Éva
vezető tisztségviselő
Siti-Trans Kft.
Fejlesztő

Ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem: