



Ügyiratszám: FŐÉP/17-89/2022.  
Ügyintéző: Telekfiné Bódi Mária

## ELŐTERJESZTÉS

- a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz –

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról**  
(MÓDOSÍTÁSOK X./2021. - 2 területből elhalasztás miatt maradt 1 terület, teljes eljárás)

### Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK X./2021. című dokumentáció alapján 2 területre vonatkozóan a 31/2021. (VI.10.)** számú határozatával döntött a város 117/2005. (V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról.

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése történik zöld terület megszüntetésével, nem történik vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32.§ (3) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás az **teljes eljárás szabályai szerint lefolytatható.**

A módosító eljárás 2021 decemberében FŐÉP/2605/2021. ügyiratszámon 2 területre teljes eljárás részeként indult meg, azonban a **2. beavatkozási pontjában** szereplő új köztemető kialakítása az Állami Főépítész által kért feltételek teljesüléséig **elhalasztásra került.** A fennmaradó területre az eljárást lefolytattuk, Nyíregyháza MJV Közgyűlése a 122/2022. (VII.21.) KGY számú határozatával Nyíregyháza MJV településszerkezeti terv módosítását és 17/2022. (VII.22.) önkormányzati rendeletével a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervlapok módosítását jóváhagyta.

2022 februárjában FŐÉP/17/2022. ügyiratszámon folytatódott az eljárás 2 területből elhalasztás miatt maradt 1 területre vonatkozóan. 2022. július 19-én lakossági fórumot tartottunk, ahol tárgyi módosításainkhoz ellenvélemény nem volt. Ennek emlékeztetőjét mellékeljük. (3. számú melléklet).

Nyíregyháza MJV **partnerségi egyeztetés** szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján megküldtük a rendezési terv módosításhoz kapcsolódó véleménykérő dokumentációnkat az



állandó partnereinknek (Területi Építész Kamara, Mérnöki Kamara, Nyírségi Civilház, E-misszió Egyesület). A véleményeket kiértékeljük, a válaszadók a módosítást támogathatónak tartották. (2. számú melléklet)

A Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint és a 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet alapján a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.9. pontja szerint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszközök partnerségi egyeztetési eljárásainál a **beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.**

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

Nyíregyháza, 2022. szeptember 19.

Tisztelettel:

  
Kovács Rita  
városi főépítész



H a t á r o z a t - t e r v e z e t

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

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

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyására  
(MÓDOSÍTÁSOK X./2021. - 2 területből elhalasztás miatt maradt 1 terület, teljes eljárás)**

**A Bizottság**

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- teljes eljárásban 2 területből elhalasztás miatt maradt 1 területen -

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

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

**Felelős:** Kovács Rita városi főépítész

**Határidő:** folyamatos

**Nyíregyháza, 2022. szeptember**

**Erről értesülnek:**

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/17-89/2022. számú előterjesztéshez

Partnerségi Véleményezés kiértékelése (A településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 10/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján)		
FŐÉP/17/2022. - Rendezési terv módosítás 2 területből elhalasztás miatt maradt 1 terület (véleményezési szakasz)	Vélemények	Tervezői válaszok
1 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mérnök Kamara 4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 14. I. emelet e-mail cím: memoki.kamara@t-online.hu	2022. július 27-i véleményezési határidőig nem válaszolt.	-
2 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara 4400 Nyíregyháza, Óz utca 21. e-mail cím: epiteszkamara@gmail.com	A tervezett „módosítással és koncepcióval egyetért.	Tervezői észrevételt nem igényel.
3 Nyírségi Civilház 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsejcivilhaz@enyft.hu	2022. július 27-i véleményezési határidőig nem válaszolt.	-
4 E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület 4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6. e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu	2022. július 27-i véleményezési határidőig nem válaszolt.	-
Lakossági véleményezés kiértékelése		
FŐÉP/17/2022. - Rendezési terv mód. - 2 területből elhalasztás miatt maradt 1 terület, teljes eljárás (véleményezési szakasz)	Vélemények	Tervezői válaszok
1	A 2022. július 19-én megtartott lakossági fórumon lakossági észrevétel, vélemény nem volt.	

## EMLÉKEZTETŐ

### Nyíregyháza MJV Településrendezési eszközeinek módosítása MÓDOSÍTÁSOK X./2021., 2 területből visszamaradt 1 területre vonatkozóan lakossági fórumon történő ismertetéséről

**A lakossági fórum időpontja: 2022. július 19.(kedd) 16.00 óra.**

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

**Jelenlévők: a jelenléti ív szerint**

Kovács Rita városi főépítész asszony ismertette a megjelentekkel, hogy a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata jogszabályi kötelezettségének eleget téve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottak, valamint Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban foglaltaknak eleget téve lakossági fórum megtartása szükséges Nyíregyháza MJV településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában. A módosító eljárás teljes eljárás szabályai szerint folytatható le.

### Módosítással érintett terület

Sor-szám	Megindító határozat száma	Szelvé ny-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	A beavatkozási pont Nyíregyháza MJV Közgyűlésének 59/2022. (IV.28.) számú önkormányzati határozatával, valamint a 9/2022. (IV.29.) számú önkormányzati rendeletével elfogadásra került.			
2.	54/2021. (VIII.26.)	F5-E6	4. sz. főközlekedési út – Közigazgatási határ – 02140 hrsz.-ú csatorna – 02125 hrsz.-ú út – 01883/2 hrsz.-ú út – 31035/26 hrsz.-ú út – 31026/2 hrsz.-ú út	Nyíregyháza – Kőlapos városrésztől délre a 01884/5 hrsz.-ú ingatlan keleti részén új városi köztemető kijelölése vált szükségessé.

A szerkezeti terven jelenleg is temetőnek van kijelölve ez a terület. A szabályozási tervnek le kell követnie a szerkezeti tervet, ezért szükséges a szabályozási terv módosítása. A szabályozási terv jelenleg ezt a területet erdőnek és mezőgazdasági területnek jelöli.

Nyíregyházán több terület megvizsgálása megtörtént a temető kialakítása céljából, de Kőlapostól délre eső terület jelenleg a legalkalmasabb, közlekedési, terepadottsági szempontokat figyelembe véve. Jelenleg a terület állami tulajdonú, a módosítási eljárás befejezése után indulhat el a tulajdonrendezés. A területátadás térítésmentesen történik majd közfeladat, közcél megjelölése miatt.

A jelenlegi temető olyan 8-10 évig még ellátja feladatát, a temető mellett tartalék terület ki van jelölve, de az új temető kialakítását már most kell elkezdeni, hiszen egy temető kialakítása is 8-10 év (infrastruktúra, közmű kiépítése, funkció kialakítása)

A temetőnek kijelölt terület véderdő sáv kialakításával kerül kiépítésre.

## **Felszólalások/észrevételek:**

Szabó István: Szükségszerű a temető kialakítása, úgy gondolja hogy Kőlapos a temető kialakításával infrastruktúrájában fejlődni fog, szükséges lenne a körforgalom kialakítása is a 4. számú főúton, mert nagyon nehéz a kihajtás a főútra. A kijelölt terület mindig gazos, a temető kialakításával lenne gazdája a területnek. Jelezte, hogy 2013-ban Nyíregyháza tábla lekerült a kőlaposi részről. Krematórium elhelyezése után érdeklődik.

Balogh Gyula: Többször levelet írt, polgármesteri fogadóórán is kérte és most is kérnék, a kőlaposi rész belterületbe vonását. Érdeklődik, hogy a temető kiépítése mikor kezdődik meg, a temető megközelítése hogyan történik majd.

Kovács Rita, Éva Péter: A jelenlegi módosítási eljárás a terület kijelöléséről szól, a tervezett területen a funkciók, épületek kialakításáról nem tudunk információt adni. A temető megközelítése Kőlapostól nyugatra eső területen betervezett másodrendű útról kerül kialakításra. A temető kialakítása, infrastruktúra fejlesztés a területrendezés valamint rendelkezésre álló anyagi forrás után tud elindulni (pár év). A belterületbe vonás kérdését megvizsgáljuk, Kőlapos területe jelenleg is beépítésre szánt terület. Jelenleg folyamatban van a helyi építési szabályzat és szabályozási terv teljes körű felülvizsgálata, Kőlapos belterületbe vonását ennek körében megvizsgáljuk.

Hudivók Róbert: A 2000-es évek elején már téma volt az új temető kijelölése, nagy költségekkel járó kialakítása miatt akkor a közgyűlési napirendről lekerült ez a téma.

A temetkezési szokások változására (több az urnás temetés, bemosatás), a sírok megváltási idejének felülvizsgálatára lehet elegendő a meglévő temető terület, lehet felszabadítani újabb területeket. Nem szükséges ilyen mértékű bővítés Kőlapos déli részén. Kérdése a két temető főbejárata közötti távolság mekkora.

Kovács Rita, Éva Péter: A jelenlegi temető terület be van szorulva, bővítése nem lehetséges, minimális tartalék terület ki van kijelölve a szabályozási terven, amelyek még magántulajdonban vannak. Új temető kialakítása szükséges, felelős gondolkodás jegyében gondolkodni kell hosszú távon a kialakításban. Az új temető területe ütemezve lesz kialakítva. A két temető közötti távolság 3,3 km. Az új temető főbejáratának pontos helye még nem ismert.

## Jelenléti ív

**Tárgy:** Nyíregyháza MJV Településrendezési eszközeinek módosítása

**MÓDOSÍTÁSOK X./2021., 2 területből visszamaradt 1 terület**

(Tervezési terület: 4. sz. főközlekedési út – Közigazgatási határ – 02140 hrsz.-ú csatorna – 02125 hrsz.-ú út – 01883/2 hrsz.-ú út – 31035/26 hrsz.-ú út – 31026/2 hrsz.-ú út)

Teljes eljárás, üsz.:FŐÉP/17/2022.

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

**Időpont:** Nyíregyháza, 2022.július 19. 16:00

S.sz	Név	Lakcím/ Szervezet	Aláírás
1.	Simon Tiborné		Simon Tiborné
2.	Blaas Tamás		Blaas Tamás
3.	Balogh Gyula		Balogh Gyula
4.	Szabó István		Szabó István
5.	Hudivók Róbert		Hudivók Róbert
6.	Halkóiné dr. Rudolf Éva		Halkóiné dr. Rudolf Éva
7.	EVA PÖZÖR		EVA PÖZÖR
9.	Kovács Rita		Kovács Rita
10.	Kukucska Zoltán		Kukucska Zoltán
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			