

Ügyiratszám: FŐÉP/1307- 23/2025.
Ügyintéző: Máriás Éva

ELŐTERJESZTÉS

- 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 IV./2025. – BUJTOS területére vonatkozóan, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK IV./2025. – BUJTOS területére vonatkozóan** 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.

A módosító eljárás 2025 augusztusában FŐÉP/1307/2025. ügyiratszámon BUJTOS területére vonatkozóan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján egyszerűsített egyeztetési eljárás szabályai szerint indult meg. A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében 2025. 10. 06-án lakossági fórumot tartottunk, ahol a módosításokhoz ellenvélemény nem volt. Ennek emlékeztetőjét mellékeljük. (3. számú melléklet).

A partnerségi egyeztetésre és az elektronikus úton megtartott lakossági fórumra **észrevétel, javaslat nem érkezett.**

A Korm. rendelet 66.§ (7) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 13.5. pontja szerint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszközök lakossági 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, 2025. október 15.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész



Határozat-tervezet

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

**.../2025. (VI. 25.) számú
határozata**

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 IV./2025 – BUJTOS területére vonatkozóan, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

A Bizottság

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

- MÓDOSÍTÁSOK IV./2025.- BUJTOS területére vonatkozóan egyszerűsített egyeztetési eljárásban történő módosítás

az előterjesztést megtárgyalta - a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. §. alapján és a 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendeletben foglaltak szerint megtartott lakossági fórumra és partnerségi egyeztetésre vélemény nem érkezett - és **elfogadja**.

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

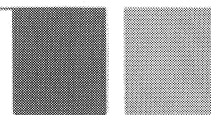
Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

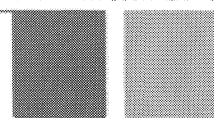
Nyíregyháza, 2025. október 15.

Erről értesülnek:

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

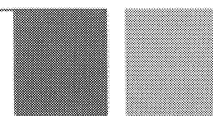


ÁTNÉZETI TÉRKÉP NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



Módosítással érintett területek összefoglaló táblázata

Ssz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Módosítás tárgya
1.	115/2025. (VI.25.)	E5, F5	Az érintett telektömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítását indokolják a tervezett jövőbeli fejlesztések. Ez a tömb Nyíregyháza frekventáltabb területei közé tartozik, a tervezett fejlesztéseket a jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé.



3. számú melléklet a FŐÉP/1307- 23/2025. számú előterjesztéshez

EMLÉKEZTETŐ

Nyíregyháza MJV Önkormányzata a 117/2005.(V.4.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének, és a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott többször módosított helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását határozta el MÓDOSÍTÁSOK IV./2025. – BUJTOS területére vonatkozóan

A lakossági fórum időpontja: 2025. 10. 06. (hétfő) 16:00 óra

Helyszín: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1., Bencs terem

Jelenlévő: a jelenléti ív szerint

Kovács Rita Főépítész asszony ismertette a megjelentekkel, hogy Nyíregyháza MJV Önkormányzata a 117/2005.(V.4.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének, és a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott többször módosított helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását határozta el MÓDOSÍTÁSOK IV./2025. – BUJTOS területére vonatkozóan. Az Önkormányzat a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében lakossági fórum megtartása szükséges.

Ssz.	Módosítás megindító sáról szóló határozat száma	Szelvény -szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	115/2025. (VI.25.)	E5, F5	Belső körút – Liszt Ferenc utca – 2945/37 hrsz.-ú út – 2768/3 hrsz.-ú csatorna	Az érintett telektömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítását indokolják a tervezett jövőbeli fejlesztések. Ez a tömb Nyíregyháza frekventáltabb területei közé tartozik, a tervezett fejlesztéseket a jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé.

Az érintett telektömbön belül beépítésre szánt terület növelése, valamint a belső, észak-dél irányú összekötő út törlése történik.

Felszólalások/ észrevételek:

Leviczky Zoltán: Nagyobb esőzések alkalmával kb 5-10 cm-es víz állt ezen a területen. A tervezés során figyelembe lett ez véve?

Alkalmanként cirkusz szokott lenni. Ezentúl hová kerül majd a cirkusz?

A csatornát le szeretnék majd fedni?

Válasz: A területen lévő esőzések alkalmával magasabb vízállást az eddigi és a további tervezés során is figyelembe vették, figyelembe fogják venni. A tervezéssel érintett tömbben túlnyomó

részt beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre, a Kertvárosias lakóövezet területére pedig talajmechanikai vizsgálat készítése lesz szükséges a tervezés során, mely figyelembe veszi a területi adottságokat.

A területen alkalmanként jelen lévő cirkusznak találunk másik helyet.

A csatornát nem szeretnénk majd lefedni.

Hudivók Róbert: A Bujtos összterületének a jelenleg bemutatott terület kb. az 1/5-e, 1/6-a. A többi területtel mi a terv?

A területen kialakítandó gördeszka pálya hangos tevékenység. A környéken lakókkal mi lesz?

Ezen a területen évtizedekkel ezelőtt erdő volt. Inkább erdőt kellene telepíteni a területre.

A jelenlegi terület tulajdonosai hátrányos helyzetbe kerülnek, mert kevesebb beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Válasz: Folyamatban van a Bujtos többi területének a tervezése is. Pályázati forrásból kívánja a város a minél több zöldfelület, park, játékos elemek kialakítását. Ennek első lépése az adott területre vonatkozó Településrendezési eszközök módosítása.

A tervezés során figyelembe veszik a területi adottságokat és a lakóterület közelében kevésbé zajos funkciójú felület kerül kialakításra, a zajosabb tevékenységek pedig az úthoz közelebb kerülnek elhelyezésre.

Igyekszünk minél több, nagyobb zöldfelületet, árnyékot adó területet kialakítani, fásítási program is folyamatban van.

A tervezéssel érintett beépítésre nem szánt terület tulajdonosa az Önkormányzat, a Kertvárosias lakóövezet területén lévő közbenső, észak- dél irányú összekötő utat kivettük, így előnyösebb beépítési mód alkalmazható, ezáltal a tulajdonos/tulajdonosok nem kerülnek hátrányosabb helyzetbe.

Csomós László: Adtam be egy kérelmet a felülvizsgálathoz. Érdeklődnék, hogy hogyan áll a felülvizsgálat.

Válasz: A tárgyi kérdésre nincs lehetőség, csak a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki.

Jelenléti ív

Tárgy: MÓDOSÍTÁSOK IV./2025. - BUITOS területére vonatkozóan

Helye: Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatal - Bencs terem (Nyíregyháza, Kossuth tér 1.)

Időpont: Nyíregyháza, 2025. október 6., 16.00 óra

S.sz	Név	Lakcím/ Szervezet	Aláírás
1.	Görményi László	Nyíregyháza Lakótelep 3.	Görményi László
2.	Hudivók Róbert	Nyíregyháza Középv. 21A	Hudivók Róbert
3.	László Zoltán	Nyíregyháza Főv. Á. u. 7	László Zoltán
4.	Góspál András	Nyíregyháza Csemány 2	Góspál András
5.	Kovács Zoltán	Nyíregyháza Polgármesteri Hivatal	Kovács Zoltán
6.	Kovács Rita	-	Kovács Rita
7.	EVA PÉTER	MJMJV. POLG. HIV. FŐT	EVA PÉTER
8.	Mészáros Éva	-	Mészáros Éva
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			
30.			