

2026. szeptember

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Előterjesztés

Eljárás megnevezése:

Rendezési terv módosítási kérelmeinek 2026. év
szeptemberi megindítása

Eljárás típusa:

Egyszerűsített egyeztetési eljárás



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 módosítására
(A rendezési terv módosítási kérelmének 2026. év szeptemberi megindítása)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlése a 117/2005.(V.4.) számú önkormányzati határozattal fogadta el a város településszerkezeti tervét, a 19/2005. (V.5.) Ör. rendelettel pedig a város közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatát és szabályozási tervét, melyeket azóta több esetben módosított.

A rendezési tervek módosításának eljárásrendjét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet VII-IX. Fejezet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

A módosító eljárás megkezdéséhez **szükséges a módosítás megindításáról szóló önkormányzati döntés meghozatala.** Nyíregyháza MJV Közgyűlése a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontja szerint a rendezési terv módosítási idejének meggyorsítása érdekében a rendezési terv módosításának megindításáról szóló döntést átruházta a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra.

Természetesen a településrendezési terv jóváhagyása továbbra is a képviselőtestület hatáskörében maradt, hiszen a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló többször módosított 2011. évi CLXXXIX. törvény 42.§ 14. pontja alapján a képviselőtestület hatásköréből nem ruházható át a településrendezési terv jóváhagyása.

Jelen előterjesztésben tárgyalt módosítások a Korm. rendelet alapján egyszerűsített egyeztetési eljárás szabályai alapján folytathatóak le.

- A Korm. rendelet 68. §-a alapján a határozatban jelölt több beavatkozási pont esetében az **egyszerűsített egyeztetési eljárás** szabályai szerint folytathatóak le a módosítások, mert a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. Ezeknél a módosításoknál nem szükséges a város fejlesztési tervének módosítása.



Az érintett területrészeket az előterjesztés mellékletét képező részletes adatlapok tartalmazzák, melyben megtalálható a térképi melléklet, a szöveges munkarész, és a szakmai állásfoglalás. (2. sz. melléklet)

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot, hogy a mellékelt módosítások esetében a **rendezési terv módosításának megindításához** hozzájárulni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2026. szeptember 17.

Tisztelettel:



Kovács Rita
városi főépítész



Határozat-tervezet

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

**.../2026. (IX. 23.) 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 módosítására
(A rendezési terv módosítási kérelmének 2026. év szeptemberi megindítása)**

A Bizottság

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontjában kapott felhatalmazása alapján

1. Nyíregyháza MJV településrendezési eszközei módosításának elkészítéséhez **hozzájárul**.

2. A módosítások az alábbi területet érintik:

- A Kossuth utca - Sóstói út Ferenc krt. és Stadion utca közötti szakaszának fejlesztési tervéhez szükséges szabályozási terület módosítása.
- A Benkőbokor megközelítését szolgáló Bojtár utca fejlesztési tervéhez szükséges szabályozási terület módosítása.
- A Polyákbokor megközelítését szolgáló Karikás utca fejlesztési tervéhez szükséges szabályozási terület módosítása.
- HÉSZ szöveges munkarészének jogharmonizációja és területhasználat módosítása

3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítést, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott egyeztetési eljárás lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2026. szeptember 17.

Erről értesülnek:

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



Melléklet Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának
.../2026. (IX. 23.) számú határozatához

FELJEGYZÉS

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

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint

Nyíregyháza Megyei Jogú Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása szükségessé vált. A rendezési tervek módosításának eljárásrendjét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

A módosítás az alábbi beavatkozási területet érinti:

- *A Kossuth utca - Sóstói út Ferenc krt. és Stadion utca közötti szakaszának fejlesztési tervéhez szükséges szabályozási terület módosítása.*
- *A Benkőbokor megközelítését szolgáló Bojtár utca fejlesztési tervéhez szükséges szabályozási terület módosítása.*
- *A Polyákbokor megközelítését szolgáló Karikás utca fejlesztési tervéhez szükséges szabályozási terület módosítása.*
- *HÉSZ szöveges munkarészének jogharmonizációja és területhasználat módosítása*

Jelen előterjesztésben tárgyalt beavatkozási pont esetében a módosítás a Korm. rendelet 68. §-a alapján az **egyszerűsített egyeztetési eljárás** szabályai szerint folytatható le. Ennél a módosításnál nem szükséges a város fejlesztési tervének módosítása.

A város településrendezési eszközeihez készült **megalapozó vizsgálat** jelen tervmódosításhoz felhasználható, kiegészítése nem szükséges. **Alátámasztó javaslat nem készül**, mert új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését, a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

A tervezett módosítás – területi elhelyezkedése és kiterjedése alapján – érdemben nem befolyásolja a településképi kialakult jellegét. A Nyíregyháza Megyei Jogú Város önkormányzata Képviselőtestületének a Nyíregyháza Megyei Jogú Város **településképi védelméről szóló 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendeletében** megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetők a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekkel.



A jelenleg hatályos településrendezési tervhez elkészült **örökségvédelmi hatástanulmány** jelen tervmódosítás során nem kerül módosításra.

A módosítással összefüggő általános és szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók.

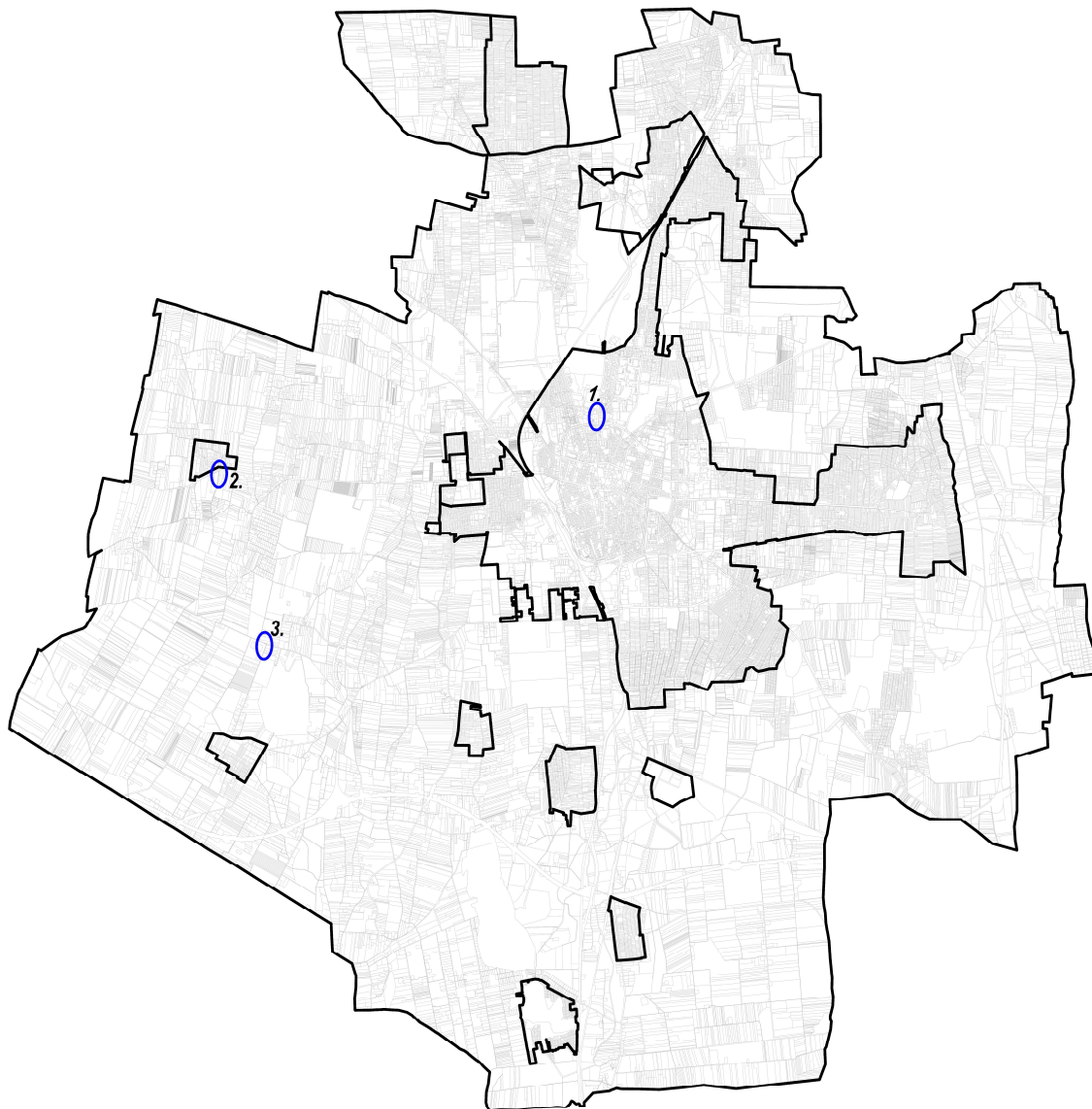
1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül létrejövő övezeti, terület-felhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás nem került kidolgozásra, mert a módosítás során nem jön létre új beépítésre szánt terület.

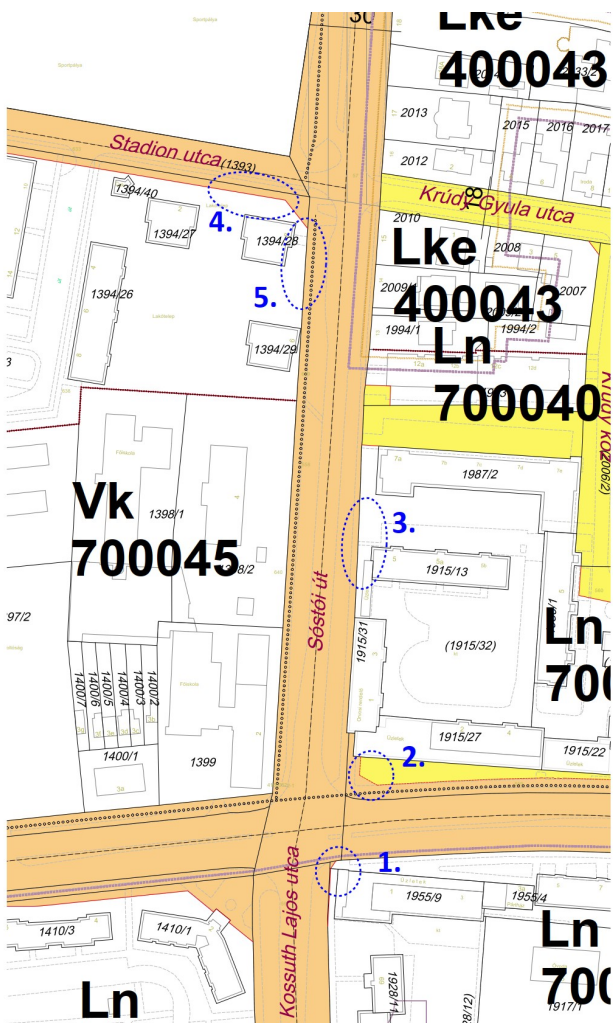
Nyíregyháza, 2026. szeptember 17.

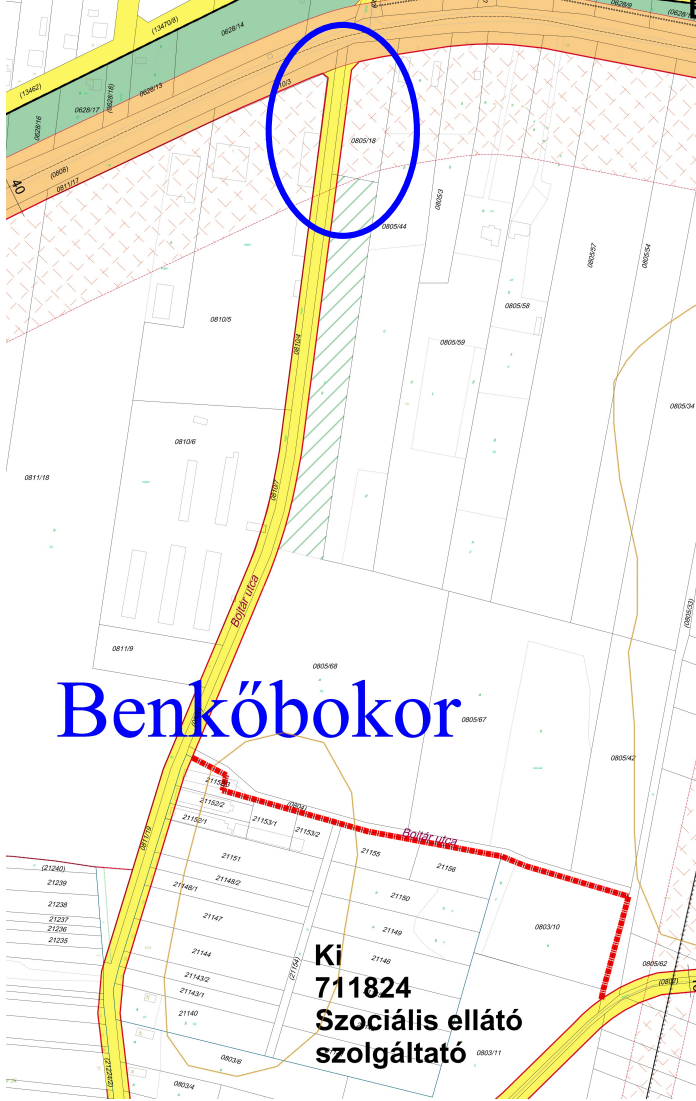
.....
Kovács Rita
városi főépítész

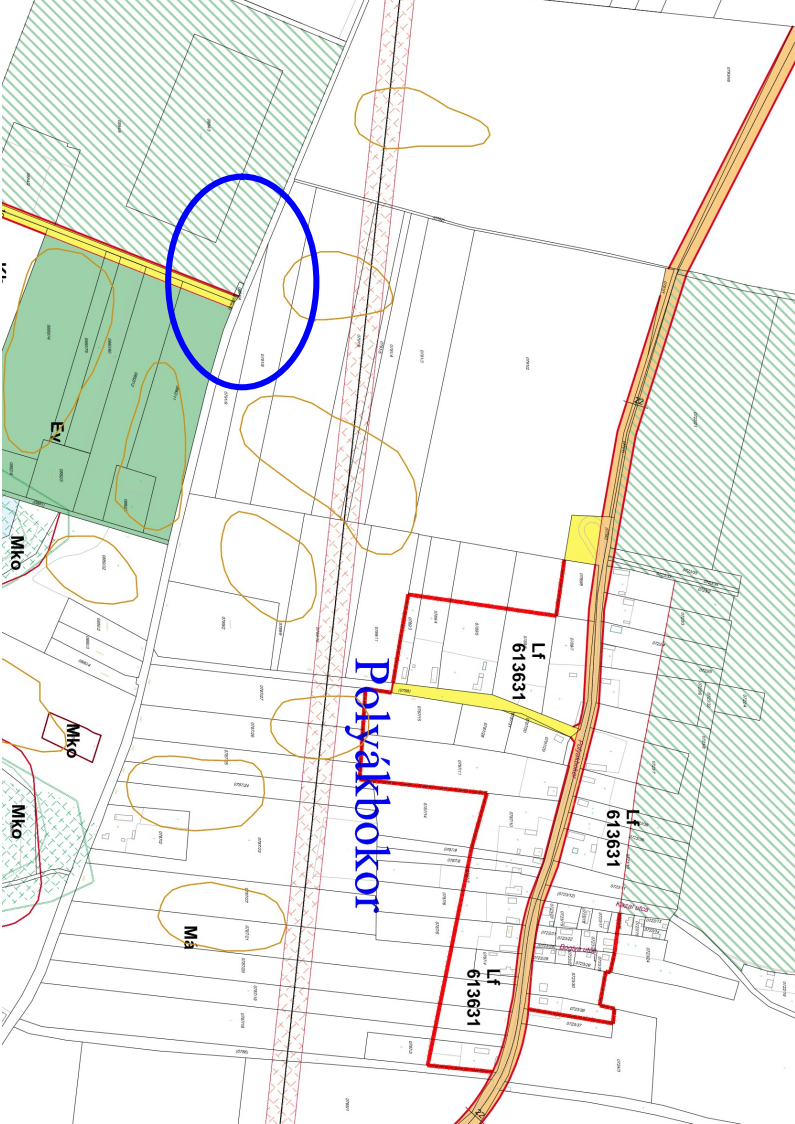


ÁTTEKINTŐ VÁZLAT NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



1.	A Kossuth utca - Sóstói út Ferenc krt. és Stadion utca közötti szakaszának fejlesztési tervéhez szükséges szabályozási terület módosítása.	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	E5
Módosítás célja:		
A TOP_PLUSZ-1.3.2-23-NY1-2025-00008 projektazonosítójú pályázat keretein belül a Magyar Közút Nonprofit Zrt. megrendelésében készülő „Összehangolt jelzőlámpás közúti csomópont kapacitásbővítő tervezése Kossuth utca - Ferenc krt. - Sóstói út - Erdő sor meglévő csomópontban, illetve új jelzőlámpás csomópont kialakítása a Sóstói út - Krúdy Gyula utca - Stadion utca csomópontokban” c. projekt Nyíregyháza város településrendezési tervi összhangjához a kisajátítási területek módosítása vált szükségessé. Az összhang megteremtése érdekében a közlekedési célú közterületek szabályozási szélessége módosul a szabályozási tervben..		
Módosítás várható hatása:		
A közlekedési célú közterületek szabályozási szélességének növelésével a Kossuth utca és Sóstói út fejlesztése megvalósítható. A tervezett kapacitásbővítő beruházás csökkenti a torlasztó hatást, a belváros ezen területeinek közlekedési forgalma könnyíthető meg.		
Megjegyzés:		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		

2.	A Benkőbokor megközelítését szolgáló Bojtár utca fejlesztési tervéhez szükséges szabályozási terület módosítása.	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	F2
Módosítás célja:		
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a KAP-RD43-1-25 kódszámú "Külterületi utak fejlesztése" című felhívásra pályázatot nyújtott be „NYÍREGYHÁZA-BENKŐBOKOR 0805/18, 0809, 0804 HRSZ. - KÜLTERÜLETI MEZŐGAZDASÁGI UTAK FEJLESZTÉSE” c. projektelemek tárgyában. Nyíregyháza város településrendezési tervi összhangjához a kisajátítási területek módosítása vált szükségessé. Az összhang megteremtése érdekében a Bojtár utca Tiszavasvári út felőli kezdő szakaszán az út nyomvonala módosul a szabályozási tervben a 0805/18 hrsz. ingatlant érintően.		
Módosítás várható hatása:		
A közlekedési célú közterületek szabályozási tervi módosításával a külterületi mezőgazdasági utak fejlesztése megvalósítható.		
Megjegyzés:		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		

3.	A Polyákbokor megközelítését szolgáló Karikás utca fejlesztési tervéhez szükséges szabályozási terület módosítása.	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	G2
Módosítás célja:		
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” c. projektelemek tárgyában. Nyíregyháza város településrendezési tervi összhangjához a kisajátítási területek módosítása vált szükségessé. Az összhang megteremtése érdekében a Karikás utcán (0863/3 hrsz.) a projekt nyugati végén az út nyomvonala módosul a szabályozási tervben a 0884/6 hrsz. ingatlant érintően.		
Módosítás várható hatása:		
A közlekedési célú közterületek szabályozási tervi módosításával a külterületi mezőgazdasági utak fejlesztése megvalósítható.		
Megjegyzés:		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		

4.	HÉSZ szöveges munkarésének jogharmonizációja és területhasználat módosítása	
<i>Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás</i>	<i>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</i>	-
Módosítás célja: Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szöveges munkarésének jogharmonizációja és területhasználat módosítása történik		
Módosítás várható hatása: A módosítás után a felsőbbrendű jogszabályokkal való összhang megteremtődik, a rendelet vonatkozó előírásai egyértelműbbé válnak.		
Megjegyzés: A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat: -		

