

Jegyzőkönyv

a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság 2025. január 29-i nyílt üléséről.

Jelen vannak: a jelenléti íven felsoroltak.

Tóth Imre: Köszöntötte a megjelenteket, valamint megállapította, hogy a Bizottság határozatképes. Ezután szavazásra tette fel napirendeket, melyek sorrendjét a Bizottság 7 igen szavazattal elfogadta.

1. napirend: **Előterjesztés a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről (MÓDOSÍTÁSOK I./2025. – 1 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)**

Szóbeli kiegészítés Éva Pétertől, aki elmondta, hogy a Nagykállói út felújítása várható, mely során kerékpárút építése is be van tervezve.

Bajnay Kornél: Pozitívan értékeli, hogy ilyen jellegű beruházások valósulnak meg, könnyítve a kerékpárosok életét.

Suszter Csaba: Szintén pozitívan értékeli a beruházást, fontos, hogy a két város között meglegyen a kapcsolat.

További kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így a Bizottság elnöke szavazásra tette fel az előterjesztést.

A Bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

1/2025. (I. 29.) számú h a t á r o z a t a

Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről (MÓDOSÍTÁSOK I./2025. – 1 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

A Bizottság

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

- egyszerűsített egyeztetési eljárásban MÓDOSÍTÁSOK I./2025. – 1 terület címen, 1 területen történő módosítás

a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek.**

Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek véleménye ettől eltér - a Korm. rend. 5 §.(1) bekezdése alapján - az érdekek tisztázására megbeszélést kell tartani az érintettekkel.

Nyíregyháza, 2025. január 29.

Erről értesülnek:

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

2. napirend: 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 I./2025. – 1 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

Szóbeli kiegészítés nem érkezett. További kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így a Bizottság elnöke szavazásra tette fel az előterjesztést.

A Bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

**2/2025. (I. 29.) 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 I./2025 – 1 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

A Bizottság

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

- MÓDOSÍTÁSOK I./2025.- 1 terület néven egyszerűsített egyeztetési eljárásban 1 területen 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. január 29.

Erről értesülnek:

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

3. napirend: 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 2025. év januári megindítása)

Éva Péter röviden ismertette az előterjesztést.

Susztér Csaba: Elmondta, hogy a Déli Ipari Park nagyon fejlődik, ezzel összefüggésben a Debreceni úton is szükséges lenne a kerékpárútra.

Éva Péter: Tervezés alatt van, az ÉKM végzi a tervezést.

További szóbeli kiegészítés nem érkezett. További kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így a Bizottság elnöke szavazásra tette fel az előterjesztést.

A Bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

3/2025. (I. 29.) 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.) önkor-
mányzati rendelet módosítására

(A rendezési terv módosítási kérelmének 2025. év januári 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 eszközök módosításának elkészítéséhez **hozzájárul.**

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

1. *Nyíregyháza Ipari Park országos közút fejlesztésének tervezési feladatainak megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása*
2. *Nyíregyháza Ipari Park bővítése – M3 autópálya új külön szintű csomópont tervezési feladatainak megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása*

3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítészt, 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, 2025. január 29.

Erről értesülnek:

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



Ügyiratszám: FŐÉP/50-14/2025.
Ügyintéző: Telekfiné Bódi Mária

ELŐTERJESZTÉS

- a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről
(MÓDOSÍTÁSOK I./2025. – 1 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK I./2025. – 1 terület** című dokumentációra 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 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől 2025. januárjában az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/50/2025. ügyiratszámom (5. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk egyszerűsített egyeztetési eljárás keretében a szabályozási terv **1 területen** történő módosítási javaslatával zajlik. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. (4. számú melléklet)

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a település részterületeire készülő településrendezési tervek készítésénél környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről a Közgyűlésnek állást kell foglalnia. A Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló 26/2019. (XII.20.) Önkormányzati rendelet 2. melléklet 13.5 pontja alapján a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra ruházta át a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-ában meghatározott tervekkel, illetve programokkal kapcsolatos **környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó állásfoglalás** kialakítását.

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot az állásfoglalása kialakítására. (1. sz. melléklet)

Nyíregyháza, 2025. január 24.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész



Határozat-tervezet

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

**...../2025. (I. 29.) számú
h a t á r o z a t a**

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(MÓDOSÍTÁSOK I./2025. – 1 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)**

A Bizottság

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

- egyszerűsített egyeztetési eljárásban MÓDOSÍTÁSOK I./2025. – 1 terület címen, 1 területen történő módosítás

a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek.**

Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek véleménye ettől eltér - a Korm. rend. 5 §.(1) bekezdése alapján - az érdekek tisztázására megbeszélést kell tartani az érintettekkel.

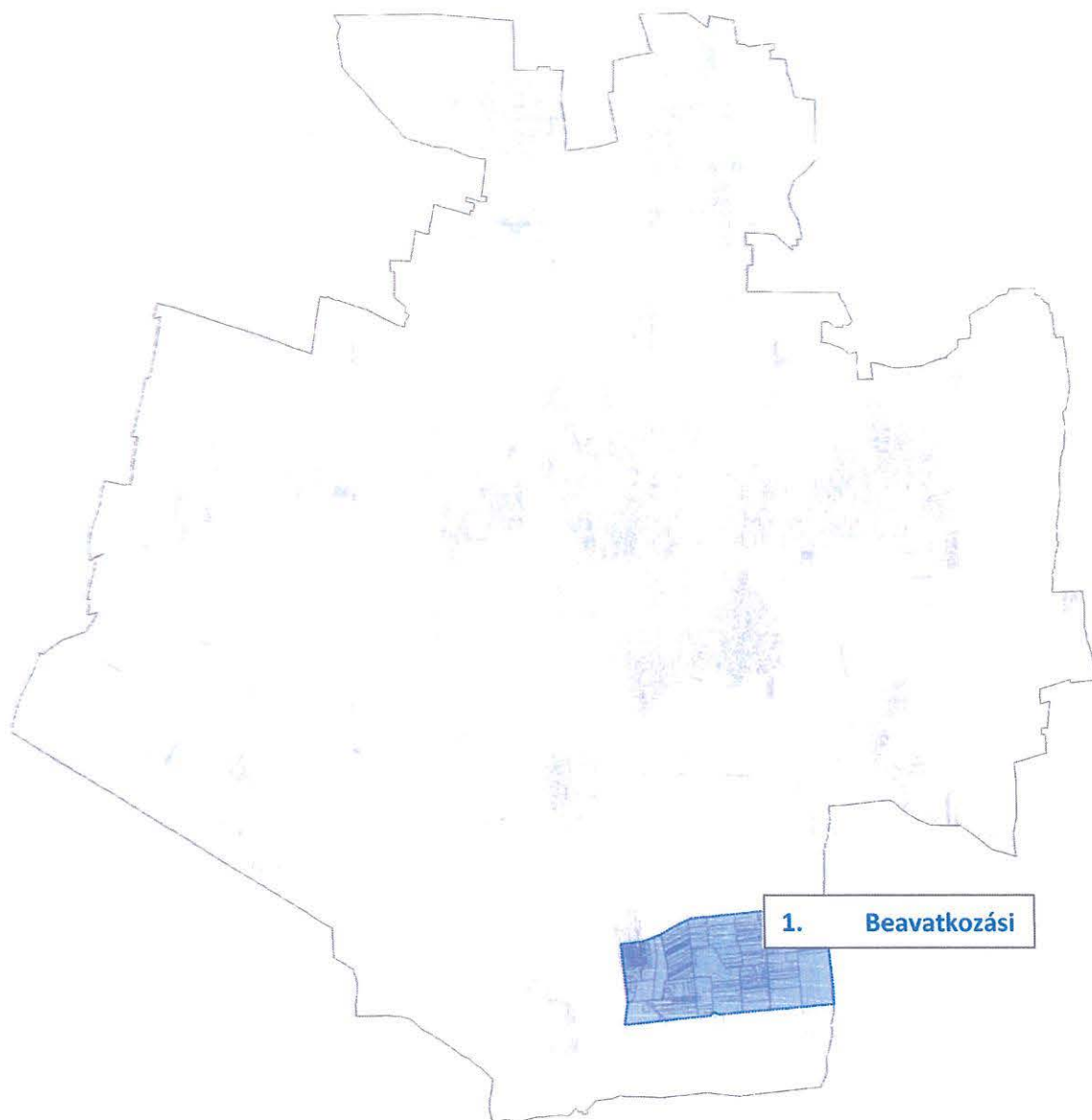
Nyíregyháza, 2025. január 29.

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/50-14/2025. számú előterjesztéshez



3. sz. melléklet a FŐÉP/50-14/2025. számú előterjesztéshez

Módosítással érintett területek összefoglaló táblázata

Ssz.	Módosítás megindítás áról szóló határozat száma	Szelvény -szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	165/2024. (XI.06.)	J5	M3 autópálya – 01477 hrsz.-ú út – Nagykállói utca – Belterületi határ	A Nyíregyháza Déli Ipari Parkban tervezett létesítmények működéséhez szükséges a tervezett kerékpárút megvalósítása, aminek feltétele a településrendezési eszközök összhangja. A 4925. sz. út és Nagykálló utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépítés, útvíztelenítés, gyalog - és kerékpárút című beruházás esetében a jelenleg Mezőgazdasági általános zóna (Má) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÖÁ).



4. sz. melléklet a FŐÉP/50-14/2025. számú előterjesztéshez

Allamigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - MODOSÍTÁSOK I./2025. – 1 terület címen 1 területen tervezett módosításokhoz egyszerűsített egyeztetési eljárás szerint (egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján)		
Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	"A tervezett módosítások környezeti hatását - az épített környezet védelme szempontjából - nem ítélem olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné."	Tervezői észrevételt nem igényel.
2. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály 4400 Nyíregyháza, Kőlcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek	Tervezői észrevételt nem igényel.
3. Szabolcs- Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
4. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55. Pf.:103.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
5. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek	Tervezői észrevételt nem igényel.
6. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Igazgatási Osztály 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
7. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gáz/pari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály 1123 Budapest, Alkotás u. 50.	"2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik. "	Tervezői észrevételt nem igényel.
8. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	"Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek."	Tervezői észrevételt nem igényel.
9. Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
10. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest, Pf. 203.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
13. Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.	"talajvédelmi szempontból nem szükséges környezeti vizsgálat készítése."	Tervezői észrevételt nem igényel.
14. Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály 1097 Bp., Albert Flórián út 2-6	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
15. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Bátor u. 13. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 130	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-

5. sz. melléklet a FŐÉP/50-14/2025. számú előterjesztéshez

2025. január

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK I./2025. – 1 terület

Eljárás típusa:
Egyszerűsített egyeztetési eljárás
(419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján)
Környezeti vizsgálat lefolytatásához
egyeztetési dokumentáció





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

Terv készítő: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítési Osztály


Tervező:


Végh József
településmérnök
TT/15-0124

Városi főépítész:


Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:


Kovács Rita
építésmérnök
városépítési –városgazdálkodási
szakmérnök


Kukucska Zsolt
okleveles építőmérnök


Telekfiné Bódi Mária
okleveles településmérnök


Máriás Éva
okleveles településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének
- módosításához-

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

Módosítások I./2025.

Tartalomjegyzék

1. Módosítással érintett területek.....	3
2. Előzmény	3
2.1. A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök.....	3
2.2. Átnézeti térkép.....	4
2.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
3. Településszerkezeti módosítások.....	8
4. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)	9
5. Környezeti értékelés tematikája.....	10



1. Módosítással érintett területek

Ssz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény -szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	165/2024. (XI.06.)	J5	M3 autópálya – 01477 hrsz.-ú út – Nagykállói utca – Belterületi határ	A Nyíregyháza Déli Ipari Parkban tervezett létesítmények működéséhez szükséges a tervezett kerékpárút megvalósítása, aminek feltétele a településrendezési eszközök összhangja. A 4925. sz. út és Nagykálló utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépítés, útvíztelenítés, gyalog- és kerékpárút című beruházás esetében a jelenleg Mezőgazdasági általános zóna (Má) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÓá).

2. Előzmény

2.1. A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök

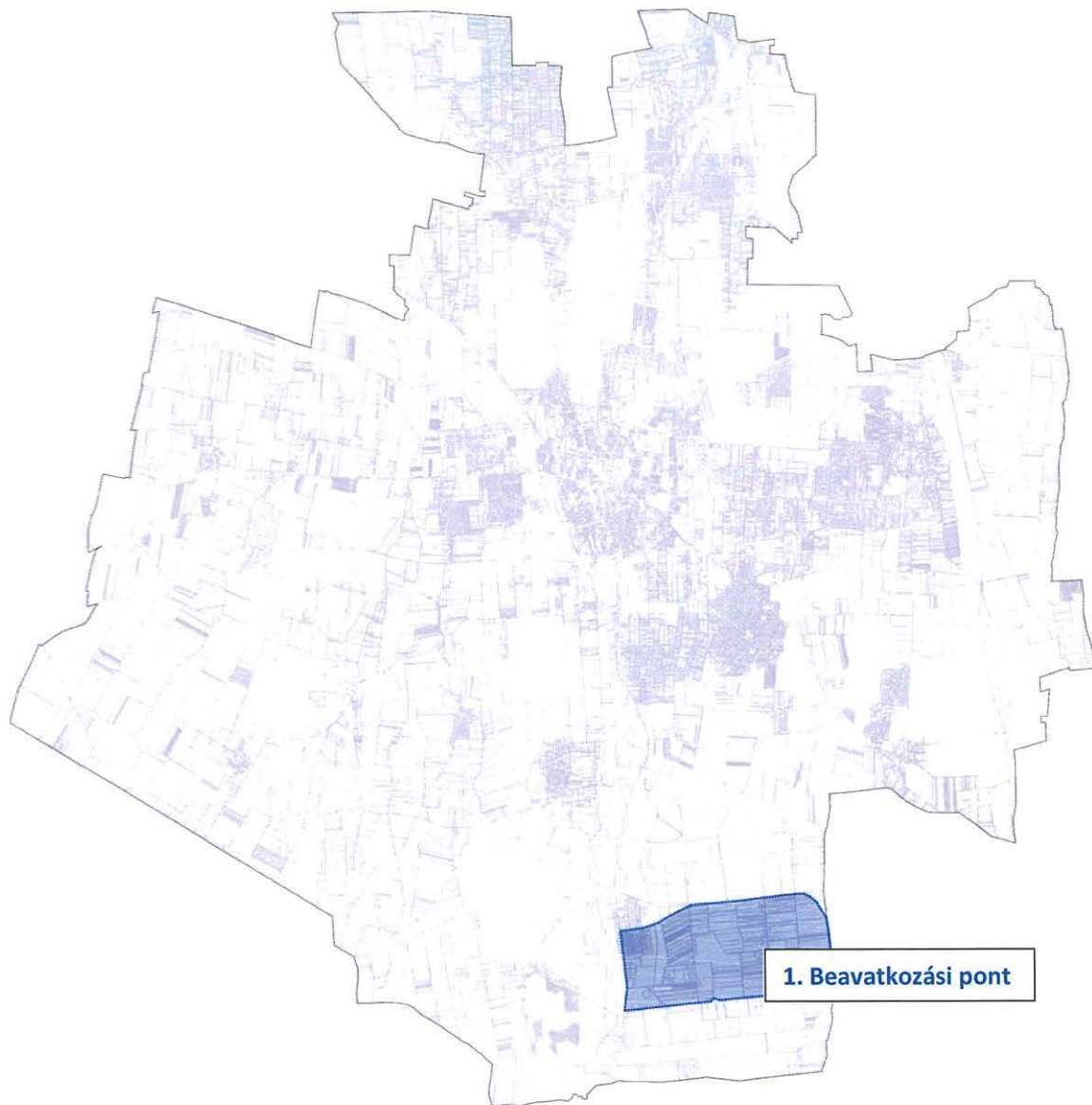
117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról 21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

A településrendezési eszközök módosítása

- **a tartalmi követelményeket tekintve** az OTÉK 121.§ (1) bekezdés alapján
 - a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és
 - b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készül el,
- **az eljárásrendjét tekintve** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerint folytatható le.



2.2. Átnézeti térkép



Ügyiratszám: FŐÉP/50-1/2025.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

2.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza déli részén az M3 autópálya – 01477 hrsz.-ú út – Nagykállói utca – Belterületi határ között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap J5 szelvényre érintett.



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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Nyíregyháza Déli Ipari Parkot folyamatosan fejleszti. Jelen beruházás a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat 78. sora alapján az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított.

A fejlesztés egy része az ipari park területén valósul meg. A fejlesztés közlekedési, vízrendezési és közmű létesítmények megvalósítását – beleértve közút, gyalog- és kerékpárút, elektromos energiaellátás, gázellátás, vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés és tározás, távközlési hálózatok, térfigyelő rendszer, illetve ipari vízellátó rendszer létesítményei– foglalja magába.

Jelen módosítás az ipari park II. ütem keretén belül megvalósuló kerékpárút megépítése miatt szükséges. A 4925. sz. út és Nagykálló utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépités, útvíztelenítés, gyalog - és kerékpárút című beruházás esetében a jelenleg Mezőgazdasági általános zóna (Má) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÖá).

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § alapján a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását nem szükséges igazolni, mert nem jelölünk ki új beépítésre szánt területet.



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Má
Terület-felhasználás	Mezőgazdasági általános zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett zöldfelület	-
Megengedett építménymagasság	-

A helyi építési szabályzat 14. § (2) bekezdés:

(2) Mezőgazdasági általános zóna (Má)

- a) A zónába a jellemzően szántó művelési ágú mezőgazdasági területek tartoznak.
- b) A zónába eső telkeken a növénytermesztés, állattenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetve a jelen előírásokban rögzített feltételeknek megfelelő lakóépületek, valamint a jelen előírás 15. §-ban felsorolt építmények helyezhetők el.
- c) A zónába eső telken új építmény elhelyezése az OTÉK 70 előírásai szerint engedélyezhető.
- d) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de max. 300 m² építhető be. 1000 m²-t meghaladó épület csak szabályozási terv alapján helyezhető el.
- e) A telken újonnan elhelyezhető építmények – kivéve a mezőgazdasági technológiához közvetlen kapcsolódó építményeket - csak
 1. szabadon álló beépítési mód szerint,
 2. legalább 10,0 m előkert biztosításával,
 3. önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, magas tetővel és max. 40° tetőhajlásszöggel telepíthetők.
- f) Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület)
 1. nem lehet nagyobb, mint 6000 m² és a telek 50%-a,
 2. utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telek a legfeljebb 3%-os beépítettség előírásnak nem felel meg,
- g) Lakóépület és gazdasági épület egy épületben nem helyezhető el."



Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	KÖá
Terület-felhasználás	Általános közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett zöldfelület	-
Megengedett építménymagasság	-

A helyi építési szabályzat 11. § (1) bekezdése értelmében:

„(1) Közúti közlekedési zóna (KÖá)

a) A közúti közlekedés céljára kijelölt terület.

b) A területen

1. az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók, mélyparkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, víz- elvezetési rendszere, környezetvédelmi létesítmények, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá

2. a közúti közlekedést kiszolgáló

- közlekedési építmények,

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek,

- igazgatási épületek,

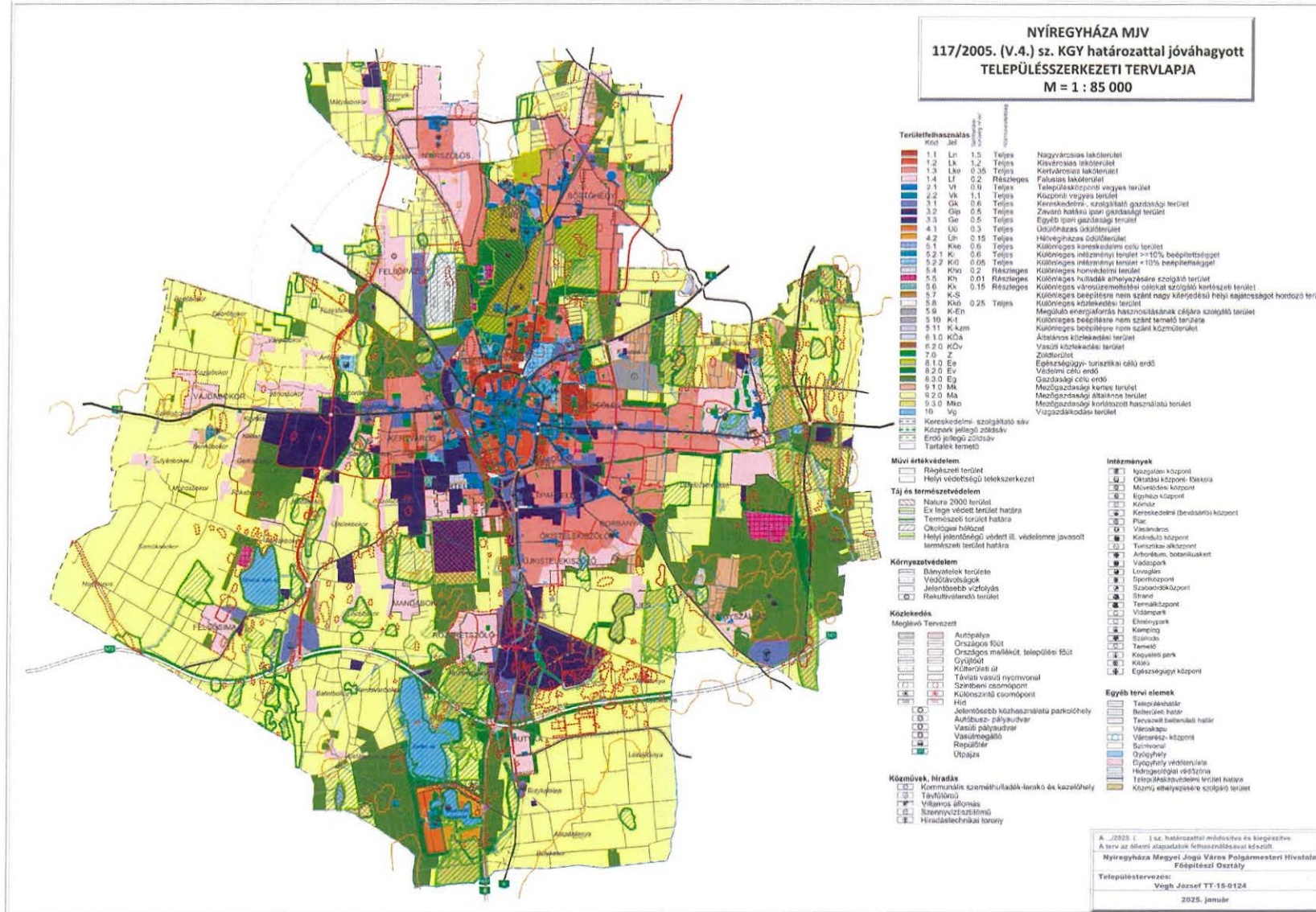
- gazdasági célú épületek, azon belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

c) Az elhelyezhető építményekhez önálló építési telket kell kialakítani. A telken belül a beépítés nagysága legfeljebb 5% lehet. Az építmények magassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.”



3. Településszerkezeti módosítások



Tervezett Szerkezeti Terv



Ügyiratszám: FŐÉP/50-1/2025.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



4. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
1.	Nyíregyháza déli részén az M3 autópálya – 01477 hrsz.-ú út – Nagykállói utca – Belterületi határ között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap J5 szelvénye érintett.	A tervezett létesítmények működéséhez szükséges a tervezett kerékpárút megvalósítása, aminek feltétele a településrendezési eszközök összhangja. A 4925. sz. út és Nagykállói utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépítés, útvízelenítés, gyalog - és kerékpárút című beruházás esetében a jelenleg Mezőgazdasági általános zóna (Má) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÖá).		A meglévő fejlesztési programhoz (stratégia, koncepció) illeszkedik, azzal összhangban van.		
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>			<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p> <p>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p> <p>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉ KENYSÉGE</p>	<p>Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs.</p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem.</p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem, hatása nincs.</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem.</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs.</p> <p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: Nem.</p> <p>Az országhatáron áttérjednek: Nem.</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem.</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A településhez mérten kis kiterjedésű és nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem.</p> <p>Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem.</p> <p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem.</p> <p>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs.</p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület használatának intenzitása megváltozik.</p>		



5. Környezeti értékelés tematikája

Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat eseti eldöntéséhez kéri a környezet védelméért felelős (közigazgatási) szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséről és szükség esetén az alábbi tematikáról a Korm. rendelet 2. melléklet szerint.

Tematika

1.1. *A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.*

1.2. *A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.*

1.3 *A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.*

1.4. *A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:*

a) *A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot*

b) *A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:*

ba) *a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,*

bb) *a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns*

(természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

c) *Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.*



1.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

- a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,
- b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

1.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

1.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

1.8. A 1.1–1.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

A környezeti következmények alapján a terv és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása, a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása

A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülése, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben illetve programban figyelembe kell venni

A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

Összefoglaló

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményéért a környezeti vizsgálat szükségességéért és a tervezett tematikáról. A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez a Körny. vizsg. rendelet alapján állítottuk elő a tervmódosítására vonatkozó tájékoztatást.

A Körny. vizsg. rendelet 4.§ (4) bekezdése szerint az önkormányzat 15 napos véleményadási határidőt állapít meg és döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.

A környezet védelméért felelős szervek, melyek a környezeti vizsgálat folyamatában részt vesznek:

-a környezetvédelemre kiterjedően:

környezetvédelmi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály)

-természet és tájvédelemre kiterjedően:

nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság (Hortobágyi Nemzeti park Igazgatóság)

-környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:

közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály)



- a felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:
vízvédelmi és vízügyi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Vízügyi Hatóság)
- az épített környezet védelmére kiterjedően:
az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg
Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet)

Nyíregyháza, 2025. január



Ügyiratszám: FŐÉP/50-15/2025.
Ügyintéző: Telekfiné Bódi Mária

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 I./2025. – 1 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK I./2025. – 1 terület című dokumentáció alapján 1 területre 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 januárjában FŐÉP/50/2025. ügyiratszámom **1 területre 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 a lakossági fórumot **a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendeletben** foglaltakat figyelembe véve elektronikus úton folytattuk le. 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. január 24.

Tisztelettel:



Kovács Rita
Városi főépítész



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

.../2025. (I. 29.) 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 I./2025 – 1 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

A Bizottság

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

- MÓDOSÍTÁSOK I./2025.- 1 terület néven egyszerűsített egyeztetési eljárásban 1 területen 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. január 29.

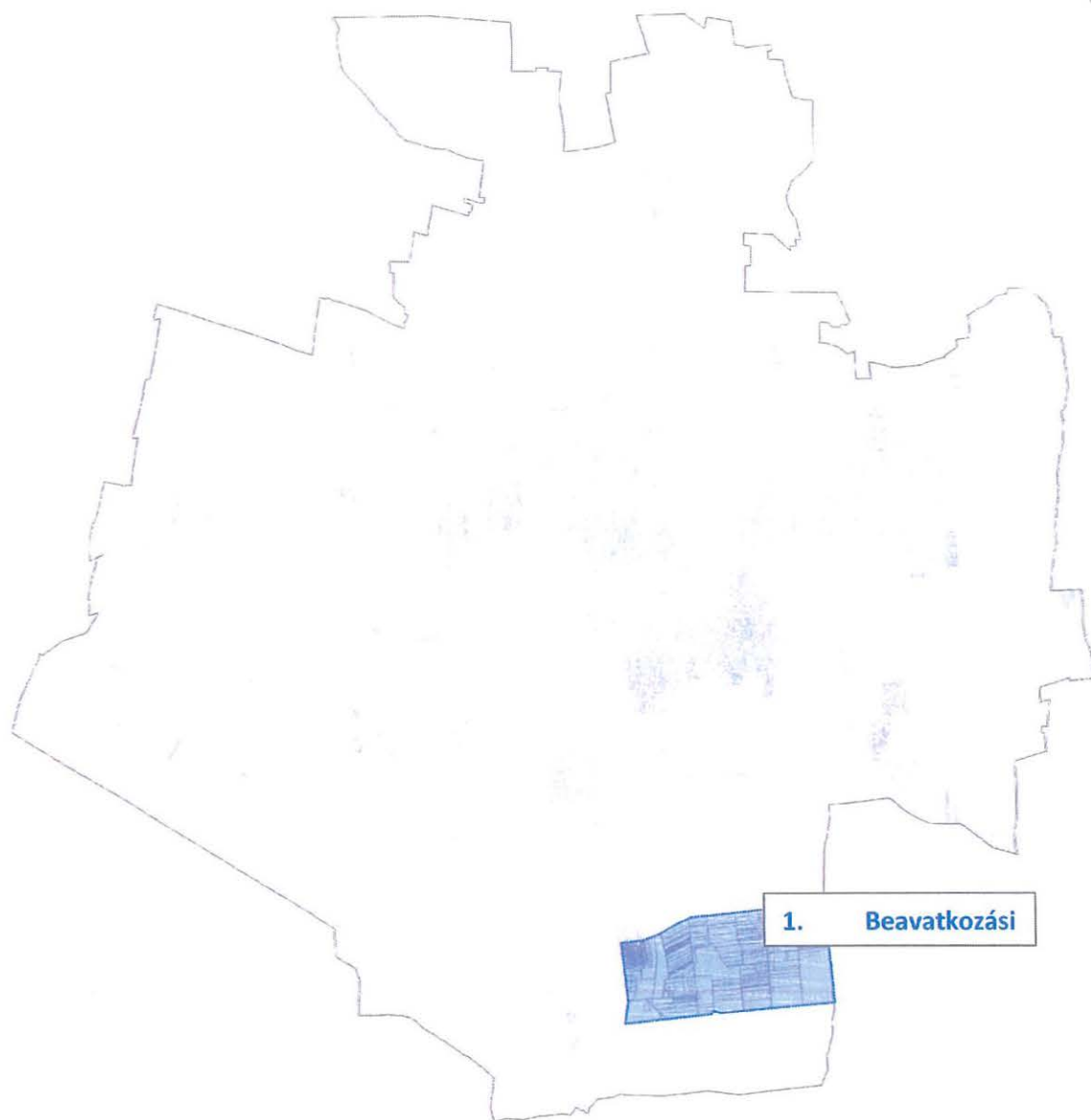
Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/50-15/2025. számú előterjesztéshez

ÁTNÉZETI TÉRKÉP NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



Módosítással érintett területek összefoglaló táblázata

Ssz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	165/2024. (XI.06.)	J5	M3 autópálya – 01477 hrsz.-ú út – Nagykállói utca – Belterületi határ	A Nyíregyháza Déli Ipari Parkban tervezett létesítmények működéséhez szükséges a tervezett kerékpárút megvalósítása, aminek feltétele a településrendezési eszközök összhangja. A 4925. sz. út és Nagykállói utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépítés, útvíztelenítés, gyalog- és kerékpárút című beruházás esetében a jelenleg Mezőgazdasági általános zóna (Má) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÖá).

EMLÉKEZTETŐ

**Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 1 területre vonatkozóan
az elektronikusan lefolytatott lakossági fórumon történő ismertetéséről**

A lakossági fórum időpontja: 2025. január 14. - január 24.

Helyszín: Polgármesteri Hivatal, elektronikus úton

Jelenlévők: -

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve a helyi partnerségi egyeztetés, valamint a lakossági fórum elektronikusan történik. A partnerségi véleményezés meghirdetésre került a Nyíregyházi naplóban és az önkormányzat honlapján, a véleményezési dokumentációt közzétettük a honlapon.

Az elektronikusan meghirdetett és lefolytatott lakossági fórumra és az E-TÉR-ben lefolytatott partnerségi eljárásra lakossági észrevétel, vélemény nem érkezett. Az eljárás szakaszt a jogszabályi előírások alapján kiértékeljük.

2025. január

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Előterjesztés

Eljárás megnevezése:

Rendezési terv módosítási kérelmeinek 2025. év
januári 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 2025. év januári 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 2022. július 1-jétől meginduló eljárások esetében 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 képző 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, 2025. január 24.

Tisztelettel:



Kovács Rita
városi főépítész



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

.../2025. (I. 29.) 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 módosítására
(A rendezési terv módosítási kérelmének 2025. év januári 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 eszközök módosításának elkészítéséhez **hozzájárul.**

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

- Nyíregyháza Ipari Park országos közút fejlesztésének tervezési feladatainak megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása*
- Nyíregyháza Ipari Park bővítése – M3 autópálya új külön szintű csomópont tervezési feladatainak megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása*

3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítészt, 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, 2025. január 29.

Erről értesülnek:

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



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 2022. július 1-jétől meginduló eljárások esetében 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 területeket érinti:

1. *Nyíregyháza Ipari Park országos közút fejlesztésének tervezési feladatainak megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása*
2. *Nyíregyháza Ipari Park bővítése – M3 autópálya új különszintű csomópont tervezési feladatainak megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása*

Jelen előterjesztésben tárgyalt beavatkozási pontok esetében a módosítás a Korm. rendelet 68. §-a alapján az **egyszerűsített egyeztetési eljárás** szabályai szerint folytatható le, 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.

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.

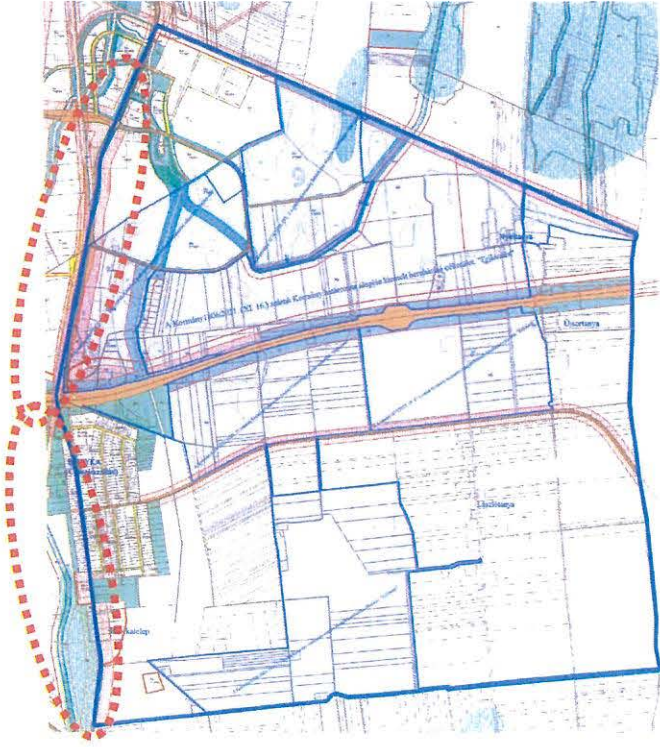
A módosítással összefüggő általános és szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók.



1.	Tájérendezési 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 területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra kerül.
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 területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
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, 2025. január 24.



1.	Nyíregyháza Ipari Park országos közút fejlesztésének tervezési feladatainak megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása	
<i>Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás</i>	<i>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</i>	15, J5
Módosítás célja:		
<p>A 49146. jelű bekötőút Nyíregyháza közigazgatási határától Nagykállóig (4912. jelű összekötő út csatlakozásáig) terjedő szakasz burkolatának megerősítése és szélesítése.</p> <p>A 49146. jelű bekötőút mentén megfelelő kerékpáros közlekedési lehetőség biztosítása az M3-as út (230+488 km szelvény), keleti autópálya-csomóponthoz vezető észak–dél irányú Újsortanyai bekötőúttól Nyíregyháza és Nagykálló városok közigazgatási területén a 4912. jelű összekötő út csatlakozásig.</p> <p>A 4925. jelű összekötő út 0+410 km szelvénytől burkolat megerősítése és szélesítése a 7+905 km szelvényig – a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata által készített kiviteli tervekhez illeszkedve, azok szakmai felülvizsgálatával és szükség szerinti egységesítésével – a 113. vasútvonal keresztezésével.</p> <p>A 4925. jelű összekötő út 0+410 km szelvénytől az összekötő út mentén, annak 6+725 km szelvényéig, az Aktív és Ökoturisztikai Fejlesztési Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság által tervezett önálló kétirányú kerékpárúthoz kapcsolódó és illeszkedő megfelelő kerékpáros közlekedési lehetőség kialakítása.</p> <p>A tárgyi projekt a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 1.2.162. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.</p>		
Módosítás várható hatása:		
A módosítást követően az Ipari Park tervezett úthálózat fejlesztése és kapacitás bővítése megvalósulhat.		
Megjegyzés:		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		

2.	Nyíregyháza Ipari Park bővítése – M3 autópálya új külön szintű csomópont tervezési feladatainak megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása	
<i>Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás</i>	<i>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</i>	16, J6
Módosítás célja:		
<p>Az országos közúti hálózat részét képező, irányonként 2*2 sávú M3 autópályán 1 (egy) új, teljes értékű külön szintű csomópont kialakítása a 230+488 km szelvényben a meglévő aluljáró felhasználásával a szükséges csomóponti elemekkel, valamint szükség esetén a meglévő híd szélesítésével, átépítésével, az Ipari Park környezetében meglévő kétoldali pihenőhely OH (országhatár) irányába történő áthelyezésével, a csomópontot csatlakoztatva Nyíregyháza MJV által megvalósítandó közúti infrastruktúrához.</p> <p>A tárgyi projekt a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 1.2.162. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.</p>		
Módosítás várható hatása:		
A módosítást követően az Ipari Park tervezett úthálózat fejlesztése és kapacitás bővítése megvalósulhat.		
Megjegyzés:		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
		

Jelenléti ív

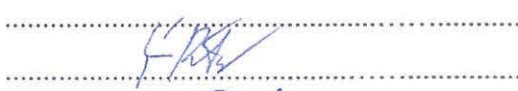

a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság 2025. január 29-ei nyílt üléséről.

- | | |
|------------------------------|---|
| 1./ Tóth Imre elnök | ..... |
 |
| 2./ Ágoston Ildikó képviselő | ..... |
 |
| 3./ Mussó László képviselő | ..... |
 |
| 4./ Bajnay Kornél képviselő | ..... |
 |
| 5./ Suszter Csaba képviselő | ..... |
 |
| 6./ Nagy Tamás | ..... |
 |
| 7./ Szőke Ádám | ..... |
 |

Meghívottak:

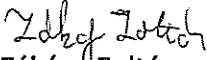
név:


aláírás:

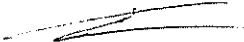
- | | |
|--|---|
| 1./ Dr. Kovács Ferenc polgármester | ..... |
| 2./ Jászai Menyhért alpolgármester | ..... |
| 3./ Dr. Podlovics Roland alpolgármester | ..... |
| 4./ Dr. Szemán Sándor címzetes főjegyző | ..... |
| 5./ Dr. Kása Brigitta aljegyző | ..... |
| 6./ Hagymási Gyula Hivatali referatúrák vezető | ..... |
| 7./ Pató István Városfejl. Oszt. vez. | ..... |
| 8./ Kohut Ágnes Vagyong.Osztály vezető | ..... |
| 9./ Éva Péter Főépítész osz. vez. | ..... |
 |
| 10./ Kukucska Zsolt Főépítész osz. vez. | ..... |
 |
| 11./ Kovács Rita Főépítész | ..... |
| 12./ ..... | ..... |
| 13./ ..... | ..... |
| 14./ ..... | ..... |

Tóth Imre: Megköszönte a megjelenteknek a részvételt és a bizottsági ülést bezárta.

kmft.


Zákány Zoltán
bizottság titkára


Mussó László
bizottság tagja


Tóth Imre
bizottság elnöke