Jegyzőkönyv

a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság 2026. május 27-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 5 igen szavazattal elfogadta.

1. napirend: Előterjesztés a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. 2025. évi beszámolójának véleményezésére

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

A Bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

67/2026. (V.27) számú

h a t á r o z a t a

a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.
2025. évi beszámolójának véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. 2025. évről szóló beszámolóját és közhasznúsági mellékletét 5 902 034 eFt mérlegfőösszeggel, 389 115 eFt adózott eredménnyel, és 389 115 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével a Polgármesternek **jóváhagyásra javasolja.**

Nyíregyháza, 2026. május 27.

Erről értesülnek:
1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságtagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
5./ Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.

2. napirend: **Előterjesztés a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti tervének véleményezésére**

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

A Bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
68/2026. (V.27) számú
h a t á r o z a t a

a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.
2026. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti tervét 3.982.215 eFt bevétellel, 3.904.172 eFt költséggel, ráfordítással, és 78.043 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2026. május 27.

Erről értesülnek:
1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
5./ Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.

3. napirend: Tájékoztató a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz – a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. 2026-2035. időszakra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv 4. sz. módosításának véleményezésére

Szóbeli kiegészítés Simon Csabától, aki röviden ismertette az előterjesztést. További kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így a Bizottság elnöke szavazásra tette fel az előterjesztést**.**

A Bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
69 / 2026. (V. 27.) számú

határozata

a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. 2026-2035. időszakra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv 4. sz. módosításának véleményezéséről

A Bizottság

a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, valamint a hozzá kapcsolódó egyéb ágazati jogszabályok által 10 éves időszakra előírt – jelen határozat mellékleteit képező (1-2. számú) – a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. Gördülő Fejlesztési Terv 2026-2035. időszakra vonatkozó módosítását megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért és Polgármester Úrnak aláírásra javasolja.

Nyíregyháza, 2026. május 27.

Erről értesülnek:

1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztálya
5./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya
6./ NYÍRSÉGVÍZ ZRT.

<u>4/a. napirend:</u> Előterjesztés a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. évi működési jelentésének jóváhagyására

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

A Bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

70/2026. (V. 27.) számú
h a t á r o z a t a

a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. évi működési jelentésének jóváhagyásáról

A Bizottság

a határozat-tervezetben foglaltakkal egyetért és a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja

4/b. napirend: Előterjesztés a Nyírvv Nonprofit Kft. 2025. évi a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtéséről szóló Tájékoztatójának jóváhagyására

Szóbeli kiegészítés Dr. Pazonyi Pétertől, aki röviden ismertette az előterjesztést. További kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így a Bizottság elnöke szavazásra tette fel az előterjesztést**.**

A Bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

71/2026. (V. 27.) számú
h a t á r o z a t a

a Nyírvv Nonprofit Kft. 2025. évi a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtéséről szóló Tájékoztatójának jóváhagyásáról

A Bizottság
a határozat-tervezetben foglaltakkal egyetért és a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja

5. napirend: Előterjesztés a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. "Nyíregyháza, Nagykörút délnyugati szakasz négysávosítása" beruházásban megépített út és közvilágítás közmű vagyonelemeinek Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata által történő térítésmentes átvételére

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

A Bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

72/2026. (V. 27.) számú
h a t á r o z a t a

a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. "Nyíregyháza, Nagykörút délnyugati szakasz négysávosítása" beruházásban megépített út és közvilágítás közmű vagyonelemeinek Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata által történő térítésmentes átvételéről

A Bizottság
a határozat-tervezetben foglaltakkal egyetért és a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja

6. napirend: Előterjesztés Nyíregyháza közigazgatási területén lévő állami tulajdonú ingatlanok térítésmentes tulajdonba vételére

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

A Bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

73/2026. (V. 27.) számú
h a t á r o z a t a
Nyíregyháza közigazgatási területén lévő állami tulajdonú ingatlanok térítésmentes tulajdonba vételéről

A Bizottság
a határozat-tervezetben foglaltakkal egyetért és a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja

7. napirend: Előterjesztés Nyíregyháza 19/2005.(V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi-építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007.(VI.12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására (MÓDOSÍTÁSOK I/2026. – 3 területre)

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

A Bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

74/2026. (V. 27.) számú
h a t á r o z a t a

Nyíregyháza 19/2005.(V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyiépítési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007.(VI.12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyásáról (MÓDOSÍTÁSOK I/2026. – 3 területre)

A Bizottság
a határozat-tervezetben foglaltakkal egyetért és a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja

8. napirend: Előterjesztés a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 21/2024. (IX. 13.) önkormányzati rendelet módosítására

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

A Bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
75/2026. (V.27) számú
határozata

a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 21/2024. (IX. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Bizottság

a határozat-tervezetben foglaltakkal egyetért és a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja

9. napirend: Előterjesztés a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Környezetvédelmi Alap célfeladatok 2025. évi beszámolójáról és a 2026. évi terv elfogadásáról

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

A Bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

76/2026. (V.27.) számú
határozata

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Környezetvédelmi Alap célfeladatok 2025. évi beszámolójáról és a 2026. évi terv elfogadásáról

A Bizottság
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Környezetvédelmi Alap célfeladatok 2025. évi beszámolóját elfogadja és a 2026. évi tervet jóváhagyja.

Nyíregyháza, 2026. május 27.

A határozatról értesülnek:
1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
2. Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
3. Városfejlesztési Osztály

10. napirend: Előterjesztés Nyíregyháza Megyei Jogú Város 2025. évi környezetvédelmi- környezetgazdálkodási tervében szereplő feladatok teljesítéséről és a 2026. évre vonatkozó terv jóváhagyásáról

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

A Bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

77/2026. (V.27.) számú
határozata

Nyíregyháza Megyei Jogú Város 2025. évi környezetvédelmi- környezetgazdálkodási tervében szereplő feladatok teljesítéséről és a 2026. évre vonatkozó terv jóváhagyásáról

A Bizottság,
a határozat-tervezetben foglaltakkal egyetért és a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja

11. napirend: Előterjesztés közterületek elnevezéséről

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

A Bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

78/2026. (V.27.) számú
határozata

a közterületek elnevezéséről

A Bizottság
a határozat-tervezetben foglaltakkal egyetért és a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja

Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.

2025. évi beszámoló

Nyíregyháza, 2026. 05.08.

NYÍREGYHÁZI ÁLLATPARK NONPROFIT KFT. 4431 Nyíregyháza, Sóstóhegy -5-

Gajdos László
Igazgató

Tartalomjegyzék

I. **Vezetői összefoglaló** 3

II. A Társaság 2025. évi mérlegének bemutatása 6

II./1. Eszközök 6

II./2. Források 6

III. Beszámoló a vagyonkezelésbe vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának változásáról 7

IV. Bevételek bemutatása 8

IV./1. Állatpark bevételeinek bemutatása 8

IV./2. Szállodák bevételeinek bemutatása 13

IV./2/1. Hotel Dzsungel** bevételeinek bemutatása 13

IV./2/2. Ózoon Hotel*** bevételeinek bemutatása 15

IV./2/3. Hotel Pangea**** bevételeinek bemutatása 17

V. **Költségek, ráfordítások alakulása** 21

V./1. Állatpark költség, ráfordításainak bemutatása 21

V./2. Szállodák költség, ráfordításainak bemutatása 24

V./2/1. Hotel Dzsungel** költség, ráfordításainak bemutatása 24

V./2/2. Ózoon Hotel*** költség, ráfordításainak bemutatása 27

V./2/3. Hotel Pangea**** költség, ráfordításainak bemutatása 30

VI. „Jégkorszak Interaktív Állatbemutató" bevételeinek és költség, ráfordításainak bemutatása 38

VII. Eredményterv teljesítése 39

VII./1. Eredményterv teljesítésének magyarázata 39

VIII. Beruházások részletesen 40

IX. Foglalkoztatás alakulása 43

Mellékletek:

Éves beszámoló mérlege – „A”

Éves beszámoló eredménykimutatása

Kiegészítő melléklet

Üzleti jelentés

Közhasznúsági melléklet

Könyvvizsgálói jelentés

I. Vezetői összefoglaló

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nyíregyházi Állatpark fennállásának 29 éves történetében, pénzügyi szempontból a legjobb üzleti évet zárta 2025. évben.

Év végi adózott nyereségünk 389 115 eFt, ami azt jelenti, hogy nem csak a magyar állatkertek között vagyunk a legsikeresebbek, hanem a vidéki turisztikai attrakciókat is megelőzve a Nyíregyházi Állatpark 2025-ben az élen áll.

Azt reméljük, hogy a nyíregyházi cégek között is megálljuk eredményességben a helyünket, hiszen mi önkormányzati működési támogatás nélkül értük el ezt az eredményt. Nézzük a számokat, mert azok érdekes képet mutatnak. Nem könnyű februárban megmondani, hogy egy turisztikai attrakció, aminek látogatottságára és így a bevételére is számos, a cég munkájától független tényező gyakorol hatást, vajon év végéig, milyen látogatottságot és milyen bevételt produkál.

Ezért, bár 700 ezer vendéget terveztünk, 630 ezer vendég érkezett hozzánk, de ezzel a számmal is elégedettek lehetünk, hiszen ez megfelelő alapot biztosít a park stabilitásához és ha azt is hozzátesszük, hogy az árbevételünk viszont a tervezetthez képest is jobban alakult, akkor azt mondhatjuk, hogy a gazdálkodás magas színvonalú volt.

Európában általánosan visszaesett a turizmus, Magyarországon is jelentősen csökkent a belföldi látogatottság. Nem lehet minden évben nagyot „dobni", pláne rögtön egymás után, mégis sikerült a tavaszt uralnunk a kis jegesmedvékkel. Az így képződött előny kompenzálta a turizmusban tapasztalható általános nyári visszaesést. De az igazi csavar, az csak most jön. Hiszen bár, az üzleti tervhez képest kevesebb a látogató, mégis a nyereségünk, az üzleti tervben tervezetthez képest nagyobb lett. Mi lehet ennek az oka? Először is kiváló szakemberekkel dolgozhatom a Nyíregyházi Állatparkban, akiknek ez nemcsak a munkája, hanem a küldetése is. Az, hogy az irodában dolgozók sokszor még este is könyvelnek, de még hétvégén is bejönnek a nagy napokon, hogy segítsenek a jegykezelőknek, vagy hogy irányítsák a parkolóban a forgalmat, jelentős elhivatottságot, a parkhoz fűződő nagyfokú lojalitást jelent.

Én magam, ha kell, naponta korrigálok, miután látom a napi bevételeket, figyelem a tendenciákat. Ezért, amikor éreztük áprilisban, hogy bár az előző évekhez képest nagyon jó volt a húsvéti ünnepkör, de már láttam, hogy a céljaink eléréséhez mégsem elég jó, a tervezetthez képest korábban indítottuk a Flume Ride-ot, ami így 17,5 millió forinttal többet produkált. Leállítottuk a reklámköltést, hiszen saját innovációnk a Facebook-on elindított **maci-Híradó**, komoly ingyen reklámot generált (ezért a tervhez képest 18 millióval, a 2024-es évhez képest 72 millióval kevesebbet költöttünk reklámra). Az, ennek az akciónak, a nem várt hozadéka és meglepetése volt számunkra, hogy a **maci-Híradó**-nak köszönhető több milliós érdeklődés nemcsak vendéget hozott, hanem a szokásos 7 millió forint éves SZJA 1 %-os adomány helyett, 2025. ében 25 millió forintot kaptunk. A 2024-es évhez képest a bérleti díjaink is 30 millióval több bevételt hoztak év végéig. De az igazi büszkeségünk, hogy a Pangea

Hotel 50 millióval, az Ózoon 15 millióval, a Dzsungel 10 millióval több bevételt termelt, mint 2024-ben.

Őszintén el kell mondanunk azt is, hogy bár a tavalyi jegyárakkal mentünk neki az idei évnek, februárban úgy éreztem, hogy a csoportos belépők árát, - amit évek óta nem emeltünk -, 500 Ft-al korrigálnunk kell, így ez is hozzájárult ahhoz, hogy több, mint 83 millió forinttal nőtt az jegyárbevételünk. Tavasszal a várható turisztikai előrejelzéseket elemezve és a magyarok költési statisztikáit figyelembe véve, úgy ítéltem meg, hogy az a biztonságos, hogy a három 2025 évben megvásárolni kívánt és a 2026 éves szezon meglepetését adó vidámparki játékból csak kettőt rendelünk meg, a harmadik beszerzését elhalasztjuk. Egyébként ez esetben már a közbeszerzést is feltételesen írtuk ki.

Szólnunk kell arról is, hogy a Nyíregyházi Állatpark milyen évet zárt szakmai szempontból. A legfontosabb, hogy az eddigi 500 faj 5000 egyede helyett, ma már azt mondhatjuk, hogy 600 faj közel 6000 egyedét mutatjuk be. Az állatállomány nem csak egyszerűen növekedett, hanem azzal, hogy az európai állatkerti szakmát összefogó Európai Szövetségben 4 munkatársunk is vezető tisztséget tölt be, akkora a szakmai presztízsünk, hogy elértük, hogy az állatállomány jelentős része, több mint 5000 egyed, ma már a Nyíregyházi Állatpark saját tulajdona és nem kölcsönkapott, vagy kihelyezett állat. Ennek megfelelően, egy munkatársunk napi 8 órában csak az állatnyilvántartást végzi, hogy a nemzetközi rendszerben naprakészek legyünk.

Nem akarom hosszan sorolni sikereinket, nehogy félreérthető legyen, de októberben kaptunk egy vemhes Afrikai elefántot, Spanyolország legnagyobb állatkertjétől, mert úgy ítélték meg, hogy Európában itt van meg az a szakember gárda, amely képes lehet segíteni, ezt a első borját váró tehenet az utódnevelésben. Nagyon kevés Afrikai elefánt tehén van Európában, az hogy Nyíregyházán három is van most már, komoly felelősség a faj túlélése szempontjából. Elkezdtünk több tudományos ismeretterjesztő együttműködést, az egyiket az Indonéz Yogyakartai állatkerttel. Dr. Biácsi Alexandra az állategészségügyi osztályunk vezetője és Dr. Papp Endre zoológiai igazgató helyettes, doktori iskolába járnak, hamarosan megszerzik a Phd fokozatot, így két tudományos minősítéssel rendelkező munkatársa lesz a Parknak, ami egyedülálló.

Ezek után néhány szót még hadd ejtsek munkatársainkról, akik nélkül ez a park nem működhetne. 156 kiváló, a maga területén válogatott tudással rendelkező, felkészült dolgozónk van az udvari munkásoktól a vezető zoológusokig. Igyekszünk a lehető legjobban megbecsülni dolgozóinkat, ezért az elfogadott üzleti tervünknek megfelelően 2025. decemberben plusz egy havi bért fizettünk ki, hiszen az idei évünk árbevétele ezt bőven lehetővé tette.

2026-ban 30 éves a Nyíregyházi Állatpark. A 30 éves jubileumi évünkre számos meglepetést tervezünk, amiknek zárása lesz az említett tudományos konferencia, ahol a szakmával együtt ünnepelhetjük születésnapunkat.

Mint látható a Nyíregyházi Állatpark 2025-ben is jelentős munkát végzett, és nemcsak a magyar, de a nemzetközi zoológiai szakmának is ismert és elismert szereplője, kiemelkedik a magyarországi turisztikai attrakciók közül. Munkánk rendkívül sokrétű, amit Magyarországon és Európában is elismernek.

A fentieket figyelembe véve összességében azt mondhatjuk, hogy a Nyíregyházi Állatpark a város önkormányzati cégeként, a város által biztosított fejlesztésekkel jó gazda gondosságával bánva jelentős szereplőjévé vált a magyar turisztikai piacnak és ismert és elismert brandje a városnak.

Gajdos László
Igazgató

II. A Társaság 2025. évi mérlegének bemutatása

II./1. Eszközök

A 2025. évi mérlegfőösszeg 5 902 034 eFt, melynek 87,1%-a befektetett eszköz. A befektetett eszközök legnagyobb részét az ingatlanok (4 448 412 eFt) teszik ki.

Az ingatlanok soron jelennek meg a saját tulajdonú állatházak, madárröpdék, az üzemeltetésbe adott ingatlanokon végzett beruházások értékei, valamint az Önkormányzat által vagyonkezelésbe adott földterület. A vagyonkezelt eszköz 1.114.025 eFt, mely a források között tartós kötelezettségként is jelentkezik.

A tárgyévi üzembe helyezett beruházásokat részletesen a VIII. pontban mutatjuk be.

A befejezetlen beruházások, felújítások 337 607 eFt-os összegéből a legnagyobb rész (305 095 eFt) a két új vidámparki elem, a Csodakerékpár és a Dínó-Szafari, valamint 3 teveház (14 800 eFt) értéke teszi ki.

A forgóeszközök értéke az előző évhez viszonyítva növekedést mutat. A 63 013 eFt növekedés legnagyobb része pénzeszköz állomány emelkedés, ami 39 986 eFt. A mérlegben szereplő fordulónapi pénzeszköz 610 030 eFt, ami biztosítja a 2026-os év szezon kezdetéig történő finanszírozását.

II./2. Források

A forrás oldalon a saját tőke a számviteli törvény szerint előírt mozgásokkal változott, az előző évi eredmény 231 006 eFt az eredménytartalékba átvezetésre került, míg a tárgyévi nyereség 389 115 eFt az adózott eredményben szerepel.

Hosszú lejáratú kötelezettségként a vagyonkezelési szerződés alapján előírt kötelezettség 1 114 025 eFt szerepel.

A rövid lejáratú kötelezettségek között a szállítói tartozás 173 091 eFt és az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 142 252 eFt a jelentősebb tétel.

A szállítói tartozás a december havi magas rezsiköltségekkel indokolható.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között zömében a december havi fizetendő munkabér, a munkabér utáni adók, közterhek, valamint a társasági adó és iparűzési adó fizetési kötelezettség szerepel.

Forrás oldalon a legmagasabb értéken a passzív időbeli elhatárolások szerepelnek. Itt szerepeltetjük - bevételek passzív időbeli elhatárolásaként - az online, egy évig érvényes, 2025-ben megvásárolt, de 2025. december 31-ig fel nem használt belépőjegyeink nettó értéke 45 724 eFt.

Halasztott bevételként a beruházások finanszírozására kapott támogatások bevételként még el nem számolható részét tartjuk nyilván, ez 2025. évben a támogatott eszközökre elszámolt amortizáció arányos részével csökkent.

A Nyíregyházi Állatpark 2025-ben növelte vagyonát, az eszközök értéke összességében 385 955 e Ft-tal nőtt, és a saját tőke arány 30,39 %-ról 35 %-ra emelkedett.

III. Beszámoló a vagyonkezelésbe vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának változásáról

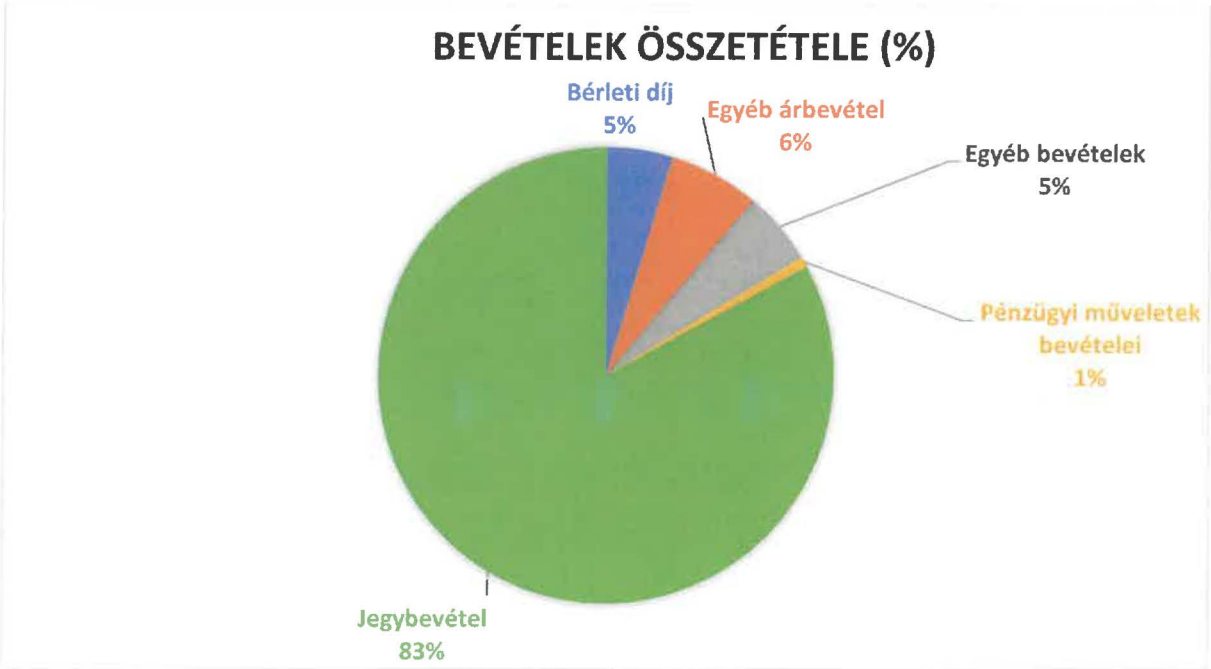
A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatától kezelésre, üzemeltetésre átvett eszközök (3 db földterület) hasznosítása a két fél között korábban született vagyonkezelési- és közszolgáltatási szerződésben foglaltaknak megfelelően valósult meg, az eszközöket az Állatpark a szerződésekben meghatározott célok érdekében használta. A vagyonkezelt eszközök jelenlegi állapotáról, azok adatairól a számviteli beszámoló kiegészítő mellékletében, illetve egy külön, a vagyonkezelésbe adó részére készített jelentésben is beszámoltunk.

IV. Bevételek bemutatása

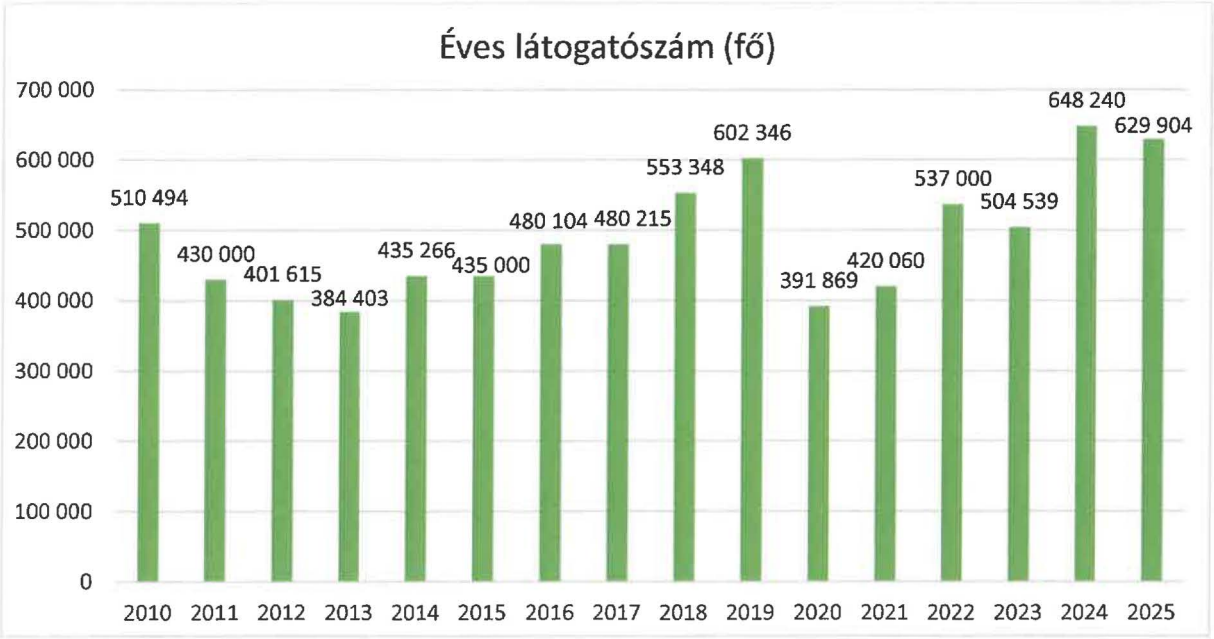
IV./1. Állatpark bevételeinek bemutatása

Megnevezés	2025. évi terv	2025. évi tény	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	**2 820 820**	**2 677 510**	**94,92%**
Jegybevétel	2 560 662	2 370 240	**92,56%**
Bérleti díj	101 158	123 919	**122,50%**
Szálloda bevétel	0	0	**0,00%**
Egyéb árbevétel	159 000	183 352	**115,32%**
Export értékesítés nettó árbevétele	**0**	**4 944**	**0,00%**
Egyéb bevételek	**123 000**	**149 569**	**121,60%**
Pénzügyi műveletek bevételei	**200**	**21 284**	**10641,86%**
Bevételek összesen	**2 944 020**	**2 853 307**	**96,92%**

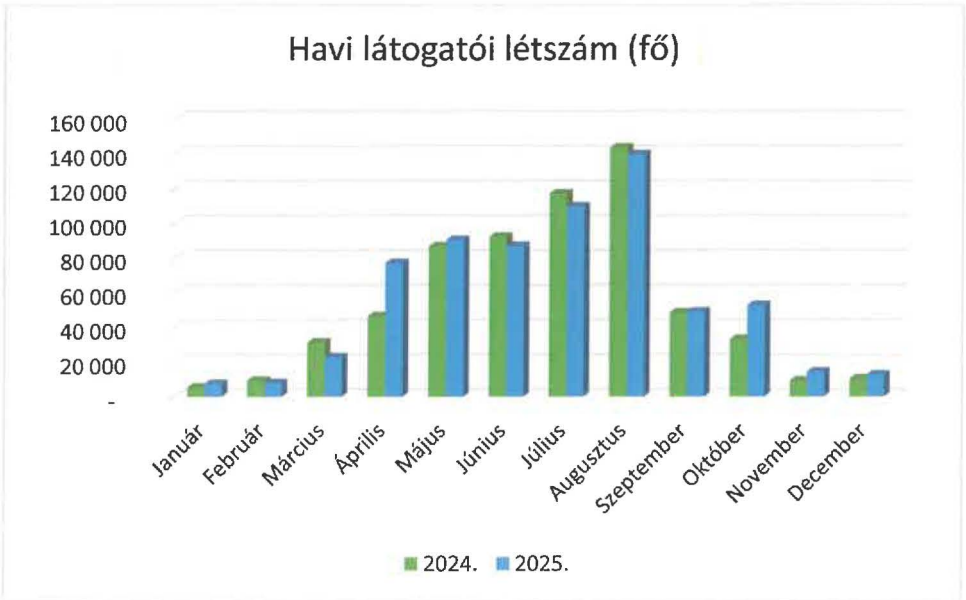
Az Állatpark bevételeinek összetételét mutatja az alábbi kördiagram:



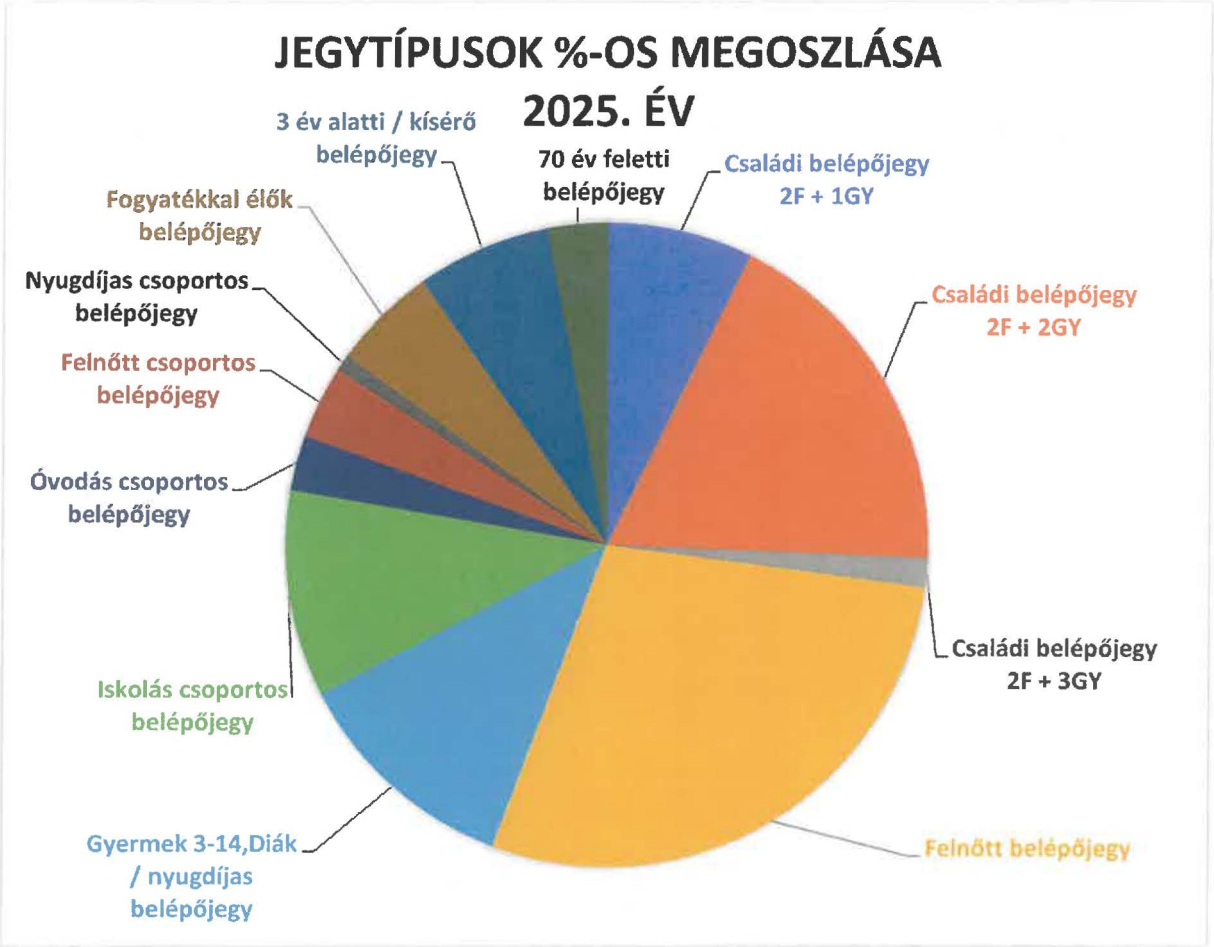
2010-től a tavalyi, 2025-ös évre kiterjedően mutatja az éves látogatószámot az alábbi oszlopdiagram:

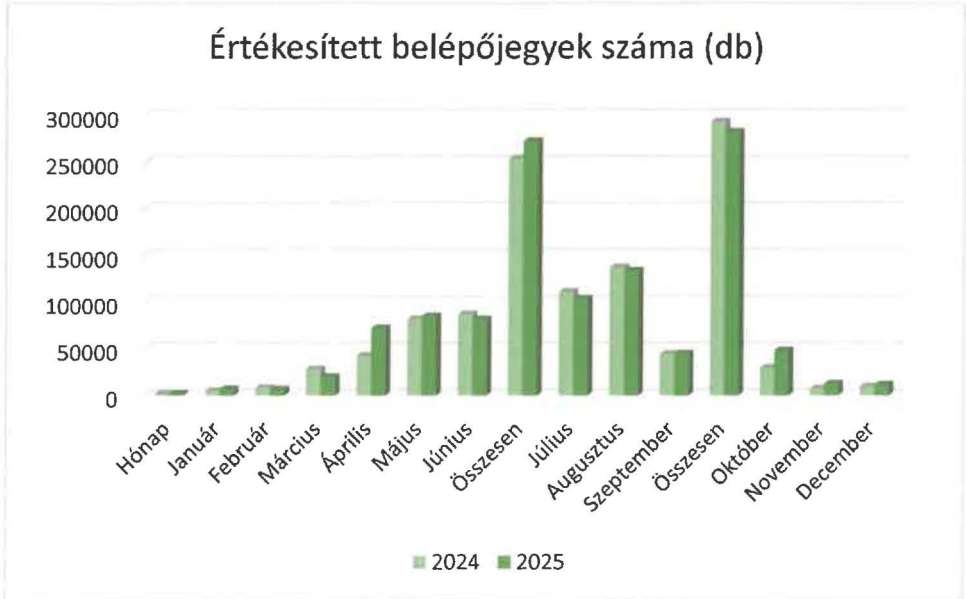


Az alábbi diagram a 2024-2025. évi látogatószámot mutatja havi bontásban:



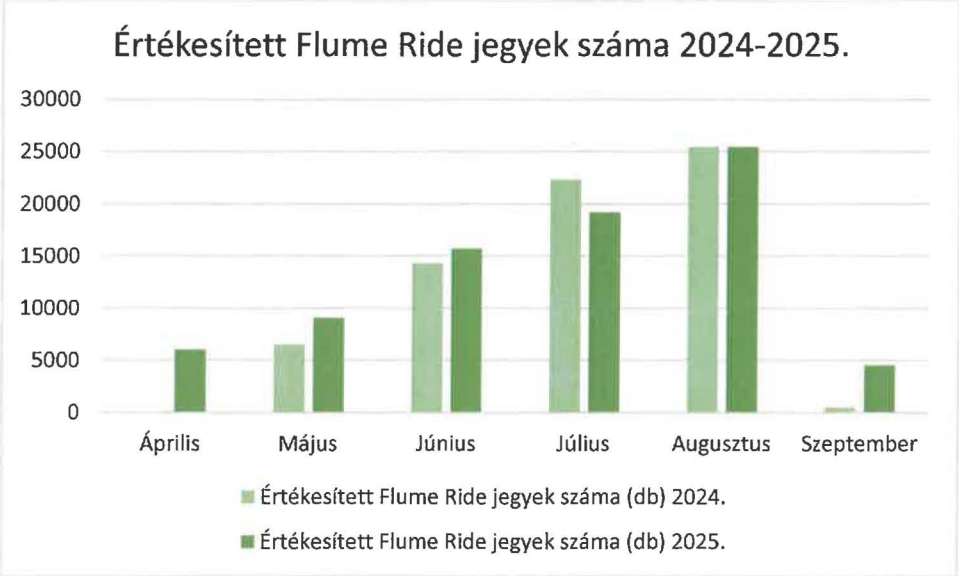
A 2025-ben értékesített belépőjegyek típusonkénti megoszlását mutatja az alábbi diagram:





A Flume Ride – Száguldó folyó, a nyitás óta óriási érdeklődést vált ki a látogatókból. Csak a szezonban üzemeltetjük, és az időjárás függvényében lehet igénybe venni. Az alábbi táblázatok a 2024-2025. évben értékesített jegyek számát mutatja:

Értékesített Flume Ride jegyek száma (db)		
Hónap	**2024.**	**2025.**
Január	-	-
Február	-	-
Március	-	-
Április	-	6 035
Május	6 523	9 061
Június	14 308	15 720
Július	22 343	19 194
Augusztus	25 478	25 472
Szeptember	496	4 542
Összesen	**69 148**	**80 024**



Az Állatpark belépőjegy árainak alakulását, azok változásait mutatja az alábbi kimutatás:

TELJESÁRU JEGYÁRAK (FT/FŐ)			
	2024.06.15-	**2024.07.15-**	**2025.02.14-**
Felnőtt	6 500 Ft	7 500 Ft	7 500 Ft
Gyerek	4 200 Ft	5 200 Ft	5 200 Ft
Nyugdíjas	4 200 Ft	5 200 Ft	5 200 Ft
Diák/Igazolvánnyal/	4 200 Ft	5 200 Ft	5 200 Ft
KEDVEZMÉNYES JEGYÁRAK (FT/FŐ)			
Kedvezményes (2F+1GY)	16 600 Ft	18 000 Ft	18 000 Ft
Kedvezményes (2F+2GY)	20 900 Ft	22 500 Ft	22 500 Ft
Kedvezményes(2F+3GY)	24 900 Ft	27 000 Ft	27 000 Ft
Felnőtt csoport (Ft/fő)	5 000 Ft	5 000 Ft	5 500 Ft
Nyugdíjas csoport (Ft/fő)	3 500 Ft	3 500 Ft	4 000 Ft
Iskolás csoport (Ft/fő)	3 500 Ft	3 500 Ft	4 000 Ft
Óvodás csoport (Ft/fő)	2 000 Ft	2 000 Ft	2 500 Ft
Kísérő (15 FŐ iskolás/óvodás után 2 fő) (Ft/fő)	600 Ft	600 Ft	600 Ft
70 év fölött	2 000 Ft	2 000 Ft	2 000 Ft
Fogyatékkal élők + kísérő	2 000 Ft + 2 000 Ft	3 000 Ft + 3 000 Ft	3 000 Ft + 3 000 Ft
3 év alatt	600 Ft	600 Ft	600 Ft

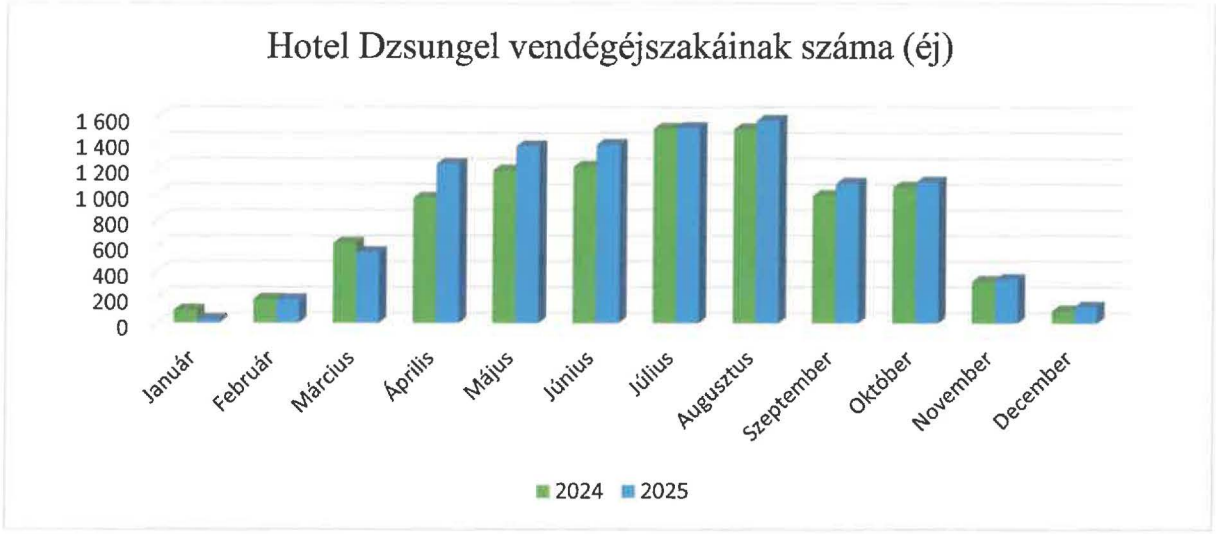
IV./2. Szállodák bevételeinek bemutatása

IV./2/1. Hotel Dzsungel** bevételeinek bemutatása

Megnevezés	2025. évi terv	2025. évi tény	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	**157 200**	**167 767**	**106,72%**
Jegybevétel	0	0	**0,00%**
Bérleti díj	1 200	1 200	**100,00%**
Szálloda bevétel	156 000	166 568	**106,77%**
Egyéb árbevétel	0	0	**0,00%**
Export értékesítés nettó árbevétele	**0**	**0**	**0,00%**
Egyéb bevételek	**0**	**83**	**0,00%**
Pénzügyi műveletek bevételei	**0**	**0**	**0,00%**
Bevételek összesen	**157 200**	**167 850**	**106,78%**

A Dzsungel Hotel vendégéjszakáinak alakulását mutatja az alábbi táblázat és diagram a 2024 és 2025 év vonatkozásában:

Hónap	Hotel Dzsungel vendégéjszakáinak száma (éj)		
	2024	2025	Eltérés
Január	102	30	-72
Február	187	184	-3
Március	623	550	-73
Április	974	1 238	264
Május	1 188	1 375	187
Június	1 216	1 387	171
Összesen	**4 290**	**4 764**	**474**
Július	1 512	1 519	7
Augusztus	1 509	1 576	67
Szeptember	991	1 087	96
Összesen	**8 302**	**8 946**	**644**
Október	1 057	1 097	40
November	326	340	14
December	96	128	32
Összesen	**9 781**	**10 511**	**730**

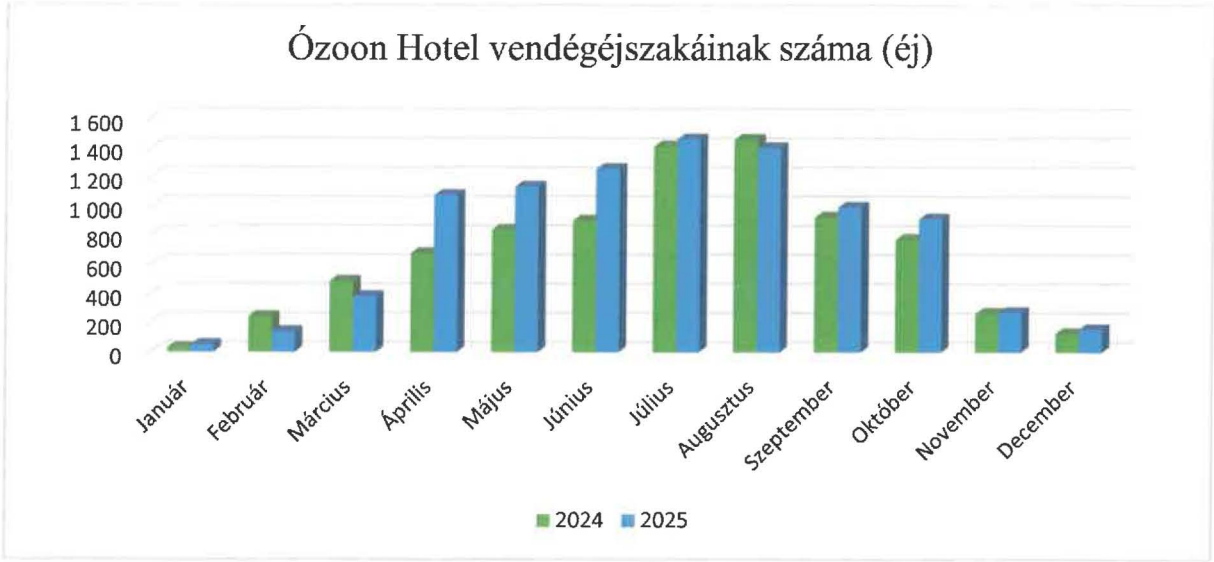

Hotel Dzsungel vendégéjszakáinak száma (éj)
1 600
1 400
1 200
1 000
800
600
400
200
0
Január
Február
Március
Április
Május
Június
Július
Augusztus
Szeptember
Október
November
December
2024
2025

IV./2/2. Ózoon Hotel*** bevételeinek bemutatása

Megnevezés	2025. évi terv	2025. évi tény	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	**159 200**	**163 263**	**102,55%**
Jegybevétel	0	0	**0,00%**
Bérleti díj	2 400	2 400	**100,00%**
Szálloda bevétel	156 800	160 863	**102,59%**
Egyéb árbevétel	0	0	**0,00%**
Export értékesítés nettó árbevétele	**0**	**0**	**0,00%**
Egyéb bevételek	**0**	**214**	**0,00%**
Pénzügyi műveletek bevételei	**0**	**0**	**0,00%**
Bevételek összesen	**159 200**	**163 477**	**102,69%**

A hotel vendégéjszakáinak alakulását mutatja az alábbi táblázat és diagram a 2024 és 2025 év vonatkozásában:

Hónap	Ózoon Hotel vendégéjszakáinak száma (éj)		
	2024	2025	Eltérés
Január	29	53	24
Február	244	142	-102
Március	489	383	-106
Április	679	1 079	400
Május	841	1 137	296
Június	904	1 260	356
Összesen	**3 186**	**4 054**	**868**
Július	1 413	1 463	50
Augusztus	1 461	1 404	-57
Szeptember	927	996	69
Összesen	**6 987**	**7 917**	**930**
Október	774	916	142
November	267	274	7
December	129	158	29
Összesen	**8 157**	**9 265**	**1 108**


Ózoon Hotel vendégéjszakáinak száma (éj)
1 600
1 400
1 200
1 000
800
600
400
200
0
Január
Február
Március
Április
Május
Június
Július
Augusztus
Szeptember
Október
November
December
2024
2025

IV./2/3. Hotel Pangea**** bevételeinek bemutatása

Megnevezés	2025. évi terv	2025. évi tény	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	**624 000**	**673 406**	**107,92%**
Jegybevétel	0	0	**0,00%**
Bérleti díj	6 000	6 300	**105,00%**
Szálloda bevétel	618 000	667 106	**107,95%**
Egyéb árbevétel	0	0	**0,00%**
Export értékesítés nettó árbevétele	**0**	**0**	**0,00%**
Egyéb bevételek	**0**	**0**	**0,00%**
Pénzügyi műveletek bevételei	**0**	**0**	**0,00%**
Bevételek összesen	**624 000**	**673 406**	**107,92%**

A hotel vendégéjszakáinak alakulását mutatja az alábbi táblázat és diagram a 2024 és 2025 év vonatkozásában:

Hónap	Pangea Hotel vendégéjszakáinak száma (éj)		
	2024	2025	Eltérés
Január	181	470	289
Február	617	1 010	393
Március	1 627	1 776	149
Április	2 167	2 375	208
Május	2 352	2 593	241
Június	2 505	2 470	-35
Összesen	**9 449**	**10 694**	**1 245**
Július	2 592	2 606	14
Augusztus	2 659	2 692	33
Szeptember	1 936	1 975	39
Összesen	**16 636**	**17 967**	**1 331**
Október	2 206	2 336	130
November	1 155	1 029	-126
December	782	808	26
Összesen	**20 779**	**22 140**	**1 361**


Pangea Hotel vendégéjszakáinak száma (éj)
3 000
2 500
2 000
1 500
1 000
500
0
Január
Február
Március
Április
Május
Június
Július
Augusztus
Szeptember
Október
November
December
2024
2025

Társaság 2025. évi bevételei összesen
(Állatpark és szállodák)

Megnevezés	2025. évi terv	2025. évi tény	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	**3 761 220**	**3 681 947**	**97,89%**
Jegybevétel	2 560 662	2 370 240	**92,56%**
Bérleti díj	110 758	133 818	**120,82%**
Szálloda bevétel	930 800	994 537	**106,85%**
Egyéb árbevétel	159 000	183 352	**115,32%**
Export értékesítés nettó árbevétele	0	4 944	**0,00%**
Egyéb bevételek	123 000	149 865	**121,84%**
Pénzügyi műveletek bevételei	200	21 284	**10641,86%**
Bevételek összesen	**3 884 420**	**3 858 040**	**99,32%**

Az üzleti terv készítésekor 700 ezer fős látogatószámmal és ezzel arányos jegybevétellel kalkuláltunk. A látogatószám a tervezett 700 ezer fő helyett 630 ezer fő lett, ez indokolja a jegyárbevétel 93%-os teljesítését. Meg kell azonban említeni, hogy bár a látogatószám a terv szerinti értéket nem érte el, azért a 2023. évi 504 ezer látogatószámhoz képest 125 ezerrel több vendéget fogadott az Állatpark 2025. évben, habár az eddigi legmagasabb, 2024 évi 648 ezres látogatószámot nem sikerült meghaladnunk.

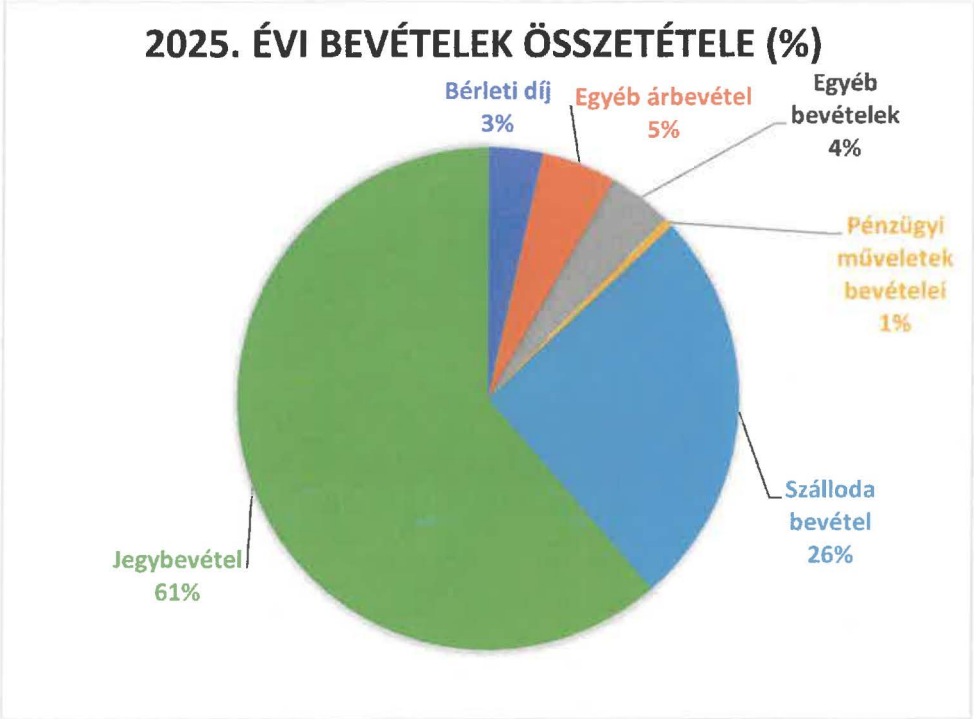
Magasabb árbevételt sikerült elérnünk bérbeadásból, valamint a pénzügyi műveletek bevételei nőttek jelentősen. A pénzügyi műveletek bevétele 2025. évben 21 284 eFt volt, ami a magas árbevételnek köszönhető nagy összegű banki betétek lekötéséből eredő kamatbevételekből származott.

Szállodáink mind az előző évhez viszonyítottan, mind a tervhez képest kiválóan teljesítettek, a hotelek árbevétele a tervezett 930.800 eFt helyett 994.584 eFt lett, így a tervet 7 %-kal teljesítettük túl.

Az egyéb árbevételek között kerülnek kimutatásra a reklámbevételek, a jutalékokból és a kiskocsi "kölcsönzésből" származó bevételek, és itt szerepel a Flume ride jegyértékesítés bevétele is. A növekedés (15 %) a Flume ride jegyértékesítés emelkedéséből származik (126 385 eFt).

Az egyéb bevételek között mutatjuk ki a kapott támogatásokat - a korábbi években véglegesen fejlesztési célra kapott támogatásból megvalósult beruházások tárgyévi halasztott bevételeit, a

kapott bértámogatást, a szponzoroktól kapott támogatást, az SZJA 1% felajánlást -, illetve az üzleti évhez kapcsolódó egyéb bevételeket. A teljesítés a tervhez képest arányos. Ez a sor tartalmazza a kulturális bérfejlesztési támogatás arányos részét 92 872 eFt értékben.



V. Költségek, ráfordítások alakulása

V./1. Állatpark költség, ráfordításainak bemutatása

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Takarmányok	139 000	135 439	97,44%
Gyógyszer, gyógyászati segédanyag	18 000	18 354	101,97%
Állattartás egyéb költségei	10 000	5 116	51,16%
Munka- és védőruha	15 500	17 122	110,46%
Szerszámok	500	386	77,21%
Berendezések, felszerelések	13 000	8 739	67,23%
Állatbeszerzés	1 000	789	78,89%
Irodaszer	2 500	2 723	108,91%
Növény, növényvédelem	6 000	3 657	60,95%
Tüzelő- hajtó, kenőanyag	16 000	13 597	84,98%
Áramdíj	400 000	326 674	81,67%
Gázdíj	102 000	69 079	67,72%
Víz- és csatornadíj	100 000	122 920	122,92%
Vendéglátás anyagbeszerzés	0	0	0,00%
Karbantartási anyag	60 000	54 944	91,57%
Tisztítószer	15 000	8 724	58,16%
Védőital	3 500	2 570	73,44%
Egyéb anyagköltség	2 000	1 497	74,85%
Anyagköltség összesen	904 000	792 330	87,65%
Szállítási, rakodási költség	15 000	13 273	88,49%
Bérleti díjak	10 000	11 222	112,22%
Javítási, karb. költségek, gépi bérmunka	94 000	98 713	105,01%
Hirdetés, reklám-propaganda költség	43 818	25 049	57,17%
Oktatási, továbbképzési költségek	6 000	2 800	46,67%
Utazási- és kiküldetési költségek	11 000	12 448	113,17%
Tagdíj	8 000	6 370	79,63%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Postai-, távközlési költségek	6 000	5 154	85,90%
- ebből postaköltség	1 500	818	54,55%
- ebből telefon, internet költség	4 300	4 157	96,67%
- ebből tv előfizetés	200	179	89,64%
Szakkönyv, folyóirat, napilap beszerzés	1 200	284	23,66%
Tűz- és munkavédelem	2 800	2 506	89,49%
Vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatás	37 000	39 363	106,39%
Szakértői díjak	33 200	24 404	73,51%
- ebből könyvvizsgálat	1 200	1 550	129,17%
- ebből ügyvédi díj (jogi szolgáltatás)	8 000	6 966	87,08%
- ebből web-es szolgáltatások	2 000	1 552	77,60%
- ebből fotó-, videokészítés	7 000	5 425	77,50%
- ebből egyéb szakértői díj	15 000	8 911	59,41%
Rendezvényszervezés költség	2 500	400	16,00%
Zoológiai szolgáltatások	12 000	14 618	121,82%
Tisztítás, hulladékszállítás, mosoda	11 200	7 391	65,99%
- ebből mosoda	0	0	0,00%
- ebből hulladékszállítás (szemétszállítás)	7 000	3 780	54,01%
- ebből kártevőirtás	4 200	3 610	85,96%
Kereskedői jutalék	58 000	38 200	65,86%
Diák-, nyugdíjas szöv.munka	45 500	38 639	84,92%
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	3 000	927	30,91%
Igénybevett szolgáltatások összesen	400 218	341 762	85,39%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Hatósági díjak, bankköltség	17 000	18 950	111,47%
Biztosítási díjak	18 750	20 169	107,57%
Egyéb szolgáltatások összesen	35 750	39 120	109,43%
Eladott áruk beszerzési értéke	5 000	5 287	105,73%
Közvetített szolgáltatás	0	2 101	0,00%
Anyagjellegű ráfordítások összesen	1 344 968	1 180 600	87,78%
Bérköltségek	1 052 197	1 011 674	96,15%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	55 000	84 630	153,87%
Bérjárulékok	138 172	141 313	102,27%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	1 245 369	1 237 617	99,38%
Értékcsökkenési leírás	96 000	98 849	102,97%
Aktivált saját teljesítmény értéke	0	-19 404	0,00%
Egyéb ráfordítások	51 000	51 233	100,46%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 500	2 881	192,08%
Költségek mindösszesen	2 738 837	2 571 181	93,88%
Adózás előtti eredmény	**205 183**	**282 126**	**137,50%**

V./2. Szállodák költség, ráfordításainak bemutatása

V./2/1. Hotel Dzsungel** költség, ráfordításainak bemutatása

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Takarmányok	0	0	0,00%
Gyógyszer, gyógyászati segédanyag	0	0	0,00%
Állattartás egyéb költségei	0	0	0,00%
Munka- és védőruha	600	0	0,00%
Szerszámok	0	0	0,00%
Berendezések, felszerelések	500	943	188,56%
Állatbeszerzés	0	0	0,00%
Irodaszer	400	216	54,01%
Növény, növényvédelem	150	0	0,00%
Tüzelő- hajtó, kenőanyag	0	0	0,00%
Áramdíj	3 700	4 381	118,40%
Gázdíj	8 800	7 678	87,25%
Víz- és csatornadíj	3 760	5 122	136,24%
Vendéglátás anyagbeszerzés	500	393	78,50%
Karbantartási anyag	500	284	56,90%
Tisztítószer	2 000	1 369	68,45%
Védőital	0	0	0,00%
Egyéb anyagköltség	300	60	20,11%
Anyagköltség összesen	21 210	20 445	96,40%
Szállítási, rakodási költség	0	0	0,00%
Bérleti díjak	1 500	1 364	90,94%
Javítási, karb. költségek, gépi bérmunka	1 000	522	52,20%
Hirdetés, reklám-propaganda költség	0	0	0,00%
Oktatási, továbbképzési költségek	0	0	0,00%
Utazási- és kiküldetési költségek	0	0	0,00%
Tagdíj	0	0	0,00%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Postai-, távközlési költségek	1 150	831	72,23%
- ebből postaköltség	0	0	0,00%
- ebből telefon, internet költség	500	219	43,72%
- ebből tv előfizetés	650	612	94,16%
Szakkönyv, folyóirat, napilap beszerzés	0	0	0,00%
Tűz- és munkavédelem	0	0	0,00%
Vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatás	13 500	13 239	98,07%
Szakértői díjak	1 400	1 350	96,43%
- ebből könyvvizsgálat	0	0	0,00%
- ebből ügyvédi díj (jogi szolgáltatás)	0	0	0,00%
- ebből web-es szolgáltatások	1 400	1 305	93,21%
- ebből fotó-, videokészítés	0	0	0,00%
- ebből egyéb szakértői díj	0	45	0,00%
Rendezvényszervezés költség	0	0	0,00%
Zoológiai szolgáltatások	0	0	0,00%
Tisztítás, hulladékszállítás, mosoda	6 500	4 834	74,37%
- ebből mosoda	6 200	4 590	74,03%
- ebből hulladékszállítás (szemétszállítás)	0	0	0,00%
- ebből kártevőirtás	300	244	81,31%
Kereskedői jutalék	4 000	3 093	77,33%
Diák-, nyugdíjas szöv.munka	1 000	719	0,00%
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	350	368	105,08%
Igénybevett szolgáltatások összesen	30 400	26 320	86,58%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Hatósági díjak, bankköltség	832	1 115	0,00%
Biztosítási díjak	100	99	0,00%
Egyéb szolgáltatások összesen	932	1 214	0,00%
Eladott áruk beszerzési értéke	500	283	56,65%
Közvetített szolgáltatás	27 500	28 051	102,00%
Anyagjellegű ráfordítások összesen	80 542	76 314	94,75%
Bérköltségek	53 883	42 470	78,82%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	600	1 939	323,13%
Bérjárulékok	6 046	4 875	80,64%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	60 529	49 284	81,42%
Értékcsökkenési leírás	2 000	2 682	134,09%
Aktivált saját teljesítmény értéke	0	0	0,00%
Egyéb ráfordítások	9 000	9 005	100,06%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0,00%
Költségek mindösszesen	152 070	137 285	90,28%
Adózás előtti eredmény	**5 130**	**30 565**	**595,86%**

V./2/2. Ózoon Hotel*** költség, ráfordításainak bemutatása

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Takarmányok	0	0	0,00%
Gyógyszer, gyógyászati segédanyag	0	0	0,00%
Állattartás egyéb költségei	0	0	0,00%
Munka- és védőruha	400	0	0,00%
Szerszámok	0	0	0,00%
Berendezések, felszerelések	300	2 023	674,44%
Állatbeszerzés	0	0	0,00%
Irodaszer	400	148	36,88%
Növény, növényvédelem	150	30	20,12%
Tüzelő- hajtó, kenőanyag	0	0	0,00%
Áramdíj	8 750	7 890	90,18%
Gázdíj	6 900	5 946	86,18%
Víz- és csatornadíj	3 000	4 538	151,26%
Vendéglátás anyagbeszerzés	650	475	73,06%
Karbantartási anyag	500	346	69,30%
Tisztítószer	2 000	1 293	64,64%
Védőital	0	0	0,00%
Egyéb anyagköltség	300	52	17,24%
Anyagköltség összesen	23 350	22 741	97,39%
Szállítási, rakodási költség	0	0	0,00%
Bérleti díjak	1 300	1 416	108,96%
Javítási, karb. költségek, gépi bérmunka	3 000	2 331	77,69%
Hirdetés, reklám-propaganda költség	0	0	0,00%
Oktatási, továbbképzési költségek	0	0	0,00%
Utazási- és kiküldetési költségek	0	0	0,00%
Tagdíj	50	43	86,00%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Postai-, távközlési költségek	1 150	1 018	88,52%
- ebből postaköltség	0	0	0,00%
- ebből telefon, internet költség	500	334	66,84%
- ebből tv előfizetés	650	684	105,20%
Szakkönyv, folyóirat, napilap beszerzés	0	48	0,00%
Tűz- és munkavédelem	0	0	0,00%
Vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatás	13 500	13 269	98,29%
Szakértői díjak	1 400	1 355	96,75%
- ebből könyvvizsgálat	0	0	0,00%
- ebből ügyvédi díj (jogi szolgáltatás)	0	0	0,00%
- ebből web-es szolgáltatások	1 400	1 355	96,75%
- ebből fotó-, videokészítés	0	0	0,00%
- ebből egyéb szakértői díj	0	0	0,00%
Rendezvényszervezés költség	0	0	0,00%
Zoológiai szolgáltatások	0	0	0,00%
Tisztítás, hulladékszállítás, mosoda	5 560	5 580	100,36%
- ebből mosoda	5 200	4 951	95,21%
- ebből hulladékszállítás (szemétszállítás)	60	92	152,74%
- ebből kártevőirtás	300	537	179,15%
Kereskedői jutalék	7 000	9 162	130,89%
Diák-, nyugdíjas szöv.munka	500	60	0,00%
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	350	403	115,12%
Igénybevett szolgáltatások összesen	33 810	34 685	102,59%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Hatósági díjak, bankköltség	859	1 086	0,00%
Biztosítási díjak	150	154	0,00%
Egyéb szolgáltatások összesen	1 009	1 239	0,00%
Eladott áruk beszerzési értéke	500	374	74,86%
Közvetített szolgáltatás	37 500	41 531	110,75%
Anyagjellegű ráfordítások összesen	96 169	100 571	104,58%
Bérköltségek	44 814	40 598	90,59%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	800	2 113	264,17%
Bérjárulékok	5 672	5 758	101,52%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	51 286	48 469	94,51%
Értékcsökkenési leírás	3 000	3 332	111,07%
Aktivált saját teljesítmény értéke	0	0	0,00%
Egyéb ráfordítások	8 000	8 277	103,46%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0,00%
Költségek mindösszesen	158 454	160 649	101,38%
Adózás előtti eredmény	**746**	**2 828**	**379,26%**

V./2/3. Hotel Pangea**** költség, ráfordításainak bemutatása

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Takarmányok	0	0	0,00%
Gyógyszer, gyógyászati segédanyag	0	0	0,00%
Állattartás egyéb költségei	0	0	0,00%
Munka- és védőruha	1 000	130	12,97%
Szerszámok	0	0	0,00%
Berendezések, felszerelések	2 500	6 536	261,45%
Állatbeszerzés	0	0	0,00%
Irodaszer	500	288	57,62%
Növény, növényvédelem	600	328	54,64%
Tüzelő- hajtó, kenőanyag	0	0	0,00%
Áramdíj	29 100	22 711	78,05%
Gázdíj	22 700	19 743	0,00%
Víz- és csatornadíj	3 800	3 545	93,30%
Vendéglátás anyagbeszerzés	4 000	4 684	117,10%
Karbantartási anyag	2 000	1 442	72,12%
Tisztítószer	3 500	2 674	76,40%
Védőital	0	0	0,00%
Egyéb anyagköltség	400	468	116,96%
Anyagköltség összesen	70 100	62 549	89,23%
Szállítási, rakodási költség	0	0	0,00%
Bérleti díjak	27 000	26 348	97,59%
Javítási, karb. költségek, gépi bérmunka	9 000	9 910	110,11%
Hirdetés, reklám-propaganda költség	0	0	0,00%
Oktatási, továbbképzési költségek	0	0	0,00%
Utazási- és kiküldetési költségek	0	0	0,00%
Tagdíj	80	73	90,63%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Postai-, távközlési költségek	5 200	4 701	90,40%
- ebből postaköltség	0	0	0,00%
- ebből telefon, internet költség	3 200	3 239	101,22%
- ebből tv előfizetés	2 000	1 462	73,08%
Szakkönyv, folyóirat, napilap beszerzés	170	18	10,56%
Tűz- és munkavédelem	100	133	132,86%
Vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatás	16 000	13 201	82,50%
Szakértői díjak	2 600	2 265	87,12%
- ebből könyvvizsgálat	0	0	0,00%
- ebből ügyvédi díj (jogi szolgáltatás)	0	0	0,00%
- ebből web-es szolgáltatások	2 600	2 265	87,12%
- ebből fotó-, videokészítés	0	0	0,00%
- ebből egyéb szakértői díj	0	0	0,00%
Rendezvényszervezés költség	0	1 050	0,00%
Zoológiai szolgáltatások	0	0	0,00%
Tisztítás, hulladékszállítás, mosoda	18 000	15 911	88,39%
- ebből mosoda	17 000	14 961	88,01%
- ebből hulladékszállítás (szemétszállítás)	100	87	87,40%
- ebből kártevőirtás	900	862	95,79%
Kereskedői jutalék	39 000	36 910	94,64%
Diák-, nyugdíjas szöv.munka	3 000	1 988	66,28%
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	1 500	1 750	116,66%
Igénybevett szolgáltatások összesen	121 650	114 256	93,92%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Hatósági díjak, bankköltség	3 325	4 472	0,00%
Biztosítási díjak	2 700	991	0,00%
Egyéb szolgáltatások összesen	6 025	5 463	90,67%
Eladott áruk beszerzési értéke	4 500	3 090	68,67%
Közvetített szolgáltatás	248 000	274 366	110,63%
Anyagjellegű ráfordítások összesen	450 275	459 724	102,10%
Bérköltségek	102 263	95 921	93,80%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	850	5 169	608,15%
Bérjárulékok	10 188	10 899	106,97%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	113 301	111 989	98,84%
Értékcsökkenési leírás	12 000	4 080	34,00%
Aktivált saját teljesítmény értéke	0	0	0,00%
Egyéb ráfordítások	35 000	32 554	93,01%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0,00%
Költségek mindösszesen	610 576	608 347	99,63%
Adózás előtti eredmény	**13 424**	**65 059**	**484,66%**

Társaság 2025. évi költség, ráfordításai összesen
(Állatpark és szállodák összesen)

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Takarmányok	139 000	135 439	97,44%
Gyógyszer, gyógyászati segédanyag	18 000	18 354	101,97%
Állattartás egyéb költségei	10 000	5 116	51,16%
Munka- és védőruha	17 500	17 252	98,58%
Szerszámok	500	386	77,21%
Berendezések, felszerelések	16 300	18 242	111,91%
Állatbeszerzés	1 000	789	78,89%
Irodaszer	3 800	3 374	88,80%
Növény, növényvédelem	6 900	4 015	58,19%
Tüzelő- hajtó, kenőanyag	16 000	13 597	84,98%
Áramdíj	441 550	361 656	81,91%
Gázdíj	140 400	102 446	72,97%
Víz- és csatornadíj	110 560	136 125	123,12%
Vendéglátás anyagbeszerzés	5 150	5 551	107,79%
Karbantartási anyag	63 000	57 017	90,50%
Tisztítószer	22 500	14 060	62,49%
Védőital	3 500	2 570	73,44%
Egyéb anyagköltség	3 000	2 077	69,23%
Anyagköltség összesen	1 018 660	898 066	88,16%
Szállítási, rakodási költség	15 000	13 273	88,49%
Bérleti díjak	39 800	40 351	101,38%
Javítási, karb. költségek, gépi bérmunka	107 000	111 476	104,18%
Hirdetés, reklám-propaganda költség	43 818	25 049	57,17%
Oktatási, továbbképzési költségek	6 000	2 800	46,67%
Utazási- és kiküldetési költségek	11 000	12 448	113,17%
Tagdíj	8 130	6 486	79,77%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Postai-, távközlési költségek	13 500	11 703	86,69%
- ebből postaköltség	1 500	818	54,55%
- ebből telefon, internet költség	8 500	7 948	93,51%
- ebből tv előfizetés	3 500	2 937	83,91%
Szakkönyv, folyóirat, napilap beszerzés	1 370	350	25,52%
Tűz- és munkavédelem	2 900	2 639	90,98%
Vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatás	80 000	79 072	98,84%
Szakértői díjak	38 600	29 373	76,10%
- ebből könyvvizsgálat	1 200	1 550	129,17%
- ebből ügyvédi díj (jogi szolgáltatás)	8 000	6 966	87,08%
- ebből web-es szolgáltatások	7 400	6 476	87,52%
- ebből fotó-, videokészítés	7 000	5 425	77,50%
- ebből egyéb szakértői díj	15 000	8 956	59,71%
Rendezvényszervezés költség	2 500	1 450	58,00%
Zoológiai szolgáltatások	12 000	14 618	121,82%
Tisztítás, hulladékszállítás, mosoda	41 260	33 715	81,71%
- ebből mosoda	28 400	24 502	86,27%
- ebből hulladékszállítás (szemétszállítás)	7 160	3 960	55,30%
- ebből kártevőirtás	5 700	5 254	92,17%
Kereskedői jutalék	108 000	87 366	80,89%
Diák-, nyugdíjas szöv.munka	50 000	41 407	82,81%
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	5 200	3 448	66,31%
Igénybevett szolgáltatások összesen	586 078	517 024	88,22%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Teljesítés 2025. évi tény/2025. évi terv
Hatósági díjak, bankköltség	22 016	25 624	116,39%
Biztosítási díjak	21 700	21 413	98,68%
Egyéb szolgáltatások összesen	43 716	47 036	107,59%
Eladott áruk beszerzési értéke	10 500	9 034	86,04%
Közvetített szolgáltatás	313 000	346 048	110,56%
Anyagjellegű ráfordítások összesen	1 971 954	1 817 209	92,15%
Bérköltségek	1 253 157	1 190 663	95,01%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	57 250	93 851	163,93%
Bérjárulékok	160 078	162 845	101,73%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	1 470 485	1 447 358	98,43%
Értékcsökkenési leírás	113 000	108 944	96,41%
Aktivált saját teljesítmény értéke	0	-19 404	0,00%
Egyéb ráfordítások	103 000	101 069	98,13%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 500	2 881	192,08%
Költségek mindösszesen	**3 659 938**	**3 458 057**	**94,48%**
Adózás előtti eredmény	**224 482**	**399 983**	**178,18%**

Az eredetileg tervezetthez képest összességében 221 881 eFt-al,, több, mint 5 %-kal csökkentek a kiadások. Az anyagjellegű ráfordítások értéke 7,85 %-kal volt alacsonyabb, mint az üzleti tervbe beállított érték.

Anyagköltség

A tervezetthez képest jelentős megtakarítást értünk el az anyagköltségeknél a teljesítés 898 066 eFt, amely 88%-os teljesítést jelent. Kiemelkedő nagyságrendű a megtakarítás a közüzemi díjak esetében.

A takarmányfelhasználás költsége a tervezetthez arányos, 97%, ami arra utal, hogy mind a felhasználás mennyiségét, mind az áremelkedés mértékét is jól becsültük a tervezéskor.

Az energiaárak közül az áram- és gázdíj tekintetében a 2025. évi várható fogyasztást a becsült egységár alapján számoltuk. Mivel szerződésünk nem fixáras, ezért szinte lehetetlen volt pontosan tervezni. A tervezetthez képest év végén mind az áram, mind a földgáz esetében alacsonyabb az arányos teljesítés. Viszont a víz-és csatornadíjak mértéke és a fogyasztott mennyiség is meghaladta a tervezettet, itt a teljesítés 123%.

Igénybe vett szolgáltatás

Az igénybevett szolgáltatásoknál az anyagköltségekhez hasonlóan megtakarítást értünk el, a tervezett 586 078 eFt-ból a 517 024 eFt-ot, 88%-ot költöttünk el.

Reklámkiadásaink hosszú évek óta nem voltak ilyen szerények. 2025-ben a kis jegesmedvék születésére egy speciális facebook kampányt építettünk, ami rendkívül jól működött, így nagyon sokat tudtunk a reklámköltéseken spórolni, az egész évre tervezett 43.818 e Ft összegnek csak a 57%-át költöttük el év végéig.

A tervhez képest valamivel kevesebb a kereskedői jutalék, a teljesítés 81%-os év végén. 2025-ben mind a Barion pénzszolgáltatónál, mind a bankkártya terminálljainkat működtető bankunknál sikerült az előző évitől kedvezőbb díjakat elérnünk. Ez magyarázza az előző évhez és a terv arányos részéhez képest alacsonyabb értéket.

Kifejezetten magas összeg szerepel a vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatások soron, viszont jól sikerült tervezni, hiszen év végére 99%-os teljesítést értünk el.

A Jégvilág üzemeltetésének előző évi tapasztalatai alapján igyekeztünk a lehető legracionálisabban beosztani a diák és nyugdíjas munkaerőt, ezért itt is spórolni tudtunk, ezt mutatja a 89%-os teljesítés.

Egyéb szolgáltatások

Hatósági díjak, bankköltség, biztosítási díjak tartoznak ide. A 2024. évi bevételhez viszonyítottuk, terveztük a bankköltséget. Mivel az árbevételünk jelentősen nőtt a 2024. évihez képest, így ez indokolja a 2025. évi tervhez képest magasabb a 2025. évi tény bankköltség.

Eladott áruk beszerzési értéke

Az értékesített menetjegyek, könyvek, a minibáron keresztül eladott áruk beszerzési értékét mutatjuk itt ki. Az éves tervezett 10.500 eFt összegből 2025. év végén 9.034 eFt-ot mutatunk ki ezen a soron. Nem jelentős tétel.

Közvetített szolgáltatások

A közvetített szolgáltatások között kerül kimutatásra a külső szolgáltatók által végzett, szállodai vendégek számára biztosított éttermi szolgáltatás. A teljesítés a tervhez képest arányos.

Személyi jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások közel a terv szerint alakultak. Munkatársaink egyszeri 240 eFt-os cafeteriát, valamint augusztus hónapban fél havi, valamint december hónapban egy havi jutalmat kaptak.

Értékcsökkenési leírás

96,41 %-on teljesült, mindössze 4 056 e Ft-tal kevesebb a tervezett értéktől.

Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítás értéke 98,13 %-os a tervhez képest.

Pénzügyi műveletek ráfordításai

A szezon beindulása előtt néhány hétig fennálló folyószámlahitel kamatát, és a külföldi ügyletek után elszámolt árfolyamveszteséget szerepeltetjük itt, nem jelentős tétel.

VI. „Jégkorszak Interaktív Állatbemutató" bevételeinek és költség, ráfordításainak bemutatása

Mivel a Nyíregyházi Állatpark egységes attrakció és nem osztja meg a jegybevételeit, nem kimutatható, hogy milyen százalékban jönnek a Jégvilág miatt, vagy akár a kiselefánt miatt a vendégek.

A Jégvilág közvetlen bevételeit és költségeit mutatja az alábbi táblázat:

Megnevezés	**Összeg**
Bérleti díj	17 887
Flume ride jegyértékesítés bevétele	126 390
Reklám	400
Összesen	**144 677**

(eFt)

Megnevezés	**Összeg**
Berendezések, felsz.	251
Irodaszer	127
Növény, növényvédelem	24
Áramdíj	120 095
Vízdíj	33 421
Karbantartási anyagok	706
Tisztítószer, takarító eszközök	1 151
Higiéniai papírok	26
Egyéb anyag	110
Üzemeltetési és bérleti díj	1 200
Javítás, karbantartás	13 423
Közter. reklám és sajtó	300
Vagyonvédelem	216
Kereskedői jutalék	672
Egyéb ig. vett szolg.	90
Bérköltség	43 677
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 388
Bérjárulékok	4 293
Értékcsökkenés	5 898
Biztosítás	6 939
Összesen	**235 007**

VII. Eredményterv teljesítése

	1000HUF	2025. terv	2025. tény	Teljesítés % (2025. tény / 2025. terv)
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 761 220	3 681 947	98%
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	4 944	n.a.
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)**	**3 761 220**	**3 686 891**	**98%**
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+-04. sor)**	**0**	**19 404**	**n.a.**
III.	**Egyéb bevételek**	**123 000**	**149 865**	**122%**
IIII	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	n.a.
05.	Anyagköltség	1 018 660	898 066	88%
06.	Igénybevett szolgáltatások értéke	586 078	517 024	88%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	43 716	47 036	108%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	10 500	9 034	86%
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	313 000	346 049	111%
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)**	**1 971 954**	**1 817 209**	**92%**
10.	Bérköltség	1 253 157	1 190 662	95%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	57 250	93 851	164%
12.	Bérjárulékok	160 078	162 845	102%
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)**	**1 470 485**	**1 447 358**	**98%**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**113 000**	**108 944**	**96%**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**103 000**	**101 069**	**98%**
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	n.a.
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)**	**225 782**	**381 580**	**169%**
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	200	21 284	10642%
	17. sorból: értékelési különbözet	0	0	n.a.
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13-17. sorok)**	**200**	**21 284**	**10642%**
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 500	2 881	192%
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	n.a.
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21. sor)**	**1 500**	**2 881**	**192%**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)**	**-1 300**	**18 403**	**-1416%**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY**	**224 482**	**399 983**	**178%**

VII./1. Eredményterv teljesítésének magyarázata

A 2025-es év adózás előtti eredménye a tervhez képest rendkívüli módon jól alakult, az üzleti tervben szereplő tervezett 224 482 eFt-os adózás előtti eredmény helyett 399 983 eFt-ot értünk el.

VIII. Beruházások részletesen

A 2025-ös év beruházásait jelentősen meghatározta a 2026. évben majd beüzemelésre kerülő Csodakerékpár és Dinó Szafari beszerzése, ezek még a 2025. évi mérlegben a befejezetlen beruházások között szerepelnek. Így a 2025. évi beruházás az alábbiak szerint alakul.

2025. évben az üzleti tervben tervezett beruházások és azok megvalósulása:

Tervezett beruházások:	**Tervezett beruházás**	**2025.12.31 tény**
3 db vidámparki játék beszerzése: - Dínó Szafari - Varázskerékpár - Repülő ballon	528 024 000 Ft	288 120 000 Ft
Játszótér bővítés, felújítás Pangea Hotel és Ózoon Hotel:	6 690 000 Ft	6 690 000 Ft
Fából készült kutyaszán szoborcsoport (kutyákkal) beszerzése:	10 000 000 Ft	10 000 000 Ft
Andok függőhídrendszer felújítása:	30 000 000 Ft	Megvalósulását 2026-os évben tervezzük.
Állatszállító tehergépkocsi beszerzése:	16 770 000 Ft	16 770 000 Ft
Elektromos takarmányszállító tehergépkocsi beszerzése:	17 000 000 Ft	Beszerzését 2026-os évben tervezzük.
Állatorvosi eszközök beszerzése:	10 000 000 Ft	2 523 000 Ft
Összesen:	**618 484 000 Ft**	**314 103 000 Ft**

Az alábbiakban egy táblázatban részletesen összegyűjtöttük a különféle beszerzéseinket és beruházásainkat:

Megnevezés	Beszerzés	Mennyiség (db)	Bekerülési érték (Ft)
Ultrahang fej L760V 60 mm	2025.01.07	1	1 413 414 Ft
Klíma / Hotel Dzsungel vezetői iroda	2025.01.31	1	455 858 Ft
Szivattyú / Zöld Piramis	2025.01.31	1	423 124 Ft
Központi vezérlő / Zöld Piramis	2025.02.11	1	328 540 Ft
Kanapé	2025.02.18	2	464 566 Ft
Főzőasztal 4 égős, 800700850 mm	2025.02.25	1	354 000 Ft
Kutyák szobor kompozíció játszótéri elem	2025.03.28	1	10 000 000 Ft
Láncos egyensúlyozó játszótéri elem / Pangea Hotel	2025.04.02	1	464 666 Ft
Mókuskerék játszótéri elem / Pangea Hotel	2025.04.02	1	464 666 Ft
Hinta dupla / Pangea Hotel	2025.04.02	1	494 666 Ft
Csúszdavár / Pangea Hotel	2025.04.02	1	234 666 Ft
Kombinált játékvár / Ózoon Hotel	2025.04.02	1	964 666 Ft
Faragott gyík / Ózoon Hotel	2025.04.02	1	259 666 Ft
Mérleghinta 4 személyes / Ózoon Hotel	2025.04.02	1	279 666 Ft
Mérleghinta 2 személyes / Ózoon Hotel	2025.04.02	1	254 666 Ft
Homokozótető / Ózoon Hotel	2025.04.02	1	394 666 Ft
Tipegő ügyességi játék / Ózoon Hotel	2025.04.02	1	1 914 666 Ft
Rugósjáték / Ózoon Hotel	2025.04.02	3	704 008 Ft
Parkoló árnyékoló / Látogatócentrum belső parkoló	2025.04.07	1	3 861 600 Ft
Mercedes állatszállító tgk. beszerzése AIGQ-939	2025.05.22	1	16 770 000 Ft
PC AiO MSI Pro AP222T KOMPL.SZGÉP PGÉP 3 DB	2025.05.20	3	626 970 Ft
Állvány Protec 8.3 M	2025.06.12	1	668 000 Ft
Semnpithecus entellus / Közönséges hulmán	2025.06.01	1	214 147 Ft
NB Dell Latitude 5450 14` Notebook	2025.03.17	1	349 900 Ft
Klíma Midea	2025.05.26	1	1 424 440 Ft
Fűtési keringető szivattyú Magna3 32-120 F	2025.07.03	1	473 522 Ft
Gázolajtartály 440 l	2025.07.03	1	415 850 Ft
Számítógép / szerver volt Ózoon Hotel	2025.07.04	1	212 638 Ft
Számítógép szerver / Hotel Dzsungel	2025.07.04	1	212 638 Ft
Apple Macbook PRO 14` M4 notebook	2025.07.15	1	579 600 Ft
Bosch WGG244ZREU előltöltős mosógép	2025.07.24	1	210 235 Ft
Árajánlat és megrendelőlapkezelő szoftver	2025.07.30	1	1 700 000 Ft
Equus grevy / Grevy zebra	2025.08.15	1	743 296 Ft
Mikroszkóp-kamerával	2025.08.19	1	627 773 Ft
Melegentartó pult MT-1200 csúsztatóráccsal	2025.09.12	1	687 571 Ft
Melegentartó pult MT-1500 csúsztatóráccsal	2025.09.12	1	816 776 Ft
Fókaszállító láda	2025.10.01	1	914 000 Ft
Gorenje hőszivattyús szárítógép DNS12	2025.06.23	1	204 724 Ft

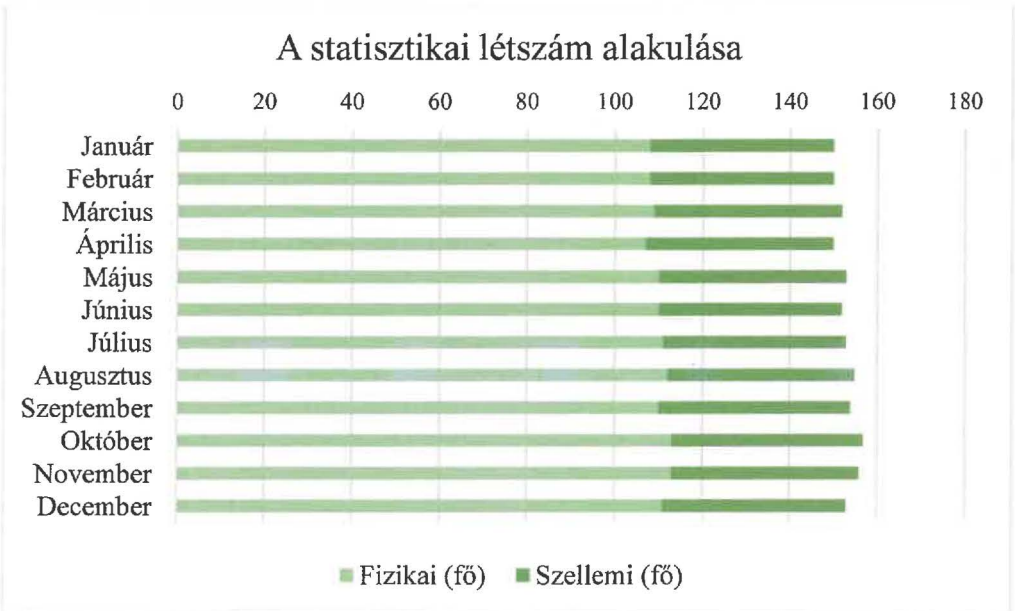
Chip olvasó	2025.10.31	1	481 499 Ft
Hotel Pangea honlap grafikai tervezés	2025.11.25	1	450 000 Ft
De-Longhi EN80.B Nespresso Kapsz.kávéfőző	2025.12.09	23	423 603 Ft
Otaria flavescens / Patagóniai oroszlánfóka Oskar&Betty	2025.12.05	2	475 200 Ft
Egytengelyes pótkocsi BRT 228	2025.12.18	2	4 794 000 Ft
Összesen			**58 208 152 Ft**

IX. Foglalkoztatás alakulása

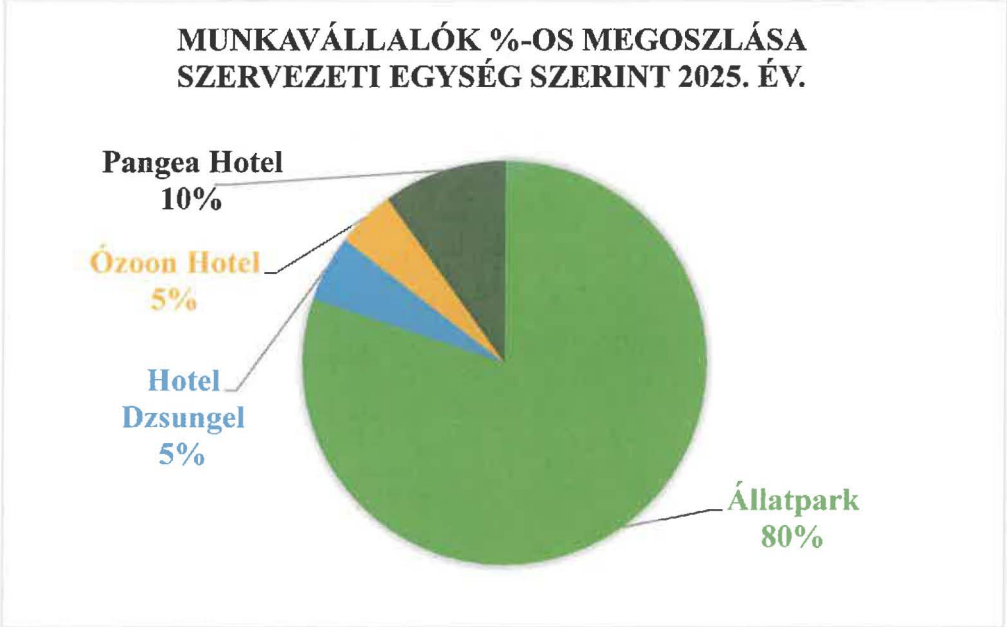
2025. évben az átlagos statisztikai létszámunk 153 fő, melyből 43 fő szellemi foglalkozású és 110 fő a fizikai állomány. 2025. évre nem terveztünk nagy mértékben növelni a munkavállalói létszámot, az átlagos statisztikai állományi létszámunk előző évhez képest mindösszesen 1 fővel változott.

A 2025. évi átlagos statisztikai létszám alakulását a következő táblázat és diagram szemlélteti:

Hónap	Fizikai (fő)	Szellemi (fő)
Január	108	42
Február	108	42
Március	109	43
Április	107	43
Május	110	43
Június	110	42
Július	111	42
Augusztus	112	43
Szeptember	110	44
Október	113	44
November	113	43
December	111	42



Az alábbi tábla a munkavállalók megoszlását mutatja munkavégzés helye szerint:



Adószám: 18800489-2-15
Cégbíróság: NYÍREGYHÁZI TÖRVÉNYSZÉK CÉGBÍRÓSÁGA
Cégjegyzék szám: 15-09-073695

Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

4431 Nyíregyháza, hrsz. 15010/2

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

Beszámolási időszak: 2025. január 01. - 2025. december 31.

Nyíregyháza, 2026. május 8.

P.h.

NYÍREGYHÁZI ÁLLATPARK NONPROFIT KFT. 4431 Nyíregyháza, Sóstófürdő -5-

A gazdálkodó
képviselője

Adószám: 18800489-2-15
Cégjegyzék szám: 15-09-073695

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	ESZKÖZÖK (aktívák)		
A.	**Befektetett eszközök**	**4 818 969**	**5 140 305**
A.I.	**Immateriális javak**	**5 049**	**5 504**
A.I.3.	Vagyoni értékű jogok	5 049	5 504
A.II.	**Tárgyi eszközök**	**4 812 170**	**5 133 051**
A.II.1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 453 174	4 448 412
A.II.2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	16 116	12 678
A.II.3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	279 950	273 874
A.II.4.	Tenyészállatok	44 363	51 090
A.II.5.	Beruházások, felújítások	17 238	337 607
A.II.6.	Beruházásokra adott előlegek	1 329	9 390
A.III.	**Befektetett pénzügyi eszközök**	**1 750**	**1 750**
A.III.5.	Egyéb tartós részesedés	1 750	1 750
B.	**Forgóeszközök**	**685 855**	**748 868**
B.I.	**Készletek**	**40 585**	**47 878**
B.I.1.	Anyagok	37 495	45 827
B.I.4.	Késztermékek	1 075	1 197
B.I.5.	Áruk	274	407
B.I.6.	Készletekre adott előlegek	1 741	447
B.II.	**Követelések**	**75 226**	**90 960**
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	13 089	13 184
B.II.2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 094	0
B.II.6.	Egyéb követelések	60 043	77 776
B.III.	**Értékpapírok**	**0**	**0**
B.IV.	**Pénzeszközök**	**570 044**	**610 030**
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	27 113	24 957
B.IV.2.	Bankbetétek	542 931	585 073
C.	**Aktív időbeli elhatárolások**	**11 255**	**12 861**
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	5 594	5 594
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 661	7 267
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	**5 516 079**	**5 902 034**

Adószám: 18800489-2-15
Cégjegyzék szám: 15-09-073695

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	FORRÁSOK (passzívák)		
D.	**Saját tőke**	**1 676 631**	**2 065 746**
D.I.	**Jegyzett tőke**	**3 000**	**3 000**
D.II.	**Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)**	**0**	**0**
D.III.	**Tőketartalék**	**90 337**	**90 337**
D.IV.	**Eredménytartalék**	**1 352 288**	**1 583 294**
D.V.	**Lekötött tartalék**	**0**	**0**
D.VI.	**Értékelési tartalék**	**0**	**0**
D.VII.	Adózott eredmény	231 006	389 115
E.	**Céltartalékok**	**0**	**0**
F.	**Kötelezettségek**	**1 455 015**	**1 463 233**
F.I.	**Hátrasorolt kötelezettségek**	**0**	**0**
F.II.	**Hosszú lejáratú kötelezettségek**	**1 114 025**	**1 114 025**
F.II.6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 114 025	1 114 025
F.III.	**Rövid lejáratú kötelezettségek**	**340 990**	**349 208**
F.III.3.	Vevőktől kapott előlegek	40 282	32 346
F.III.4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	155 189	173 091
F.III.6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	9 260	1 519
F.III.9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	136 259	142 252
G.	**Passzív időbeli elhatárolások**	**2 384 433**	**2 373 055**
G.1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	48 897	46 915
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	4 207	5 716
G.3.	Halasztott bevételek	2 331 329	2 320 424
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	**5 516 079**	**5 902 034**

Adószám: 18800489-2-15
Cégbíróság: NYÍREGYHÁZI TÖRVÉNYSZÉK CÉGBÍRÓSÁGA
Cégjegyzék szám: 15-09-073695

Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

4431 Nyíregyháza, hrsz. 15010/2

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

Beszámolási időszak: 2025. január 01. - 2025. december 31.

Nyíregyháza, 2026. május 8.

P.h.

NYÍREGYHÁZI ÁLLATPARK NONPROFIT KFT. 4431 Nyíregyháza, Sóstói út 31/b -5-

A gazdálkodó képviselője

Adószám: 18800489-2-15
Cégjegyzék szám: 15-09-073695

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

	1000HUF	Alaptevékenység		Vállalkozási tevékenység		Összesen	
		Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 286 280	2 372 940	1 192 797	1 309 007	3 479 077	3 681 947
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	1 644	4 944	1 042	0	2 686	4 944
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)**	**2 287 924**	**2 377 884**	**1 193 839**	**1 309 007**	**3 481 763**	**3 686 891**
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	-478	0	-478	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 594	19 404	248	0	1 842	19 404
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+-04. sor)**	**1 594**	**19 404**	**-230**	**0**	**1 364**	**19 404**
III.	**Egyéb bevételek**	**124 214**	**139 838**	**297**	**10 027**	**124 511**	**149 865**
III.a.	ebből: visszaírt értékvesztés	0	29	0	0	0	29
05.	Anyagköltség	722 066	636 418	94 255	261 648	816 321	898 066
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	416 124	325 862	168 792	191 162	584 916	517 024
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	36 624	30 919	6 682	16 117	43 306	47 036
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	12 568	5 287	4 082	3 747	16 650	9 034
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	138	2 101	313 255	343 948	313 393	346 049
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)**	**1 187 520**	**1 000 587**	**587 066**	**816 622**	**1 774 586**	**1 817 209**
10.	Bérköltség	974 257	934 727	186 074	255 935	1 160 331	1 190 662
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	63 502	82 242	2 077	11 609	65 579	93 851
12.	Bérjárulékok	127 937	132 681	20 294	30 164	148 231	162 845
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)**	**1 165 696**	**1 149 650**	**208 445**	**297 708**	**1 374 141**	**1 447 358**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**104 246**	**92 951**	**15 885**	**15 993**	**120 131**	**108 944**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**55 448**	**48 261**	**45 949**	**52 808**	**101 397**	**101 069**
VII.a.	ebből: értékvesztés	8 649	0	0	0	8 649	0

Adószám: 18800489-2-15
Cégjegyzék szám: 15-09-073695

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

	1000HUF	Alaptevékenység		Vállalkozási tevékenység		Összesen	
		Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)**	**-99 178**	**245 677**	**336 561**	**135 903**	**237 383**	**381 580**
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	13 693	0	7 353	0	21 046
16.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	238	0	238
17.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0	0	0	0	0
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17. sor)**	**0**	**13 693**	**0**	**7 591**	**0**	**21 284**
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2	0	0	935	2	935
20.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 078	0	0	1 946	1 078	1 946
22.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0	0	0	0	0
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21+22.sor)**	**1 080**	**0**	**0**	**2 881**	**1 080**	**2 881**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)**	**-1 080**	**13 693**	**0**	**4 710**	**-1 080**	**18 403**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B. sor)**	**-100 258**	**259 370**	**336 561**	**140 613**	**236 303**	**399 983**
X.	**Adófizetési kötelezettség**	**0**	**0**	**5 297**	**10 868**	**5 297**	**10 868**
X/1.	**Halasztott adókülönbözet (+-)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X+-X/1)**	**-100 258**	**259 370**	**331 264**	**129 745**	**231 006**	**389 115**

Adószám: 18800489-2-15
Cégbíróság: NYÍREGYHÁZI TÖRVÉNYSZÉK CÉGBÍRÓSÁGA
Cégjegyzék szám: 15-09-073695

Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

4431 Nyíregyháza, hrsz. 15010/2

Kiegészítő melléklet
2025.

Fordulónap: 2025. december 31.
Beszámolási időszak: 2025. január 01. - 2025. december 31.
Beszámoló összeállításának oka: Üzleti évet záró

Nyíregyháza, 2026. május 08.

NYÍREGYHÁZI ÁLLATPARK NONPROFIT KFT. 4431 Nyíregyháza, Sóstóhegy -5-

P.h.

A gazdálkodó
képviselője

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft 1998. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy az erőforrások fejlesztésével, bővítésével, a működés optimalizálásával a piaci részesedés növekedjen, a jövedelmezőség megfelelő szintű legyen, a vagyon gyarapodjon.

A beszámolási időszakban olyan jelentős szervezeti változás nem ment végbe, amely kihatással lett volna a stratégiára vagy a számviteli politikára, illetőleg a valós és megbízható összkép szempontjából lényeges.

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tevékenységi köre sokrétű.

A társaság gazdasági vállalkozási tevékenységet csak közhasznú vagy a létesítő okiratban meghatározott egyéb céljainak megvalósítása érdekében, a közhasznú célok megvalósítását nem veszélyeztetve végez.

A beszámolási időszakban a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság jellemzően az alábbi tevékenységeket gyakorolta:

- Növény-, állatkert, természetvédelmi terület működtetése (közhasznú)
- Szállodai szolgáltatás
- Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- M.n.s. egyéb oktatás

Az egyszemélyi tulajdonos adatai:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a beszámolási időszakban székhelyén kívül más magyarországi telephelyen, fióktelepen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek, fióktelepek főbb adatai és jellemzői az alábbiak:

Belföldi telephelyek, fióktelepek

Cím	Tevékenység
4431, Nyíregyháza, Blaha L. stny. 15	Hotel Dzsungel, Pangea Hotel üzemeltetése
4400, Nyíregyháza, Csaló köz 2.	Ózoon Hotel üzemeltetése
4431, Nyíregyháza, 15032/2 hrsz	Állat- és növénykert üzemeltetése
4431, Nyíregyháza, hrsz. 15010/6	Állat- és növénykert üzemeltetése
4431, Nyíregyháza, hrsz. 0282/4.	Állat- és növénykert üzemeltetése

A Nyíregyházi Állatpark az Ózoon Hotelt üzemeltetési és bérleti szerződés alapján 2025.12.31-ig működtette, szálláshelyszolgáltatási tevékenységet az Ózoon Hotelben ezen időpontig végzett.

Az ingatlant, és az ingatlannal átvett eszközöket a Tulajdonos Önkormányzatnak 2026.02.09-én adta vissza.

1.2. Befolyás kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt döntő befolyással, amely a számviteli előírások szerint leányvállalatának minősül.

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

A gazdálkodó a fordulónapon az alábbi, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásokban bírt nem mértékadó befolyással:

Egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozások

Név	Székhely
Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.	4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett többségi befolyással.

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett minősített többséget biztosító befolyással.

1.3. Ellenőrzött társaság irányítói

Ellenőrzés az irányításban

A fordulónapon minősített többséget biztosító (75%-ot meghaladó) befolyással rendelkező tag főbb adatai:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

Tulajdoni hányad: 100%

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft irányításában a fordulónapon részt vevő vállalkozás konszolidált beszámolót nem állít össze.

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2025. január 01. - 2025. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2025. december 31.

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft általános üzleti környezete a tárgyévben nem volt kiemelkedően különleges, a gazdálkodás összességében átlagos piaci körülmények között zajlott.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

1.5. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy okleveles könyvvizsgálói képesítéssel bír, a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy:

Név:	Oláh Anikó
Cím:	4400, Nyíregyháza, Herman O.u.3.

Regisztrációs szám: MKVK005440

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság. számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft képviseletére jogosult alábbi személy köteles aláírni (név, lakcím): Gajdos László Attila ügyvezető igazgató.

4400 Nyíregyháza, Ér utca 20.

Tekintettel arra, hogy a forgalmi adatok szerint a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft nem mentesíthető, a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló adatai:

Név: Audit-Ratio Kft.

Cím: 4400 Nyíregyháza,Búza tér 10.

Nyilvántartási száma: 004029

Név:	Morgós János
Cím:	4405, Nyíregyháza, Szerén u. 3/A
Regisztrációs szám:	002007

1.6. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl a székhelyen és az interneten is megtekinthetők. A székhely pontos címe: 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, hrsz. 15010/2. A beszámolót tartalmazó honlap: www.sostozoo.hu

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása az erre kijelölt belső szerv feladata.

2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

2.3. Alkalmazott számviteli szabályok

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2.4. A számviteli politika tárgyévi változása

A tárgyévben a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

2.5. A számviteli rend további sajátosságai

A kiemelt számviteli teendők ütemezése az alábbi:

Kiemelt számviteli teendők

Teendő	Ütemezés
Főkönyvi kivonat készítése	adatszolgáltatáskor vagy n. évente
Értékvesztések elszámolása	értékeléskor vagy eseménykor
Céltartalék képzés és megszüntetése	évente
Időbeli elhatárolások elszámolása	évente vagy azonnal
Értékelési különbözetek elszámolása	évente
Kerekítési különbözetek elszámolása	évente
Értékhelyesbítések elszámolása	évente
Éves elszámolású adók előírása	évente
Analitika-főkönyv egyeztetése	negyedévente
Leltár-analitika egyeztetése	minden leltározásnál

2.6. Beszámoló választott formája és típusa

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: 'Összköltség eljárás'.

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget 'A' változatban állította össze.

A magyar számviteli szabályok szerint jelen számviteli beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra. Ezen előírás alapján a magyar és az arról fordított idegen nyelvű szöveg eltérő értelmezése esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

2.7. Üzleti jelentés

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a számviteli beszámolóval összhangban a hatályos előírásoknak megfelelő tartalommal üzleti jelentést is készít, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

2.8. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza.

A mérlegkészítés választott időpontja: 2026. március 31.

2.9. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 MFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.10. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételek esetében jelentős összegnek a 100 EFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.11. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözeteket is figyelembe kell venni, ha a különbözetek összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.12. Devizás tételek értékelése

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzértékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi előírások esetleges változásainak hatásain túl - nem változott.

2.13. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - negyedévente kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 200 EFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 EFt-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100 EFt-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.14. Értékvesztések elszámolása

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 100 EFt-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbözet.

2.15. Visszaírások alkalmazása

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírása az általános szabályok szerint történik.

2.16. Értékhelyesbítések alkalmazása

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékhelyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

2.17. Valós értéken történő értékelés

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben ehhez kapcsolódóan sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás ehhez kapcsolódóan értékelési különbözetet nem tartalmaz.

2.18. Alapítás-átszervezés költségei

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok - az előző üzleti évhez hasonlóan - a tárgyidőszakban költségként számolandók el.

2.19. Kísérleti fejlesztés aktiválása

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat - az előző üzleti évhez hasonlóan - minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

2.20. Vásárolt készletek értékelése

A vásárolt készletek - az előző üzleti évhez hasonlóan - a mérlegben a tényleges bekerülési értékben jelennek meg.

2.21. Saját termelésű készletek értékelése

A saját termelésű készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - az egyedi tényleges előállítási értéken (közvetlen önköltségen) jelennek meg.

2.22. Céltartalék-képzés szabályai

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság garanciális és egyéb kötelezettségekre, várható jövőbeni költségekre céltartalékot nem képez, mert azok nem jelentősek.

2.23. Ki nem emelt tételek értékelésének változása

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben a jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt módosítás nem történt.

2.24. Értékelési szabályok más változásai

A számviteli politika más, az alkalmazott értékelési elveket és eljárásokat meghatározó elemeiben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt jelentős módosítás nem történt.

2.25. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.26. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.27. Önköltségszámítás szabályai

A saját előállítású termékek, végzett szolgáltatások önköltségének megállapítása önköltség-számítási szabályzat szerint történik.

2.28. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

A közhasznú jogállás alapján a vállalkozás elkészítette a 2025 évi közhasznúsági mellékletét, mely jelen éves beszámolóval közzétételre kerül. A támogatásokra vonatkozóan közlendő adatok a kiegészítő melléklet Bevételek fejezetében kerülnek bemutatásra.

Közhasznú szervezet tárgyévi tevékenységei és programjai

Az üzleti évben végzett főbb tevékenység és programok az alábbiak:

A Nyíregyházi Állatpark 2025-ben is kiemelt hangsúlyt helyezett közhasznú szerepvállalására, különös tekintettel a természetvédelemre, a társadalmi integráció támogatására és a szemléletformálásra. Az intézmény aktívan részt vett nemzetközi és hazai vadvédelmi programok támogatásában, különös figyelmet fordítva az élőhelyvédelem és a veszélyeztetett fajok megőrzésének ügyére. A jegesmedve ikrekhez kapcsolódó kommunikációs kampány révén 2025-ben 1,2 millió forint támogatást juttatott el a vadon élő jegesmedve-populációk védelmére, ezzel is erősítve a társadalmi felelősségvállalás és a természetvédelmi finanszírozás közötti kapcsolatot.

Az intézmény társadalmi szerepvállalásának meghatározó eleme a fogyatékossággal élő személyek támogatása. Ennek keretében 2025-ben is megrendezésre került - immár 22. alkalommal - az "Ez a te napod" program az ÉFOÉSZ együttműködésével, amelynek során mintegy 3500 fogyatékossággal élő látogató és kísérőik számára biztosított az Állatpark térítésmentes belépést.

A természetvédelmi nevelés és az oktatás 2025-ben is az egyik legfontosabb szakmai pillért jelentette. Az Állatpark csatlakozott az országos Állatvédelmi Témahéthez, amelynek során oktatási programok, tematikus foglalkozások és interaktív bemutatók segítették a fiatalabb korosztály környezettudatos szemléletének kialakítását. A zoopedagógia csapat rendszeresen tartott állatkerti szakvezetéseket általános és középiskolás csoportok számára, valamint külső helyszíneken - például kulturális intézményekben - szervezett előadásokat a felelős állattartásról, a biodiverzitás megőrzéséről és a modern állatkertek természetvédelmi szerepéről. A tematikus időszakokban az intézmény kedvezményes belépési lehetőséget biztosított az oktatási intézmények számára.

A digitális kommunikáció és a közösségi média jelenlét tovább erősödött 2025-ben. Az Állatpark rendszeresen publikált tartalmakat a legfontosabb eseményekről, újdonságokról és természetvédelmi üzenetekről a legnagyobb platformokon (YouTube, Facebook, Instagram, TikTok). A jegesmedve ikrekhez kapcsolódó tartalmak kiemelkedő elérést generáltak, jelentősen növelve az intézmény online követőtáborát és hozzájárulva a természetvédelmi kommunikáció hatékonyságához.

Összegzés

A Nyíregyházi Állatpark 2025-ben végzett közhasznú tevékenységei komplex módon ötvözték a természetvédelmi, oktatási, társadalmi és turisztikai célokat. Az intézmény működése megfelel a korszerű állatkerti szemléletnek, amely a fajmegőrzést, a környezeti nevelést és a társadalmi felelősségvállalást egységes rendszerben kezeli, és ezzel jelentős mértékben hozzájárul a fenntartható fejlődés hazai és nemzetközi célkitűzéseihez

Program megnevezése:	**SZJA 1%-ból kapott támogatás**
Támogató megnevezése:	Magánszemélyek
Támogatás forrása:	Központi költségvetés
Támogatás időtartama:	2025.év
Támogatás összege:	25 099
- ebből a tárgyévre jutó összeg:	25 099
- tárgyévben felhasznált összeg:	25 099
- tárgyévben folyósított összeg:	25 099
Támogatás típusa:	nem visszatérítendő
Tárgyévben felhasznált összeg részletezése jogcímenként	
- személyi:	0
- Dologi:	25 099
- Felhalmozási:	0

A program bemutatása:

A támogatásból az állatok takarmánybeszerzéseit finanszíroztuk.

Program megnevezése:	**Kulturális dolgozók bérfejlesztése**
Támogató megnevezése:	Magyar Állam
Támogatás forrása:	Központi költségvetés
Támogatás időtartama:	2025.év
Támogatás összege:	92 872
- ebből a tárgyévre jutó összeg:	92 872
- tárgyévben felhasznált összeg:	92 872
- tárgyévben folyósított összeg:	92 872
Támogatás típusa:	nem visszatérítendő
Tárgyévben felhasznált összeg részletezése jogcímenként	
- személyi:	92 872
- Dologi:	0

- Felhalmozási:	0

A program bemutatása:

Kulturális ágazatban dolgozó munkavállalóink munkabérének finanszírozására került felhasználásra.

Program megnevezése:	**Fajmentő, ismeretterjesztő és oktató tevékenység**
Támogató megnevezése:	Közös ügyünk az állatvédelem Alapítvány
Támogatás forrása:	Központi költségvetés
Támogatás időtartama:	2025. év
Támogatás összege:	5 000
- ebből a tárgyévre jutó összeg:	5 000
- tárgyévben felhasznált összeg:	5 000
- tárgyévben folyósított összeg:	5 000
Támogatás típusa:	nem visszatérítendő
Tárgyévben felhasznált összeg részletezése jogcímenként	
- személyi:	0
- Dologi:	5 000
- Felhalmozási:	0

A program bemutatása:

A támogatásból az állatok takarmánybeszerzéseit finanszíroztuk.

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
A.	**Befektetett eszközök**	**4 818 969**	**5 140 305**	**321 336**
A.I.	**Immateriális javak**	**5 049**	**5 504**	**455**
A.II.	**Tárgyi eszközök**	**4 812 170**	**5 133 051**	**320 881**
A.III.	**Befektetett pénzügyi eszközök**	**1 750**	**1 750**	**0**
A.IV.	**Halasztott adókövetelés**	**0**	**0**	**0**
B.	**Forgóeszközök**	**685 855**	**748 868**	**63 013**
B.I.	**Készletek**	**40 585**	**47 878**	**7 293**
B.II.	**Követelések**	**75 226**	**90 960**	**15 734**
B.III.	**Értékpapírok**	**0**	**0**	**0**
B.IV.	**Pénzeszközök**	**570 044**	**610 030**	**39 986**
C.	**Aktív időbeli elhatárolások**	**11 255**	**12 861**	**1 606**
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	**5 516 079**	**5 902 034**	**385 955**
	FORRÁSOK (passzívák)			
D.	**Saját tőke**	**1 676 631**	**2 065 746**	**389 115**

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
D.I.	**Jegyzett tőke**	**3 000**	**3 000**	**0**
D.II.	**Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)**	**0**	**0**	**0**
D.III.	**Tőketartalék**	**90 337**	**90 337**	**0**
D.IV.	**Eredménytartalék**	**1 352 288**	**1 583 294**	**231 006**
D.V.	**Lekötött tartalék**	**0**	**0**	**0**
D.VI.	**Értékelési tartalék**	**0**	**0**	**0**
D.VII.	Adózott eredmény	231 006	389 115	158 109
E.	**Céltartalékok**	**0**	**0**	**0**
F.	**Kötelezettségek**	**1 455 015**	**1 463 233**	**8 218**
F.I.	**Hátrasorolt kötelezettségek**	**0**	**0**	**0**
F.II.	**Hosszú lejáratú kötelezettségek**	**1 114 025**	**1 114 025**	**0**
F.III.	**Rövid lejáratú kötelezettségek**	**340 990**	**349 208**	**8 218**
G.	**Passzív időbeli elhatárolások**	**2 384 433**	**2 373 055**	**-11 378**
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	**5 516 079**	**5 902 034**	**385 955**

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	**Értékesítés nettó árbevétele**	**3 481 763**	**3 686 891**	**5.89**
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke**	**1 364**	**19 404**	**1 322.58**
III.	**Egyéb bevételek**	**124 511**	**149 865**	**20.36**
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások**	**1 774 586**	**1 817 209**	**2.40**
V.	**Személyi jellegű ráfordítások**	**1 374 141**	**1 447 358**	**5.33**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**120 131**	**108 944**	**-9.31**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**101 397**	**101 069**	**-0.32**
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE**	**237 383**	**381 580**	**60.74**
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei**	**0**	**21 284**	**100.00**
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai**	**1 080**	**2 881**	**166.76**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE**	**-1 080**	**18 403**	**1 803.98**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY**	**236 303**	**399 983**	**69.27**
X.	**Adófizetési kötelezettség**	**5 297**	**10 868**	**105.17**
X/1.	**Halasztott adókülönbözet (+-)**	**0**	**0**	**0.00**
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY**	**231 006**	**389 115**	**68.44**

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	**87.37**	**87.09**
Immateriális javak	0.10	0.09
Tárgyi eszközök	87.24	86.97
Befektetett pénzügyi eszközök	0.03	0.03

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
Forgóeszközök	**12.43**	**12.69**
Készletek	0.74	0.81
Követelések	1.36	1.54
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	10.33	10.34
Aktív időbeli elhatárolások	**0.20**	**0.22**
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	**100.00**	**100.00**

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Saját tőke	**30.39**	**34.99**
Jegyzett tőke	0.04	0.04
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	1.64	1.53
Eredménytartalék	24.52	26.83
Lekötött tartalék	0.00	0.00
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Adózott eredmény	4.19	6.59
Céltartalékok	**0.00**	**0.00**
Kötelezettségek	**26.38**	**24.80**
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	20.20	18.88
Rövid lejáratú kötelezettségek	6.18	5.92
Passzív időbeli elhatárolások	**43.23**	**40.21**
FORRÁSOK ÖSSZESEN	**100.00**	**100.00**

3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 34.8 %-ban, a tárgyévben 40.2 %-ban fedezte.

A készletek finanszírozására az előző évben 4 131.2 %-ban, a tárgyévben 4 314.6 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 4.3 nap, a tárgyévben 4.7 nap volt.

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 1.4 nap, a tárgyévben 1.3 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 389 115 EFt értékkel, 23.2 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 30.4 %, a tárgyévben 35 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 86.8 %-át, a tárgyévben 70.8 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft kötelezettségei az előző évhez képest 8 218 EFt értékkel, 0.6 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 23.4 %-ról 23.9 %-ra nőtt.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 39 986 EFt értékkel, 7 %-kal növekedett.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 1.89 , a tárgyévben 2.01 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 11.7 %, a tárgyévben 11.9 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 0.47 , a tárgyévben 0.51 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 6.2 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) 47.9 %-ban fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 145 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 3 606 274 EFt, a tárgyévben 3 858 040 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 251 766 EFt értékkel, 7 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 3 481 763 EFt, a tárgyévben 3 686 891 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 205 128 EFt értékkel, 5.9 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 4.2 %-át, a tárgyévben a 6.6 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 7 700.2 %, a tárgyévben 12 970.5 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 13.8 %, a tárgyévben 18.8 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 66 Ft, a tárgyévben 106 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 64 Ft, a tárgyévben 101 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 48 Ft, a tárgyévben 76 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 168 Ft, a tárgyévben 269 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 9 513 EFt, a tárgyévben 10 101 EFt volt.

Az adózott eredmény az előző évben 231 006 EFt, a tárgyévben 389 115 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 158 109 EFt értékkel növekedett.

3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	**Működési cash flow (1-13. sorok)**	**293 426**	**342 350**
1a.	Adózás előtti eredmény +	236 303	399 983
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	- 103 892	-125 810
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	-15 608	683
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	116 803	274 856

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
2.	Elszámolt amortizáció +	120 131	108 944
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	8 649	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	- 1 750	-2 789
6.	Szállítói kötelezettség változása +	50 395	17 902
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	54 152	-1 748
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	- 36 763	-11 378
9.	Vevőkövetelés változása +	7 858	-8 031
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	- 16 322	-22 932
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	- 4 564	-1 606
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-5 163	-10 868
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	**Befektetési cash flow (14-18. sorok)**	**-321 237**	**-427 491**
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-322 987	-430 280
15.	Befektetett eszközök eladása +	1 750	2 789
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III	**Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)**	**119 500**	**125 810**
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	0
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	119 500	125 810
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	**Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +**	**91 689**	**40 669**
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	-683
V.	**Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +**	**91 689**	**39 986**

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

4.2. Sajátos tételbesorolások

A mérlegben olyan tétel nem szerepel, amely több sorban is elhelyezhető lenne, és sajátos besorolása bemutatást kívánna.

4.3. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft mérlegében az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

Tétel átsorolások

A mérlegben az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt nem változott.

Értékelési elvek változása

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek - az esetleges jogszabályi előírások változásain túl - nem változtak.

4.4. A mérleg tagolása

Összevont tételek a mérlegben

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a mérleg arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Tételek továbbtagolása a mérlegben

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a tárgyidőszakban nem élt.

Tételek elhagyása a mérlegben

A mérlegben az előírt sémában arab számmal jelölt tételek közül azok, amelyeknél sem az előző évre, sem az előző évek módosításaként, sem a tárgyévre vonatkozóan adat nem szerepel, elhagyásra kerültek.

4.5. Mérlegen kívüli tételek

Nyitott származékos ügyletek

A gazdálkodónak a mérlegben nem látszó, a mérleg fordulónapjáig le nem zárt ügyletek miatti függő, vagy biztos (jövőbeni) kötelezettsége nincs.

Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

4.6. Befektetett eszközök

Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévi terven felüli értékcsökkenési leírás alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat.

Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása

A terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatására a tárgyidőszakban nem került sor.

Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása vagy annak visszaírása kapcsán a beszámolási időszakban terv szerinti értékcsökkenési leírás ismételt megállapítására egyetlen eszköz esetében sem került sor.

Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései

A mérlegben megjelenő, bekerülési értéken értékelt befektetett pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke az egyes tételek esetében a fordulónapi valós értéket nem haladja meg jelentősen.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés nem állt fenn.

4.7. Forgóeszközök

Készletek értékvesztései

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft mérlegében a készletekhez kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Követelések alakulása

A követelések és a kapcsolódó értékvesztések alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Követelések értékelése

Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés		Halmozott értékvesztés
			elszámolás	visszaírás	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	13 184	13 184	0	29	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	77 776	77 776	0	0	0

Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés		Halmozott értékvesztés
			elszámolás	visszaírás	
Követelések összesen	**90 960**	**90 960**	**0**	**29**	**0**

Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés nem állt fenn.

Forgatási célú értékpapírok értékvesztései

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft mérlegében a forgatási célú értékpapírokhoz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Hátrasorolt eszközök

A mérlegben olyan követelés vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, amely az adósnál vagy a kibocsátónál hátrasorolt kötelezettségnek minősül, sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

4.8. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Elhatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Reklámbevétel visszahatárolása	5 594	5 594
Összesen:	**5 594**	**5 594**

Elhatárolt költségek és ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok alakulása az alábbi:

Elhatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Újság előfizetés	133	251
Uniqua biztosítás	5 390	4 926
Bérleti díj	20	572
Tagdíj	0	1 027
Gázdíj (RHD kapacítás díja)	0	358
Ernyő engedély	79	82
Autópálya-matrica	39	51
Összesen:	**5 661**	**7 267**

Halasztott ráfordítások

A mérlegben aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepelnek.

4.9. Saját tőke

Saját tőke elemeinek változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait, valamint a változások okait mutatja be az alábbi táblázat:

Saját tőke alakulása

Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás	Változás indoka
Jegyzett tőke	3 000	3 000	0	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	
Tőketartalék	90 337	90 337	0	
Eredménytartalék	1 352 288	1 583 294	231 006	
Lekötött tartalék	0	0	0	
Értékelési tartalék	0	0	0	
Adózott eredmény	231 006	389 115	158 109	
Saját tőke összesen	**1 676 631**	**2 065 746**	**389 115**	**389 115**

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőkében a kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeg és annak alakulása az alábbi:

Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

Tulajdonos (1000HUF)	Jegyzett tőke	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Anyavállalat	3 000	3 000
Leányvállalatok	0	0
Közös vezetésű vállalkozások	0	0
Társult vállalkozások	0	0
Más tulajdonosok	0	0
Jegyzett tőke összesen	**3 000**	**3 000**

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

Visszavásárolt saját üzletrészek

A társaság a tárgyévben saját üzletrészeivel nem rendelkezett, saját üzletrészt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

Lekötött tartalék jogcímei

A mérlegben lekötött tartalék nem jelenik meg.

Értékhelyesbítések alakulása

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

Tőkemegfelelés

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft fordulónapi saját tőkéje a jogszabályokban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet biztosít.

4.10. Céltartalékok

Céltartalékok - várható kötelezettségekre

A mérlegben várható kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokkal szembeni kötelezettségre

A mérlegben kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok - jövőbeni költségekre

A mérlegben jövőbeni költségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok - egyéb címen

A mérlegben egyéb címen képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

4.11. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben kimutatott kötelezettségek közül azon kötelezettségeket mutatja be az alábbi táblázat, amelyek hátralévő futamideje több mint öt év:

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

Jogcím	Hátralévő futamidő(év)	Összeg (1000HUF)
Vagyonkezelt eszközzel kapcsolatos kötelez.	0	1 114 025
Összesen:	-	**1 114 025**

Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettség nem szerepel.

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan kötvénykibocsátás miatti tartozás, váltótartozás vagy egyéb kötelezettség nincs, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél.

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni tartós kötelezettségek megoszlása az alábbi:

Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben

Jogcím (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	1 114 025
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	**1 114 025**

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

A mérlegben az állami vagy önkormányzati vagyon részét képező, törvényi rendelkezés illetve felhatalmazás alapján kezelésbe vett eszközök is szerepelnek, melyhez kapcsolódóan egyéb hosszú lejáratú kötelezettség került kimutatásra.

Az egyes mérlegtételek esetében a fentiek szerint kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyon részét képező eszközök értéke az alábbi:

Kincstári, önkormányzati vagyon kezelt eszközei

Mérlegtétel (1000HUF)	Kincstári eszközök
A.II.1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 114 025

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására nem került sor.

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövid lejáratú kötelezettségek megoszlása az alábbi:

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben

Partner (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	0
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	1 519
Összesen:	**1 519**

4.12. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

A bevételek passzív időbeli elhatárolásának tárgyévi és előző évi jogcímeit és összegeit az alábbi táblázat mutatja be:

Elhatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Jegyértékesítés (fel nem használt jegyek)	48 627	45 725
Reklámbevétel	270	1 190
Összesen:	**48 897**	**46 915**

Elhatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Elhatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Bérleti díj	0	19
Kártevőirtás	0	123
Karbantartás	0	1
Vízdíj	3 987	5 326
Védőital	0	247
Védőital	220	0
Összesen:	**4 207**	**5 716**

Halasztott bevételek

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott bevételek jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Halasztott bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Tropikárium támogatás bevétele	6 661	6 589
Afrikaház támogatás bevétele	5 831	5 796
Belsőút támogatás bevétele	3 034	3 010
Jaguárház és kifutó támogatás bevétele	4 267	4 254
Ázsiaház támogatás bevétele	4 266	4 240
Külső közmű támogatás bevétele	1 513	1 503
Híd támogatás bevétele	3 321	3 295
Belső utak támogatás bevétele	4 863	4 839
Leopárház támogatás bevétele	24 579	24 427
Oroszlánház kifutó támogatás bevétele	9 249	9 189
Aranyhalas medence támogatás bevétele	819	813
Orrszarvúház támogatás bevétele	5 069	5 038
Oroszlánfóka medence támogatás bevétele	47 331	47 049
Páviánház támogatás bevétele	3 675	3 650
Afrikaház, kifutó támogatás bevétele	3 306	3 288
Lovaspálya támogatás bevétele	2 601	2 577

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Elefántház támogatás bevétele	79 065	78 576
Hotel Dzsungel támogatás bevétele	13 558	13 475
Ivóvizhálózat támogatás bevétele	2 199	2 183
Karantén támogatás bevétele	5 249	5 214
Párduckifutó támogatás bevétele	1 958	1 946
Oktató központ, majomház támogatás bevétele	12 342	12 262
Medveház kifutó, medence támogatás bevétele	22 348	22 209
Gímszarvas kifutó támogatás bevétele	3 924	3 893
Tigriskifutó és medence támogatás bevétele	11 738	11 665
Tigrisbefogó támogatás bevétele	1 211	1 203
Víz-csatorna támogatás bevétele	818	813
Takarmánytároló támogatás bevétele	10 123	10 061
Zöld Piramis támogatás bevétele	1 474 129	1 465 912
Viktória ház támogatás bevétele	522 489	520 001
Mérőszekrény támogatás bevétele	4 094	3 680
Ózoon Hotel Vadászház fűtés korszerűsítés tám	2 245	2 032
Családok éve támogatás bevétele	47	0
Állatkertek határok nélkül/Interreg támog.	802	292
Vadászati kalandösvény/Egy a természettel	3 008	2 171
Kisfaludy Közforgalmú mosdók támog.	29 597	29 448
Örökölt ingatlan bekerülési értéke	0	3 831
Összesen:	**2 331 329**	**2 320 424**

Átengedett befektetett eszközök bevétele

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft befektetett eszköz használati, üzemeltetési, kezelési jogát ellenérték fejében tartósan nem engedte át, így ilyen címen halasztott bevétel a mérlegben nem jelenik meg.

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

5.2. Összehasonlíthatóság

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

Adófizetési kötelezettség változása

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

5.3. Az eredménykimutatás tagolása

Összevont tételek az eredménykimutatásban

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft az eredménykimutatás arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Új tételek az eredménykimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a tárgyidőszakban nem élt.

Tételek elhagyása az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatásban az előírt sémában arab számmal jelölt tételek közül azok, amelyeknél sem az előző évre, sem az előző évek módosításaként, sem a tárgyévre vonatkozóan adat nem szerepel, elhagyásra kerültek.

5.4. Bevételek

Bevételek alakulása

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	3 481 763	96.5	3 686 891	95.1
Aktivált saját teljesítményérték	1 364	0.0	19 404	0.5
Egyéb bevételek	124 511	3.5	149 865	3.9
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0.0	21 284	0.5
Bevételek összesen	**3 607 638**	**100.0**	**3 877 444**	**100.0**

Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásoktól származó bevételek

A beszámolási időszakban árbevételként, egyéb bevételként, illetőleg pénzügyi műveletek bevételeként elszámolt bevételek anya- és leányvállalatoktól származó összegeit mutatja be az alábbi táblázat:

Az anyavállalattól származó bevételek között szerepel a Tulajdonos Önkormányzat által 92.872 e Ft összegű, megállapodás alapján folyósított bértámogatás, melynek forrása a központi költségvetés.

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek

Bevétel (1000HUF)	Anya-vállalattól	Leány-vállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Értékesítés nettó árbevétele	1 219	0	369
Egyéb bevételek	93 499	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
Összesen:	**94 718**	**0**	**369**

Árbevétel tevékenységenként

Az értékesítés nettó árbevételének megbontása az egymástól jelentősen különböző tevékenységek, szolgáltatások szerint az alábbi:

Tevékenységenkénti árbevétel alakulása

Tevékenységi kör	Árbevétel (1000HUF) Előző időszak	Tárgyidőszak
Állatparki jegybevétel	2 286 280	2 370 240
Reklámbevétel	4 404	10 563
Bérleti díjak	92 383	133 772
Szállodai bevétel	924 201	994 584
Egyéb árbevétel	171 810	172 788
Export árbevétel	2 685	4 944
Összesen:	**3 481 763**	**3 686 891**

Export árbevétel bemutatása

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft export értékesítése termékexportot és szolgáltatás-exportot egyaránt tartalmaz. Az export értékesítés árbevételének a földrajzilag elhatárolt piacok szerinti megoszlását - kiemelve az Európai Unió felé irányuló export adatait - mutatják be az alábbi táblázatok:

Termékexport alakulása és megoszlása

Régió (1000HUF)	Export-árbevétel Előző időszak	Tárgyidőszak
Harmadik ország	1 644	0
Európai Unió	0	2 080
Összesen:	**1 644**	**2 080**

Szolgáltatás-export alakulása és megoszlása

Régió (1000HUF)	Export-árbevétel Előző időszak	Tárgyidőszak
Európai Unió	0	2 864
Harmadik ország	1 042	0
Összesen:	**1 042**	**2 864**

Exporttámogatás felhasználása

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a beszámolási időszakban exporttámogatást nem vett igénybe.

Végleges jelleggel kapott támogatások

A támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, elszámolt vissza nem térítendő támogatások főbb jellemzőit - külön bemutatva a felhasználást jogcímenként és évente - mutatja be az alábbi táblázat. Önkormányzati támogatásként szerepel az Önkormányzat által, megállapodás alapján folyósított bértámogatás 92.872 eFt értékben, melynek forrása a központi költségvetés.

Végleges jelleggel kapott támogatások

Támogatás (1000HUF)	Kapott	Felhasználás		Rendelkezésre
	összeg	korábbi	tárgyidőszaki	álló összeg
Önkormányzati	93 499	0	93 499	0
Központi	31 086	0	31 086	0
Nemzetközi	13 123	0	13 123	0
Más gazdálkodótól kapott	2 840	0	2 840	0
Összesen:	**140 548**	**0**	**140 548**	**0**

Visszatérítendő kapott támogatások

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft támogatási program keretében a beszámolási időszakban visszatérítendő (kötelezettségként kimutatott) támogatást tevékenysége fenntartására, fejlesztésére sem önkormányzati, sem központi, sem nemzetközi forrásból, sem más gazdálkodótól nem kapott, illetve nem számolt el.

Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk

Jogszabály támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk közlését a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft számára nem írja elő.

Üzletág értékesítés bemutatása

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a tárgyidőszakban üzletágat nem értékesített, e jogcímen sem egyéb bevételt nem számolt el, sem eszközöket vagy kötelezettségeket nem vezetett ki.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel nem került elszámolásra.

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	1 774 586	52.6	1 817 209	52.3
Személyi jellegű ráfordítások	1 374 141	40.8	1 447 358	41.6
Értékcsökkenési leírás	120 131	3.6	108 944	3.1
Egyéb ráfordítások	101 397	3.0	101 069	2.9
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 080	0.0	2 881	0.1
Ráfordítások összesen	**3 371 335**	**100.0**	**3 477 461**	**100.0**

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző időszak 1000HUF	%	Tárgyidőszak 1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	1 774 586	54.3	1 817 209	53.9
Személyi jellegű ráfordítások	1 374 141	42.0	1 447 358	42.9
Értékcsökkenési leírás	120 131	3.7	108 944	3.2
Költségnemek összesen	**3 268 858**	**100.0**	**3 373 511**	**100.0**

Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

A tárgyidőszakban igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételeit mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Kommunikációs szolgáltatások (posta, telefon, internet,...)	11 703
Szakértői szolgáltatások (jogi, számviteli, nyelvi, számítástechnikai,...)	29 373
Utazási költségek (taxi, menetjegy, szállás, útdíj, ...)	12 449
Marketingköltségek (reklám, hirdetés, jutalék, sales, ...)	25 048
Más anyagjellegű szolgáltatások (szállítás, javítás, takarítás, rezsi, ...)	124 749
Más nem anyagjellegű szolgáltatások (bérlet, tagság, oktatás, k+f,...)	313 702
Összesen	**517 024**

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású költség és ráfordítás nem került elszámolásra.

5.6. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, a közhasznú nonprofit gazdasági társaságokra előírt szabályok szerint került sor.

Adóalap módosító tételek

A tárgyévi társasági adó alapját módosító tételek teljességét mutatják be az alábbi táblázatok:

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Tao. tv. szerinti tárgyévi értékcsökkenés	162 351
Tárgyévben kivezetett eszközök Tao. tv. szerinti nettó értéke	7 125
Követelések tárgyévben visszaírt nyilvántartott értékvesztése	29
Adó-felajánlással összefüggésben tárgyévben elszámolt jóváírás	84
Összesen:	169 589

Adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Szvt. szerint elszámolt tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés	108 944
Terven felüli értékcsökkenési leírás (egyéb ráfordításként)	5 626
Tárgyévben kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	6 161
Összesen:	120 731

Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása

A társasági adó megállapításánál az értékelés következtében módosító tételt jelentő összegek nem átmeneti jellegűek, jövőbeni hatásuk nincs.

Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások hatása az adóalapra

A tárgyidőszakban elszámolt egyéb bevételek és ráfordítások, valamint pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai között jelentős, a társasági adóra számszerűsített hatást gyakorló tételek nem voltak.

Halasztott adó követelések és kötelezettségek

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft beszámolójában halasztott adókövetelés vagy halasztott adókötelezettség nem jelenik meg.

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

Az alapító okirat szerint a társaság gazdálkodása során elért eredményét nem osztja fel, azt a létesítő okiratban meghatározott közhasznú tevékenységére fordítja.

Lezárt származékos ügyletek az eredményben

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban származékos ügyletei nem voltak.

Nettó módon elszámolt értékpapírügyletek

A tárgyidőszakban értékpapírok értékesítése, beváltása, törlesztése kapcsán ráfordítások és bevételek egymással szembeni (nettó) elszámolására nem került sor.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Import beszerzések

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft import beszerzése mind termékimportra, mind szolgáltatás-importra kiterjedt. Az importbeszerzés földrajzilag elhatárolt piacok szerinti megoszlását - kiemelve az Európai Unióból származó beszerzések adatait - mutatják be az alábbi táblázatok:

Termékimport alakulása és megoszlása

Régió (1000HUF)	Import beszerzés	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Európai Unió	60 544	55 592
Összesen:	**60 544**	**55 592**

Szolgáltatás-import alakulása és megoszlása

Régió (1000HUF)	Import beszerzés	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Európai Unió	46 468	39 941
Összesen:	**46 468**	**39 941**

6.2. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

A beszámolási időszakban a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft kapcsolt felekkel lényeges, bemutatást kívánó, nem a szokásos piaci feltételek között megvalósuló ügyletet nem bonyolított.

6.3. Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek

A tárgyidőszakban a jelen kiegészítő mellékletben bemutatott, saját tőkét érintő tételeken kívül a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft tőkeműveletekben nem vett részt.

6.4. Átalakuláshoz, egyesüléshez, szétváláshoz kapcsolódó tételek

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a tárgyidőszakban átalakulásban, egyesülésben, szétválásban nem vett részt, ehhez kapcsolódóan tételeket nem számolt el.

6.5. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

Vezető tisztségviselők munkadíja

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak tevékenységükért az üzleti év után járó járandóság összegét mutatja be az alábbi táblázat:

Vezető tisztségviselők járandóságai

Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Ügyvezetés	16 800	0	16 800
Igazgatósági tagok	0	0	0
Felügyelő Bizottsági tagok	0	2 273	2 273
Összesen:	**16 800**	**2 273**	**19 073**

Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek

A korábbi vezető tisztségviselőkkel, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjaival szemben semmiféle nyugdíjfizetési kötelezettség nem áll fenn.

Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálatáért felszámított díj összege: 1.550 e Ft

6.6. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos állományi létszám megoszlása

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	43
Fizikai	110
Összesen:	**153**

Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Bérköltség megoszlása

Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	415 694
Fizikai foglalkozásúak	774 968
Összesen:	**1 190 662**

Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók egyéb személyi jellegű kifizetéseit mutatja be az alábbi táblázat:

Béren kívüli juttatások megoszlása

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések	
	Szellemi	Fizikai
Személyi jellegű kifizetések	26 354	67 497
Összesen:	**26 354**	**67 497**

Bérjárulékok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérjárulékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérjárulék (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	144 452
Szakképzési hozzájárulás	0
Egyéb bérjárulékok	18 393
Összesen	**162 845**

6.7. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft közvetlenül nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészők.

Környezetvédelmi költségek

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra.

Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon nem állt fenn.

6.8. Rendkívüli környezeti hatások

Az extrém környezeti hatások (világjárványok, háborúk, veszélyhelyzeti intézkedések, infláció...) a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft gazdálkodására is hatást gyakoroltak, de azok a gazdálkodás folytatásával kapcsolatban lényeges ismert bizonytalanságot nem jelentettek. Az ezekkel kapcsolatos kockázatok, az azokra adott válaszok a beszámolóban megfelelően bemutatásra kerültek.

6.9. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredménykimutatásban történő bemutatásához.

Adószám: 18800489-2-15
Cégbíróság: NYÍREGYHÁZI TÖRVÉNYSZÉK CÉGBÍRÓSÁGA
Cégjegyzék szám: 15-09-073695

Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

4431 Nyíregyháza, hrsz. 15010/2

Üzleti jelentés
2025.

Fordulónap: 2025. december 31.
Beszámolási időszak: 2025. január 01. - 2025. december 31.

Nyíregyháza, 2026. május 08.

P.h.

NYÍREGYHÁZI ÁLLATPARK NONPROFIT KFT. 4431 Nyíregyháza, Sóstóhárd -5-

A gazdálkodó
képviselője

1. Bemutatkozás

1.1. Szervezet

Vezetés

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a legfőbb szerv döntése alapján egy személy vezetése alatt áll. Az egyszemélyi vezető, egyben a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft képviselője: Gajdos László, lakcíme: 4400, Nyíregyháza, Ér u.20.

Belső ellenőrzés

A gazdálkodás belső ellenőrzését külső szolgáltató végzi, megbízási szerződés alapján.

Szervezeti felépítés

A szervezet felépítése hierarchikus, így a közreműködők közvetlen felettesük utasításai szerint járnak el.

Telephelyek

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a beszámolási időszakban székhelyén kívül más magyarországi telephelyen, fióktelepen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek, fióktelepek főbb adatai és jellemzői az alábbiak:

Belföldi telephelyek, fióktelepek

Cím	Tevékenység
4431, Nyíregyháza, Blaha L. st. 15	Hotel Dzsungel, Pangea Hotel üzemeltetése
4400, Nyíregyháza, Csaló köz 2.	Ózoon Hotel üzemeltetése
4431, Nyíregyháza, 15032/2 hrsz	Állat- és növénykert üzemeltetése
4431, Nyíregyháza, hrsz. 15010/6	Állat- és növénykert üzemeltetése
4431, Nyíregyháza, hrsz. 0282/4.	Állat- és növénykert üzemeltetése

Cégcsoport

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft leányvállalatnak minősül. Az anyavállalat: Nyíregyháza MJV Önkormányzata, 4401, Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

1.2. Piaci környezet

Tevékenység

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft fő tevékenysége:

Növény-, állatkert, természetvédelmi terület működtetése

Piaci környezet változása

A piaci környezete jelentős változása nem várható.

Piaci pozíció

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft piaci részesedése megbízhatóan nem mérhető.

1.3. Jövőkép

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft üzleti lehetőségeiben jelentős változás nem várható, jelentős új lehetőségek feltárása és kihasználása nem valószínűsíthető.

Várható fejlődés

A fejlődést a lehetőségek szabják meg, a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft célja a lehetőségek kiaknázása, a jövedelmező működés.

Üzleti tervek

Az üzleti folyamatok tervezése során az alábbi konkrét célok kerültek megfogalmazásra: A 700 ezres látogatószám elérése.

Várható változások

A gazdálkodásban a közeljövőben jelentős változás nem várható, jelentős változást okozó belső döntések nem születtek.

2. Üzletpolitika

2.1. Társadalmi szerepvállalás

Szerepvállalás bemutatása

Az intézmény 2025-ben is jelentős szerepet vállalt a társadalmi integráció elősegítésében. Megtartotta "Családbarát szolgáltatóhely" minősítését, valamint az ÉFOÉSZ együttműködésével immár 22. alkalommal szervezte meg az "Ez a te napod" elnevezésű rendezvényt. A program keretében mintegy 3500 fogyatékossággal élő látogató számára biztosított térítésmentes vagy kedvezményes belépést és élményalapú programokat.

2.2. Foglalkoztatáspolitika

Foglalkoztatáspolitika bemutatása

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft foglalkoztatáspolitikája nem körülhatárolt, azt a mindenkori gazdasági célok határozzák meg.

2.3. Kutatás, fejlesztés

K+F célok

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft kifejezetten kutatásra, kísérleti fejlesztésre irányuló célokat nem fogalmazott meg.

K+F tevékenység bemutatása

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft kifejezetten kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez.

2.4. Környezetvédelem

Környezetvédelmi felelősség

A tevékenység jellegéből adódóan a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft környezetvédelmi felelőssége nem jelentős, környezetkárosítás nem valószínűsíthető.

Környezetvédelem pénzügyi hatásai

A környezetvédelem a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft számára nem jelent nagyobb érdemi ráfordítást, így a pénzügyi helyzetre az nincs jelentős hatással.

Környezetvédelmi fejlesztések

A tevékenység jellegéből adódóan a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a környezetvédelem területén nem alkalmazott, és nem tervez fejlesztéseket.

Környezetvédelmi támogatások

Környezetvédelmi fejlesztésekre a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft nem kapott támogatást, és nem tervezi e jogcímen támogatás igénylését.

Környezetvédelmi eszközök kezelése

A környezetvédelem eszközei tekintetében a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a környezetvédelem valós igényei szerint alakítja politikáját. Ez azt jelenti, hogy a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft környezetvédelmi eszközeivel úgy gazdálkodik, hogy azok a környezet védelmét valóban ellássák.

Környezetvédelmi intézkedések

A tevékenység jellegéből adódóan a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft környezetvédelmi intézkedéseket nem tett, és nem tervez.

2.5. Kockázatkezelés

Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft tevékenysége során felmerülő főbb kockázatok, bizonytalanságok az alábbiak: A tevékenység legfőbb kockázata a változékony időjárás rossz idő esetén ugyanis a látogatottság mindenképpen alatta marad az elvártnak.

Pénzügyi kockázatok

A gazdálkodást fenyegető ár-, hitel-, likviditás- és cash-flow kockázatok mértékei, jellemzői elsősorban az alábbiak: A téli időszak alacsonyabb árbevétele és az ugyanebben az időszakban jelentkező magas közüzemi számlák átmeneti likviditási problémákat okozhatnak. Ennek kiküszöbölésére rendelkezünk folyószámla-hitelkerettel.

Pénzügyi instrumentumok

A pénzügyi instrumentumok hasznosítása (ideértve azok minősítését, besorolását, jellegét is) a vagyoni helyzetre nincs jelentős hatással.

Kockázatkezelési politika

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft a kockázatok kezelése során elsősorban azok elkerülésére, minimalizálására törekszik. Az elkerülhetetlen kockázatok kezelésénél elsődleges szempont a gazdálkodás biztonsága.

2.6. Minőségpolitika

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft minőségpolitikája nem tanúsított. A gazdálkodás célja a vevői elégedettség, ennek érdekében a működés minden területén a lehető legjobb minőség biztosítása.

3. A tárgyévi gazdálkodás értékelése

3.1. Üzleti év értékelése

Üzletmenet bemutatása

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft méretére és összetettségére tekintettel az üzletmenet további elemzése nem szükséges, a fejlődés, a teljesítmények, a gazdálkodó helyzete a beszámoló más részeiből megfelelően megítélhető.

Üzleti év értékelése

A jelen beszámoló által felölelt beszámolási időszak gazdálkodása a várakozásoknak megfelelően alakult, az üzletmenet érdemben nem kifogásolható.

Tervteljesülés értékelése

Az üzleti év gazdálkodásával kapcsolatban tervek, elvárások nem kerültek megfogalmazásra, így azok teljesítése nem értékelhető.

Éves beszámoló értékelése

Jelen beszámoló a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről és üzletmenetéről megbízható és valós képet nyújt, a múltbeli tény- és várható jövőbeni adatok alapján további magyarázatok nélkül a tényleges körülményeknek megfelelő képet ad. A beszámoló adatai megfelelőek, a gazdálkodás körülményeit elegendő és megfelelő módon mutatják be.

3.2. Fordulónap utáni események

Mérlegkészítésig bekövetkezett események

A mérleg fordulónapját követően olyan lényeges esemény nem következett be, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná, arra a beszámoló megfelelő alapot nyújt.

Fordulónap utáni folyamatok

A mérleg fordulónapját követő olyan különösen jelentős folyamat nincs, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná.

4. Tőzsdei jelenléthez kapcsolódó kiegészítő információk

4.1. Tőzsdei jelenlét

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft kibocsátott - részesedést vagy szavazati jogot megtestesítő - értékpapírjai nem kerültek tőzsdei bevezetésre, azok tőzsdei kereskedelme nem engedélyezett.

5. Fenntarthatósági jelentés

5.1. Fenntarthatósági jelentés közzététele

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft az előírt mutatók nagyságrendjét meg nem haladó mérete, illetőleg EGT tőzsdei befogadása hiányában fenntarthatósági jelentés közzétételére nem kötelezett.

Adószám: 18800489-2-15
Cégbíróság: NYÍREGYHÁZI TÖRVÉNYSZÉK CÉGBÍRÓSÁGA
Cégjegyzék szám: 15-09-073695

Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

4431 Nyíregyháza, hrsz. 15010/2

Közhasznúsági melléklet
2025.

Fordulónap: 2025. december 31.
Beszámolási időszak: 2025. január 01. - 2025. december 31.

Nyíregyháza, 2026. május 08.

P.h.

NYÍREGYHÁZI ÁLLATPARK NONPROFIT KFT. 4431 Nyíregyháza, Sóstóforrás -5-

A gazdálkodó
képviselője

]

1. A szervezet azonosító adatai

Név:	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely:	4431 Nyíregyháza, hrsz. 15010/2
Nyilvántartási szám:	15-09-073695
Képviselő neve:	Gajdos László

2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek szöveges bemutatása

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységei az alábbiak:

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. 2025-ben is alapító okiratában rögzített közhasznú feladataival összhangban végezte tevékenységét, amelynek középpontjában a természetvédelem, a fajmegőrzés, az ismeretterjesztés és a fenntartható turizmus állt. Az intézmény a mintegy 35 hektáros tölgyerdőben elhelyezkedő bemutatóterületen közel hatezer egyedből álló állatgyűjteményt gondozott, fenntartva ezzel Magyarország egyik legjelentősebb vidéki turisztikai attrakcióját.

Turisztikai és társadalmi szerepvállalás

2025.évben az Állatpark látogatottsága meghaladta a 629.000 főt. A vendégforgalom nemcsak hazai, hanem jelentős nemzetközi érdeklődést is mutatott; különösen Romániából és Szlovákiából érkeztek nagy számban látogatók. Az intézmény ezzel tovább erősítette szerepét a régió turisztikai kínálatában.

A látogatói érdeklődés kiemelkedő növekedéséhez jelentősen hozzájárultak a 2024 végén született, és 2025 tavaszától bemutatott jegesmedve ikrek. Az állatok bemutatása nemcsak turisztikai, hanem szemléletformáló célt is szolgált: az Állatpark kommunikációs csatornáin - különösen a "Maci Híradó" elnevezésű tematikus tartalomsorozaton keresztül - rendszeresen közvetített információkat a faj helyzetéről és a természetvédelmi kihívásokról és óriási nézettséget produkált a közösségi média csatornákon.

Állatállomány és fajmegőrzési tevékenység

Az Állatpark 2025-ben is aktív résztvevője volt az Európai Fajmegőrzési Program keretében zajló nemzetközi tenyésztési és fajmegőrzési együttműködéseknek. Ennek eredményeként több jelentős és ritka faj érkezett az intézménybe, köztük: pálmakakaduk, gorilla nőstények, király- és sziklaugró pingvinek, Thomson-gazellák, afrikai elefánt nőstény, hulmán hím.

Ezek az állatérkezések az EAZA Európai Fajmegőrzési Program keretében valósultak meg.

A szaporítási eredmények szintén jelentősek voltak. Az Ócenáriumban több tengeri halfaj - köztük a banggai kardinálishal - sikeresen szaporodott. Az ikragyűjtési program elindítása hosszú távon hozzájárul a fenntartható állománykezeléshez és a genetikai diverzitás megőrzéséhez.

A 2024-ben átadott Madárvilág óriás röpdében a 2025-ös esztendőben eredményes költési szezon zajlott: tarvarjak, koronás darvak, japán darvak fiókái keltek ki, ami a fajmegőrzési programok sikerességét jelzi.

Az emlősállomány is gyarapodott, többek között: sörényes hangyász,mayotte maki, törpevidra utódok születésével.

További sikeres szaporítási eredmények közé tartozik a sarkantyús teknősök keltetése, amely a hüllőfajok ex situ megőrzésének fontos eleme.

Környezeti nevelés és szemléletformálás

Az Állatpark kiemelt figyelmet fordított a környezeti nevelésre és az ismeretterjesztésre. A bemutatók, interaktív programok és online tartalmak célja a biológiai sokféleség megőrzésének fontosságára való figyelemfelhívás volt. A közösségi média csatornák tudatos használata lehetővé tette, hogy a természetvédelmi üzenetek széles közönséghez jussanak el.

Társadalmi felelősségvállalás

Az intézmény 2025-ben is jelentős szerepet vállalt a társadalmi integráció elősegítésében. Megtartotta "Családbarát szolgáltatóhely" minősítését, valamint az ÉFOÉSZ együttműködésével immár 22. alkalommal szervezte meg az "Ez a te napod" elnevezésű rendezvényt. A program keretében mintegy 3500 fogyatékossággal élő látogató számára biztosított térítésmentes vagy kedvezményes belépést és élményalapú programokat.

Nemzetközi együttműködések

A tárgyévben tovább bővültek az Állatpark nemzetközi kapcsolatai. Az indonéziai Gembira Loka Zoo intézménnyel több közös szakmai projekt indult, amelyek célja:

- a szakmai tudásmegosztás erősítése-

- a populációmenedzsment területén szerzett tapasztalatok cseréje

- a természetvédelmi szemléletformálás nemzetközi szintű támogatása

Összegzés

A Nyíregyházi Állatpark 2025-ben stabil szakmai működést, jelentős fajmegőrzési eredményeket és kiemelkedő társadalmi szerepvállalást mutatott. Tevékenysége szervesen illeszkedik a modern állatkertek nemzetközi irányelveihez, amelyek az állatjólét, a természetvédelem és az oktatás integrált megvalósítására épülnek. Az intézmény továbbra is meghatározó szereplője a hazai és regionális ökoturisztikai és természetvédelmi szektornak.

3. Közhasznú tevékenységek részletes bemutatása (tevékenységenként)

Megnevezés:	**Állat- és növényfajok bemutatása**
Kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	2001. évi LXIV. tv. 5. par (1) A kulturális örökség védelméről, 1996. évi LIII.tv.53.§ (1), 64.§ (2.) A természet védelméről
Célcsoport:	Magán- és jogi személyek
Tevékenységből részesülők létszáma:	629.904 fő

Főbb eredmények:

Továbbra is Magyarország leglátogatottabb vidéki állatkertje vagyunk. Jelentősen hozzájárulunk a térség, illetve a város turisztikai vonzerejének növeléséhez.

4. Cél szerinti juttatások kimutatása

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft sem az előző-, sem a tárgyidőszakban cél szerinti juttatást nem nyújtott.

5. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás

A vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatások részletezését mutatja be tisztségenként az alábbi táblázat:

Tisztség (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Ügyvezető	26 600	16 800
Felügyelő bizottsági tagok	2 272	2 273
Összesen:	**28 872**	**19 073**

6. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók

6.1. Alapadatok

A számviteli beszámolónak a közhasznú jogállás megállapításához szükséges adatait, kiegészítve a szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntesek számával, mutatja be az alábbi táblázat:

Alapadatok (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
A. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás	28 872	19 073
B. Éves összes bevétel	3 607 638	3 877 444
ebből:		
C. A személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. trv. alapján átutalt összeg	7 449	25 099
D. Közszolgáltatási bevétel	2 286 280	2 372 940
E. Normatív támogatás	0	0
F. Az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás	0	0
G. Korrigált árbevétel [B-(C+D+E+F)]	1 313 909	1 479 405
H. Összes ráfordítás (kiadás)	3 371 335	3 477 461
ebből:		
I. Személyi jellegű ráfordítás	1 374 141	1 447 358
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	2 513 990	2 291 441
K. Adózott eredmény	231 006	389 115
L. A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma (a közérdekű önkéntes tevékenységről szóló 2005. évi LXXXVIII. trv.-nek megfelelően) (fő)	0	0

6.2. Erőforrás ellátottság és Társadalmi támogatottság mutatói

A közhasznú jogállás megállapításához szükséges, a fenti alapadatokból számított mutatók eredményét tartalmazza az alábbi táblázat.

(A közhasznú jogállás feltétele - többek közt - a megfelelő erőforrás ellátottság: legalább egy ilyen feltétel teljesül, és a megfelelő társadalmi támogatottság: legalább egy ilyen feltétel teljesül.)

	Mutató teljesítése Igen	Nem
Erőforrás-ellátottság mutatói		
Ectv. 32.par.(4) a) [(B1+B2)/2 > 1.000.000,-Ft]	X	
(két évi bevétel átlaga)		

	Mutató teljesítése	
	Igen	Nem
Ectv. 32.par.(4) b) [K1+K2 >= 0]	X	
(két év egybeszámított adózott eredménye)		
Ectv. 32.par.(4) c) [(I1+I2-A1-A2)/(H1+H2) >= 0,25]	X	
(személyi jellegű ráfordítások aránya)		
Társadalmi támogatottság mutatói		
Ectv. 32.par.(5) a) [(C1+C2)/(G1+G2) >= 0,02]		X
(szja 1% a korrigált árbevételhez)		
Ectv. 32.par.(5) b) [(J1+J2)/(H1+H2) >= 0,5]	X	
(közhasznú ráfordítások aránya)		
Ectv. 32.par.(5) c) [(L1+L2)/2 >= 10 fő]		X
(közérdekű önkéntesek száma)		

Elektronikusan aláírta:
Morgós János
2026-05-08 09:29:47 +0200

AUDIT-RATIO **Adószakértői, Könyvvizsgáló és Üzleti szaktanácsadó Kft.** 4400 Nyíregyháza, Búza tér 10. sz. Pf. 84. Cégjegyzékszám: 15-09-079336	**Telefon**: 06-30/925-8082 06-42/403-861 **E-mail**: iroda@auditratio.hu

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a **Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.** (Székhely: 4431 Nyíregyháza, hrsz 15010/2., Cégjegyzékszám: 15-09-073695, Adószám: 18800489-2-15) 2025. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2025. december 31-i** fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **5 902 034 E Ft** (azaz Ötmilliárd-kilencszázkettőmillió-harmincnégyezer forint), az adózott eredmény **389 115 E Ft** (azaz Háromszáznyolcvankilencmillió-egyszáztizenötezer forint) **nyereség** -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2025. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény").

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk *„A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége"* szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „ A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata"-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)" című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb kérdések

A **Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.** 2024. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves beszámolóját másik könyvvizsgáló ellenőrizte, aki erre az éves beszámolóra vonatkozóan 2025. április 22-én minősítés nélküli véleményt bocsátott ki.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés és a közhasznúsági melléklet

Az egyéb információk a **Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.** 2025. évi üzleti jelentéséből és a közhasznúsági mellékletéből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért, illetve a közhasznúsági mellékletnek a 350/2011. (XII.30.) Kormányrendelet előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény" szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre és a közhasznúsági mellékletre, és a közhasznúsági mellékletre vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés és a közhasznúsági melléklet átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentésben és a közhasznúsági mellékletben foglalt egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a **Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.** 2025. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.** 2025. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás, illetve a közhasznúsági mellékletben lévő lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás nem jutott a tudomásunkra, így ezek tekintetében nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas

fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyíregyháza, 2026. május 08.

.....

Morgós János
ügyvezető
AUDIT-RATIO Kft.
4400 Nyíregyháza, Búza tér 10.
Nyilvántartási szám: 004029

.....

Morgós János
Kamarai tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 002007

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti terve

SÓSTÓ ZOO
NYÍREGYHÁZA
HUNGARY

NYÍREGYHÁZI ÁLLATPARK NONPROFIT KFT. 4431 Nyíregyháza, Sóstófürdő -5-

2026.02.27.

Gajdos László
Igazgató
Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.

Tartalomjegyzék

I. Vezetői összefoglaló 3
II. Általános céginformációk 5
III. A tervezés alapjai 7
IV. Tervezési alapegységek bemutatása 7
IV/1. Állatpark 7
IV./2. Szállodák 12
IV./2/1. Pangea Hotel**** 13
IV./2/2. Hotel Dzsungel** 16
V. Beruházási terv 19
VI. Foglalkoztatási terv 25
VII. Marketing terv 27
VIII. Bevételek bemutatása 31
VIII./1. Állatpark bevételeinek bemutatása 31
VIII./2. Szállodák bevételeinek bemutatása 32
VIII./2/1. Hotel Dzsungel tervezett bevételei 32
VIII. 2/2. Hotel Pangea tervezett bevételei 33
VIII./3. Állatpark és szállodák tervezett bevételei összesen 34
IX. Költségek, ráfordítások bemutatása 36
IX./1. Állatpark költség, ráfordításainak bemutatása 36
IX./2. Szállodák költség, ráfordításainak bemutatása 39
IX./2/1. Hotel Dzsungel 39
IX./2/2. Hotel Pangea 42
IX./2/3. Ózoon Hotel 45
IX./3. Állatpark és szállodák tervezett költségei és ráfordításai összesen 48
X. Eredményterv 54
Eredményterv magyarázata, elemzése 55
XI. Közbeszerzési terv 56

I. Vezetői összefoglaló

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2025-ös év olyan magasra tette a mércét a Nyíregyházi Állatpark történetében, hogy nehéz lesz ezt 2026-ban meghaladni. Éppen ezért a 2026-os üzleti terv célja a 2025-ös év megismétlése.

A tervezés alapja a stabil 600 ezres látogatószám elérése, természetesen azzal a céllal, hogy nem ugrunk el a feladat elől, ha 700 ezer látogatót kell fogadnunk. Hogy ne lankadjon a látogatási kedv, de valamelyest kövessük a beszállítók árdrágulásait, átlagosan 7 %-os jegyáremelést terveztünk, ami - különös tekintettel arra, hogy a vendégeink jelentős része külföldi, akik egyáltalán nem ár érzékenyek - nem jelenthet problémát. Tavaly csak a csoportos jegyek árát emeltük, ezért idén mindenképpen indokolt, hogy a teljes árú, valamint a kedvezményes jegyek árait is megemeljük. Ennek megfelelően 2.445.317 eFt belépőjegy árbevétellel számolunk. 2026-ban már egy szállodával kevesebbet üzemeltetünk. Bár rendkívül jó évet zárt mindhárom szállodánk tavaly, az Ózoon Hotel szerződése lejárt, és azt visszaadtuk az Önkormányzatnak. A Hotel Pangea nagyon megtalálta a helyét a piacon és a Hotel Dzsungel is a kisebb pénzű családoknál. Ennek megfelelően a szállodai bevételünket 840.000 eFt-al tervezzük. A 2026-os évben egy étteremmel több fog működni a parkban: 3 év után ismét kinyit a Dzsungel Hotel előtti pincéres kerthelyiség, amelyet nagyon szerettek a vendégek. A régi önkiszolgáló éttermünk, új bérlővel megújul, a Jégvilágban pedig a gyorsbüfé a tavalyi színvonalon tud működni tovább.

A legnagyobb változás, hogy beszereztünk két vidámparki játékot, Európa legelismertebb gyártójától (ők építik Romániában az Óriásvidámparkot). Ez a két különleges játék újabb színt hoz a Park életébe, hiszen az állatállományunk Európában egyedülálló, ennek fejlesztése már szinte értelmetlen, viszont a családi szórakoztató park egyre közkedveltebb.

Az állatállomány minőségi cseréje és magas színvonalon való fenntartása, illetve a szükséges állatjóléti körülmények biztosítása elsődleges. Ennek megfelelően a 2010-ben átadott Zöld Piramis és Ócenárium idén egy nagyobb karbantartáson esik át, a város beruházásában épült és a tulajdonában lévő 3 éve vendégektől elzárt függőhíd rendszert 50 millió forintból, az Andok kalandokban saját erőből felújítjuk. Tervezzük felújítani az elefántkifutót és az Európai bölény kifutóját. Idén is szándékozunk egy, vagy két vidámparki elemet beszerezni. Egy nagy hullámvasutat és egy körforgót, szintén saját erőből, nagyjából 500 millió Ft értékben. Ezek egyelőre árbecslések, hiszen az üzleti terv elfogadása után fogjuk kiírni a közbeszerzést ezek megvalósítására. Tervezünk még egy platós teherautó, valamint két golfautó és két trágyaszállító pótkocsi vásárlást.

Idén 30 éves a Nyíregyházi Állatpark. A szeptemberi ünnepségre szeretnénk teljesen megújulni, hiszen a világból 200 akváriumvezető egy hétig Nyíregyházán fog tanácskozni. Ilyen nagyságrendű nemzetközi konferencia nem volt még a városban. Ezt

a 30 éves születésnapunk tiszteletére, szeretnénk nagyon komoly színvonalon megrendezni.

Mivel a kormány biztosította számunkra a kulturális dolgozók 15 %-os béremelését, ezért idén ezzel kalkulálunk, mindenki számára biztosítjuk a 15 %-os bérnövekedést. A 13. havi fizetés hagyományosan minden évben kifizetésre kerül, de ahogy tavaly is, és tavaly előtt is, sikerült az eredményes üzleti évünknek köszönhetően, ezen felül még plusz egy havit biztosítani a dolgozóink számára. Ezt idén is betervezzük, mint ahogy 240 ezer Ft éves cafeteria kifizetésére is sor kerül.

Jelentős állatmozgások várhatók idén is, két fóka, egy gorilla és egy zsiráfbika érkezését várjuk. És reméljük, szeptemberben szülinapi ajándékként kiselefánt születik a Nyíregyházi Állatparkban.

Gajdos László
Igazgató

II. Általános céginformációk

A cég elnevezése:	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Cégjegyzékszám:	15-09-073695
Adószám:	18800489-2-15
A cég székhelye:	4431 Nyíregyháza, hrsz. 15010/2.
A cég telephelye(i):	4431 Nyíregyháza, hrsz. 15010/5. 4431 Nyíregyháza, hrsz. 15032/2. 4431 Nyíregyháza, hrsz. 15010/6. 4431 Nyíregyháza, hrsz. 0282/4.
Központi e-mail:	info@sostozoo.hu
Honlapcím:	www.sostozoo.hu www.hoteldzsungel.hu www.pangeahotel.hu
A társaság alapítója:	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
A társaság ügyvezetője:	Gajdos László
A társaság könyvvizsgálója:	Audit-Ratio Adószakértői, Könyvvizsgáló és Üzleti Szaktanácsadó Kft.
Székhelye:	4400 Nyíregyháza, Búza tér 10.
Könyvvizsgálói kamarai nyilvántartási szám:	004029
A Felügyelőbizottság tagjai:	Dr. Hajzer László Bongár Viktória Jeles István

A cég közhasznúsági fokozata: közhasznú

A Társaság tevékenységi körei:

9141 '25 Növény-, állatkert működtetése (főtevékenység)
0210 '25 Erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység
0220 '25 Fakitermelés
5510 '25 Szállodai szolgáltatás
5520 '25 Üdülési célú és egyéb rövid távú szálláshely-szolgáltatás
5590 '25 Egyéb szálláshely-szolgáltatás
5630 '25 Italszolgáltatás
5811 '25 Könyvkiadás
5813 '25 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása

5819 '25 Egyéb kiadói tevékenység (kivéve: szoftverkiadás)
5911 '25 Film, videó, televízióműsor készítése
5912 '25 Film, videó, televízióműsor készítésének utómunkálatai
5913 '25 Film-, videóterjesztés
5914 '25 Filmvetítés
6392 '25 Egyéb információs szolgáltatás
7311 '25 Reklámügynöki tevékenység
7312 '25 Médiareklám
8559 '25 M.n.s. egyéb oktatás
1611 '25 Fűrészárugyártás
1612 '25 Fa feldolgozása és felületkezelése
1628 '25 Egyéb fa-, parafatermék, fonott áru gyártása
3299 '25 Egyéb m.n.s. feldolgozóipari tevékenység
4711 '25 Élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelem
4764 '25 Játék-kiskereskedelem
4769 '25 M.n.s. kulturális, szabadidős cikk kiskereskedelme
4776 '25 Virág, növény, műtrágya, hobbiállat, hobbiállat-eledel kiskereskedelme
4778 '25 Egyéb új áru kiskereskedelme
4792 '25 Szakosodott kiskereskedelem közvetítése
5611 '25 Éttermi vendéglátás
5612 '25 Mozgó vendéglátás
5640 '25 Étel- és italszolgáltatás közvetítése
7990 '25 Egyéb foglalás
8230 '25 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
9329 '25 M.n.s. szórakoztatás, szabadidős tevékenység
6820 '25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
9321 '25 Vidámparki, tematikus élményparki tevékenység

III. A tervezés alapjai

A stabil gazdálkodás alapja a megfontolt tervezés. Az üzleti terv elkészítése során az előző évek adataiból, tapasztalataiból indultunk ki.

Az Állatpark jegybevételét 2026-ra 600 ezer látogatószámmal és a korábbi év jegytípus szerinti %-os megoszlásával tervezzük. A bérleti díjakat a meglévő és újonnan kötött szerződések alapján, az egyéb árbevételt az előző évek alapján kalkuláljuk, valamint az idén figyelembe vettük a két új vidámparki játék működtetéséből származó bevételt is. A szállodák árbevételénél az előző évek kihasználtságát vettük figyelembe.

A költségek tervezése során számolunk a meglévő, folyamatban lévő várható kiadásokkal. Az előző év adataiból kiindulva kalkuláltunk az infláció miatti növekedéssel, a tervezett karbantartások díjaival, beruházások értékcsökkenésével.

IV. Tervezési alapegységek bemutatása

IV/1. Állatpark

Intézményi háttér és fejlődési pálya

A Nyíregyházi Állatpark három évtizedes fejlődése során a hazai állatkerti szektor vezető szereplőjévé vált. A kezdeti, mintegy 110 egyedet számláló gyűjtemény mára több mint 5500 állatra bővült, ami a gyűjtemény nagyságát és diverzitását tekintve Európa egyik legjelentősebb állatkertjévé emelte az intézményt. A látogatószám 2025-ben 629 ezer fő volt, amely létszám mutatja, hogy a Park nemcsak regionális, hanem országos szinten is kiemelkedő turisztikai vonzerőt képvisel.

2010 óta a Nyíregyházi Állatpark a leglátogatottabb vidéki turisztikai attrakciók közé tartozik, 2024-től pedig komplex szórakoztató parkká fejlődött. Az új fejlesztések, - mint a tematikus Tarzan- és Hajó-játszótér, a VR tengeralattjáró, valamint az egyedülálló vízi csúszdarendszer - jelentősen bővítették a látogatói élményt, egyben stabilabbá tették az intézmény működésének pénzügyi alapjait. 2026-ban két élményelemmel bővül a vidámpark.

Az intézmény szakmai irányítását Európa és Magyarország legrégebben hivatalban lévő állatkert-igazgatója látja el, aki egyben a Magyar Állatkertek és Akváriumok Szövetségének elnöke. A vezetői kontinuitás és szakmai beágyazottság kiemelkedő stratégiai erőforrást jelent a Park számára, különösen a nemzetközi szakmai együttműködések és a fajmegőrzési programok tekintetében.

Szervezeti és működési modell

A Nyíregyházi Állatpark az állatkerti intézményrendszer hazai modernizációjának egyik úttörője. 1998. július 1-jén elsőként alakult át költségvetési intézményből közhasznú társasággá, majd Nonprofit Kft-vé. E szervezeti modell később mintául szolgált a vidéki állatkertek számára, amelyek többsége hasonló működési struktúrát vezetett be.

A nonprofit működési forma lehetővé teszi a közfeladat-ellátás (természetvédelem, oktatás, fajmegőrzés) és a piaci alapú turisztikai szolgáltatások integrált működtetését. Ez a kettős funkció biztosítja a gazdasági fenntarthatóságot és a természetvédelmi küldetés érvényesülését.

Területi adottságok és infrastruktúra

A Park két, funkcionálisan elkülönülő területegységből áll:

A 35 hektáros, tölgyerdővel borított terület (15010/2 hrsz.), amely vagyonkezelésben áll az Állatpark kezelésében. A területen folyamatos parkosítás és erdőrekonstrukció zajlik, ahol több ezer facsemete került eddig elültetésre.

A Blaha Lujza sétány mentén elhelyezkedő, saját tulajdonú ingatlan (15032/2 hrsz.), amely a látogatói infrastruktúra és a kiszolgáló funkciók jelentős részének helyet ad.

A látogatói komfortot minden nagyobb létesítményben elhelyezett mosdók, valamint a Park hat pontján kialakított kisebb közösségi terek és közösségi mosdók biztosítják.

Az infrastruktúra a nagy tömegek fogadására alkalmas, ugyanakkor természetközeli környezetet teremt.

Az intézmény területén működik természetvédelmi mentőközpont és karanténrendszer is. A Park – a fővárosi és a szegedi állatkert mellett – állami kijelölés alapján kobzott vagy mentett állatok befogadóhelye, jelenleg több mint 300, az állam tulajdonában lévő egyed elhelyezéséről gondoskodik. Ez a tevékenység a közszolgálati szerepvállalás és a természetvédelmi misszió egyik legfontosabb eleme.

Állatbemutatási koncepció és tematikus egységek

A Nyíregyházi Állatpark bemutatási rendszere geográfiai alapú, amely a földrészek szerinti csoportosításban mutatja be az állatvilágot. Ez a modell hazai viszonylatban úttörő megközelítésnek számított, és azóta számos vidéki állatkert követi ezt a szemléletet.

A koncepció lényege a nagyméretű, természetes élőhelyeket imitáló, társas kifutórendszerek kialakítása, amelyek egyszerre szolgálják az állatjóléti szempontokat és a látogatói élményt. A tematikus egységek közül kiemelkednek:

Jégvilág Interaktív Bemutató

A legnagyobb, legújabb egység a sarkvidéki élővilágot mutatja be, komplex ökoszisztéma-szemlélettel, akváriumi és szárazföldi élőhelyek integrációjával.

Zöld Piramis-Ócenárium (biodóm)

A 2010-ben átadott biodóm az ország első ilyen létesítménye, amely Délkelet-Ázsia flóráját és faunáját komplex ökológiai rendszerként jeleníti meg.

Afrika panoráma -Tarzan -ösvénye

Az Afrika panoráma gazdag patás és ragadozó gyűjteménnyel rendelkezik, ahol a fekete kontinens élővilágát lehet megtekinteni.

Magyar Őspark és Parasztudvar

A Magyar Őspark a Kárpát-medence élővilágát és a történeti életformákat mutatja be, míg a Magyar Parasztudvar a ház körül élő állatok bemutatóhelye.

Andok-kalandok – Dél-Amerika bemutató

A tematikus egység jelenleg részben látogatható, a függőhídrendszer rekonstrukciója szükséges. A Park saját forrásból tervezi az elavult infrastruktúra lebontását és újjáépítését.

További állatházak:

A Trópusi ház és a Viktória ház vegyes bemutatótereket tartalmaznak, de elsődleges funkciójuk a speciális klímaigényű fajok tartása. Az India ház a legmodernebb létesítmények közé tartozik. Itt látható a világ egyik legritkább orrszarvúfaja, valamint az Indiai-óceán biotópját bemutató akváriumi rendszer.

2026 tavaszán a Park a látogatói csomópontokba egységes, korszerű irányjelző táblarendszert kíván telepíteni, amely rendezett, átlátható arculatot biztosít az érkező vendégek számára. A folyamatos infrastrukturális és attrakciófejlesztések indokolttá tették egy új, felülnézeti alapú park-térkép elkészítését is, amely a teljes területet egységes rendszerben ábrázolja, ezáltal jelentősen megkönnyíti a látogatók térbeli tájékozódását.



Gyűjteménypolitika és természetvédelmi szerep

A Park állatállománya nemzetközi összehasonlításban is kiemelkedő. A szakmai közösség gyakran a „legek gyűjteményeként" hivatkozik rá. Itt található Magyarország legnagyobb madárgyűjteménye, valamint a leggazdagabb nagymacska bemutató.

Több mint 100 olyan, fokozottan védett, kipusztulás szélén álló faj egyedeit tartja és tenyészti, amelyek az Európai Fajmegőrzési Programok (EEP) részei.

A Park aktív szereplője nemzetközi természetvédelmi együttműködéseknek:

Részvétel a vietnámi gibbon megmentési programban, partnerség indonéz kormányzati és állatkerti szervezetekkel, európai bölény-visszatelepítési program keretében egyedek telepítése bolgár, azerbajdzsán és román nemzeti parkokba.

A szakmai integrációt erősíti, hogy a munkatársak rendszeresen részt vesznek nemzetközi konferenciákon, és négy szakember vezető tisztséget tölt be állatkerti világszervezetekben.

2026 őszén a Nyíregyházi Állatpark ad otthont az Európai Akváriumvezetők Szövetsége éves szakmai találkozójának, amely rangos nemzetközi eseményként tovább erősíti az intézmény szakmai beágyazottságát és európai szintű elismertségét.

Turisztikai és gazdasági pozíció

A Nyíregyházi Állatpark 2010 óta a térség leglátogatottabb kulturális intézménye és Nyíregyháza első számú turisztikai attrakciója. A látogatószámot alapvetően a különleges állatgyűjtemény és a tudatosan felépített gyűjteménypolitika határozza meg, amely egyszerre szolgálja a természetvédelmi célokat és a bevételtermelő képességet.

A gazdasági fenntarthatóság kulcsa a folyamatos megújulás: az élményalapú attrakciók fejlesztése, a ritka fajok bemutatása, valamint az infrastruktúra korszerűsítése. A rendkívül gazdag állatállomány további bővítése ugyanakkor egyre összetettebb szakmai és pénzügyi kihívást jelent, ami stratégiai tervezést tesz szükségessé.

Tervezett fejlesztések és állatállomány-bővítés

A következő időszak kiemelt célja a gyűjtemény minőségi fejlesztése és a látogatói élmény további növelése. 2026 tavaszán a park kínálata több új vidámparki játékelemmel bővül, tovább szélesítve a rekreációs szolgáltatások körét és növelve a látogatói élmény komplexitását.

A szezon során a látogatók megfigyelhetik az itt született több száz állatszaporulatot, mint a természetben végveszélyben lévő szumátrai tigrist vagy a világhírűvé vált jegesmedve ikreket, amelyek nemzetközi szinten is jelentős tenyésztési eredménynek számítanak.

Tervezett nagyobb állatmozgások és új beszerzések:

- egy nőstény gorilla érkezése,

- 2 patagóniai fóka érkezése,
- inka csérek érkezése
- dél-amerikai tevefélék érkezése
- 1 db orrszarvú bika
- 1 db zsiráf bika
- újabb tengeri halfajok az Ócenáriumba
- kisemlősök és egyéb egzotikus madarak

Összegzés – stratégiai pozíció

A Nyíregyházi Állatpark integrált, komplex állatkerti és turisztikai létesítményként működik, amely egyszerre tölt be természetvédelmi, oktatási és gazdasági funkciókat. A geográfiai bemutatási rendszer, a kiemelkedő fajmegőrzési tevékenység, valamint az élményalapú fejlesztések olyan versenyelőnyt biztosítanak, amely hosszú távon is fenntartható működést és folyamatos látogatószám-növekedést tesznek lehetővé. A park vezetése időben felismerte, hogy milyen fejlesztésekkel lehet hosszú távon fenntartani az érdeklődést. Ezek az ötletek pénzben nem is kifejezhetők a város számára.

Jegyáraink alakulása a 2024-től kezdődően, a 2026. évi változásokkal:

2026-ban március 02-től emeljük a felnőtt, gyerek, nyugdíjas, diák és a kedvezményes jegyárakat, átlagosan kb. 7 % -kal. Az alábbi táblázat a 2024-2026 évi jegyárakat mutatja:

TELJESÁRU JEGYÁRAK (FT/FŐ)			
	2024.	**2025.**	**2026. 03.02-től**
Felnőtt	7 500 Ft	7 500 Ft	8 000 Ft
Gyerek	5 200 Ft	5 200 Ft	5 600 Ft
Nyugdíjas	5 200 Ft	5 200 Ft	5 600 Ft
Diák/Igazolvánnyal/	5 200 Ft	5 200 Ft	5 600 Ft
KEDVEZMÉNYES JEGYÁRAK (FT/FŐ)			
Kedvezményes (2 felnőtt+1 gyerek)	18 000 Ft	18 000 Ft	19 300 Ft
Kedvezményes (2 felnőtt+2 gyerek)	22 500 Ft	22 500 Ft	24 100 Ft
Kedvezményes (2 felnőtt+3 gyerek)	27 000 Ft	27 000 Ft	28 900 Ft
Felnőtt csoport (Ft/fő)	5 000 Ft	5 500 Ft	5 500 Ft
Nyugdíjas csoport (Ft/fő)	3 500 Ft	4 000 Ft	4 000 Ft
Iskolás csoport (Ft/fő)	3 500 Ft	4 000 Ft	4 000 Ft
Óvodás csoport (Ft/fő)	2 000 Ft	2 500 Ft	2 500 Ft
Kísérő (15 fő iskolás/óvodás után 2 fő) (Ft/fő)	600 Ft	600 Ft	600 Ft
70 év fölött	2 000 Ft	2 000 Ft	2 000 Ft
Fogyatékkal élők, kísérők	3 000 Ft	3 000 Ft	3 000 Ft
3 év alatt	600 Ft	600 Ft	600 Ft

IV./2. Szállodák

2025 végéig a Nyíregyházi Állatpark három szállodája – a Pangea Hotel, az Ózoon Hotel és a Hotel Dzsungel – különböző minőségi kategóriákban, ingyenes állatparki belépéssel és egyedülálló élményekkel várta a Nyíregyházára érkező családokat.

2026. január 1-jétől a szállodai kapacitás csökkent: az Ózoon Hotelt az Állatpark nem üzemelteti tovább, jelenleg a Pangea Hotelben és a Hotel Dzsungelben van lehetőség szobafoglalásra.

A téli időszakban a szolgáltatási színvonal fenntartása érdekében elvégeztük a szükséges állagmegóvó karbantartásokat, az elhasználódott eszközök cseréjét, valamint az éves eszközleltárt. Az idei tavaszi előszezonban a tavalyihoz hasonló vendégforgalomra számítunk. A foglalási adatok alapján a szobafoglalások már a tél korai szakaszában megindultak, a kiemelt

ünnepnapokra pedig néhány napon belül beteltek a szobák. A vendégek érdeklődése továbbra is elsősorban a Jégvilág attrakcióra összpontosul.

A korábbi években bevált stratégiáinkat – célzott marketingtevékenységek, csomagajánlatok, kuponakciók – idén is folytatjuk, és ezek hatására további vendégforgalom-növekedést várunk mind a belföldi, mind a külföldi vendégek körében.

Az Ózoon Hotel megszűnésével mindkét működő szállodánkban növekvő vendégérdeklődésre számítunk. Célunk az utószezoni forgalom erősítése, amelyet aktív online kommunikációval, új ajánlatok bemutatásával és a közelgő események folyamatos ismertetésével támogatunk. Szolgáltatásainkat folyamatosan fejlesztjük annak érdekében, hogy vendégeink kényelmét és elégedettségét hosszú távon biztosítsuk.

*IV./2/1. Pangea Hotel*****

A szálláshely adatai:

- Címe:	4431 Nyíregyháza Blaha Lujza sétány 15.
- Helyrajzi száma:	15010/5
- Elnevezése, fantázia neve:	PANGEA HOTEL
- Vendégszobák száma:	38
- Ágyak száma:	76
- Befogadóképessége:	120
- Típusa:	szálloda
- Minőségi fokozata:	****

A szálláshelyen működő vendéglátóhely adatai:

Pangea Hotel étterem, konyha, lobby, lounge

- Alapterülete:	320 m2
- Befogadóképessége:	120 fő

Az ország második, de egyben első 4 csillagos állatkerti szállodája 2018 augusztusában nyílt meg. Nyíregyháza város építtette, mint tulajdonos, a Modern Városok program keretében elnyert támogatásból. Közvetlenül a Nyíregyházi Állatpark mellett található a szálloda, mely Magyarország első földtörténeti tematikájú, állatparki szállodájaként, lenyűgöző környezetében várja vendégeit. 38 tematikusan berendezett szobája van, mindegyike egy-egy állatfaj által inspirált enteriőrrel rendelkezik.

Szobái:

- 33 db standard kétágyas szoba
- 2 db egylégterű családi szoba
- 2 db kétlégterű lakosztály
- 1 db mozgáskönnyített szoba

Az Állatpark szomszédságában helyezkedik el, vendégei a Park nyitvatartási idejében belépőjegy megváltása nélkül látogathatják a Parkot. A szálloda kertjében a kicsiket dínós játszótér, az épületben pedig játszószoba várja.

Főbb szolgáltatásai:

- félpanziós ellátás
- csomagmegőrzés, csomagszoba
- pelenkázó szoba
- kerékpárbérlési lehetőség
- saját parkoló
- wifi
- 24 órás portaszolgálat

A Hotel Pangeát 9. éve működteti az Állatpark 9,5 pontos vendégelégedettség mellett.

9 díjat nyert el a szálloda, 2020-ban minőségi díj 1. helyezett lett vendégértékelés alapján, 2021-ben pedig a szakmai díj 1. helyezését érte el.

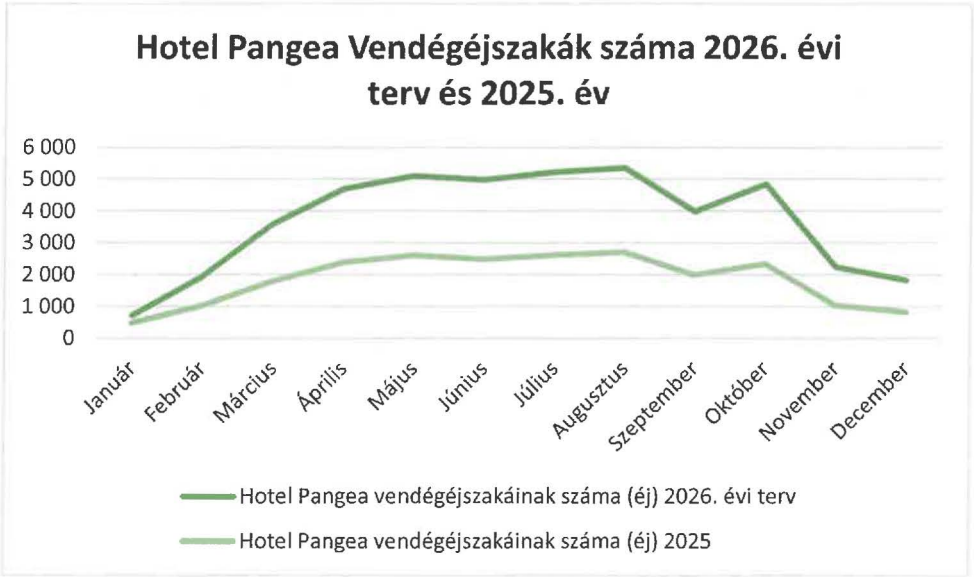
A szálloda a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdona, a Nyíregyházi Állatpark bérleti és üzemeltetési szerződés alapján működteti. A jelenleg érvényben lévő szerződés hatálya 2018. augusztus 1-től 2028. december 31-ig tart.

A 2026-os évre bizakodva tekintünk. A szezonális csomagajánlatok, a megújult játszótér és dínó park, valamint az új weboldal együttesen várhatóan tovább erősítik a foglalási kedvet. A belföldi vendégkör stabil, az üzleti utazók száma előre láthatólag növekszik, és a közvetlen foglalási csatornák fejlesztése hosszú távon is versenyelőnyt biztosít a szálloda számára.

A következő év fontos újítása, hogy szállodánk diverzifikáltabb módon értékesíti szobáit. Kétágyas és összenyitható családi szobáinkat fekvés szerint elkülönítettük, így 2026-tól superior kétágyas és standard kétágyas, valamint superior összenyitható és standard összenyitható családi szobaként kerülnek értékesítésre. A superior kategóriák nemcsak elhelyezkedésükben különböznek, hanem felszereltségükben is. A superior szobák kapszulás kávéfőzővel és hozzá tartozó bekészítéssel-, míg a standard szobák a korábbiakhoz hasonló felszereltséggel érhetők el. A kategóriák szétválasztásával célunk, hogy még inkább a vendégek igényeire szabott szolgáltatást nyújtsunk, javítsuk a vendégélményt, és átláthatóbbá tegyük a foglalási folyamatot, így mindenki könnyebben megtalálhatja a számára legmegfelelőbb szobatípust.

A Pangea Hotel 2025. évi és a 2026. évi tervezett, kalkulált vendégéjszakáinak alakulását mutatja az alábbi táblázat:

Hónap	Hotel Pangea vendégéjszakáinak száma (éj)	
	2025.	2026. évi terv
Január	470	231
Február	1 010	900
Március	1 776	1 800
Április	2 375	2 300
Május	2 593	2 500
Június	2 470	2 500
Július	2 606	2 600
Augusztus	2 692	2 650
Szeptember	1 975	2 000
Október	2 336	2 500
November	1 029	1 200
December	808	1 000
Összesen	**22 140**	**22 181**



*IV./2/2. Hotel Dzsungel***

A szálláshely adatai:

- Címe:	4431 Nyíregyháza Blaha Lujza sétány 15.
- Helyrajzi száma:	15010/5
- Elnevezése, fantázia neve:	HOTEL DZSUNGEL
- Vendégszobák száma:	17
- Ágyak száma:	38
- Befogadóképessége:	66
- Típusa:	szálloda
- Minőségi fokozata:	**

A szálláshelyen működő vendéglátóhely adatai:

Hotel Dzsungel étterem

- Alapterülete:	180 m2
- Befogadóképessége:	100 fő

A Hotel Dzsungel a Nyíregyházi Állatpark kétcsillagos szállodája. Az Állatpark szomszédságában helyezkedik el, vendégei a Park nyitvatartási idejében belépőjegy megváltása nélkül látogathatják a Parkot.

17 szobában fogad vendégeket, egyszerű turista minőségű szállást biztosít az ide látogatóknak.

Szobái:

- 5 db 2 ágyas szoba
- 4 db standard családi szoba
- 6 db superior családi szoba
- Flamingó lakosztály
- Fehér Tigris lakosztály

Valamennyi szoba zuhanyzóval vagy fürdőkáddal rendelkezik. A szállodai szobák egy légterűek. Az épület lobbyja egy 40 fő befogadóképességű légkondicionált társalgó, a szálloda dzsungel hangulatát tükrözve. Nem dohányzó szálloda és étterem.

Főbb szolgáltatásai:

- csomagmegőrzés, csomagszoba
- szállásdíjba foglalt reggeli
- szoptató- és a baba-mama szoba
- saját parkoló
- wifi
- 24 órás portaszolgálat

Gázfűtéssel rendelkezik, régi típusú épület, aminek a teljeskörű szigetelését és belső átalakítását, felújítását a Nyíregyházi Állatpark végezte el. A Hotel Dzsungel a Nyíregyházi Állatpark 3 szállodája közül az egyetlen, ami nem függetleníthető a parktól, szerves részét

képezi a park mindennapi működésének. Egyrészt részben erre a szállodához tartozó földterületre épült a keselyűröpde, a tarajos sül ház, az Afrika játszótér és részben a zsiráf bemutató. Másrészt itt történik a nagysikerű Zoo-sulis nyári tábor gyerekeinek az elhelyezése.

A Hotel Dzsungel a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdona, a Nyíregyházi Állatpark bérleti és üzemeltetési szerződés alapján működteti. A jelenleg érvényben lévő szerződés hatálya 2023. február 1-től 2028. január 31-ig tart.

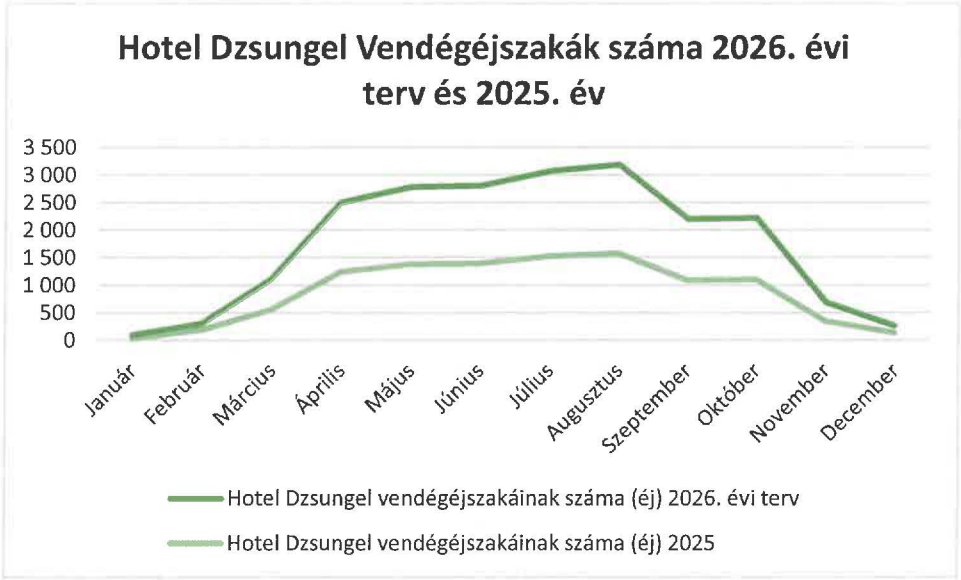
A Hotel Dzsungel** a téli leállást követően 2026. február 12-én nyitotta meg újra kapuit. Külön öröm számunkra, hogy két év szünet után vendégeink ismét igénybe vehetik a Dzsungel Étterem szolgáltatásait. Az étterem immár újra nem csupán svédasztalos reggelit biztosít szállóvendégeink számára, hanem meghosszabbított, 20:00 óráig tartó nyitvatartással, vacsoralehetőséget is kínál.

A korábbi évekhez hasonlóan az év elején idén is jelentős számú foglalás érkezett, a kiemelt időszakokra pedig rendkívül gyorsan beteltek a szobák. Vendégeink körében továbbra is nagy népszerűségnek örvendenek a korábban bevezetett családi és tematikus kedvezményes csomagajánlatok – többek között a Születésnapi, a Romantika és a ZooÉlmény csomag –, amelyek idén is változatlan formában elérhetők. Az előszezon hétköznapi foglaltságának növelése érdekében dinamikus árengedményt alkalmazunk a 14 napon belüli foglalások esetén, egészen 70%-os telítettség eléréséig.

A fizetőképes kereslet megtartása érdekében az idei évben csak mérsékelt mértékű szállásdíj-emelést alkalmazunk. Bízunk abban, hogy az év végéig a vendégforgalom további növekedése mellett a nettó árbevétel adatai is kedvezően alakulnak.

A Hotel Dzsungel 2025. évi és a 2026. évi tervezett, kalkulált vendégéjszakáinak alakulását mutatja az alábbi táblázat:

Hónap	Hotel Dzsungel vendégéjszakáinak száma (éj)	
	2025.	2026. évi terv
Január	30	61
Február	184	111
Március	550	561
Április	1 238	1 263
Május	1 375	1 403
Június	1 387	1 415
Július	1 519	1 549
Augusztus	1 576	1 608
Szeptember	1 087	1 109
Október	1 097	1 119
November	340	347
December	128	131
Összesen	**10 511**	**10 675**



V. Beruházási terv

2026. évre tervezett, az üzleti terv összeállításakor ismert beruházások:

Megnevezés	Nettó érték	Finanszírozás forrása
Andok Kalandok 3 éve lezárt függőhídrendszer teljes átépítése	50 000 000 Ft	saját forrás
Tehergépkocsi vásárlás	10 990 000 Ft	saját forrás
Trágyaszállító pótkocsi 2 db	5 000 000 Ft	saját forrás
Golfautó beszerzés 2 db	10 000 000 Ft	saját forrás
Elefántkifutó biztonsági felújítása	10 000 000 Ft	saját forrás
Kifutók (bölény) felújítása	10 000 000 Ft	saját forrás
Hullámvasút és repülő ballon	500 000 000 Ft	saját forrás
Összesen:	**595 990 000 Ft**	

Vidámparki játékok:

A 2025. évi üzleti tervben bemutatott Dínó Szafari és a Varázskerékpár vidámparki játékok tavaly beszerzésre kerültek, a látogatók számára idén tavasszal kerülnek átadásra.

Dínó-szafari

A bejárattól jobbra elhelyezkedő erdőrészben került elhelyezésre, a Dínóparknak elnevezett, életnagyságú, dinoszauruszokat és egy kötött pályás, elektromos szafari dzsipeket tartalmazó konvoj, amibe beülve, vendégeink végig kanyaroghatnak az élmények között.

Az alábbi fotókon láthatóak a játék elemei: a dínók, a pálya, a konvoj kis autói és az alagút, melynek külső falán egy dinoszauruszokat ábrázoló freskó és a „Dínópark" felirat van.

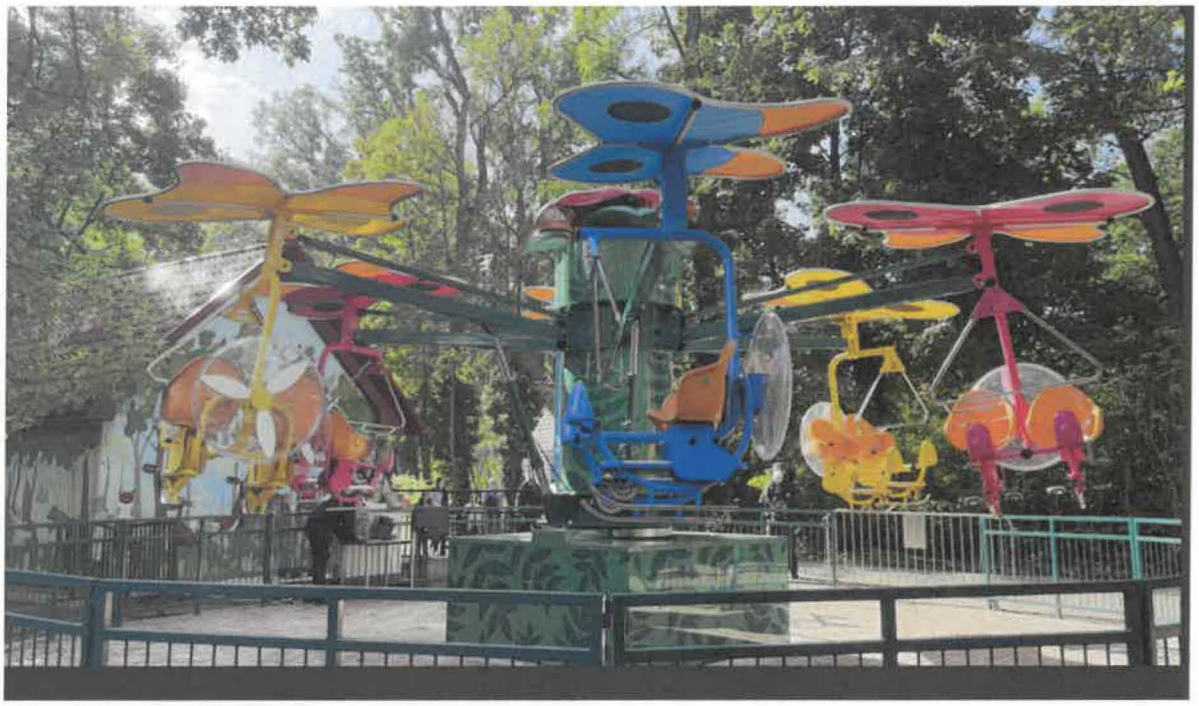

DINO PARK



Varázskerékpár

A második eszköz, amit mi varázskerékpárnak hívunk, több, mint egy egyszerű körforgó, hiszen interaktív, színes pillangó tematikájú. Az üléseket a forgás közben a vendégek lábbal hajtva emelhetik egyre magasabbra, vagy süllyeszthetik le. A játékunk az Afrika-játszótér mellett, a Baba-mama mosdónál került elhelyezésre, mert a Száguldó folyó kapcsán nagyon sok család nehezményezte, hogy nem gondoltunk a kisebb gyermekekre, azok számára nincsen vidámparki élmény. Ezt tehát kisgyerekek anyukával, apukával igénybe vehetik, sőt kérésünkre úgy lett legyártva, hogy lesz egy beülő, amit mozgáskorlátozottak is használhatnak. Ez az első ilyen játék az országban.

Az alábbiakban látható a varázskerékpár vidámparki játék:





Mindegyik vidámparki játék egyedi gyártású, a legnagyobb olasz gyártó terméke.

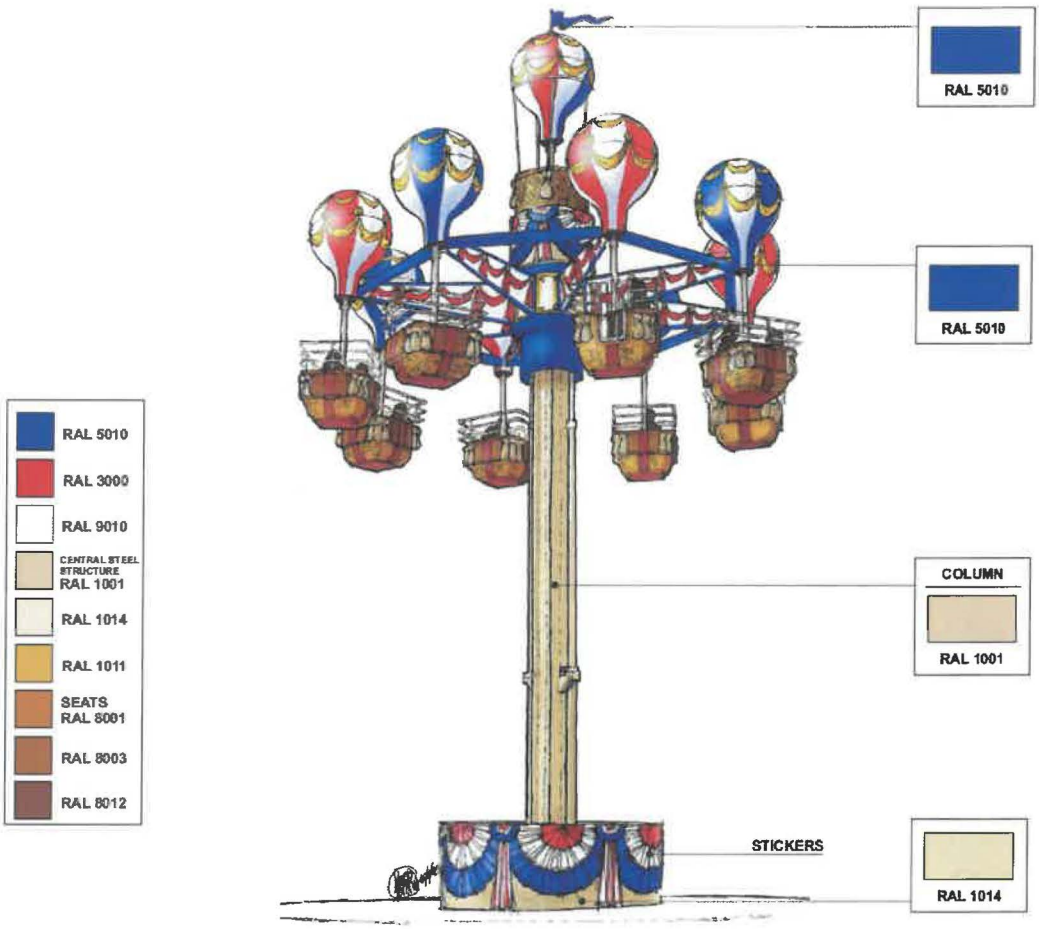
Repülő ballon

A harmadik vidámparki játék megvalósítását is a 2025-ös évre terveztük, de beszerzése átcsúszik az 2026-os évre.

Ez a fajta „játék" a Jégvilág tematikánkból hiányzik. A Száguldó folyó azt mutatja meg, hogy az inuitok milyen szűk csónakokon kellett, hogy sodródjanak vadászat közben a vizeken. A 2024-es évben megépített sarkvidéki felfedezőket bemutató játszótér klasszikus kétárbócos fa hajója – amit nagy sikerrel használnak a gyerekek – azt mutatja meg, hogy a Ferenc József-földet mivel hódították meg a korabeli sarkvidéki magyar felfedezők.

Ennek sorába illeszkedik az, hogy egy bátor páros héliummal töltött hőlégballonnal vágott neki az Észak-sarknak. Mi tehát szeretnénk letelepíteni egy olyan vidámparki játékot, amely 10 méter magasra, stilizált hőlégballon kosárban viszi fel a családokat és a magasban kilátás nyílik az egész Jégvilág bemutatóra.

A repülő ballon látványtervét az alábbiakban láthatjuk:



Ciklon hullámvasút

A 2026-ra tervezett Ciklon hullámvasút beszerzését ihlette hullámvasutakról mutatunk néhány fotót. Ennek beszerzési folyamata is elindul a tervek szerint 2026-ban, megvalósulása 2027-re tehető.





VI. Foglalkoztatási terv

Társaságunk munkavállalói létszáma 2025. december 31-én 162 fő, melyből 9 fő gyermek gondozása miatt tartósan távol volt.

A létszámgazdálkodási terv kialakítása során a 2025. évi adatokat alapul véve a 2026-os évi létszámot az alábbiak szerint terveztük, szellemi és fizikai munkavállalói megoszlásban:

Létszámadatok (munkajogi létszám december 31.)

Felsővezető	2024	2025	2026 évi terv
Igazgató	1	1	1
Összesen	**1**	**1**	**1**

Zoológia	2024	2025	2026 évi terv
Szellemi munkavállalók létszáma (fő)	14	14	14
Fizikai munkavállalók létszáma (fő)	57	58	58
Összesen	**71**	**72**	**72**

Oktatási és közönségkapcsolatokért felelős osztály:	2024	2025	2026 évi terv
Szellemi munkavállalók létszáma (fő)	2	2	2
Fizikai munkavállalók létszáma (fő)	0	0	0
Összesen	**2**	**2**	**2**

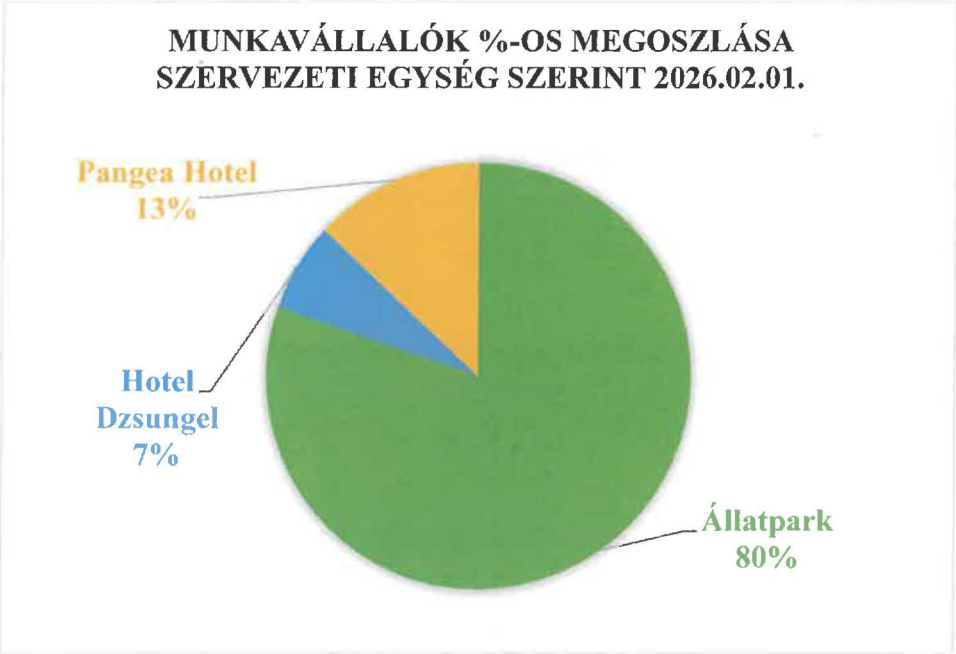
Műszaki osztály:	2024	2025	2026 évi terv
Szellemi munkavállalók létszáma (fő)	3	5	5
Fizikai munkavállalók létszáma (fő)	37	38	38
Összesen	**40**	**43**	**43**

Gazdasági osztály:	2024	2025	2026 évi terv
Szellemi munkavállalók létszáma (fő)	11	10	10
Fizikai munkavállalók létszáma (fő)	3	4	4
Összesen	**14**	**14**	**14**

Szállodai ágazat:	2024	2025	2026 évi terv
Szellemi munkavállalók létszáma (fő)	17	16	16
Fizikai munkavállalók létszáma (fő)	15	14	14
Összesen	**32**	**30**	**30**

NYÍREGYHÁZI ÁLLATPARK NONPROFIT KFT ÖSSZESEN	2024	2025	2026 évi terv
Szellemi munkavállalók létszáma (fő)	47	47	47
Fizikai munkavállalók létszáma (fő)	112	114	114
Összesen	**159**	**162**	**162**

Az aktív munkavállalók megoszlása munkavégzés helye szerint, a 2026.02.01. létszámadat alapján (az Ózoon Hotel nélkül):



A 2026. évi bérköltség kalkulálásánál továbbra is számolunk a Kormány által már három éve biztosított bértámogatással, melyet a kulturális dolgozók bérfejlesztésére fordítunk. Ez közel 93 millió forint támogatást jelent.

Mivel a kormány biztosította számunkra a kulturális dolgozók 15 %-os béremelését, ezért idén ezzel kalkulálunk, így mindenki számára biztosítjuk a 15 %-os bérnövekedést. A 13. havi fizetés hagyományosan minden évben kifizetésre kerül, de tavaly is és tavaly előtt is sikerült a sikeres üzleti évünknek köszönhetően, ezen felül még plusz egy havit biztosítani a dolgozóink számára. Ezt idén is betervezzük, mint ahogy 240 ezer Ft éves cafeteria kifizetésére is sor kerül.

VII. Marketing terv

A Park számára rendkívül fontos, hogy jelen legyünk Magyarország szinte minden platformján. Emellett a legnagyobb látogatókat küldő országokban is folyamatos kampányt kell folytatnunk, ezért elsősorban Romániában és Szlovákiában igyekszünk magunkra felhívni a figyelmet.

Az idei évünket két dolog határozza meg. Egyrészt a vidámparki játékok, mint új attrakció bevezetése, másrészt a 30 éves születésnap kommunikálása. Elkészítettünk egy reklámfilmet, mely egy fiatal családról szól, aki elindul otthonról a Nyíregyházi Állatparkba és rácsodálkozik a világra. Ez a klasszikus 45 mp reklámfilm, elsősorban online platformokon fog menni, fizetős hirdetések folytán, de szeretnénk elhelyezni a kereskedelmi tévékben is. Ezen kívül a Park Facebook oldalán folyamatos meglepetés kommunikáció zajlik majd, hiszen a 30 éves születésnaphoz kapcsolódnak majd látványos állatérkezések és az egész év során különleges akciók.

A TDM-el és a Fürdővel közös kampányainkban, - mely Szlovákiában elsősorban óriásplakát, Romániában online és rádiós hirdetés - a vidámparki játékelemeket fogjuk kiemelni, összekötve természetesen a még mindig jó brandnek számító nagyobbacska jegesmedve bocsokkal. A játékosságon lesz a fő hangsúly, lesz a Dínó-szafari vasút és a Varázskerékpár körforgó, amilyen játékok a térségben még soha nem voltak jelen. Bár külön fizetni kell majd értük, mégis sokat várunk tőlük.

Nagyon keveset fogunk hirdetni nyomtatott sajtóban, de ott is a vidámparkot helyezzük előtérbe.

TV reklám

Csatorna	Időszak	Nap	Időpont	Műsorkörnyezet	Szpothossz	Megjelenésszám	Total nettó érték
RTL	2026-04.02-06.	Csütörtök-Hétfő	17:00-17:59	Híradó előtti utolsó blokk*	30 mp	5	1 100 000
	2026-04.02-06.	Csütörtök-Hétfő	18:00-19:59	Híradó utáni első blokk**	30 mp	5	3 666 731
Összesen							**4 766 731**
						engedménnyel csökkentett fizetendő:	**4 500 000**

TV / támogatói szpot:

Műsor	Időszak	Csatorna
The Floor tudás alapú játék	2 hét	RTL
Mi kis falunk	2 hét	RTL
Fókusz magazin műsor	2 hét	RTL
Összes megjelenés	**48 db**	**2 200 000 Ft**

Rádió reklám:

Termék megnevezés	Mennyiség/ db	Nettó ár (HUF)	Megjegyzés	Megjelenés ütemezése
Rádió GaGa Udvarhelyszék	80 db	224 000	25 másodperces szpot, napi 4	04.05.2026-29.05.2026
Rádió GaGa Csíkszék	80 db	224 000	25 másodperces szpot, napi 4	04.05.2026-29.05.2026
Rádió GaGa Gyergyószék	80 db	224 000	25 másodperces szpot, napi 4	04.05.2026-29.05.2026
Rádió GaGa Háromszék	80 db	224 000	25 másodperces szpot, napi 4	04.05.2026-29.05.2026
Rádió GaGa Marosszék	80 db	440 000	25 másodperces szpot, napi 4	04.05.2026-29.05.2026
Székelyhon.ro	20 nap	356 000	Billboard banner	04.05.2026-23.05.2026
Rádió GaGa játék	15 nap	0	Rádió játék,	07.05.2026-
Rövidre nyírt zenék, 12 frekvencia			teljes hálózat, 15 nap	21.05.2026
Rádió GaGa 12 frekvencia	40 db	0	Hétvégi elhangzások ingyenes, 4-4 db	02.05.2026-31.05.2026
Reklámszpot gyártási költség	1 db	15 000		
			Teljes összeg:	1 707 000 HUF
			Kedvezményes ár, -40%	**1 024 200 HUF**

Így a 2026. évre tervezett reklámköltések értéke:

Megnevezés	Érték
Online kampány közösségi felületeken	5 000 000 Ft
Budapest - nagykörúti korlát reklám	4 000 000 Ft
Szlovák, román óriásplakát kampány (TDM, Fürdő)	6 000 000 Ft
TV-s megjelenések (támogatói spot, nyereményjáték)	6 500 000 Ft
Rádiókampány Románia magyar lakta területein	2 000 000 Ft
Óriásplakát M3, M7 autópálya mentén	6 084 208 Ft
Reklámtábla Debrecen, Hajdúszoboszló	2 067 000 Ft
Nyomtatott sajtó	1 000 000 Ft
Összesen:	**32 651 208 Ft**

A meglévő, fix - autópályák melletti - megaplakátjaink még idén biztosan működnek, a jövő évtől viszont célszerű átgondolni, hogy érdemes-e, és ha igen, milyen formában tovább működtetni őket.





Tervezünk promóciós játékokat a nagy napokon, így pl. már húsvét vasárnap szabolcsi alma kóstolót kínálunk a vendégeknek és ugyancsak kis mértékben, de vásárolunk a kereskedelmi tévéktől műsor szponzorálást.

VIII. Bevételek bemutatása

VIII./1. Állatpark bevételeinek bemutatása

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Állatpark			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	**2 820 820**	**2 675 400**	**2 811 184**	**105%**	**99,66%**
Jegybevétel	2 560 662	2 367 337	2 445 317	103%	95%
Bérleti díj	101 158	123 575	135 867	110%	158%
Szálloda bevétel	0	0	0	0%	90%
Egyéb árbevétel	159 000	184 489	230 000	125%	145%
Export értékesítés nettó árbevétele	0	4 944	0	0%	n.a.
Egyéb bevételek	118 872	161 395	267 231	166%	225%
Pénzügyi műveletek bevételei	200	21 489	25 000	116%	12500%
Bevételek összesen	**2 939 892**	**2 863 228**	**3 103 415**	**108%**	**103%**

Értékesített Flume Ride jegyek száma (db)			%-os változás
Hónap	2025. év	2026. évi terv	
Január	0	0	0%
Február	0	0	0%
Március	0	0	0%
Április	6 035	6 100	101%
Május	9 061	9 100	100%
Június	15 720	15 800	101%
Július	19 194	19 200	100%
Augusztus	25 472	25 500	100%
Szeptember	4 542	4 600	101%
Október	0	0	0%
November	0	0	0%
December	0	0	0%
Összesen	**80 024**	**80 300**	**100%**

VIII./2. Szállodák bevételeinek bemutatása

VIII./2/1. Hotel Dzsungel tervezett bevételei

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Hotel Dzsungel			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	**157 200**	**167 606**	**178 800**	**106,68%**	**113,74%**
Jegybevétel	0	0	0	0,00%	0%
Bérleti díj	1 200	1 200	8 800	733,33%	733%
Szálloda bevétel	156 000	166 406	170 000	102,16%	109%
Egyéb árbevétel	0	0	0	0,00%	0%
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0,00%	0%
Egyéb bevételek	0	0	0	0,00%	0%
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0,00%	0%
Bevételek összesen	**157 200**	**167 606**	**178 800**	**106,68%**	**114%**

VIII./2/2. Hotel Pangea tervezett bevételei

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Hotel Pangea			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	**624 000**	**669 657**	**700 000**	**104,53%**	**112,18%**
Jegybevétel	0	0	0	0,00%	0,00%
Bérleti díj	6 000	3 300	30 000	909,09%	500,00%
Szálloda bevétel	618 000	666 357	670 000	100,55%	108,41%
Egyéb árbevétel	0	0	0	0,00%	0%
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0,00%	0%
Egyéb bevételek	0	0	0	0,00%	0%
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0,00%	0%
Bevételek összesen	**624 000**	**669 657**	**700 000**	**104,53%**	**112%**

VIII./3. Állatpark és szállodák tervezett bevételei összesen

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Összesen Állatpark és Szállodák			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	**3 761 220**	**3 675 510**	**3 689 984**	**100,39%**	**98,11%**
Jegybevétel	2 560 662	2 367 337	2 445 317	103,29%	95%
Bérleti díj	110 758	130 475	174 667	133,87%	158%
Szálloda bevétel	930 800	993 210	840 000	84,57%	90%
Egyéb árbevétel	159 000	184 489	230 000	124,67%	145%
Export értékesítés nettó árbevétele	0	4 944	0	0,00%	n.a.
Egyéb bevételek	118 872	161 395	267 231	165,58%	225%
Pénzügyi műveletek bevételei	200	21 489	25 000	116,34%	12500%
Bevételek összesen	**3 880 292**	**3 863 338**	**3 982 215**	**103,08%**	**103%**

Értékesítés nettó árbevétele

Az üzleti terv készítésekor az állatparki belépőjegy árbevételét 600 000 látogatóval és a tervezett új jegyárakkal számoltuk, így 2.445.317 eFt a 2026. évi tervezett érték.

A szállodáknál egyedileg, szállodánkként terveztünk, figyelembe véve az eddigi tapasztalatokat, és a lehetőségeket, valamint, hogy az Ózoon Hotel visszaadásra került az Önkormányzat részére, mivel a bérleti szerződésünk lejárt 2025.12.31-vel.

A hosszútávú bérleti szerződéseinket 3 éves időtartamra megkötöttük, az adott évre szóló rövid távú szerződéseknél a tavalyi bérleti díjakból indultunk ki.

Az egyéb árbevételek között kerül kimutatásra a várható reklám-, a bérelhető kiskocsik, a jutalékokból, valamint a vidámparki játékokból származó bevétel, illetve a bérlők felé továbbszámlázott közüzemi díjak. A vidámparki játékokat csak a szezonban üzemeltetjük, és az időjárás függvényében lehet igénybe venni. Áremelést a Flume Ride jegyeinél nem tervezünk, a Flume Ride-ot április 3-tól, a két új vidámparki játékot pedig május 1-től kívánjuk beindítani.

Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek között mutatjuk ki a kapott támogatásokat, - a korábbi években véglegesen fejlesztési célra kapott támogatásból megvalósult beruházások tárgyévi halaszott bevételeit, a szponzoroktól kapott támogatást, az SZJA 1 % felajánlást, - illetve az üzleti évhez kapcsolódó egyéb bevételeket. Itt szerepeltetjük a Kormány által, az Önkormányzaton keresztül biztosított kulturális dolgozók bértámogatását 247.231 eFt értékben.

Megnevezés	Összeg (eFt)
2022. óta folyósított kulturális dolgozók 20%-os bérfejlesztése támogatás:	92 872
2026-ban elnyert kulturális dolgozók 15%-os bérfejlesztése támogatás	154 359
Összes támogatás	**247 231**

Pénzügyi műveletek bevételei

A lekötött bankbetétből származó kamatbevételt a pénzügyi műveletek bevételei között számoljuk el. A rendelkezésre álló likvid pénzeszközök lehető leghatékonyabb kihasználására és azok optimális lekötésére törekszünk, így 2026. évre kamatbevételként 25.000 eFt-ot terveztünk. Ez az összeg a 2025. évi várható adathoz képest 16,34%-os növekedést mutat.

IX. Költségek, ráfordítások bemutatása

IX./1. Állatpark költség, ráfordításainak bemutatása

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Állatpark			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Takarmányok	139 000	129 460	140 000	108,14%	100,72%
Gyógyszer, gyógyászati segédanyag	18 000	21 973	25 000	113,78%	138,89%
Állattartás egyéb költségei	10 000	3 867	6 000	155,14%	60,00%
Munka- és védőruha	15 500	18 381	16 000	87,05%	103,23%
Szerszámok	500	386	500	129,52%	100,00%
Berendezések, felszerelések	13 000	8 530	17 000	199,29%	130,77%
Állatbeszerzés	1 000	789	5 000	633,80%	500,00%
Irodaszer	2 500	2 723	3 000	110,18%	120,00%
Növény, növényvédelem	6 000	3 657	4 000	109,38%	66,67%
Tüzelő- hajtó, kenőanyag	16 000	13 628	14 000	102,73%	87,50%
Áramdíj	400 000	313 492	360 000	114,84%	90,00%
Gázdíj	102 000	90 850	98 000	107,87%	96,08%
Víz- és csatornadíj	100 000	117 739	135 000	114,66%	135,00%
Vendéglátás anyagbeszerzés	0	0	0	0,00%	0,00%
Karbantartási anyag	60 000	54 996	71 000	129,10%	118,33%
Tisztítószer	15 000	8 724	11 000	126,09%	73,33%
Védőital	3 500	2 384	3 000	125,83%	85,71%
Egyéb anyagköltség	2 000	1 497	2 000	133,60%	100,00%
Anyagköltség összesen	904 000	793 077	910 500	114,81%	100,72%
Szállítási, rakodási költség	15 000	13 273	15 000	113,01%	100,00%
Bérleti díjak	10 000	11 204	15 000	133,88%	150,00%
Javítási, karb. költségek, gépi bérmunka	94 000	97 597	118 000	120,90%	125,53%
Hirdetés, reklám-propaganda költség	43 818	25 049	32 651	130,35%	74,52%
Oktatási, továbbképzési költségek	6 000	2 800	4 000	142,86%	66,67%
Utazási- és kiküldetési költségek	11 000	12 392	15 000	121,05%	136,36%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Állatpark			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Tagdíj	8 000	6 370	7 500	117,74%	93,75%
Postai-, távközlési költségek	6 000	5 154	6 200	120,29%	103,33%
- ebből postaköltség	1 500	818	1 000	122,21%	66,67%
- ebből telefon, internet költség	4 300	4 157	5 000	120,29%	116,28%
- ebből tv előfizetés	200	179	200	111,56%	100,00%
Szakkönyv, folyóirat, napilap beszerzés	1 200	284	500	176,14%	41,67%
Tűz- és munkavédelem	2 800	2 506	3 000	119,73%	107,14%
Vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatás	37 000	39 363	47 000	119,40%	127,03%
Szakértői díjak	33 200	24 404	27 250	111,66%	82,08%
- ebből könyvvizsgálat	1 200	1 550	1 800	116,13%	150,00%
- ebből ügyvédi díj (jogi szolgáltatás)	8 000	6 966	7 500	107,67%	93,75%
- ebből web-es szolgáltatások	2 000	1 552	2 000	128,87%	100,00%
- ebből fotó-, videokészítés	7 000	5 425	6 000	110,60%	85,71%
- ebből egyéb szakértői díj	15 000	8 911	9 950	111,66%	66,33%
Rendezvényszervezés költség	2 500	400	24 349	6087,25%	973,96%
Zoológiai szolgáltatások	12 000	14 618	16 000	109,45%	133,33%
Tisztítás, hulladékszállítás, mosoda	11 200	7 391	10 000	135,31%	89,29%
- ebből mosoda	0	0	0	0,00%	0,00%
- ebből hulladékszállítás (szemétszállítás)	7 000	3 780	5 000	132,26%	71,43%
- ebből kártevőirtás	4 200	3 610	5 000	138,50%	119,05%
Kereskedői jutalék	58 000	38 200	45 000	117,80%	77,59%
Diák-, nyugdíjas szöv.munka	45 500	38 639	55 000	142,34%	120,88%
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	3 000	927	1 500	161,74%	50,00%
Igény bevett szolgáltatások összesen	400 218	340 572	442 950	130,06%	110,68%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Állatpark			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Hatósági díjak, bankköltség	17 000	18 338	21 852	119,16%	128,54%
Biztosítási díjak	18 750	14 558	14 568	100,07%	77,70%
Egyéb szolgáltatások összesen	35 750	32 896	36 420	110,71%	101,87%
Eladott áruk beszerzési értéke	5 000	5 344	5 000	93,56%	100,00%
Közvetített szolgáltatás	0	2 101	3 000	142,80%	0,00%
Anyagjellegű ráfordítások összesen	1 344 968	1 173 989	1 397 870	119,07%	103,93%
Bérköltségek	1 052 197	1 011 631	1 163 376	115,00%	110,57%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	55 000	84 614	85 000	100,46%	154,55%
Bérjárulékok	138 172	141 313	151 239	107,02%	109,46%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	1 245 369	1 237 558	1 399 615	113,09%	112,39%
Értékcsökkenési leírás	96 000	98 523	143 000	145,14%	148,96%
Aktivált saját teljesítmény értéke	0	-15 242	0	0,00%	0,00%
Egyéb ráfordítások	51 000	45 124	65 000	144,05%	127,45%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 500	2 199	3 000	136,44%	200,00%
Költségek mindösszesen	2 738 837	2 542 152	3 008 485	118,34%	109,85%
Adózás előtti eredmény	**201 055**	**321 077**	**94 930**	**29,57%**	**47,22%**

IX./2. Szállodák költség, ráfordításainak bemutatása

IX./2/1. Hotel Dzsungel

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Hotel Dzsungel			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Takarmányok	0	0	0	0,00%	0,00%
Gyógyszer, gyógyászati segédanyag	0	0	0	0,00%	0,00%
Állattartás egyéb költségei	0	0	0	0,00%	0,00%
Munka- és védőruha	600	0	300	0,00%	50,00%
Szerszámok	0	0	0	0,00%	0,00%
Berendezések, felszerelések	500	943	1 000	106,07%	200,00%
Állatbeszerzés	0	0	0	0,00%	0,00%
Irodaszer	400	216	350	162,02%	87,50%
Növény, növényvédelem	150	0	300	0,00%	200,00%
Tüzelő- hajtó, kenőanyag	0	0	0	0,00%	0,00%
Áramdíj	3 700	4 381	5 000	114,14%	135,14%
Gázdíj	8 800	5 272	6 500	123,28%	73,86%
Víz- és csatornadíj	3 760	5 047	6 000	118,88%	159,60%
Vendéglátás anyagbeszerzés	500	362	400	110,47%	80,00%
Karbantartási anyag	500	284	500	175,76%	100,00%
Tisztítószer	2 000	1 369	2 000	146,09%	100,00%
Védőital	0	0	0	0,00%	0,00%
Egyéb anyagköltség	300	60	300	497,26%	100,00%
Anyagköltség összesen	21 210	17 935	22 650	126,29%	106,79%
Szállítási, rakodási költség	0	0	0	0,00%	0,00%
Bérleti díjak	1 500	1 363	1 400	102,69%	93,33%
Javítási, karb. költségek, gépi bérmunka	1 000	522	1 000	191,57%	100,00%
Hirdetés, reklám-propaganda költség	0	0	0	0,00%	0,00%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Hotel Dzsungel			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Oktatási, továbbképzési költségek	0	0	0	0,00%	0,00%
Utazási- és kiküldetési költségek	0	0	0	0,00%	0,00%
Tagdíj	0	0	0	0,00%	0,00%
Postai-, távközlési költségek	1 150	831	1 100	132,43%	95,65%
- ebből postaköltség	0	0	0	0,00%	0,00%
- ebből telefon, internet költség	500	219	500	228,75%	100,00%
- ebből tv előfizetés	650	612	600	98,03%	92,31%
Szakkönyv, folyóirat, napilap beszerzés	0	0	0	0,00%	0,00%
Tűz- és munkavédelem	0	0	0	0,00%	0,00%
Vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatás	13 500	13 239	13 500	101,97%	100,00%
Szakértői díjak	406	1 350	1 450	107,37%	357,02%
- ebből könyvvizsgálat	0	0	0	0,00%	0,00%
- ebből ügyvédi díj (jogi szolgáltatás)	0	0	0	0,00%	0,00%
- ebből web-es szolgáltatások	1 400	1 305	1 400	107,28%	100,00%
- ebből fotó-, videokészítés	0	0	0	0,00%	0,00%
- ebből egyéb szakértői díj	0	45	50	0,00%	0,00%
Rendezvényszervezés költség	0	0	0	0,00%	0,00%
Zoológiai szolgáltatások	0	0	0	0,00%	0,00%
Tisztítás, hulladékszállítás, mosoda	6 500	4 817	5 300	110,02%	81,54%
- ebből mosoda	6 200	4 590	5 000	108,93%	80,65%
- ebből hulladékszállítás (szemétszállítás)	0	0	0	0,00%	0,00%
- ebből kártevőirtás	300	228	300	131,85%	100,00%
Kereskedői jutalék	4 000	3 090	4 000	129,43%	100,00%
Diák-, nyugdíjas szöv.munka	1 000	719	1 000	139,04%	100,00%
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	350	368	500	135,95%	142,86%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	30 400	26 300	29 250	111,21%	96,22%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Hotel Dzsungel			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Hatósági díjak, bankköltség	832	1 133	1 350	0,00%	162,22%
Biztosítási díjak	100	899	900	0,00%	900,00%
Egyéb szolgáltatások összesen	932	2 032	2 250	0,00%	241,36%
Eladott áruk beszerzési értéke	500	283	400	141,21%	80,00%
Közvetített szolgáltatás	27 500	28 051	38 000	135,47%	138,18%
Anyagjellegű ráfordítások összesen	80 542	74 601	92 550	124,06%	114,91%
Bérköltségek	53 883	42 470	60 536	142,54%	112,35%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	600	1 939	2 000	103,16%	333,33%
Bérjárulékok	6 046	4 875	7 870	161,42%	130,16%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	60 529	49 284	70 406	142,86%	116,32%
Értékcsökkenési leírás	2 000	2 881	3 500	121,47%	175,00%
Aktivált saját teljesítmény értéke	0	0	0	0,00%	0,00%
Egyéb ráfordítások	9 000	8 668	9 000	103,82%	100,00%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0,00%	0,00%
Költségek mindösszesen	152 070	135 435	175 456	129,55%	115,38%
Adózás előtti eredmény	**5 130**	**32 171**	**3 344**	**10,40%**	**65,20%**

IX./2/2. Hotel Pangea

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Hotel Pangea			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Takarmányok	0	0	0	0,00%	0,00%
Gyógyszer, gyógyászati segédanyag	0	0	0	0,00%	0,00%
Állattartás egyéb költségei	0	0	0	0,00%	0,00%
Munka- és védőruha	1 000	130	700	539,83%	70,00%
Szerszámok	0	0	0	0,00%	0,00%
Berendezések, felszerelések	2 500	6 536	3 000	45,90%	120,00%
Állatbeszerzés	0	0	0	0,00%	0,00%
Irodaszer	500	288	400	138,85%	80,00%
Növény, növényvédelem	600	328	500	152,52%	83,33%
Tüzelő- hajtó, kenőanyag	0	0	0	0,00%	0,00%
Áramdíj	29 100	22 711	25 000	110,08%	85,91%
Gázdíj	22 700	13 558	16 500	121,70%	72,69%
Víz- és csatornadíj	3 800	3 477	6 000	172,58%	157,89%
Vendéglátás anyagbeszerzés	4 000	4 785	5 000	104,50%	125,00%
Karbantartási anyag	2 000	1 442	2 000	138,65%	100,00%
Tisztítószer	3 500	2 674	3 500	130,89%	100,00%
Védőital	0	0	0	0,00%	0,00%
Egyéb anyagköltség	400	468	400	85,50%	100,00%
Anyagköltség összesen	70 100	56 397	63 000	111,71%	89,87%
Szállítási, rakodási költség	0	0	0	0,00%	0,00%
Bérleti díjak	27 000	26 330	26 000	98,75%	96,30%
Javítási, karb. költségek, gépi bérmunka	9 000	9 910	11 000	111,00%	122,22%
Hirdetés, reklám-propaganda költség	0	0	0	0,00%	0,00%
Oktatási, továbbképzési költségek	0	0	0	0,00%	0,00%
Utazási- és kiküldetési költségek	0	0	0	0,00%	0,00%
Tagdíj	80	73	80	110,34%	100,00%
Postai-, távközlési költségek	5 200	4 701	5 500	117,00%	105,77%
- ebből postaköltség	0	0	0	0,00%	0,00%
- ebből telefon, internet költség	3 200	3 239	3 500	108,06%	109,38%
- ebből tv előfizetés	2 000	1 462	2 000	136,84%	100,00%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Hotel Pangea			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Szakkönyv, folyóirat, napilap beszerzés	170	65	100	152,94%	58,82%
Tűz- és munkavédelem	100	133	100	75,27%	100,00%
Vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatás	16 000	13 201	13 500	102,27%	84,38%
Szakértői díjak	2 600	2 265	2 600	114,79%	100,00%
- ebből könyvvizsgálat	0	0	0	0,00%	0,00%
- ebből ügyvédi díj (jogi szolgáltatás)	0	0	0	0,00%	0,00%
- ebből web-es szolgáltatások	2 600	2 265	2 600	114,79%	100,00%
- ebből fotó-, videokészítés	0	0	0	0,00%	0,00%
- ebből egyéb szakértői díj	0	0	0	0,00%	0,00%
Rendezvényszervezés költség	0	1 050	1 200	0,00%	0,00%
Zoológiai szolgáltatások	0	0	0	0,00%	0,00%
Tisztítás, hulladékszállítás, mosoda	18 000	15 821	16 000	101,13%	88,89%
- ebből mosoda	17 000	14 961	15 000	100,26%	88,24%
- ebből hulladékszállítás (szemétszállítás)	100	87	100	114,41%	100,00%
- ebből kártevőirtás	900	772	900	116,56%	100,00%
Kereskedői jutalék	39 000	35 660	37 000	103,76%	94,87%
Diák-, nyugdíjas szöv.munka	3 000	1 988	3 000	150,88%	100,00%
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	1 500	1 750	2 000	114,29%	133,33%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	121 650	112 946	118 080	104,55%	97,07%
Hatósági díjak, bankköltség	3 325	4 587	5 466	0,00%	164,39%
Biztosítási díjak	2 700	5 067	5 344	105,47%	197,93%
Egyéb szolgáltatások összesen	6 025	9 654	10 810	111,97%	179,42%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Hotel Pangea			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Eladott áruk beszerzési értéke	4 500	3 090	4 000	129,45%	88,89%
Közvetített szolgáltatás	248 000	274 366	300 000	109,34%	120,97%
Anyagjellegű ráfordítások összesen	450 275	456 453	495 890	108,64%	110,13%
Bérköltségek	102 263	95 921	138 335	144,22%	135,27%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	850	5 143	6 000	116,67%	705,88%
Bérjárulékok	10 188	10 899	17 984	165,01%	176,52%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	113 301	111 962	162 319	144,98%	143,26%
Értékcsökkenési leírás	12 000	4 171	5 000	119,88%	41,67%
Aktivált saját teljesítmény értéke	0	0	0	0,00%	0,00%
Egyéb ráfordítások	35 000	31 460	32 000	101,72%	91,43%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0,00%	0,00%
Költségek mindösszesen	610 576	604 046	695 209	115,09%	113,86%
Adózás előtti eredmény	**13 424**	**65 611**	**4 791**	**7,30%**	**35,69%**

IX./2/3. Ózoon Hotel

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Ózoon Hotel			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Takarmányok	0	0	0	0,00%	0,00%
Gyógyszer, gyógyászati segédanyag	0	0	0	0,00%	0,00%
Állattartás egyéb költségei	0	0	0	0,00%	0,00%
Munka- és védőruha	400	0	0	0,00%	0,00%
Szerszámok	0	0	0	0,00%	0,00%
Berendezések, felszerelések	300	2 023	0	0,00%	0,00%
Állatbeszerzés	0	0	0	0,00%	0,00%
Irodaszer	400	148	0	0,00%	0,00%
Növény, növényvédelem	150	30	0	0,00%	0,00%
Tüzelő- hajtó, kenőanyag	0	0	0	0,00%	0,00%
Áramdíj	8 750	7 890	259	3,28%	2,96%
Gázdíj	6 900	5 969	915	15,33%	13,26%
Víz- és csatornadíj	3 000	4 536	11	0,24%	0,37%
Vendéglátás anyagbeszerzés	650	436	0	0,00%	0,00%
Karbantartási anyag	500	346	0	0,00%	0,00%
Tisztítószer	2 000	1 293	0	0,00%	0,00%
Védőital	0	0	0	0,00%	0,00%
Egyéb anyagköltség	300	52	9	17,40%	3,00%
Anyagköltség összesen	23 350	22 724	1 194	5,25%	5,11%
Szállítási, rakodási költség	0	0	0	0,00%	0,00%
Bérleti díjak	1 300	1 416	65	4,59%	5,00%
Javítási, karb. költségek, gépi bérmunka	3 000	2 331	32	1,37%	1,07%
Hirdetés, reklám-propaganda költség	0	0	0	0,00%	0,00%
Oktatási, továbbképzési költségek	0	0	0	0,00%	0,00%
Utazási- és kiküldetési költségek	0	0	0	0,00%	0,00%
Tagdíj	50	43	0	0,00%	0,00%
Postai-, távközlési költségek	1 150	1 018	36	3,54%	3,13%
- ebből postaköltség	0	0	0	0,00%	0,00%
- ebből telefon, internet költség	500	334	11	3,29%	2,20%
- ebből tv előfizetés	650	684	25	3,66%	3,85%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Ózoon Hotel			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Szakkönyv, folyóirat, napilap beszerzés	0	48	0	0,00%	0,00%
Tűz- és munkavédelem	0	0	0	0,00%	0,00%
Vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatás	13 500	13 269	1 219	9,19%	9,03%
Szakértői díjak	1 400	1 355	0	0,00%	0,00%
- ebből könyvvizsgálat	0	0	0	0,00%	0,00%
- ebből ügyvédi díj (jogi szolgáltatás)	0	0	0	0,00%	0,00%
- ebből web-es szolgáltatások	1 400	1 355	0	0,00%	0,00%
- ebből fotó-, videokészítés	0	0	0	0,00%	0,00%
- ebből egyéb szakértői díj	0	0	92	0,00%	0,00%
Rendezvényszervezés költség	0	0	0	0,00%	0,00%
Zoológiai szolgáltatások	0	0	0	0,00%	0,00%
Tisztítás, hulladékszállítás, mosoda	5 560	5 563	241	4,33%	4,33%
- ebből mosoda	5 200	4 951	56	1,13%	1,08%
- ebből hulladékszállítás (szemétszállítás)	60	92	0	0,00%	0,00%
- ebből kártevőirtás	300	521	185	35,51%	61,67%
Kereskedői jutalék	7 000	9 169	1	0,01%	0,01%
Diák-, nyugdíjas szöv.munka	500	60	0	0,00%	0,00%
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	350	403	0	0,00%	0,00%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	33 810	34 675	1 686	4,86%	4,99%
Hatósági díjak, bankköltség	859	1 119	1 332	0,00%	155,10%
Biztosítási díjak	150	889	888	0,00%	592,00%
Egyéb szolgáltatások összesen	1 009	2 008	2 220	0,00%	220,06%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Ózoon Hotel			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Eladott áruk beszerzési értéke	500	374	0	0,00%	0,00%
Közvetített szolgáltatás	37 500	41 531	0	0,00%	0,00%
Anyagjellegű ráfordítások összesen	96 169	101 312	5 100	5,03%	5,30%
Bérköltségek	44 814	40 598	2 067	5,09%	4,61%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	800	2 094	2	0,10%	0,25%
Bérjárulékok	5 672	5 758	854	14,83%	15,06%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	51 286	48 450	2 923	6,03%	5,70%
Értékcsökkenési leírás	3 000	3 410	0	0,00%	0,00%
Aktivált saját teljesítmény értéke	0	0	0	0,00%	0,00%
Egyéb ráfordítások	8 000	7 967	17 000	213,38%	212,50%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0,00%	0,00%
Költségek mindösszesen	158 454	161 139	25 023	15,53%	15,79%
Adózás előtti eredmény	**746**	**1 707**	**-25 023**	**-1465,58%**	**-3355,83%**

Az Ózoon Hotel bérleti szerződése 2025.12.31-vel megszűnt, így bevételt már nem terveztünk ebbe a szállodába. Az ingatlan átadása az Önkormányzatnak 2026.02.09-ei nappal megtörtént. Ezen időpontig merültek még fel működéssel kapcsolatos költségek, amelyek az Állatparkot terhelték: munkabér, energiaköltség, vagyonvédelem, és néhány egyéb költség.

IX./3. Állatpark és szállodák tervezett költségei és ráfordításai összesen

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Állatpark és Szállodák Összesen			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Takarmányok	139 000	129 460	140 000	108,14%	100,72%
Gyógyszer, gyógyászati segédanyag	18 000	21 973	25 000	113,78%	138,89%
Állattartás egyéb költségei	10 000	3 867	6 000	155,14%	60,00%
Munka- és védőruha	17 500	18 511	17 000	91,84%	97,14%
Szerszámok	500	386	500	129,52%	100,00%
Berendezések, felszerelések	16 300	18 033	21 000	116,46%	128,83%
Állatbeszerzés	1 000	789	5 000	633,80%	500,00%
Irodaszer	3 800	3 374	3 750	111,13%	98,68%
Növény, növényvédelem	6 900	4 015	4 800	119,55%	69,57%
Tüzelő- hajtó, kenőanyag	16 000	13 628	14 000	102,73%	87,50%
Áramdíj	441 550	348 474	390 259	111,99%	88,38%
Gázdíj	140 400	115 650	121 915	105,42%	86,83%
Víz- és csatornadíj	110 560	130 799	147 011	112,39%	132,97%
Vendéglátás anyagbeszerzés	5 150	5 583	5 400	96,72%	104,85%
Karbantartási anyag	63 000	57 069	73 500	128,79%	116,67%
Tisztítószer	22 500	14 060	16 500	117,36%	73,33%
Védőital	3 500	2 384	3 000	125,83%	85,71%
Egyéb anyagköltség	3 000	2 077	2 709	130,43%	90,30%
Anyagköltség összesen	1 018 661	890 132	997 344	112,04%	97,91%
Szállítási, rakodási költség	15 000	13 273	15 000	113,01%	100,00%
Bérleti díjak	39 800	40 314	42 465	105,34%	106,70%
Javítási, karb. költségek, gépi bérmunka	107 000	110 360	130 032	117,83%	121,53%
Hirdetés, reklám-propaganda költség	43 818	25 049	32 651	130,35%	74,52%
Oktatási, továbbképzési költségek	6 000	2 800	4 000	142,86%	66,67%
Utazási- és kiküldetési költségek	11 000	12 392	15 000	121,05%	136,36%
Tagdíj	8 130	6 486	7 580	116,87%	93,23%
Postai-, távközlési költségek	13 500	11 703	12 836	109,68%	95,08%
- ebből postaköltség	1 500	818	1 000	122,21%	66,67%
- ebből telefon, internet költség	8 500	7 948	9 011	113,37%	106,01%
- ebből tv előfizetés	3 500	2 937	2 825	96,19%	80,71%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Állatpark és Szállodák Összesen			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Szakkönyv, folyóirat, napilap beszerzés	1 370	397	600	151,13%	43,80%
Tűz- és munkavédelem	2 900	2 639	3 100	117,49%	106,90%
Vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatás	80 000	79 072	75 219	95,13%	94,02%
Szakértői díjak	37 606	29 373	31 300	106,56%	83,23%
- ebből könyvvizsgálat	1 200	1 550	1 800	116,13%	150,00%
- ebből ügyvédi díj (jogi szolgáltatás)	8 000	6 966	7 500	107,67%	93,75%
- ebből web-es szolgáltatások	7 400	6 476	6 000	92,64%	81,08%
- ebből fotó-, videokészítés	7 000	5 425	6 000	110,60%	85,71%
- ebből egyéb szakértői díj	15 000	8 956	10 092	112,68%	67,28%
Rendezvényszervezés költség	2 500	1 450	25 549	1762,00%	1021,96%
Zoológiai szolgáltatások	12 000	14 618	16 000	109,45%	133,33%
Tisztítás, hulladékszállítás, mosoda	41 260	33 592	31 541	93,89%	76,44%
- ebből mosoda	28 400	24 502	20 056	81,86%	70,62%
- ebből hulladékszállítás (szemétszállítás)	7 160	3 960	5 100	128,80%	71,23%
- ebből kártevőirtás	5 700	5 131	6 385	124,44%	112,02%
Kereskedői jutalék	108 000	86 119	86 001	99,86%	79,63%
Diák-, nyugdíjas szöv.munka	50 000	41 407	59 000	142,49%	118,00%
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	5 200	3 448	4 000	116,01%	76,92%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	586 079	514 493	591 966	115,06%	101,00%
Hatósági díjak, bankköltség	22 016	25 177	30 000	119,16%	136,26%
Biztosítási díjak	21 700	21 413	21 700	101,34%	100,00%
Egyéb szolgáltatások összesen	43 716	46 590	51 700	110,97%	118,26%

Megnevezés	2025. évi terv (eFt)	2025. évi várható tény (eFt)	2026. évi terv (eFt)	Teljesítés	
	Állatpark és Szállodák Összesen			2026. terv / 2025. várható (%)	2026. terv / 2025. terv (%)
Eladott áruk beszerzési értéke	10 500	9 092	9 400	103,39%	89,52%
Közvetített szolgáltatás	313 000	346 048	341 000	98,54%	108,95%
Anyagjellegű ráfordítások összesen	1 971 957	1 806 355	1 991 410	110,24%	100,99%
Bérköltségek	1 253 157	1 190 620	1 364 314	114,59%	108,87%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	57 250	93 790	93 002	99,16%	162,45%
Bérjárulékok	160 078	162 845	177 946	109,27%	111,16%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	1 470 485	1 447 255	1 635 262	112,99%	111,21%
Értékcsökkenési leírás	113 000	108 985	151 500	139,01%	134,07%
Aktivált saját teljesítmény értéke	0	-15 242	0	0,00%	0,00%
Egyéb ráfordítások	103 000	93 220	123 000	131,95%	119,42%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 500	2 199	3 000	136,44%	200,00%
Költségek mindösszesen	3 659 938	3 442 772	3 904 172	113,40%	106,67%
Adózás előtti eredmény	**220 354**	**420 566**	**78 043**	**18,56%**	**35,42%**

Anyagköltségek

Az anyagköltségeknél 997.344 eFt-ot terveztünk a 2026-os évre, amely 12,04 %-kal több, mint a 2025. évi várható tény adat. A tervezéskor figyelembe vettük a várható áremelkedéseket, valamint az esetlegesen változó beszerzési mennyiségeket, fogyasztásokat.

Az anyagköltségek között kiemelkedő nagyságúak a közüzemi díjak és takarmányköltségek.

Az energiaárak közül az áram- és gázdíj tekintetében a 2026. évi várható fogyasztást a becsült egységár alapján számoltuk. Mivel szerződésünk nem fixáras, ezért szinte lehetetlen pontosan tervezni.

Költségeinket tekintve nagy mértékű a takarmány beszerzés. Ezek esetében biztonsággal lehet tervezni 5-10 % közötti áremelkedést, a 2026. évre 8 % pluszköltséggel számoltunk.

Az állattartáshoz kapcsolódó gyógyszerek, vakcinák, gyógyászati segédeszközök, vitaminok és táplálékkiegészítők beszerzési árai még nagyobb mértékben emelkedtek, mint a takarmányok

árai. Idén sem remélhetünk csökkenést, ezért egy közel 13%-os gyógyszerköltség emelkedést tervezünk.

Az állattartáshoz kapcsolódó egyéb költségek, jellemzően só ("tengervizes" akváriumokhoz, medencékhez) és szalma. Ősszel mi rendezzük a 2026. évi Nemzetközi Akvarisztikai Konferenciát, így több nagy medencénket felújítjuk és új sós vizet kell gyártanunk. Ez a megszokott karbantartó só mennyiségéhez képest jelentősen több sót igényel.

2026-ben folytatjuk az állattartó épületek, építmények elmúlt években megkezdett nagyobb volumenű karbantartási munkáit. A nemzetközi konferencia miatt itt lesz, több mint 200 akváriumvezető, emiatt az Állatparknak jelentősen meg kell újulnia, így az ütemezett karbantartásokat nyár végéig el kell végeznünk. Ez indokolja a magasabb tisztitószer beszerzésünket is.

Igénybe vett szolgáltatások

Az igénybe vett szolgáltatásokra 591.966 eFt-ot terveztünk, amely 15,06 %-kal, 77.473 eFt-tal több, mint a 2025. évben realizált költésünk.

Arányaiban a legnagyobb – előző évi tény adathoz viszonyított - százalékos emelkedést a rendezvényszervezés költségsoron mutatunk ki, itt a 2025. évi csekély, 1.450 e Ft költséghez képest 25.549 eFt-ot terveztünk. Ennek egyik jelentős része a nemzetközi konferenciával másik része a 30 éves születésnapi rendezvénnyel kapcsolatban merül majd fel.

Karbantartási költségek tekintetében az általános karbantartási feladatokat karbantartó részlegünk dolgozói látják el, de a speciális tudást igénylő javításokhoz (liftek, automata ajtók, vízgépészet, mozgólépcső, gépjárművek) külső szolgáltatót veszünk igénybe. A tervezett áremelkedést a szolgáltatók árainak emelkedése miatt kellett beterveznünk, valamint a 30 éves születésnapi évfordulóra, plusz a konferenciára jelentős munkálatokat kell elvégeznünk, ezért terveztünk jelentősebb növekedést ezen a költségsoron.

A diák-, nyugdíjas-szövetkezeti költségek között, elsősorban a szezonban foglalkoztatott munkaerő díja szerepel. Általában a vendégterekben és a parkolóban alkalmazunk diákokat és nyugdíjas munkaerőt a látogatók beengedésére, tájékoztatására, a parkolás megkönnyítésére. A költségnövekedés indoka a két új vidámparki játék, melyhez további diák munkaerőre van szükség. Ebből kifolyólag, a diák- és nyugdíjas-szövetkezeti munkavégzés költsége várhatóan 43%-kal emelkedik.

A vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatások soron, amely külső szolgáltató által végzett vagyonvédelmi szolgáltatást takar, idén kevesebb összeggel számoltunk, mert az Ózoon Hotel visszaadása miatt, azt kivettük a tervezési alapból.

Egyéb szolgáltatások

Ez a sor tartalmazza a hatósági díjakat, bankköltségeket és a biztosítási díjakat. Az egyéb szolgáltatások tervezett értéke 10,97 % -kal több, mint a 2025. évi költség. A magasabb összeg tervezését az indokolta, hogy a 2026-os évre az inflációkövető díjemelések miatt jelentős bankköltség-növekedés várható.

Eladott áruk beszerzési értéke, közvetített szolgáltatás

A közvetített szolgáltatások között kerül kimutatásra a külső szolgáltatók által végzett szállodai vendéglátás. A költség tervezésekor figyelembe vettük a szolgáltatóval megkötött szerződésekben szereplő díjakat, valamint, hogy az Ózoon Hotel visszaadása miatt már csak a Hotel Pangea és a Dzsungel Hotel vendégforgalmával kell számolnunk. Így az előző évi tény adathoz képest összességében 5.048 eFt-tal kevesebb lett a 2026. évi tervezett költség.

Bérköltségek

A bérköltségek soron mutatjuk ki a munkavállalóknak fizetett munkabért, a jutalmat, a hallgatói munkaszerződések alapján gyakornokoknak fizetett munkadíjat, az egyszerűsített foglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatottaknak kifizetett bért és a tiszteletdíjat. A vezetői összefoglalóban és a foglalkoztatási tervben már részletesen írtunk a tervezéskor figyelembe vett elemekről, melynek eredményeként az előző évhez képest 15%-os bérköltségnövekedéssel számoltunk.

Egyéb személyi jellegű kifizetések

Az egyéb személyi jellegű ráfordítások 2025. évben elszámolt jelentősebb tételei a betegszabadság, a munkábajárás, a megbízási díjak, a reprezentáció és a természetbeni juttatások utáni adók. A tervezett érték az előző évi tényadattal csaknem azonos.

Bérjárulékok

A bérjárulékoknál, a bérköltségváltozással arányosan 15 %-os növekedést terveztünk. Itt szerepeltetjük a munkabér után fizetendő 13%-os szociális hozzájárulási adót, a rehabilitációs hozzájárulást, és az egyszerűsített foglalkoztatás után fizetendő közterhet.

Értékcsökkenési leírás

A nyitó tárgyi eszköz állomány és a beruházási terv alapján kalkuláltunk. 2026. májusban üzembehelyezésre kerül a két új vidámparki játék, melyek után jelentős összegű értékcsökkenést fogunk elszámolni.

Egyéb ráfordítás

Az egyéb ráfordításoknál 31,95%-kal magasabb összeget -123.000 eFt-ot - terveztünk a 2025. évi várható értéknél. Figyelembe vettük, hogy az Ózoon Hotel visszaadása miatt terven felüli értékcsökkenésként ezen a soron kerül kivezetésre a pótlásként átadott tárgyi eszközök nettó értéke, valamint a szálloda átvételekor elszámolt idegen ingatlanon végzett beruházás még el nem számolt nettó értéke.

Pénzügyi műveletek ráfordításai

Mint már a tavalyi évben is - a szezonalitás miatt - néhány hétig folyószámlahitelt veszünk igénybe, ennek kamata és a külföldi ügyletek után elszámolt árfolyamveszteség szerepel ezen a soron.

X. Eredményterv

	1000HUF	2025. terv (1.)	2025. várható tény (2.)	2026. terv (3.)	2026. terv / 2025. várható tény (3./2.) %	2026. terv / 2025. terv (3./1.) %
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 761 220	3 675 510	3 689 984	100%	98%
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	4 944	0	0%	n.a.
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)**	**3 761 220**	**3 680 453**	**3 689 984**	**100%**	**98%**
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+-04. sor)**	**0**	**15 242**	**0**	**0%**	**n.a.**
III.	**Egyéb bevételek**	**118 872**	**161 395**	**267 231**	**166%**	**225%**
IIII	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0	n.a.	n.a.
05.	Anyagköltség	1 018 661	890 132	997 344	112%	98%
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	586 079	514 493	591 966	115%	101%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	43 716	46 590	51 700	111%	118%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	10 500	9 092	9 400	103%	90%
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	313 000	346 048	341 000	99%	109%
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)**	**1 971 957**	**1 806 355**	**1 991 410**	**110%**	**101%**
10.	Bérköltség	1 253 157	1 190 620	1 364 314	115%	109%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	57 250	93 790	93 002	99%	162%
12.	Bérjárulékok	160 078	162 845	177 946	109%	111%
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)**	**1 470 485**	**1 447 255**	**1 635 262**	**113%**	**111%**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**113 000**	**108 985**	**151 500**	**139%**	**134%**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**103 000**	**93 220**	**123 000**	**132%**	**119%**
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0	n.a.	n.a.
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)**	**221 654**	**401 275**	**56 043**	**14%**	**25%**
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	200	21 489	25 000	116%	12500%
	17. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	n.a.	n.a.
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13-17. sorok)**	**200**	**21 489**	**25 000**	**116%**	**12500%**
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 500	2 199	3 000	136%	200%
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	n.a.	n.a.
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21. sor)**	**1 500**	**2 199**	**3 000**	**136%**	**200%**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)**	**-1 300**	**19 291**	**22 000**	**114%**	**-1692%**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY**	**220 354**	**420 566**	**78 043**	**19%**	**35%**

Eredményterv magyarázata, elemzése

2025-ben a várható adózás előtti eredmény 420 566 e Ft. Figyelembe véve a 2026. évre tervezett 600.000 fős látogatószámot, a jegyárak változását, a plusz vidámparki játékok elindulásából származó bevételt, valamint a költségek korábban bemutatott változásait a tárgyévre 78 043 e Ft pozitív adózás előtti eredményt tervezünk.

XI. Közbeszerzési terv

2026. évi
KÖZBESZERZÉSI TERV

KÖZBESZERZÉS TÁRGYA:	KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁS MEGNEVEZÉSE:	IRÁNYADÓ ELJÁRÁSI REND:	TERVEZETT ELJÁRÁS TÍPUSA:	KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁS TERVEZETT MEGINDÍTÁSA:	SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSÉNEK VÁRHATÓ IDŐPONTJA
Szolgáltatás megrendelés	Munkaerő kölcsönzés 1. rész: Diákmunka közvetítés 2. rész: Nyugdíjas munkaerő közvetítés	nemzeti	Kbt. 2015. évi CXLIII. törvény 117. § Saját beszerzési szabályok alkalmazása részvételi szakasz nélkül	2026. I. negyedév	2027. II. negyedév
Árubeszerzés	Állati takarmányok beszerzése 2026	nemzeti	Kbt. 2015. évi CXLIII. törvény 117. § Saját beszerzési szabályok alkalmazása részvételi szakasz nélkül	2026. I. negyedév	2027. II. negyedév
Árubeszerzés	Vidámparki játékelemek beszerzése 1. rész 2. rész	uniós	Kbt. 2015. évi CXLIII. törvény 81. § szerinti uniós nyílt eljárás	2026. II. negyedév	2027. III. negyedév

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VÁROSFEJLESZTÉSI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-524/269
E-MAIL: markuse@nyiregyhaza.hu

Ügyiratszám: VFEJL / 15 - 19 / 2026.
Ügyintéző: Márkus Eleonóra

TÁJÉKOZTATÓ

– Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz –
a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. 2026-2035. időszakra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv 4. sz. módosításának véleményezésére

Tisztelt Bizottság!

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. évi törvény (Vksztv.) 11.§-a szerint szolgáltatási ágazatonként 10 éves időtávra gördülő fejlesztési tervet (GFT) kell készíteni. A felújítási és pótlási terv elkészítése, valamint annak módosítása a víziközmű szolgáltató feladata.

Nyíregyháza MJV. Önkormányzatának, mint ellátásért felelősnek véleményezési joga van, amire a terv kézhezvételét követően 30 nap áll rendelkezésére. A határidőben közölt – írásban foglalt – vélemény a Magyar Energetikai és Közmű szabályozási Hivatal (MEKH) részére jóváhagyásra benyújtott terv, illetve tervmódosítás mellékletét képezi.

Jogszabályi kötelezettségének eleget téve a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. elkészítette a 2026-2035. időszakra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Tervet, melyet a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság a 127/2025. (IX. 17.) határozatával elfogadott, a 3/2026. (II. 18.), a 25/2026. (III. 18.) és a 38/2026. (IV. 27.) számú határozataival módosította.

A NYÍRSÉGVÍZ Zrt. leveleiben jelezte Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának, hogy a 2026-2035. időszakra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Tervet módosítani kívánja, és kérte a módosítás tudomásul vételét.

A Szolgáltató a 2026-2035. évekre vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv vagyonkezelt **Vízelosztás/Ivóvízhálózat** eszközcsoporton belül a 2026. évre jóváhagyott feladatokon kívül szükségessé vált Nyíregyháza közigazgatási területén összesen 42 db tűzcsap, azok szerelvényeinek cseréje, valamint Zrínyi Ilona utcán és Kossuth téren komplex ivóvíz hálózat rekonstrukciója **119.197 eFt** összegben. (1. sz. melléklet)

A bérüzemeltetésben működtetett eszközöknél **Szennyvízelvezetés/Szennyvízcsatorna-gravitációs** csoportnál a 2026. évre tervezett feladatokon kívül 9 ingatlan bekötővezeték rekonstrukciója, Westsik Vilmos utcában 8 db beton tisztítóakna cseréje, valamint városunk 5 közterületén betoncsatorna feltárás nélküli felújítása vált szükségessé összesen **340.571 eFt** értékben.
A **Szennyvíztisztítás/Szennyvíztisztító-telep** csoportnál az I. számú Szennyvíztisztító Telepen 4 db szennyvíz fogadóakna rekonstrukciója, valamint az I. és a III. számú utóülepítő gépészeti felújítása vált elengedhetetlen feladattá **13.241 eFt** összegben. (2. sz. melléklet)

A feladatok a Víziközmű-fejlesztési és Ellentételezési Alapból valósulnak meg.

A fenti munkák részletes műszaki tartalmait, illetve indoklásait a mellékletként csatolt 2026-2035. időszakra elfogadott Gördülő Fejlesztési Terv módosításai tartalmazzák.

A csatolt mellékletek alapján kérjük Tisztelt Bizottságot a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. 2026-2035. közötti időszakokra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv módosításának megtárgyalására és véleményezésére.

Nyíregyháza, 2026. május 21.

Megyei Jogú Város * 87. Nyíregyháza * Polgármesteri Hivatala

Pató István
Városfejlesztési Osztály
osztályvezető

Kohut Ágnes
Vagyongazdálkodási Osztály
osztályvezető

Határozat-tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
.... / 2026. (V. 27.) számú

határozata

a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. 2026-2035. időszakra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv 4. sz. módosításának véleményezéséről

A Bizottság

a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, valamint a hozzá kapcsolódó egyéb ágazati jogszabályok által 10 éves időszakra előírt – jelen határozat mellékleteit képező (1-2. számú) – a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. Gördülő Fejlesztési Terv 2026-2035. időszakra vonatkozó módosítását megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért és Polgármester Úrnak aláírásra javasolja.

Nyíregyháza, 2026. május 27.

Tóth Imre
bizottság elnöke

Erről értesülnek:

1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztálya
5./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya
6./ NYÍRSÉGVÍZ ZRT.

Gördülő Fejlesztési terv 2026-2035. évi módosítás

TERV fajta: Felújítási és pótlási **MEKH_azonosító:** 12-17206-1-005-00-06

Üzemeltetés módja: Vagyonkezelt Közmű vagyon **Víziközműrendszer_azonosító:** VH16

Dátum: 2026.04.23. **1.sz melléklet**

Forrás: (VFEA) Víziközmű-fejlesztési és Ellentételezési Alap

Ütem		Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
2026. évi módosítás						
	Vízelosztás / Ivóvízhálózat					
		Nyíregyháza	Nyíregyházi ivóvízhálózat DN80 tűzcsap rekonstrukció	A rekonstrukció során 1 db DN80 tűzcsap és szerelvényei cseréje valósul meg. Érintett helyszín: Nyíregyháza, Benczúr tér 4. - 6177/2 hrsz.	Épület használatbavételi engedélyezési eljáráshoz kapcsolódó vízhozam mérés során szakembereink megállapították, hogy a tűzcsap nem nyitható, javítása műszakilag nem lehetséges. A tűzivíz biztosítás biztonsága és a hálózatmosatás hatékonysága érdekében a tűzcsap cseréje vált szükségessé.	474

Eszközcsoportra tervezett beruházások összesített költsége (eFt) 474

Ütemre tervezett beruházások összesített költsége (eFt) **474**

Kelt.: _____ Ellátásért felelős: _____

Gördülő Fejlesztési terv 2026-2035. évi módosítás

TERV fajta: Felújítási és pótlási | **MEKH_azonosító:** 12-17206-1-005-00-06

Üzemeltetés módja: Vagyonkezelt | Közmű vagyon | **Víziközműrendszer_azonosító:** VH16

Dátum: 2026.05.07. | **1.sz melléklet**

Forrás: (VFEA) Víziközmű-fejlesztési és Ellentételezési Alap

Ütem		Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
2026. évi módosítás						
	Vízelosztás / Ivóvízhálózat					
		Nyíregyháza	Nyíregyházi ivóvízhálózat DN80 tűzcsap rekonstrukció	A rekonstrukció során 1 db DN80 tűzcsap és szerelvényei cseréje valósul meg. Érintett helyszín: Nyíregyháza, Borivó u. 7. - 01672 hrsz.	A földfeletti tűzcsap környezetében vizesedés volt tapasztalható. Szakembereink megállapították, hogy a tűzcsap javítása műszakilag nem lehetséges, ezért a szerelvény kizárásra került a hálózati veszteség csökkentése érdekében. A tűzivíz biztosítás biztonsága és a hálózatmosatás hatékonysága érdekében a tűzcsap cseréje vált szükségessé.	460

Eszközcsoportra tervezett beruházások összesített költsége (eFt): 460

Ütemre tervezett beruházások összesített költsége (eFt): **460**

Kelt.: _____ Ellátásért felelős: _____

Gördülő Fejlesztési terv 2026-2035. évi módosítás

TERV fajta: Beruházási **MEKH_azonosító:** 12-17206-1-005-00-06

Üzemeltetés módja: Vagyonkezelt Közmű vagyon **Víziközműrendszer_azonosító:** VH16

Dátum: 2026.05.19. **1.sz melléklet**

Forrás: (VFEA) Víziközmű-fejlesztési és Ellentételezési Alap

Ütem		Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
2026. évi módosítás						
	Vízelosztás / Ivóvízhálózat					
		Nyíregyháza	Nyíregyházi ivóvízhálózat 30 db DN80 és 10 db DN100 földalatti tűzcsap rekonstrukció	A rekonstrukció során 30 db DN80 és 10 db DN100 földalatti tűzcsap és elzáró szerelvényeik rekonstrukciója történik meg.	A tűzivíz biztosítás biztonsága és a hálózatmosatás hatékonysága érdekében a tűzcsapok és szerelvényeik cseréje vált szükségessé.	33 264
		Nyíregyháza	Nyíregyházi ivóvízhálózat Zrínyi Ilona u. komplex rekonstrukció	A rekonstrukció során 129 fm DN300 AC ivóvíz gerincvezeték, 4 db ivóvízbekötés, 6 db tolózár és szerelvényei, 2 db csomópont cseréje valósul meg, feltárás nélküli technológiával. Érintett helyszín: Nyíregyháza, Zrínyi Ilona u. - 176 hrsz.	A közel 40 éves gerinc- és bekötővezetékek korrodált állapotúak, a meghibásodás elkerülése érdekében a cseréjük indokolt. A tolózárak szivárognak, szakaszolási és szabályozási funkciójukat nem látják el, ezért rekonstrukciójuk során cseréjük szükséges. Az ivóvíz szolgáltatás biztonsága, gazdaságos üzemeltetése, a hálózati vízveszteség csökkentése, a kizárási terület csökkentése érdekében a bekötővezeték és egyéb szerelvény rekonstrukció végrehajtása vált szükségessé.	44 999

Ütem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
	Nyíregyháza	Nyíregyházi ivóvízhálózat Kossuth tér komplex rekonstrukció	A rekonstrukció során 108 fm DN300 AC ivóvíz gerincvezeték, 1 db ivóvízbekötés, 5 db tolózár és szerelvényei, 2 db csomópont cseréje valósul meg, feltárás nélküli technológiával. Érintett helyszín: Nyíregyháza, Kossuth tér - 157 hrsz.	A közel 40 éves gerinc- és bekötővezetékek korrodált állapotúak, a meghibásodás elkerülése érdekében a cseréjük indokolt. A tolózárak szivárognak, szakaszolási és szabályozási funkciójukat nem látják el, ezért rekonstrukciójuk során cseréjük szükséges. Az ivóvíz szolgáltatás biztonsága, gazdaságos üzemeltetése, a hálózati vízveszteség csökkentése, a kizárási terület csökkentése érdekében a bekötővezeték és egyéb szerelvény rekonstrukció végrehajtása vált szükségessé.	40 000
	Eszközcsoportra tervezett beruházások összesített költsége (eFt)				118 263
	Ütemre tervezett beruházások összesített költsége (eFt)				**118 263**

Kelt.: _____ Ellátásért felelős: _____

Gördülő Fejlesztési terv 2026-2035. évi módosítás

TERV fajta: Felújítási és pótlási **MEKH_azonosító:** 21-17206-1-001-00-15

Üzemeltetés módja: Bérüzemeltetett Közmű vagyon **Víziközműrendszer_azonosító:** SZ1

Dátum: 2026.05.14.

1.sz melléklet

Forrás: (VFEA) Víziközmű-fejlesztési és Ellentételezési Alap

Ütem		Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
2026. évi módosítás						
	Szennyvízelvezetés / Szennyvízcsatorna-Gravitációs					
		Nyíregyháza	Nyíregyházi szennyvízelvezető hálózaton a Móricz Zsigmond utca 25 szám alatti társasház bekötővezetékének rekonstrukciója	A DN 200-as azbesztcement csatorna gyökérbenövés miatti rekonstrukciója szükséges 8,5 fm hosszan, 1,3 m építési mélységben. DN 200-as KG- PVC csőre cserélve.	A szennyvíz elfolyásának biztosítása érdekében szükséges a rekonstrukció végrehajtása. A beruházás elmaradása esetén várható a meglévő csatornák műszaki állapotának további romlása, csökken a szennyvízelvezetés biztonsága. Az összeszakadásból havária helyzet alakulhat ki.	1 027

Eszközcsoportra tervezett beruházások összesített költsége (eFt) 1 027

Ütemre tervezett beruházások összesített költsége (eFt) **1 027**

Kelt.: Ellátásért felelős:

Gördülő Fejlesztési terv 2026-2035. évi módosítás

TERV fajta: Felújítási és pótlási **MEKH_azonosító:** 21-17206-1-001-00-15

Üzemeltetés módja: Bérüzemeltetett Közmű vagyon **Víziközműrendszer_azonosító:** SZ1

Dátum: 2026.05.19.

1.sz melléklet

Forrás: (VFEA) Víziközmű-fejlesztési és Ellentételezési Alap

Ütem		Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
2026. évi módosítás						
	Szennyvízelvezet és / Szennyvízcsatorna-Gravitációs					
		Nyíregyháza	Nyíregyházi szennyvízelvezető hálózaton a Városmajor utcán 324 fm 30 cm-es betoncsatorna feltárás nélküli rekonstrukciója	Nyíregyháza Városmajor utca 324 fm 30 cm-es betoncsatorna feltárás nélküli rekonstrukciója, ideiglenes szennyvízelvezetéssel.	A szennyvízelvezetés biztosítása érdekében szükséges a beruházás elvégzése. Közel 50 éves vezetékek felülete a szennyvíz korróziós hatása miatt korrodálódott, porózusabb lett. Ezért szükséges s csővezeték belső felületének rekonstrukciója. A rekonstrukció során a vezetékszakasz belső felületét kibéleljük, mellyel a szennyvízelvezetés biztonsága hosszútávon megoldható. A beruházás elmaradása esetén várható a csatornák műszaki állapotának további romlása, csökken a szennyvízelvezetés biztonsága. A csatorna összeszakadásból havária helyzet alakulhat ki, a hibaelhárítás jelentős többlet költséggel járhat.	74 239

Ütem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
	Nyíregyháza	Nyíregyházi szennyvízelvezető hálózaton a Kálvin téren 101 fm 20 cm-es betoncsatorna feltárás nélküli rekonstrukciója	Nyíregyháza Kálvin tér 101 fm 20 cm-es betoncsatorna feltárás nélküli rekonstrukciója, ideiglenes szennyvízelvezetéssel.	A szennyvízelvezetés biztosítása érdekében szükséges a beruházás elvégzése. Közel 50 éves vezetékek felülete a szennyvíz korróziós hatása miatt korrodálódott, porózusabb lett. Ezért szükséges s csővezeték belső felületének rekonstrukciója. A rekonstrukció során a vezetékszakasz belső felületét kibéleljük, mellyel a szennyvízelvezetés biztonsága hosszútávon megoldható. A beruházás elmaradása esetén várható a csatornák műszaki állapotának további romlása, csökken a szennyvízelvezetés biztonsága. A csatorna összeszakadásból havária helyzet alakulhat ki, a hibaelhárítás jelentős többlet költséggel járhat.	18 651

Ütem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
	Nyíregyháza	Nyíregyházi szennyvízelvezető hálózaton az Északi körúton 358 fm 40 cm-es betoncsatorna feltárás nélküli rekonstrukciója	Nyíregyháza, Északi körúton 358 fm 40 cm-es betoncsatorna feltárás nélküli rekonstrukciója szükséges ideiglenes szennyvízelvezetéssel.	A szennyvízelvezetés biztosítása érdekében szükséges a beruházás elvégzése. Közel 50 éves vezetékek felülete a szennyvíz korróziós hatása miatt korrodálódott, porózusabb lett. Ezért szükséges s csővezeték belső felületének rekonstrukciója. A rekonstrukció során a vezetékszakasz belső felületét kibéleljük, mellyel a szennyvízelvezetés biztonsága hosszútávon megoldható. A beruházás elmaradása esetén várható a csatornák műszaki állapotának további romlása, csökken a szennyvízelvezetés biztonsága. A csatorna összeszakadásból havária helyzet alakulhat ki, a hibaelhárítás jelentős többlet költséggel járhat.	129 767

Ütem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
	Nyíregyháza	Nyíregyházi szennyvízelvezető hálózaton a Botond utcán 246 fm 20 cm-es betoncsatorna feltárás nélküli rekonstrukciója	Nyíregyháza, Botond utca 246 fm 20 cm-es betoncsatorna feltárás nélküli rekonstrukciója szükséges, ideiglenes szennyvíz átemelés kiépítésével.	A szennyvízelvezetés biztosítása érdekében szükséges a beruházás elvégzése. Közel 50 éves vezetékek felülete a szennyvíz korróziós hatása miatt korrodálódott, porózusabb lett. Ezért szükséges s csővezeték belső felületének rekonstrukciója. A rekonstrukció során a vezetékszakasz belső felületét kibéleljük, mellyel a szennyvízelvezetés biztonsága hosszútávon megoldható. A beruházás elmaradása esetén várható a csatornák műszaki állapotának további romlása, csökken a szennyvízelvezetés biztonsága. A csatorna összeszakadásból havária helyzet alakulhat ki, a hibaelhárítás jelentős többlet költséggel járhat.	39 141

Ütem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
	Nyíregyháza	Nyíregyházi szennyvízelvezető hálózaton a Benczúr téren 272 fm 30 cm-es betoncsatorna feltárás nélküli rekonstrukciója	Nyíregyháza, Benczúr téren 272 fm 30 cm-es betoncsatorna feltárás nélküli rekonstrukciója szükséges ideiglenes szennyvíz átemelés kiépítésével együtt.	A szennyvízelvezetés biztosítása érdekében szükséges a beruházás elvégzése. Közel 50 éves vezetékek felülete a szennyvíz korróziós hatása miatt korrodálódott, porózusabb lett. Ezért szükséges s csővezeték belső felületének rekonstrukciója. A rekonstrukció során a vezetékszakasz belső felületét kibéleljük, mellyel a szennyvízelvezetés biztonsága hosszútávon megoldható. A beruházás elmaradása esetén várható a csatornák műszaki állapotának további romlása, csökken a szennyvízelvezetés biztonsága. A csatorna összeszakadásból havária helyzet alakulhat ki, a hibaelhárítás jelentős többlet költséggel járhat.	62 312
	Nyíregyháza	Nyíregyházi szennyvízelvezető hálózaton a Westsik Vilmos utcán 8 db beton tisztítóakna rekonstrukciója	Nyíregyháza Westsik Vilmos utcán 8 db DN 1000 mm átmérőjű 2,2 méter mély beton tisztítóakna rekonstrukciója (cseréje) szükséges új műanyag akna beépítésével.	Az erősen korrodált beton aknák vízzáróságának megőrzése érdekében, rekonstrukciós munkák elvégzése szükséges. A beruházás elmaradása esetén várható a tisztító aknák állapotának további romlása, csökken a szennyvízelvezetés biztonsága.	6 880

Ütem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
	Nyíregyháza	Nyíregyházi szennyvízelvezető hálózaton az Északi körút 20-22-24 szám alatti társasházak gerincvezeték rekonstrukciója	A DN 200-as átmérőjű beton csatorna gyökérbenövés miatti rekonstrukciója szükséges összesen 50 fm hosszan 1,8 m építési mélységben. DN 200-as KG- PVC csőre cserélve.	A beruházás elmaradása esetén várható a meglévő csatornák műszaki állapotának további romlása, csökken a szennyvízelvezetés biztonsága. Az összeszakadásból havária helyzet alakulhat ki.	4 858
	Nyíregyháza	Nyíregyházi szennyvízelvezető hálózaton a Móricz Zsigmond utca 27, 31, 33 szám alatti társasházak bekötővezetékének rekonstrukciója	A rekonstrukció során a DN 200-as beton bekötővezeték cseréje szükséges 18 fm hosszan 1,3 m építési mélységben DN 200-as KG- PVC csőre cserélve.	A beruházás elmaradása esetén várható a meglévő csatornák műszaki állapotának további romlása, csökken a szennyvízelvezetés biztonsága. Az összeszakadásból havária helyzet alakulhat ki.	2 330
	Nyíregyháza	Nyíregyházi szennyvízelvezető hálózaton a Szarvas utca 111 szám alatti társasház bekötővezeték rekonstrukciója	A rekonstrukció során a DN 200-as beton bekötővezeték cseréje szükséges 6 fm hosszan 1,3 m építési mélységben DN 200-as KG- PVC csőre cserélve.	A beruházás elmaradása esetén várható a meglévő csatornák műszaki állapotának további romlása, csökken a szennyvízelvezetés biztonsága. Az összeszakadásból havária helyzet alakulhat ki.	797
	Nyíregyháza	Nyíregyházi szennyvízelvezető hálózaton a Stadion köz 3 szám alatti ingatlan gerincvezeték rekonstrukciója	A rekonstrukció során a DN 200-as beton gerincvezeték cseréje szükséges 5 fm hosszan 2,0 m építési mélységben DN 200-as KG- PVC csőre cserélve.	A beruházás elmaradása esetén várható a meglévő csatornák műszaki állapotának további romlása, csökken a szennyvízelvezetés biztonsága. Az összeszakadásból havária helyzet alakulhat ki.	569

Ütem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
	Eszközcsoportra tervezett beruházások összesített költsége (eFt)				339 544
	Szennyvíztisztítás / Szennyvíztisztító-telep				
	Nyíregyháza	Nyíregyháza I. szennyvíztelep 4 db szennyvíz fogadóakna rekonstrukció	Akna beton felújítása, víz záróság biztosítása. - régi akna elbontása - új akna építése - gyári körülmények között előregyártott vasbeton elemek összeillesztése -új fedlapok beépítése	Az erősen korrodált beton aknák vízzáróságának megőrzése érdekében, rekonstrukciós munkák elvégzése szükséges. A beruházás elmaradása esetén várható a tisztító aknák állapotának további romlása, csökken a szennyvízelvezetés biztonsága.	4 603
	Nyíregyháza	Nyíregyháza I. szennyvíztisztító telep III. utóülepítő gépészeti felújítása	Mozgó és kopó alkatrészek cseréje. -Utó ülepítő műtárgy kizárása a tisztítási technológiából -Stenger fejek tisztítása kézi erővel -Alsó és felső járókerekek cseréje -Hajtómű olajcsere -Feszítő és tartó elemek ellenőrzése -Felső áramszedő karbantartása -utóülepítő kotró próbajáratása -Feltöltés, üzembe helyezés	A szennyvíztisztítási technológia szempontjából nélkülözhetetlen berendezés. A beruházás elmaradása esetén, a tisztítási technológia nem biztosítható, csökken a szennyvíztisztítás biztonsága.	4 319

Ütem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
	Nyíregyháza	Nyíregyházi I. szennyvíztisztítótelepen I. utóülepítő gépészeti felújítása	Mozgó és kopó alkatrészek cseréje. -Utó ülepítő műtárgy kizárása a tisztítási technológiából -Stenger fejek tisztítása kézi erővel -Alsó és felső járókerekek cseréje -Hajtómű olajcsere -Feszítő és tartó elemek ellenőrzése -Felső áramszedő karbantartása -utóülepítő kotró próbajáratása -Feltöltés, üzembe helyezés	A szennyvíztisztítási technológia szempontjából nélkülözhetetlen berendezés. A beruházás elmaradása esetén, a tisztítási technológia nem biztosítható, csökken a szennyvíztisztítás biztonsága.	4 319
	Eszközcsoportra tervezett beruházások összesített költsége (eFt)				13 241
	Ütemre tervezett beruházások összesített költsége (eFt)				**352 785**

Kelt.: _____ Ellátásért felelős: _____

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-500
FAX: +36 42 524-501
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/75 /2026.
Ügyintéző: Fodorné Maksa Márta

E L Ő T E R J E S Z T É S

- a Közgyűléshez –

a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. évi Működési Jelentésének jóváhagyására

Dr. Kovács Ferenc
Polgármester

Kohut Ágnes
Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Pató István
Városfejlesztési Osztály vezetője

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
Címzetes Főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői Kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:
- Gazdasági és Jogi Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a NYÍRVV Nonprofit Kft.-vel 2020. március 26. napján 5 éves időtartamra szóló Közszolgáltatási Keretszerződést kötött, mely keretszerződés hatálya 2025. március 31-én lejárt. Az új közszolgáltatási keretszerződés a 2/2025. (II.13.) számú közgyűlési határozatban foglaltak alapján 2025. február 15. és 2030. február 14. közötti időszakra került megkötésre. Az Önkormányzat a keretszerződés 1. számú mellékletében felsorolt közfeladatok hatékony, jó minőségű és magas színvonalon történő végrehajtásával a NYÍRVV Nonprofit Kft.-t – mint Közszolgáltatót – bízta meg, a közfeladatok ellátásához pedig kizárólagos jogot biztosított részére.
Ezzel egyidejűleg Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatás ellátása tárgyában az 5/2025.(II.13.) számú határozatával külön közszolgáltatási szerződés kötése mellett döntött.

A 2025. évi közszolgáltatási tevékenységek ellátására az Önkormányzat és a NYÍRVV Nonprofit Kft. a 4/2025. (II.13.) számú közgyűlési határozat alapján Éves Közszolgáltatási Szerződést kötött, mely 2025. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig szabályozta a keretszerződésben vállalt közszolgáltatások teljesítését és ellentételezését.
A 2025. évi éves közszolgáltatási szerződés 2025. szeptember 18. napján a 164/2025.(IX.18.) számú közgyűlési határozattal módosításra került. A módosítás keretében a közutak és hidak fenntartására előirányzott összeg bruttó 508.000 eFt-tal emelkedett.

A 2025. évi I-III. negyedévi működési jelentés elkészítését követően a Nyírvv Nonprofit Kft. kezdeményezte Nyíregyháza MJV Önkormányzatánál a 2025. évi éves Közszolgáltatási Szerződés módosítását egyes közszolgáltatási feladatok túlkompenzáltsága miatt. Túlkompenzáltság miatt a Közgyűlés a 225/2025(XI.27.) számú határozatával módosította a 2025. évi közszolgáltatási szerződést. A szerződésmódosítás következtében a 2025. évi előirányzott kompenzáció összege bruttó 304 437eFt-tal csökkent.

A NYÍRVV Nonprofit Kft. a 2025. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés 5.2. pontja, valamint a Közszolgáltatási Keretszerződés 6.2. pontja szerint, az éves auditált beszámolójának elkészítését követő 30 napon belül, de legkésőbb május 31. napjáig köteles elszámolni Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata felé a 2025. évi kompenzáció összegével.

A 2025. évi Működési Jelentést a NYÍRVV Nonprofit Kft. elkészítette, mely bemutatja az Önkormányzat által az egyes közszolgáltatási feladatokra biztosított éves kompenzáció összegét, valamint ezen tevékenységek ellátása során felmerült és elszámolt költségeket, ráfordításokat, illetve részletesen beszámol a 2025. évben elvégzett feladatokról.

Az éves működési jelentésében a NYÍRVV Nonprofit Kft. közszolgáltatási tevékenységenként részletezte a terv-tény adatok alakulását, a tervteljesítés százalékos bemutatását, továbbá a tervektől való jelentős eltérések indoklását is.

A 2025. évi működési jelentés alapján a társaság részére ténylegesen kifizetett kompenzáció nettó összege 3.876.778 e Ft, míg az éves végleges elszámolás alapján számított jogos kompenzáció igény nettó 3.785.076 e Ft. Ennek értelmében a NYÍRVV Nonprofit Kft. által végzett közszolgáltatási tevékenység 2025. évben nettó 91.702 eFt-os túlkompenzáltságot mutat.

A közszolgáltatási keretszerződés 6.4.a pontja az alábbiak szerint rendelkezik a tárgyévi túlkompenzáció összegéről:

„Ha az éves végleges elszámolás alapján a túlkompenzáció tényleges összege nem haladja meg a tárgyévi ténylegesen kifizetett kompenzáció 10%-át, úgy a túlkompenzáció összege a tárgyévben kerül elszámolásra."

A túlkompenzáció kimutatott összege a működési jelentés tanúsága szerint nem haladja meg az társaság részére ténylegesen kifizetett kompenzáció 10 %-át 2025. évben.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. évi Működési Jelentése a kimutatott 91.702 e Ft túlkompenzáció összegével kerüljön elfogadásra, azzal, hogy az túlkompenzáció összege a társaságnál marad és a 2025. évi könyvekben belföldi értékesítés bevételeként kerül elszámolásra.

Fentiek alapján kérjük a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. évi Működési Jelentésének jóváhagyására.

Nyíregyháza, 2026. május 14.

Megyei Jogú Város Polgármestere

Dr. Kovács Ferenc

Melléklet a VAGY/75 /2026. számú előterjesztéshez

Határozat – tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2026.(V.28.) számú

határozata

a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. évi Működési Jelentésének jóváhagyásáról

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta,

a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. évi Működési Jelentését, a kimutatott 91.702 eFt túlkompenzációval jóváhagyja és a közszolgáltatási keretszerződés 6.4.a pontja értelmében a túlkompenzáció összegét a társaságnál hagyja. A túlkompenzáció összege a társaság könyveiben 2025. évben belföldi értékesítés bevételeként kerül elszámolásra.

Nyíregyháza, 2026. május 28.

Erről értesülnek :
1. a Közgyűlés tagjai
2. a Címzetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
3. Dr. Pazonyi Péter, a NYÍRVV Nonprofit Kft. ügyvezetője

NYÍRVV
NONPROFIT KFT.

2025. ÉVES
MŰKÖDÉSI JELENTÉS



Nyíregyháza, 2026. április 22.

Dr. Pazonyi Péter
ügyvezető

MŰKÖDÉSI JELENTÉS

Időszak: 2025.01.01. – 2025.12.31.

Társaságunk és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 2020. március 26. napjával 5 éves időtartamra szóló Közszolgáltatási Keretszerződést kötött, mely keretszerződés hatálya 2025. március 31-én megszűnt, ezért 2/2025. (II.13.) számú közgyűlési határozattal 2025. február 15. és 2030. február 14. közötti időszakra új Keretszerződés került elfogadásra.
Ezzel egyidejűleg a Közgyűlés az 5/2025. (II.13.) számú határozatával elfogadta a „Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatás ellátása Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén" tárgyú, 2025. január 1. és 2030. február 14. közötti időszakra szóló Közszolgáltatási szerződést.

A 2025. évi Éves Közszolgáltatási Szerződést a Közgyűlés a 4/2025. (II. 13.) számú határozatával hagyta jóvá. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a 164/2025. (IX. 18.) számú határozatával döntött Társaságunk 2025. évi közszolgáltatási szerződésének módosításáról, amelynek eredményeként a szerződés 3. számú melléklete módosult. A módosítás keretében a közutak és hidak fenntartására előirányzott összeg bruttó 508 000 e Ft-tal emelkedett.

A 2025. év során második alkalommal is sor került az Éves Közszolgáltatási Szerződés módosítására. A Közgyűlés túlkompenzáltság miatt a 225/2025. (XI. 27.) számú határozatával módosította a 2025. évi közszolgáltatási feladatok ellátásának ellentételezésére előirányzott kompenzáció összegét, amely évi bruttó 5 228 366 e Ft-ról bruttó 4 923 929 e Ft-ra változott. Ennek eredményeként az eredeti szerződéshez képest a kompenzáció összege bruttó 304 437 e Ft-tal csökkent, amely a 2. és 3. számú mellékleteket érintette.

I. Közszolgáltatási feladatok vonatkozásában:

Megnevezés	Eredeti éves közszolgáltatási szerződés szerint (e Ft)	Módosítás (e Ft)	Módosított éves közszolgáltatási szerződés szerint (e Ft)
Karbantartási feladatok ellátása az intézményi világítás	12 700		12 700
Közvilágítás	850 600		850 600
Közfoglalkoztatás	126 746		126 746
Csapadékvíz –és belvíz elvezetés	349 250	-14 986	334 264
Állategészségügyi feladatok	198 120	-9 906	188 214
Települési vízellátás	25 400		25 400
Kisegítő mezőgazdasági	77 470		77 470
Egyéb városüzemeltetési feladatok	300 990	-119 888	181 102
Zöldfelület fenntartás	1 251 280	-80 010	1 171 270
Közutak, hidak fenntartása	2 002 790	-76 200	1 926 590
Összesen	**5 195 346**	**-300 990**	**4 894 356**

II. 2. sz. melléklet szerinti közvetített szolgáltatások vonatkozásában:

Megnevezés	Eredeti éves közszolgáltatási szerződés szerint (e Ft)	Módosítás (e Ft)	Módosított éves közszolgáltatási szerződés szerint (e Ft)
Zöldfelület fenntartás – öntözőhálózat fejlesztés	7 620	350	7 970
Közvilágítás fejlesztés	25 400	-3 797	21 603
Összesen	**33 020**	**-3 447**	**29 573**

Az Éves közszolgáltatási szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. számú, a 2. számú és a 3. számú melléklet.

Az 1. számú melléklet tartalmazza a közszolgáltatási kötelezettség 2025. évi mennyiségi és/vagy minőségi követelményeit.

A 2. számú melléklet tartalmazza a közvetlenül a közszolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó közvetített szolgáltatásként elvégzendő 2025. évi beruházásokat, felújításokat.

A 3. számú melléklet tartalmazza a szerződésben rögzített közszolgáltatási feladatok ellátásához biztosított 2025. évre előirányzott kompenzáció mértékét.

A Működési Jelentés tartalmazza az egyes közszolgáltatási feladatokra vonatkozó összesítő táblázatokat, amelyek bemutatják a bevételeket – beleértve az Önkormányzat által biztosított kompenzációt, valamint a közszolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó, nem önkormányzati forrásból származó bevételeket –, továbbá a kapcsolódó költségeket, ráfordításokat és a közvetett költségek tevékenységek közötti megoszlását. A Működési Jelentésben található táblázatok alapján látható a jogos kompenzáció igény 2025. éves alakulása.

Az Éves Közszolgáltatási Szerződésben vállalt tájékoztatási kötelezettségünknek a következők szerint teszünk eleget.

I. Bevételek és költségek alakulása közszolgáltatási tevékenységek szerinti bontásban terv-tény összehasonlítással

	Megnevezés	Intézményi karbantartás, tűzvédelmi feladatok			Városi közvilágítás			Közfoglalkoztatás			Csapadék- és belvíz üzemeltetés			Állategészségügyi feladatok			Települési vízellátás			Kisegítő mezőgazdasági szolgáltatás			Egyéb város-üzemeltetési feladatok			Zöldfelület fenntartás			Közutak, hidak fenntartása			Parkolási tevékenység			Közszolgáltatási tevékenységek összesen		
		2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index
1.	Anyagjellegű ráfordítások	0	-2 123	0,0%	598 913	641 313	107,1%	46 351	34 763	75,0%	32 952	32 287	98,0%	35 978	28 041	77,9%	23 119	20 690	89,5%	8 210	1 590	19,4%	65 276	43 972	67,4%	266 324	251 072	94,3%	200 933	195 719	97,4%	113 519	138 157	121,7%	1 391 575	1 385 481	99,6%
	Anyagköltség	0	-2 256	0,0%	596 943	638 077	106,9%	28 856	20 272	70,3%	25 610	23 379	91,3%	17 971	13 639	75,9%	17 796	16 552	93,0%	7 349	833	11,3%	51 194	28 057	54,8%	210 191	172 675	82,2%	169 036	146 475	86,7%	6 753	6 674	98,8%	1 131 699	1 064 377	94,1%
	Igénybevett szolgáltatások	0	50	0,0%	555	2 318	417,7%	13 775	12 093	87,8%	6 180	6 941	112,3%	17 297	13 466	77,9%	5 323	4 089	76,8%	661	391	59,2%	13 662	15 190	111,2%	51 763	71 446	138,0%	28 376	42 750	150,7%	86 256	110 485	128,1%	223 848	279 219	124,7%
	Egyéb szolgáltatás	0	83	0,0%	1 415	918	64,9%	3 720	2 398	64,5%	1 162	1 967	169,3%	710	936	131,8%	0	49	0,0%	200	366	183,0%	420	725	172,6%	4 370	6 951	159,1%	3 521	6 494	184,4%	20 510	20 998	102,4%	36 028	41 885	116,3%
2.	Személyi jellegű ráfordítások	9 863	8 311	84,3%	18 578	8 777	47,2%	532 717	471 025	88,4%	93 915	87 717	93,4%	62 721	66 560	106,1%	0	0	0,0%	49 684	48 308	97,2%	36 411	32 438	89,1%	429 831	400 591	93,2%	424 099	400 201	94,4%	178 627	174 870	97,9%	1 836 446	1 698 798	92,5%
	Bérköltség	8 458	7 708	91,1%	15 428	7 226	46,8%	493 173	419 310	85,0%	75 697	69 881	92,3%	51 478	54 636	106,1%	0	0	0,0%	37 169	36 966	99,5%	29 329	26 119	89,1%	346 226	324 647	93,8%	345 783	327 323	94,7%	146 030	143 050	98,0%	1 548 771	1 416 866	91,5%
	Személyi jellegű egyéb kifizetés	563	470	83,5%	1 144	552	48,3%	4 320	19 524	451,9%	8 377	9 642	115,1%	4 739	4 969	104,9%	0	0	0,0%	7 683	8 019	104,4%	3 270	2 901	88,7%	34 201	40 583	118,7%	33 364	37 617	112,7%	13 613	14 583	107,1%	111 274	138 860	124,8%
	Munkabért terhelő adó	842	133	15,8%	2 006	999	49,8%	35 224	32 191	91,4%	9 841	8 194	83,3%	6 504	6 955	106,9%	0	0	0,0%	4 832	3 323	68,8%	3 812	3 418	89,7%	49 404	35 361	71,6%	44 952	35 261	78,4%	18 984	17 237	90,8%	176 401	143 072	81,1%
3.	Értékcsökkenési leírás	0	0	0,0%	0	0	0,0%	3 641	3 763	103,4%	12 943	13 200	102,0%	1 685	1 718	102,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	3 345	3 386	101,2%	12 859	15 411	119,8%	22 766	24 016	105,5%	15 265	24 123	158,0%	72 504	85 617	118,1%
4.	Társüzemi szolgáltatás átvett-átadott	0	2 031	0,0%	3 500	276	7,9%	38 250	36 090	94,4%	17 000	11 726	69,0%	2 666	1 905	71,5%	0	0	0,0%	1 000	330	33,0%	18 530	30 925	166,9%	26 330	45 505	172,8%	21 416	16 918	79,0%	8 554	9 390	109,8%	137 246	155 096	113,0%
5.	Alvállalkozói teljesítések	0	0	0,0%	74 300	55 332	74,5%	0	0	0,0%	95 000	83 253	87,6%	62 500	54 897	87,8%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	118 500	40 556	34,2%	256 395	187 101	73,0%	508 950	893 489	175,6%	0	0	0,0%	1 115 645	1 314 628	117,8%
6.	Közvetített szolgáltatások	0	2 774	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	2 774	0,0%
7.	ELÁBÉ	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	269	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	269	0,0%
8.	Egyéb ráfordítások	0	89	0,0%	0	0	0,0%	0	5 384	0,0%	710	9 538	1343,4%	50	68	136,0%	0	0	0,0%	5	4	80,0%	90	163	181,1%	3 780	29 062	768,8%	2 545	2 621	103,0%	600	2 137	356,2%	7 780	49 066	630,7%
9.	Pénzügyi ráfordítások	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	8	0,0%	0	8	0,0%
10.	Közszolgáltatási tevékenység közvetlen költsége összesen(1+2+3+4+5+6+7+8+9)	9 863	11 082	112,4%	695 291	705 698	101,5%	620 959	551 025	88,7%	252 520	237 721	94,1%	165 600	153 189	92,5%	23 119	20 690	89,5%	58 899	50 232	85,3%	242 152	151 709	62,7%	995 519	928 742	93,3%	1 180 709	1 532 964	129,8%	316 565	348 685	110,1%	4 561 196	4 691 737	102,9%
11.	Közvetett költségek tevékenységre osztott része (ágazati+központi ktg.)	0	1	0,0%	761	1 696	222,9%	0	0	0,0%	22 983	38 509	167,6%	3 161	2 248	71,1%	0	0	0,0%	11 302	8 555	75,7%	16 551	10 065	60,8%	13 455	13 229	98,3%	67 493	59 972	88,9%	216 503	202 282	93,4%	352 210	336 557	95,6%
12.	Közszolgáltatási tevékenység költségei összesen(10+11)	9 863	11 083	112,4%	696 052	707 394	101,6%	620 959	551 025	88,7%	275 503	276 230	100,3%	168 761	155 437	92,1%	23 119	20 690	89,5%	70 201	58 787	83,7%	258 703	161 774	62,5%	1 008 974	941 971	93,4%	1 248 202	1 592 936	127,6%	533 068	550 967	103,4%	4 913 406	5 028 294	102,3%
13.	- Közszolgáltatási tevékenység saját bevétele	0	0	0,0%	2 750	7 534	274,0%	480 971	424 180	88,2%	50	7 797	15594,0%	9 135	8 816	96,5%	0	0	0,0%	7 560	7 595	100,5%	11 071	8 936	80,7%	9 000	11 745	130,5%	9 725	21 217	218,2%	752 250	780 658	103,8%	1 282 512	1 278 478	99,7%
	ebből Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	3 641	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	3 641	0,0%
14.	+ Ésszerű nyereség	70	68	95,9%	4 740	4 579	96,6%	4 301	4 102	95,4%	1 939	1 832	94,5%	1 164	1 062	91,2%	141	135	95,9%	483	464	96,0%	1 748	1 025	58,6%	7 007	6 315	90,1%	8 364	10 400	124,3%	5 302	5 278	99,6%	35 259	35 259	100,0%
15.	Előirányzott kompenzációigény (12-13+14)	9 933	11 151	112,3%	698 042	704 439	100,9%	144 289	130 947	90,8%	277 392	270 265	97,4%	160 790	147 683	91,8%	23 260	20 825	89,5%	63 125	51 656	81,8%	249 381	153 863	61,7%	1 006 982	936 541	93,0%	1 246 841	1 582 119	126,9%	-213 881	-224 413	104,9%	3 666 153	3 785 076	103,2%
16.	Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint	10 000	10 000	100,0%	669 764	669 764	100,0%	126 746	122 754	96,9%	275 000	263 200	95,7%	156 000	148 200	95,0%	20 000	20 000	100,0%	61 000	61 000	100,0%	237 000	142 600	60,2%	985 260	922 260	93,6%	1 177 000	1 517 000	128,9%	0	0	0,0%	3 717 770	3 876 778	104,3%
Alul/felül kompenzáltság mértéke		67	-1 151		-28 278	-34 675		-17 543	-8 193		-2 392	-7 065		-4 790	517		-3 260	-825		-2 125	9 344		-12 381	-11 263		-21 722	-14 281		-69 841	-65 119		213 881	224 413		51 617	91 702	

A költségvetési rendelet szerint előirányzott kompenzáció 2025. éves összege 91 702 e Ft-tal meghaladja az éves jogos kompenzáció igény összegét.

A jelentősebb eltérések magyarázata:

A 2025. évi üzleti tervben 5 699 204 kWh energia mennyiséggel kalkuláltunk. A 2025 évi villamos energia mennyiséget a 2024 évre elszámolt tényleges fogyasztási adatok alapján állapítottuk meg, a villamos energia díjat a sikeres közbeszerzés eredményeképpen az üzleti terv készítésekor jegyzett tőzsdei villamos energia egységárral, a 2025 évi rendszerhasználati díjakkal, és egy átlagos KÁT egységárral kalkuláltuk. A felhasznált villamos energia mennyiség magasabb lett a 2025 évi tervben kalkuláltnál, ezért a villamos energia díj 2025 évre 13 M Ft-tal magasabb lett a tervezettnél. A KÁT és Prémium pénzeszközök díja jelentősen meghaladta a tervezettet, a 2025. éves átlag 5,2708 Ft/kWh, amely a Pénzeszközök díjával összesen a 2025. évi összes mennyiségre 12 M Ft-tal több a tervezettnél. A rendszerhasználati díjak költsége nettó 14,5 M Ft-tal haladta meg a tervezettet a magasabb mennyiségi felhasználás miatt. 2025. évre tervezett villamos energia költség 596 443 e Ft, a tényleges költség nettó 41 M Ft-tal meghaladta a tervezettet. 2025. évben az aktív elemek karbantartásának vállalkozói díja 42 121 e Ft, az üzleti tervben 46 502 e Ft-ot terveztünk. Az aktív elemek karbantartásának díjában 4 380 e Ft megtakarítást értünk el a tervezetthez képest, amely a közbeszerzési eljárás eredményeképpen számunkra kedvező ajánlati ár miatt keletkezett. Az önkormányzati tulajdonú passzív elemek karbantartására 2025. évre nettó 20 000 e Ft-ot terveztünk, a kifizetett vállalkozói díj 5 412 e Ft, így 14 588 e Ft megtakarítás keletkezett.

Közfoglalkoztatás feladatnál a hosszú közfoglalkoztatási programot a folyamatos fluktuáció miatt nem tudtuk egyszer sem teljesen feltölteni. A közfoglalkoztatási programokban bonyolított képzések a tavalyi évhez hasonlóan 2025. évben sem indultak. Nyáron megnövekedett azoknak a száma, akik a program lejárta előtt kérték munkaviszonyuk megszüntetését (idénymunka, nyári iskola/óvoda szünet). A személyi jövedelem adó mentességek és kedvezmények és az álláskeresőknek szóló *Ifjúsági Garancia Plusz* bértámogatott program is arra ösztönözte a munkát keresőket, hogy az elsődleges munkaerő piacon próbáljanak elhelyezkedni. A kilépők pótlása sok akadályba ütközött, folyamatosan adtunk be az üres létszámhelyekre munkaerőigény bejelentőt és a Kormányhivatal folyamatosan közvetített. A kiközvetítettek jelentős része fel sem kereste ügyfélszolgálatunkat, másik része pedig nem fogadta el a felajánlott munkalehetőséget. Ennek okai többek között: az egészségügyi alkalmatlanság, az alacsony közfoglalkoztatotti bér, végzettségnek nem megfelelő munkakör/munkahely, idénymunka lehetősége (a mezőgazdaságban és a vendéglátásban), az iskolai szünet miatti gyermekfelügyelet (elsősorban hölgyek esetében), más ellátást vettek igénybe, egyszerűsített munkavállalással dolgoztak, tanfolyamra, főállásra vártak vagy a munkába járást nem tudták megoldani

A zárt csapadékcsatorna üzemeltetése sorban az alvállalkozói teljesítéseknél a tervtől történő eltérés oka, hogy a tervezett karbantartás jellegű munkákra kevesebb igény merült fel a tervezettől.

Csapadékvíz és belvízelvezetők, burkolt árok, szikkasztó árok üzemeltetése, karbantartása feladatnál az egyéb ráfordítások soron megjelenő összeg egy a Társaságunk ellen indított peres eljárásban született kártérítés összege és annak járulékai (8 125 e Ft), illetve egy nem tervezett saját bevétel miatt magasabb központi irányítás költsége került elszámolásra, melyek miatt a feladat alulkompenzálttá vált.

A mezőőri feladatok tervezett anyagköltsége eltér a tény adattól. Ennek oka, hogy a tervezett mezőőri tartozékok (fegyvertok, olaj, lámpa) 2025. évben nem kerültek beszerzésre, mert az elhasználódás foka még nem indokolta a beszerzést.

Költségvetési egyéb feladatnál a 2025. évre tervezett társüzemi költségtől több költség került átvételre a társ irodától, ezért lett alulkompenzált a terület.

A városszépítő feladatoknál a tény anyagköltség jelentősen eltér a tervezett költségtől. Ennek oka, hogy a tervezett növénybeszerzések csak csekély mértékben valósultak meg, mivel a meghirdetett lakossági akciókra kevesebben jelentkeztek.

Zöldfelület fenntartás esetében a tervezett alvállalkozói feladatok közül Borbánya rekultivációs területre erdészeti facsemeték ültetése (4 000 e Ft) elmaradt, idős fák, védett fasorok injektálása (3 000 e Ft) elmaradt, zöldhulladék szállítás (4 000 e Ft) elmaradt, illetve a tervezett alvállalkozói költségek is alacsonyabb összegben valósultak meg. Az anyagköltségek esetében a tervezetthez képest 36 000 e Ft-al kevesebb költség realizálódott.

A kondiparkok, sportpályák fenntartása, felülvizsgálata feladatnál a tervhez képest alulkompenzáltság realizálódott. A sportlétesítmények üzemeltetésünkből történő kivezetése miatt a 2024. évben saját beruházásként felújított kondipark térítésmentes átadása, könyveinkből történt kivezetése miatt lett alulkompenzált a feladat.

Erdőfenntartási feladatnál az alvállalkozói teljesítés értékében eltérés tapasztalható a tervezett költséghez képest. Ennek oka, a 22/L erdőrészlet véghasználati feladataira tervezett alvállalkozói költség magasabb lett, mint amit terveztünk a feladatra.

Szilárd burkolatú utak esetében tervezéskor alulkompenzáltságot terveztünk. A tény adatokat elemezve megállapítható, hogy javult az alulkompenzáltság. Ennek oka, hogy a tervezetthez képest kevesebb ágazati általános költséget kapott a terület.

A szórt útalapú utak, földutak karbantartása feladatot alulkompenzáltra terveztük a tervezéskor. A tervtől való eltérés oka, hogy több anyagot szereztünk be a karbantartási feladatokhoz, illetve az alvállalkozói feladatokat is túlteljesítettük. Nem tervezett feladatként jelentkezett itatásos útalap készítés a Kincs közben 130 m hosszban, a Kincs utcán 50 m hosszban, a Lengő utcán 120 m hosszban és a Csillagvirág utcán 165 m hosszban 11 270 e Ft értékben.

A járdák, sétányok kezelése feladatra az év során nettó 215 519 e Ft plusz forrás érkezett, melyből járda helyreállítások, felújítások, kerékpárút építés valósult meg. 2025. november hónapban társaságunk kezdeményezte a 2025. éves Közszolgáltatási szerződés 2. számú módosítását az egyes közszolgáltatási feladatok túlkompenzáltsága miatt. A járdák, sétányok kezelése feladatról visszafizetésre került nettó 20 000 e Ft. Az alvállalkozói teljesítés költsége magasabb lett, mint a tervezett, ezért lett alulkompenzált a tevékenység.

A kiszámíthatatlan időjárás következtében a téli síktalanításra szerződött alvállalkozói díjak a 2025 évben jelentősen elmaradtak az időarányos várakozástól. Az enyhe idő miatt az alvállalkozók munkavégzésére csak korlátozottan volt szükség, a felmerülő feladatokat túlnyomórészt saját munkatársainkkal és eszközeinkkel láttuk el.

II. A tevékenységcsoportok bevételeinek, költségeinek és az előirányzott kompenzációigény felhasználásának bemutatása terv-tény összehasonlítással

1. Helyi energiaszolgáltatási feladatok

adatok e Ft-ban

	Megnevezés	Intézményi karbantartás, tűzvédelmi feladatok			Városi közvilágítás			Települési vízellátás			Energia összesen		
		2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index
1.	**Anyagjellegű ráfordítások**	0	-2 123	0,0%	598 913	641 313	107,1%	23 119	20 690	89,5%	622 032	659 880	106,1%
	Anyagköltség	0	-2 256	0,0%	596 943	638 077	106,9%	17 796	16 552	93,0%	614 739	652 373	106,1%
	Igénybevett szolgáltatások	0	50	0,0%	555	2 318	417,7%	5 323	4 089	76,8%	5 878	6 457	109,9%
	Egyéb szolgáltatás	0	83	0,0%	1 415	918	64,9%	0	49	0,0%	1 415	1 050	74,2%
2.	**Személyi jellegű ráfordítások**	9 863	8 311	84,3%	18 578	8 777	47,2%	0	0	0,0%	28 441	17 088	60,1%
	Bérköltség	8 458	7 708	91,1%	15 428	7 226	46,8%	0	0	0,0%	23 886	14 934	62,5%
	Személyi jellegű egyéb kifizetés	563	470	83,5%	1 144	552	48,3%	0	0	0,0%	1 707	1 022	59,9%
	Munkabért terhelő adó	842	133	15,8%	2 006	999	49,8%	0	0	0,0%	2 848	1 132	39,7%
3.	**Értékcsökkenési leírás**	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
4.	**Társüzemi szolgáltatás átvett-átadott**	0	2 031	0,0%	3 500	276	7,9%	0	0	0,0%	3 500	2 307	65,9%
5.	**Alvállalkozói teljesítések**	0	0	0,0%	74 300	55 332	74,5%	0	0	0,0%	74 300	55 332	74,5%
6.	**Közvetített szolgáltatások**	0	2 774	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	2 774	0,0%
7.	**ELÁBÉ**	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
8.	**Egyéb ráfordítások**	0	89	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	89	0,0%
9.	**Pénzügyi ráfordítások**	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
10.	**Közszolgáltatási tevékenység közvetlen költsége összesen(1+2+3+4+5+6+7+8+9)**	9 863	11 082	112,4%	695 291	705 698	101,5%	23 119	20 690	89,5%	728 273	737 470	101,3%
11.	**Közvetett költségek tevékenységre osztott része (ágazati+központi ktg.)**	0	1	0,0%	761	1 696	222,9%	0	0	0,0%	761	1 697	223,0%
12.	**Közszolgáltatási tevékenység költségei összesen(10+11)**	9 863	11 083	112,4%	696 052	707 394	101,6%	23 119	20 690	89,5%	729 034	739 167	101,4%
13.	**- Közszolgáltatási tevékenység saját bevétele**	0	0	0,0%	2 750	7 534	274,0%	0	0	0,0%	2 750	7 534	274,0%
	ebből Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
14.	**+ Ésszerű nyereség**	70	68	95,9%	4 740	4 579	96,6%	141	135	95,9%	4 951	4 782	96,6%
15.	**Előirányzott kompenzációigény (12-13+14)**	9 933	11 151	112,3%	698 042	704 439	100,9%	23 260	20 825	89,5%	731 235	736 415	100,7%
16.	**Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint**	10 000	10 000	100,0%	669 764	669 764	100,0%	20 000	20 000	100,0%	699 764	699 764	100,0%
Alul/felül kompenzáltság mértéke		67	-1 151		-28 278	-34 675		-3 260	-825		-31 471	-36 651	

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ Karbantartási feladatok ellátása az intézményi világítás vonatkozásában
- ✓ Városi közvilágítás
- ✓ Települési vízellátás

Karbantartási feladatok ellátása az intézményi világítás vonatkozásában

- ➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
  - A kijelölt közintézményekben a villamosenergia ellátással kapcsolatos kisebb villamos hálózati javításokat Társaságunk karbantartási, üzemeltetési és kivitelezési csoportja végezte társüzemi szolgáltatásként. (2 031 e Ft)
  - A Műszaki Ágazat kezeli és szakmailag felügyeli az időszakos szabványossági felülvizsgálatok érvényességi idejének lejáratát és az újbóli felülvizsgálatok elvégeztetését. A 2025 évben lejáró érvényességi idejű felülvizsgálatok elvégzésére vállalkozóval szerződést kötöttünk, a munkavégzés megvalósult.

- ➢ Személyi jellegű ráfordításként 1 főállású energetikai ügyintéző munkakört betöltő munkavállaló bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

- ➢ A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Alul kompenzáció mértéke: 1 151 e Ft

Városi közvilágítás

- Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
  - A Társaság által üzemeltetett közvilágítást biztosító lámpatestek száma: 17 792 db
  - Közvilágítási éves égésidő (közvilágítási naptár szerint): 3 989,92 óra
  - 2025 évre tervezett energiafogyasztás mérés alapján: 5 699 204 kWh
  - Felhasznált energiamennyiség 2025 évben: 5 990 216 kWh
  - 2025. évben beérkezett elszámolások alapján az éves villamos energia díja 638 049 e Ft.
  - 2024 évben lefolytatott közbeszerzési eljárást követően létrejött Villamos energia adásvételi szerződés alapján 2025.01.01. - 2025.12.31. között a villamos energia egységára: a határidős tőzsdén jegyzett, adott hónapra vonatkozó elszámoló árból és az ahhoz adódó kereskedői árrésből tevődött össze.
  - A közvilágítási aktív elemek teljeskörű üzemeltetési és karbantartási munkáinak elvégzésére közbeszerzési eljárás eredményeképpen kötöttünk vállalkozási szerződést, amely 2025.04.30.-ig volt érvényben. Az üzemeltetett lámpatestek száma 17 711 db, a vállalkozói díj 2 500 Ft/db volt. 2025.05.01.-2025.05.19. közötti átmeneti időszakra az üzemeltetett lámpatestek száma 17 711 db, a vállalkozói díj 2 261 e Ft. Új szerződés kötését követően 2025.05.20.-2026.04.30. időszakra az üzemeltetett lámpatestek száma 17 792 db és a vállalkozói díj nettó 2 250 Ft/db.
  - Az önkormányzati tulajdonú passzív elemek karbantartását is vállalkozóval végeztetjük. 2 289 db oszlop és közel 35 km vezeték karbantartásáról kell, mint a városi közvilágítás üzemeltetőjeként saját hálózati passzív elemként gondoskodni. A 2024 évi árajánlatkérési eljárás során nyertes ajánlattevővel kötött vállalkozási szerződés 2024.03.01.-2025.02.28. napjáig volt érvényben. 2025.02.12. napján Társaságunk ismételten három gazdasági szereplőtől kért ajánlatot nevezett munka végzésére, amelyre kizárólag a nyertes nyújtott be ajánlatot. A megkötött vállalkozási keretszerződés 2025.03.01.-2026.02.28. napjáig érvényes.
    2025. évben elvégzett munkák:
    - Sóstófürdő, Fürdőház téren kábelmérés, szerelvénylap csere 115 e Ft
    - Nyírfa téren sérült kandeláber helyreállítás 145 e Ft
    - Rókabokori úton sérült kandeláber helyreállítás 755 e Ft
    - Vezér u. körforgalom 3. sz. kandeláber helyreállítás 744 e Ft
    - Vezér u. körforgalom 13. sz. kandeláber helyreállítás 744 e Ft
    - Bessenyei téren közvilágítás javítás 192 e Ft
    - Semmelweis utca gyalogátkelő mellett L9.8. kandeláber pótlása 314 e Ft
    - Sóstói út - Állatpark előtt leválasztó szekrény beépítése 485 e Ft
    - Sóstófürdőn a két tó közötti sétányon közvilágítás helyreállítása 568 e Ft
    - Bocskai utca – András utca sarkán kandeláber helyreállítása 703 e Ft
    - Skanzen utcán a 15. számú kandeláber helyreállítása 647 e Ft

    összesen nettó 5 412 e Ft kivitelezési díj ellenében.
  - Az Opus Titász Zrt. tulajdonában álló közvilágítási berendezés közvilágítási célra történő rendelkezésre állását biztosítja - mint Használatba adó – és NYMJV Önkormányzata - mint Használó - a rendelkezésre állásért díjat köteles fizetni. Az Opus Titász Zrt. és a NYMJV Önkormányzata és a Nyírvv Nonprofit Kft. - mint Üzemeltető - közötti szerződés időtartama 2025.01.01.-2025.12.31. Az aktív elem használati díjának egységára a beépített közvilágítási lámpatestek alapján 503 Ft/db+Áfa/év, amely 2025 évre 15 503 db lámpatestre vonatkozik. 2025. évben kifizetett összeg 7 798 e Ft.
  - Közvilágítás üzemeltetési tevékenység felügyeleti díja 2025. évben 589 e Ft.
  - A közvilágítás szolgáltatási üzemkészség szintmérését az érvényben lévő szerződések tartalmának megfelelően negyedévente üzemidőben (éjszaka) szerződött szolgáltató partnerünk szakembereivel közösen elvégeztük.
    A vizsgált lámpatestek darabszáma 2025 évben: 8 571 db.

- I. negyedévben 2 300 db, ebből hibás 2,09% (48 db)
- II. negyedévben 2 153 db, ebből hibás 0,93% (20 db)
- III. negyedévben 2 020 db, ebből hibás 1,53% (31 db)
- IV. negyedévben 2 098 db, ebből hibás 1,57%. (33 db)

A vizsgált minta alapján az üzemkészség megfelel a szerződésben foglalt 95% elérendő üzemkészség szintjének.

- A lakosság által, valamint általunk észlelt meghibásodások hibabejelentéseit továbbra is fogadtuk és e-mailen továbbítottuk a szolgáltató felé.

Közvilágítás fejlesztés

Nyíregyháza város közvilágítási hálózatának bővítésére, rekonstrukciójára 2025. évben nettó 20 M Ft-ot terveztünk. Árajánlatkérés lefolytatása után a legalacsonyabb értékű ellenszolgáltatást tartalmazó árajánlatot benyújtó vállalkozóval kötöttünk Vállalkozási szerződést, mely 2025. július 15. napjától – 2025. november 15. napjáig tartott, a vállalkozói díj nettó 16 880 e Ft, a műszaki ellenőrzés díja pedig 130 e Ft.

A fejlesztéssel érintett helyszínek:

1. 4400 Nyíregyháza-Nagyszállás, Puli u. 26.
2. 4400 Nyíregyháza, Rozmaring u.
3. 4432 Nyíregyháza-Nyírszőlős, Kocsány u. 4-6.
4. 4400 Nyíregyháza, Acél u.
5. 4432 Nyíregyháza, Csongor u. 176.
6. 4400 Nyíregyháza, Ösvény u. 37.
7. 4405 Nyíregyháza, Vércse u. és Kisdiófa u. között
8. 4481 Nyíregyháza, Malomrét u.
9. 4432 Nyíregyháza-Nyírszőlős, Pajta u., Kincses köz, Szekér u.
10. 4451 Nyíregyháza-Oros, Magyar u. 89.
11. 4400 Nyíregyháza, Barnamező Sportpálya
12. 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. (Búza u. és körút)
13. 4400 Nyíregyháza, Boxer u. 6.
14. 4400 Nyíregyháza, Kemecsei út, Szivárvány utca közötti gyalogos átjáró
15. 4400 Nyíregyháza, Verőce utca
16. 4400 Nyíregyháza, Lenfonó utca
17. 4400 Nyíregyháza-Sóstófürdő revitalizációs sétány

➢ Az alvállalkozói teljesítés összege 55 332 e Ft, mely
- az aktív elemek karbantartási és üzemeltetési munkálatainak (42 121 e Ft)
- a passzív elemek karbantartási munkálatainak (5 412 e Ft)
- az eszközhasználati díjaknak (7 798 e Ft) az ellenértéke.

➢ Személyi jellegű ráfordításként 1 főállású energetikai ügyintéző munkakört betöltő munkavállaló bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

➢ A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Alul kompenzáció mértéke: 34 675 e Ft

Tervtől való eltérés oka:

A 2025. évi üzleti tervben 5 699 204 kWh energia mennyiséggel kalkuláltunk. A 2025 évi villamos energia mennyiséget a 2024 évre elszámolt tényleges fogyasztási adatok alapján állapítottuk meg, a

villamos energia díjat a sikeres közbeszerzés eredményeképpen az üzleti terv készítésekor jegyzett tőzsdei villamos energia egységárral, a 2025 évi rendszerhasználati díjakkal, és egy átlagos KÁT egységárral kalkuláltuk. A felhasznált villamos energia mennyiség várhatóan magasabb lesz a 2025 évi tervben kalkuláltnál, ezért a villamos energia díj várhatóan 2025 évre kb. 13 M Ft-tal magasabb lesz a tervezettnél. A KÁT és Prémium pénzeszközök díja jelentősen meghaladta a tervezettet, a 2025. éves átlag 5,2708 Ft/kWh, amely a Pénzeszközök díjával összesen a 2025. évi összes mennyiségre 12 M Ft-tal több a tervezettnél. A rendszerhasználati díjak költsége nettó 14,5 M Ft-tal haladta meg a tervezettet a magasabb mennyiségi felhasználás miatt. 2025. évre tervezett villamos energia költség nettó 596 443 e Ft, a tényleges költség nettó 41 M Ft-tal meghaladta a tervezettet.

2025. évben az aktív elemek karbantartásának vállalkozói díja nettó 42 121 e Ft, az üzleti tervben nettó 46 502 e Ft-ot terveztünk. Az aktív elemek karbantartásának díjában 4 380 e Ft megtakarítást értünk el a tervezetthez, amely a közbeszerzési eljárás eredményeképpen számunkra kedvező ajánlati ár miatt keletkezett.

Az önkormányzati tulajdonú passzív elemek karbantartására 2025. évre nettó 20 000 e Ft-ot terveztünk, a kifizetett vállalkozói díj 5 412 e Ft, így 14 588 e Ft megtakarítás keletkezett.

Települési vízellátás

- Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
  - Társaságunk közszolgáltatási feladata az ivó- és díszkutak üzemkészségének biztosítása évente április 30 - október 31. között.
  - Üzemelő ejektoros kutak száma (közkifolyók): 393 db mérőóra nélküli
  - Lezárt ejektoros kutak száma (közkifolyók): 302 db mérőóra nélküli
  - Ivó- és díszkutak száma: 37 db mérőóra nélküli
  - Mélyfúrású kutak száma: 6 db mérőóra nélküli
  - Közkifolyók temetőkben: 3 db mérőóra alapján
  - Ivó és díszkutak száma: 7 db mérőóra alapján
  - 2025 évi tervezett vízfogyasztás: 28 216 m^3
  - 2025. éves tény vízfogyasztás: 28 179 m^3
  - 2025. éves vízdíj összege: 16 280 e Ft
  - A lezárt - nem üzemelő - közkifolyók 2025. éves karbantartási költsége 3 141 e Ft.
  - A Debreceni út 314. szám előtti lezárt, üzemen kívül helyezett közkút megszüntettük, melynek díja 334 e Ft.
  - Ejektoros rendszerű közkifolyó kutat létesítettünk a Korányi F. u. 32/A és a Korányi F. u. 34-36. szám előtt, melynek költsége 615 e Ft volt.
  - Az év során az ivókutak és díszkutak megbízható és takarékos üzemeltetésére kiemelt figyelmet fordítottunk.
  - A városban 6 db mélyfúrású kút van, melyek megfelelő műszaki állapotát 2025 évben is fenntartottuk.

- A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Alul kompenzáció mértéke: 825 e Ft

2. Közfoglalkoztatás

adatok e Ft-ban

	Megnevezés	Közfoglalkoztatás		
		2025. terv	2025. tény	Index
1.	**Anyagjellegű ráfordítások**	**46 351**	**34 763**	**75,0%**
	Anyagköltség	28 856	20 272	**70,3%**
	Igénybevett szolgáltatások	13 775	12 093	**87,8%**
	Egyéb szolgáltatás	3 720	2 398	**64,5%**
2.	**Személyi jellegű ráfordítások**	**532 717**	**471 025**	**88,4%**
	Bérköltség	493 173	419 310	**85,0%**
	Személyi jellegű egyéb kifizetés	4 320	19 524	**451,9%**
	Munkabért terhelő adó	35 224	32 191	**91,4%**
3.	**Értékcsökkenési leírás**	**3 641**	**3 763**	**103,4%**
4.	**Társüzemi szolgáltatás átvett-átadott**	**38 250**	**36 090**	**94,4%**
5.	**Alvállalkozói teljesítések**	**0**	**0**	**0,0%**
6.	**Közvetített szolgáltatások**	**0**	**0**	**0,0%**
7.	**ELÁBÉ**	**0**	**0**	**0,0%**
8.	**Egyéb ráfordítások**	**0**	**5 384**	**0,0%**
9.	**Pénzügyi ráfordítások**	**0**	**0**	**0,0%**
10.	**Közszolgáltatási tevékenység közvetlen költsége összesen(1+2+3+4+5+6+7+8+9)**	**620 959**	**551 025**	**88,7%**
11.	**Közvetett költségek tevékenységre osztott része (ágazati+központi ktg.)**	**0**	**0**	**0,0%**
12.	**Közszolgáltatási tevékenység költségei összesen(10+11)**	**620 959**	**551 025**	**88,7%**
13.	**- Közszolgáltatási tevékenység saját bevétele**	**480 971**	**424 180**	**88,2%**
	ebből Aktivált saját teljesítmények értéke	**0**	**3 641**	**0,0%**
14.	**+ Ésszerű nyereség**	**4 301**	**4 102**	**95,4%**
15.	**Előirányzott kompenzációigény (12-13+14)**	**144 289**	**130 947**	**90,8%**
16.	**Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint**	**126 746**	**122 754**	**96,9%**
Alul/felül kompenzáltság mértéke		**-17 543**	**-8 193**	

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ Hátrányos helyzetű rétegek foglalkoztatása

➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:

- 2025. évben átlagosan 242 fő regisztrált álláskereső bevonását terveztük a foglalkoztatási programjainkba határozott idejű jogviszonnyal.
- A teljesített éves átlaglétszámunk 219 fő lett.
- 2025. február 28-án befejeződött két 2024. évről áthúzódó program.
- 2025. március 1-én indult a két új közfoglalkoztatási program, a 8 hónapig tartó 238 fős Hosszú Közfoglalkoztatási Program, illetve a 12 hónapig tartó 7 fős Országos Hajléktalan Program.
- 2025. október 31-én vége lett a 238 fős hosszú közfoglalkoztatási programnak és 2025. november 1-én elindult 220 fős létszámkerettel az új 10 hónapig tartó hosszú közfoglalkoztatási program.
- Minden új közfoglalkoztatási programhoz igényelhettünk az alábbi dologi költségekre támogatást:
  - ❖ munka- és védőfelszerelések,
  - ❖ foglalkozás egészségügyi vizsgálatok,
  - ❖ működési célú anyagköltségek,
  - ❖ egyéb működési célú költségek.
- A programok hosszúsága programtól függően változó, de maximum 12 hónap.
- A közfoglalkoztatási programok bér és járulék támogatásának mértéke 100 %-os.

- 2025. évben 542 fővel létesítettünk foglalkoztatásra irányuló határozott idejű teljes munkaidős közfoglalkoztatási jogviszonyt.
- 2025. évben összesen 4952 fő kereste fel ügyintézés céljából a Közfoglalkoztatási csoport ügyfélszolgálatát.
- December 31-ig 96 fő kérte a program lejárta előtt jogviszonyának megszüntetését. 19 fő felmondással, 77 fő közös megegyezéssel, ebből 52 fő indoklásként másik munkahelyen történő elhelyezkedést jelölt meg.
- A feladatellátáshoz 2025. évben beszerzésre került 2 db akkumlátoros csiszológép, 2 db palack olajemelő, 1 db keverőgép, 2 db sarokcsiszoló, 1 db klíma berendezés, 1 db LCD tv és 4 db létra.

➢ 2025. évben a közfoglalkoztatásra, valamint egyéb foglalkoztatásra fordított költség 541 811 e Ft volt. A Kormányhivataltól igényelt támogatás összege 419 057 e Ft. Az önkormányzati önerő összege 122 754 e Ft.

2024. évről 2025. évre áthúzódó közfoglalkoztatási programok

Országos Hajléktalan Közfoglalkoztatási Program

A 2024. március 01-től 2025. február 28-ig tartó 7 fős program során tavasszal fóliasátorban történő növénytermesztést, nyáron papír brikett gyártását, valamint a téli időszakban a NYÍRVV Nonprofit Kft. által üzemeltetett piacokon használt árusító asztalok csiszolását, festését végezték a közfoglalkoztatott dolgozók.

Hosszú közfoglalkoztatási program

2024. március 1-től 2024. augusztus 31-ig tartó 280 fős foglalkoztatást biztosító program, amely 2025. február 28-ig 260 fős létszámkerettel lett meghosszabbítva városüzemeltetési és intézményi feladatok ellátását végezték.

2025. évben indított közfoglalkoztatási programok

Országos Hajléktalan Közfoglalkoztatási Program

2025. március 01-től 2026. február 28-ig tartó 7 fős program. A program során tavasszal fóliasátorban történő növénytermesztést, nyáron és ősszel papírbrikett gyártását, valamint a téli időszakban a NYÍRVV Nonprofit Kft. által üzemeltetett piacokon használt árusító asztalok csiszolását, festését végezték a közfoglalkoztatott dolgozók.

A program 2025 évben **START PLUSZ** díjat nyert. A Belügyminisztérium 2012 óta azokat az értékteremtő programokban kiemelkedő szerepet betöltő közfoglalkoztatókat díjazza, akik szakmailag kimagasló munkát végeznek, folyamatosan fejlesztik a programot, amit szabályszerűen valósítanak meg konstruktívan együttműködve a támogatóval.

Hosszú közfoglalkoztatási program

A 8 hónap időtartamú 238 fős 2025. március 1-től 2025. október 31-ig tartó és az azt követő 10 hónap időtartamú 220 fős 2025. november 1-től 2026. augusztus 31-ig tartó foglalkoztatást biztosító programba a közfoglalkoztatott dolgozók jelentős részét a városüzemeltetési feladatok ellátásában való segédmunkára vettük fel. Feladatuk többek közt Nyíregyháza város közterületeinek takarítása, parkfenntartás, játszóterek, közterületi berendezések fenntartásában való aktív közreműködés. Önkormányzati fenntartású bérlakások, piacok takarítása.

A közfoglalkoztatotti dolgozók másik része a Nyíregyháza Város Önkormányzata által működtetett intézményekben végez munkát.

2025. évben közfoglalkoztatás keretében végzett feladatok

Városi takarítás:
Teljes körű köztisztasági feladatok ellátása valamennyi városrészben (Sóstófürdő, Érkert, Jósaváros, Belváros, Északi alközpont, Északi lakótelep, Krúdy lakótelep, Malomkert, Örökösföld, Huszár lakótelep, Keleti lakótelep Bujtos Városliget), szórt szemét szedése, közterületi szemetes szelencék ürítése, kézi seprés, avargyűjtés. (1 400 000 m^2)
Laza burkolatú parki sétányok gyommentesítése, vegyszeres gyomirtása (kapálása)
Köztisztasági feladatok ellátása külterületeken (Bokortanyák, Butyka, Felsősima, Kőlapos, Nagyszállás, Nyírszőlős, Nyírjes, Oros, Rozsrétszőlő, Sóstóhegy)
Utcabútorok, padok, játszótéri eszközök fertőtlenítő mosása
A hulladék kommandó által felderített illegális szemétlerakatok felszámolása
Szegéllyel ellátott utak, kerékpárutak, járdák szegélyezése, padkatisztítás
Parkolók, szelektív szigetek takarítása
Tavaszi lombozás, gyűjtés big-bag zsákokba
Közterületi hulladékgyűjtő szelencék ürítése
Hólapátolás, síktalanítás

Zöldfelület-fenntartás, parkfenntartás:
Parkfelületek, elválasztó sávok, gyöngykavicsos és vörös salakos sétányainak gyommentesítése (Robinson domb, Petőfi tér, Szent Flórián tér, Széna tér, Rákóczi tömbbelső stb., Sóstógyógyfürdő)
Avar gyűjtés, fűnyírás, kaszálás valamennyi városrészben
Külterületek kaszálása, ugyanott a növényváltásokhoz kapcsolódó feladatok elvégzése, virágágyak, egyéb zöldfelületek fenntartása
Váltóágyások tavaszi ápolása, talaj előkészítése
Egynyári növények ültetése, ápolása, fenntartása (gyommentesítés, lazítás, öntözés)
Virágdézsák, láncos és rögzített virág kaspók, virágtornyok és a virágpiramisok kihelyezése, gyomlálása
Sövények vágása, zöldhulladékok összeszedése, elszállítása
Utcai sorfák gallyazása során keletkezett nyesedékek rakodása
Komposztterítés, virágágyások talajcseréjében való részvétel
Növénypótlásokban való részvétel, fák, cserjék ültetése.
Barna mezős beruházás során létrejött zöldfelület ápolása, fenntartása
Sarjak eltávolítása (szil, bálványfa)
Öntöző zsákok kihelyezése, beszedése, takarítása
Játszóterek, kondiparkok és kutyafuttatók takarítása, eszközök telepítésében, karbantartásában való együttműködés

Közérdekű foglalkoztatás

Közérdekű foglalkoztatás keretében szabálysértéssel 40 fő, bírósági végzéssel 50 fő dolgozott Társaságunknál. A közérdekű munkavállalók által az 2025. évben elvégzett munkák: szelencék ürítése, játszóterek, parkok, terek, sétányok takarítása, cserjék, virágok, ágyások növényápolása, növényi hulladék összegyűjtése.

- Személyi jellegű ráfordításként 1 fő közfoglalkoztatási csoportvezető, 4 fő határozatlan idejű foglalkoztatási ügyintéző, 1 fő határozott idejű adminisztrátor munkakört betöltő munkavállaló, illetve a közfoglalkoztatotti munkaviszonyban dolgozók bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

Alul kompenzáció mértéke: 8 193 e Ft

Tervtől való eltérés oka:

A Kormányhivatal által megállapított létszámkeretet több tényező is befolyásolja. Az egyik az, hogy a Foglalkoztatási Főosztály 2023-tól folyamatosan felülvizsgálja a foglalkoztatókat, ennek következtében azoknak az intézményeknek, akiknek van saját közfoglalkoztatása, a továbbiakban nem adhatunk közfoglalkoztatott dolgozót, így a foglalkoztatóink száma csökkent. Továbbá az új programok pályázatának benyújtásakor lejelentett aktuális közfoglalkoztatási létszám is hatással van a létszámkeret meghatározására.

A létszámkeret feltöltésére is több, néha egymástól független tényező is hatással volt, mint például:

- A hosszú közfoglalkoztatási programot a folyamatos fluktuáció miatt nem tudtuk egyszer sem teljesen feltölteni.
- A közfoglalkoztatási programokban bonyolított képzések a tavalyi évhez hasonlóan 2025. évben sem indultak.
- Nyáron megnövekedett azoknak a száma, akik a program lejárta előtt kérték munkaviszonyuk megszüntetését, (idénymunka, nyári iskola/óvoda szünet) ezért a szokásosnál több betöltetlen álláshellyel rendelkeztünk.
- A teljes foglalkoztatottság elérésének érdekében a kormány 2025. március 28-tól ismételten meghirdette a *„Közfoglalkoztatásból versenyszférába programot"*, amelynek keretében a versenyszférában munkát találó közfoglalkoztatottak elhelyezkedési juttatásban részesülhettek havonta. Minél hamarabb lépett ki az egyén a közfoglalkoztatásból, annál több támogatásra lett jogosult, mivel a közfoglalkoztatásából hátralévő időre kapta havonta, utólag a támogatást, amelynek havi összege 45 600 Ft.
- A Kormány továbbra is ösztönözte a közfoglalkoztatottakat a programból való kilépésre az idénymunkák támogatásának elősegítésével. Fizetés nélküli szabadságot biztosított azoknak a közfoglalkoztatottaknak, akik minimum 3 napra, de legfeljebb 120 napra határozott idejű munkaszerződést kötöttek a közfoglalkoztatási jogviszony alatt.
- A személyi jövedelem adó mentességek és kedvezmények és az álláskeresőknek szóló *Ifjúsági Garancia Plusz* bértámogatott program is arra ösztönözte a munkát keresőket, hogy az elsődleges munkaerő piacon próbáljanak elhelyezkedni.
- A kilépők pótlása annak ellenére is sok akadályba ütközött, hogy folyamatosan adtunk be az üres létszámhelyekre munkaerőigény bejelentőt és a Kormányhivatal folyamatosan közvetített. A kiközvetítettek jelentős része fel sem kereste ügyfélszolgálatunkat, másik része pedig nem fogadta el a felajánlott munkalehetőséget. Ennek okai többek között: az egészségügyi alkalmatlanság, az alacsony közfoglalkoztatotti bér, végzettségnek nem megfelelő munkakör/munkahely, idénymunka lehetősége (a mezőgazdaságban és a vendéglátásban), az iskolai szünet miatti gyermekfelügyelet (elsősorban hölgyek esetében), más ellátást vettek igénybe, egyszerűsített munkavállalással dolgoztak, tanfolyamra, főállásra vártak vagy a munkába járást nem tudták megoldani.
- A programba belépésre legnagyobb visszatartó hatással a közfoglalkoztatottak bérének évek óta alacsony szinten tartása volt. A közfoglalkoztatott dolgozók az alacsony munkabérnek megfelelő hozzáállással végezték munkájukat, teljesítményük jelentősen visszaesett, egyre több volt az igazolt, igazolatlan hiányzás és a táppénzes napok száma.

3. Csapadékvíz és belvíz üzemeltetés és karbantartás

adatok e Ft-ban

	Megnevezés	Zárt csapadékcsatorna üzemeltetése			Csapadék és belvízelvezetők üzemeltetése			Csapadék- és belvíz üzemeltetés		
		2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index
1.	**Anyagjellegű ráfordítások**	**19 942**	**19 702**	**98,8%**	**13 010**	**12 585**	**96,7%**	**32 952**	**32 287**	**98,0%**
	Anyagköltség	15 760	15 051	**95,5%**	9 850	8 328	**84,5%**	25 610	23 379	**91,3%**
	Igénybevett szolgáltatások	3 600	3 877	**107,7%**	2 580	3 064	**118,8%**	6 180	6 941	**112,3%**
	Egyéb szolgáltatás	582	774	**133,0%**	580	1 193	**205,7%**	1 162	1 967	**169,3%**
2.	**Személyi jellegű ráfordítások**	**30 968**	**29 057**	**93,8%**	**62 947**	**58 660**	**93,2%**	**93 915**	**87 717**	**93,4%**
	Bérköltség	25 062	22 437	**89,5%**	50 635	47 444	**93,7%**	75 697	69 881	**92,3%**
	Személyi jellegű egyéb kifizetés	2 648	3 933	**148,5%**	5 729	5 709	**99,7%**	8 377	9 642	**115,1%**
	Munkabért terhelő adó	3 258	2 687	**82,5%**	6 583	5 507	**83,7%**	9 841	8 194	**83,3%**
3.	**Értékcsökkenési leírás**	**1 344**	**1 452**	**108,0%**	**11 599**	**11 748**	**101,3%**	**12 943**	**13 200**	**102,0%**
4.	**Társüzemi szolgáltatás átvett-átadott**	**8 000**	**2 312**	**28,9%**	**9 000**	**9 414**	**104,6%**	**17 000**	**11 726**	**69,0%**
5.	**Alvállalkozói teljesítések**	**60 000**	**47 146**	**78,6%**	**35 000**	**36 107**	**103,2%**	**95 000**	**83 253**	**87,6%**
6.	**Közvetített szolgáltatások**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**
7.	**ELÁBÉ**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**
8.	**Egyéb ráfordítások**	**60**	**779**	**1298,3%**	**650**	**8 759**	**1347,5%**	**710**	**9 538**	**1343,4%**
9.	**Pénzügyi ráfordítások**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**
10.	**Közszolgáltatási tevékenység közvetlen költsége összesen(1+2+3+4+5+6+7+8+9)**	**120 314**	**100 448**	**83,5%**	**132 206**	**137 273**	**103,8%**	**252 520**	**237 721**	**94,1%**
11.	**Közvetett költségek tevékenységre osztott része (ágazati+központi ktg.)**	**10 000**	**15 528**	**155,3%**	**12 983**	**22 981**	**177,0%**	**22 983**	**38 509**	**167,6%**
12.	**Közszolgáltatási tevékenység költségei összesen(10+11)**	**130 314**	**115 976**	**89,0%**	**145 189**	**160 254**	**110,4%**	**275 503**	**276 230**	**100,3%**
13.	**- Közszolgáltatási tevékenység saját bevétele**	**0**	**3 144**	**0,0%**	**50**	**4 653**	**9306,0%**	**50**	**7 797**	**15594,0%**
	ebből Aktivált saját teljesítmények értéke	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**
14.	**+ Ésszerű nyereség**	**916**	**900**	**98,3%**	**1 022**	**932**	**91,2%**	**1 939**	**1 832**	**94,5%**
15.	**Előirányzott kompenzációigény (12-13+14)**	**131 230**	**113 732**	**86,7%**	**146 161**	**156 533**	**107,1%**	**277 392**	**270 265**	**97,4%**
16.	**Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint**	**130 000**	**130 000**	**100,0%**	**145 000**	**133 200**	**91,9%**	**275 000**	**263 200**	**95,7%**
Alul/felül kompenzáltság mértéke		**-1 230**	**16 268**		**-1 161**	**-23 333**		**-2 392**	**-7 065**	

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ Zárt csapadékcsatorna üzemeltetése, karbantartása, tisztítása
- ✓ Csapadékvíz és belvízelvezetők, burkolt árok, szikkasztó árok üzemeltetése, karbantartása

Zárt csapadékcsatorna üzemeltetése, karbantartása, tisztítása

- Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
  - Zárt csatorna mennyisége: 260 358 fm
  - Tisztítóaknák mennyisége: 5 447 db
  - Víznyelők mennyisége: 6 855 db
  - Szikkasztó kutak mennyisége: 844 db
  - Csapadékvíz átemelők száma: 42 db
  - Záportározó: 7 db
    - Az elvégzett rendszeres karbantartás nagysága összesen: 4 840 fm
    - Víznyelőn végzett rendszeres karbantartás száma: 229 db
    - Szikkasztókúton végzett rendszeres karbantartás száma: 15 db
    - Csapadékvíz átemelő akna tisztítás száma: 6 db
    - Gyökérvágás zárt csapadékcsatornában: 61 óra
    - Csapadékcsatorna geodéziai felmérése: 4 840 fm
    - Csapadékcsatorna műtárgyak geodéziai felmérése: 250 db
  - Vállalkozó bevonásával elvégzésre került a Szántó Kovács J. utcán lévő és a Pompás utcán lévő csapadékvíz átemelő szivattyú javítása.

- Szintén vállalkozó bevonásával sor került utak mélypontjainak víztelenítésére az alábbi helyszíneken: Bor u. 11, Fáy A. u. 10, Folyóka u. 4, Főzde u. 52, Ibolya u. 23, Irinyi J. u. garázssorok között, Magyarvég u, Szeder u. 25, Szüret u. 14.
- Társaságunk kezelésében lévő 42 db csapadékvíz átemelő ellenőrzése, karbantartása 2025. évben a műszaki ágazat közreműködésével társüzemben havi rendszerességgel megtörtént.
- Beszerzésre került 1 db akkumlátoros sarokcsiszoló 109 e Ft értékben.

➢ Az alvállalkozói teljesítés összege 47 146 e Ft, mely a zárt csapadékcsatorna karbantartási munkálatainak (25 594 e Ft) és a szikkasztókutak létesítése (21 552 e Ft) költsége.

➢ Személyi jellegű ráfordításként 5 fő főállású munkavállalók bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

➢ A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Felül kompenzáció mértéke: 16 268 e Ft

Tervtől való eltérés oka:

A zárt csapadékcsatorna üzemeltetése sorban az alvállalkozói teljesítéseknél a tervtől történő eltérés oka, hogy a tervezett karbantartás jellegű munkákra kevesebb igény merült fel a tervezettől.

Csapadékvíz és belvízelvezetők, burkolt árok, szikkasztó árok üzemeltetése, karbantartása

➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
- Csapadék és belvízelvezető rendszer nagysága: 247 432 fm
- A belvíz elvezetők kaszálása, iszaptalanítása, javítása: 62 600 fm
- Társaságunk által végzett tevékenységek:

Kézi iszapolás, gépi kaszálás, záportározók kaszálása, átemelők kaszálása, takarítása, gallyfogó rácsok, átereszek takarítása, iszapfogó takarítása, burkolt árok takarítása 4 fő főállású munkavállaló 8 064 munkaórában végezte.

Helyszínek:

Gépi kaszálás: Hajnal u., Tégla u., Csaló köz, Lukalapos, Bognár u., Tégla u., Bartók Béla u., VIII/1 csatorna Bujtosi szakasza, VIII/1 csatorna Sóstói szakasza, Izabella u., Szabó Lőrinc u., Kuvasz u., Csaba u., Nyírjes-tói folyás, Tüzér u., Gomba u. csatorna, Vezér u., Kilátó zug, Táltos u., Úrréti szivárgó, Nyulaska rét, Ponty u., Matróz u., Hajnal u., Nyugati 1. u., Attila u., Alkotás u., Hermann féle csatorna Tüskevár, Fejedelem u., Varázs u., Magtár u., Tároló u., Rókabokri u., Szabadságbokor, Kistelekbokori csatorna ("rühesréti" csatorna), Százkúttanya, Gyergyó u., Kincs köz, Csaló közi csatorna

Záportározók és átemelők kaszálása, takarítása, gyomirtózása:
Mária u., Aranykalász sor, Kollégium u., Izabella köz, Vaskapu u., Jókai telep, Rozsrétszőlő, Búvár u., Rakovszky Sámuel u., Pásztor u, Főzde u. Orgona u. Tiszavasvári u. LEGO, Mezsgye u., Matróz u., Csillagtanya záportározó

Vízelvezető árok, víznyelő rács, folyókák, gallyfogó rácsok, átereszek takarítása:
Korányi Frigyes szerviz út, Szántó Kovács János u., Mezsgye u., Tiszavasvári út, Deák Ferenc u., Blaha L. sétány, Vég u., Vajdabokor, Szélsőbori u., Alkotás u., Tagló u., Sziget köz, Ungvár sétány, Újszőlő u., Vezér u., Csaló köz, Ezüstfenyő u., Csap u., Lázár Károly u., Zenit u. Mák u., Rozsnyai u., Váczi M u., Ilona tanya, Tölgyes u., Országzászló tér, Ungvár sétány, Május 1 tér, Fazekas János tér, Móra Ferenc u., Fürdő köz, Szűrszabó u., István u., Tégla u., Bujtos u.,

Pazonyi tér. Gulyás Pál u, Korányi Frigyes u. Bognár u, Kistelekibokori u, Aranyhomok u, Irinyi J. u. Szőlő u. Vezér u. Árok u. Ibolya u, Kezdő u. Nefelejcs u. Kilátó u. Búvár u. Tölgyes u. Fokos u. Magyar u. Oros, Deák F. u. Gyűrű u. Rozsnyai u, Pántlika u., Pitypang u., Kállói út, Varázs u., Tornácos u., Csap u., Szűrszabó u., Kezdő u., Kezdő köz, Rozsnyó u., Vezér u., Csermely köz.

Korlátok kezelése során 956 fm nagy- és kis korlát festése történt meg az alábbi helyszíneken: Bessenyei tér, Benczúr tér, Bujtosi tó hídkorlát, Kollégium u., Berenát u., Üstökös u., Izabella u., Sóstó Állatpark előtt, Jókai telep, Fazekas J. tér, Garibaldi u., Árok u., Mák u., Luther u., Hősök tere, Bethlen G. u., Szabó Lőrinc u., Iskola u., Hunyadi u., Dózsa György u., Csaló köz, László u., Bocskai u., Kossuth u., Rákóczi u., Árok u, Koszorú u, Lejtő u, Csemete u, Tünde u, Stadion u., Bartók Béla u., Berenát u., Muskotály u., Vajdabokor, Kéményseprő u.

Irinyi János utcában folyóka kialakítása történt meg.
Bercsényi utcán járdában lévő folyókát állítottunk helyre.
A Hősök terén régi folyókák bontására került sor.
Irinyi János utcán padka folyóka rekonstrukciót végeztek munkatársaink.
Társaságunk kezelésében lévő utak víztelenítését saját dolgozókkal, valamint alvállalkozókkal is végeztettük.
Önkormányzati utak víztelenítése saját dolgozókkal:
elszállított víz mennyisége: 269,4 m^3
munkaóra száma: 52 üzemóra

- Alvállalkozók által végzett tevékenységek:
  - önkormányzati utak víztelenítése:
    elszállított víz mennyisége: 3 485 m^3
    munkaóra száma: 290,77 üzemóra
  - belvízelvezető csatornák kézi kaszálása:
    VIII/1 csatorna Ibolya u.- Család u. közötti szakasz 1 550 fm
    VIII/1 csatorna Sóstóhegyi út és a Kemecsei u. között 694 fm
    VIII/1 csatorna Sóstóhegyi u. és a Természetvédelmi terület között 2 140 fm
    VIII/1 csatorna Család u és Törzs u. közötti szakasz 1 622 fm
    VIII/2 csatorna területe Nyír-flop területén belülről a VIII-as főfolyásig 4 800 fm
    Oros-Papréti szivárgó: 565 fm
    Oros-Sóstóhegyi szivárgó: 470 fm
    Kézi iszaptalanítás: Ibolya u. - Család u. között: 130 fm
    Család u. – Belső krt. között 120 fm

➢ A beruházási tervnek megfelelően beszerzésre került 1 db platós tehergépkocsi 10 215 e Ft értékben.

➢ Alvállalkozói teljesítés értéke 36 107 e Ft, mely az önkormányzati utak víztelenítésének, a belvízelvezetők kaszálásának, illetve láncos kotró-rakodó gép kezelőszemélyzettel történő igénybevételének díja.

➢ Személyi jellegű ráfordításként 8 fő főállású munkavállalók bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

➢ A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Alul kompenzáció mértéke: 23 333 e Ft

Tervtől való eltérés oka:

Csapadékvíz és belvízelvezetők, burkolt árok, szikkasztó árok üzemeltetése, karbantartása feladatnál az egyéb ráfordítások soron megjelenő összeg egy a Társaságunk ellen indított peres eljárásban született kártérítés összege és annak járulékai (8 125 e Ft), illetve egy nem tervezett saját bevétel miatt magasabb központi irányítás költsége került elszámolásra, melyek miatt a feladat alulkompenzálttá vált.

4. Állategészségügyi és járvány-megelőzési feladatok

adatok e Ft-ban

	Megnevezés	Gyepmesteri telep üzemeltetése			Rovar és rágcsálóirtás			Ebnyilvántartás			Állategészségügyi feladatok		
		2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index
1.	**Anyagjellegű ráfordítások**	32 163	26 059	81,0%	630	491	77,9%	3 185	1 491	46,8%	35 978	28 041	77,9%
	Anyagköltség	16 636	13 068	78,6%	0	0	0,0%	1 335	571	42,8%	17 971	13 639	75,9%
	Igénybevett szolgáltatások	15 292	12 508	81,8%	170	133	78,2%	1 835	825	45,0%	17 297	13 466	77,9%
	Egyéb szolgáltatás	235	483	205,5%	460	358	77,8%	15	95	633,3%	710	936	131,8%
2.	**Személyi jellegű ráfordítások**	44 478	45 586	102,5%	0	0	0,0%	18 243	20 974	115,0%	62 721	66 560	106,1%
	Bérköltség	35 959	36 813	102,4%	0	0	0,0%	15 519	17 823	114,8%	51 478	54 636	106,1%
	Személyi jellegű egyéb kifizetés	3 844	3 695	96,1%	0	0	0,0%	895	1 274	142,3%	4 739	4 969	104,9%
	Munkabért terhelő adó	4 675	5 078	108,6%	0	0	0,0%	1 829	1 877	102,6%	6 504	6 955	106,9%
3.	**Értékcsökkenési leírás**	1 685	1 718	102,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	1 685	1 718	102,0%
4.	**Társüzemi szolgáltatás átvett-átadott**	2 666	1 905	71,5%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	2 666	1 905	71,5%
5.	**Alvállalkozói teljesítések**	0	0	0,0%	62 500	54 897	87,8%	0	0	0,0%	62 500	54 897	87,8%
6.	**Közvetített szolgáltatások**	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
7.	**ELÁBÉ**	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
8.	**Egyéb ráfordítások**	50	68	136,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	50	68	136,0%
9.	**Pénzügyi ráfordítások**	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
10.	**Közszolgáltatási tevékenység közvetlen költsége összesen(1+2+3+4+5+6+7+8+9)**	81 042	75 336	93,0%	63 130	55 388	87,7%	21 428	22 465	104,8%	165 600	153 189	92,5%
11.	**Közvetett költségek tevékenységre osztott része (ágazati+központi ktg.)**	3 161	2 248	71,1%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	3 161	2 248	71,1%
12.	**Közszolgáltatási tevékenység költségei összesen(10+11)**	84 203	77 584	92,1%	63 130	55 388	87,7%	21 428	22 465	104,8%	168 761	155 437	92,1%
13.	**- Közszolgáltatási tevékenység saját bevétele**	9 135	8 816	96,5%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	9 135	8 816	96,5%
	ebből Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
14.	**+ Ésszerű nyereség**	593	567	95,6%	444	373	84,1%	127	122	95,9%	1 164	1 062	91,2%
15.	**Előirányzott kompenzációigény (12-13+14)**	75 661	69 335	91,6%	63 574	55 761	87,7%	21 555	22 587	104,8%	160 790	147 683	91,8%
16.	**Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint**	75 000	75 000	100,0%	63 000	55 200	87,6%	18 000	18 000	100,0%	156 000	148 200	95,0%
Alul/felül kompenzáltság mértéke		-661	5 665		-574	-561		-3 555	-4 587		-4 790	517	

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ gyepmesteri telep üzemeltetése
- ✓ város közigazgatási területén rovar-rágcsálóirtás, lárvairtás, szúnyogirtás
- ✓ ebnyilvántartáshoz, ebösszeíráshoz kapcsolódó feladatok ellátása

Gyepmesteri telep üzemeltetése

➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:

- Az állategészségügyi feladatok folyamatos ellátásával, 2025. évben is teljesítettük a jogszabályokban meghatározott állategészségügyi és járvány-megelőzési kötelezettségeinket. A feladatok ellátásával és a szolgáltatások biztosításával, a telep zökkenőmentes üzemeltetésének eleget tettünk. Célunk a telepre bekerült állatok kíméletes tartása, gyógyítása, ivartalanítása, mielőbbi gazdásítása.
- 2025. december 31-ig összesen 164 db kutyát adtunk örökbe, 35 db hazai állatvédő szervezet gondozásába, 129 db pedig magyarországi magánszemélyekhez került. Számunkra fontos a prevenció. Az ivartalanítással megelőzhető a felesleges szaporulat, ezáltal csökkenhet a kóbor ebek száma. Ennek érdekében 2025 évben összesen 100 db kutya ivartalanítását végeztük el.
- 2025. évben végzett főbb állatorvosi kezelések:

Veszettség elleni oltás	119 db
Chip beültetés	104 db

Kombinált oltás	61 db
Parvo elleni oltás	72 db
Parvo gyógykezelés	8 db
Sérv műtét	11 db
Daganat eltávolító műtét	3 db

Mindezek mellett folyamatos és rendszeres volt az állomány vizsgálata, gyógykezelése, ellenőrzése.

- 2025. évben az állatok etetésére beszereztünk 315 db 1 kg-os kutyaszalámit és 8 400 kg kutyatápot.
- Folyamatosan biztosított volt a munkaidő utáni és hétvégi ügyelet, elsősorban rendőrségi hívásoknak tettünk eleget (mentőszolgálat munkatársainak helyszínre való bejutásának segítése, állatgázolás, állatkínzás, agresszív eb befogása, kutyatámadások)
- 2025. április 29-én az Állategészségügyi telep kenneljeiben elhelyezésre került 27 db M-es és 27 db L-es méretű szigetelt kutyaház, a bent lévő kutyák komfortérzetének növelése érdekében.
- 2025. április 30-án átadásra került az Állategészségügyi telep területén megépített 6 x10 méter kerületű zárt kutyafuttató, mely a telephelyen lévő kutyák életminőségének javulását eredményezi és a hirdetésükhöz használt kép és videó anyag elkészítésében is fontos szerepet játszik, valamint a telep területén tárolt veszélyes hulladék, látogatótértől való fizikai elkerítését szolgáló elválasztó kerítés.
- 2025. április 30-án együttműködési megállapodás jött létre Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, a NYÍRVV Nonprofit Kft és a PCAS-Pets' Care Állatmentő és Környezetvédő Egyesület között, melynek célja a nyíregyházi állatvédelemben érintett hatóságok, önkormányzati szervezetek, cégek és civil szervezetek közötti együttműködés, közös munka hatékonyságának és eredményességének növelése; Nyíregyháza közigazgatási területén élő gazdátlan, kóbor ebek befogásának elősegítése, a befogott ebek életkörülményeinek javítása, valamint az ebek új gazdához jutásának előmozdítása.
- A hét bármely munkanapján lehetőség volt a telepen lévő kutyák megtekintésére, örökbefogadásra. Rendszeresen hirdetjük a gazdára váró kutyákat, népszerűsítjük a telepről történő örökbefogadás lehetőségét. Ezen felül júniustól tartunk rendkívüli örökbefogadó napokat, melyeken hosszított nyitvatartással, 7^{30}-18^{00}-ig lehetőséget biztosítunk azok számára, akik csak munkaidő után tudnak kilátogatni a telepre.
- Folyamatosan szerveztünk eb begyűjtési akciókat a Huszár telepen és Kisteleki szőlőben.
- A feladatellátáshoz beszerzésre kerül 1 db merülő szivattyú 34 e Ft értékben.

- A Gyepmesteri telep forgalma 2025. évben

Telepre bekerült állatok száma:	244 db
Örökbe adott állatok száma:	164 db
Megfigyelés, karantén alatt elhullott állatok száma:	3 db
2025. 12. 31-i létszám:	77 db

- A város közterületeiről begyűjtött, valamint a lakosság, külső beszállítók által leadott állati eredetű melléktermékek az ATEV Fehérje feldolgozó Zrt. által került elszállításra, illetve megsemmisítésre.

- Állati eredetű hulladékok forgalma 2025. évben

Egyéni beszállítók által leadott mennyiség:	26 425 kg
Gyepmesteri tevékenységből származó hulladék mennyisége:	8 826 kg
ATEV által elszállított mennyiség összesen:	35 251 kg

- 2025. december 31-ig összesen 38 387 kg járványügyi intézkedés miatti vaddisznó eredetű melléktermékét (vaddisznó tetem és zsiger) vettünk át a vadásztársaságoktól. Előző év azonos időszakához képest 319,8%-kal több vaddisznó eredetű melléktermék átvételére került sor. A vadásztársaságok által beszállított vaddisznó eredetű melléktermékét a többi melléktermékétől

elkülönítve tároltuk és az ATEV külön gyűjtőjáratával folyamatosan elszállíttattuk további megsemmisítésre.

- Személyi jellegű ráfordításként 1 fő állategészségügyi csoportvezető, 3 fő gyepmester és 1 fő állatgondozó munkakört betöltő munkavállaló bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

- A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Felül kompenzáció mértéke: 5 665 e Ft

Rovar és rágcsálóirtás

- Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:

Csípőszúnyogok és lárvák elleni biológiai és kémiai úton történő védekezés 2025. évre 3000 hektáron lett tervezve, elsősorban a turisztikai szempontból frekventált területeken, üdülő övezetekben, valamint a sűrűn lakott belterületeken. Lárva irtás 2 alkalommal földi és légi úton, imágó gyérítés csak földi úton 3 alkalommal.

2025. évben továbbra is a földi irtás engedélyezésével kapcsolatos szabályok voltak érvényesek. A légi kijuttatás csak a lárvairtás esetén alkalmazható, azokon a területeken, amelyek földi úton nem megközelíthetőek az erre a célra engedélyezett lárva irtó szerrel. Szúnyogimágók gyérítésénél a légi kijuttatásra engedélyezett szúnyogirtó készítmények engedélye lejárt, így a továbbiakban ezt a technológiát csak az országos tisztifőorvos egyedi hozzájárulásával lehet használni, mely alapján az adott gyérítési eljárást a közbeszerzés kiírásának idején opcióként kezeltük.

Lárva irtás 2 alkalommal, földi és légi úton, 2025. május 5-6-án, valamint 2025. június 4-5-én összesen 313 ha területen lett elvégezve. Az irtások időpontját a kijelölt mérőpontokon mért lárvasűrűség alapján biológus szakember javasolta. Az irtásokat követően megtörtént az irtások értékelése is, mely alapján a két irtás átlagos hatékonysága 82 %-os volt.

2025. június 26-27-28-án, összesen 2687 ha-on, földi úton történő imágógyérítés került elvégzésre Nyíregyháza város közigazgatási területén belül. Ennek során a füstölést melegköd-képző berendezéssel végezték a késő esti órákban. Az irtást követően megtörtént az irtás értékelése is, mely alapján annak átlagos hatékonysága 81 %-os volt.

2025. július 30-31-én és 2025. augusztus 01-én, összesen 2687 ha-on, földi úton történő imágógyérítés került elvégzésre Nyíregyháza város közigazgatási területén belül. Ennek során a füstölést melegköd-képző berendezéssel végezték a késő esti órákban. Az irtást követően megtörtént az irtás értékelése is, mely alapján a területre vonatkozó átlagos hatékonyság 81 %-os lett.

2025. szeptember 23-án, földi úton történő imágógyérítésre került sor. A szerződésben nevesített területek csupán harmadán, 896 ha-on volt indokolt az irtás. Ennek megfelelően részterületekre igényeltük a földi kémiai imágógyérítést, mely elsősorban turisztikailag frekventált területekre, vizes élőhelyekre, valamint Nyíregyháza város más mélyen fekvő területeire koncentrálódott. A füstölést naplemente után egy órával kezdték melegköd-képző berendezéssel. Az irtást követően megtörtént az irtás értékelése is, mely alapján annak átlagos hatékonysága 82 %-os volt.

Rágcsálóirtás
Az ütemtervnek megfelelően folyamatos volt a város különböző területein történő felderítési, irtási és utóellenőrzési feladatok teljesítése. A rendszeres irtásnak köszönhetően 2025. évben 10 db lakossági bejelentés érkezett társaságunkhoz. A lakossági bejelentéssel érintett területek: Kert köz, Bujtosi tó környéke, Korányi Frigyes u. – Coop ABC melletti járdaszakasz, Korányi Frigyes u. környéke, Csaló köz, Rákóczi u. környéke és az Irinyi János u. környéke, Krúdy udvar, Kond u és Fazekas J. tér. A lakossági bejelentésekre 24 órán belül intézkedés történt. Minden esetben felvettük a kapcsolatot a bejelentővel, helyszíni egyeztetés céljából. A Huszár lakótelepen szintén végeztünk rágcsáló irtást, mely az egész lakótelepre kiterjedt. Az ott végzett munka hatékonyságát és eredményességét nagymértékben befolyásolta az állandóan felhalmozódó szemét. Tapasztaltuk, hogy a legtöbb rágcsálóval fertőzött területen sok az elhagyott, elhanyagolt ingatlan, mely forrása a fertőzésnek. Több helyen probléma a társasházak hozzáállása, sok helyen nem, vagy csak eseti jelleggel végeztetnek rágcsálóirtást. A város több pontján jelent állandó problémát a kóbor állat etetés (pl.: Kert köz, Korányi Frigyes u., Csaló köz), egyes helyeken etetőbázist építettek, mely potenciális táplálék forrás a rágcsálóknak is. Magánterületekkel kapcsolatban mindig jelzéssel élünk a Népegészségügyi Osztály felé. Felhasznált irtószer mennyisége: 1 285 kg

- Az alvállalkozói teljesítésként kimutatott 54 897 e Ft a rágcsálóirtás és a légi és földi szúnyoglárva irtás költsége.

- A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Alul kompenzáció mértéke: 561 e Ft

Ebnyilvántartás

- Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:

  - 2025. évben ismételten esedékessé vált a három évenkénti kötelező ebösszeírás megszervezése, így a 2025. év legjelentősebb feladata volt ennek előkészítése, lebonyolítása.
  - 2025. május 16-val archiváltuk az ebnyilvántartó programot, melyben az addig beérkezett bejelentések voltak rögzítve. Az ebösszeírást május 19-én megkezdtük.

  - 2025.05.16-ig nyilvántartott ebek száma:

Nyíregyháza közigazgatási területén tartott ebek száma:	11 279 db
Elhullott ebek száma:	128 db
Nyíregyháza közigazgatási területéről kijelentett ebek száma:	5 db
Eltűnt ebek száma:	2 db

  - A 2025. évi ebösszeírási tevékenység ellátásához biztosítottuk a szükséges személyi, technikai, tárgyi feltételeket.
  - Társaságunk 19 fő saját dolgozót bízott meg, hogy egyszeri megbízási díj ellenében a Megbízó által biztosított utcalista alapján Nyíregyháza közigazgatási területén minden ingatlanhoz kézbesítsen ebösszeíró adatlapokat 2025. május 19. és 2025. augusztus 19. közötti időszakban.
  - Az ebtartók, illetve eb tulajdonosok számára számos lehetőséget biztosítottunk arra, hogy visszajuttassák a kitöltött és aláírt ebösszeíró adatlapokat, melyre a média bevonásával folyamatosan felhívtuk a lakosság figyelmét.
  - Az ebösszeírás során 5 747 db kitöltött ebösszeíró adatlap érkezett vissza Társaságunkhoz különféle csatornákon keresztül, melyeket egy fő főállású alkalmazott, egy fő határozott idejű

munkaszerződéssel dolgozó adatrögzítő, és egy fő megbízási szerződéssel foglalkoztatott adatrögzítő vezetett fel az ebnyilvántartó programba.

- Az adatállományt 2025. szeptember 22-én excel formátumban átkonvertálva átadtuk a Megbízónak, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának. Fenti dátumtól a munkafolyamat ebnyilvántartásként folytatódik az ebtulajdonosok, ebtartók és állatorvosok által átadott adatok rögzítésével.
- 2025 évben az állatorvosok által bejelentett ebek, adatváltozások száma 936 db, ügyfelek által bejelentett ebek, adatváltozások száma 5 807 db volt.

- A bejelentések alapján nyilvántartott ebek száma 2025.12.31-én

Nyíregyháza közigazgatási területén tartott ebek száma:	6 268 db
Elhullott ebek száma:	13 db
Nyíregyháza közigazgatási területéről kijelentett ebek száma:	2 db
Eltűnt ebek száma:	0 db

➢ Személyi jellegű ráfordításként 1 fő ebnyilvántartási ügyintéző munkakört betöltő munkavállaló, 1 fő határozott idejű szerződéssel alkalmazott adatrögzítő és 1 fő megbízási szerződéssel foglalkoztatott adatrögzítő bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

➢ A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Alul kompenzáció mértéke: 4 587 e Ft

5. Kisegítő mezőgazdasági szolgáltatás

adatok e Ft-ban

	Megnevezés	Mezőőri szolgálat			Környezetvédelem			Kisegítő mezőgazdasági szolgáltatás		
		2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index
1.	**Anyagjellegű ráfordítások**	**8 167**	**1 444**	**17,7%**	**43**	**146**	**339,5%**	**8 210**	**1 590**	**19,4%**
	Anyagköltség	7 344	833	**11,3%**	5	0	**0,0%**	7 349	833	**11,3%**
	Igénybevett szolgáltatások	639	275	**43,0%**	22	116	**527,3%**	661	391	**59,2%**
	Egyéb szolgáltatás	184	336	**182,6%**	16	30	**187,5%**	200	366	**183,0%**
2.	**Személyi jellegű ráfordítások**	**43 193**	**42 065**	**97,4%**	**6 491**	**6 243**	**96,2%**	**49 684**	**48 308**	**97,2%**
	Bérköltség	31 986	32 155	**100,5%**	5 183	4 811	**92,8%**	37 169	36 966	**99,5%**
	Személyi jellegű egyéb kifizetés	7 049	7 291	**103,4%**	634	728	**114,8%**	7 683	8 019	**104,4%**
	Munkabért terhelő adó	4 158	2 619	**63,0%**	674	704	**104,5%**	4 832	3 323	**68,8%**
3.	**Értékcsökkenési leírás**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**
4.	**Társüzemi szolgáltatás átvett-átadott**	**1 000**	**330**	**33,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**1 000**	**330**	**33,0%**
5.	**Alvállalkozói teljesítések**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**
6.	**Közvetített szolgáltatások**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**
7.	**ELÁBÉ**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**
8.	**Egyéb ráfordítások**	**5**	**4**	**80,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**5**	**4**	**80,0%**
9.	**Pénzügyi ráfordítások**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**
10.	**Közszolgáltatási tevékenység közvetlen költsége összesen(1+2+3+4+5+6+7+8+9)**	**52 365**	**43 843**	**83,7%**	**6 534**	**6 389**	**97,8%**	**58 899**	**50 232**	**85,3%**
11.	**Közvetett költségek tevékenységre osztott része (ágazati+központi ktg.)**	**11 302**	**8 555**	**75,7%**	**0**	**0**	**0,0%**	**11 302**	**8 555**	**75,7%**
12.	**Közszolgáltatási tevékenység költségei összesen(10+11)**	**63 667**	**52 398**	**82,3%**	**6 534**	**6 389**	**97,8%**	**70 201**	**58 787**	**83,7%**
13.	**- Közszolgáltatási tevékenység saját bevétele**	**7 560**	**7 595**	**100,5%**	**0**	**0**	**0,0%**	**7 560**	**7 595**	**100,5%**
	ebből Aktivált saját teljesítmények értéke	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**
14.	**+ Ésszerű nyereség**	**441**	**423**	**96,0%**	**42**	**41**	**95,9%**	**483**	**464**	**96,0%**
15.	**Előirányzott kompenzációigény (12-13+14)**	**56 548**	**45 226**	**80,0%**	**6 576**	**6 430**	**97,8%**	**63 125**	**51 656**	**81,8%**
16.	**Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint**	**55 000**	**55 000**	**100,0%**	**6 000**	**6 000**	**100,0%**	**61 000**	**61 000**	**100,0%**
Alul/felül kompenzáltság mértéke		**-1 548**	**9 774**		**-576**	**-430**		**-2 125**	**9 344**	

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ mezőőri szolgálat ellátása
- ✓ környezetvédelmi tevékenységen belül növényegészségügyi ellenőrzések, zöldfelületi bontási engedélyek kiadása, lakossági bejelentések fogadása, koordinálása, dokumentálása

Mezőőri szolgálat

➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:

- A mezőőri tevékenységbe bevont terület nagysága: 23 000 ha városi külterület
- Mezőőreink alapfeladata Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén a körzet határvonalának őrzése, mezőgazdasági építmények, termények, felszerelések, haszonállatok vagyonvédelme, földmérési jelek védelme.
- Az alapfeladatokon túl a mezőőrök részt vesznek a külterületi illegális hulladéklerakó helyek felderítésében, lomtalanítási akciókban, rendezvények biztosításában, a parlagfűvel fertőzött területek felkutatásában, továbbá a játszótéri helyszínek ellenőrzésében, a buszmegállóhelyek felmérésében.
- 2025. évi mezőőri események:
  - Járőrözés alkalmával az igazoltatások száma: 79 db
  - Tűzgyújtási tilalom megszegése miatti intézkedések száma: 6 db
  - A területen tartózkodók különböző okok miatti figyelmeztetések száma: 88 db
  - A felderített illegális hulladéklerakások száma: 89 db
  - Illegális fakivágási ügyek száma: 2 db
  - Észlelt illegális legeltetések száma: 8 db
  - A külterületi részeken az állati tetemekkel kapcsolatos intézkedések száma: 95 db
  - A külterületi részeken a kóbor ebekkel kapcsolatos intézkedések száma: 88 db
  - Terménylopás 1 db
- A területbejáráshoz szolgálati motorkerékpárt biztosítunk, illetve saját gépjármű használatát engedélyezzük meghatározott futásteljesítménnyel.

➢ Személyi jellegű ráfordításként 7 fő mezőőr munkakört betöltő munkavállaló bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

➢ A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Felül kompenzáció mértéke: 9 774 e Ft

<u>Tervtől való eltérés oka:</u>

A tervezett mezőőri tartozékok (fegyvertok, olaj, elemlámpa) 2025. évben nem kerültek beszerzésre (6 000 e Ft), mert az elhasználódás foka még nem indokolta a beszerzést.

Környezetvédelem

➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:

- Elvégzett feladatok:
  Növényegészségügyi ellenőrzések lefolytatása.
  A környezetvédelemmel kapcsolatos lakossági bejelentések fogadása, koordinálása, dokumentálása, illetve továbbítása az illetékes szakhatóságok felé.
- Zöldfelületi bontások
  2025. évben kiadott zöldfelületi bontási engedélyek száma: 563 db

Érintett terület nagysága: 13 376 m^2
Ebből az általunk kezelt és fenntartott terület nagysága: 2 223 m^2

Bontásokkal kapcsolatos tevékenységek, érintett helyszínek:

- Gázvezetéket érintő bontások: 771 m^2 (Törzs u., Ezerjó u, Csárda u., Izabella u. Izabella köz, Szarkaláb u., Mogyoró u, Pisztácia u, Egres köz, Ciklámen u.)
- Elektromos hálózattal kapcsolatos tevékenységek: 8218 m^2 (Fény u., Tünde u., Játék u., Suba u., Tagló u.,Blaha L. stny.,Maláta u.,Gyímes u., Tiszavasvári u., Bujtos u, Mohács u, Selyem u., Nyírfa u ,Jelvény u., Lobogó u., Kincs u., Korányi Frigyes u., Margaretta u., Bethlen G.u., Lujza u., Ilona u., Csongor u, Citromfű u. Csalogány u. Tujafa u., Virágfürt u., Móra Ferenc u., Hargita u., Ipari park, Pompás u., Nagykállói u., Újsor tanya, Kiss Ernő u., Szamos u.)
- Ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz hálózatépítés: 2215 m^2 (Repülőtéri u., Cseresznyés u., Margaretta u., Gólya u., Déli Ipari park Világos u., Muskotály u.)
- Hibaelhárítás (Nyírtávhő, Nyírségvíz): 739 m^2 (Ószőlő u., Jég u., Törzs u., Bukarest u., Bujtos u., Rákóczi u, Derkovits u.
- Hálózatbővítés: 1 259 m^2 (Csipke u., Katona u., Virág u., Kígyó u., Deák Ferenc u.)
- Egyéb bontások: 174 m^2 (Lengő u., Torok u., Árok u. Északi krt., Bocskai u.)

- Az „Öko suli" program megállapodás szerinti feladatai lebonyolításra kerültek, melynek során elméleti és gyakorlati oktatásban részesítettük a Nyíregyházi Móra Ferenc Általános Iskola Petőfi Sándor Tagintézmény diákjait, valamint a Nyíregyházi RIDENS Gimnázium, Szakiskola és Kollégium tanulóit a környezettudatos szemlélet kialakítása érdekében. A gyerekekkel közösen a Kossuth téren egynyári virágokat is ültettünk, részt vettek a Bujtosi tavak nádvágási folyamatainak megfigyelésében, haltelepítésében és a 22L erdőrészlet véghasználatát követő erdőrészlet újra telepítésében is.

➢ Személyi jellegű ráfordításként 1 fő főállású munkavállaló bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

➢ A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Alul kompenzáció mértéke: 430 e Ft

6. Egyéb városüzemeltetési feladatok

adatok e Ft-ban

	Megnevezés	Költségvetési egyéb feladatok			Városszépítő akció			Illegális szemétlerakatok felszámolása			Közterületi berendezések cseréje, beszerzése			Közetületi illemhelyek működtetése			Egyéb városüzemeltetési feladatok		
		2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index
1.	**Anyagjellegű ráfordítások**	**12 605**	**14 327**	**113,7%**	**21 931**	**4 500**	**20,5%**	**4 976**	**4 400**	**88,4%**	**16 338**	**8 792**	**53,8%**	**9 426**	**11 953**	**126,8%**	**65 276**	**43 972**	**67,4%**
	Anyagköltség	7 495	6 199	**82,7%**	19 266	3 263	**16,9%**	1 753	2 095	**119,5%**	15 581	8 096	**52,0%**	7 099	8 404	**118,4%**	51 194	28 057	**54,8%**
	Igénybevett szolgáltatások	4 986	7 919	**158,8%**	2 665	1 231	**46,2%**	3 187	2 243	**70,4%**	627	431	**68,7%**	2 197	3 366	**153,2%**	13 662	15 190	**111,2%**
	Egyéb szolgáltatás	124	209	**168,5%**	0	6	**0,0%**	36	62	**172,2%**	130	265	**203,8%**	130	183	**140,8%**	420	725	**172,6%**
2.	**Személyi jellegű ráfordítások**	**11 762**	**7 189**	**61,1%**	**0**	**0**	**0,0%**	**8 029**	**8 286**	**103,2%**	**16 620**	**16 929**	**101,9%**	**0**	**34**	**0,0%**	**36 411**	**32 438**	**89,1%**
	Bérköltség	9 423	5 785	**61,4%**	0	0	**0,0%**	6 285	6 559	**104,4%**	13 621	13 775	**101,1%**	0	0	**0,0%**	29 329	26 119	**89,1%**
	Személyi jellegű egyéb kifizetés	1 114	615	**55,2%**	0	0	**0,0%**	927	824	**88,9%**	1 229	1 432	**116,5%**	0	30	**0,0%**	3 270	2 901	**88,7%**
	Munkabért terhelő adó	1 225	789	**64,4%**	0	0	**0,0%**	817	903	**110,5%**	1 770	1 722	**97,3%**	0	4	**0,0%**	3 812	3 418	**89,7%**
3.	**Értékcsökkenési leírás**	**404**	**404**	**100,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**181**	**223**	**123,2%**	**2 760**	**2 759**	**100,0%**	**3 345**	**3 386**	**101,2%**
4.	**Társüzemi szolgáltatás átvett-átadott**	**11 820**	**22 537**	**190,7%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**3 185**	**0,0%**	**3 300**	**2 113**	**64,0%**	**3 410**	**3 090**	**90,6%**	**18 530**	**30 925**	**166,9%**
5.	**Alvállalkozói teljesítések**	**96 500**	**17 596**	**18,2%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**22 000**	**22 960**	**104,4%**	**118 500**	**40 556**	**34,2%**
6.	**Közvetített szolgáltatások**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**
7.	**ELÁBÉ**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**269**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**269**	**0,0%**
8.	**Egyéb ráfordítások**	**40**	**29**	**72,5%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**50**	**28**	**56,0%**	**0**	**106**	**0,0%**	**90**	**163**	**181,1%**
9.	**Pénzügyi ráfordítások**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**
10.	**Közszolgáltatási tevékenység közvetlen költsége összesen(1+2+3+4+5+6+7+8+9)**	**133 131**	**62 082**	**46,6%**	**21 931**	**4 500**	**20,5%**	**13 005**	**15 871**	**122,0%**	**36 489**	**28 354**	**77,7%**	**37 596**	**40 902**	**108,8%**	**242 152**	**151 709**	**62,7%**
11.	**Közvetett költségek tevékenységre osztott része (ágazati+központi ktg.)**	**1 346**	**944**	**70,2%**	**5 980**	**3 428**	**57,3%**	**1 766**	**893**	**50,6%**	**0**	**320**	**0,0%**	**7 460**	**4 481**	**60,1%**	**16 551**	**10 065**	**60,8%**
12.	**Közszolgáltatási tevékenység költségei összesen(10+11)**	**134 477**	**63 026**	**46,9%**	**27 911**	**7 928**	**28,4%**	**14 771**	**16 764**	**113,5%**	**36 489**	**28 674**	**78,6%**	**45 056**	**45 383**	**100,7%**	**258 703**	**161 774**	**62,5%**
13.	**- Közszolgáltatási tevékenység saját bevétele**	**900**	**838**	**93,1%**	**4 000**	**3 043**	**76,1%**	**1 181**	**793**	**67,1%**	**0**	**284**	**0,0%**	**4 990**	**3 978**	**79,7%**	**11 071**	**8 936**	**80,7%**
	ebből Aktivált saját teljesítmények értéke	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**	**0**	**0,0%**
14.	**+ Ésszerű nyereség**	**923**	**314**	**34,0%**	**169**	**156**	**92,1%**	**114**	**107**	**93,6%**	**261**	**184**	**70,7%**	**282**	**264**	**93,5%**	**1 748**	**1 025**	**58,6%**
15.	**Előirányzott kompenzációigény (12-13+14)**	**134 499**	**62 502**	**46,5%**	**24 080**	**5 040**	**20,9%**	**13 704**	**16 078**	**117,3%**	**36 750**	**28 574**	**77,8%**	**40 348**	**41 668**	**103,3%**	**249 381**	**153 863**	**61,7%**
16.	**Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint**	**130 000**	**45 600**	**35,1%**	**20 000**	**20 000**	**100,0%**	**15 000**	**15 000**	**100,0%**	**37 000**	**27 000**	**73,0%**	**35 000**	**35 000**	**100,0%**	**237 000**	**142 600**	**60,2%**
	Alul/felül kompenzáltság mértéke	**-4 499**	**-16 902**		**-4 080**	**14 960**		**1 296**	**-1 078**		**250**	**-1 574**		**-5 348**	**-6 668**		**-12 381**	**-11 263**	

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ zászlózás
- ✓ városi utcanév táblák kihelyezése
- ✓ köztéri szobrok fenntartása
- ✓ köztéri órák üzemeltetése
- ✓ városszépítő akció
- ✓ illemhelyek üzemeltetése
- ✓ illegális szemétlerakatok felszámolása
- ✓ közterületi berendezések kezelése

Költségvetési egyéb feladatok

➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:

- Március 15-i, az augusztus 20-i és az október 23-i nemzeti ünnepre kihelyezett nemzeti és városi lobogók száma: 1 601 db
- A közterületeken található köztéri szobrok (39 db), emléktáblák (160 db) tisztítása Társaságunk feladata, amelyet az emlékhelyeket érintő események alkalmával saját kivitelezésben valósítottuk meg.
- A 4 db kezelésünkben lévő köztéri óra (Zrínyi I. u., Postaköz, Jósaváros, Vay Á. krt.) tisztítása, karbantartása, szervízelése szükség szerint megtörtént.
- Az egyéb városüzemeltetési feladatokra – eseti jellegére tekintettel – külön személyi és gépi állomány nincs elkülönítve, a feladatok a közterület fenntartási csoport, köztisztasági csoport és a zöldfelület fenntartási csoport között van felosztva.
- A Bujtosi tórendszer városi oldalán és körúton kívüli tórészében a nagy úszószökőkút, és 2 db oxigén ellátást biztosító berendezés karbantartása, téli tárolása megtörtént. A nagy úszószökőkút vízre helyezése május hónapban megtörtént, a másik 2 berendezés vízre helyezése azok cseréje miatt július hónapban történt meg.
- A Bujtosi tó városi, és körúton kívüli részén a nádvágási munkálatok elvégzésre kerültek.
- A Hősök terén az Első Világháborús Emlékmű állapotát felülvizsgáltuk. Ez alapján nem szükséges az a mértékű felújítás, amit terveztünk. Erre a feladatra kért kompenzáció visszafizetésre került.

- A város közterületén a lakosság biztonságát fenyegető darazsak irtásához alvállalkozói teljesítést vettünk igénybe.
- A városban elszaporodott galambok begyűjtését vállalkozó végezte egyéb igénybe vett szolgáltatásként.
- A városi faápolás során bekerült faanyag szociális tűzifaként kerül kiosztásra, melynek költségeit szintén az egyéb városüzemeltetési feladatok között jelentkezik.
- Az őszi hónapokban vállalkozó bevonásával felújítottuk a Kossuth téren található 9 db bolygóképet.
- A Bujtosi tó élővilágának rehabilitációjához kapcsolódóan beszerzésre került 872 kg élő ponty.

➢ Alvállalkozó teljesítésként kimutatott 17 596 e Ft
- a Bujtosi tó teljes területén nádeltávolítási, deponálási munkák (6 500 e Ft)
- darázsirtási munkák (96 e Ft)
- Bolygókép helyreállítási munkák (5 350 e Ft)
- Gádor B. közben a támfal rekonstrukció (5 650 e Ft) elvégzésének ellenértékét tartalmazza.

➢ Személyi jellegű ráfordításként 2 fő munkavállaló bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

➢ A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Alul kompenzáció mértéke: 16 902 e Ft

Tervtől való eltérés oka:

Költségvetési egyéb feladatnál a 2025. évre tervezett társüzemi költségtől több költség került átvételre a társ irodától, ezért lett alulkompenzált a terület.

Városszépítő akció

➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:

- „Érték a talpad alatt" - balkonföld akció keretében a társasházi lakóövezetekben élők részére virágültetéshez, balkonládák növényesítéséhez használatos termőföld és komposzt keveréket biztosítottunk.
  Kiszállított mennyiség: 143 m^3
  Helyszínek száma: 81 db
- „Szomszéd füje mindig zöldebb" füvesítési akció keretében 1 m^3 termőföldet, illetve 1 kg fűmagot adtunk a kedvező elbírálásban részesült pályázóknak. A lebonyolítás során 106 db pályázat érkezett és került döntő hányadában támogatásra. A termőföldből 71 m^3-t, fűmagból 80 kg-ot igényeltek a városlakók.
- A városszépítő akció keretén belül meghirdettük az „Ültess egy fát a holnapért" programunkat, amely során 128 db lakossági kérelem érkezett. Részükre összesen 711 db növény került kiosztásra.
- Az „Ültess egy fát a gyermekednek" Újéletfa akció 2025. évben helyszín hiányában elmaradt, az reményeink szerint 2026. évben fog megvalósulni.
- A „Parlagfűért virágot" akciónk július végén, augusztus elején lezajlott. Összesen 139.550 tő gyökeres parlagfüvet vettünk át, melyekért összesen 139.550 Ft értékű szolgáltatási utalványt tudtunk kiadni a részvevő 22 fő között.
- Az „Öko suli" program 2025. évben lezajlott és megvalósult eseményei:

- Vizes élőhelyek és állatviláguk – tantermi óra a Nyíregyházi Móra Ferenc Általános Iskola Petőfi Sándor Tagintézmény 2 osztályának bevonásával.
- Nádvágás megtekintése – a Bujtosi tó területén interaktív tanóra a Móra Ferenc Általános Iskola és a Petőfi Sándor Tagintézmény diákjai számára.
- Virágültetés a belvárosban - A Nyíregyházi Móra Ferenc Általános Iskola Petőfi Sándor Tagintézményének diákjai, valamint a Nyíregyházi RIDENS Gimnázium, Szakiskola és Kollégium tanulóival közösen egynyári növények ültetése.
- Haltelepítés a Bujtosi városligetben.
- Erdőrészlet felújítása gyerekeket bevonva a kézi facsemete ültetésbe.

◆ A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Felül kompenzáció mértéke: 14 960 e Ft

Tervtől való eltérés oka:

A városszépítő feladatoknál a tény anyagköltség jelentősen eltér a tervezett költségtől. Ennek oka, hogy a tervezett növénybeszerzések csak csekély mértékben valósultak meg, mivel a meghirdetett lakossági akciókra kevesebben jelentkeztek.

Illegális szemétlerakatok felszámolása

➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
- ◆ Az illegális hulladék lerakatok felderítésének 2025. éves száma: 89 eset
- ◆ A megsemmisítésre elszállított hulladék 2025. éves mennyisége: 140,26 tonna
- ◆ A mezőőrök munkájuk során folyamatosan járják a külterületeket és jelzik az illegális hulladék lerakatokat (89 db), illetve egyéb felderítések a lakosságtól, a különböző társszervezetektől és a Környezetvédelmi Hatóságtól is érkezik társaságunkhoz. (összesen 13 db)
- ◆ Főbb szennyezett helyszínek: Huszár telep, Borbánya, Kistelekiszőlő, Felsőpázsit, Bokortanyák
- ◆ A munkát 1 db gépjármű segíti.

➢ Személyi jellegű ráfordításként 1 fő munkavállaló bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

➢ A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Alul kompenzáció mértéke: 1 078 e Ft

Közterületi berendezések

➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
- ◆ Köztereinkről téli tárolásra beszállított, teljes karbantartáson átesett, (ülődeszkázat csere, csiszolás, festés) tavasszal kihelyezett köztéri padok száma: 126 db
  Helyszínek: Országzászló tér, Posta köz, Kálvin tér, Hősök tere, Október 23. tér, Kossuth tér, Nyírfa tér, Polgármesteri Hivatal belső udvara, Zrínyi I. u, Szabadság tér
- ◆ Padok telepítéséhez szükséges betontuskók öntése, hulladékgyűjtő szelencetalpak betonozása

- Sóstógyógyfürdőn a Blaha Lujza stny. tó előtt lévő padok festése, illetve a tó keleti oldalán található padok javítása, festése, és a filagóriák teljes felújítása; víztorony előtti beton raszteres padok újraépítése, festése
- Fazekas János tér: Móra Ferenc Iskola előtti részen a korlátok, padok, szelencék, kerékpártárolók javítása, csiszolása, festése
- Törpe utcai sportpálya: sportpálya körül lévő padok festése, filagóriában lévő asztal, és padok festése,
- Kerékpártárolók kihelyezése: 9 db (Kossuth u, Árpád u, Őszőlő u .Templom u, Krúdy Gy. u, Mártírok tere)
- Padok kihelyezése: 55 db (Stadion u, Toldi u, Bujtosi Városliget, Vécsey u, Tas u.)
- Padok csiszolása: Benczúr tér, Bessenyei tér
- Padok javítása, festése: Állomás tér, Kossuth tér (doboz padok), Hősök tere, Dózsa György u. (Korzó és a Budapest Bank között), Országzászló tér, Benczúr tér, Szabadság tér, Október 23. tér, Sóstói út, Debreceni u.- Kígyó u. sarok, Fácán u, Család u, Vasvári P. u, Érkert, Bujtosi Városliget, Blaha Lujza stny.,Ungvár stny., Árpád u.,Ferenc krt., Széna tér, Damjanich u., Stadion u. Toldi u.,Vay Ádám krt.,Tamási Áron u., Fazekas János tér, Búza tér, Szent Flórián tér, Bocskai u., Akácfa tér, Kalevala stny.,Csiha Kálmán u., Petőfi tér,Gádor Béla u.Bujtos,Fazekas János tér rózsalugas körüli, Északi krt. , Pazonyi tér
- „OKOS" fapadok ülőfelületének cseréje, javítása, festése, graffiti eltávolítása (Zrínyi Ilona u, Hősök tere)
- Asztal kihelyezése: 1 db (Széchenyi u. Múzeum előtt)
- Autóbuszmegálló helyen pad kihelyezése: (Kárász u. buszmegálló)
- Autóbuszmegállóba lóca kihelyezése: Kállói u.
- Autóbuszmegállókban lévő padok javítása: Borbánya, Kossuth utca, Sóstói út, Sóstógyógyfürdő, Dózsa György u, Korányi F. u, Hatzel tér, Vasgyár u, Rákóczi u, Pazonyi u., Fészek u., Debreceni u., Tünde u, Tiszavasvári u.
- Autóbuszmegállókban a „Dohányozni tilos" figyelmeztető táblák pótlása, cseréje: Bocskai u. Korányi F. u., Sóstó
- Szelencetartók festése: Kossuth tér, Posta köz, Dózsa György u., Hősök tere
- Szelencék festése, javítása, kihelyezése parkokba, játszóterekre, illetve buszmegállókba saját felmérésünk alapján, valamint lakossági kérésre: Sóstófürdő, Borbánya, Kistelekiszőlő, Császárszálás, Butyka, Huszártelep, Tokaji u, Nyírszőlős, Hősök tere, Oros, Virág u., Szalag u., Ferenc krt. Alma u., Törzs u., Semmelweis u.
- Szelencebetétek gyártása
- Mobil szerszámtartó készítése (Kert u.)
- Társüzemi szolgáltatás keretén belül elvégzésre került a Kossuth téri ülőpadok javítása, festése.
- Virágládák, virágtornyok, virágpiramisok karbantartása, festése
- Komposztláda javítása: Jósaváros
- McDonald's előtt lévő márványlapok visszaragasztása
- Tiltó- figyelmeztető-tájékoztató táblák kihelyezése
- Utcabútorok folyamatos tisztító mosása
- Zászlótartó rudak igazítása, javítása
- „Nyíregyháza" térinstalláció festése
- „Bujtosi Városliget" felirat cseréje
- Telephelyen lévő fóliasátor javítása
- Templom u. filagória javítása, festése
- Bujtosi tavakból levegőztetők kiemelése és beszállítása a telephelyre.
- Három Grácia téliesítéséhez szükséges takarópanel felújítása, kihelyezése.
- Sótároló konténerek javítása.
- 2025. évben beszerzésre került 1 db hatszög alakú filagória asztallal, padokkal 661 e Ft értékben.

- Személyi jellegű ráfordításként 3 fő munkavállaló bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

- A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Alul kompenzáció mértéke: 1 574 e Ft

Illemhelyek üzemeltetése

- Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
  - Feladatunk a 11 db (Sóstógyógyfürdő (4 db), Tiszavasvári u. volt laktanyák területe (2 db), Bujtosi Városliget, Hősök tere, Nyírszőlős sportpálya, Benczúr tér, Erdei tornapálya) illemhely üzemeltetése, takarítása, fertőtlenítése, berendezéseinek karbantartása, cseréje.
  - Társüzemi szolgáltatásként szükség szerint elvégeztük a karbantartásokat, festéseket, kivizsgáltuk az okos wc-k által küldött riasztásokat, leürítettük a díjköteles automatáknál az érmeszedő berendezéseket.
  - Biztosítottuk a tisztántartást és a higiéniai eszközöket.
  - A Hősök terén lévő nyilvános WC felirat cseréjét elvégeztük.
  - A Sóstói tó körül lévő 3 db nyilvános okos wc karbantartásához, javításához vállalkozót kértünk fel.
  - A 2025. évben lejáró villamos biztonsági- és villámvédelmi felülvizsgálatok és az ehhez kapcsolódó javítások a kijelölt illemhelyeken elvégzésre kerültek.
  - Az illemhelyek takarítása alvállalkozó bevonásával történt.
  - Jelentősen megnőtt az illemhelyek graffitival való összefirkálása, melynek eltávolítása jelentős kapacitást vont el az egyéb feladatok végzésétől.

- Alvállalkozó teljesítés összege 22 960 e Ft, mely az illemhelyek takarítási feladatainak költsége.

- A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Alul kompenzáció mértéke: 6 668 e Ft

7. Zöldfelület fenntartás

adatok e Ft-ban

	Megnevezés	Parkok zöldfelület fenntartás			Utcai sorfák fenntartása			Növényvédelem			Parlagfű-mentesítés			Játszótéri berendezések karbantatása, kezelése			Kondiparkok			Szökőkutak üzemeltetése			Erdőfenntartás			Erdei tornapálya fenntartása			Zöldfelület fenntartás összesen		
		2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index
1.	**Anyagjellegű ráfordítások**	173 853	152 711	87,8%	31 006	25 484	82,2%	1 251	362	28,9%	131	96	73,3%	13 153	21 175	161,0%	1 700	1 839	108,2%	43 042	47 698	110,8%	2 153	1 683	78,2%	35	24	68,6%	266 324	251 072	94,3%
	Anyagköltség	147 507	106 849	72,4%	9 078	8 210	90,4%	1 066	0	0,0%	53	19	35,8%	12 785	16 591	129,8%	1 585	1 837	115,9%	36 277	37 996	104,7%	1 805	1 156	64,0%	35	17	48,6%	210 191	172 675	82,2%
	Igénybevett szolgáltatások	23 153	41 182	177,9%	21 052	15 931	75,7%	35	60	171,4%	65	45	69,2%	263	4 274	1625,1%	115	0	0,0%	6 765	9 505	140,5%	315	442	140,3%	0	7	0,0%	51 763	71 446	138,0%
	Egyéb szolgáltatás	3 193	4 680	146,6%	876	1 343	153,3%	150	302	201,3%	13	32	246,2%	105	310	295,2%	0	2	0,0%	0	197	0,0%	33	85	257,6%	0	0	0,0%	4 370	6 951	159,1%
2.	**Személyi jellegű ráfordítások**	340 899	320 343	94,0%	43 328	33 196	76,6%	0	0	0,0%	6 385	6 215	97,3%	29 956	31 408	104,8%	3 180	3 237	101,8%	0	0	0,0%	3 462	3 358	97,0%	2 621	2 834	108,1%	429 831	400 591	93,2%
	Bérköltség	273 789	259 542	94,8%	35 399	26 524	74,9%	0	0	0,0%	5 236	5 216	99,6%	24 226	25 293	104,4%	2 607	2 683	102,9%	0	0	0,0%	2 857	2 891	101,2%	2 112	2 498	118,3%	346 226	324 647	93,8%
	Személyi jellegű egyéb kifizetés	27 123	33 307	122,8%	3 327	3 639	109,4%	0	0	0,0%	468	490	104,7%	2 581	2 595	100,5%	234	184	78,6%	0	0	0,0%	234	184	78,6%	234	184	78,6%	34 201	40 583	118,7%
	Munkabért terhelő adó	39 987	27 494	68,8%	4 602	3 033	65,9%	0	0	0,0%	681	509	74,7%	3 149	3 520	111,8%	339	370	109,1%	0	0	0,0%	371	283	76,3%	275	152	55,3%	49 404	35 361	71,6%
3.	**Értékcsökkenési leírás**	10 522	11 418	108,5%	2 221	3 800	171,1%	0	0	0,0%	116	0	0,0%	0	46	0,0%	0	6	0,0%	0	141	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	12 859	15 411	119,8%
4.	**Társüzemi szolgáltatás átvett-átadott**	11 530	26 796	232,4%	3 600	5 459	151,6%	0	0	0,0%	0	248	0,0%	1 360	547	40,2%	0	0	0,0%	9 600	10 533	109,7%	0	1 892	0,0%	240	30	12,5%	26 330	45 505	172,8%
5.	**Alvállalkozói teljesítések**	155 835	104 622	67,1%	45 000	32 807	72,9%	18 000	17 148	95,3%	0	0	0,0%	8 000	3 390	42,4%	0	0	0,0%	18 000	12 704	70,6%	11 560	16 430	142,1%	0	0	0,0%	256 395	187 101	73,0%
6.	**Közvetített szolgáltatások**	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
7.	**ELÁBÉ**	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
8.	**Egyéb ráfordítások**	2 250	10 003	444,6%	1 500	265	17,7%	0	0	0,0%	30	14	46,7%	0	26	0,0%	0	18 754	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	3 780	29 062	768,8%
9.	**Pénzügyi ráfordítások**	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
10.	**Közszolgáltatási tevékenység közvetlen költsége összesen(1+2+3+4+5+6+7+8+9)**	694 889	625 893	90,1%	126 655	101 011	79,8%	19 251	17 510	91,0%	6 662	6 573	98,7%	52 469	56 592	107,9%	4 880	23 836	488,4%	70 642	71 076	100,6%	17 175	23 363	136,0%	2 896	2 888	99,7%	995 519	928 742	93,3%
11.	**Közvetett költségek tevékenységre osztott része (ágazati+központi ktg.)**	13 156	10 141	77,1%	120	3 060	2558,8%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	179	28	15,7%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	13 455	13 229	98,3%
12.	**Közszolgáltatási tevékenység költségei összesen(10+11)**	708 045	636 034	89,8%	126 775	104 071	82,1%	19 251	17 510	91,0%	6 662	6 573	98,7%	52 648	56 620	107,5%	4 880	23 836	488,4%	70 642	71 076	100,6%	17 175	23 363	136,0%	2 896	2 888	99,7%	1 008 974	941 971	93,4%
13.	**- Közszolgáltatási tevékenység saját bevétele**	8 800	9 003	102,3%	80	2 717	3396,3%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	120	25	20,8%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	9 000	11 745	130,5%
	ebből Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
14.	**+ Ésszerű nyereség**	4 892	4 403	90,0%	889	735	82,7%	120	115	95,9%	49	47	95,9%	403	386	95,8%	35	34	95,9%	493	473	95,9%	106	101	95,9%	21	20	95,9%	7 007	6 315	90,1%
15.	**Előirányzott kompenzációigény (12-13+14)**	704 137	631 434	89,7%	127 583	102 089	80,0%	19 371	17 625	91,0%	6 711	6 620	98,6%	52 931	56 981	107,7%	4 915	23 870	485,6%	71 135	71 549	100,6%	17 281	23 464	135,8%	2 917	2 908	99,7%	1 006 982	936 541	93,0%
16.	**Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint**	685 260	642 260	93,7%	126 000	106 000	84,1%	17 000	17 000	100,0%	7 000	7 000	100,0%	57 000	57 000	100,0%	5 000	5 000	100,0%	70 000	70 000	100,0%	15 000	15 000	100,0%	3 000	3 000	100,0%	985 260	922 260	93,6%
	Alul/felül kompenzáltság mértéke	-18 877	10 826		-1 583	3 911		-2 371	-625		289	380		4 069	19		85	-18 870		-1 135	-1 549		-2 281	-8 464		83	92		-21 722	-14 281	

Parkok zöldfelület fenntartás

- Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
  - Összes parkfelület nagysága belterületen: 2 008 544 m^2
  - Összes parkfelület nagysága külterületen: 1 998 633 m^2
  - Parkfenntartásba bevont területeken végzett feladatok: tavaszi nagytakarítás, lombgyűjtés, talajlazítás, tápanyagpótlás, gyommentesítés, sövények és cserjék vágása, sarjak irtása, fűnyírás, öntözés, zöld hulladék elszállítás
  - 2024. őszén 28 510 db kétnyári, valamint 45 080 db hagymás növény került kiültetésre, amelyek egészen májusig díszítő értékkel rendelkeztek.
  - 2025. év tavaszán kiültetett egynyári virágok és Canna növények: 40 284 db
  - Kétnyári és hagymás növények 2025. év őszi kiültetett mennyisége: 71 464 db
  - Kiültetett egy/kétnyári virágok ágyásainak nagysága: 3 000 m^2
  - Kiültetés helyszínei: Belvárosi tereink, Bethlen G. u., Rákóczi u., Dob u., Állomás tér, Petőfi tér, Örökösföld, körforgalmak, Jósaváros, Sóstó, külterületek: Nyírszőlős, Oros. A növények ültetését alvállalkozó végezte.
  - 2025. 1-12. hónapban elültetésre került 338 db fa, 1 120 db cserje, 88 db rózsa, 110 db fenyő és örökzöld növény, valamit 334 db évelő növény.
  - Fásítási helyszínek (főkertészi pótlás és ültetések): Hősök tere, Bessenyei tér, Bercsényi u., Selyem u., Luther u., Kállói u., László u., Belső krt., Korányi F. u. szervízút, Árpád u. (Penny melletti stny.), Gádor Béla köz, Robinson domb, Fazekas János tér.
  - Az elültetett növények megtartása és fejlődése érdekében folyamatosan öntöztük az idei és az előző években ültetett növényeinket is. A két öntözőkocsi mellett alvállalkozót is bevontunk a munkába, illetve a kisteherautókra IBC tartályt szereltünk. Valamennyi frissen telepített csemetére - ezen felül ahová még szükségesnek ítéltük - öntözőzsákokat helyeztünk ki.
  - Dézsás növényekből kihelyezésre került 60 db Leander, 9 db pálma.
  - A Sóstón elhelyezett 8 db dézsás Leylandi ciprusból készült bonsai-ok a helyükön teleltek.
  - Ezen felül 20 db kint telelő dézsás növény gondozását is elláttuk (5 db tiszafa, 2 db törpeszil, 11 db páfrányfenyő, 2 db gömb csepleszmeggy – Szt. Miklós tér).
  - A Kossuth utca elején a volt zenélő szökőkút területére kihelyezésre került a virágpiramis. Frekventáltabb gyalogátkelőhelyeinkhez 24 db virágtorony, a Korzó sétányra és tereinkre 65 db láncos függőkosár, a lámpaoszlopokra pedig 120 db rögzített virág kaspó. 45 db virágláda a Hősök tere illemhely tetejét díszítette.
  - A város 12 körzetében folyamatosan végeztük a fűnyírási, növényápolási, és növényváltási feladatokat.
  - Az idei év fűnyírási feladataira 7 körzetben – Jósaváros, Északi Alközpont és Krúdy ltp., Északi krt., Malomkert, Kossuth u. és környéke, Érkert, Örökösföld – a közbeszerzési eljárás eredményeként 7 alkalomra vonatkozóan szerződést kötöttünk. Év végére mind a 7 körzetben 7-7 alkalmat vettünk igénybe.
  - A Bujtosi városligetben található Bujtosi tó levegőztető berendezésének javítását vállalkozó végezte.
  - Borbánya kármentesített terület nagysága: 164 792 m^2, beültetett terület nagysága: 13 ha. A borbányai rekultivációs területre korábbi években beültetett nemes nyár és turkesztáni szil folyamatos ápolást igényel. A területen növényápolási feladatokat végeztünk, a vízháztartás megőrzése és tápanyagpótlás érdekében zöldhulladékot és aprítékot terítettünk szét. A terület kaszálását saját gépekkel végeztük.
  - Kutyafuttatók száma: 12 db
    Elhelyezett eszközök száma: 130 db
    Helyszínek: Érkert - Huszár sor, Jósaváros - Robinson domb, Tas utca, Belváros - Kossuth u., Örökösföld - Törzs u., Család u., Északi városrész - Széna tér, Malomkert, Tiszavasvári út, Fürdő u., Nyírszőlős, Hímes,

Elvégzett munkák: takarítás, területrendezés, a kutyák által ásott gödrök feltöltése, eszközök, kerítések karbantartása, padok helyreállítása, festése, kerítésjavítás, megrongált Házirend pótlása (Kossuth u., Érkert, Család u., Törzs u., Robinson domb, Malomkert, Hímes, Széna tér, Homok sor, Kert u.)

- Külterületi közterület fenntartás: A külterületi közterület fenntartás alapvetően a közfoglalkoztatásra épülve valósul meg. A 2 főállású munkavezető irányításával a város külső részeinek és bokortanyáknak közösségi színtereit (buszmegállók, játszóterek, sportpályák, közintézmények) tartottuk fenn, a közfoglalkoztatási program adta létszám függvényében.
  Közfoglalkoztatotti átlag létszám: 20 fő
- A munkák elvégzését 13 db gépjármű, 5 db fűnyíró traktor, 5 db kistraktor, 2 db nagy munkagép és 31 db kisgép segíti. Gépparkunk magas életkora miatt gyakoriak a meghibásodások, folyamatos munkavégzésre nem alkalmasak. Szükség lenne gépparkunk modernizálására.
- Beruházási tervünknek megfelelően 2025. évben beszerzésre került 1 db tehergépjármű (9 030 e Ft), 2 db lombfúvó (236 e Ft), 1 db sövényvágó (191 e Ft), 1 db szárzúzó (1 100 e Ft), 2 db vízszivattyú (348 e Ft), 1 db akkumlátoros sarokcsiszoló (83 e Ft), 2 db motoros kapa (450 e Ft) és 1 db fűnyíró (116 e Ft).

➢ Alvállalkozói teljesítés értéke 104 622 e Ft
Elvégzett feladatok:

- Fűnyírási munkálatok 7 körzetben 7 alkalommal (89 876 e Ft)
- Öntözési munkálatok Jósaváros és Sóstó területén (4 302 e Ft)
- Vegyszeres növényvédelem a borbányai bezárt hulladéklerakó területén 10 hektáron (6 379 e Ft)
- Gyommentesítési munkák önkormányzati ingatlanokon 60 917 m^2 területen (1 705 e Ft)
- Fa és cserjeápolás Benczúr téren 1 164 m^2-en és a Bessenyei téren 1 979,5 m^2-en (2 358 e Ft)

➢ Személyi jellegű ráfordításként 49 fő határozatlan, ebből 6 fő munkavezető munkavállaló bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

➢ A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Felül kompenzáció mértéke: 10 826 e Ft

Tervtől való eltérés:

Zöldfelület fenntartás esetében a tervezett alvállalkozói feladatok közül Borbánya rekultivációs területre erdészeti facsemeték ültetése (4 000 e Ft) elmaradt, idős fák, védett fasorok injektálása (3 000 e Ft) elmaradt, zöldhulladék szállítás (4 000 e Ft) elmaradt, illetve a tervezett alvállalkozói költségek is alacsonyabb összegben valósultak meg. Az anyagköltségek esetében a tervezetthez képest 36 000 e Ft-al kevesebb költség realizálódott.

Utcai sorfák fenntartása

➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:

- Társaságunkhoz 2025. évben is sok közterületi faállomány állapotával kapcsolatos lakossági megkeresés érkezett.
- A faápolási munkákat a megküldött főkertészi határozatok alapján ütemeztük, az elvégzett feladatokról faápolási jegyzőkönyvet állítottunk ki.
- 2025. éves munkálatok:

Fakivágások száma:	410 db
Viharkár, kidőlt fák:	20 db
Gallyazások száma:	1 372 db

Tuskófúrások száma: 224 db
Tuskómarás száma: 5 db
Űrszelvényezés: 195 alkalom/helyszín
Egyéb tevékenység: 41 alkalom

- A faápolásokat, koronaalakításokat tapasztalt, szakképzett faápoló brigád végzi.
- Az utcai sorfák fenntartása során keletkezett faanyag beszállításra került telephelyükre, ami a téli időszakban szociális tűzifaként kiosztásra kerül. 2025.12.31-i tűzifa készletünk 5471,93 mázsa.
- A munkavégzéshez 1 db aprítógép, 2 db kistehergépkocsi, 2 db kosaras kocsi, 1 db utánfutó, 10 db motorfűrész, 2 db magassági ágvágó, 1 db tuskómaró áll rendelkezésre.
- A városi faápolási feladatok ellátásához alvállalkozó bevonására is sor került a Bethlen Gábor u., Skanzen u., Tamás u. területeken (10 240 e Ft).
- A gallyszállítási feladatokat (szolgáltató általi gallyazások, lakossági kihelyezések, viharkárok) alvállalkozó bevonásával ágaprítási szolgáltatással együtt vettük igénybe (2 720 e Ft). Az idei évben nagy volumenű érintésvédelmi gallyazások nem történtek, emiatt a keret nem lett felhasználva.
- Az alvállalkozó által végzett űrszelvényezési feladatok növekedtek, egész évben nagy erőkkel zajlottak. (19 847 e Ft)
- Gépbérlet
  Tuskófúrás 1-12 hó: 8 036 e Ft
  Helyszínek: Bethlen Gábor u., Árpád u., Búza tér, Tamás u., Krúdy Gy. u., Széna tér, Család u., Semmelweis u., Sarló u., Hímes u., Skanzen u., Vasvári Pál u., Derkovits u, Homok sor, Ív u, Nyitra u, Pazonyi tér, Pitypang u, Törzs u, Agyag u, Alma u, Árok u, Bujtosi városliget, Család u, Deák F. u. stb.
  Emelőkosaras gépjármű bérlete 1-12 hó: 4 992 e Ft
  Helyszínek: Bethlen Gábor u., Árpád u., Búza tér, Tamás u., Krúdy Gy. u., Széna tér, Család u., Semmelweis u., Sarló u., Hímes u., Skanzen u., Vasvári Pál u., Pazonyi tér, Kemecsei u., Bujtosi Városliget, Blaha sétány, Kert köz, Stadion u. stb.
  A beruházási tervünknek megfelelően beszerzésre került 1 db IVECO emelőkosaras tehergépjármű (34 525 e Ft) és 1 db motorfűrész (115 e Ft).

➢ Alvállalkozói teljesítés értéke 32 807 e Ft, mely Nyíregyháza közigazgatási területén a komplex faápolási munkálatok (10 240 e Ft), gallyszállítási, ágdarálási feladatok (2 720 e Ft), illetve űrszelvényezési feladatok (19 847 e Ft) költsége.

➢ Személyi jellegű ráfordításként 5 fő munkavállaló bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

➢ A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Felül kompenzáció mértéke: 3 911 e Ft

Növényvédelem

➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
- A növényvédelembe bevont fő fafajták: platán, vörösjuhar, vérszilva, fenyő- és boróka félék, juharfák, szivarfák, hársfák, vadgesztenyék, nyírfák, díszkörték, buxus állományok.
- A növényvédelmi védekezésbe bevont terület nagysága: 148 hektár
- A kezelendő terület a többszöri védekezés miatt összesen 712 hektár.
- Az elmúlt években tapasztalt selyemfényű puszpángmoly és amerikai lepkekabóca invázió továbbra is jelen van. A Wetcit, mint tapadásfokozó hatóanyag alkalmazása járult hozzá a legnagyobb mértékben ennek a növényvédelmi problémának a megoldásához.

- Inváziószerűen időszakonként a kártevők túlszaporodnak ilyenkor gyérítésük szükséges (ázsiai márványpoloska, zöld vándorpoloska, fekete levéltetű).
- 2025.1-12. hóban elvégzett növényvédelmi permetezés területének nagysága: 712 ha
- ebből
  - lemosó permetezés (39 ha)
  - védekezés I. ütem (323 ha)
  - védekezés II. ütem (323 ha)
  - védekezés III. ütem (114 ha)

  Helyszínei: Sóstófürdő, Hunyadi u., Szabadság tér, Kossuth tér, Hősök tere, Egyház u., Iskola u., Hatzel tér, Inczédy sor, Erzsébet tér, Kálvin tér, Országzászló tér, Benczúr tér, Bessenyei tér, Korányi F. u., Eperjes u., Őszőlő u., Stadion u., Vasvári P. u., Erdő sor, Dohány u., Északi krt., Kiss E. u., Jósa A. u. Ungvár stny, Robinson domb, Okt.23. tér, Mártírok tere, Sárga és Fehér dombház, Víz u., Sólyom u., Vattay u., Lengyel u., Lobogó u., Széna tér, Szélsőbokori u., Hunyadi u., Bujtos, K&H udvar, Szabó L. u., Liszt F. u., Városmajor u., Kiskörút, Garibaldi u., Törzs u., Újszőlő u., Őz u., Tőke u., Deák F. u., Báthori u., Víz u., Új u., Tűzoltó u., Szt. Flórián tér, 4-es Huszárok útja, Schmidt M. u., Kosbor u., Pazonyi tér, Nyírfa tér, Fürdő u., Tóth Á. u., Csillag u., Debreceni u., Búza tér, Búza u., Bercsényi u., Pazonyi tér, Szarvas utca, Csaló köz, Vécsey u., Vécsey köz, Rákóczi u., Széchenyi u., Iskola utca, Toldi u., Tőke u, Kiss E. u, Állomás tér

➢ Az alvállalkozói teljesítésként kimutatott 17 148 e Ft a közterületi növények vegyszeres védelmének a költsége.

➢ A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Alul kompenzáció mértéke: 625 e Ft

Parlagfű mentesítés

➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
- Társaságunk a belterületi ingatlanok vonatkozásában érintett a parlagfű- és gyommentesítéssel kapcsolatos eljárásokban
- A parlagfű ellenőrzésbe bevont terület nagysága: 2 400 ha
- A parlagfűvel kapcsolatos bejelentések fogadása, belterületi és külterületi önkormányzati ingatlanok (telkek, földutak) melletti területek gépi és kézi kaszálása.
- A parlagfű irtásra biztosított törvényi határidő: június 30.
- A parlagfűvel kapcsolatos bejelentések a harmadik negyedévben megszaporodtak. A fenntartásba vont és érintett területeket gyommentesítettük, a magánterületeket érintő bejelentések az illetékes hatóság felé továbbításra kerültek.
- A munkálatok elvégzését 1 db gépjármű, 1 db utánfutó és 2 db damilos fűkasza segíti.

➢ Személyi jellegű ráfordításként 1 fő munkavállaló bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

➢ A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Felül kompenzáció mértéke: 380 e Ft

Játszótéri berendezések karbantartása, kezelése játszóterek építése, felújítása

- Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
  - A közterületi játszóterek biztonságos üzemeltetése, használata érdekében az eszközök állapotát heti rendszerességgel ellenőriztük.
  - A feltárt hiányosságokat dokumentáltuk, a karbantartási, javítási munkákat ütemeztük.
  - A lakossági bejelentéseket folyamatosan kezeltük.
  - A negyedéves, féléves, háromnegyed éves és az éves operatív ellenőrzéseket saját munkavállalóink végezték.
  - A kihelyezett új, illetve áthelyezett eszközöket jogosultsággal rendelkező minősítő szervezettel ellenőriztettük. A bejárások során ellenőriztük a rögzítési pontokat, csavarokat, kötélzeteket, csúszdákat ütéscsillapító talajt, az eszközök stabilitását.
  - A folyamatos rongálások miatti helyreállítások azonnali beavatkozásokat igényeltek, előre tervezésük nehezen meghatározható és költségnövekedést jelentettek.
  - A Társaságunk által üzemeltetett játszóterek száma: 103 db
  - Telepített játszóeszközök száma: 663 db
  - Homokozók száma: 88 db
  - Homok cseréjéhez felhasznált homok mennyisége: 217,9 m^3
  - Homokozó keret cseréje: 7 db
    Helyszínek: Árpád u. 54. u., Bukarest u., Koszorú u., Szabó Lőrinc u. Tamási Áron tömbbelső, Fazekas János tér 11., Vajdabokor.
  - Folyami homok, ütéscsillapító pótlása.
  - Napvitorlák kihelyezése homokozók árnyékolására: Óvoda u., Sarkantyú u., Ószőlő u., Alkotás u., Élet u., Fehér G. u., Benczúr tér, Templom u., Garibaldi u., Kert köz, Dob u., Szalag u. - Lobogó tömbbelső, Fazekas János tér 7., Dohány u., Gém utca., Stadion u. 24-26., Nyírjes.
    Vártető javítása: Tagló u. (zsindelyek pótlása), Sóstói u. 1-3. sz., Vay Ádám krt. tömbbelsőben 3 tornyú vár, Dohány u. tömbbelső: 4 tornyú játékvár tetejének cseréje HDPE-re.
  - <u>Jelentősebb karbantartások</u>:
    Erdei Tornapálya: spirálcsúszda csere.
    Bujtosi Városligetben: a nagy vár teljes felújítása: tartógerendák és podeszt cseréje, vártető csere HDPE-re, vár teljes festése, 2 db csúszda csere, a kis vár tető- és oldalpanelek cseréje HDPE-re.
    Barnamező, Dél: az egyedi játékelemek miatt Vállalkozó bevonásával valósult meg a helyreállítás, de sajnos a játszóeszközöket azóta is folyamatosan rongálják.
    Alkotás u.: nagy vár oldalfalának cseréje HDPE-re, vártetők cseréje HDPE-re, köteles mászóka, hálós mászóka javítása.
    Szabó Lőrinc u.: játszótér festése.
    Templom u.: hintaállvány és vár teljes festése.
    Fazekas János tér 11. interaktív vár teljes felújítása (HDPE lemez csere, festés)
    Erdei Tornapálya: vár korlátjának javítása, hintaállványok és billenő hinták javítása
    Nyírszőlős: játékeszközök javítása, festése.
    Benczúr tér: trambulin javítása, áthelyezett ivókút helyének javítása.
    Vörösmarty tér: hintaállvány festése, váron lévő kötélmászókák javítása.
    Kossuth u. - Sarkantyú u. sarok: függőágy javítása.
    Malomkert: láncos átjáró megszüntetése, kihelyezésre került egy körforgó és egy rugós játék.
    Dohány u.: megrongált, javíthatatlan mókuskerék elbontása.
    Alma utcai játszóvár oldalfalainak cseréje HDPE-re, vár festése.
    Gém utcai csúszdás játékvár elbontása.
    Sóstói u. 1-3-5.: hintaállvány, billenő hinta festése.
    Blaha Lujza stny. babaház korhadt elemek cseréje, meglévő részek csiszolása, festése.
    Ping-pong asztal javítása, glettelése, festése: Tompa Mihály u.
    Játszóterek fertőtlenítő mosása.
    Korányi u.-i Pavilonsor: hintaállvány cseréje.

Körforgók javítása, csapágyazása: Eperjes u. 24-26., Óvoda u.
Napvitorlák beszedése, tisztítása, téli tárolása.
Óvoda u.: csúszdadomb javítása.
Csónak u.: gumi ütéscsillapító javítása, sakkfigurák beszállítása a raktárba.
Bujtos, McDonald's előtt lévő megrongált trambulin lezárása.
Fehér Gábor u.-i váron oldalfalak cseréje HDPE lemezre.

- Csúszda csere: Fazekas János tér 7, Botond u., Fazekas János tér 2.-4, Őszőlő u.- Garibaldi u. tömbbelső, Eperjes u. 24-26.
- Billenő hinta kihelyezés: Városmajor u.
- Billenő hinták alatti ütéscsillapító cseréje: Toldi u. 62., Gádor Béla u., Körte u.
- Gumi ütéscsillapító csere: Dob u, Őz u.
- Graffiti eltávolítása a játszótéri eszközökről: Fazekas János tér 7, Benczúr tér, Őszőlő u.- Garibaldi u.
- Csiha Kálmán és Kalevala sétányi játszótérre hintaállvány telepítése.
- Játszótéri kerítések javítása: Fazekas János tér 7, Dohány u., Vay Ádám krt. tömbbelső, Blaha Lujza stny., Oros, Alma utca, Tagló utca, Óvoda utca.
  Telephelyen végzett főbb feladatok: homokozó keretek készítése, információs táblák kereteinek gyártása, Dob utcáról beszállított csúszda javítása.

➢ Az alvállalkozói teljesítésként kimutatott 3 390 e Ft az alábbi munkálatok ellenértékét tartalmazza:
- Tiszavasvári úti volt laktanya területén lévő játszótér felújítása (3 360 e Ft)
- Erdei Tornapályán lévő háromszintes játszóvár felülvizsgálata (30 e Ft)

➢ Személyi jellegű ráfordításként 4 fő munkavállaló bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

➢ A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Felül kompenzáció mértéke: 19 e Ft

Kondiparkok, sportpályák fenntartása, felülvizsgálata

➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
- Üzemeltett kondiparkok száma: 26 db
- Kondi eszközök száma: 378 db
- Kondi eszközök kapaszkodóinak, záródugóinak cseréje, pótlása, taposók cseréje
- Labdafogó háló felújítása: Bujtosi Városliget
- Kosárlabdapalánk ütközőjének cseréje: Fazekas János tér 11, Kneipp park
- Törpe utcai sportpálya burkolatának igazítása, hiányzó elemek pótlása
- Kondi park információs táblák cseréje: Gém u., Városmajor u., Barnamező Dél, Bujtosi Városliget
- Kosárpálya körül lévő kerítés javítása, festése: Bujtosi Városliget, Korányi u. pavilonsor
- Kosárlabda palánk kihelyezése, mobil palánk javítás: Bujtosi Városliget
- Kosárlabda palánkok telepítése: Bujtosi városliget
- Röplabdaháló beszállítása téli tárolásra: Bujtosi városliget
- Elhasználódott labdafogó háló lebontása, tartó oszlopok festése, új háló kihelyezése: Felsősima
- Focikapu háló javítása: Malomkert, Barnamező
- Mászó kocka javítása: Barnamező
- A sporteszközök a nagy igénybevétel miatt folyamatos karbantartást igényeltek.
  Főbb karbantartási helyszínek: Sóstógyógyfürdő, Bujtosi Városliget, Toldi u., Örökösföld, Erdei Tornapálya

- A közterületi sportpályák leromlott állapota sokat javult, fokozatosan felújításra kerültek a küzdőterek, kosárlabda palánkok, folyamatosan cseréltük a labdafogó hálókat, kapuhálókat, röplabdahálókat.

Alul kompenzáció mértéke: 18 870 e Ft

Tervtől való eltérés:

A kondiparkok, sportpályák fenntartása, felülvizsgálata feladatnál a tervhez képest alulkompenzáltság realizálódott. A sportlétesítmények üzemeltetésünkből történő kivezetése miatt a 2024. évben saját beruházásként felújított kondipark térítésmentes átadása, könyveinkből történt kivezetése miatt lett alulkompenzált a feladat.

Szökőkutak, öntözőrendszerek üzemeltetése

➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
- Üzemeltetett városi szökőkutak száma: 12 db
  Helyszínek: Hősök tere, Kossuth tér, Zrínyi I. u., Benczúr tér, Szabadság tér, Ungvár sétány, Sóstói központi park és Tófürdő előtt, Sóstó, zenélőszökőkút, Dózsa Gy. u., Bujtosi tó, Bessenyei tér
- Vállalkozó bevonásával megjavíttattuk a Bujtosi szökőkút 2 db szivattyúját, 2 db újat vásároltunk a szellőztető szökőkutakba.
- Vállalkozó bevonásával elvégeztettük a Bessenyei téri és a Kossuth téri látványszökőkutak karbantartását.
- Üzemeltetett ivó kutak, dísz kutak száma: 44 db
- A szökőkutak, ivó- és díszkutak beüzemelése tavasszal megtörtént. Az üzembe helyezést karbantartási, javítási munkák előztek meg társüzemi szolgáltatásként.
- Karbantartott öntözőhálózatok: 23 db
- Helyszínek: Bessenyei tér, Benczúr tér, Hősök tere, Kossuth tér, Ungvár sétány, Országzászló tér, Polgármesteri Hivatal udvara, Zrínyi I. u. Szabadság tér Rotary, Szabadság tér Krúdy ház és könyvtár között, Tiszavasvári út (Barnamező Észak - Dél), Pazonyi tér, Árpád u.79, Gádor B.-Korányi köz tömbbelső, Bujtosi Városliget, Széna tér, Szalag u. - Lobogó u. tömbbelső, Sóstógyógyfürdő
- A feladatellátáshoz 2025. évben beszerzésre került 1 db akkumlátoros medence porszívó 141 e Ft értékben.

Fejlesztés

2025. októberben új öntözőhálózat került kivitelezésre és átadásra a Május 1 téren a Robinson domb mellett. Ennek beüzemelése és működtetése csak 2026 tavaszán valósul meg. A fejlesztés értéke 6 275 e Ft.

➢ Az alvállalkozói teljesítésként kimutatott 12 704 e Ft az alábbi munkálatok ellenértékét tartalmazza:
- öntözőrendszerek tavaszi beüzemelése, nyári karbantartása, téliesítése (2 659 e Ft)
- Sóstó élményfürdő előtti szökőkút és a tófürdő előtti szökőkút összekötésének napi takarítása (7 166 e Ft)
- Sóstói szökőkutak tavaszi beüzemelése, vízeffektusok karbantartása, szökőkutak havi karbantartása (2 879 e Ft)

➢ A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Alul kompenzáció mértéke 1 549 e Ft

Erdőfenntartás

- Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
  - Üzemeltetett erdőterület nagysága: 52 ha
  - A 22/L erdőrészlet teljes felújítását szeptember második felében kezdtük alvállalkozói kivitelezésben. A faállományt letermeltük, elvégeztük a szükséges talajelőkészítési feladatokat. Még ősszel 8 000 db kocsányos tölgy, 3 600 db egyéb elegy fajok kerültek kiültetésre. A csemeték védelme érdekében az erdőrészlet körbe lett kerítve.
  - A fiatal erdők sorköz ápolását, tisztítási, kaszálási munkálatokat szükség szerint végeztük valamennyi erdőrészben. A keletkezett viharkárok felszámolásra kerültek.
  - A munkavégzéshez használt járművek: MTZ traktor, MTZ pótkocsi, szárzúzó adapter

- Az alvállalkozói teljesítésként kimutatott 16 430 e Ft az erdészeti szakirányító (2 130 e Ft), a 22/L erdőrészlet 1,33 hektáron történő felújítása (2 000 e Ft) és a 22/L erdőrészlet véghasználata feladatainak (12 870 e Ft) költsége.

- A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Alul kompenzáció mértéke: 8 464 e Ft

<u>Tervtől való eltérés:</u>

Az alvállalkozói teljesítés értékében eltérés tapasztalható a tervezett költséghez képest. Ennek oka, a 22/L erdőrészlet véghasználati feladataira tervezett alvállalkozói költség magasabb lett, mint amit terveztünk a feladatra.

Erdei tornapálya fenntartása

- Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
  - Terület nagysága: 12 500 m^2
  - Elvégzett közszolgáltatási feladat: hulladékgyűjtés, seprés, fűkaszálás, a tűzlerakóhelyek és a játszótér tisztaságának, a kulturált környezetnek a biztosítása, rendezvények biztosítása, erdei bútorok fenntartása, karbantartása, szükség esetén elektromos áram biztosítása
  - Rendezvényszervezéshez összesen beérkezett kérelmek száma: 454 db
  - Erdei tornapályán területfoglaláshoz beérkezett kérelmek száma: 238 db
  - Rendezvények lebonyolítására érkeztek kérvények a Bujtosi Városliget (168 db) és a Tiszavasvári úti Barnamezős beruházás (48 db) területére is.
- A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Felül kompenzáció mértéke: 92 e Ft

8. Közutak, hidak fenntartása

adatok e Ft-ban

	Megnevezés	Szilárd burkolatú utak kezelése			Szórt útalapú, földutak kezelése			Járdák, sétányok kezelése			Városi takarítás			Téli síktalanítás			Közutak, hidak fenntartása összesen		
		2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index	2025. terv	2025. tény	Index
1.	Anyagjellegű ráfordítások	74 841	69 827	93,3%	18 730	22 613	120,7%	16 715	16 087	96,2%	59 978	66 075	110,2%	30 669	21 117	68,9%	200 933	195 719	97,4%
	Anyagköltség	66 956	54 131	80,8%	17 550	20 078	114,4%	16 100	13 775	85,6%	37 943	38 844	102,4%	30 487	19 647	64,4%	169 036	146 475	86,7%
	Igénybevett szolgáltatások	6 955	14 223	204,5%	810	1 796	221,7%	480	2 013	419,4%	19 961	23 576	118,1%	170	1 142	671,8%	28 376	42 750	150,7%
	Egyéb szolgáltatás	930	1 473	158,4%	370	739	199,7%	135	299	221,5%	2 074	3 655	176,2%	12	328	2733,3%	3 521	6 494	184,4%
2.	Személyi jellegű ráfordítások	55 478	56 046	101,0%	15 209	14 477	95,2%	23 760	21 276	89,5%	329 652	308 402	93,6%	0	0	0,0%	424 099	400 201	94,4%
	Bérköltség	44 537	44 691	100,3%	12 631	11 334	89,7%	19 614	16 544	84,3%	269 001	254 754	94,7%	0	0	0,0%	345 783	327 323	94,7%
	Személyi jellegű egyéb kifizetés	5 151	6 289	122,1%	936	1 530	163,5%	1 596	2 382	149,2%	25 681	27 416	106,8%	0	0	0,0%	33 364	37 617	112,7%
	Munkabért terhelő adó	5 790	5 066	87,5%	1 642	1 613	98,2%	2 550	2 350	92,2%	34 970	26 232	75,0%	0	0	0,0%	44 952	35 261	78,4%
3.	Értékcsökkenési leírás	1 617	1 712	105,9%	1 073	1 073	100,0%	987	1 074	108,8%	13 567	14 360	105,8%	5 522	5 797	105,0%	22 766	24 016	105,5%
4.	Társüzemi szolgáltatás átvett-átadott	6 150	4 705	76,5%	11 000	8 542	77,7%	3 000	3 355	111,8%	-13 734	-12 389	90,2%	15 000	12 705	84,7%	21 416	16 918	79,0%
5.	Alvállalkozói teljesítések	260 000	450 832	173,4%	120 000	129 026	107,5%	41 500	253 883	611,8%	55 000	53 597	97,4%	32 450	6 151	19,0%	508 950	893 489	175,6%
6.	Közvetített szolgáltatások	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
7.	ELÁBÉ	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
8.	Egyéb ráfordítások	1 000	738	73,8%	200	175	87,5%	100	642	642,0%	1 200	1 046	87,2%	45	20	44,4%	2 545	2 621	103,0%
9.	Pénzügyi ráfordítások	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
10.	Közszolgáltatási tevékenység közvetlen költsége összesen(1+2+3+4+5+6+7+8+9)	399 086	583 860	146,3%	166 212	175 906	105,8%	86 062	296 317	344,3%	445 663	431 091	96,7%	83 686	45 790	54,7%	1 180 709	1 532 964	129,8%
11.	Közvetett költségek tevékenységre osztott része (ágazati+központi ktg.)	32 664	12 051	36,9%	10 888	16 555	152,1%	10 000	18 096	181,0%	13 455	12 818	95,3%	486	451	92,7%	67 493	59 972	88,9%
12.	Közszolgáltatási tevékenység költségei összesen(10+11)	431 750	595 911	138,0%	177 100	192 461	108,7%	96 062	314 413	327,3%	459 118	443 909	96,7%	84 172	46 241	54,9%	1 248 202	1 592 936	127,6%
13.	- Közszolgáltatási tevékenység saját bevétele	300	2 421	807,0%	100	3 352	3352,0%	0	3 664	0,0%	9 000	11 380	126,4%	325	400	123,1%	9 725	21 217	218,2%
	ebből Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
14.	+ Ésszerű nyereség	2 821	3 968	140,7%	1 058	1 037	98,0%	705	2 023	287,0%	3 200	2 984	93,3%	580	388	66,9%	8 364	10 400	124,3%
15.	Előirányzott kompenzációigény (12-13+14)	434 271	597 458	137,6%	178 058	190 146	106,8%	96 767	312 772	323,2%	453 318	435 513	96,1%	84 427	46 229	54,8%	1 246 841	1 582 119	126,9%
16.	Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint	400 000	584 481	146,1%	150 000	150 000	100,0%	100 000	295 519	295,5%	445 000	430 000	96,6%	82 000	57 000	69,5%	1 177 000	1 517 000	128,9%
	Alul/felül kompenzáltság mértéke	-34 271	-12 977		-28 058	-40 146		3 233	-17 253		-8 318	-5 513		-2 427	10 771		-69 841	-65 119	

Közszolgáltatási feladat:

✓ Helyi közutak fenntartási feladatai

- Forgalmi rend ellenőrzése
- Forgalmi rend felülvizsgálata
- Forgalomtechnikai létesítmények adatainak felvétele, nyilvántartása
- Kezelői feladatokból származó intézkedések
- Forgalombiztonsági feladatok elvégzése
- Jelzőlámpa berendezések üzemeltetése
- Ideiglenes forgalomszabályozás végzése
- Útburkolati jelek fenntartása
- Korlátok, oszlopok pótlása
- Szilárd burkolatú utak kátyúzása

Szilárd burkolatú utak kezelése

➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:

- Szilárd burkolatú utak hossza: 321,6 km
- Társaság által végzett tevékenység:

  Kátyúzás helyszíneinek száma: 597 db
  Éves létszám: 2 615 óra
  Hibaelhárítások helyszíneinek száma: 290 db
  Éves létszám: átlagosan 16 fő
  Éves munkaóraszám: 5 297,04 óra
  Felhasznált anyag mennyisége: 157,87 tonna hidegaszfalt
  49,8 m^3 beton
  86,84 tonna M22 kő

- Térkő helyreállítást végeztünk el a Bercsényi utcán, a Hősök terén, a Kossuth téren, az Országzászló téren, Sóstófürdőn és a Vay Ádám körúton.

- Térköves parkoló helyreállítást végezték el munkatársaink a Dohány utcán és Múzeumfalu előtti parkolóban.
- Sóstói úton szalagkorlát kihelyezése történt meg.
- Bujtosi tónál és a Széna tér 2-3. szám alatt rámpát alakítottunk ki.
- Filagória és pingpong asztal alapot készítettünk a Sarkantyú utcán, a Fehér Gábor és a Géza utcában, kosárlabda palánk alapzatot pedig az Eperjes utcán.
- Kerítés építésre került sor a Matróz és Tövis utcán.
- Lépcső helyreállítását végeztük az Ungvár sétányon.
- Szellő utcán útsüllyedés helyreállítására került sor.
- Buszváró kialakítása történt meg az Alkotás, Fokos, Kacagó, Koszorú és Muskotály utcákban, valamint Vajdabokorban.
- Újsortanyán buszperont építettek munkatársaink.
- Benczúr téren ivókút áthelyezését végeztük el.
- Parkoló automata alapzatot készítettek munkatársaink 20 helyszínen.
- Padka stabilizálást végeztünk a Kezdő utcában.

- Társaságunk útellenőri szolgálatának 4 fő főállású munkavállalója a közúti közlekedés biztonsága érdekében 1 306 db közúti jelzőtábla bontását, cseréjét, kihelyezését, helyreállítását végezte el 2-2 fős csoportban a város északi és déli oldalán (választóvonal Orosi u. - Bocskai u.- Zrínyi I. u. - Bethlen G. u. - Tiszavasvári u.).
  - Új tábla kihelyezése: 760 db
  - Régi tábla elbontása: 487 db
  - Tábla csere: 59 db
- 2025. évben beszerzésre került 1 db akkumlátoros ütvefúró gép 95 e Ft értékben.

➢ Alvállalkozók által végzett tevékenységek, melyek ellenértéke: 450 832 e Ft
- Jelzőlámpák üzemeltetése 35 904 e Ft
- Intelligens gyalogátkelőhely javítása 2 360 e Ft
- Gyalogátkelőhely tervezés 3 900 e Ft
- Gyalogátkelőhely kivitelezés 10 486 e Ft
- Nagyfelületű kátyúzás 167 246 e Ft
- Utak felújítása 192 372 e Ft
- Útburkolati jelek festése 38 564 e Ft

➢ Személyi jellegű ráfordításként 8 fő főállásban foglalkoztatott munkavállalók bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

➢ A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Alul kompenzáció mértéke: 12 977 e Ft

Tervtől való eltérés:

Szilárd burkolatú utak esetében tervezéskor alulkompenzáltságot terveztünk. A tény adatokat elemezve megállapítható, hogy javult az alulkompenzáltság. Ennek oka, hogy a tervezetthez képest kevesebb ágazati általános költséget kapott a terület.

Szórt útalapú utak, földutak kezelése

➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
- Szórt útalap és földút hossza: 293,9 km

Társaság által végzett tevékenység: földútkarbantartás

Helyszínek száma:	382 db	
Társaság által végzett tevékenység:	ékelés és stabilizálás	
Éves munkaóraszám:	671 óra	
Éves létszám:	átlagosan 9 fő	
Felhasznált anyagmennyiség:	M22-es zúzott kő:	18,32 tonna
	Martaszfalt	660,64 tonna

Főbb helyszínek: István bokor, Őszirózsa u., Sulyánbokor, Levendula u., Rozmaring u., Sátor u., Árvácska u., Rezeda köz, Hargita u., Lapály u., Benkőbokor, Pásztor u., Napkorong u., Than Mór u., Lóczibokor, Bálintbokor, Alispántanya, Gagna dűlő, Jonathán u., Tagló u., Cirmos u., Korsó u., Borostyánkő u., Lovas u., Lovag u., Nyírség köz, Levél u., Lomb u., Eke u. Levendula u., Istvánbokor, Darázs u., Képíró u., Luby M. u. Alispántanya, Elsőházhely u.,Rókabokor, Sulyánbokor, Nagyszállás,Határ u.

Alvállalkozó által végzett tevékenység: földútkarbantartás

Helyszínek száma:	360 db	
Éves munkaóraszám:	808,48 óra	
Felület nagysága:	10 875 m^2	
Felhasznált anyagmennyiség:	zúzott kő M22-es:	578,76 tonna
	zúzott kő M80-as:	740,08 tonna
	törtbeton	896,6 m^3

- Alvállalkozói teljesítés értéke 129 026 e Ft, amely a szórt útalapú utak, földutak karbantartásának díja.
  - Gréderezés 29 123 e Ft
  - Zúzott kő bedolgozás 88 633 e Ft
  - Bitumenes felületi bevonat készítése 11 270 e Ft

- Személyi jellegű ráfordításként 2 fő főállásban foglalkoztatott munkavállalók bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

- A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Alul kompenzáció mértéke: 40 146 e Ft

Tervtől való eltérés:

A szórt útalapú utak, földutak karbantartása feladatot alulkompenzáltra terveztük a tervezéskor. A tervtől való eltérés oka, hogy több anyagot szereztünk be a karbantartási feladatokhoz, illetve az alvállalkozói feladatokat is túlteljesítettük. Nem tervezett feladatként jelentkezett itatásos útalap készítés a Kincs közben 130 m hosszban, a Kincs utcán 50 m hosszban, a Lengő utcán 120 m hosszban és a Csillagvirág utcán 165 m hosszban 11 270 e Ft értékben.

Járdák, sétányok kezelése

- Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
  - Járdafelület hossza: 358,6 km
  - Kerékpárút hossza: 72,8 km
  - Társaság által végzett tevékenység: járdák, sétányok karbantartása
    Nagyobb helyreállítás helyszíneinek száma: 9 db
    - Járdalapos járda helyreállítása történt meg az Acél utcán, a Körte u. 57-58 sz. előtt, Maláta u., Igrice köz, Kárpátalja u., Óvoda u. és az Elsőházhely utcán.

- Járda felújítását végezték el munkatársaink a Korányi u. 32-34 sz. előtt és a Luther téren.
- Az üzleti tervben nem szerepel, de beszerzésre került 1 db BH bontókalapács 1 032 e Ft értékben.

- Lakossági járdaprogram keretén belül a lakosok részére az utca műszaki paraméterei függvényében a megrongálódott járdaszakaszok helyreállítására, a meglévő járda hiányzó szakaszának építésére, illetve még járdával nem rendelkező utcafronti rész folyamatos járda megépítésére járdalapot biztosítunk. A lakosok által végzett kivitelezéssel 11 helyszínre 1 044 db járdalap került kiszállításra, illetve anyagként 23 tonna kavicsot is biztosítottunk.

➢ Alvállalkozói teljesítés értéke 253 883 e Ft, amely a Kiss E. u. - Kölcsey u. sarok, Búza u. 19., Árok u. Északi krt. - Moszkva u. között, Szt. István u. Kossuth gimnázium előtt, Belső krt. István u. - László u. között, Belső krt. Mátyás u. - Hunyadi u. között, Szalag u., Meggyes u. Orosi út - Varázs u. között, Eperjes u. 10-26. sz., Ószőlő u. 113-123. sz. mögött, Kemecsei út - Berenát u. - Állomás u. között, Szinbád stny. Blaha L. stny. - Revitalizációs stny. között, Kollégium u. 55. sz. - Csősz u. között, Sugár u. Szőlőskert u. - Temető között, Alma u., Tompa M. u. 19. helyszíneken történt járdahelyreállítás és a buszvárókhoz kiépített villamosenergia ellátás munkálatainak költsége.

➢ Személyi jellegű ráfordításként 3 fő főállásban foglalkoztatott munkavállalók bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

➢ A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Alul kompenzáció mértéke: 17 253 e Ft

Tervtől való eltérés:

A járdák, sétányok kezelése feladatra az év során nettó 215 519 e Ft plusz forrás érkezett, melyből járda helyreállítások, felújítások, kerékpárút építés valósult meg. 2025. november hónapban társaságunk kezdeményezte a 2025. éves Közszolgáltatási szerződés 2. számú módosítását az egyes közszolgáltatási feladatok túlkompenzáltsága miatt. A járdák, sétányok kezelése feladatról visszafizetésre került nettó 20 000 e Ft. Az alvállalkozói teljesítés költsége magasabb lett, mint a tervezett, ezért lett alulkompenzált a tevékenység.

Városi takarítás

➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
- Közszolgáltatási feladat:
  Szilárd burkolatú utak takarítása 1 802 458 m^2 területen
  Szórt útalap, földút hulladékgyűjtés 986 198 m^2 területen
  Járdák, kerékpárutak, sétányok takarítása 218 112 m^2 területen

  Köztisztasági feladataink az útfelületek (út-, járda és kerékpárutak, sétányok, buszmegállóhelyek, parkolók) takarítása kézi és gépi erővel, hulladékgyűjtés, hulladékgyűjtők ürítése, locsolás, seprési hulladék elszállítása és megsemmisítése, laza burkolatú sétányok szegélyezése, gyommentesítése, utcabútorok fertőtlenítő mosása. A város területén található kutyafuttatók takarítási feladatait is ellátjuk.

- Gépi erővel végzett feladatok
  - Az I.-II. szolgáltatási osztályba sorolt, illetve a nagyobb forgalmat lebonyolító III. osztályú, kiemelt szegéllyel ellátott utakon folyamatosan egy, alkalmanként két nagy teljesítményű útseprő géppel dolgoztunk

1-12. havi futásteljesítmény: 9 087 km
1-12. havi üzemóra: 1 045,9 üzemóra

- A belvárosban és a kiemelt idegenforgalmi helyszíneken egy kis járdaseprő géppel láttuk el a járdák, terek burkolatának tisztán tartását.
  1-12. havi futásteljesítmény: 7 203 km
  1-12. havi üzemóra: 1 223,2 üzemóra

◆ Kézi erővel végzett feladatok

- Fix burkolatú utak, kerékpárutak, járdák, sétányok szegélyezése, padkatisztítás
- Parkolók takarítása
- Laza burkolatú sétányok szegélyezése, gyommentesítése
- Utcabútorok fertőtlenítő mosása
- Szelektív szigetek takarítása
- Járdatakarítás
- Illegális szemétlerakatok felszámolása
- Belvárosi díszburkolatos terek, murvás elválasztó sávok gyommentesítése, gyomirtózása
- Az autóbusz megállóhelyek takarítási munkáit saját takarító brigádjainkkal - döntően közfoglalkoztatottakkal - végeztük.
  Belvárosi autóbusz megállóhelyek száma:25 db
  Külterületi autóbusz megállóhelyek száma: 75 db
- Vállalkozó által takarított autóbuszvárók száma: 369 db
- Vállalkozóval végeztetjük a hétvégi, illetve eseti városi takarításokat.
  Helyszínek:
  Szent Miklós tér, Kossuth tér, Zrínyi I. u., Luther utca az Iskola út csomóponttól a Bocska utcai csomópontig, Bethlen G. u. városközponttól Szabolcs utcáig, Hősök tere, Egyház utcai parkoló, Október 23. tér, Szabadság tér, Kálvin tér, Széchenyi utca Országzászló tér – és a Bessenyei tér között, Mártírok tere, Vay Ádám krt., Kossuth u. a Vay Ádám krt. lámpás csomóponttól a Sarkantyú utcáig, Dob utca tömbbelső, Benczúr-Bessenyei tér, Petőfi tér, Állomás tér, Bujtosi Városliget, Búza tér, Sóstófürdő parkfelülete a tórészek körüli közvetlen környezettel, a Csónak utcai játszótérrel, az Állatkert előtti közterületekkel, a Blaha Lujza sétánnyal, az új zenélő szökőkút környezetével.
- A napi köztisztasági tevékenységek ellátásában átlagosan 44 fő főfoglalkozású dolgozó és különböző városrészekben átlagosan 60 fő, külterületen 19 fő közfoglalkoztatott dolgozó vett részt.
- A kora reggeli takarítási feladatokat 5 körzetre osztva végeztük el, a kiemelt belvárosi helyszíneket szükség szerint naponta többször is érintettük.
- Kézi és gépi erővel takarított fizető parkolók száma: 5 461 db
- Kézi és gépi erővel takarított nem fizető parkolók száma: 10 412 db

◆ A városi takarítás, parkfenntartás, utcai sorfák fenntartása, illetve illegális szemétlerakatok felszámolása során nagymennyiségű zöld és kommunális hulladékot szállítottunk a hulladékkezelési szabályoknak megfelelően megsemmisítésre, illetve további kezelésre.
2025. 1-12. havi mennyiségek:

- Biológiailag lebomló hulladék: 1 953 tonna
- Egyéb települési hulladék: 1 017 tonna
- Illegális hulladék: 140,26 tonna
- Seprési hulladék: 698,9 tonna
- Kevert építési és bontási hulladék: 41,4 tonna
- Lomhulladék: 33,3 tonna

◆ 2025. évben a beruházási tervünknek megfelelően beszerzésre került 1 db elektromos tricikli (1180 e Ft), 2 db lombfúvó (362 e Ft), 1 db motorfűrész (115 e Ft), 1 db fűnyíró (116 e Ft) és 2 db sövényvágó (382 e Ft).

- Alvállalkozói teljesítés értéke 53 597 e Ft, mely az
  - autóbusz megállóhelyek takarítása (32 921 e Ft)
  - hétvégi, illetve eseti városi takarítások (8 952 e Ft)
  - laza burkolatú felületek gyommentesítése (11 724 e Ft) költségének díja.

- Személyi jellegű ráfordításként 51 fő főállásúként foglalkoztatott munkavállalók bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

- A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Alul kompenzáció mértéke: 5 513 e Ft

Téli síktalanítás

- Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:
  - Saját nagygépes körzetek száma: 7 db
  - Saját kisgépes körzetek száma: 4 db
  - Saját kézi körzetek száma: 7 db
  - Alvállalkozói gépi körzetek száma: 17 db
  - Alvállalkozói kézi körzetek száma: 4 db

  Síktalanításra használt vezérgépek száma: 7 db
  1-12. havi futásteljesítményük: 9 840 km
  1-12 havi üzemórájuk: 668,9 óra

- 2025.évben a síktalanító anyag felhasználás 448 tonna volt melynek értéke 12 643 e Ft.

- Beszerzésre került 1 db EPOKE sószóró adapter 13 403 e Ft értékben.

- Alvállalkozói teljesítés értéke 6 151 e Ft, amely a hószolgálati rendelkezésre állás, buszmegállók síkosságmentesítése és a meteorológiai előrejelzés díja.

- A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Felül kompenzáció mértéke: 10 771 e Ft

<u>Tervtől való eltérés:</u>

A kiszámíthatatlan időjárás következtében a téli síktalanításra szerződött alvállalkozói díjak a 2025 évben jelentősen elmaradtak az időarányos várakozástól. Az enyhe idő miatt az alvállalkozók munkavégzésére csak korlátozottan volt szükség, a felmerülő feladatokat túlnyomórészt saját munkatársainkkal és eszközeinkkel láttuk el.

9. Parkolási tevékenység

adatok e Ft-ban

	Megnevezés	Parkolási tevékenység		
		2025. terv	2025. tény	Index
1.	**Anyagjellegű ráfordítások**	**113 519**	**138 157**	**121,7%**
	Anyagköltség	6 753	6 674	**98,8%**
	Igénybevett szolgáltatások	86 256	110 485	**128,1%**
	Egyéb szolgáltatás	20 510	20 998	**102,4%**
2.	**Személyi jellegű ráfordítások**	**178 627**	**174 870**	**97,9%**
	Bérköltség	146 030	143 050	**98,0%**
	Személyi jellegű egyéb kifizetés	13 613	14 583	**107,1%**
	Munkabért terhelő adó	18 984	17 237	**90,8%**
3.	**Értékcsökkenési leírás**	**15 265**	**24 123**	**158,0%**
4.	**Társüzemi szolgáltatás átvett-átadott**	**8 554**	**9 390**	**109,8%**
5.	**Alvállalkozói teljesítések**	**0**	**0**	**0,0%**
6.	**Közvetített szolgáltatások**	**0**	**0**	**0,0%**
7.	**ELÁBÉ**	**0**	**0**	**0,0%**
8.	**Egyéb ráfordítások**	**600**	**2 137**	**356,2%**
9.	**Pénzügyi ráfordítások**	**0**	**8**	**0,0%**
10.	**Közszolgáltatási tevékenység közvetlen költsége összesen(1+2+3+4+5+6+7+8+9)**	**316 565**	**348 685**	**110,1%**
11.	**Közvetett költségek tevékenységre osztott része (ágazati+központi ktg.)**	**216 503**	**202 282**	**93,4%**
12.	**Közszolgáltatási tevékenység költségei összesen(10+11)**	**533 068**	**550 967**	**103,4%**
13.	**- Közszolgáltatási tevékenység saját bevétele**	**752 250**	**780 658**	**103,8%**
	ebből Aktivált saját teljesítmények értéke	**0**	**0**	**0,0%**
14.	**+ Ésszerű nyereség**	**5 302**	**5 278**	**99,6%**
15.	**Előirányzott kompenzációigény (12-13+14)**	**-213 881**	**-224 413**	**104,9%**
16.	**Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint**	**0**	**0**	**0,0%**
Alul/felül kompenzáltság mértéke				

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ Parkolók üzemeltetése
  - a működésképtelen automaták hibafeltárása, a hiba elhárítása 30 percen belül
  - közterület foglalás engedélyezése és ellenőrzése
  - reklámhely foglalás engedélyezése és ellenőrzése
  - kezelői hozzájárulás
  - bontási engedélyek kiadása

➢ Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek:

2025. szeptember 30-ig:

Fizető parkolók száma:	5 461 db
Nem fizető parkolók száma:	10 412 db
A város területén üzemelő parkoló automaták száma:	94 db

2025. október 1-től:

Fizető parkolók száma:	6 826 db
Nem fizető parkolók száma:	9 016 db
A város területén üzemelő parkoló automaták száma:	114 db

A parkolóhelyek létesítéséről, és a fizető parkolók üzemeltetésének szabályozásáról szóló 44/2006. (XI.28) önkormányzati rendelet alapján Társaságunk közszolgáltatási szerződésben rögzített feladata a városban lévő fizető és nem fizető parkolók üzemeltetése. Bevételünk többek között parkolójegy és parkoló bérlet értékesítéséből, fizető parkoló bérleti díjból, sátorgarázs elhelyezésére szolgáló parkoló bérleti díjból, valamint behajtási engedélyek értékesítéséből ered.

A zónánkénti díjfizető parkolóhelyek üzemeltetésének alakulása 2025. évben:

- Kiemelt zónában történt jegyváltások száma: 270 978 db
- I. zónában jegyváltások száma: 107 689 db
- II. zónában jegyváltások száma: 264 843 db
- III. zónában a jegyváltások száma: 14 064 db

A kiemelt zónában az ellenőrzések során 5 332 esetben állapítottak meg kollégáink jogosulatlan parkoló használatot. Ebben a zónában 70%-os a befizetések aránya.

A jegyváltások száma 23%-al csökkent az előző év azonos időszakához képest, ennek oka, hogy egyre többen választják a mobiltelefonos szolgáltatást.

2025. évben 15 953 db parkoló bérletet értékesítettünk az alábbiak szerint:

- oktatási intézmény környéki bérlet 1 311 db
- I., II., III. zónás bérlet 3 411 db
- II., III. zónás bérlet 6 880 db
- lakáskörnyéki bérlet 3 990 db
- áruszállítási bérlet 54 db
- futár bérlet 244 db
- orvosi várakozási engedély 42 db
- piac bérlet 21 db

A beszámoló időszakában 17 011 alkalommal került sor pótdíj kiszabására, ami 12%-al kevesebb, mint az előző évben. A kiszabott pótdíjak 77%-a került befizetésre.

A parkolási pótdíjból befolyt 108 090 e Ft bevétel a tervezett 85 000 e Ft bevételhez képest 27,2% emelkedést mutat. Parkolási pótdíj és a hozzá kapcsolódó jogi eljárásokból, illetve egyéb bevételből származó bevételek jogcímenként:

pótdíj:	77 352 e Ft
illeték:	10 366 e Ft
VH költség:	18 982 e Ft
perköltség:	1 307 e Ft
egyéb bevétel	83 e Ft
összesen:	108 090 e Ft

A 2025. évi üzleti tervnek megfelelően a meglévő automaták közül 7 db automata felújítása valósult meg. Ezzel párhuzamosan október 1-től bővítésre kerültek a fizető parkoló zónák, ehhez 20 db új parkolójegy automata beszerzésére került sor.

Közterület használati tevékenység

➢ Közterület foglalás engedélyezése és ellenőrzése

Szerződéskötések száma: 726 db
2025. év bevétele: 28 630 e Ft
2025. évben tovább folytatódott az útellenőrök által végzet közterületi ellenőrzés, melynek hatására sikerült több helyen is megszüntetni az illegális árusításokat.

- Reklámhely foglalás engedélyezése és ellenőrzése

  Nyíregyháza közterületein elhelyezett reklámhordozók terén 2017. november 01-jével lépett életbe Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településképi Védelméről szóló 31/2017.(X.27.) számú rendelet, mely alapjaiban változtatja meg a város területén elhelyezhető reklámhordozó eszközök piacát.
  2025. évben 8 db reklámtábla kihelyezéssel kapcsolatos szerződést kötött Társaságunk.
  2025. év bevétele: 216 e Ft

- Parkoló megváltás

  Társaságunkkal kötött megállapodás alapján 2025. évben 1 partner fizetett parkoló építési hozzájárulási díjat.
  Helyszín:
  - Nádor u. 24. 1 db parkoló
  - Virág u.-Kígyó u.-Katona u. által határolt 5035/2 hrsz 1 db parkoló
  2025. év bevétele: 700 e Ft

- Egyéb közterület használat

  2025. évben 755 db kezelői hozzájárulás került kiadásra, mely 24 db-al több, mint az előző év hasonló időszakában.
  2025. évben 719 db bontási engedély került kiadásra. A közterület bontási munkálatokhoz kapcsolódó ideiglenes forgalomtechnikai eszközök kihelyezését is társaságunk végzi az önkormányzati utak esetében kapacitás függvényében.
  Társaságunk, mint Nyíregyháza csapadékhálózatának üzemeltetője 171 db csapadékvíz kezelői hozzájárulást adott ki 2025. december 31-ig.
  2025. éves bevétele: 7 716 e Ft

- A parkolási tevékenységből származó bevétellel teljes egészében Társaságunk gazdálkodik.

- A bevétel finanszírozza a többi közszolgáltatási feladat alulkompenzáltságát.

- Személyi jellegű ráfordításként 22 fő főállásban foglalkoztatott munkavállalók bér, járulék, cafetéria és személyi jellegű egyéb kifizetései kerültek elszámolásra.

- A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Keretszerződésben meghatározott elvek alapján került felosztásra.

Társaságunk és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata között létrejött Közszolgáltatási Keretszerződés 2. számú melléklete alapján az Ésszerű nyereség a közszolgáltatási feladatok teljesítéséből származó nyereséget jelenti, mely a Polgármester által jóváhagyott Éves üzleti tervben szereplő beruházások forrását hivatott biztosítani.

A szerződés szerint meghatározott ésszerű nyereség összege 2025. évben: 35 259 e Ft, melynek terhére az alábbi eszközök kerültek beszerzésre:

Megnevezés	Mennyiség (db)	Érték (e Ft)
TBP-463 Renault Master tehergépjármű	1	9 030
AOKZ-914 Peugeot Boxer platós tehergépjármű	1	10 215
AGRIZAN Szárzúzó/mulcsozó/rézsűvágó	1	1 100
Parkolójegy kiadó automa felújítása	7	14 840
Hisense 40A4N LCD TV	1	74
Összesen		**35 259**



MAN
BUCHER






























EBÖSSZEÍRÁS










































NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-500
FAX: +36 42 524-501
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/75 /2026.
Ügyintéző: Fodorné Maksa Márta

ELŐTERJESZTÉS

- a Közgyűléshez –

a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. évi a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtéséről szóló Tájékoztatójának jóváhagyására

Dr. Kovács Ferenc
Polgármester

Kohut Ágnes
Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Pató István
Városfejlesztési Osztály vezetője

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
Címzetes Főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői Kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:
- Gazdasági és Jogi Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a NYÍRVV Nonprofit Kft.-vel 2020. március 26. napján 5 éves időtartamra szóló Közszolgáltatási Keretszerződést kötött, mely keretszerződés hatálya 2025. március 31-én lejárt. Az új közszolgáltatási keretszerződés a 2/2025. (II.13.) számú közgyűlési határozatban foglaltak alapján 2025. február 15. és 2030. február 14. közötti időszakra került megkötésre. Az Önkormányzat a keretszerződés 1. számú mellékletében felsorolt közfeladatok hatékony, jó minőségű és magas színvonalon történő végrehajtásával a NYÍRVV Nonprofit Kft.-t – mint Közszolgáltatót – bízta meg, a közfeladatok ellátásához pedig kizárólagos jogot biztosított részére.

Ezzel egyidejűleg Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatás ellátása tárgyában az 5/2025.(II.13.) számú határozatával külön közszolgáltatási szerződés kötése mellett döntött.

Közszolgáltatási szerződés rendelkezik a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatás ellátásáról Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén. A Közszolgáltatási szerződés V.9. pontja alapján a NYÍRVV Nonprofit Kft., mint Közszolgáltató írásos tájékoztatót nyújtott be 2025. évre vonatkozóan.

A NYÍRVV Nonprofit Kft. a közfeladat ellátását alvállalkozók bevonásával valósítja meg. Az alvállalkozói tevékenységek kiterjednek a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére, szállítására és ártalmatlanító helyen történő elhelyezésére, továbbá a közszolgáltató nevében történő számlázásra és a közszolgáltatási díjak beszedésére.

A közszolgáltató a 2025. év végéig összesen 17 232 m^3 nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz gyűjtéséről, kezeléséről gondoskodott. Lakossági mennyiség: 13 078 m^3, közületi mennyiség: 4 154 m^3.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 2025. évi költségvetésről és a költségvetés vitelének szabályairól szól 2/2025. (II.14.) számú önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatás ellátására nettó 40 000 eFt-ot irányzott elő a NYÍRVV Nonprofit Kft. számára. A ténylegesen elszállított mennyiség alapján a Társaság által kiszámlázott tételek összesen 31 858 eFt.

Fentiek alapján kérjük a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. évi a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtéséről szóló Tájékoztatójának jóváhagyására.

Nyíregyháza, 2026. május 21.

Dr. Kovács Ferenc

Megyei Jogú Város Nyíregyháza Polgármestere

Melléklet a VAGY/75 /2026. számú előterjesztéshez

Határozat – tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2026.(V.28.) számú

határozata

a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. évi a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtéséről szóló Tájékoztatójának jóváhagyásáról

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta,

a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. évi a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtéséről szóló Tájékoztatóját tudomásul veszi és elfogadja.

Nyíregyháza, 2026. május 28.

Erről értesülnek :

1. a Közgyűlés tagjai
2. a Címzetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
3. Dr. Pazonyi Péter, a NYÍRVV Nonprofit Kft. ügyvezetője

NYÍRVV
NONPROFIT KFT.

2025. évi
Tájékoztató
a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtéséről



Nyíregyháza, 2026. május 22.

dr. Pazonyi Péter
ügyvezető

Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz kezeléséről szóló 2025. évi tájékoztató

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Társaságunkkal, a NYÍRVV Nonprofit Kft.-vel 2020. március 26. napján 5 éves időtartamra szóló Közszolgáltatási Keretszerződést kötött, mely keretszerződés hatálya 2025. március 31-én lejárt. Az új közszolgáltatási keretszerződés a 2/2025. (II.13.) számú közgyűlési határozatban foglaltak alapján 2025. február 15. és 2030. február 14. közötti időszakra került megkötésre. Az Önkormányzat a keretszerződés 1. számú mellékletében felsorolt közfeladatok hatékony, jó minőségű és magas színvonalon történő végrehajtásával a NYÍRVV Nonprofit Kft.-t – mint Közszolgáltatót – bízta meg, a közfeladatok ellátásához pedig kizárólagos jogot biztosított részére.

Ezzel egyidejűleg Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatás ellátása tárgyában az 5/2025.(II.13.) számú határozatával külön közszolgáltatási szerződés kötése mellett döntött.

Közszolgáltatási szerződés rendelkezik a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatás ellátásáról Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén. A Közszolgáltatási szerződés V.9. pontja alapján Társaságunk a NYÍRVV Nonprofit Kft., mint Közszolgáltató írásos tájékoztatót nyújt be 2025. évre vonatkozóan az alábbiak szerint.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/2025. (II.14.) számú önkormányzati rendelete a 2025. évi költségvetésről és a költségvetés vitelének szabályairól szól. Ez alapján a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatás ellátására nettó 40 000 eFt-ot irányzott elő a NYÍRVV Nonprofit Kft. számára.
A tényleges elszállított mennyiség alapján a Társaság által kiszámlázott tételek összesen 31 858 eFt.
A tevékenység részletes bevétel és költség kimutatását az alábbi táblázat tartalmazza:

adatok eFt-ban,%-ban

Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtése	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/ 2024. tény %	Index 2025.tény/ 2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	27 062	25 000	29 423	108,72%	117,69%	4 423
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	40 000	40 000	31 858	79,65%	79,65%	-8 142
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	40 000	40 000	31 858	79,65%	79,65%	-8 142
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Bevétel összesen	**67 062**	**65 000**	**61 281**	**91,38%**	**94,28%**	**-3 719**
Anyagjellegű ráfordítás	50 836	56 100	56 213	110,58%	100,20%	113
Személyi jellegű ráfordítás	3 759	4 640	4 234	112,64%	91,25%	-406
Értékcsökkenési leírás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb ráfordítás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Tevékenység összes közvetlen költsége	**54 595**	**60 740**	**60 447**	**110,72%**	**99,52%**	**-293**
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	**12 467**	**4 260**	**834**	**6,69%**	**19,58%**	**-3 426**
Társüzemi szolgáltatások	-853	-866	-1 331	156,04%	153,70%	-465
- átvett	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- átadott	853	866	1 331	156,04%	153,70%	465
Központi általános költség	7 023	6 735	6 579	93,68%	97,68%	-156
Tevékenység adózás előtti eredménye	**6 297**	**-1 609**	**-4 414**	**-70,10%**	**274,33%**	**-2 805**

A tervhez képest az összbevétel 94,28 %-on teljesült, a tevékenység összes közvetlen költsége 99,52 %-on. A tevékenység adózás előtti eredménye: -4 414 eFt.

Közszolgáltatási feladatra előirányzott kompenzáció: 40 000 eFt.
Közszolgáltatási feladat tényleges kompenzációja: 31 858 eFt.

A közszolgáltatási feladat ellátása:

A közfeladat ellátása alvállalkozók bevonásával valósul meg. Az alvállalkozói tevékenységek kiterjednek a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére, szállítására és ártalmatlanító helyen történő elhelyezésére, továbbá a közszolgáltató nevében történő számlázásra és a közszolgáltatási díjak beszedésére.

Társaságunk, mint közszolgáltató, a 2025. év végéig összesen 17 232 m^3 nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz gyűjtéséről, kezeléséről gondoskodott. Lakossági mennyiség: 13 078 m^3, közületi mennyiség: 4 154 m^3.

A 2025. január 1. és 2030. február 14. közötti időszakra szóló, az 5/2025. (II.13.) számú közgyűlési határozattal elfogadott közszolgáltatási szerződés jelentősen átalakította a „nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz" ellátásának eddigi eljárásrendjét és elszámolási módját Nyíregyháza közigazgatási területén. Az új rendszer értelmében a szolgáltató már nem kompenzációban részesül, hanem a lakosságtól elszállított tényleges mennyiség alapján negyedévente számlát nyújt be az önkormányzat részére.

Fontos változás továbbá, hogy a szeptember 16-án lezárult közbeszerzési eljárás eredményeként 2026. február 1-jétől új, már aláírt szerződés alapján módosított alvállalkozói díjak lépnek érvénybe, amelyek érdemben befolyásolják a szolgáltatás költségszerkezetét a jövőben.
A jelenleg érvényben lévő közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött vállalkozói szerződés – mely 2025. február 1-jétől 2026. január 31-éig tartó időszakra vonatkozik - értelmében ezt a feladatot a Közmű Generál Kft. végzi.

Közszolgáltatási díj mértéke önkormányzati rendelet alapján, amely nem tartalmazza a megsemmisítés díját:
- lakossági igénybe vevők esetén: 994 Ft/m^3+ÁFA,
- közületek esetén: 1 104 Ft/m^3+ÁFA

Alvállalkozói díj mértéke: - közületek esetében: 3 097 Ft/m^3+ÁFA,
- a lakosság vonatkozásában: 2 987 Ft/m^3+ÁFA

A díjszámítás alapja a mindenkori hatályos rendeletben foglalt díjtétel.

Az ártalmatlanító helyen történő elhelyezés és megsemmisítés díja a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet szerint, a csatornadíj mértékében, 234 Ft + ÁFA/m^3 összegben került meghatározásra.

Az alvállalkozói teljesítés értéke a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére, szállítására és ártalommentes elhelyezésére vonatkozóan 55 694 eFt volt, amely a tervezett éves díj 99,45 %-ának felel meg.

Személyi jellegű ráfordításként 1 fő, más munkaterületen is foglalkoztatott, főállású munkavállaló arányosított bére, járulékai, cafeteria-juttatásai és egyéb személyi jellegű kifizetései kerültek elszámolásra.

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-500
FAX: +36 42 524-501
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/305/2026.
Ügyintéző: File János

E L Ő T E R J E S Z T É S

– a Közgyűléshez –

a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. "Nyíregyháza, Nagykörút délnyugati szakasz négysávosítása" beruházásában megépített út- és közvilágítás közmű vagyonelemeinek Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata által történő térítésmentes átvételére

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Kohut Ágnes
vagyongazdálkodási osztály

törvényességi véleményezést végző személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottság:
- Gazdasági és Jogi Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Közgyűlés!

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (továbbiakban: NIF Zrt.), a KE-VÍZ 21 Építőipari Zrt. és a ZEMPLÉNKŐ Kft. a **„Nyíregyháza, Nagykörút délnyugati szakasz négysávosítása"** megnevezésű projektre kivitelezési szerződést kötöttek, továbbá megállapodást kötöttek a kivitelezési szerződéssel érintett közműkiváltás feladataival kapcsolatban, amely értelmében e feladatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium (továbbiakban: ÉKM) végeztette el.

A fenti beruházás keretében a NIF Zrt. által Nyíregyháza település közigazgatási területén létrehozott út- és közvilágítás eszközök értékének számviteli átadása szükséges Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

Az ÉKM a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. (továbbiakban: Kkt.) 29/E. § (7) és (8) bekezdése szerint kezdeményezi a közúti infrastruktúra fejlesztéssel érintett közműkiváltás eredményeként létrehozott közmű tételes elszámolását. A NIF Zrt. 2022. december 31. napjával megszűnt, feladatait jogutódként az ÉKM vette át. A vagyonátadási megállapodás a Közlekedési és Beruházási Minisztériummal kerül megkötésre.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Nyíregyháza, 2026. május 20.

Megyei Jogú Város Nyíregyháza Polgármestere

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

1. számú melléklet a VAGY/305/2026. számú előterjesztéshez:

Határozat - tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSENEK

...../2026. (V.28.) számú

határozata

a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt." Nyíregyháza, Nagykörút délnyugati szakasz négysávosítása" beruházásában megépített út- és közvilágítás közmű vagyonelemeinek Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata által történő térítésmentes átvételéről

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nemzeti Infrastruktúra Zrt. által megvalósított Nyíregyháza, Nagykörút délnyugati szakasz négysávosítása" beruházásában megépített út- és közvilágítás közmű vagyonelemeinek térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételével egyetért.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterét a Közlekedési és Beruházási Minisztériummal - a közműkiváltás eredményeként létrehozott közmű térítésmentes átvétele ügyében - a tárgyalások megkezdésére, illetve a kötendő megállapodás aláírására.

Utasítja: a Gazdasági Osztály vezetőjét a beruházás értékének a könyvekben történő átvezetésére, valamint a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét a vagyonelemek kataszteri nyilvántartásban és analitikában történő feltüntetésére és egyéb szükséges intézkedések megtételére

Határidő: folyamatos

A határozatot kapják:
1./ A Közgyűlés tagjai
2./ A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
3./ Közlekedési és Beruházási Minisztérium
4./ Nyírvv Nonprofit Kft.

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-500
FAX: +36 42 524-501
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/175/2026.
Ügyintéző: File János

ELŐTERJESZTÉS

- a Közgyűléshez -

Nyíregyháza közigazgatási területén lévő állami tulajdonú ingatlanok térítésmentes tulajdonba vételére

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Kohut Ágnes
vagyongazdálkodási osztályvezető

törvényességi véleményezést végző személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottság:

- Gazdasági és Jogi Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Közgyűlés!

1. A MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (továbbiakban: MÁV Zrt.) és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) között 2024. november 14. napján 27247-5/2024/MAV szám alatt együttműködési megállapodás jött létre a Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Zrt. vagyonkezelésében lévő Nyíregyháza külterület 01354/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan.

Nyíregyháza külterület 01354/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam, tulajdonosi joggyakorlója az MNV Zrt., vagyonkezelője, mint a MÁV Zrt. jogutódja a MÁV Pályaműködtetési Zrt. (továbbiakban: Vagyonkezelő).

Az Önkormányzat a Déli Ipari Park fejlesztése során a volt 4925. számú út és a Déli Ipari Park közötti összekötő út megnevezésű beruházás megvalósítását tervezi. A megállapodás 4.3./ pontja szerint az Önkormányzat vállalja a beruházást érintő földterület önálló helyrajzi számon történő szerepeltetését az ingatlan-nyilvántartásban a MÁV Zrt. jóváhagyása mellett, továbbá a létesítményt tartalmazó részeket - a telekalakítással kialakított ingatlant - az MNV Zrt.-től tulajdonába átveszi.

Az önálló ingatlan kialakítására vonatkozó változási vázrajzot elkészíttettük és kezdeményeztük a Vagyonkezelőnél a telekalakítási eljárás lefolytatásához szükséges hozzájárulás kiadását. A fent leírt beruházáshoz szükséges ingatlan területe 743 m^2, telekalakítás utáni helyrajzi száma: 01354/13.

Fentiek alapján javasoljuk a Nyíregyháza külterület 01354/1 hrsz-ú, kivett közforgalmi vasút, elektronikus hírközlési építmény megnevezésű 19 ha 1112 m^2 területű ingatlan 743 m^2 területű részének Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére történő térítésmentes átadásának kezdeményezését - a tulajdonosi joggyakorló MNV Zrt.-nél - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv., valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. rendelkezései alapján.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 2. pontjában leírtaknak megfelelően az ingatlanokat a jogszabályban előírt kötelezettségeink teljesítése, településüzemeltetés (a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása) céljára kívánja tulajdonba venni.

2/a. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 89/2024.(VI.27.) számú határozatában kezdeményezte és kérelmezte a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél a Déli Ipari Park területén elhelyezkedő a Magyar Állam tulajdonában lévő **Nyíregyháza külterület 01533/21 hrsz-ú kivett út megnevezésű ingatlan** térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását. Az ingatlan tulajdonosi joggyakorlója 2024. augusztus 3. napjától a Maradványvagyon-hasznosító Zrt.

2/b. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 157/2024.(XII.12.) számú határozatában kezdeményezte és kérelmezte a Maradványvagyon-hasznosító Zrt.-nél a Déli Ipari Park területén elhelyezkedő a Magyar Állam tulajdonában lévő **Nyíregyháza külterület 01468/15, 01468/16, 01476/30 és 01476/31 hrsz-ú kivett út megnevezésű ingatlanok** térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 69/H. § (1) bekezdése értelmében a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. 2024. december 31. napján jogutód nélkül megszűnt. Az MVH Zrt. megszűnésével az MVH Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt álló állami vagyonelemek az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá kerültek, és az azokkal összefüggő jogviszonyokban az MVH Zrt. helyébe az MNV Zrt. lépett.

Fentiek alapján az érintett ingatlanok vonatkozásában a térítésmentes átadás kezdeményezésére vonatkozóan új döntést szükséges hozni, melyet a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-hez, mint tulajdonosi joggyakorlóhoz kell benyújtani.

Javaslom a Nyíregyháza külterület 01468/15, 01468/16, 01476/30, 01476/31 és 01533/21 hrsz-ú ingatlanok Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére történő térítésmentes átvételének kezdeményezését a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv., valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. rendelkezései alapján.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 2. pontjában leírtaknak megfelelően az alábbi állami tulajdonú ingatlanokat a jogszabályban előírt kötelezettségeink teljesítése, településüzemeltetés (helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása) céljaink elérése érdekében önkormányzati tulajdonba kívánunk venni.

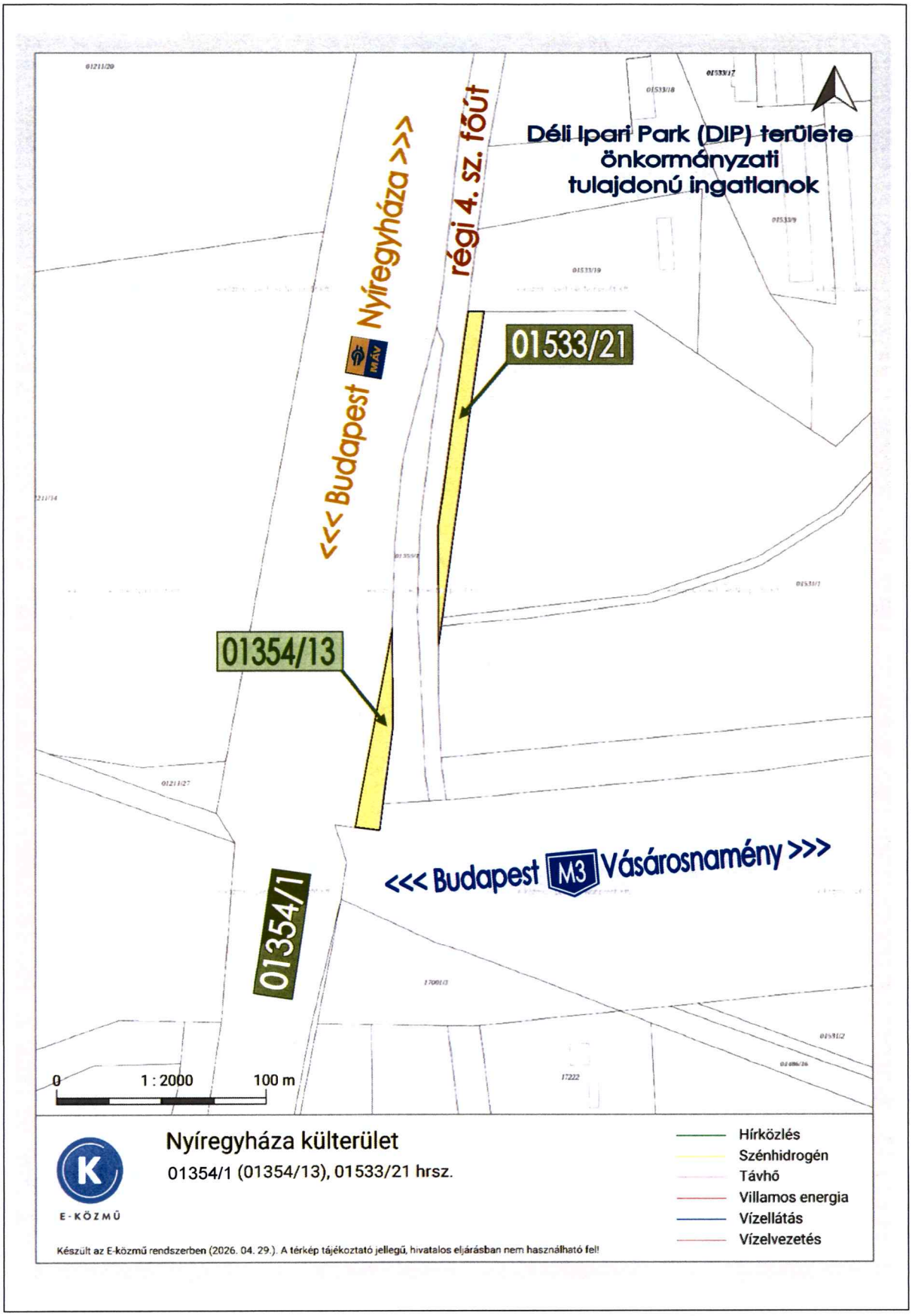
Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Nyíregyháza, 2026. május 20.

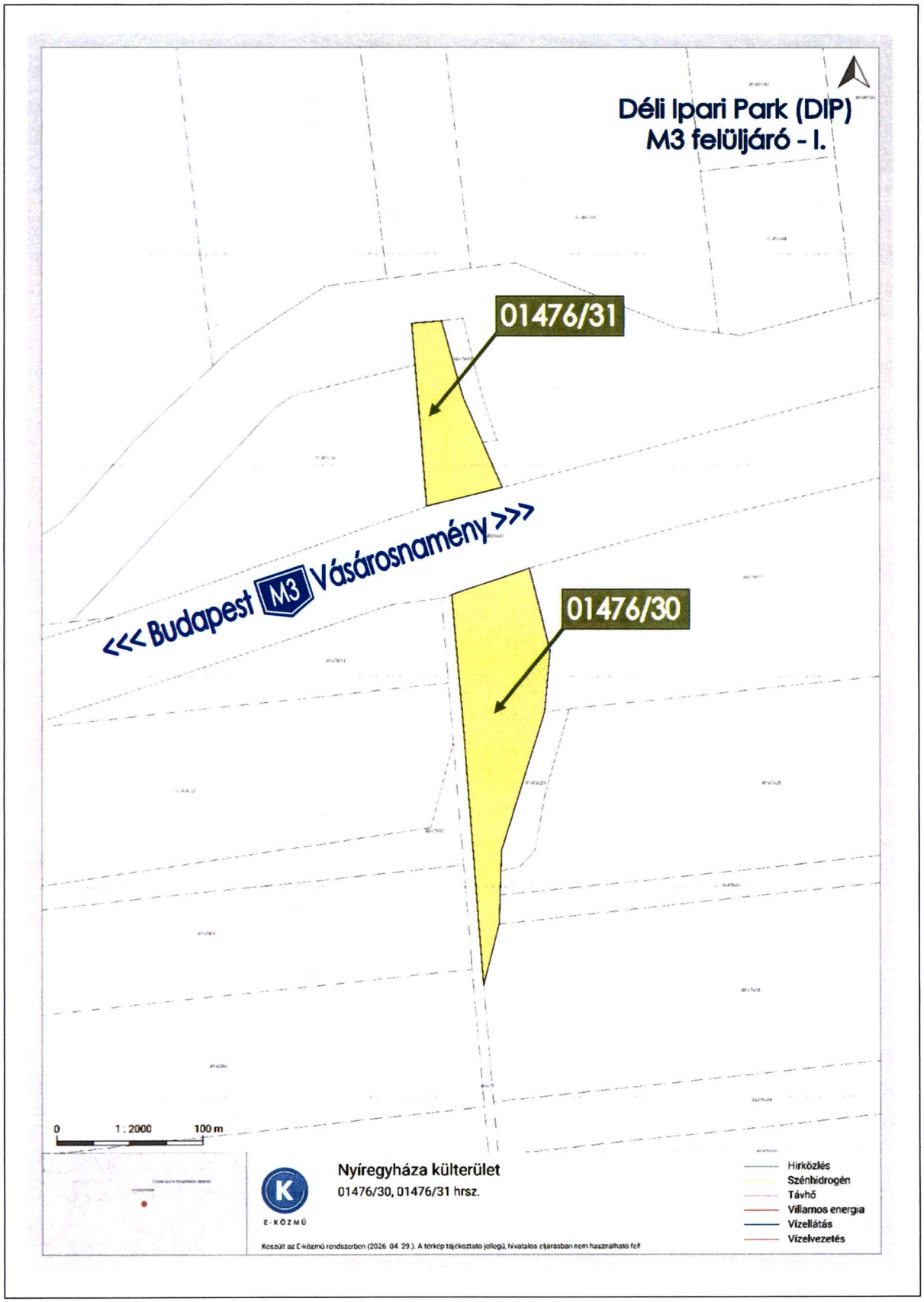
Megyei Jogú Város Polgármestere

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

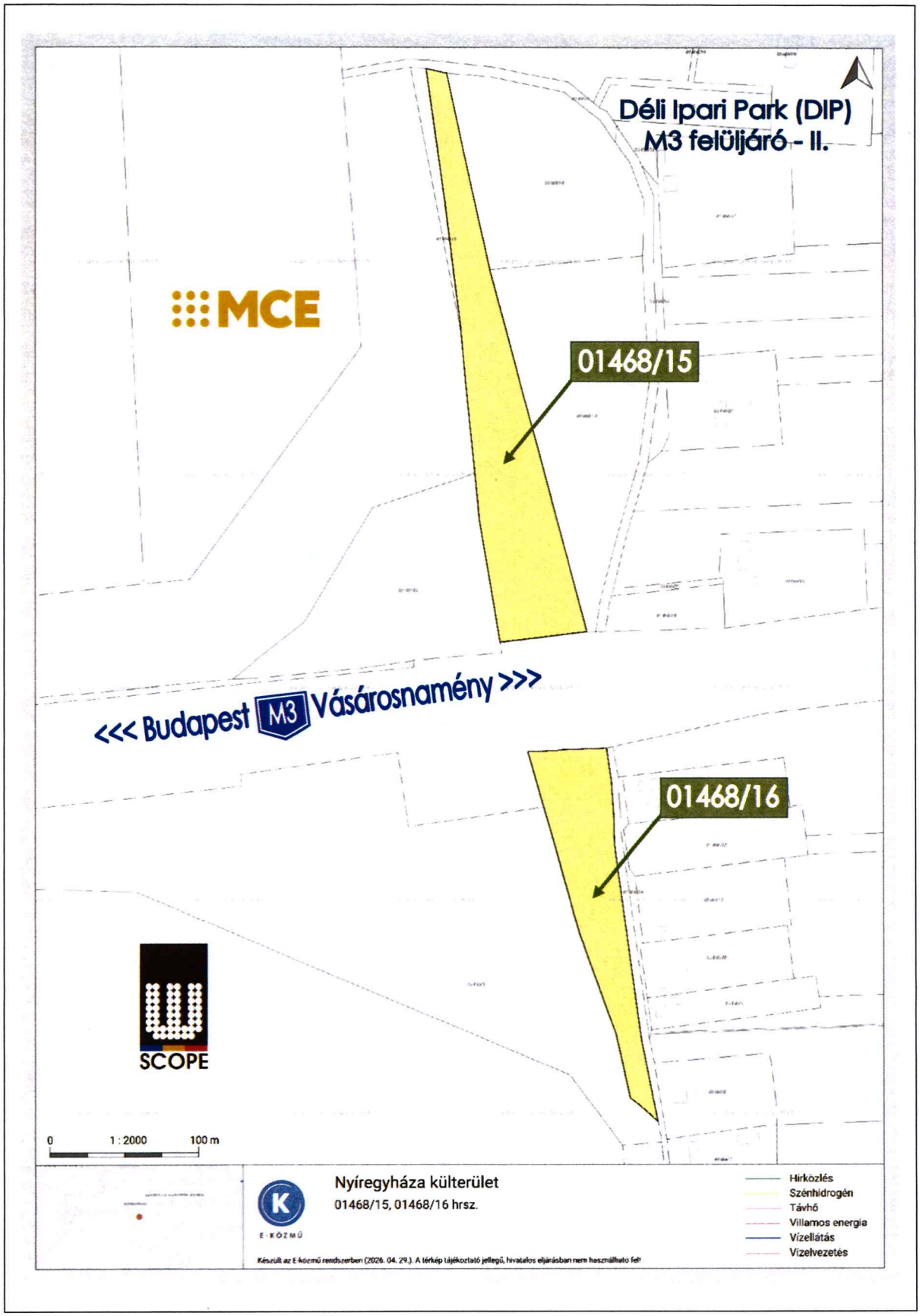
1. sz. melléklet a VAGY/175/2026. számú előterjesztéshez:



2. sz. melléklet a VAGY/175/2026. számú előterjesztéshez:



3. sz. melléklet a VAGY/175/2026. számú előterjesztéshez:



4. sz. melléklet a VAGY/175/2026. számú előterjesztéshez:

Határozat - tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2026.(V.28.) számú

határozata

A Nyíregyháza közigazgatási területén lévő állami tulajdonú ingatlanok térítésmentes tulajdonba vételéről

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta, és

1. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában, és a MÁV Pályaműködtetési Zrt. vagyonkezelésében álló Nyíregyháza külterület 01354/1 hrsz-ú, kivett közforgalmi vasút, elektronikus hírközlési építmény megnevezésű 19 ha 1112 m^2 területű ingatlan 743 m^2 területű részének térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételét.

   az ingatlant az Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 2. pontjában leírtaknak megfelelően önkormányzati feladatainak ellátására különösen – településüzemeltetés (a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása) céljára kívánja tulajdonba venni.

2. A felhasználás célja:
   Az Önkormányzat az ingatlant I. rendű közlekedési célú közterület kialakítása és fenntartása, a közúthálózat fejlesztésére kívánja felhasználni.

3. Az Önkormányzat saját költségén vállalja a tulajdonba vétel érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.

4. Az igényelt ingatlan nem áll védettség alatt.

5. Felhatalmazza Dr. Kovács Ferenc polgármestert, hogy az állami tulajdonú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatos eljárás során a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.

6. Felhatalmazza Dr. Kovács Ferenc polgármestert, hogy az állami tulajdonú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba vételére vonatkozó megállapodást aláírja.

Erről értesülnek:
1./ a Közgyűlés tagjai
2./ a címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

4. sz. melléklet a VAGY/175/2026. számú előterjesztéshez:

Határozat - tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2026.(V.28.) számú

határozata

A Nyíregyháza közigazgatási területén lévő állami tulajdonú ingatlanok térítésmentes tulajdonba vételéről

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta, és

1. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 42/O. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő Nyíregyháza külterület 01468/15 hrsz-ú, kivett út megnevezésű 1.3430 m^2 területű, Nyíregyháza külterület 01468/16 hrsz-ú, kivett út megnevezésű 7689 m^2 területű, Nyíregyháza külterület 01476/30 hrsz-ú, kivett út megnevezésű 9973 m^2 területű, Nyíregyháza külterület 01476/31 hrsz-ú, kivett út megnevezésű 4220 m^2 területű, Nyíregyháza külterület 01533/21 hrsz-ú kivett út megnevezésű 1012 m^2 területű ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba vételét.

   az ingatlant az Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 2. pontjában leírtaknak megfelelően önkormányzati feladatainak ellátására különösen – településüzemeltetés (a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása) céljára kívánja tulajdonba venni.

2. A felhasználás célja:
   Az Önkormányzat az ingatlanokat I. és II. rendű közlekedési célú közterület kialakítása és fenntartása, a közúthálózat fejlesztésére kívánja felhasználni.

3. Az Önkormányzat saját költségén vállalja a tulajdonba vétel érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.

4. Az igényelt ingatlanok nem állnak védettség alatt.

5. Felhatalmazza Dr. Kovács Ferenc polgármestert, hogy az állami tulajdonú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatos eljárás során a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.

6. Felhatalmazza Dr. Kovács Ferenc polgármestert, hogy az állami tulajdonú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba vételére vonatkozó megállapodást aláírja.

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

Ügyiratszám: FŐÉP/356-34/2026.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűléshez

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására
(MÓDOSÍTÁSOK I./2026. – 3 területre)

.....
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
- Gazdasági és Jogi Bizottság

Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében 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 több területre vonatkoztatva. A településrendezési eszközök módosítása a tartalmi követelményeket tekintve a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135.§ (1) bekezdése alapján az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos** II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. számú melléklete figyelembevételével készült.

A módosító eljárást *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján folytattuk le.

MÓDOSÍTÁSOK I./2026. – 3 területre

Az 1. beavatkozási ponton (Nyíregyháza, Kállói út 77., Mozsár u. 1. sz. alatti 8538/3 hrsz.-ú és a Mozsár u. 3. szám alatti 8534/6 hrsz.-ú ingatlan) a tervezett beruházáshoz – jellegéből adódóan - a településrendezési szerződés megalapozásához és a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséhez a Korm. rendelet 19.§ és 56/A. § alapján **telepítési tanulmányterv készítése vált szükségessé**, melyet a partnerekkel véleményeztetni kellett. A telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetésére 2026. február 13. és március 3. között került sor, az egyeztetés során vélemény nem érkezett. Nyíregyháza MJV Közgyűlése a **45/2026. (IV.29.) sz. önkormányzati határozatában** a telepítési tanulmánytervet, az ehhez kapcsolódó főépítészi véleményt és a településrendezési szerződést elfogadta.

A módosító eljárás 2026. márciusában **FŐÉP/356/2026. ügyiratszámon a város 3 területére vonatkozóan** egyszerűsített eljárásban indult. A Korm. rendelet 58.§-a alapján az adatszolgáltatás kérés az E-TÉR digitális felületen megtörtént. A *2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben* meghatározott környezeti vizsgálat szükségességéről a jogszabályban meghatározott szervek véleményét megkértük. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. A Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében **47/2026. (IV. 27.) sz. határozatában nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészíttetését**.

A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (3a) bekezdését és Korm. rendelet 65. § (3) bekezdését figyelembe véve elektronikus úton 2026. áprilisában lakossági fórumot tartottunk és partnerségi egyeztetést hajtottunk végre. A partnerségi véleményezés meghirdetésre került a Nyíregyházi naplóban és az önkormányzat honlapján. A véleményezési dokumentációt közzétettük a honlapon és az E-TÉR-ben.

A partnerségi dokumentációra nem érkezett vélemény, mely eljárás szakaszt a jogszabályi előírások alapján kiértékeltük. A lakossági fórumra a módosításra vonatkozó ellenvélemény nem érkezett. A 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.9. pontja szerint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében **48/2026. (IV. 27.) sz. határozatában elfogadta a beérkezett partnerségi véleményeket.**

Az eljárás záró szakaszában 2026. május 18-án történt egyeztető tárgyaláson, jogszabályi alapokon nyugvó, kifogást emelő vélemény nem volt. Mindezek ismeretében a módosítási tervezethez **Állami Főépítész Asszony SZ/4ÁF/00080-25/2026. ügyiratszámon záró szakmai véleményét megadta, a módosításokat nem kifogásolta**. *(lásd 4. sz. melléklet!)*

A módosítási javaslatok szükségessé teszik a **településszerkezeti terv** módosítását, ez **határozattal jóváhagyandó** munkarész. *(lásd 1. sz. melléklet!)* A **Helyi Építési Szabályzat** (HÉSZ) szöveges része is módosul. A **szabályozási tervlapok** a módosítási területekre vonatkozóan változnak, ezeket a rajzi munkarészeket a véleményezési dokumentációval az előterjesztéshez mellékeljük. *(lásd 5. sz. melléklet!)* A különböző fejezetek csak a módosuló rajzi részeket tartalmazzák, egységes szerkezetben az elfogadást követően kerülnek dokumentálásra. A HÉSZ és a szabályozási tervlapok változásai **rendelettel jóváhagyandó munkarészek.** *(lásd 2. és 3. sz. melléklet!)*

Tájékoztatásul közöljük, hogy a Korm. rendelet alapján a településrendezési eszközök az elfogadást követő napon lépnek hatályba. Kérem T. Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalva **a mellékelt határozat tervezet és rendelet tervezet jóváhagyásával döntését meghozni szíveskedjen**.

Nyíregyháza, 2026. május 18.

Tisztelettel:

Megyei Jogú Város
41.
Nyíregyháza
Polgármesteri Hivatala

Kovács Rita
városi főépítész

1. sz. melléklet a FŐÉP/356-34/2026. számú előterjesztéshez

H a t á r o z a t - t e r v e z e t

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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város településszerkezeti terve és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyására

A Közgyűlés

a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény VIII. Fejezetében kapott felhatalmazás alapján

- a 117/2005. (V.4.) sz. határozat mellékletében elfogadott, a 44/2026. (IV.29.) számú határozattal módosított és kiegészített településszerkezeti tervet az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítészi Osztálya által

MÓDOSÍTÁSOK I./2026. – 3 területre vonatkozóan egyszerűsített eljárásban

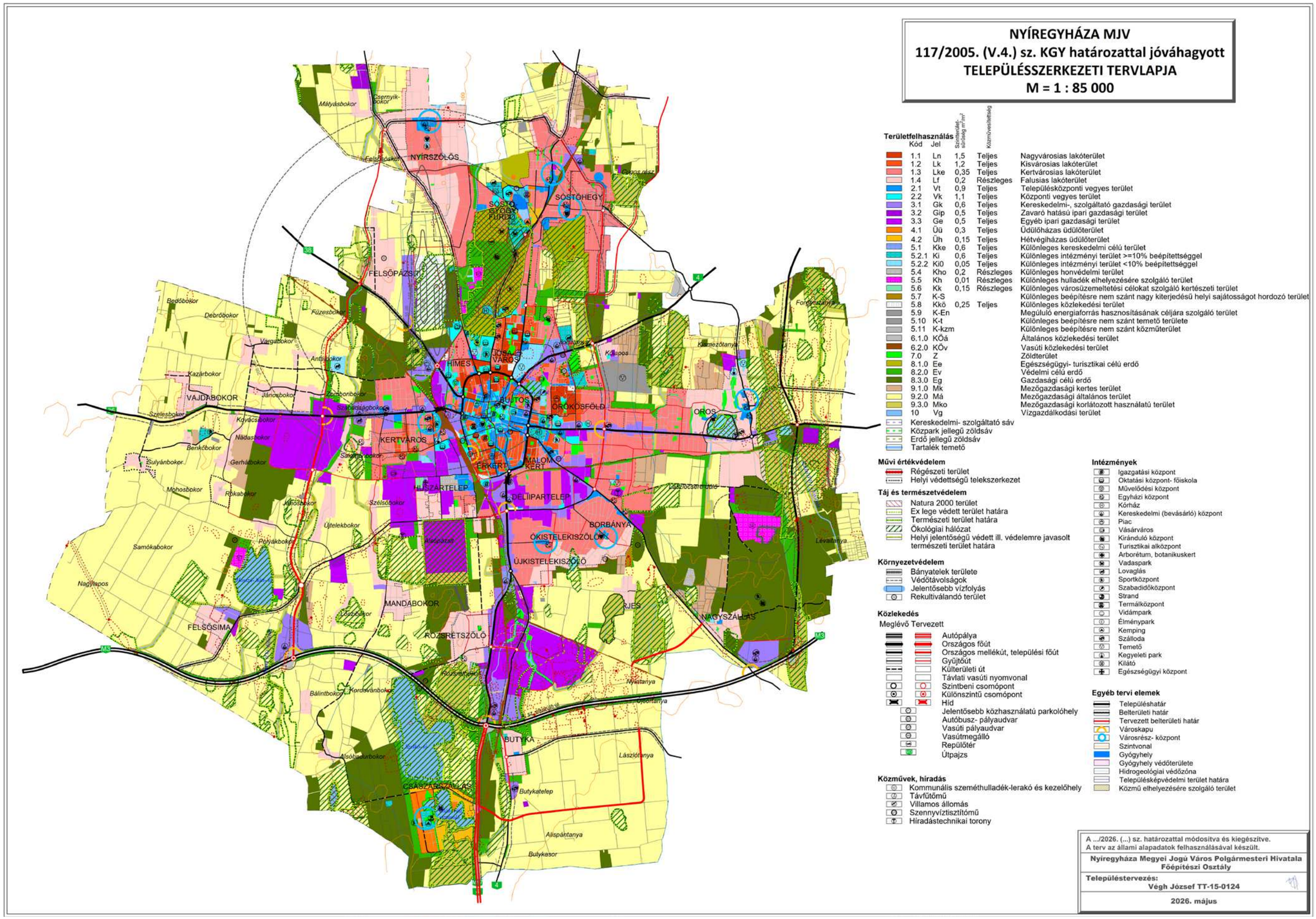
lefolytatott rendezési tervi módosításait figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint **jóváhagyja**.

Nyíregyháza, 2026. május

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 MJV
117/2005. (V.4.) sz. KGY határozattal jóváhagyott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPJA
M = 1 : 85 000
Területfelhasználás
Kód Jel Szintterületi-sűrűség m²/m² Közművesítettség
1.1 Ln 1,5 Teljes Nagyvárosias lakóterület
1.2 Lk 1,2 Teljes Kisvárosias lakóterület
1.3 Lke 0,35 Teljes Kertvárosias lakóterület
1.4 Lf 0,2 Részleges Falusias lakóterület
2.1 Vt 0,9 Teljes Településközponti vegyes terület
2.2 Vk 1,1 Teljes Központi vegyes terület
3.1 Gk 0,6 Teljes Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
3.2 Gip 0,5 Teljes Zavaró hatású ipari gazdasági terület
3.3 Ge 0,5 Teljes Egyéb ipari gazdasági terület
4.1 Üü 0,3 Teljes Üdülőházas üdülőterület
4.2 Üh 0,15 Teljes Hétvégiházas üdülőterület
5.1 Kke 0,6 Teljes Különleges kereskedelmi célú terület
5.2.1 Ki 0,6 Teljes Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
5.2.2 Ki0 0,05 Teljes Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4 Kho 0,2 Részleges Különleges honvédelmi terület
5.5 Kh 0,01 Részleges Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6 Kk 0,15 Részleges Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7 K-S Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű helyi sajátosságot hordozó terület
5.8 Kkö 0,25 Teljes Különleges közlekedési terület
5.9 K-En Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
5.10 K-t Különleges beépítésre nem szánt temető területe
5.11 K-kzm Különleges beépítésre nem szánt közműterület
6.1.0 KÖá Általános közlekedési terület
6.2.0 KÖv Vasúti közlekedési terület
7.0 Z Zöldterület
8.1.0 Ee Egészségügyi- turisztikai célú erdő
8.2.0 Ev Védelmi célú erdő
8.3.0 Eg Gazdasági célú erdő
9.1.0 Mk Mezőgazdasági kertes terület
9.2.0 Má Mezőgazdasági általános terület
9.3.0 Mko Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
10 Vg Vízgazdálkodási terület
Kereskedelmi- szolgáltató sáv
Közpark jellegű zöldsáv
Erdő jellegű zöldsáv
Tartalék temető
Művi értékvédelem
Régészeti terület
Helyi védettségű telekszerkezet
Táj és természetvédelem
Natura 2000 terület
Ex lege védett terület határa
Természeti terület határa
Ökológiai hálózat
Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa
Környezetvédelem
Bányatelek területe
Védőtávolságok
Jelentősebb vízfolyás
Rekultiválandó terület
Közlekedés
Meglévő Tervezett
Autópálya
Országos főút
Országos mellékút, települési főút
Gyűjtőút
Külterületi út
Távlati vasúti nyomvonal
Szintbeni csomópont
Különszintű csomópont
Híd
Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
Autóbusz- pályaudvar
Vasúti pályaudvar
Vasútmegálló
Repülőtér
Útpajzs
Közművek, híradás
Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
Távfűtőmű
Villamos állomás
Szennyvíztisztítómű
Híradástechnikai torony
Intézmények
Igazgatási központ
Oktatási központ- főiskola
Művelődési központ
Egyházi központ
Kórház
Kereskedelmi (bevásárló) központ
Piac
Vásárváros
Kiránduló központ
Turisztikai alközpont
Arborétum, botanikuskert
Vadaspark
Lovaglás
Sportközpont
Szabadidőközpont
Strand
Termálközpont
Vidámpark
Élménypark
Kemping
Szálloda
Temető
Kegyeleti park
Kilátó
Egészségügyi központ
Egyéb tervi elemek
Településhatár
Belterületi határ
Tervezett belterületi határ
Városkapu
Városrész- központ
Szintvonal
Gyógyhely
Gyógyhely védőterülete
Hidrogeológiai védőzóna
Településképvédelmi terület határa
Közmű elhelyezésére szolgáló terület
A .../2026. (...) sz. határozattal módosítva és kiegészítve.
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészi Osztály
Településtervezés:
Végh József TT-15-0124
2026. május
NYÍRSZŐLŐS
SÓSTÓHEGY
FELSŐPAZSIT
JÓSVÁROS
HIMES
BUTYKA
ÖRÖKSÉGFÖLD
OROS
KERTVÁROS
ÉRKERT
MALOM KERT
HUSZÁRTELEP
DÉLIIPARTELEP
BORBÁNYA
ÚJKISTELEKISZŐLŐ
MANDABOKOR
ROZSRÉTSZŐLŐ
FELSŐSIMA
NAGYSZALLÁS
CSÁSZÁRSZALLÁS
VAJDABOKOR
Mályásbokor
Csernyik-bokor
Felsőbokor
Bedőbokor
Debróbokor
Füzesbokor
Vargabokor
Antalbokor
Kazárbokor
Jánosbokor
Szelesbokor
Kovácsbokor
Nádasbokor
Benkóbokor
Gerhátbokor
Sulyánbokor
Mohosbokor
Rókabokor
Szélsőbokor
Útelekbokor
Pólyákbokor
Samókabokor
Nagylapos
Lászlóbokor
Bálintbokor
Kordsánbokor
Alsóbaburbokor
Butykatelep
Alispántanya
Butykesor
Lászlótanya
Lévaitanya
Kállósor
Kismezőtanya
Forgácstanya
Nyírtanya
Újbortanya
Rozsrétanya
Kállósor
Kállósor
Kállósor

2. sz. melléklet a FŐÉP/356-34/2026. számú előterjesztéshez

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására** (MÓDOSÍTÁSOK I./2026. – 3 terület)			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	**Költségvetési hatás:**	**Környezeti, egészségügyi következmények:**	**Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:**	**Egyéb hatás:**
A módosításokat követően a beruházó elvégezheti a tervezett fejlesztései elképzeléseit. A jogszabálynak - és az ezzel együtt alkalmazandó településrendezési eszközöknek - a társadalomra összességében pozitív, népességmegtartó és foglalkoztatás erősítő hatása várható.	Önkormányzatra gyakorolt hatása nincs. A módosítások megvalósítása magán- és pályázati forrásból történik.	Nincs A tervmódosítás megvalósulásából következő változás a területen rendezett környezetet biztosít.	Nincs	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert:		A hatályban lévő településrendezési eszközök jelenleg nem teszik lehetővé a tervezett beruházások megvalósítását. A módosítást követően a beruházó megvalósíthatja a tervezett fejlesztéseket.		
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:		A városfejlesztési elképzelések nem teljesíthetőek, ez a település fejlődésének gátjává válhat, a település népességmegtartó képességét csökkentheti.		
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi: Rendelkezésre áll.	Szervezeti: Adott.	Tárgyi: Adott.	Pénzügyi: Adott.	

3. sz. melléklet a FŐÉP/356-34/2026. számú előterjesztéshez

R E N D E L E T-T E R V E Z E T

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

…../2026. (……)
önkormányzati rendelete

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására
(MÓDOSÍTÁSOK I./2026. – 3 terület)

[1] Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése által 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 módosítása szükséges annak érdekében, hogy a jövőbeni fejlesztések megvalósuljanak és ehhez a szakmai feltételeket megteremtse, ezért a jogszabályi előírásoknak megfelelően e rendeletet alkotja.

[2] Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szabolcs- Szatmár- Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Építési és Közlekedési Minisztérium

Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint Katonai Légügyi Hatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság - Debreceni Hatósági Iroda
Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat Területrendezési referens,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Gazdasági és Jogi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Módosító rendelkezések

1.§ Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12.) KGY rendelet (a továbbiakban: Ör) 8. § (3) bekezdése az alábbi e) ponttal egészül ki:

„8.§ (3)
e) A 41-es számú főút - 02262 hrsz-ú csatorna - 116. számú vasútvonal - 403-as számú főút (Keleti elkerülő út) által határolt területen belül a zavaró hatású ipari zónában a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó, nem közcélú üzemi üzemanyagtöltő állomás elhelyezhető.”

2.§ Az Ör 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerinti 3 beavatkozási pontra jóváhagyja.

II. Záró rendelkezések

3 § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkeztetett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Nyíregyháza, 2026. április

Dr. Kovács Ferenc **polgármester**	**Dr. Szemán Sándor** **címzetes főjegyző**

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának

i n d o k o l á s a

Általános indokolás

A rendelet módosítását az indokolta, hogy a módosított szabályozás révén az infrastruktúra-fejlesztés megindulhat a beavatkozási területeken, városi és lakossági érdekek is érvényesülnek.

Részletes indokolás

1. §-hoz
A helyi építési szabályzat Zavaró hatású ipari zóna (Gip) megnevezett területének előírásai kiegészítésre kerültek a területen végzett gazdasági tevékenységhez kapcsolódó nem közcélú üzemanyagtöltő állomás létesítési lehetőségeinek előírásaival a telephelyen tárolt járművek, munkagépek folyékony üzemanyaggal történő ellátása érdekében.

2. §-hoz
A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 1. mellékletében szereplő 2 területen az egyszerűsített eljárás szabályai szerint.

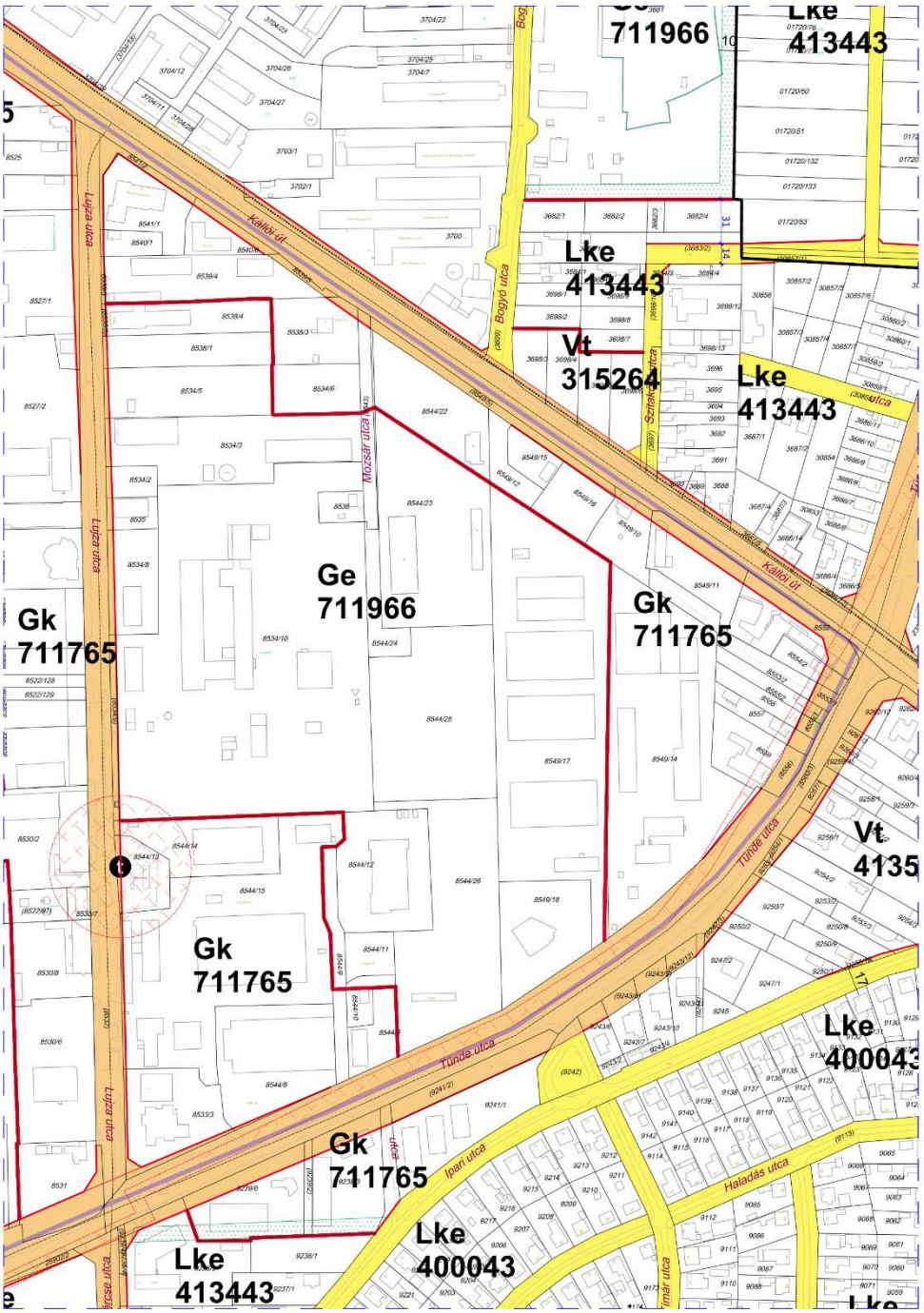
2. §-hoz
A záró rendelkezéseket tartalmazza.

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
…../2026. (……) önkormányzati rendeletének 1. melléklete

MÓDOSÍTÁSOK I./2026. – 3 terület egyszerűsített egyeztetési eljárásban

1. Beavatkozási pont

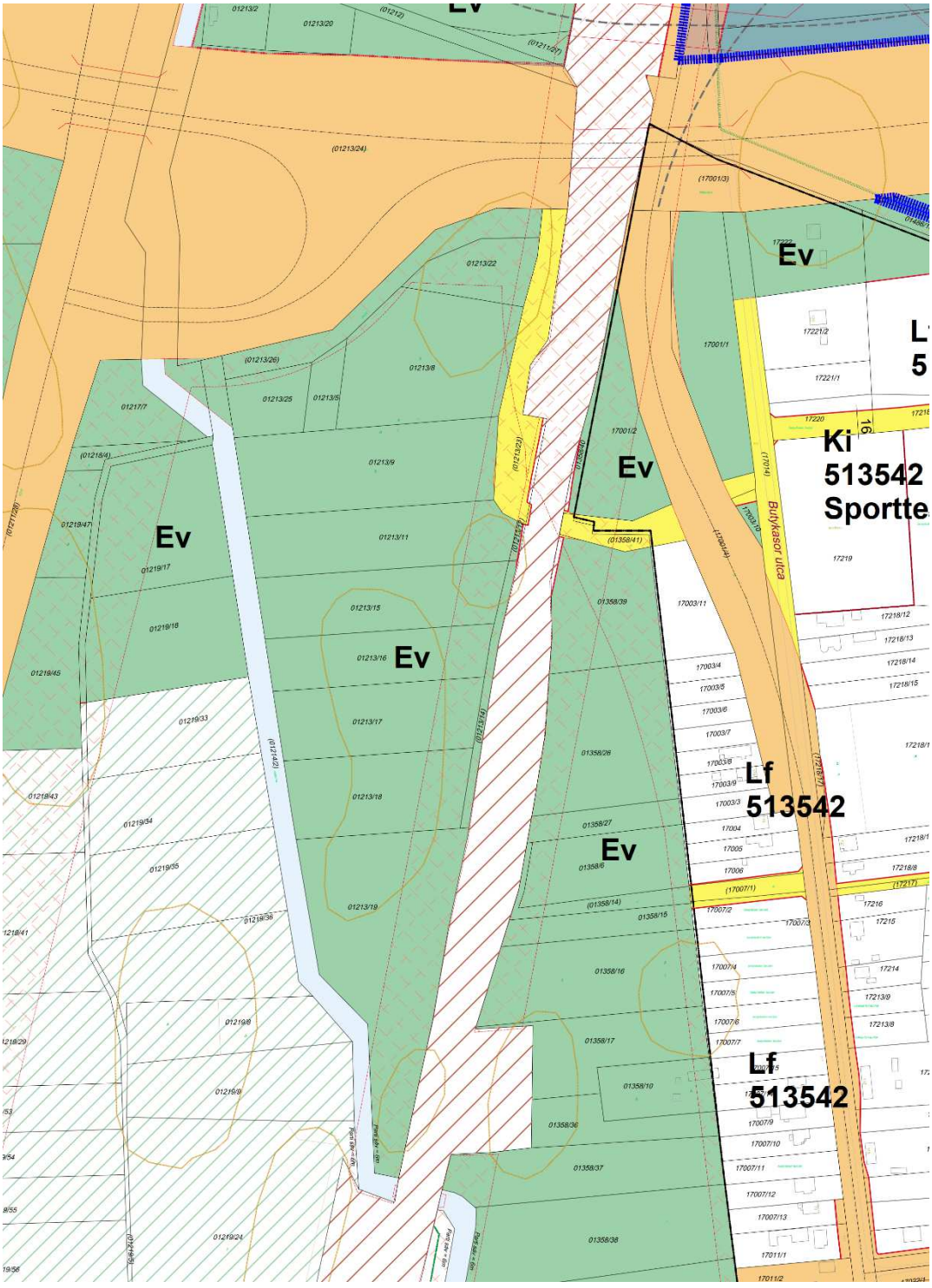
Tervezett szabályozási terv kivonat
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”



2. Beavatkozási pont

Tervezett szabályozási terv kivonat

„Készült az állami alapadatok felhasználásával”



NYÍREGYHÁZA MJV SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

KÖTELEZÕ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Nem települési döntési szint | Települési döntési szint

FELÜLETEK

- I.rendû közlekedési célú közterület
- II.rendû közlekedési célú közterület
- Z, Ee, Ev — I.rendû nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és véderdõ)
- I.rendû vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület és szárazulat
- II.rendû nem közlekedési célú közterület (köztér, csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
- Telken belüli kötelezõ zöldfelület (védõfásítás területe)
- A védõ- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen (ha országos elõírásokból következik, nem települési döntési szint)
- Közösségi funkcióhoz kapcsolódó zöldfelület
- Építési hely *
- A telek mélyfekvésû területe, melyen a természetes növényállomány megõrzendõ, nem feltölthetõ, tereprendezéssel nem érinthetõ, nem beépíthetõ
- Mûemlék épület telke
- Helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület
- NATURA 2000 terület
- Ökológiai hálózat
- Helyi védelem alatt álló zöldfelület
- Gyalogos tér díszburkolattal
- Vasútterület
- Gazdasági rendeltetésû erdõ
- Vízgazdálkodási terület, nem közterület
- Tûzfalasan csatlakoztatható oldalszárnyak
- Többszintes területfelhasználás

HATÁRVONALAK

- Tervezett belterület határa
- 9 — Beépítésre szánt terület határa külterületen
- Sajátos elõírások területének határa a terület sorszámával
- EEEEEEE — Elõvásárlási joggal érintett terület határa
- Városkapu zóna határa
- Védõterületek határa
- Ln 215465 — Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezethatár is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár)
- MK MK MK MK — Mûemléki környezet határa
- R R R R R R — Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
- sz sz sz sz sz — Helyi védettségû településszerkezet
- vk vk vk vk vk — Helyi védettségû településkép
- t t t t t t t — Helyi védettségû temetõ
- T T T T T — Országos jelentûségõ természetvédelmi terület (ex lege védett)
- Tt Tt Tt Tt — Természeti terület határa
- ht ht ht ht ht — Helyi jelentõségû védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határ
- Hidrogeológiai védelmi zóna határa
- Bányatelek határa (országos érvényû jogszabályok szerint)
- P100 — Jelentõs szintbeli gépjármûparkoló területének határa gépjárműszámmal
- G150 (G...) — Jelentõs szint alatti gépjármûtároló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
- PH300 — Parkolóház gépjárműszámmal
- 100 % — Terepszint alatti építési hely (egyedi elõírás esetén beépítési százalék megadásával)
- Terepszint feletti (közterület feletti) építési hely

Nem települési döntési szint | Települési döntési szint

VONALAK

- Tervezett szabályozási vonal
- Változtatási tilalom
- Építési vonal
- Épületsarok helye
- Elõkert határa, ha az általános elõírásoktól eltér
- Helyi védelem alatt álló homlokzat
- Helyi jelentõségû védett, értékes fa, fasor
- Közterületi fásítás, telken belüli kötelezõ zöldfelület, ha fasor
- Gépjármû út tengelye (I. rendû közlekedési területeknél)
- Vegyes használatú csillapított ill. korlátozott forgalmú gépjármû út tengelye
- Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
- Önálló gyalogút tengelye, ha az nem díszburkolaton van
- 22 — Szabályozási szélesség
- Zajvédõ fal
- Tt Tt Tt Tt — Telektömbre vonatkozóan telekalakítási terv készítendõ

PONTSZERÛ VAGY JELKÉPES ELEMEK

- Tr — Transzformátor helye
- 11,4 — Egyes telkekre, építési helyre, építési vonalra, vonalszakaszra vonatkozó javasolt utcai építménymagasság
- Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
- Szintbeni út-vasút kereszteződés
- Mélygarázs
- Tervezett aluljáró (döntési szint nem települési, ha az aluljáró számozott országos útvonalon van)
- Kötelezően megépítendõ áthajtó ill. átjáró
- Tervezett árkád
- Megszüntetõ jel

Gk 711765 (B) — A biológiai aktivitásérték telken belül, ill a szomszédos közterületeken pótlandó

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEK (melyekhez nem tartozik szabályozási elõírás)

- Közlekedésből származó zaj mérése javasolt
- Tervezett telekhatár
- Magánút
- Oldalsó telekhatáron való összeépítés lehetõsége (zártudvar)
- Rekultivációs terület határa
- Repülõtér felszállópálya tengelye
- E — E — Jelentõs védõterületet igénylõ elektromos távvezeték
- G — G — Jelentõs védõterületet igénylõ gázvezeték
- Meglévõ töltõállomás helye
- Kunhalom
- Földhivatali alaptérképen nem szereplõ épület

MEGJEGYZÉS: * Kötelezõ, amennyiben a szabályozási területen jelölt építési telek határai nem változnak. Változás esetén az építési hely határait elvi építési engedély keretében kell tisztázni.

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Település közigazgatási határa
2. Belterületi határ
3. Szabályozási vonal
4. Beépítésre szánt terület határa külterületen
5. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
6. Telekhatár

Mûvi védelmi határvonalak
1. Mûemléki környezet határa
2. Helyi települési értékvédelmi terület határa

Táj- és természetvédelmi határvonalak
1. Tájvédelmi körzet határa
2. Országos természetvédelmi terület határa
3. Helyi jelentõségû természetvédelmi terület határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Ln123456 Építési övezet jele

Beépítésre szánt területek
- **Ln** nagyvárosias lakózóna
- **Lk** kisvárosias lakózóna
- **Lke** kertvárosias lakózóna
- **Lf** falusias lakózóna
- **Vt** településközpont vegyes zóna
- **Vk** központi vegyes zóna
- **Gk** kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
- **Gip** zavaró hatású ipari gazdasági zóna
- **Ge** egyéb ipari gazdasági zóna
- **Üü** üdülőházas üdülőzóna
- **Üh** hétvégiházas üdülőzóna
- **Kke** különleges kereskedelmi célú zóna
- **Ki** különleges közhasználatú építmény zóna a funkció megjelölésével >=15% beépítettséggel
- **Ki0** különleges közhasználatú építmény zóna a funkció megjelölésével <15% beépítettséggel
- **Kho** különleges honvédelmi és belbiztonsági zóna
- **Kh** különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
- **Kk** különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna
- **Kkö** különleges közlekedési zóna

Beépítésre nem szánt területek
- **KÖá** közúti közlekedési zóna
- **KÖk** vasúti közlekedési zóna
- **Z** közpark zóna
- **Ev** védelmi rendeltetésű erdőzóna
- **Ee** egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
- **Eg** gazdasági rendeltetésű erdőzóna
- **Mk** mezőgazdasági kertes zóna
- **Má** mezőgazdasági általános zóna
- **Mko** mezőgazdasági korlátozott használatú zóna
- **VG** vízgazdálkodási zóna
- **K-En** különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
- **K-t** különleges beépítésre nem szánt temető terület
- **K-S** különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű helyi sajátosságot hordozó terület
- **K-kzm** különleges beépítésre nem szánt közmű terület

Ln X..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik
1. belvárosi
2. polgárvárosi
3. mezővárosi
4. belső kertségi
5. külső kertségi
6. tanyabokros
7. egyéb

Ln .X.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik
0. kialakult
1. nem kialakult

Ln ..X... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
1. szabadonálló - telepszerű
2. szabadonálló - általános
3. oldalhatáron álló
4. ikres
5. zártsorú - általános
6. zártsorú - keretes
0. adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírás

Ln ...X.. a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
1 180 m2
2 450 m2
3 600 m2
4 720 m2
5 1000 m2
6 1500 m2
7 2500 m2
8 4000 m2
9 10000 m2
0 adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln ....X. az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke
1 =< 5%
2 =< 15%
3 =< 20%
4 =< 30%
5 =< 40%
6 =< 50%
7 =< 60%
8 =< 80%
9 =< 100%
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln .....X a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság
1 =< 3,5 m
2 =< 4,5 m
3 =< 6,5 m
4 =< 7,5 m
5 7,5-9,5 m
6 9,5-12,5 m
7 12,5-16,0 m
0 adottságoktól függően
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln 2154X5(B) Sajátos építési övezet jele, a zárójelbe tett betû a vonatkoztatási terület jelére utal

Készült az állami alapadatok felhasználásával

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00080-25/2026.

Hiv.szám: FŐÉP/356-28/2026.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt
Települési főépítész: Kovács Rita
E-TÉR azonosító: 34259
Melléklet: beérkezett vélemények és kiértékelése, jegyzőkönyv

DR. KOVÁCS FERENC
polgármester úr
részére

POLGÁRMESTERI HIVATAL
NYÍREGYHÁZA
Kossuth tér 1.
4401

Tárgy: **Nyíregyháza Megyei Jogú Város** településrendezési eszközeinek módosítása – MÓDOSÍTÁSOK I./2026. – 3 terület

I. **beavatkozási pont:** Nyíregyháza belterületén a Kállói út – Tünde utca – Lujza utca között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap G5 szelvénye érintett. Nyíregyháza, Kállói út 77. , Mozsár u. 1. szám alatti 8538/3 hrsz.-ú és a Mozsár u. 3. szám alatti 8534/6 hrsz.-ú ingatlanok Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónában (Gk) övezeti határ telekhatárhoz történő igazítása. (Ge → Gk)

II. **beavatkozási pont:** Nyíregyháza nyugati részén a M3 autópálya – Butykasor utca – 17007/1 hrsz.-ú út – 01358/14 hrsz.-ú út – MÁV 100 számú Vasút – Érpataki-főfolyás között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap J5 szelvényén érintett. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásokhoz (4925 sz. főút bővítése, 100-as vasútvonal Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) szakasz korszerűsítése) kapcsolódóan a környező ingatlanok feltárásához szükséges szervízutak megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása. (Ev → KÖá, KÖá→Ev)

III. **beavatkozási pont:** Nyíregyháza keleti határánál a 41-es számú főút - 02262 hrsz-ú Úrbéresek csatorna - 116. számú Nyíregyháza-Vásárosnamény vasútvonal - 403-as számú főút (Keleti elkerülő út) között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap F7 szelvényén érintett. A HÉSZ-ben a Zavaró hatású ipari gazdasági zóna (Gip) előírásai kiegészítése szükséges a tervezési területen végzett gazdasági tevékenységhez kapcsolódó, nem közcélú üzemanyagtöltő állomás létesítési lehetőségeinek előírásaival.

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítészi Osztály
Tervdokumentáció keltezése: 2026. május

Egyszerűsített eljárás – záró szakmai vélemény

Állami Főépítészi Iroda
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/795-691 Fax: 42/599-309
KRID: 528363978 E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatalok.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügy I. és II. és III. beavatkozási pontjainak megvalósításához Nyíregyháza MJV Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága 17/2026. (II. 18.) számú, 26/2026. (III.18.) számú és 149/2024. (IX.11.) számú határozatai alapján - konkrét beruházások megvalósítása érdekében – döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

A beruházások megvalósítása érdekében Nyíregyháza MJV településszerkezeti tervét és leírását, valamint helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét módosítani szükséges. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján - a módosítások egyeztetése az Önkormányzat kérésének megfelelően - egyszerűsített eljárás keretében történik.

A tárgyi módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 06. napján hatályos településrendezési követelményeinek, valamint jelmagyarázatának figyelembevételével történik, ezért a jogszabályi hivatkozások is erre a jogi állapotra vonatkoznak.

I. A 2026. május 18-án online történt egyeztető tárgyaláson és az ügyhöz beérkezett írásos véleményekben jogszabályi alapon nyugvó, kifogást emelő vélemény nem volt.

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (MoTrT.), valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Területrendezési terv (MTrT).

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját vizsgálni és igazolni kell, melynek során az MoTrT. tv. átmeneti rendelkezéseit is figyelembe kell venni.

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza. Ezek alapján a módosítás megfelel a területrendezési követelményeknek, MTrT-vel való összhang biztosított.

III. A településrendezési eszközök tárgyi módosítását – az egyeztető tárgyalás eredménye alapján – **nem kifogásolom.**

<u>Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:</u>

- A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. *[Hiv.: Rendelet 67. § (10) bekezdése]*
- A településterv elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat és/vagy rendelet formájában. *[Hiv.: Rendelet 59. § (1) bekezdés d) pontja]*

- **A jóváhagyott tervek feltöltésének kötelezettsége:**
  - A polgármester
    a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
    b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján
    feltölti az E-TÉR felületre.

Nyíregyháza, dátum digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró
Dr. Polgári András főigazgató nevében és megbízásából

Makkai-Mile Annamária

Digitálisan aláírta: Makkai-Mile Annamária
Dátum: 2026.05.18 13:39:43 +02'00'

Makkai-Mile Annamária
állami főépítész

Kapják:

1. *Címzett (E-TÉR rendszeren keresztül)*
2. *Irattár*

2026. május

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:

MÓDOSÍTÁSOK I./2026. – Kállói út – Mozsár utca szabályozása
Debreceni út szabályozása
HÉSZ módosítás

Eljárás típusa:

Egyszerűsített egyeztetési eljárás
(419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján)
Záró szakmai véleményezési dokumentáció

ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Záró szakmai véleményezési dokumentáció

Terv készítő: **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**
Főépítészi Osztály

Tervező:

Végh József
településmérnök
TT/15-0124

Városi főépítész:

Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:

Kovács Rita
építészmérnök
városépítési –városgazdálkodási
szakmérnök

Kukucska Zsolt
okleveles építőmérnök

Telekfiné Bódi Mária
okleveles településmérnök

Máriás Éva
okleveles településmérnök

Ügyiratszám: FŐÉP/356-28/2026.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének
- módosításához-

Véleményezési dokumentáció

Módosítások I./2026.

Tartalomjegyzék

1. Módosítással érintett területek 3
2. Előzmény 3
2.1. A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök 3
2.2. A településrendezési eszközök módosítása 3
2.3. Átnézeti térkép 9
2.4. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása 10
1. Beavatkozási pont 10
2. Beavatkozási pont 12
3. Beavatkozási pont 14
3. Beavatkozási pontok ismertetése 16
4. Településszerkezeti módosítások 19
4.1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat 20
4.2. Tervezett Szerkezeti Terv 21
4.3. Átnézeti térkép – kivágat 22
4.3.1. 1. Beavatkozási pont 22
4.3.2. 2. Beavatkozási pont 22
5. Alátámasztó munkarész 23
5.1. Főépítészi nyilatkozat 23
5.2. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek 23
5.3. Környezetalakítási munkarész (1-es beavatkozási pont) 24
5.4. Környezetalakítási munkarész (3-as beavatkozási pont) 25
5.5. Közlekedési alátámasztó munkarész (2. Beavatkozási pont) 27
5.6. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat 30
5.7. Urbanisztikai vizsgálat 30
6. Szabályozási módosítások 31
6.1. Hatályban lévő helyi építési szabályzat – változó bekezdések 31
6.2. Tervezett helyi építési szabályzat – módosító rendelet tervezet 31
7. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása 37
7.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat 37
7.2. Övezeti lehatárolás 38
7.3. Rajzi mellékletek 39
8. Biológiai aktivitási érték számítás 66

Ügyiratszám: FŐÉP/356-28/2026.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

1. Módosítással érintett területek

Ssz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	17/2026. (II. 18.)	*G5*	*Kállói út – Tünde utca – Lujza utca*	Nyíregyháza, Kállói út 77. , Mozsár u. 1. szám alatti 8538/3 hrsz.-ú és a Mozsár u. 3. szám alatti 8534/6 hrsz.-ú ingatlanok Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónában (Gk) övezeti határ telekhatárhoz történő igazítása. Ge → Gk
2.	26/2026. (III. 18.)	*J5*	*M3 autópálya – Butykasor utca – 17007/1 hrsz.-ú út – 01358/14 hrsz.-ú út – MÁV 100 számú Vasút – Érpataki-főfolyás*	Nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásokhoz (4925 sz. főút bővítése, 100-as vasútvonal Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) szakasz korszerűsítése) kapcsolódóan a környező ingatlanok feltárásához szükséges szervízutak megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása. Ev → KÖá
3.	149/2024. (IX.11.)	*F7*	*41-es számú főút – 02262 hrsz-ú Úrbéresek csatorna – 116. számú vasútvonal - 403-as számú főút (Keleti elkerülő út)*	A HÉSZ-ben a Zavaró hatású ipari gazdasági zóna (Gip) előírásai kiegészítése szükséges a tervezeési területen végzett gazdasági tevékenységhez kapcsolódó, nem közcélú üzemanyagtöltő állomás létesítési lehetőségeinek előírásaival.

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 továbbiakban: HÉSZ)

2.2.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.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

17/2026. (II. 18.) 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 februári 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:

Nyíregyháza, Kállói út 77. , Mozsár u. 1. szám alatti 8538/3 hrsz.-ú és a Mozsár u. 3. szám alatti 8534/6 hrsz.-ú ingatlanok Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába (Gk) övezeti határ telekhatárhoz történő igazítása.

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, 2026. február 18.

Tóth Imre
bizottság elnöke

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

Ügyiratszám: FŐÉP/356-28/2026.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

26/2026. (III. 18.) 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 márciusi 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:

Nyíregyháza Déli Ipari Park infrastruktúra fejlesztése céljából a Debreceni út (4925 sz. főút) bővítése során a környező ingatlanok feltárásához szükséges szervízutak 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, 2026. március 18.

Tóth Imre
bizottság elnöke

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

Ügyiratszám: FŐÉP/356-28/2026.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

149/2024. (IX. 11.) 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 kérelmeinek 2024. 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 helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának elkészítéséhez **hozzájárul.**

2. A módosítás az alábbi területeket érinti:

1. *Nyíregyháza, Tiszavasvári út 0672/32 és 0672/36 hrsz-ú ingatlanokon tervezett fejlesztések megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása,*
2. *Nyíregyháza 31570 hrsz-ú ingatlanon a Déli Ipari Park közműellátásához tervezett fejlesztés megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása,*
3. *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) 8.§ (3) bekezdésének kiegészítése üzemanyagtöltő állomás létesíthetőségével kapcsolatban,*
4. *Az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén történő zöldterületi visszapótlásokhoz kapcsolódó 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, 2024. szeptember 11.

Tormássi Géza
bizottság elnöke

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

Ügyiratszám: FŐÉP/356-28/2026.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

47/2026. (IV. 27.) 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./2026. – 3 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./2026. – 3 területén 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, 2026. április 27.

Tóth Imre
bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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

Ügyiratszám: FŐÉP/356-28/2026.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

48/2026. (IV. 27.) 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./2026. – 3 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

A Bizottság

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

- MÓDOSÍTÁSOK I./2026. – 3 terület megnevezésű dokumentációra vonatkozóan egyszerűsített egyeztetési eljárásban történő módosítás

az előterjesztést megtárgyalta - a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (3a) bekezdésében és Korm. rendelet 65. §-ában foglaltak szerint megtartott lakossági fórumra és partnerségi egyeztetésre vélemény nem érkezett - és **elfogadja**.

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

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

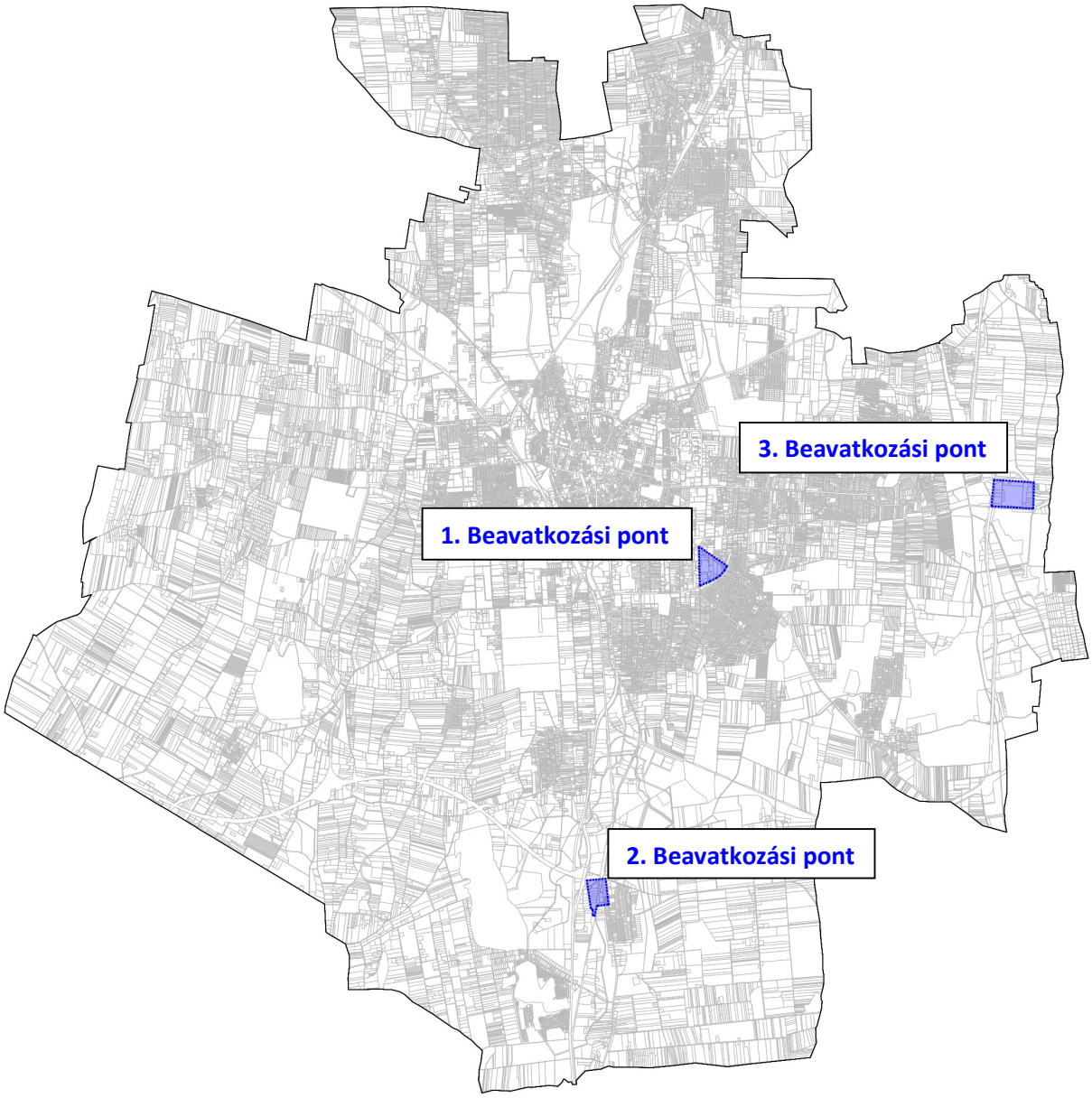
Nyíregyháza, 2026. április 27.

Tóth Imre
bizottság elnöke

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

Ügyiratszám: FŐÉP/356-28/2026.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

2.3.Átnézeti térkép



2.4.Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza belterületén a Kállói út – Tünde utca – Lujza utca között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap *G5* szelvénye érintett.



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

A HÉSZ és a város szabályozási terve a 8538/3 és 8534/6 hrsz.-ú ingatlanokat részben Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába (Gk), részben Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) jelöli ki. A 8538/3 hrsz.-ú ingatlan a Kállói út 30m-re történő szélesítése érdekében útszabályozással is érintett. Az érintett ingatlanok egy övezeti zónába történő átsorolása történik az összevonhatóságuk érdekében.

A 8534/6 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az építési övezet jelenlegi besorolása és a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	**Ge 711966**
Terület-felhasználás	Egyéb ipari gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	10000 m^2
Megengedett legnagyobb beépítettség	50 %
Megengedett építménymagasság	12,5 m
Legkisebb zöldfelületi fedettség	20 %

A helyi építési szabályzat 8. § (4) és (5) bekezdése értelmében:

„(4) Egyéb ipari zóna (Ge)

a) A terület a védőtávolságot nem igénylő, jellemzően ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási telephelyek elhelyezésére szolgál.

b) A területen újonnan nem telepíthetők:

- *egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmények,*

c) meglévő épületek a b. pont szerinti funkciókra nem alakíthatók át.

(5) Az övezetben az I. rendű utak mellett – amennyiben a szabályozási terv illetve a területre vonatkozó sajátos előírások másképp nem rendelkeznek – az előkert mélysége minimum 10,0 m.”

Tervezett szabályozás	
Építési övezeti kód	**Gk 711765**
Terület-felhasználás	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	2500 m^2
Megengedett legnagyobb beépítettség	50 %
Megengedett építménymagasság	9,5 m
Legkisebb zöldfelület	20 %

A helyi építési szabályzat 8. § (2) bekezdése értelmében:

„(2) Kereskedelmi szolgáltató zóna (Gk)

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

b) A területen

- *mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, kereskedelmi, szolgáltatási épület, igazgatási épület, parkolóház, sportépítmény, továbbá kivételesen,*
- *egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.*

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

2. Beavatkozási pont

Nyíregyháza nyugati részén a M3 autópálya – Butykasor utca – 17007/1 hrsz.-ú út – 01358/14 hrsz.-ú út – MÁV 100 számú Vasút – Érpataki-főfolyás között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap *J5* szelvényén érintett.



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

Az Építési és Közlekedési Minisztérium (továbbiakban: ÉKM) (1054 Budapest, Alkotmány utca 5.) megbízásából a Cívis Komplex Mérnök Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya utca 17.) végzi a „Nyíregyháza Ipari Park bővítése – Országos közút fejlesztés” című projekt tervezési feladatait, köztük a 4925. jelű összekötő út burkolat megerősítését és szélesítését. A Nyíregyháza déli iparterület megközelítését szolgáló úthálózat fejlesztése a 345/2012. (XII. 6.) Korm.rendelet 1. sz. mellékletének 1.2.162. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.

Az ÉKM megbízásából a Kontúr Csoport Kft. (1146 Budapest, Hungária krt. 162-168.) végzi a „100-as vasútvonal Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) szakasz korszerűsítése” című projekt tervezési feladatait. A projekt célja a vonalszakasz és állomásainak biztosítóberendezési és távközlési

korszerűsítésének tervezése a 160 km/h sebességhez és a megváltozó vágányképekhez illesztése, a vonalszakaszon található útátjárók (építésének, átépítésének) tervezése, mint a 2625+70 hm. sz. Vonat utcai szintbeni átjáró tervezése. A 345/2012. (XII. 6.) Korm.rendelet 1. sz. mellékletének 2.1.34. pontja alapján a 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.

Ehhez a két projektekhez kapcsolódóan a Lechner Tudásközpont által megküldött téradatokból elkészített digitális alaptérképen a 01213/23, 01358/41, 17001/4 és 17003/10 hrsz.-ú ingatlanok út megnevezéssel szerepelnek. A város szabályozási terve az érintett ingatlanokat Védelmi rendeltetésű erdőzónaként (Ev) jelöli. Az összhang megteremtése érdekében szükséges a tárgyi ingatlanok övezeti besorolásának módosítása Általános közlekedési zónára (KÖá).

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	**Ev**
Terület-felhasználás	Védelmi rendeltetésű erdőzóna

A helyi építési szabályzat 13. § (1) bekezdése értelmében:

„13. § (1) Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev)

a) A terület elsődlegesen védelmi (környezet-védelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.

b) A területen épület újonnan nem helyezhető el.”

Tervezett szabályozás	
Építési övezeti kód	**KÖá**
Terület-felhasználás	Általános közlekedési zóna

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

„11. § (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

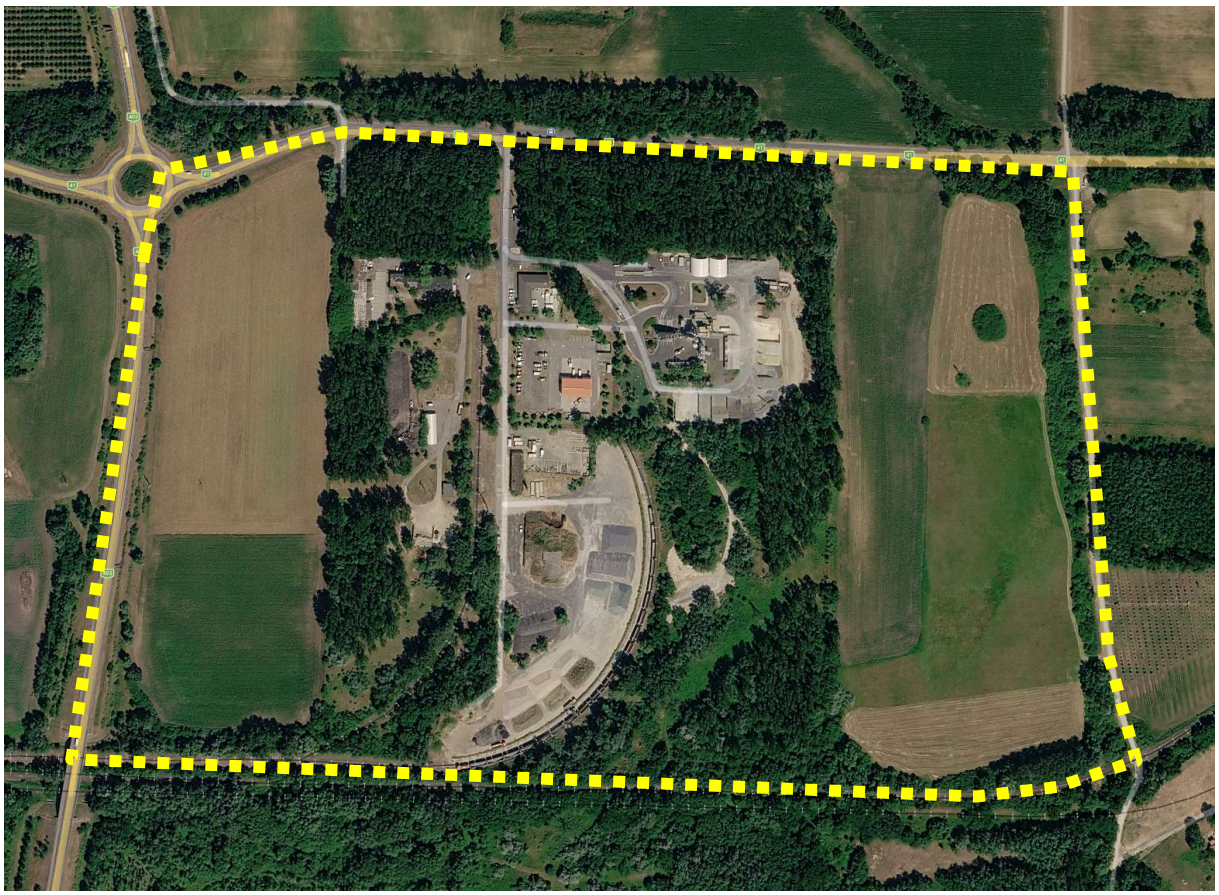
- *közlekedési építmények,*
- *kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek,*
- *igazgatási épületek,*
- *gazdasági célú épületek, azon belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások*

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. Beavatkozási pont

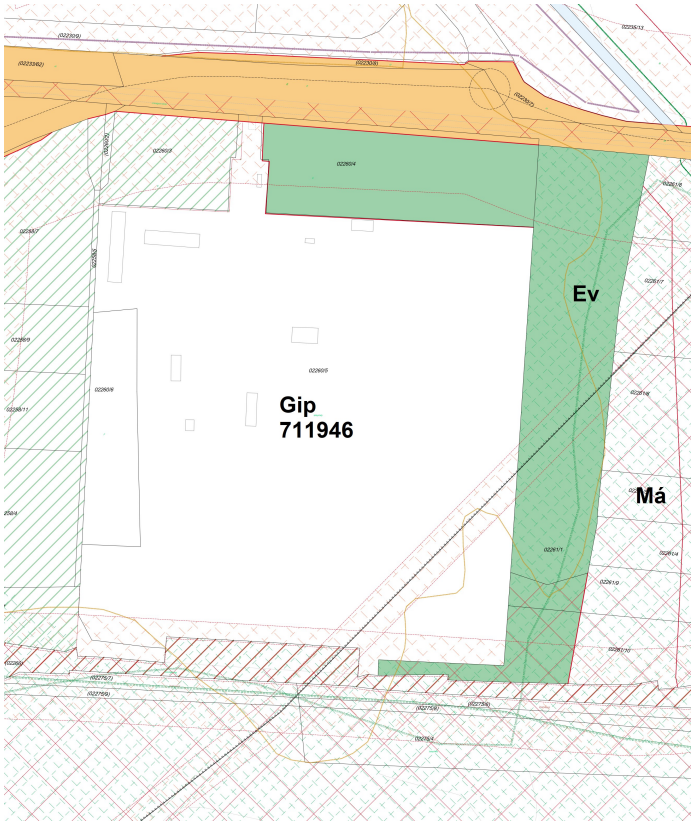
Nyíregyháza keleti határánál a 41-es számú főút - 02262 hrsz-ú Úrbéresek csatorna - 116. számú Nyíregyháza-Vásárosnamény vasútvonal - 403-as számú főút (Keleti elkerülő út) között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap *F7 s*zelvényén érintett.



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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése által a város közigazgatási területére vonatkozó 21/2007. (VI.12) Közgyűlés rendeletével jóváhagyott többször módosított HÉSZ és szabályozási terve a 02260/5 és 02260/6 hrsz-ú ingatlant Zavaró hatású ipari gazdasági zónának (Gip) jelöli ki. A telephelynek helyet adó ingatlanon jelenleg is hulladékgazdálkodás, aszfaltkeverés, ipari tevékenység folyik.

A HÉSZ-ben a Zavaró hatású ipari gazdasági zóna (Gip) előírásai kiegészülnek ezen a területen végzett gazdasági tevékenységhez kapcsolódó, nem közcélú üzemanyagtöltő állomás létesítési lehetőségeinek előírásaival a telephelyen tárolt járművek, munkagépek folyékony üzemanyaggal történő ellátása érdekében.



A Strabag Logisztika Kft. 02260/5 és 02260/6 hrsz-ú telephelye szabályozási terv kivonat

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	**Gip 711946**
Terület-felhasználás	Zavaró hatású ipari zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló- telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	10000 m^2
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
Megengedett építménymagasság	12,5 m
Legkisebb zöldfelületi fedettség	30 %

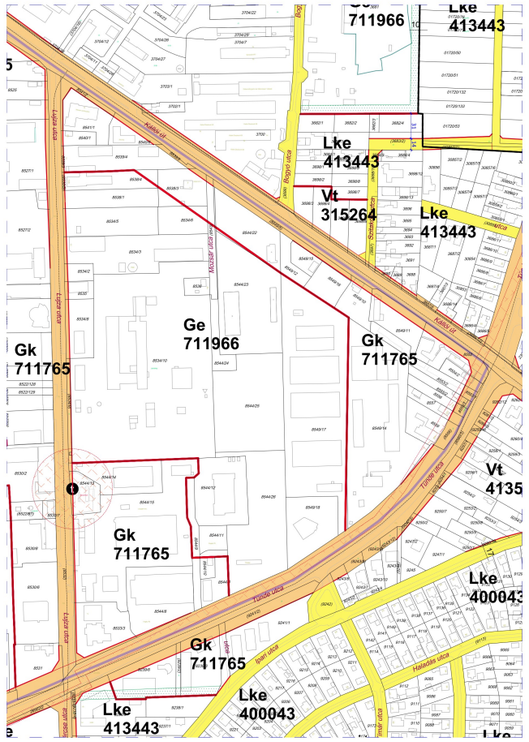
A helyi építési szabályzat 8. § (3) bekezdése értelmében:

„ 8.§. (3) Zavaró hatású ipari zóna (Gip)
a) A terület a környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál.
b) A területen
- a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági építmények, valamint a nem veszélyes hulladékok kezelését, újrahasznosítását végző telephelyek
helyezhetőek el.
c) A területen újonnan nem telepíthetők:
- lakások – még a tulajdonos, személyzet számára sem –,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, továbbá kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek,
d) meglévő épületek a c. pont szerinti funkciókra nem alakíthatók át.”

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

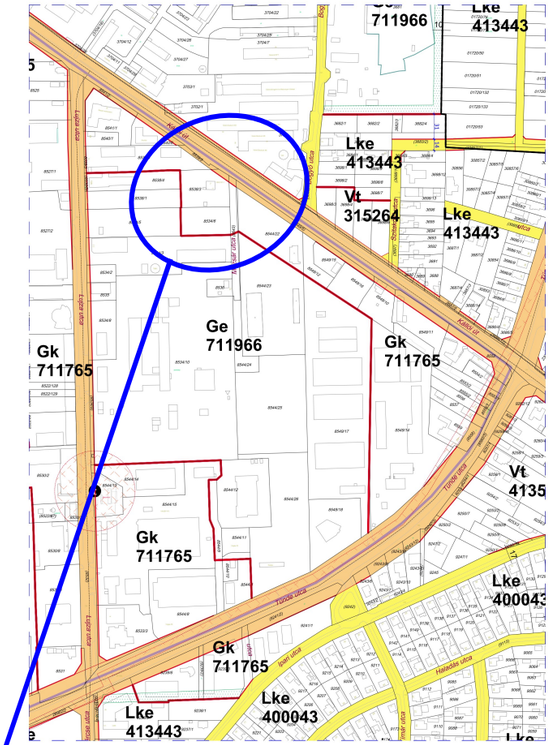
	Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Nyíregyháza belterületén a Kállói út – Tünde utca – Lujza utca között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap G5 szelvénye érintett.	A HÉSZ és szabályozási terv a 8538/3 és 8534/6 hrsz.-ú ingatlanokat részben Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába (Gk), részben Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) jelöli ki. A 8538/3 hrsz.-ú ingatlan a Kállói út 30m-re történő szélesítése érdekében útszabályozással is érintett. Az érintett ingatlanok egy övezeti zónába (Gk) átsorolása történik az övezeti határ ingatlanhatárokhoz igazításával. Ge → Gk	„kivett beépítetlen terület”	Egyéb ipari gazdasági zóna (Ge)	0,25	-	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába (Gk)	0,25	-	az övezeti határ ingatlanhatárokhoz igazítása történik

Hatályos szabályozási terv kivonata

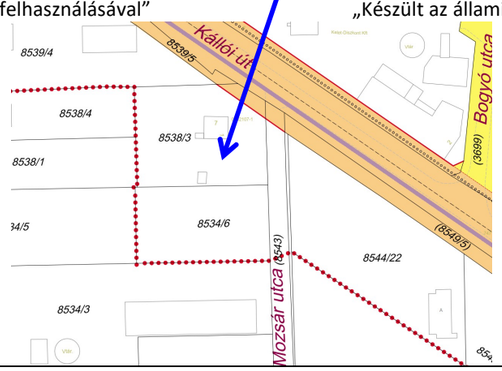


„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

Tervezett szabályozási terv kivonata



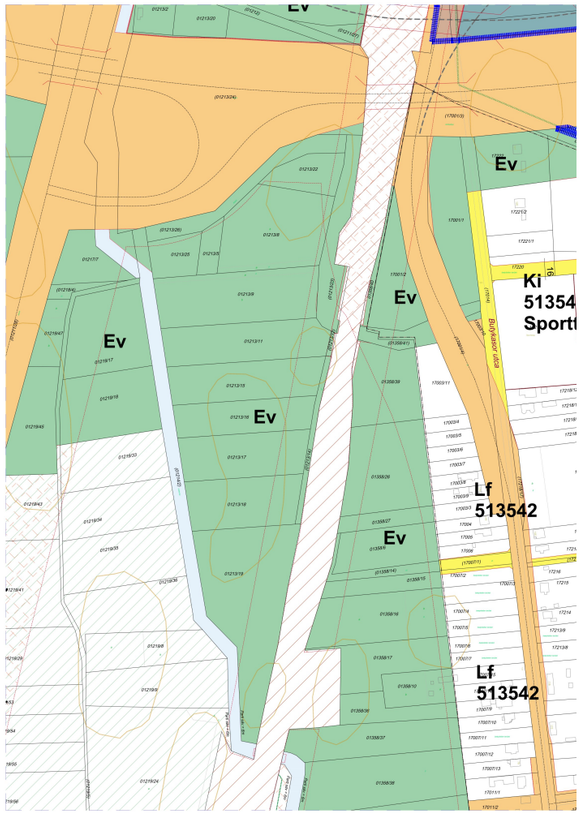
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”



HATÁSOK	
	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.
	A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.
	A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.
	A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.
	A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A módosítás a város infrastrukturális hálózatában változást nem okoz.
	Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.
	Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.
	Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett a területet.
	Környezet-, természet- és tájvédelem: A közelben építészeti örökség nem található.
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.
	Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.
	Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.
	Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.
	Infrastuktúrális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.
	Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használat változik de a településhez mérten ez nem meghatározó nagyságrendű, hatása nincs

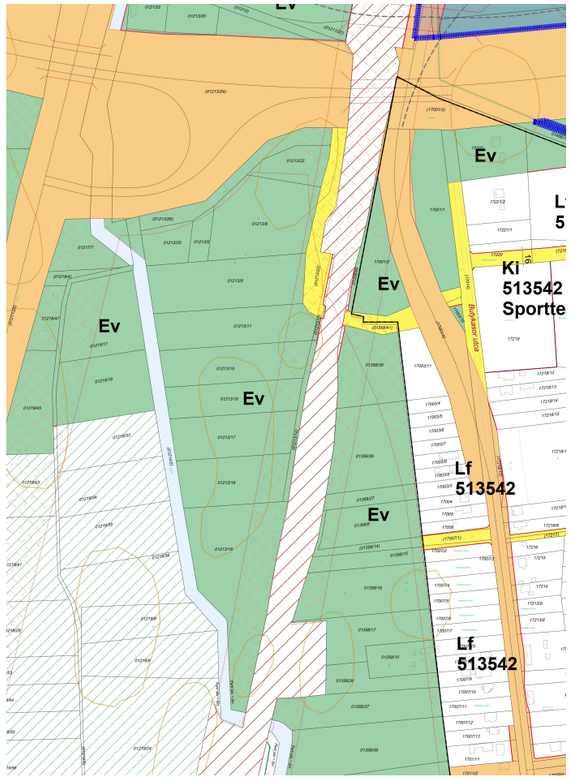
	Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2.	Nyíregyháza déli részén a M3 autópálya – Butykasor utca – 17007/1 hrsz.-ú út – 01358/14 hrsz.-ú út – MÁV 100 számú Vasút – Érpataki-főfolyás között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap J5 szelvényén érintett.	Nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásokhoz (4925 sz. főút bővítése, 100-as vasútvonal Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) szakasz korszerűsítése) kapcsolódóan a környező ingatlanok feltárásához szükséges szervízutak megvalósíthatósága érdekében szükséges a településrendezési eszközök módosítása a 01213/23, 01358/41, 17001/4 és a 17003/10 hrsz.-ú ingatlanoknál. Ev → KÖá, KÖá → Ev	„kivett út, kivett terület”	Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev)	0,654	-	Általános közlekedési zóna (KÖá)	0,654	-	- Általános közlekedési zónába (KÖá) kerülnek a valóságban is útként használt ingatlanok - A közúti vonalszakaszt érintő vízfolyások pari sávjai feltüntetésre kerültek - A nyomvonal régészeti területtel érintett.

Hatályos szabályozási terv kivonata



„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

Tervezett szabályozási terv kivonata



„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A módosítás a város infrastrukturális hálózatában pozitív változást okoz.
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A beruházás pozitív hatású lehet.
Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.
Építészeti és régészeti örökség védelme: A nyomvonal régészeti területtel érintett, a tervezési területre Előzetes Régészeti Dokumentáció készült. A lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.
Környezet-, természet- és tájvédelem: A közelben építészeti örökség nem található.
Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.
Infrastuktúrális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használat változik de a településhez mérten ez nem meghatározó nagyságrendű, hatása nincs

	Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
3.	Nyíregyháza keleti részén a 41-es számú főút - 02262 hrsz-ú Úrbéresek csatorna - 116. számú Nyíregyháza-Vásárosnamény vasútvonal - 403-as számú főút (Keleti elkerülő út) között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap F7 szelvénye érintett.	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése által a város közigazgatási területére vonatkozó 21/2007. (VI.12) Közgyűlés rendeletével jóváhagyott többször módosított Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terve a 02260/5 hrsz-ú ingatlant Zavaró hatású ipari gazdasági zónának (Gip) jelöli ki. A HÉSZ-ben a Zavaró hatású ipari gazdasági zóna (Gip) előírásai kiegészülnek a tárgyi területen végzett gazdasági tevékenységhez kapcsolódó, nem közcélú üzemanyagtöltő állomás létesítési lehetőségeinek előírásaival.	„Kivett / telephely gépjármű javító csarnok és 8 épület”	Zavaró hatású ipari gazdasági zóna (Gip)	-	-	Zavaró hatású ipari gazdasági zóna (Gip)	-	-	HÉSZ 8. § (3) bekezdése az alábbi e) ponttal egészül ki

Hatályos HÉSZ kivonata

A helyi építési szabályzat 8. § (3) bekezdése értelmében:

(3) Zavaró hatású ipari zóna (Gip)
a) A terület a környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál.
b) A területen
- a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági építmények, valamint a nem veszélyes hulladékok kezelését, újrahasznosítását végző telephelyek helyezhetőek el.

c) A területen újonnan nem telepíthetők:
- lakások – még a tulajdonos, személyzet számára sem –,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, továbbá kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek,

d) meglévő épületek a c. pont szerinti funkciókra nem alakíthatók át.

Tervezett HÉSZ kivonata

A helyi építési szabályzat 8. § (3) bekezdése az alábbi e) ponttal egészül ki:

(3) Zavaró hatású ipari zóna (Gip)

e) A 41-es számú főút - 02262 hrsz-ú csatorna - 116. számú vasútvonal - 403-as számú főút (Keleti elkerülő út) által határolt területen belül a zavaró hatású ipari zónában a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó, nem közcélú üzemi üzemanyagtöltő állomás elhelyezhető.

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A módosítás a város infrastrukturális hálózatában változást nem okoz.
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.
Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.
Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által érintett a területet.
Környezet-, természet- és tájvédelem: A közelben építészeti örökség nem található.
Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.
Infrastuktúrális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A tényleges használat változik de a településhez mérten ez nem meghatározó nagyságrendű, hatása nincs

4. Településszerkezeti módosítások

H a t á r o z a t - t e r v e z e t

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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város településszerkezeti terve és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyására

A Közgyűlés

a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény VIII. Fejezetében kapott felhatalmazás alapján

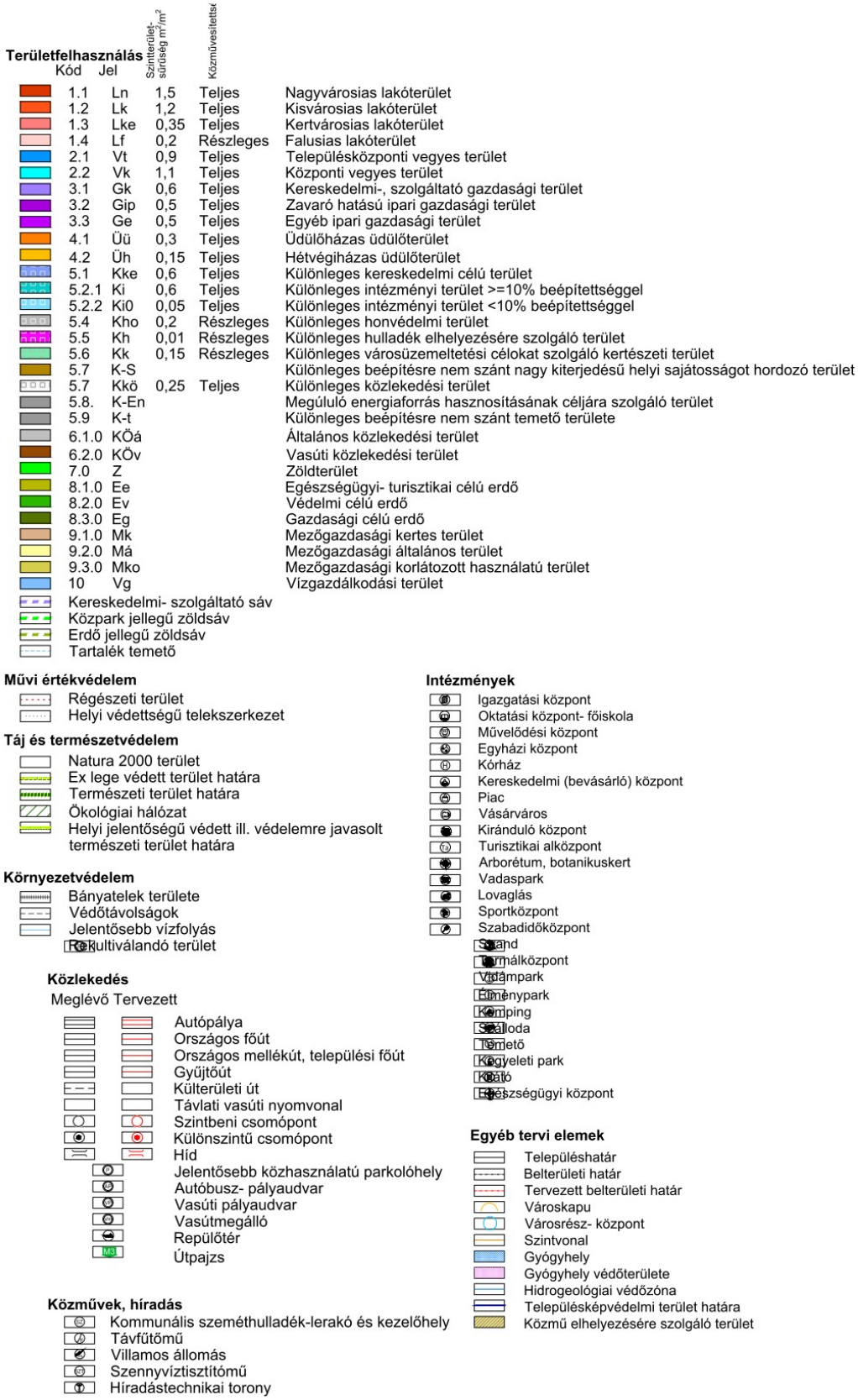
- a ...../2026. (...) számú határozattal módosított és kiegészített településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítészi Osztálya által készített FŐÉP/356/2026. törzsszámú, 3 beavatkozási területre vonatkozó tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint **jóváhagyja**.

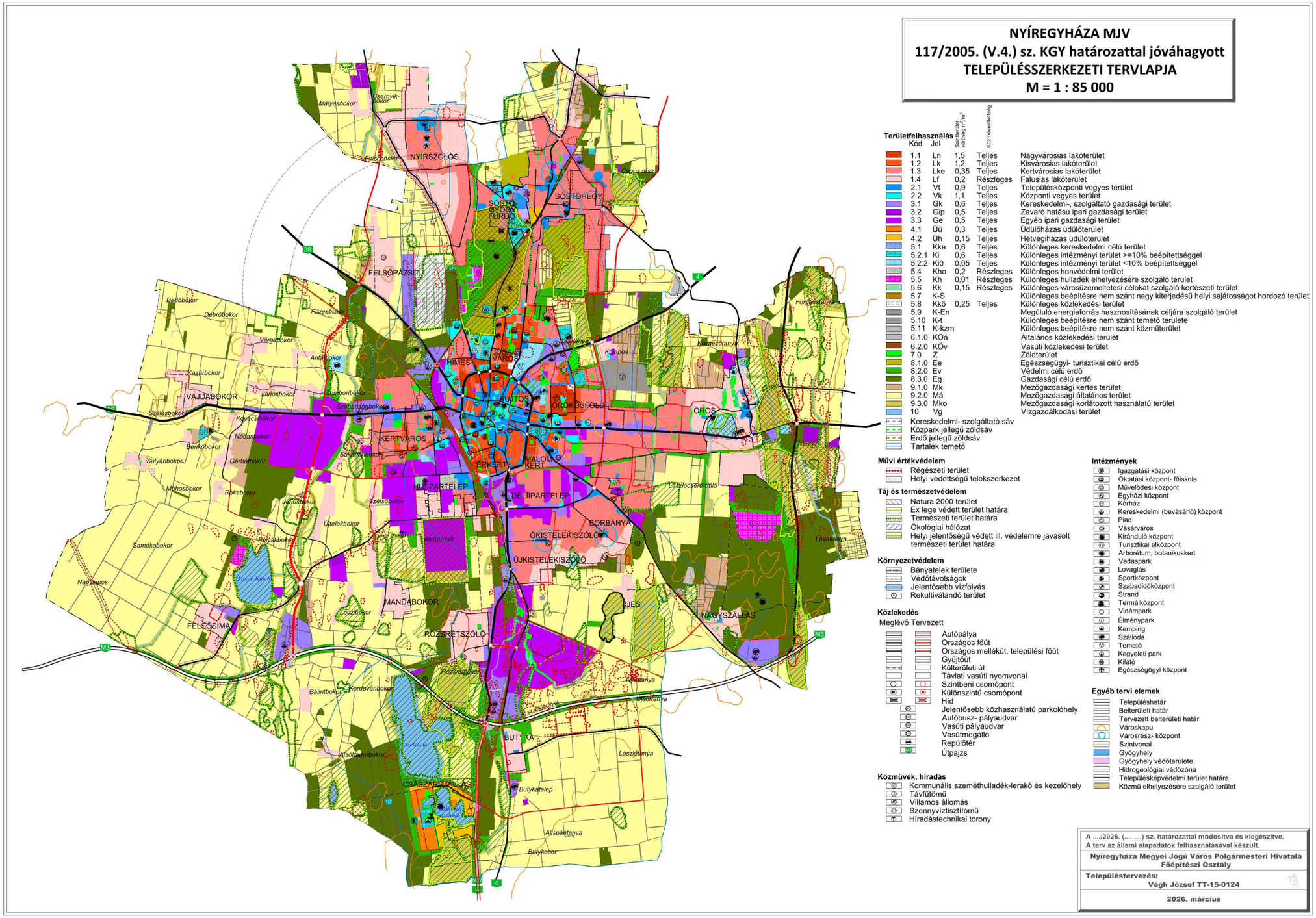
Nyíregyháza, 2026.

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

4.1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat



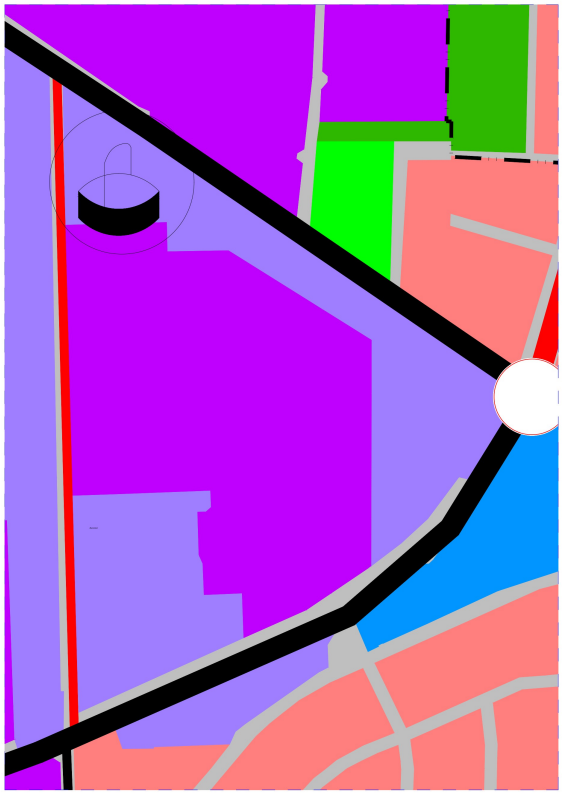
4.2.Tervezett Szerkezeti Terv



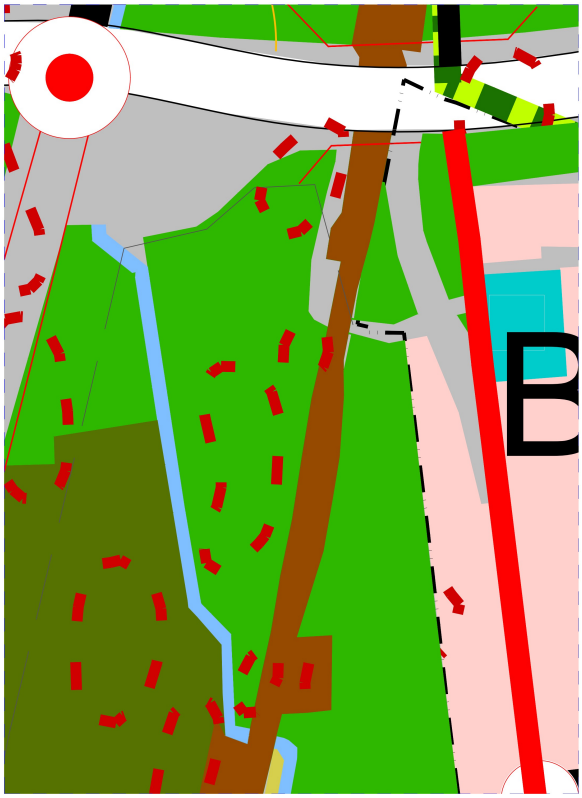
Ügyiratszám: FŐÉP/356-28/2026.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

4.3.Átnézeti térkép – kivágat

4.3.1. 1. Beavatkozási pont



4.3.2. 2. Beavatkozási pont



5. Alátámasztó munkarész

5.1. Főépítészi nyilatkozat

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 **kidolgozásra került**, mivel a módosítás érinti a szakterületet az **1-es és 3-as beavatkozási ponton**.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész **kidolgozásra került**, mivel a módosítás érinti a szakterületet a **2-es beavatkozási ponton**.
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 módosítások keretén belül létrejövő övezeti, terület-felhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás **nem került kidolgozásra**, mert nem jelölünk ki új beépítésre szánt területet.
8.	Új beépítésre szánt terület	A módosítás keretén belül új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért az új beépítésre szánt terület igazolás **nem kerül kidolgozásra**.

Kovács Rita
városi főépítész

5.2. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

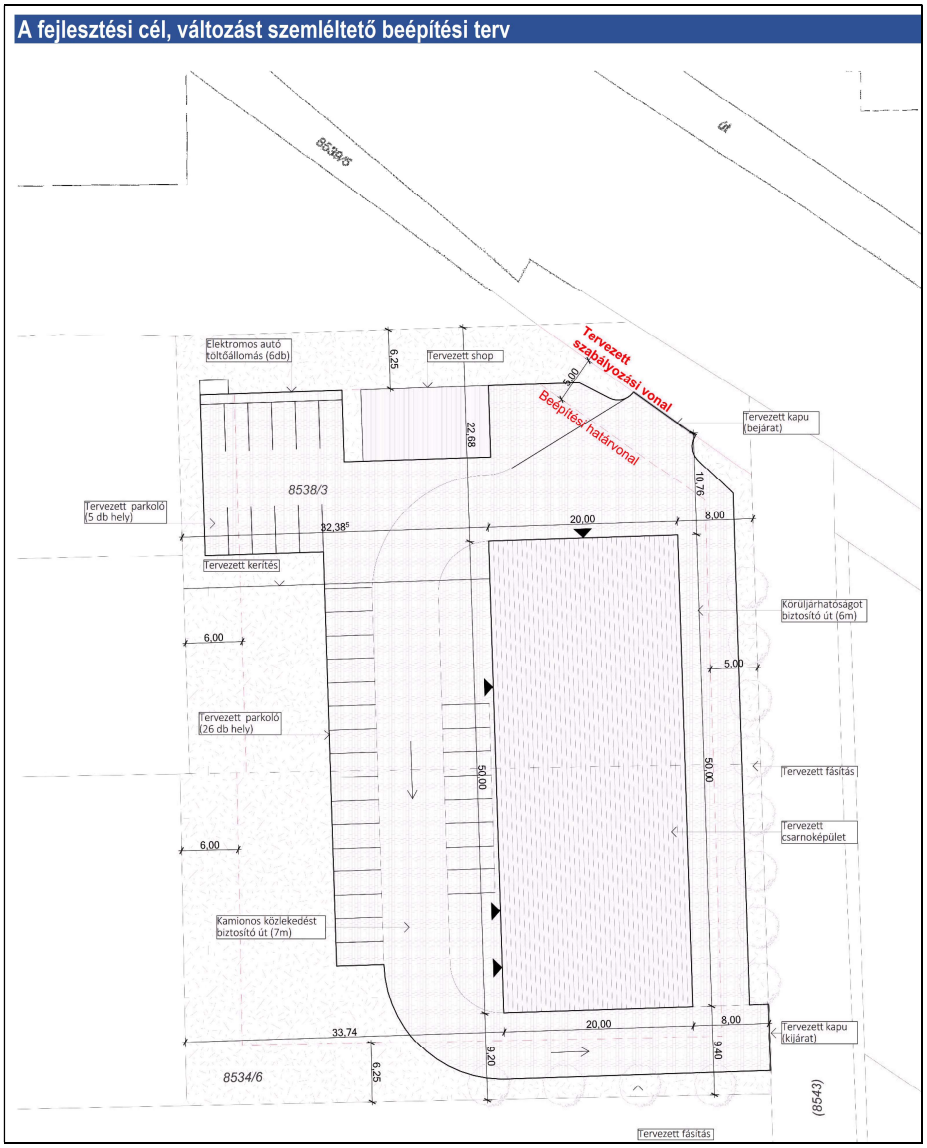
A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a településkép kialakult jellegét. A Nyíregyháza Megyei Jogú Város önkormányzata Képviselőtestületének a Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekkel. Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

5.3.Környezetalakítási munkarész (1-es beavatkozási pont)

Részletek a Nyíregyháza, Kállói út 77., Mozsár u. 1. szám alatti 8538/3 hrsz.-ú és a Mozsár u. 3. szám alatti 8534/6 hrsz.-ú ingatlanok szabályozásához készített Telepítési tanulmánytervből (Dudás Ede okl. településmérnök, TT-15-0303, 4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 18.):

„A Vállalkozás építési beruházást tervez ezekre az ingatlanokra, kereskedelmi, szolgáltató tevékenység végzése céljából, amit pályázati projekt keretében végeznének el. Az építési beruházáshoz kapcsolódó építési engedélyezési kérelmet a két ingatlan összevonása, (telekhatár-rendezést) követően tudják elkezdeni. A jelen jogi állapot akadályozza az ingatlanok összevonását, és ezáltal az építési engedélyezési eljárás megindítását is. (…)

Az átsorolás az építési övezeti besorolást egységesíti, a történelmi területhasználatot, telekhasználatot állítja helyre. A beruházások végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi hátteret, a megvalósulásnak jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai. (…)



Beépítési terv, építész tervező, Adaxis Kft.
forrás: Telepítési tanulmányterv - Dudás Ede okl. településmérnök, TT-15-0303

A tervezési terület – hatásterület – a 4911 sz. Nyíregyháza-Nyírbátor összekötő út, szelvény: 2 km + 600 m-nél közelíthető meg, meg ténylegesen a Kállói u. szelvényezés szerinti jobb oldala, a Lujza u. csomópontját követően. A Város ezen a részén több vállalkozás telephelye is található, és a hatályos településszerkezeti terv jelentős kiterjedésű kereskedelmi szolgáltató gazdasági fejlesztési területet is kijelölt itt, a környezeti adottságokra tekintettel. A terület alapvető használata, beépítése kereskedelmi szolgáltató jellegű, autószalon-, kereskedés most is található az adott tömbben."

5.4.Környezetalakítási munkarész (3-as beavatkozási pont)

A HÉSZ-ben a Zavaró hatású ipari gazdasági zóna (Gip) előírásai kiegészülnek ezen a területen végzett gazdasági tevékenységhez kapcsolódó, nem közcélú üzemanyagtöltő állomás létesítési lehetőségeinek előírásaival a telephelyen tárolt járművek, munkagépek folyékony üzemanyaggal történő ellátása érdekében.

A 02260/5 és 02260/6 hrsz-ú ingatlan nem tartozik a Hortobágyi Nemzeti Park övezeteibe, nem található rajta semmilyen védett természeti terület, érték, elem, s ivóvízbázis védőövezete sem érinti. A vizsgált terület nem érint NATURA 2000 területet, a Nemzeti Ökológiai Hálózat területét. A beruházással érintett ingatlanhoz legközelebb az Orosi gyepek NATURA 2000 terület húzódik, a telephelyet délről övező vasútvonal túloldalán, valamint a telephelyet K-i irányból határoló területen. A vizsgált beruházás közvetlen hatást a természeti környezetre nem gyakorol, a technológiák működtetése során nem történik közvetlen szennyezőanyag kibocsátás sem élővízbe, sem egyéb módon. A vizsgált beruházás a természeti környezetre nem gyakorol visszafordíthatatlan negatív hatást sem közvetlenül, sem közvetett módon. A terület régészeti területtel érintett.

Részlet Dudás Ede vezető településrendező tervező (4431 Nyíregyháza, Napfény u. 5., TT 15-0303) által készített Telepítési tanulmánytervből:

Tervezett beruházás tervdokumentációja

Előzmények

A STRABAG Logisztika Kft. (1117 Budapest, Gábor Dénes utca 2. (Infopark D épület)) a 4451 Nyíregyháza, 02260/5 hrsz. alatti telepen, az üzemanyagtöltő állomáshoz, gázolajat tároló tartályt kíván létesíteni.

A létesítéssel kapcsolatos engedélyezési tervek elkészítését és a munkák elvégzését a tulajdonos megrendelte a feladat elvégzésére szakosodott és hatósági alkalmassági bizonyítvánnyal rendelkező AK-S Kft-től.

Az engedélyezési tervdokumentáció tervezője Eichert Károly (GO-T 13-15966) okleveles gépészmérnök.

Meglévő állapot

Az újonnan telepítendő, gázolajat tároló tartály környezetének meglévő kialakítását a „Átnézeti helyszínrajz" és a „Felmérési helyszínrajz" tartalmazza.

Létesítési koncepció

Az üzemeltető az 54/2014 (XII. 05.) BM rendeletre hivatkozva büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentette, hogy a fenti telephely újonnan létesítendő T-20-1 jelű tartályában még időszakosan sem fog I-II. tűzveszélyességi fokozatú éghető folyadékot tárolni.

Ennek figyelembevételével az T-20-1 jelű gázolaj tárolóhoz gázinga vezetéket létesíteni és a lefejtő-, és szívó vezetékeket gyújtóhatás-átterjedést gátló szerkezettel ellátni nem szükséges.

A gázolajat tároló tartály tűzvédelmi követelményeit az 54/2014 (XII. 05.) BM rendelet, a keletkező veszélyes hulladékok kezelési feltételeit a 225/2015. Korm. Rendelet rögzíti.

A megrendelő a gázolajat tároló 20 m3-es, konténerben-, 100%-os kármentőtérben elhelyezett tartályt kíván telepíteni.

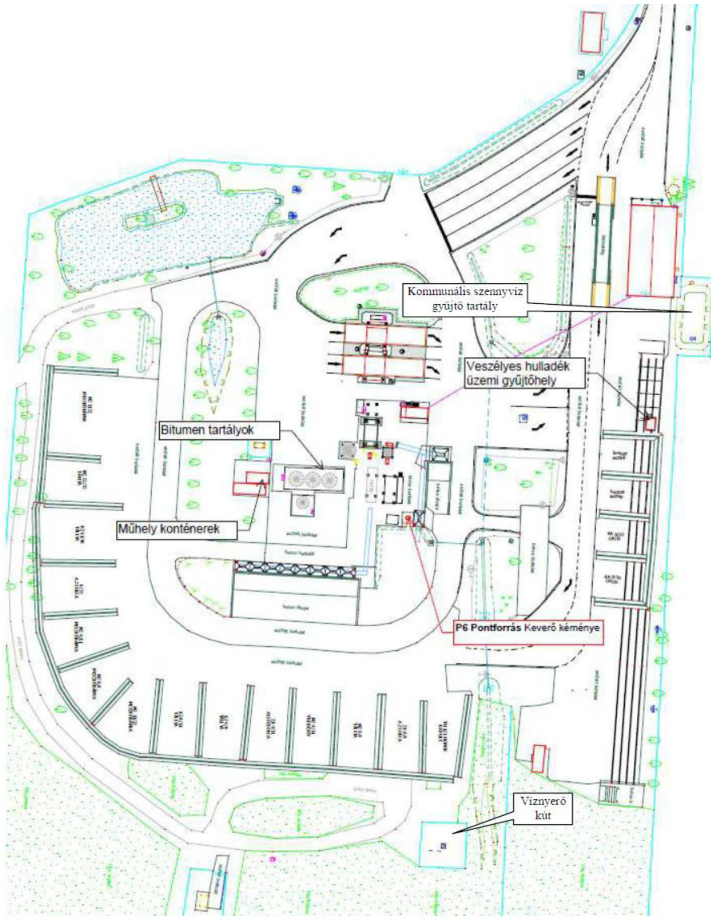
Összegzés

A benzinkút létesítése, annak a környezetre gyakorolt hatása a mai beépített, illetve fás, erdős környezeti állapothoz képest jelentős változást nem eredményez. A nagyméretű burkolt felület, építmények, földalatti üzemanyag tartályok, rendszerek kiépítése a talaj, a talajvíz a felszíni vizek, az élővilág, a biodiverzitás szempontjából további kedvezőtlen hatást nem eredményez.

A két jelentős és forgalmas közlekedési folyosó közé ékelődő, valóságban is gondozott iparterület kifejezetten alkalmas üzemanyagtöltő állomás létesítésére. Lakó- és üdülőépületektől viszonylag távol van, ugyanakkor közvetlenül a főút mellett található. A jelenlegi állapotában funkcionális értelemben nem használt terület hasznosítása ezért indokolt.

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti örökségre) csökkennek. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, és természetközeli terület megszüntetése.

A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását nem változtatja mega vállalkozások életében, a település életében az üzleti célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.

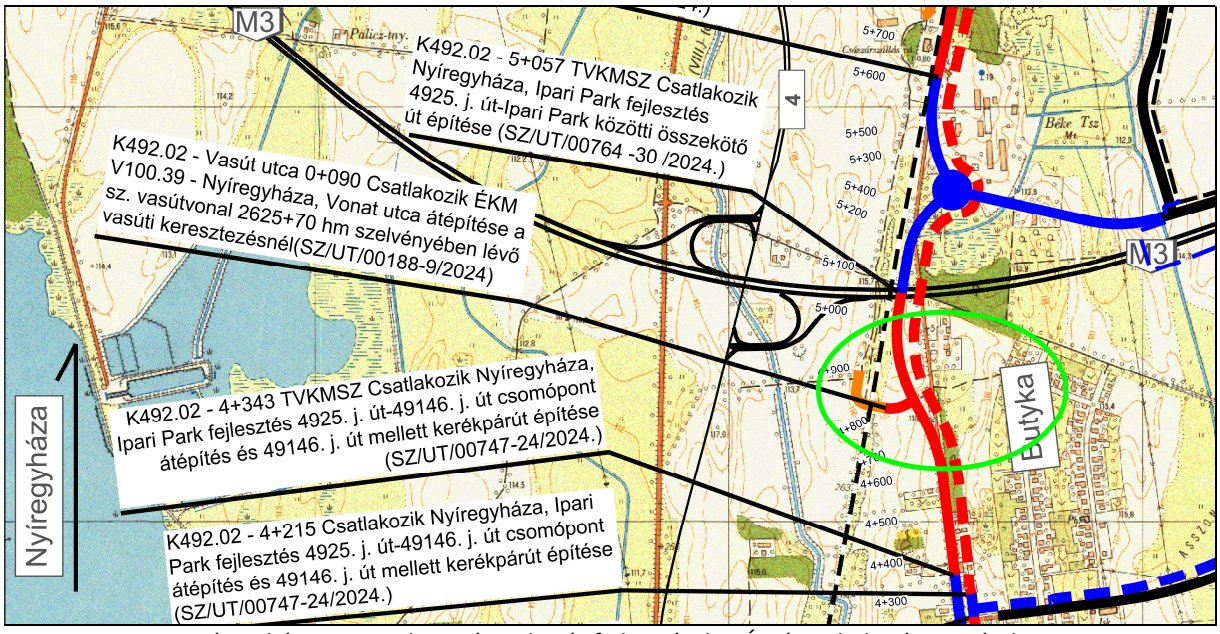


Átnézeti helyszínrajz – forrás: Előzetes vizsgálati dokumentáció

5.5.Közlekedési alátámasztó munkarész (2. Beavatkozási pont)

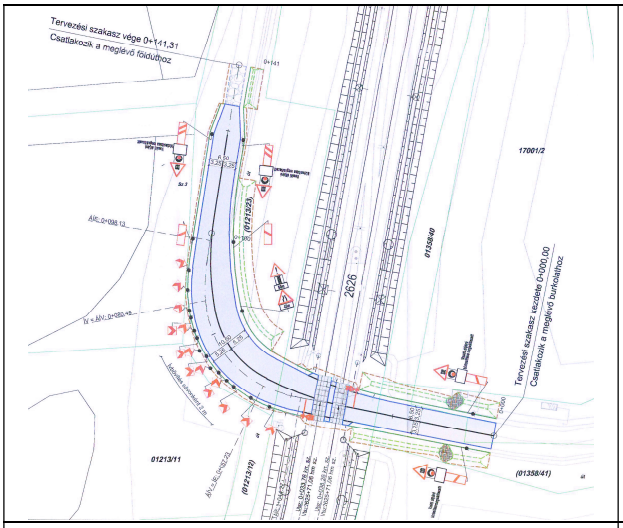
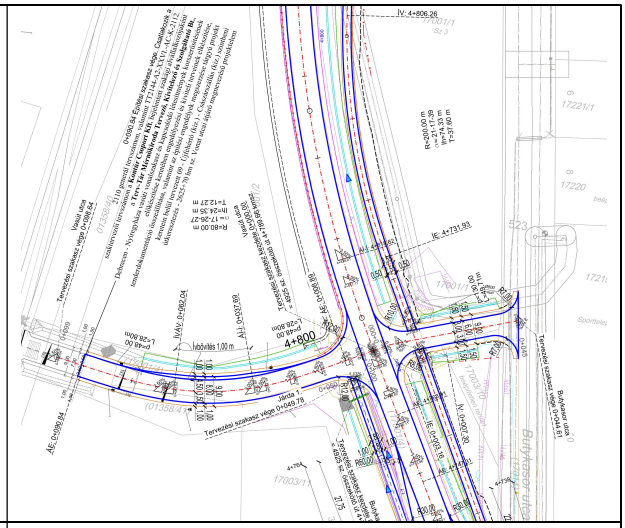
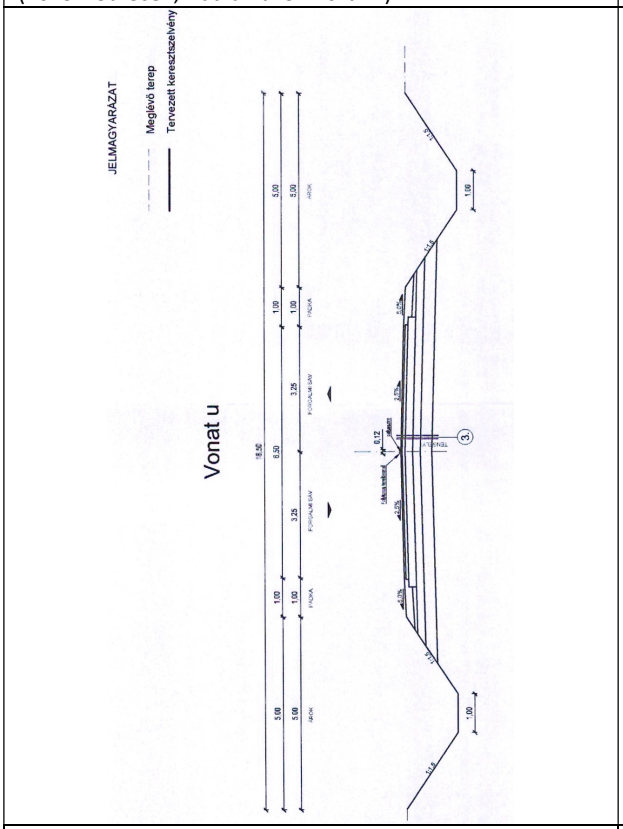
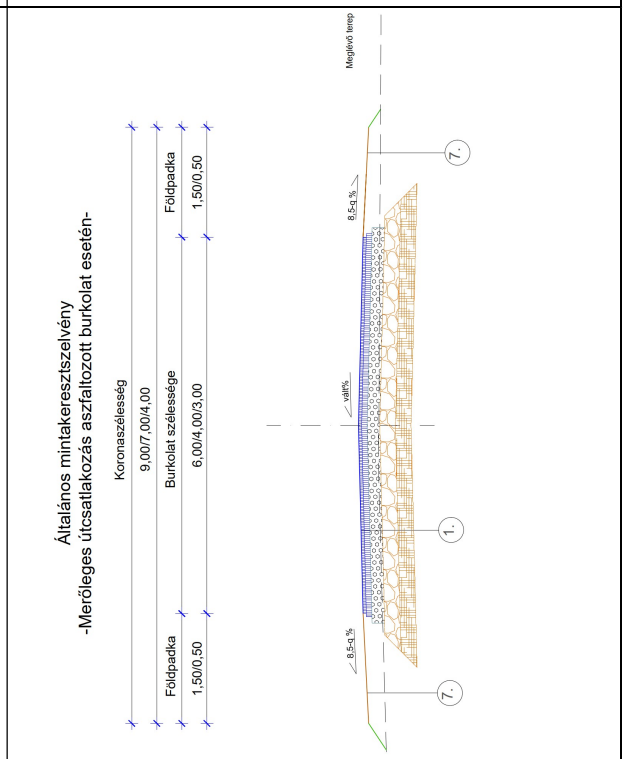
Az Építési és Közlekedési Minisztérium (továbbiakban: ÉKM) (1054 Budapest, Alkotmány utca 5.) megbízásából a Cívis Komplex Mérnök Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya utca 17.) végzi a „Nyíregyháza Ipari Park bővítése – Országos közút fejlesztés” című projekt tervezési feladatait, köztük a 4925. jelű összekötő út burkolat megerősítését és szélesítését. A Nyíregyháza déli iparterület megközelítését szolgáló úthálózat fejlesztése a 345/2012. (XII. 6.) Korm.rendelet 1. sz. mellékletének 1.2.162. pontja alapján **nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás**.

Az ÉKM megbízásából a Kontúr Csoport Kft. (1146 Budapest, Hungária krt. 162-168.) végzi a „100-as vasútvonal Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) szakasz korszerűsítése” című projekt tervezési feladatait. A projekt célja a vonalszakasz és állomásainak biztosítóberendezési és távközlési korszerűsítésének tervezése a 160 km/h sebességhez és a megváltozó vágányképekhez illesztése, a vonalszakaszon található útátjárók (építésének, átépítésének) tervezése, mint a 2625+70 hm. sz. Vonat utcai szintbeni átjáró tervezése. A 345/2012. (XII. 6.) Korm.rendelet 1. sz. mellékletének 2.1.34. pontja alapján a 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése **nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás**.



Nyíregyházi Ipari Park országos közút fejlesztések – Átnézeti helyszínrajz részlet
Tervező: CÍVIS KOMPLEX MÉRNÖK Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya u. 17.)

Ehhez a két projektekhez kapcsolódóan a Lechner Tudásközpont által megküldött téradatokból elkészített digitális alaptérképen a 01213/23, 01358/40, 01358/41, 17001/4 és 17003/10 hrsz.-ú ingatlanok út megnevezéssel szerepelnek. A város szabályozási terve az érintett ingatlanokat Védelmi rendeltetésű erdőzónaként (Ev) jelöli. Az összhang megteremtése érdekében szükséges a tárgyi ingatlanok övezeti besorolásának módosítása Általános közlekedési zónára (KÖá).

	
„100-as vasútvonal Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) szakasz korszerűsítése” - Útépítési helyszínrajz részlet Tervező: Kontúr csoport Kft. (1146 Budapest, Hungária krt. 162-168.) és TERV-TÁR Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Bt. (4025 Debrecen, Hatvan u. 54. fszt. 1.)	„Nyíregyházi Ipari Park országos közút fejlesztések” – Útépítési helyszínrajz részlet Tervező: CÍVIS KOMPLEX MÉRNÖK Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya u. 17.)
	
„100-as vasútvonal Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) szakasz korszerűsítése” - Mintakeresztszelvény részlet Tervező: Kontúr csoport Kft. (1146 Budapest, Hungária krt. 162-168.) és TERV-TÁR Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Bt. (4025 Debrecen, Hatvan u. 54. fszt. 1.)	„Nyíregyházi Ipari Park országos közút fejlesztések” – Általános mintakeresztszelvény részlet Tervező: CÍVIS KOMPLEX MÉRNÖK Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya u. 17.)

A **4925. jelű összekötő út** fejlesztésének első fázisában a tervezési szakaszra Előzetes Vizsgálati dokumentáció készült, mely benyújtásra került a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály részére. A Főosztály 156-6/2025 ügyiratszámon határozatot adott ki, ami alapján nem feltételezhető jelentős környezeti hatás és a tevékenység az egységes környezethasználati engedélyezés hatálya alá sem tartozik.

A Főosztály természetvédelmi hatósági hatáskörében megállapításra került, hogy a tárgyi beruházás területei nem érintenek természetvédelmi oltalom alatt álló nemzetközi, országos vagy helyi jelentőségű védett természeti, Natura 2000 területet, Ramsari vizes élőhelyet, valamint egyedi tájértéket, továbbá nem részei az Országos Ökológiai Hálózatnak. A szakasz nem érint meglévő műtárgyat. A vizsgált vonalszakasz szilárd ásványi nyersanyag, illetve szénhidrogén és földgáz lelőhelyek területét nem érinti.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya HB/15-ERD/18405-2/2024. sz. szakkérdés vizsgálata szerint az Országos Erdőállomány Adattár adatai alapján a beruházási célterület erdőnek minősülő vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet közvetlenül nem érint.

A 4925. jelű összekötő út fejlesztése tervezéssel párhuzamosan megkeresésre került a Nemzeti Régészeti Intézet, akik 2025. évben elkészítették a területre vonatkozó egyszerűsített régészeti dokumentációt. A tervezett létesítmény vonatkozásában Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD-I.) készült. A teljes vizsgálati területen 15 régészeti lelőhelyet azonosítottak. Az ERD szerint a módosítással érintett ingatlanok régészeti lelőhely pufferzónájához tartoznak a tervezés 50 m-es övezetén belül. Ezekben az esetekben a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek. A beruházás keretében 6617,2 m2 terület próbafeltárása javasolt. A kivitelezés megkezdése előtt és az ERD-I.-ben foglat területelőkészítés megvalósulta után a feltárásokat el kell végeztetni.

A **100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének** tervezése és kivitelezése projektnél a tervezett nyomvonal nem érint védett területet és Natura 2000 területet sem, nem sért környezetvédelmi és természetvédelmi érdekeket. A nyomvonal régészeti területtel érintett, a tervezési területre ERD I., Előzetes Régészeti Dokumentáció készült 2022. szeptember 20-i dátummal a Magyar Nemzeti Múzeum által. A 2. beavatkozási pont esetében a 01213/23 hrsz.-ú ingatlan érintett régészeti lelőhellyel. A kivitelezés megkezdésekor a lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni. A szakasz nem érint meglévő műtárgyat. A vizsgált vonalszakasz szilárd ásványi nyersanyag, illetve szénhidrogén és földgáz lelőhelyek területét nem érinti.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya a 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítéséhez a nyomvonal korábbi HB/15-ERD/16685-2/2024. sz. szakkérdés vizsgálata szerint az Országos Erdőállomány Adattár adatai alapján a beruházási célterület erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő területet közvetlenül nem érint.

A tervező Kontúr Csoport Kft. a tervezési szerződésben foglaltaknak megfelelően megszerezte a környezetvédelmi engedélyt (Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal 2151-37/2022), a vasúthatósági építési engedélyt (KÖFÁT/3797-3/2023/VHF), valamint a további szükséges engedélyeket.

5.6.Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A módosítás keretén belül új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat **nem kerül kidolgozásra**.

A szabályozási terv 2. beavatkozási pontjának módosítási javaslatában a projekt megvalósításához szükséges terület határvonalához igazítjuk a vasúti közlekedési terület és a II. rendű közlekedési célú közterület határaként jelölt szabályozási vonalakat. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 76. § (1) bekezdése szerint **nem tekintendő új beépítésre szánt terület kijelölésének**, ha a szabályozási vonal vagy közlekedési terület változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület.

5.7.Urbanisztikai vizsgálat

Urbanisztikai, városmorfológiai szempontból megvizsgáltuk a módosítással érintett területeket. A kialakult állapotokhoz jobban illeszkedő változást tervezünk. A kialakult utcaképben, telekhasználatban, építészeti karakterben semmiféle negatív változást nem jelentenek a módosítások.

6. Szabályozási módosítások

6.1.Hatályban lévő helyi építési szabályzat – változó bekezdések

1.§ Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12.) KGY rendelet (a továbbiakban: Ör) 8. § (3) bekezdése az alábbi e) ponttal egészül ki:

„8.§ (3) Zavaró hatású ipari zóna (Gip)

a) A terület a környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál.

b) A területen

- *a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági építmények, valamint a nem veszélyes hulladékok kezelését, újrahasznosítását végző telephelyek helyezhetőek el.*

c) A területen újonnan nem telepíthetők:

- *lakások – még a tulajdonos, személyzet számára sem –,*
- *egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, továbbá kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek,*

d) meglévő épületek a c. pont szerinti funkciókra nem alakíthatók át.

e) A 41-es számú főút - 02262 hrsz-ú csatorna - 116. számú vasútvonal - 403-as számú főút (Keleti elkerülő út) által határolt területen belül a zavaró hatású ipari zónában a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó, nem közcélú üzemi üzemanyagtöltő állomás elhelyezhető.”

6.2.Tervezett helyi építési szabályzat – módosító rendelet tervezet

R E N D E L E T -T E R V E Z E T

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közgyűlésének
…../2026. (……) önkormányzati
rendelete

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására
(MÓDOSÍTÁSOK I./2026. – 3 terület)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

[1] Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése által 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 módosítása szükséges annak érdekében, hogy a jövőbeni fejlesztések megvalósuljanak és ehhez a szakmai feltételeket megteremtse, ezért a jogszabályi előírásoknak megfelelően e rendeletet alkotja.

[2] Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szabolcs- Szatmár- Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Építési és Közlekedési Minisztérium
Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint Katonai Légügyi Hatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal, Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság - Debreceni Hatósági Iroda
Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
Nyíregyháza Rendőrkapitányság Közrendvédelmi és Határrendészeti Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Gazdasági és Jogi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Módosító rendelkezések

1.§ Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12.) KGY rendelet (a továbbiakban: Ör) 8. § (3) bekezdése az alábbi e) ponttal egészül ki:

„8.§ (3) Zavaró hatású ipari zóna (Gip)
a) A terület a környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál.

b) A területen
- *a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági építmények, valamint a nem veszélyes hulladékok kezelését, újrahasznosítását végző telephelyek helyezhetőek el.*

c) A területen újonnan nem telepíthetők:
- *lakások – még a tulajdonos, személyzet számára sem –,*
- *egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, továbbá kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek,*

d) meglévő épületek a c. pont szerinti funkciókra nem alakíthatók át.

e) A 41-es számú főút - 02262 hrsz-ú csatorna - 116. számú vasútvonal - 403-as számú főút (Keleti elkerülő út) által határolt területen belül a zavaró hatású ipari zónában a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó, nem közcélú üzemi üzemanyagtöltő állomás elhelyezhető.”

2.§. Az Ör 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerinti 3 beavatkozási pontra jóváhagyja.

II. Záró rendelkezések

3 §.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkeztetett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Nyíregyháza, 2026. május

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

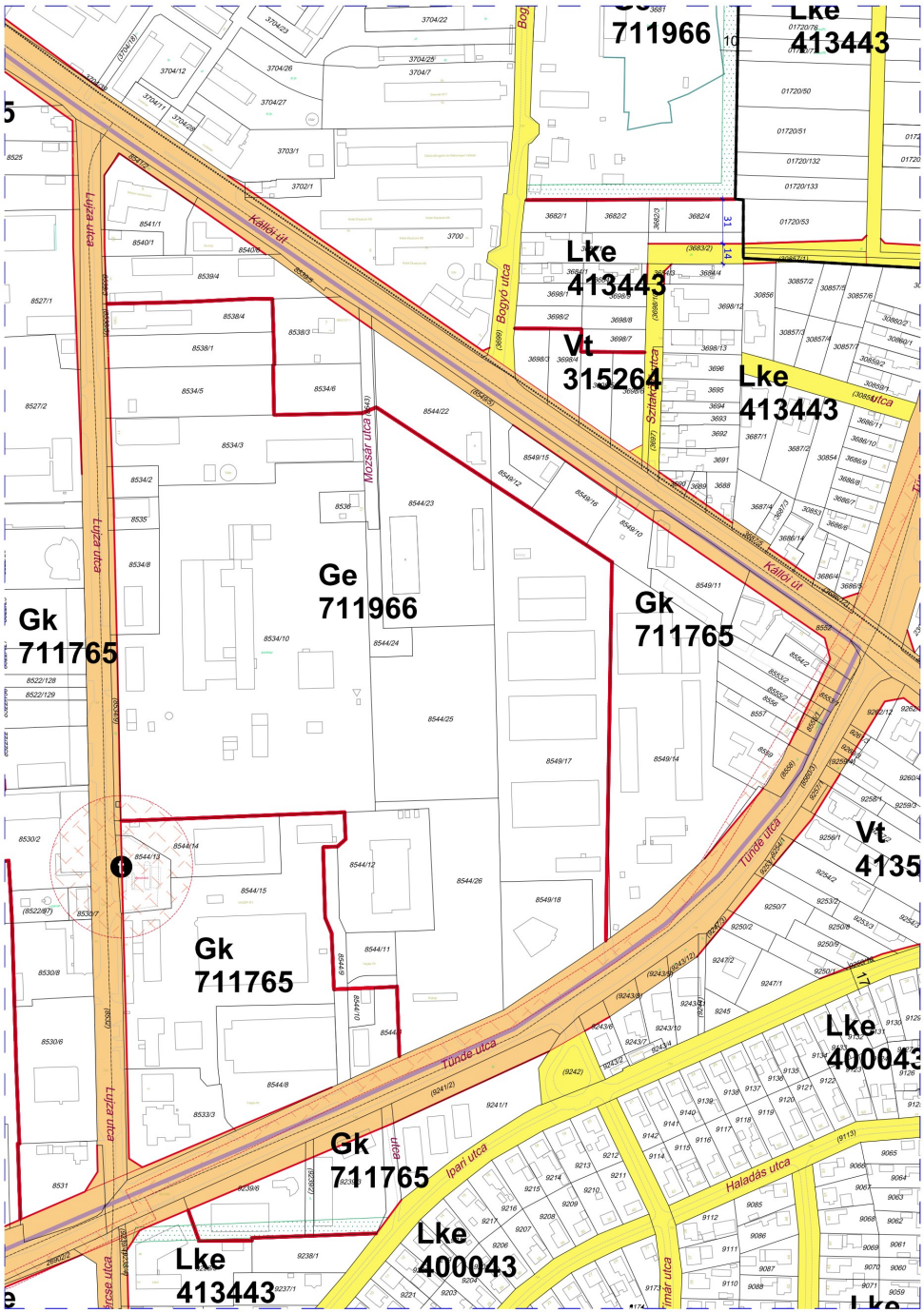
Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
…../2026. (……) önkormányzati rendeletének 1. melléklete

MÓDOSÍTÁSOK I./2026. – 3 terület egyszerűsített egyeztetési eljárásban

1. Beavatkozási pont

Tervezett szabályozási terv kivonat
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

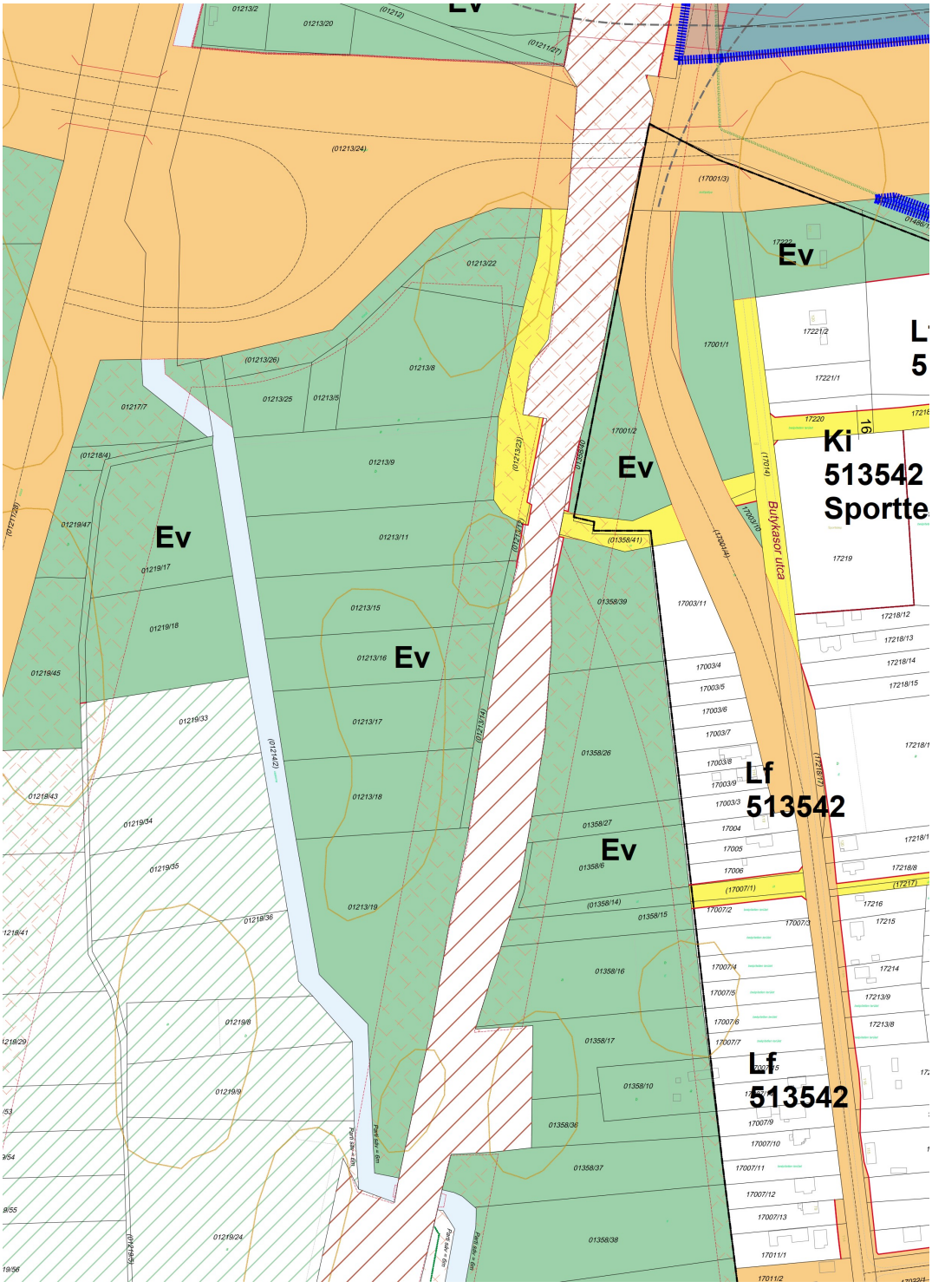


Ügyiratszám: FŐÉP/356-28/2026.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

2. Beavatkozási pont

Tervezett szabályozási terv kivonat

„Készült az állami alapadatok felhasználásával”



NYÍREGYHÁZA MJV SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Nem települési döntési szint | Települési döntési szint

FELÜLETEK

- I.rendû közlekedési célú közterület
- II.rendû közlekedési célú közterület
- Z, Ee, Ev — I.rendû nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és véderdő)
- I.rendû vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület és szárazulat
- II.rendû nem közlekedési célú közterület (köztér, csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
- Telken belüli kötelezõ zöldfelület (védõfásítás területe)
- A védõ- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen (ha országos elõírásokból következik, nem települési döntési szint)
- Közösségi funkcióhoz kapcsolódó zöldfelület
- Építési hely *
- A telek mélyfekvésû területe, melyen a természetes növényállomány megõrzendõ, nem feltölthetõ, tereprendezéssel nem érinthetõ, nem beépíthetõ
- Mûemlék épület telke
- Helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület
- NATURA 2000 terület
- Ökológiai hálózat
- Helyi védelem alatt álló zöldfelület
- Gyalogos tér díszburkolattal
- Vasútterület
- Gazdasági rendeltetésû erdõ
- Vízgazdálkodási terület, nem közterület
- Tûzfalasan csatlakoztatható oldalszárnyak
- Többszintes területfelhasználás

HATÁRVONALAK

- Tervezett belterület határa
- Beépítésre szánt terület határa külterületen
- 9 — Sajátos elõírások területének határa a terület sorszámával
- EEEEEEE — Elõvásárlási joggal érintett terület határa
- OOOOOO — Városkapu zóna határa
- Védõterületek határa
- Ln 215465 — Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezethatár is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár)
- MK MK MK MK — Mûemléki környezet határa
- R R R R R R — Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
- sz sz sz sz sz sz — Helyi védettségû településszerkezet
- vk vk vk vk vk vk — Helyi védettségû településkép
- t t t t t t t — Helyi védettségû temetõ
- T T T T T — Országos jelentõségû természetvédelmi terület (ex lege védett)
- Tt Tt Tt Tt — Természeti terület határa
- ht ht ht ht ht ht — Helyi jelentõségû védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határ
- H—H—H — Hidrogeológiai védelmi zóna határa
- Bányatelek határa (országos érvényû jogszabályok szerint)
- P100 — Jelentõs szintbeli gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal
- G150 (G...) — Jelentõs szint alatti gépjárműtároló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
- PH:300 — Parkolóház gépjárműszámmal
- 100 % — Terepszint alatti építési hely (egyedi elõírás esetén beépítési százalék megadásával)
- Terepszint feletti (közterület feletti) építési hely

Nem települési döntési szint | Települési döntési szint

VONALAK

- Tervezett szabályozási vonal
- Változtatási tilalom
- Építési vonal
- Épületsarok helye
- Elõkert határa, ha az általános elõírásoktól eltér
- Helyi védelem alatt álló homlokzat
- Helyi jelentõségû védett, értékes fa, fasor
- Közterületi fásítás, telken belüli kötelezõ zöldfelület, ha fasor
- Gépjármû út tengelye (I. rendû közlekedési területeknél)
- Vegyes használatú csillapított ill. korlátozott forgalmú gépjármû út tengelye
- Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
- Önálló gyalogút tengelye, ha az nem díszburkolaton van
- 22 — Szabályozási szélesség
- Zajvédõ fal
- Tt Tt Tt Tt — Telektömbre vonatkozóan telekalakítási terv készítendõ

PONTSZERÛ VAGY JELKÉPES ELEMEK

- Tr — Transzformátor helye
- 11,4 — Egyes telkekre, építési helyre, építési vonalra, vonalszakaszra vonatkozó javasolt utcai építménymagasság
- Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
- Szintbeni út-vasút kereszteződés
- Mélygarázs
- Tervezett aluljáró (döntési szint nem települési, ha az aluljáró számozott országos útvonalon van)
- Kötelezõen megépítendõ áthajtó ill. átjáró
- Tervezett árkád
- Megszüntetõ jel
- Gk 711765 (B) — A biológiai aktivitásérték telken belül, ill a szomszédos közterületeken pótlandó

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEK (melyekhez nem tartozik szabályozási elõírás)

- Közlekedésből származó zaj mérése javasolt
- Tervezett telekhatár
- Magánút
- Oldalsó telekhatáron való összeépítés lehetõsége (zártudvar)
- Rekultivációs terület határa
- Repülõtér felszállópálya tengelye
- E — E — Jelentõs védõterületet igénylõ elektromos távvezeték
- G — G — Jelentõs védõterületet igénylõ gázvezeték
- Meglévõ töltõállomás helye
- Kunhalom
- Földhivatali alaptérképen nem szereplõ épület

MEGJEGYZÉS: * Kötelezõ, amennyiben a szabályozási területen jelölt építési telek határai nem változnak. Változás esetén az építési hely határait elvi építési engedély keretében kell tisztázni.

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Település közigazgatási határa
2. Belterületi határ
3. Szabályozási vonal
4. Beépítésre szánt terület határa külterületen
5. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
6. Telekhatár

Mûvi védelmi határvonalak
1. Mûemléki környezet határa
2. Helyi települési értékvédelmi terület határa

Táj- és természetvédelmi határvonalak
1. Tájvédelmi körzet határa
2. Országos természetvédelmi terület határa
3. Helyi jelentõségû természetvédelmi terület határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Ln123456 Építési övezet jele

Beépítésre szánt területek
- **Ln** nagyvárosias lakózóna
- **Lk** kisvárosias lakózóna
- **Lke** kertvárosias lakózóna
- **Lf** falusias lakózóna
- **Vt** településközpont vegyes zóna
- **Vk** központi vegyes zóna
- **Gk** kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
- **Gip** zavaró hatású ipari gazdasági zóna
- **Ge** egyéb ipari gazdasági zóna
- **Üü** üdülőházas üdülőzóna
- **Üh** hétvégiházas üdülőzóna
- **Kke** különleges kereskedelmi célú zóna
- **Ki** különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével >=15% beépítettséggel
- **Ki0** különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével <15% beépítettséggel
- **Kho** különleges honvédelmi és belbiztonsági zóna
- **Kh** különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
- **Kk** különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna
- **Kkö** különleges közlekedési zóna

Beépítésre nem szánt területek
- **KÖá** közúti közlekedési zóna
- **KÖk** vasúti közlekedési zóna
- **Z** közpark zóna
- **Ev** védelmi rendeltetésű erdőzóna
- **Ee** egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
- **Eg** gazdasági rendeltetésű erdőzóna
- **Mk** mezőgazdasági kertes zóna
- **Má** mezőgazdasági általános zóna
- **Mko** mezőgazdasági korlátozott használatú zóna
- **VG** vízgazdálkodási zóna
- **K-En** különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
- **K-t** különleges beépítésre nem szánt temető terület
- **K-S** különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű helyi sajátosságot hordozó terület
- **K-kzm** különleges beépítésre nem szánt közmű terület

Ln X..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik
1. belvárosi
2. polgárvárosi
3. mezővárosi
4. belső kertségi
5. külső kertségi
6. tanyabokros
7. egyéb

Ln .X.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik
0. kialakult
1. nem kialakult

Ln ..X... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
1. szabadonálló - telepszerű
2. szabadonálló - általános
3. oldalhatáron álló
4. ikres
5. zártsorú - általános
6. zártsorú - keretes
0. adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírás

Ln ...X.. a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
1 180 m2
2 450 m2
3 600 m2
4 720 m2
5 1000 m2
6 1500 m2
7 2500 m2
8 4000 m2
9 10000 m2
0 adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln ....X. az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke
1 =< 5%
2 =< 15%
3 =< 20%
4 =< 30%
5 =< 40%
6 =< 50%
7 =< 60%
8 =< 80%
9 =< 100%
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln .....X a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság
1 =< 3,5 m
2 =< 4,5 m
3 =< 6,5 m
4 =< 7,5 m
5 7,5-9,5 m
6 9,5-12,5 m
7 12,5-16,0 m
0 adottságoktól függően
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln 2154X5(B) Sajátos építési övezet jele, a zárójelbe tett betű a vonatkoztatási terület jelére utal

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Ugyiratszám: FÖEP/356-28/2026.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

7. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása

7.1.A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.06.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Nyíregyháza, 2026. április



7.2.Övezeti lehatárolás

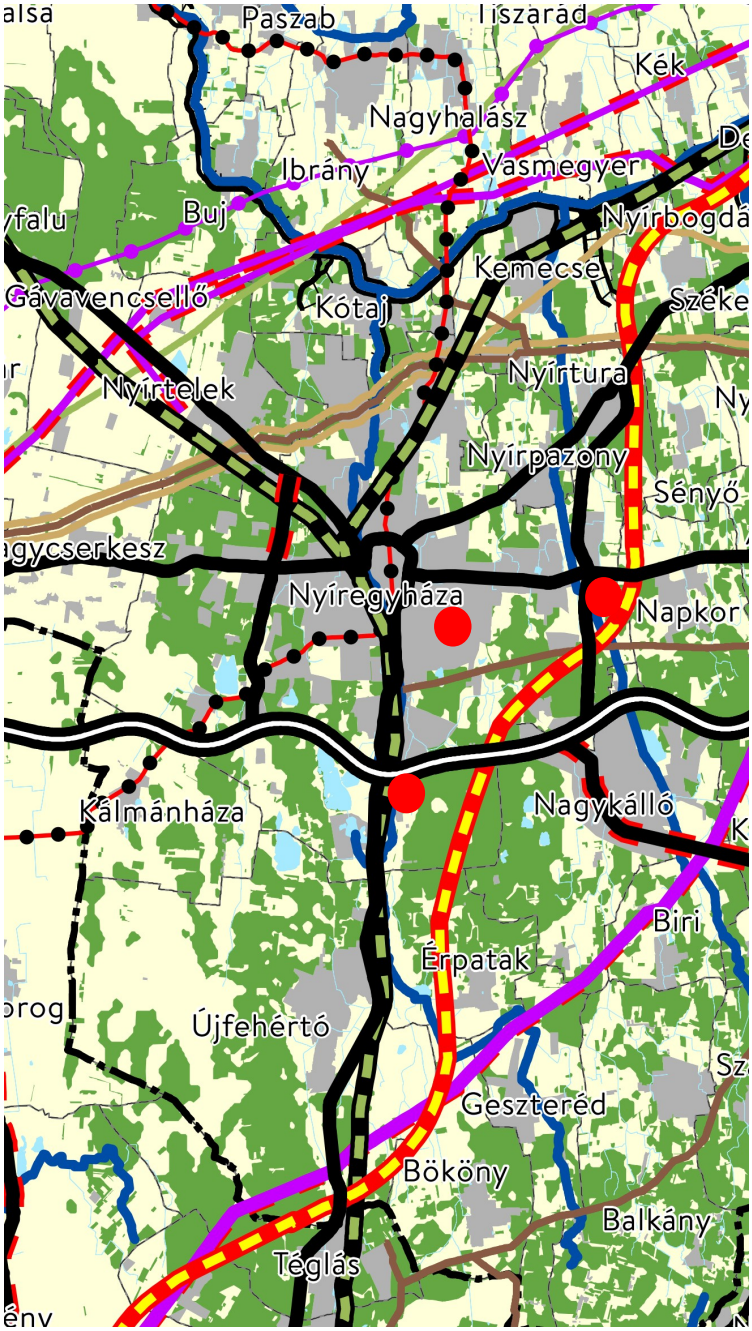
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

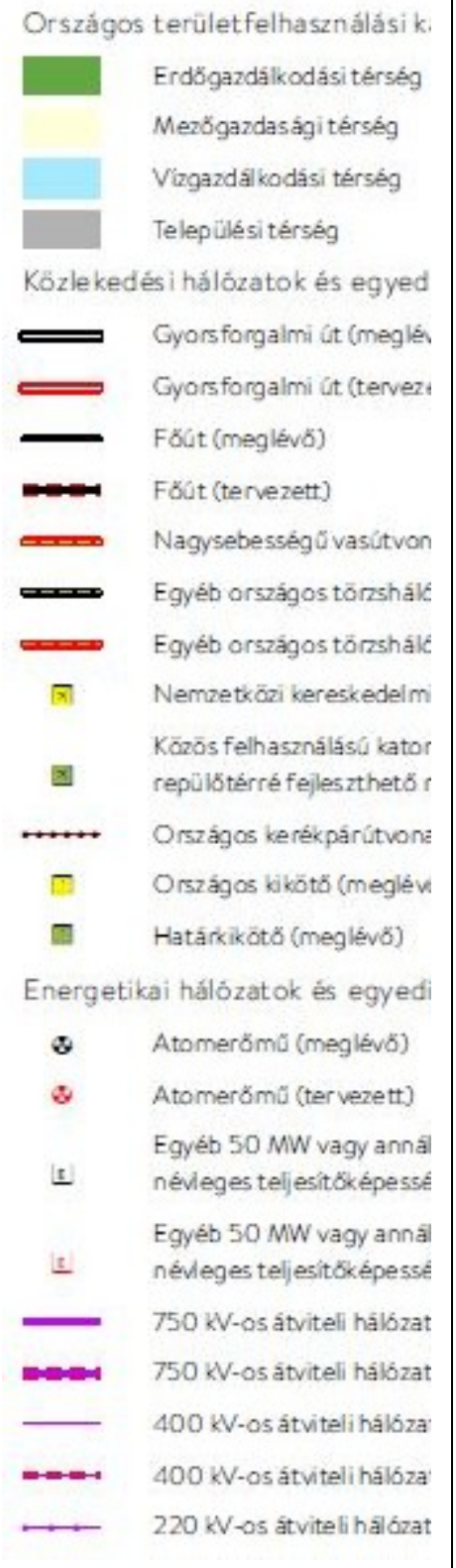
- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),**
  - **a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),**
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - **megyei területrendezési tervről szóló 9/2023.(II.24.) sz. megyei önkormányzati rendelet**

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen	ha	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	9626,04	7001,929	72,73	7001,929	72,73	**0**	**0**
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti	8386,80	6548,598	78,18	6548,598	78,18	**0**	**0**
3.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	504,89	504,89	0	0	0	**0**	**0**
4.	Települési térség	érinti	érinti	8584,39	8584,39	0	0	0	**0**	**0**
5.	Sajátos területfelhasználású térség	érinti	nem érinti	352,04	352,04	0	0	0	**0**	**0**
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti	617,53 km	617,53 km	0	0	0	**0**	**0**
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezet	érinti	nem érinti	2053,5	2068,27	0	0	0	**0**	**0**
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	érinti	nem érinti	1356	1386,01	0	0	0	**0**	**0**
9.	Ökológiai hálózat puffer-területének övezet	érinti	nem érinti	480,2	482,17	0	0	0	**0**	**0**
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	24,7	24,7	0	0	0	**0**	**0**
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	31,6	31,6	0	0	0	**0**	**0**
12.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	2344,8	2344,8	0	0	0	**0**	**0**
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	7544,2	7519,96	99,68	0	0	**0**	**0**
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	1707,5	1707,5	0	0	0	**0**	**0**
15.	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete által érintett települések	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	13218,5	13218,5	100	0	0	**0**	**0**
17.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
18.	VTT- tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti	nem érinti	27,76	27,76	0	0	0	**0**	**0**
20.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodás terület övezete	érinti	nem érinti	30,78	30,78	0	0	0	**0**	**0**
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
22.	Tanyás területek övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete – *Regionális jelentőségű térszervező város*	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
24.	Térségi együttműködések övezete – *Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely*	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
26.	Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**
27.	Felső-Tisza menti komplex - és nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezetek – *Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet*	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	**-**	**-**

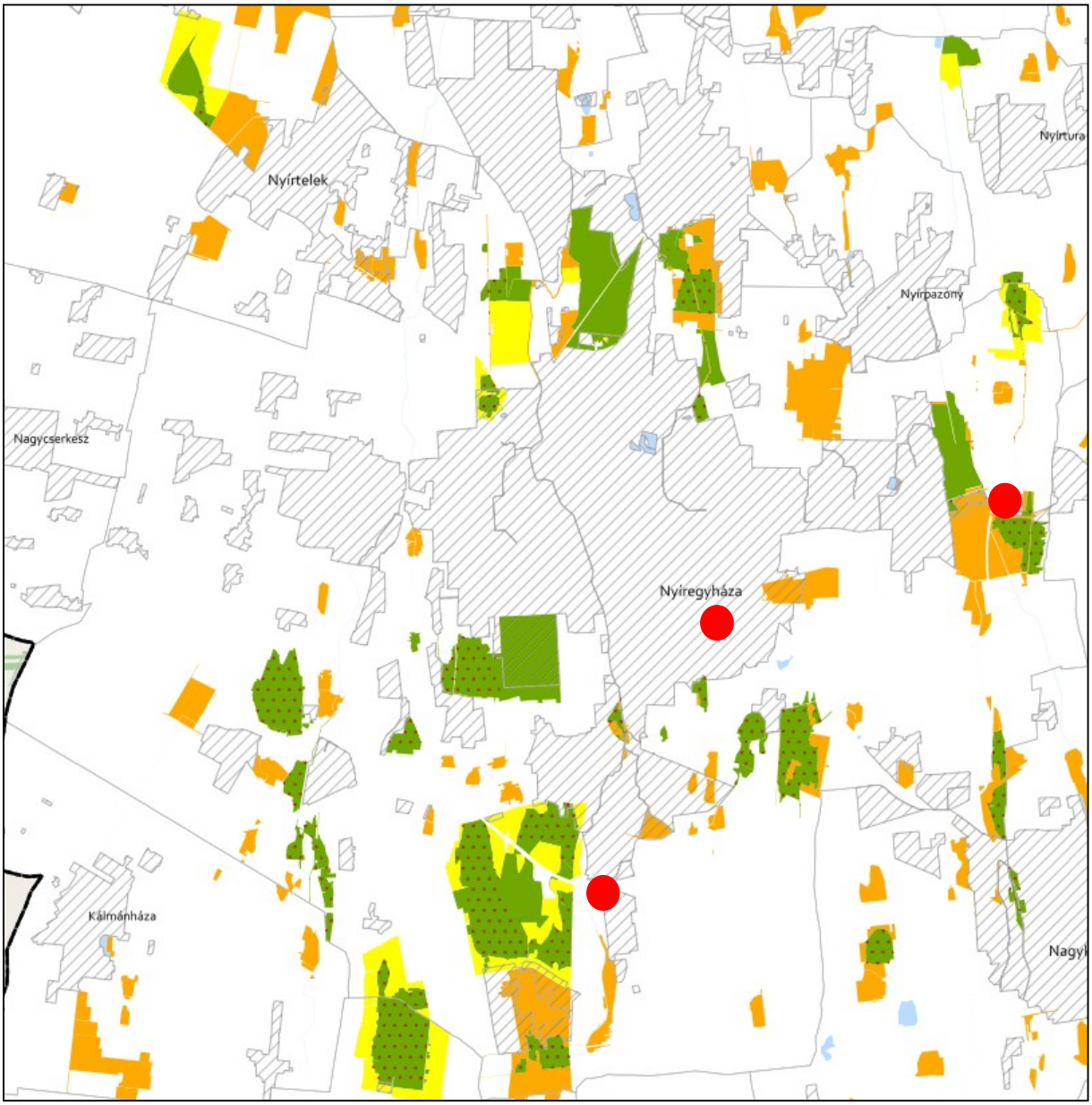
7.3.Rajzi mellékletek

Az ország szerkezeti terve (részlet) /a beavatkozási területek piros színnel jelölve a térképrészleten/





ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETEI 3.1. melléklet a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Alaptérkép elemei

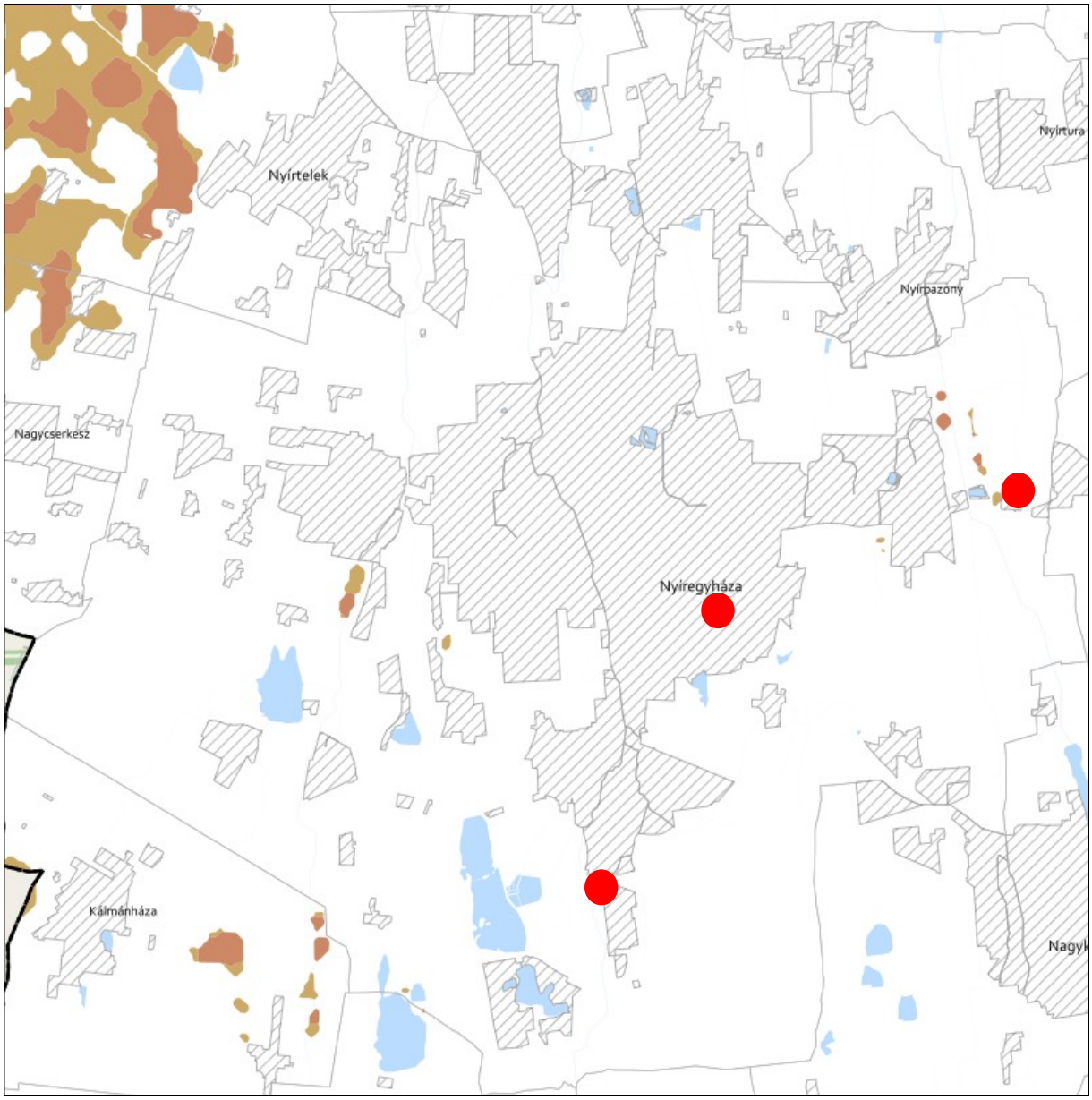
- Települési terület
- Vízfolyás, vízfelszín
- Településhatár
- Megyehatár
- Országhatár

Tájékoztató elem

- Védett természeti területek

Ügyiratszám: FŐÉP/356-28/2026.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

KIVÁLÓ ÉS JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE 3.2. melléklet
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

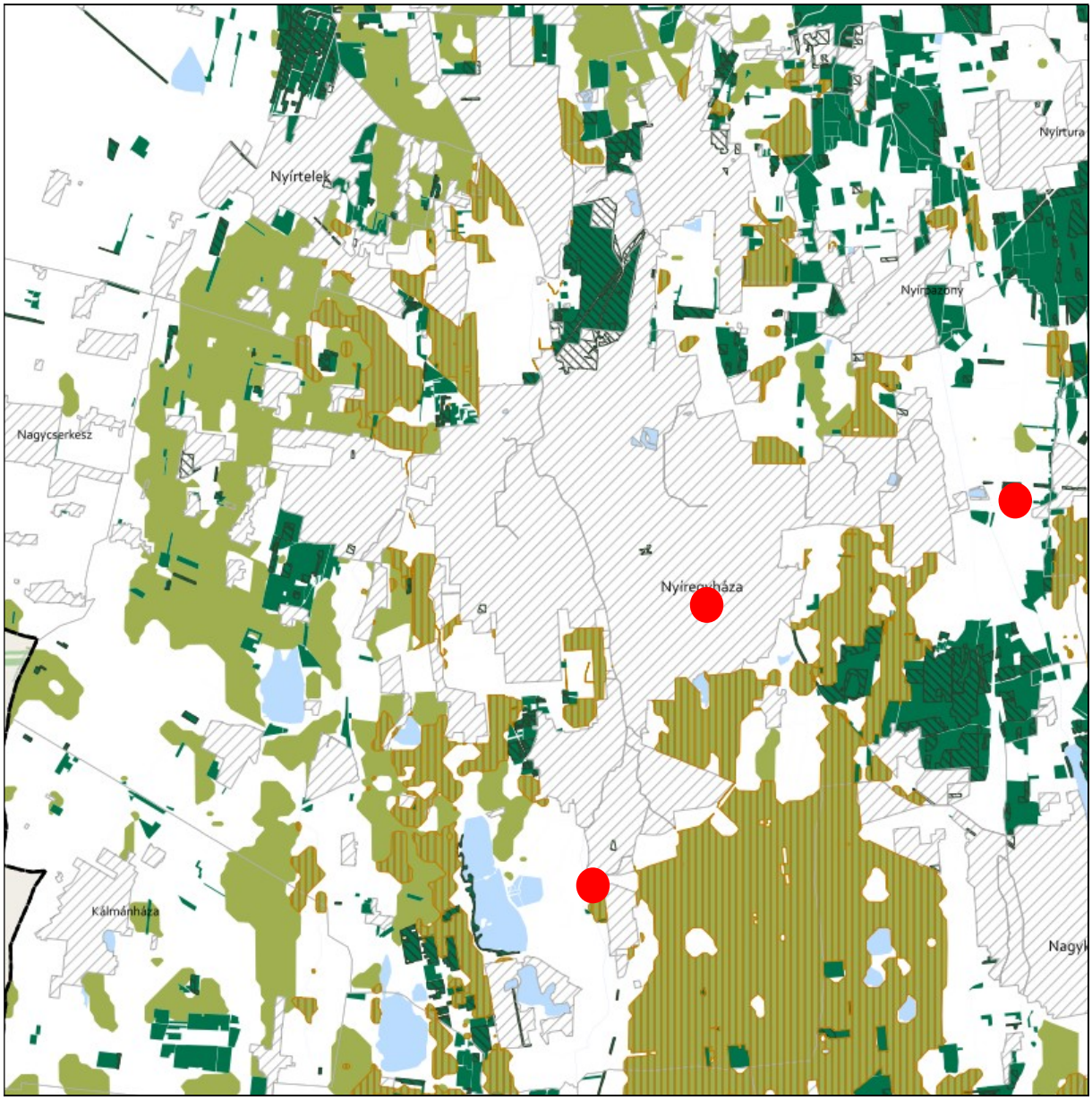
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérkép elemei

- Települési terület
- Vízfolyás, vízfelszín
- Településhatár
- Megyehatár
- Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/356-28/2026.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

ERDŐK ÖVEZETE ÉS ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE 3.3. melléklet
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez



Tájékoztató elem

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

Elsődlegesen erdőtelepítésre javasolt terület

JELMAGYARÁZAT

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérkép elemei

Települési terület

Vízfolyás, vízfelszín

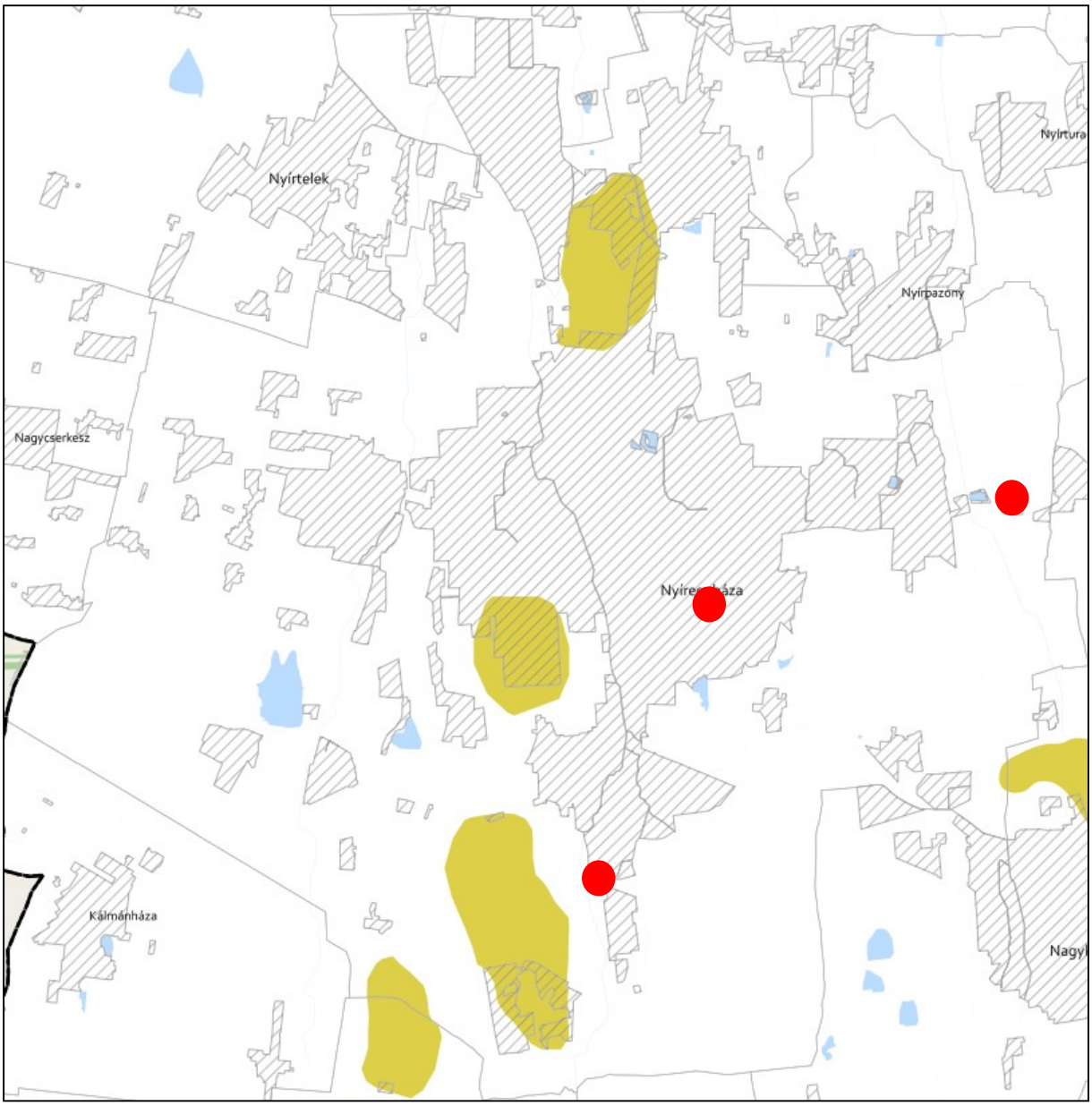
Településhatár

Megyehatár

Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/356-28/2026.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE 3.4. melléklet a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

Tájképvédelmi terület övezete

Alaptérkép elemei

Települési terület

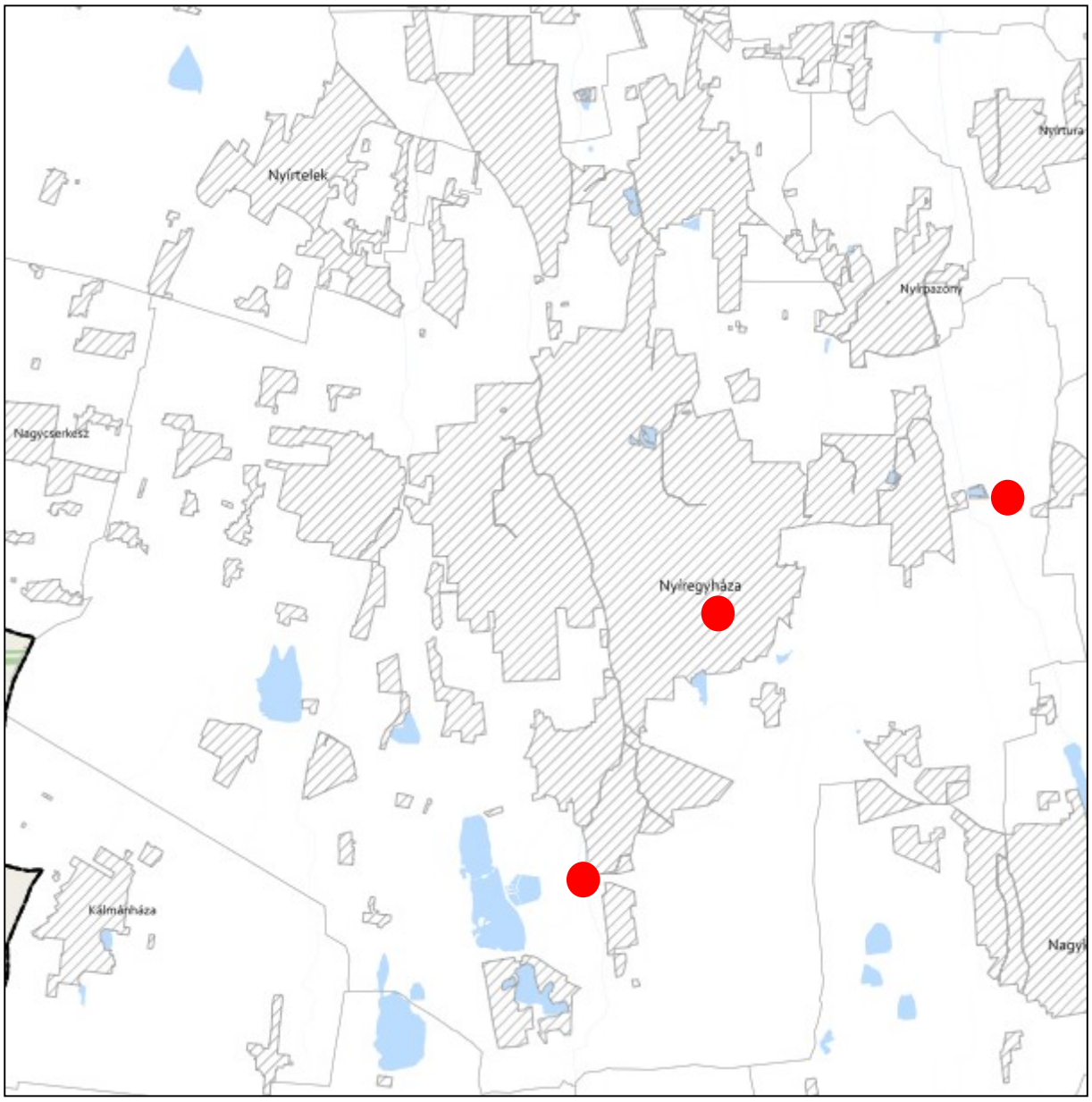
Vízfolyás, vízfelszín

Településhatár

Megyehatár

Országhatár

VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE 3.5. melléklet
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez



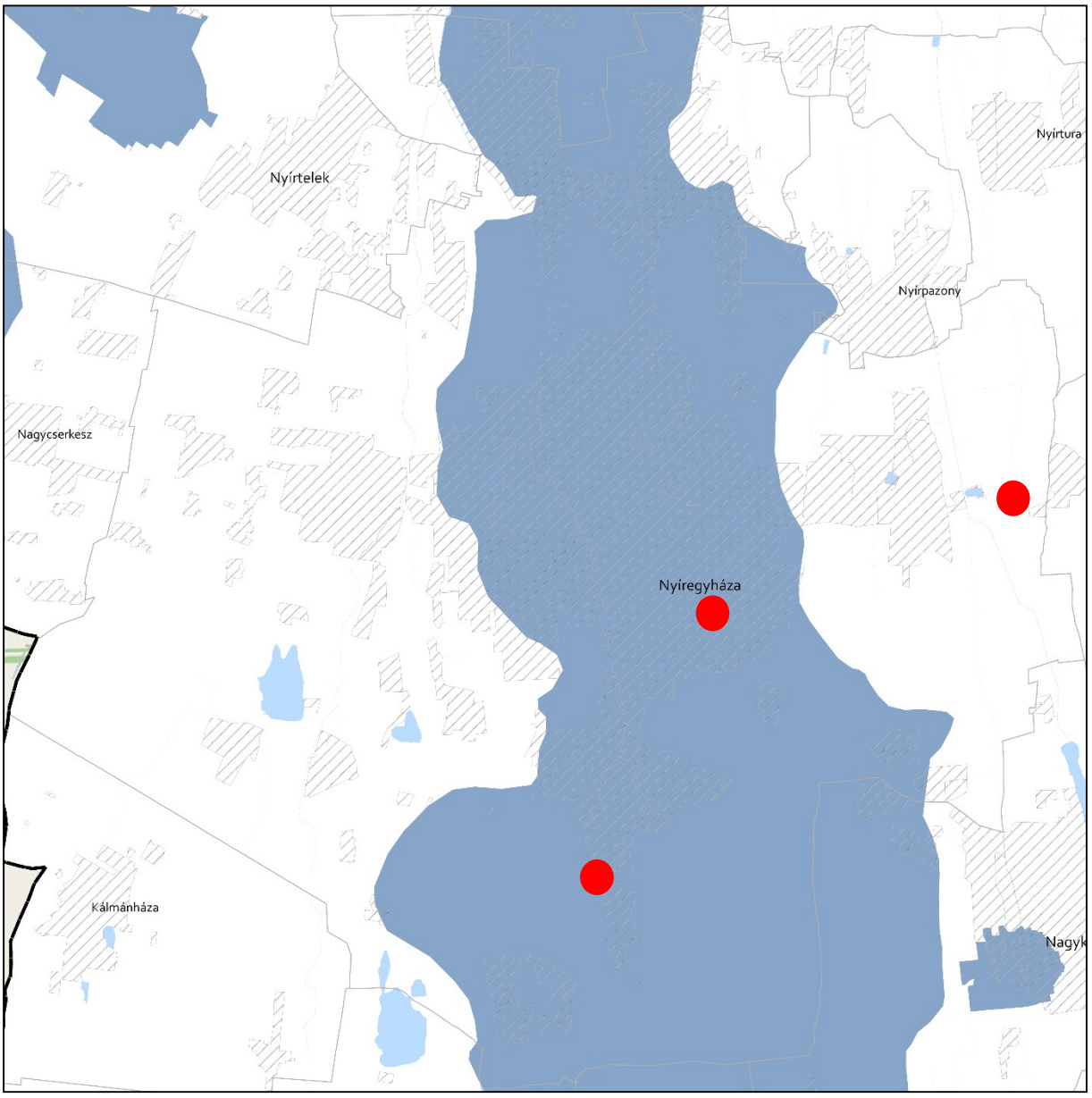
JELMAGYARÁZAT

Világörökségi várományos területek által érintett települések

Alaptérkép elemei

- Települési terület
- Vízfolyás, vízfelszín
- Településhatár
- Megyehatár
- Országhatár

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE 3.6. melléklet
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

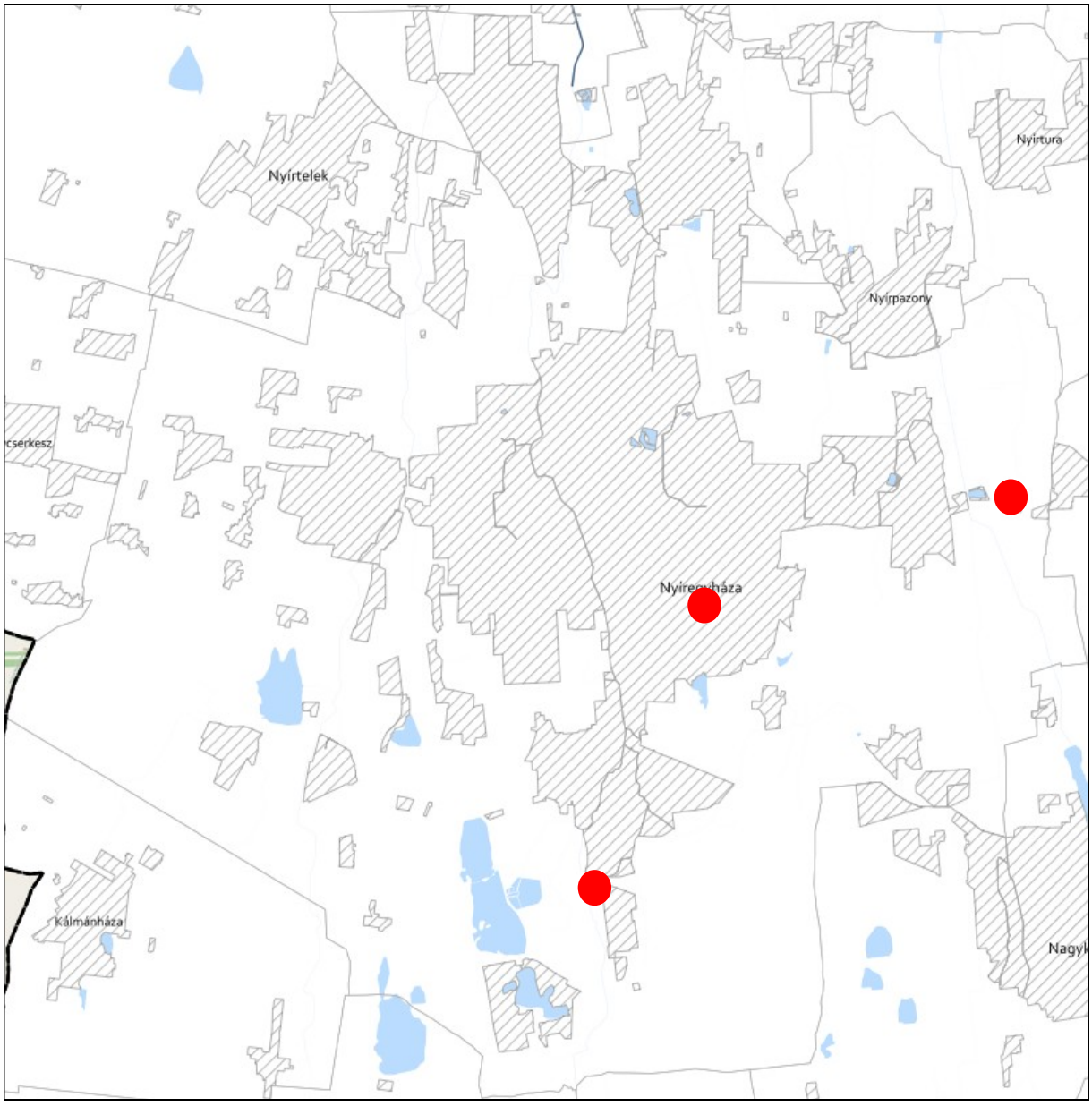
Vízminőség-védelmi terület övezete

Alaptérkép elemei

Települési terület
Vízfolyás, vízfelszín
Településhatár
Megyehatár
Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/356-28/2026.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE ÉS VTT-TÁROZÓK ÖVEZETE 3.7. melléklet
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez



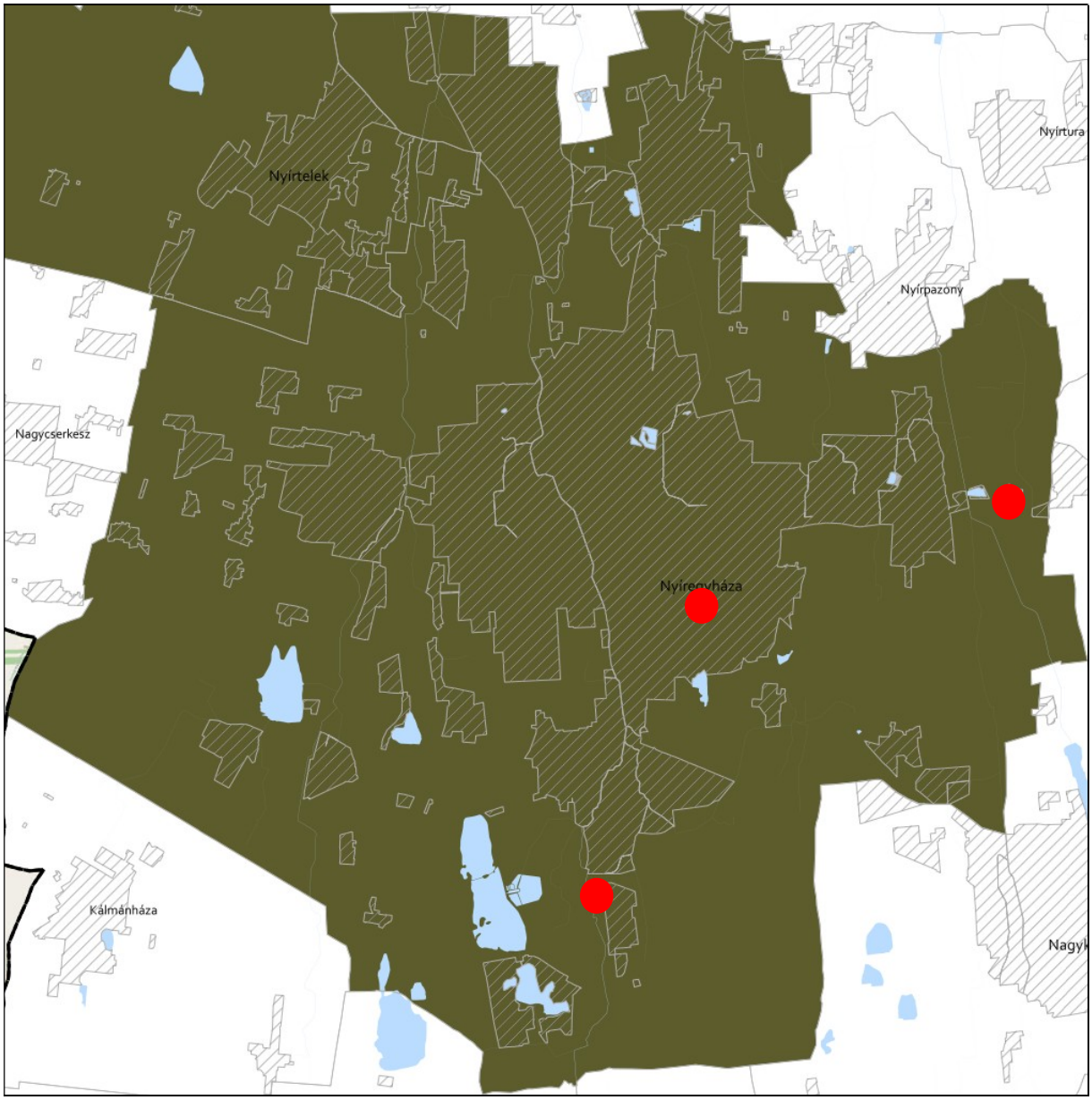
JELMAGYARÁZAT

- Nagyvízi meder övezete
- VTT-tározók övezete

Alaptérkép elemei

- Települési terület
- Vízfolyás, vízfelszín
- Településhatár
- Megyehatár
- Országhatár

HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE 3.8. melléklet
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez



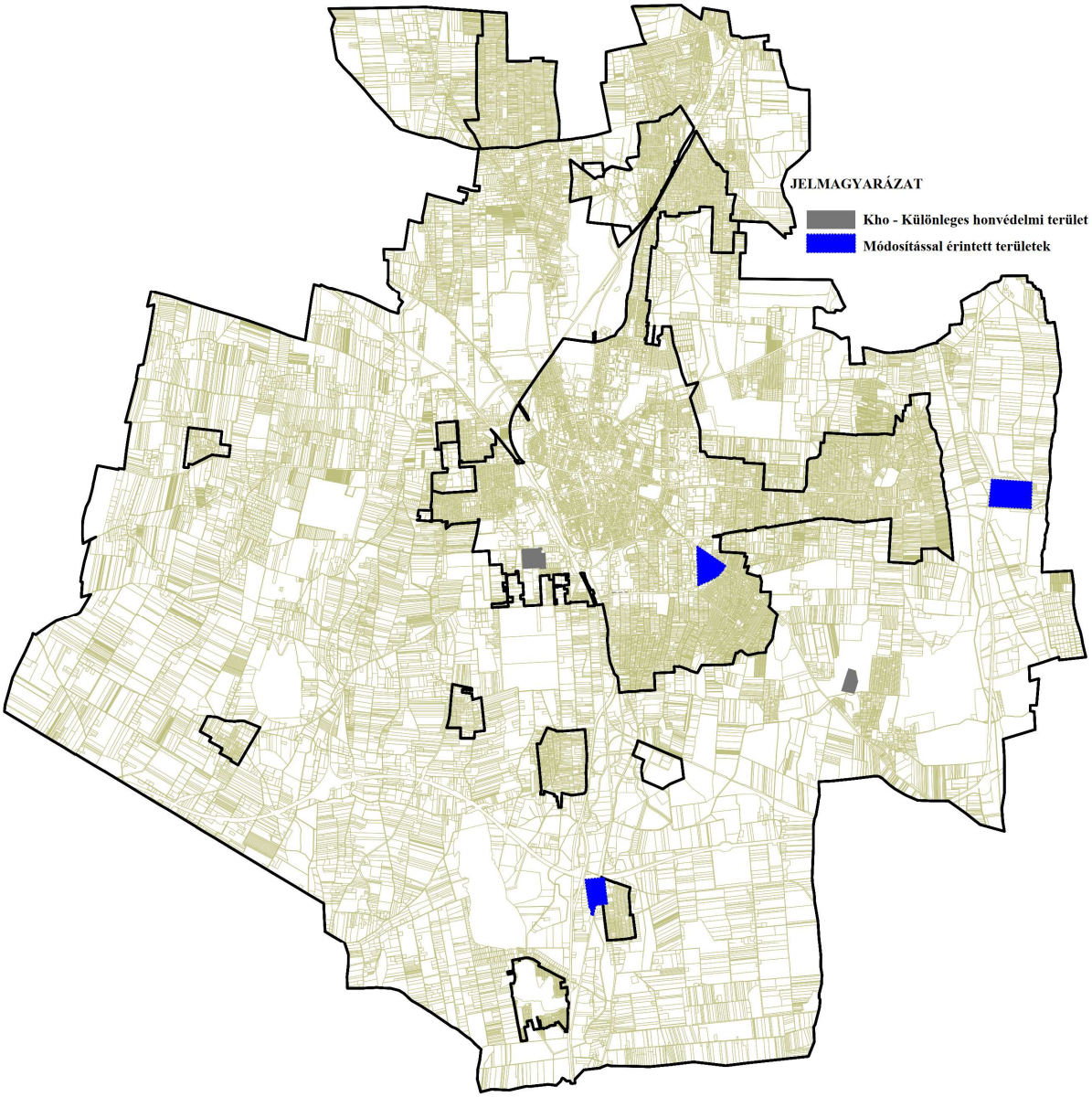
JELMAGYARÁZAT

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

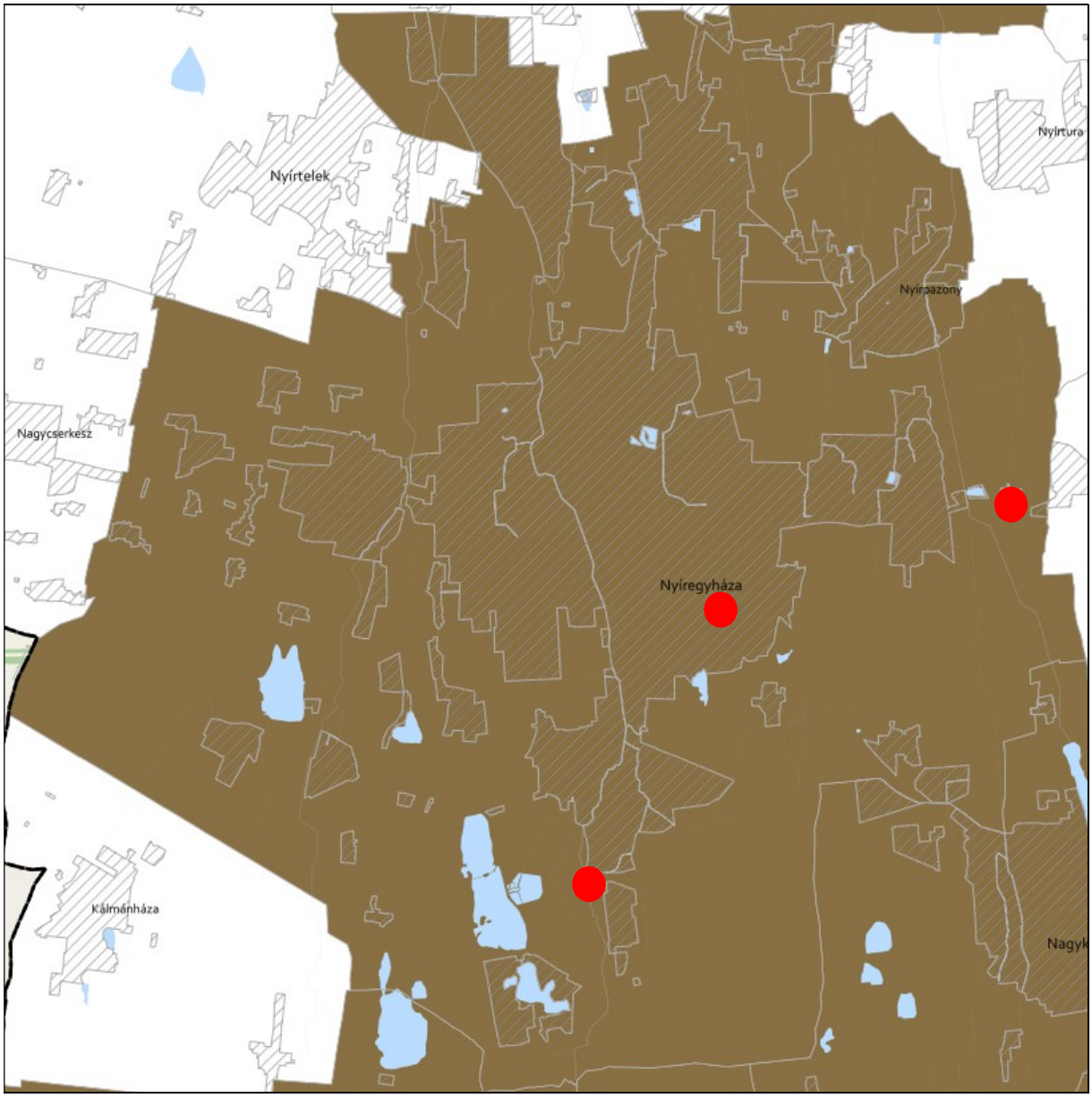
Alaptérkép elemei

- Települési terület
- Vízfolyás, vízfelszín
- Településhatár
- Megyehatár
- Országhatár

A településrendezési eszközökben elhatárolt honvédelmi és katonai területek:



ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE 3.9. melléklet
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

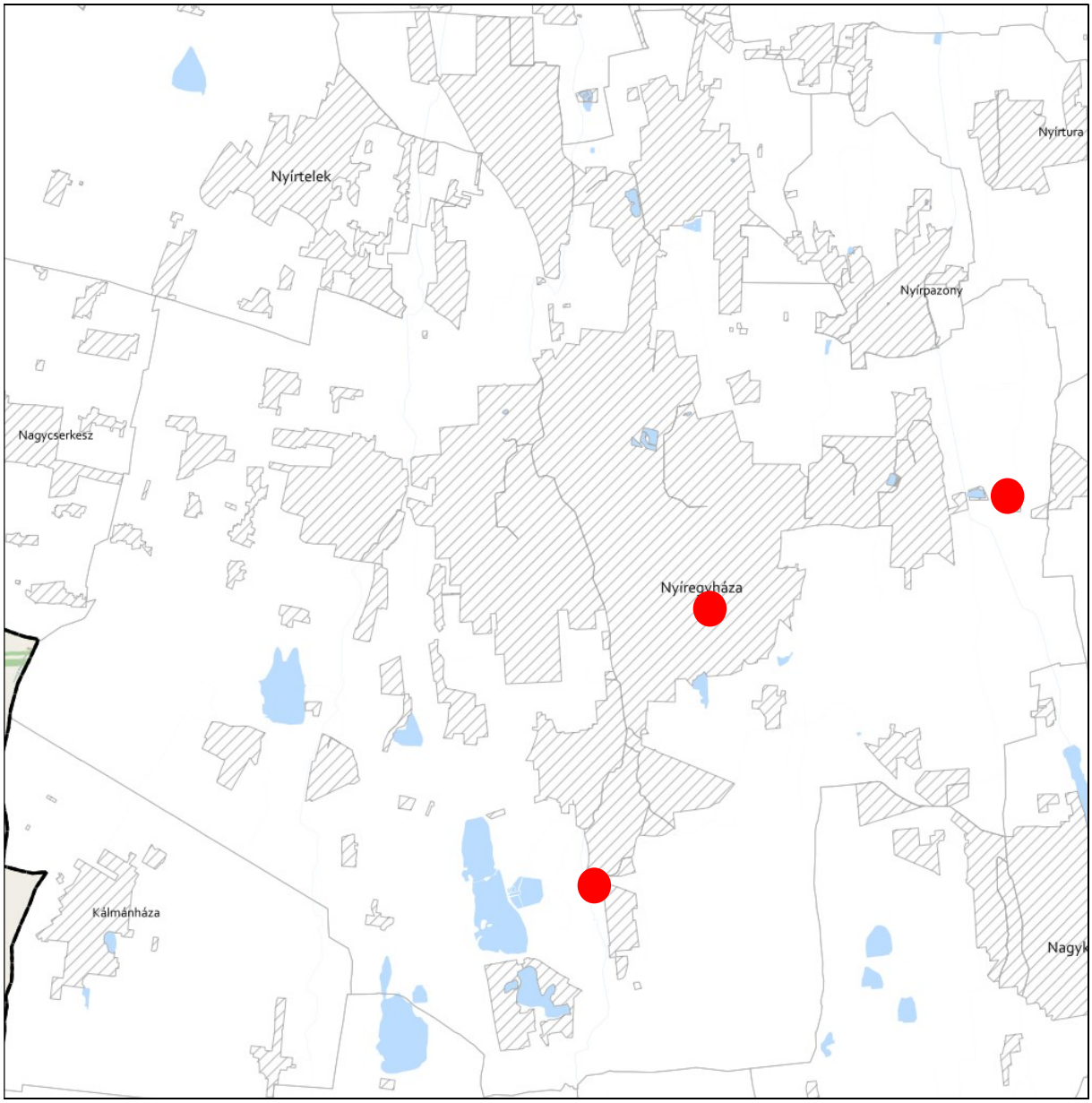
Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Alaptérkép elemei

- Települési terület
- Vízfolyás, vízfelszín
- Településhatár
- Megyehatár
- Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/356-28/2026.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE 3.10. melléklet
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Alaptérkép elemei

Települési terület

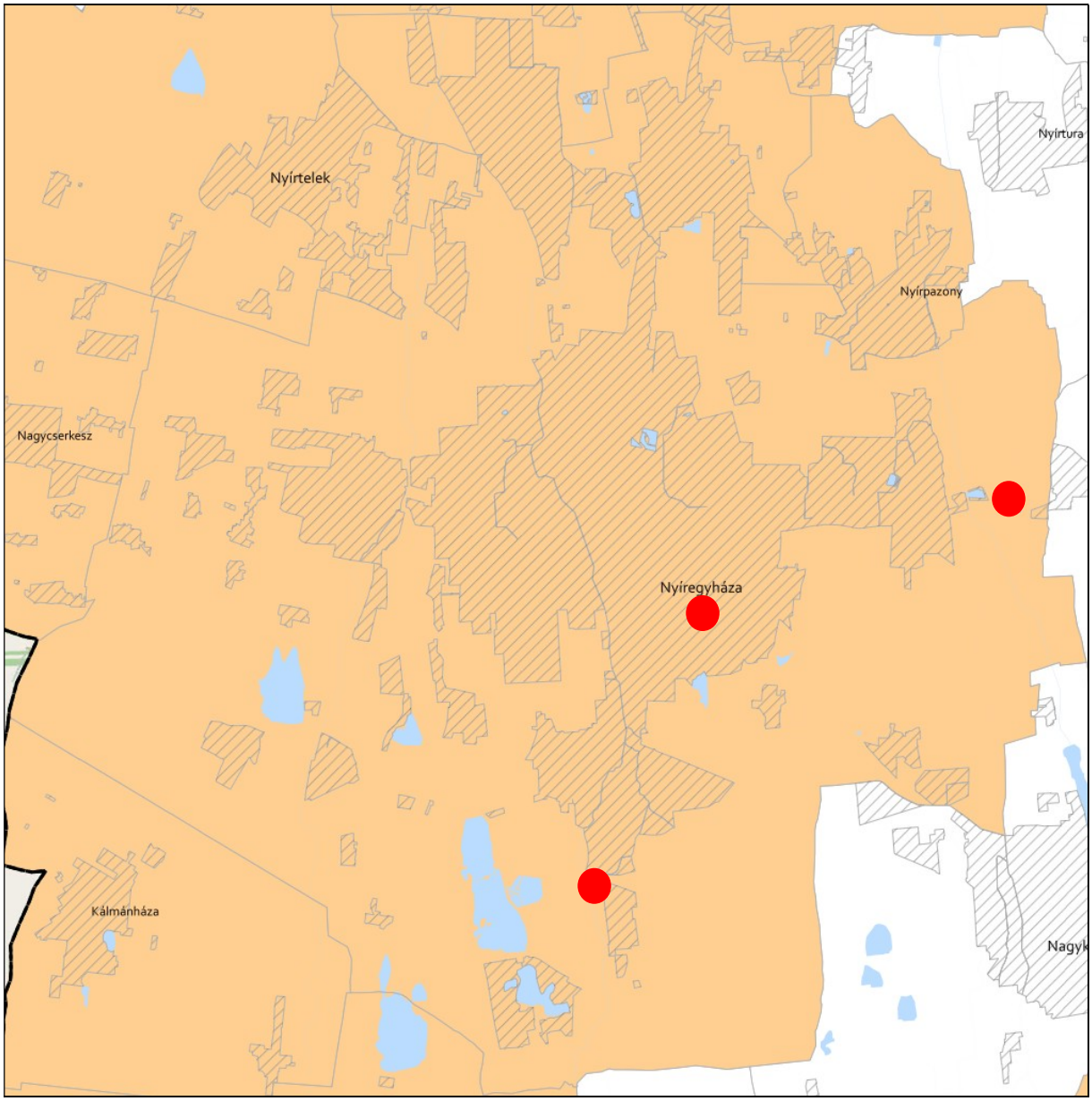
Vízfolyás, vízfelszín

Településhatár

Megyehatár

Országhatár

TANYÁS TERÜLETEK ÖVEZETE 3.11. melléklet a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

Tanyás területek övezete

Alaptérkép elemei

Települési terület

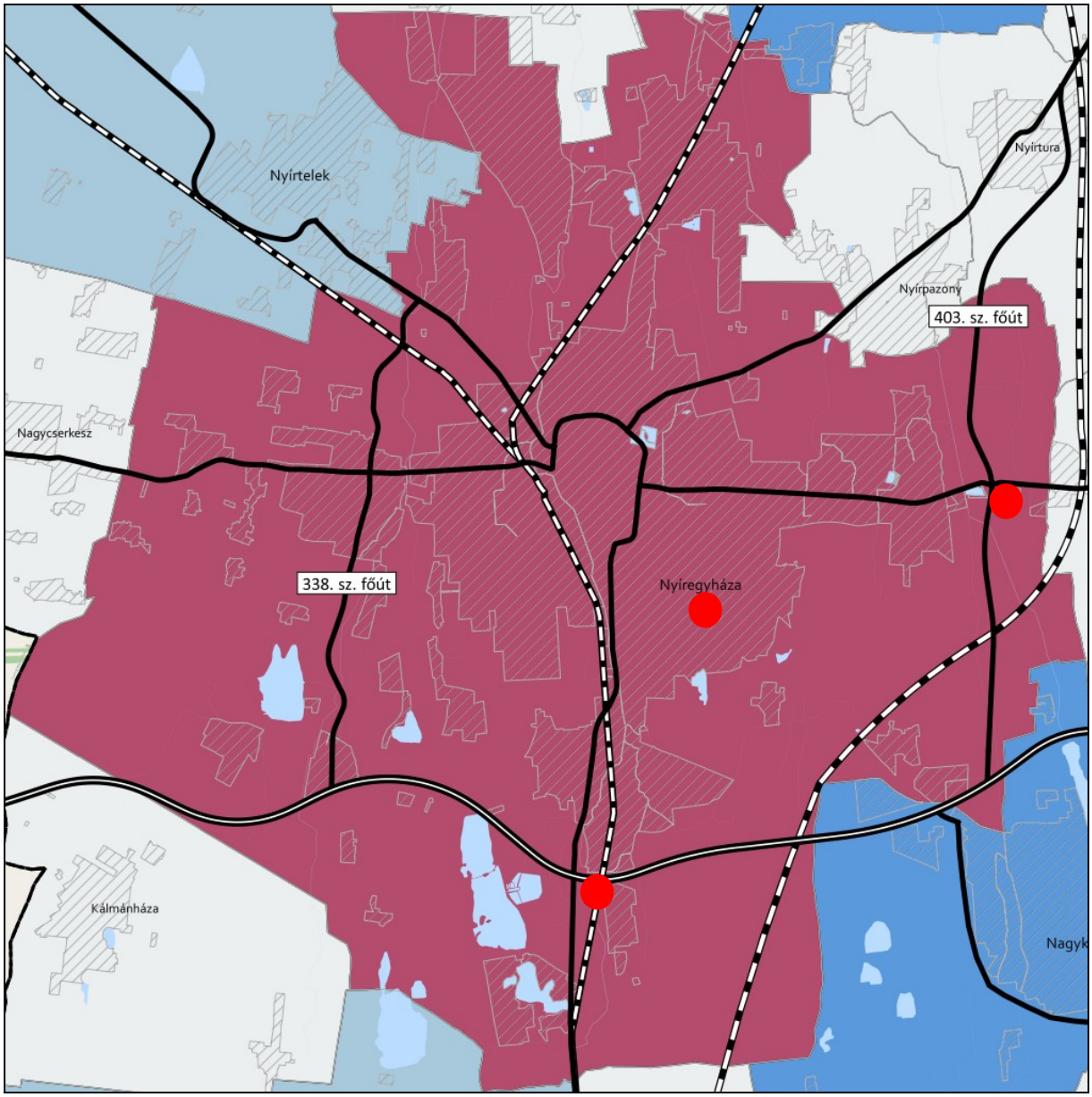
Vízfolyás, vízfelszín

Településhatár

Megyehatár

Országhatár

TÉRSZERVEZŐ VÁROSOK ÉS HAGYOMÁNYOSAN VIDÉKI TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE 3.12. melléklet a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

Térségi szerepkör

- Regionális jelentőségű térszervező város
- Térségi jelentőségű térszervező város
- Járási jelentőségű térszervező város
- Egyéb város
- Hagyományosan vidéki település övezete

Tájékoztató elem

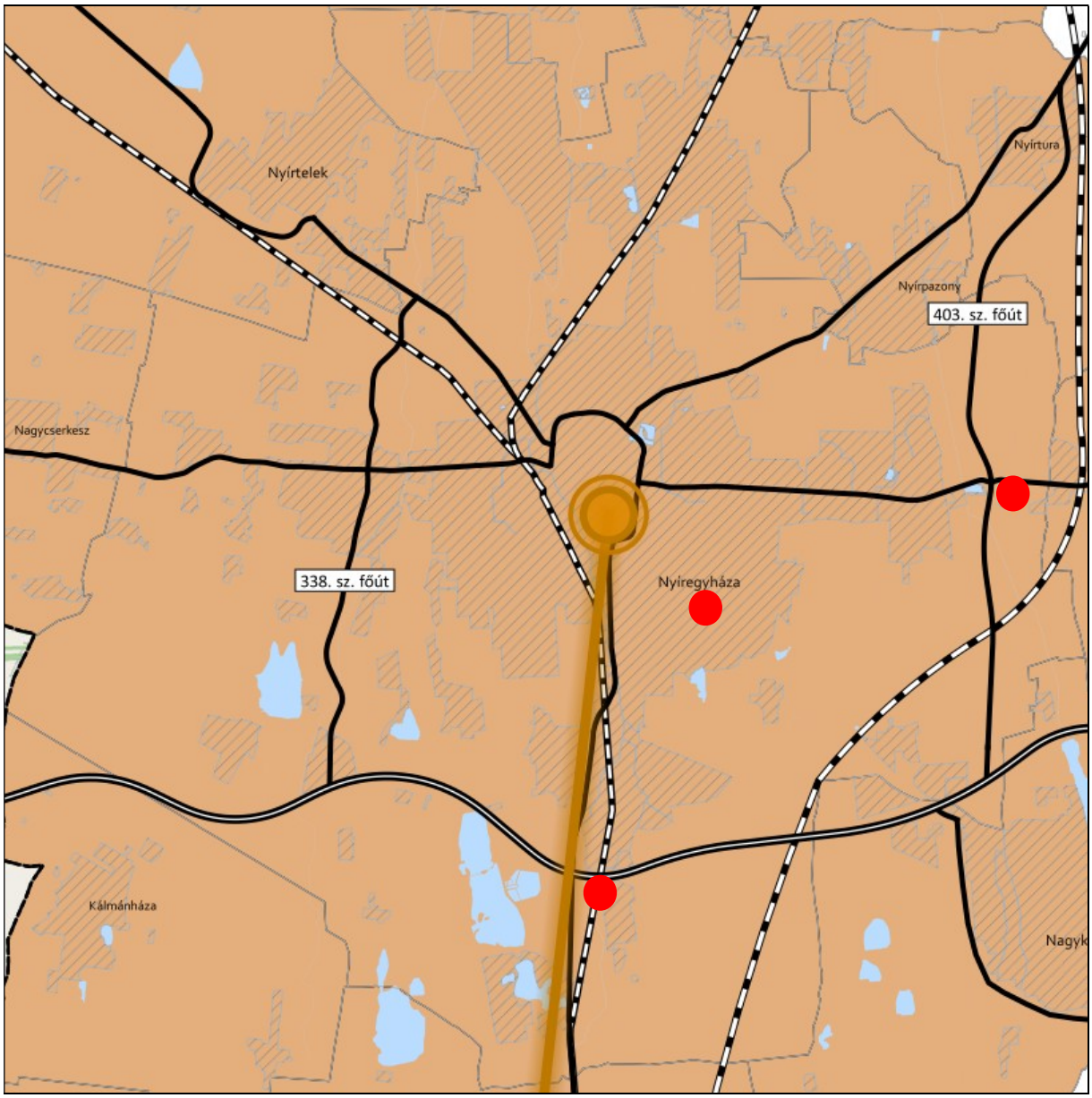
- Nyírségi városgyűrű keleti íve

Alaptérkép elemei

- Gyorsforgalmi út
- Tervezett főút
- Országos vasútvonal
- Települési terület
- Vízfolyás, vízfelület
- Településhatár
- Megyehatár
- Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/356-28/2026.
NYIREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

TÉRSÉGI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK ÖVEZETE 3.13. melléklet
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

Térségi együttműködések

- Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely
- Nyírségi-Szatmári-Beregi városcsoport
- Nyírségi-Szatmári-Beregi városcsoport hatásterülete
- Záhony-Kisvárda térsége
- Aprófalvas térség
- Várospárok
- Szomszédváros

Tájékoztató elem

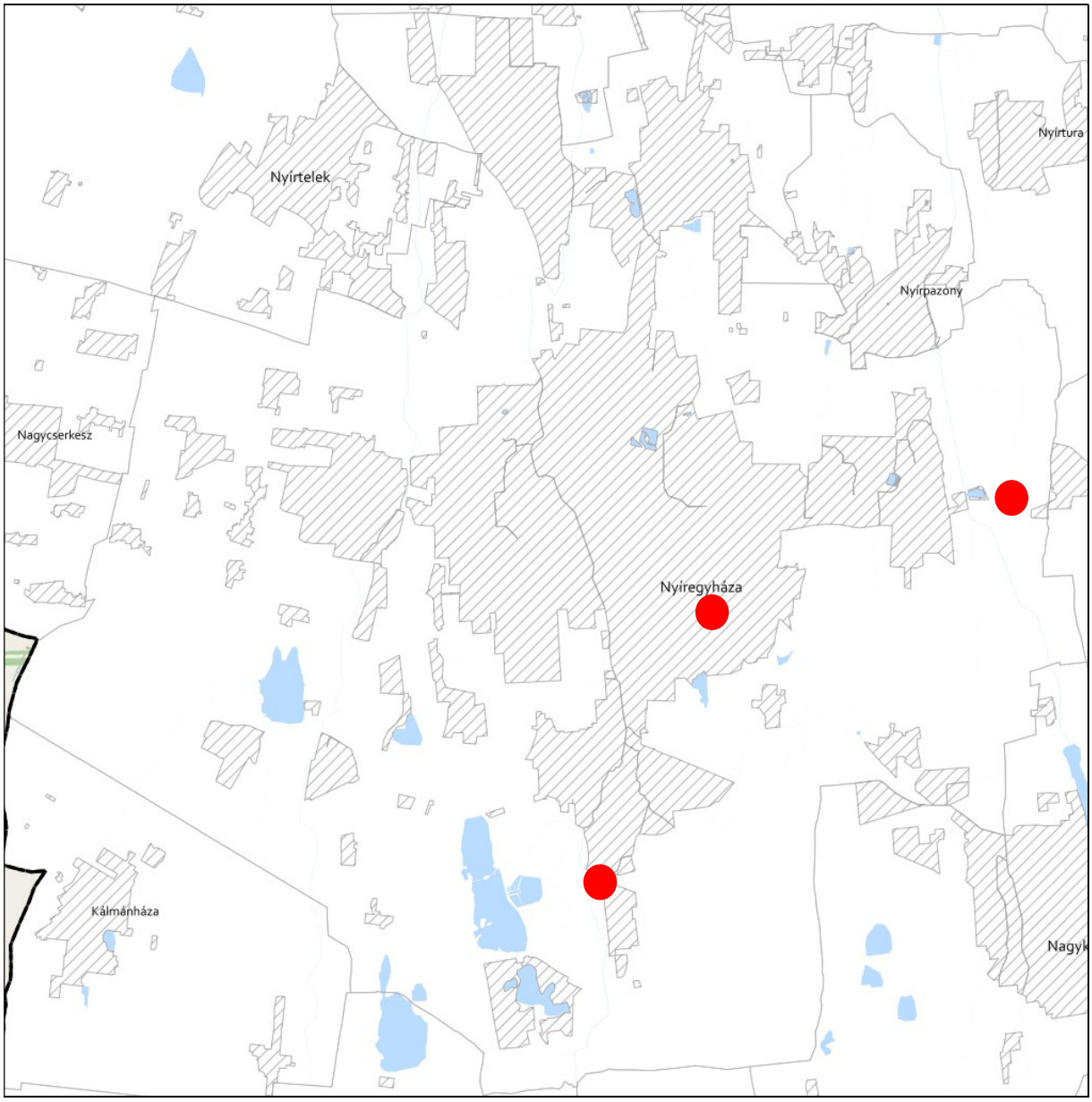
- Nyíregyháza-Debrecen meglévő együttműködés

Alaptérkép elemei

- Gyorsforgalmi út
- Tervezett főút
- Országos vasútvonal
- Települési terület
- Vízfolyás, vízfelület
- Településhatár
- Megyehatár
- Országhatár

Iratszám: FŐÉP/356-28/2026.
NYIREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

HATÁRON ÁTNYÚLÓ EGYÜTTMŰKÖDÉS ÖVEZETE 3.14. melléklet
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

Határon átnyúló együttműködés övezete

Tájékoztató elem

Hármashatár térsége

Alaptérkép elemei

Települési terület

Vízfolyás, vízfelszín

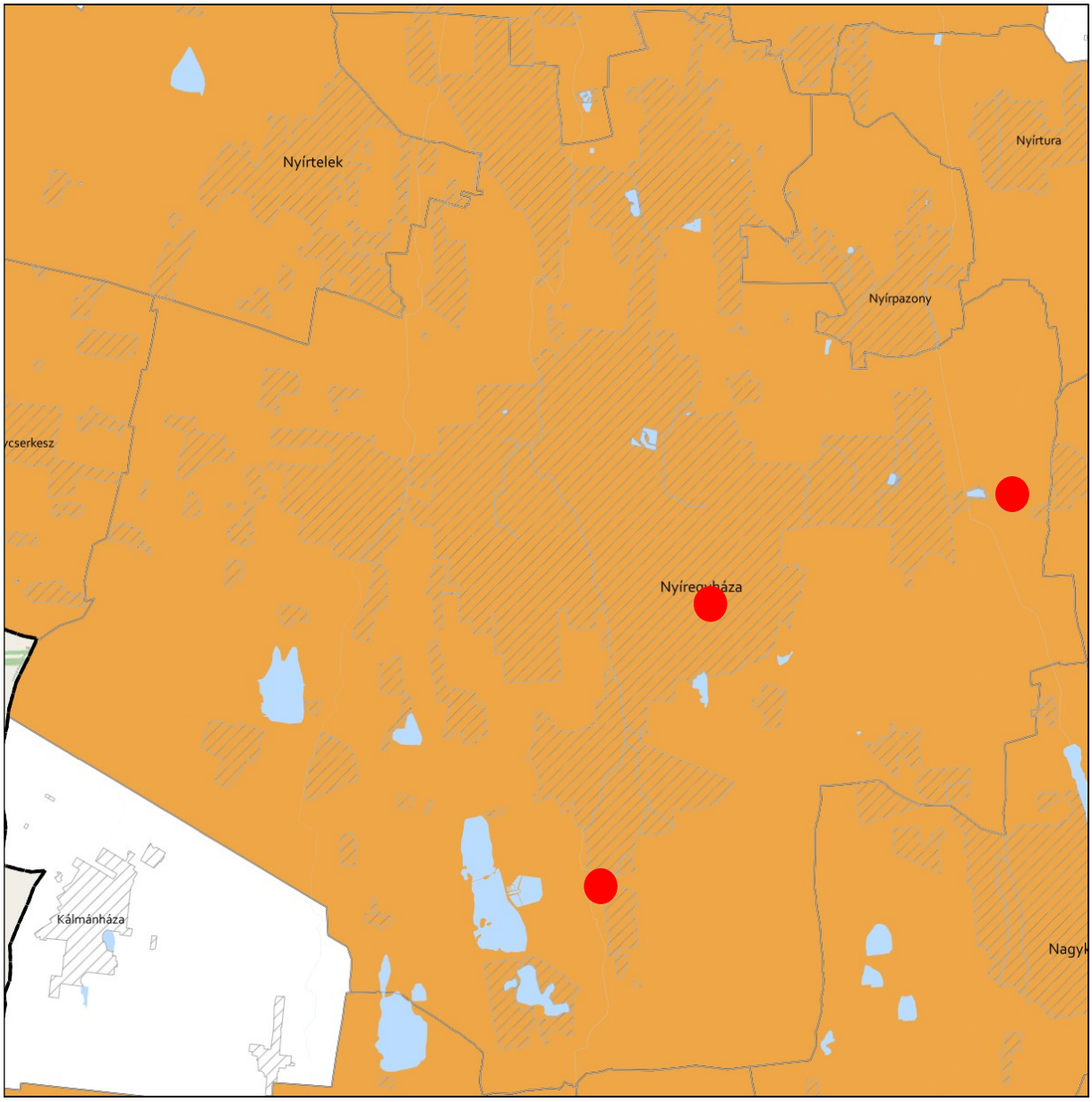
Településhatár

Megyehatár

Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/356-28/2026.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

GYÜMÖLCSTERMESZTÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ ÖVEZETE 3.15. melléklet
a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete

Alaptérkép elemei

Települési terület

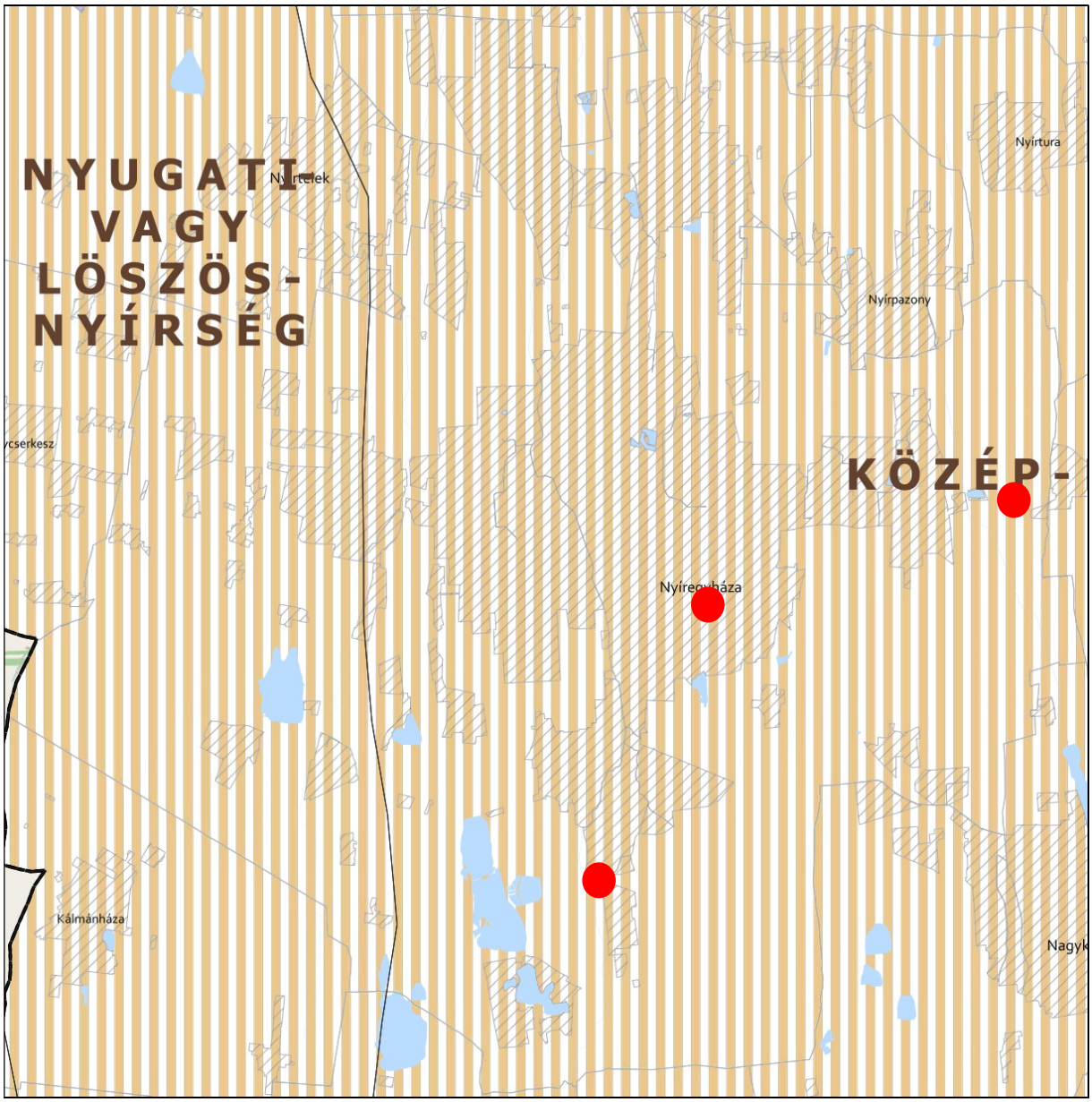
Vízfolyás, vízfelszín

Településhatár

Megyehatár

Országhatár

FELSŐ-TISZA MENTI KOMPLEX - ÉS NYÍRSÉGI VEGYES TÁJGAZDÁLKODÁSI ÉS TURISZTIKAI ÖVEZETEK
3.16. melléklet a 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

- Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

Tájékoztató elem

- Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet megyehatáron kívüli kapcsolódásai
- Megyét érintő kistájak

Alaptérkép elemei

- Települési terület
- Vízfolyás, vízfelszín
- Településhatár
- Megyehatár
- Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/356-28/2026.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

11. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség (2018)	
követelmény:	**OTrT 11. §** A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során *d)* a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető
a lehetőség kihasználása:	**A városias települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerület besorolásra:** - Településközpont vegyes terület - Kisvárosias lakóterület - Kertvárosias lakóterület - Falusias lakóterület - Különleges terület - Ipari gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

17. Erdők övezete	
követelmény:	**OTrT 29.§ (1):** *Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.*
a követelmény teljesítése:	**A tervezett településrendezési eszközökön erdőterület kijelölése nem történik.**
követelmény:	**OTrT 29.§ (2):** *Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.*
a követelmény teljesítése:	**A tervezett településrendezési eszközeinken erdők övezetében bányászati tevékenység végzésére alkalmas terület nem kerül kijelölésre.**

5. Vízminőség-védelmi terület övezete		
követelmény:	**9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1):** *A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.*	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának	területe az OTrT -ben (A)	13219,00ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	13219,00 ha

figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	13219,00 ha
követelmény:	**9/2019 (VI. 14.) 5.§ (2):** *A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.*	
a követelmény teljesítése:	**A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új vízvédelemmel érintett terület kijelölése.**	
követelmény:	**9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3):** *A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*	
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.**	

8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	
követelmény:	**9/2019 (VI. 14.) 8.§ (1):** *Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni*.
a követelmény teljesítése:	**A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új ásványi nyersanyagvagyonnal érintett terület kijelölése.**
követelmény:	**9/2019 (VI. 14.) 8.§ (2):** *(1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.*
a követelmény teljesítése:	**A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új ásványi nyersanyagvagyonnal érintett terület kijelölése.**

10. Tanyás terület övezete	
követelmény:	**9/2019 (VI. 14.) 10.§ (1):** *A megyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.*
a követelmény teljesítése:	**A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új tanyás terület kijelölése.**
követelmény:	**9/2019 (VI. 14.) 10.§ (2):** *A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni* *a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének*

	egyedi szabályait, *b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.*
a követelmény teljesítése:	**A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új tanyás terület kijelölése.**

5. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 5.§ (1):** *A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők lehetnek:* *a) regionális jelentőségű térszervező város,* *b) térségi jelentőségű térszervező város,* *c) járási jelentőségű térszervező város,* *d) egyéb város, vagy* *e) hagyományosan vidéki település a 3.12 melléklet szerint.*
a követelmény teljesítése:	**Nyíregyháza nem a hagyományosan vidéki településhez tartozik. A településhálózatra gyakorolt hatása nem releváns.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 5.§ (2):** *A regionális és a térségi jelentőségű térszervező városok esetében azok térszervező szerepének erősítése, a települési térség minőségi fejlesztése érdekében:* *a) a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia során a térszervező szerepre figyelemmel kell a jövőképet és célrendszert kidolgozni,* *b) a településrendezési eszközökben új falusias lakóterületet csak a meglévő falusias lakóterülethez csatlakozva lehet kijelölni, amennyiben a településszerkezet folytonossága ezt megköveteli.*
a követelmény teljesítése:	**Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 5.§ (3):** *A regionális és a térségi jelentőségű térszervező városok településrendezési eszközeinek készítésekor és módosításakor előnyben kell részesíteni a települési területen belül már kijelölt beépítésre szánt területek intenzívebb területfelhasználásba sorolását.*
a követelmény teljesítése:	**Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 5.§ (4*):*** *A járási jelentőségű térszervező városok szerepének erősítése, minőségi fejlesztése érdekében:* *a) a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítésekor a célokat, részcélokat a járásközponti szerep erősítésére is figyelemmel kell kidolgozni;* *b) a településszerkezeti terv készítése és módosítása során meg kell vizsgálni a központi helyzetben lévő területek intenzívebb területfelhasználási irányba való váltását, figyelembe véve a kialakult településszerkezetet.*
a követelmény teljesítése:	**Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.**

követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 5.§ (5):** *Az egyéb városok esetén a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia készítése során a jövőkép és célrendszer kidolgozásakor vizsgálni kell a járás szerinti járásközponttal való együttműködés és feladatmegosztás lehetőségét.*
a követelmény teljesítése:	**Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 5.§ (6):** *A hagyományosan vidéki települések településfejlesztési koncepciójának készítésekor a település adottságaitól függően olyan célokat, részcélokat kell meghatározni, amelyek biztosítják:* *a) a helyi alapszolgáltatások fejlesztését,* *b) a lakókörnyezet és településközpont minőségi fejlesztését,* *c) a felhagyott lakóterületek újrahasznosítását,* *d) érintettség esetén a további egyedileg meghatározott megyei övezethez kapcsolódó térségi szerep érvényesülését.*
a követelmény teljesítése:	**Nyíregyháza nem a hagyományosan vidéki településhez tartozik. A településhálózatra gyakorolt hatása nem releváns.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 6.§ (1):** *Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).*
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítás során nem történik új fejlesztési terület kijelölése.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 6.§ (2):** *A településrendezési eszközök készítése során a települési térség 20%-át meghaladó, beépítetlen fejlesztési területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás, vagy az időbeni ütemezés lehetőségét a környezeti, társadalmi és gazdasági folyamatok tükrében.*
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítás során nem történik új fejlesztési terület kijelölése.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 6.§ (3):** *Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.*
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítás során nem történik a határos önkormányzattal közös tervezés.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 6.§ (4):** *Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha* *a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel,* *b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi,* *c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.*
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítás a fentebbi pontokban nem releváns.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 6.§ (5):** *A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre*

	szánt területként kijelölt, de még a területfelhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 6.§ (6):** *A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertek területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha* *a) az a meglévő belterülethatártól számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és* *b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található.*
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 7.§ (1):** *Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újrahasznosítása, fejlesztése érdekében olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.*
a követelmény teljesítése:	**A módosítás nem érint barnamezős területet.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 7.§ (2***): 1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőterület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépítési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.*
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítás során az infrastrukturális feltételek adottak.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 7.§ (3):** *Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.*
a követelmény teljesítése:	**Nyíregyháza nem a hagyományosan vidéki településhez tartozik. A településhálózatra gyakorolt hatása nem releváns.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 7.§ (4):** *Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárda térségébe" tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben az érintett telkek:* *a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy* *b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatók, és a gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.*
a követelmény teljesítése:	**A módosításra kijelölt területek nem tartoznak a „Záhony-Kisvárda térségbe".**

követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 7.§ (5):** *A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.*
a követelmény teljesítése:	**A módosításra kijelölt területek nem tartoznak a „Záhony-Kisvárda térségbe”.**

8. Térségi együttműködések övezete	
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 8.§ (1):** *Nyíregyháza településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában Debrecen Megyei jogú Városával történő együttműködéssel összhangban a városkörnyék urbanizálódását elősegítő célrendszert kell meghatározni.*
a követelmény teljesítése:	**Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 8.§ (2):** *A Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengellyel érintett települések településfejlesztési koncepciójának és integrált településfejlesztési stratégiájának készítése során olyan célokat, részcélokat, beavatkozásokat kell meghatározni, melyek erősítik a térség beépített területeinek és infrastruktúrájának minőségi fejlesztését, különösen:* *a) a lakóterületek minőségi fejlesztését,* *b) a központok, átszállási pontok elérhetőségének javítását,* *c) az átszállási pontok környezetének rendezését, ingázás komfortjának növelését (pl: vasútállomások, autóbusz állomások),* *d) a térszervező szerepű szolgáltatások erősítését és* *e) a kerékpárút-hálózat folytonossá tételét.*
a követelmény teljesítése:	**Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24) 8.§ (3*):*** *A Nyírségi–Szatmári–Beregi városcsoport járásközpontjainak településfejlesztési koncepciójának készítése során a jövőkép és célrendszer kidolgozásakor vizsgálni kell a városok közötti együttműködés lehetőségeit (gazdaságfejlesztés, turizmus, oktatás, elérhetőség javítása, stb.).*
a követelmény teljesítése:	**Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24) 8.§ (4*):*** *A Nyírségi–Szatmári–Beregi városcsoport hatásterületével érintett települések településfejlesztési koncepciójának kidolgozásakor figyelembe kell venni a járásközpontok településfejlesztési koncepciójának céljait és beavatkozásait.*
a követelmény teljesítése:	**Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24) 8.§ (5*):*** *A várospárok és szomszédvárosok esetén a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia jövőképének és célrendszerének kidolgozása során vizsgálni kell az együttműködés lehetőségeit (pl. turizmus, gazdaságfejlesztés, oktatás, közösségi közlekedés).*
a követelmény teljesítése:	**Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.**

követelmény:	**9/2023. (II. 24) 8.§ (6):** *Amennyiben a szomszédvárosok, az aprófalvas térség és a Záhony-Kisvárda térség települései együttműködve végeznek település-, vagy területfejlesztéssel összefüggő tevékenységet, akkor közösen kell meghatározni az erre irányuló tervezés célját, szempontjait, feltételeit.*
a követelmény teljesítése:	**Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.**

10. Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete	
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 10.§ (1):** *A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelésszerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcsturizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.*
a követelmény teljesítése:	**Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 10.§ (2):** *A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcstermesztést és -feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.*
a követelmény teljesítése:	**Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24) 10.§ (3):** *A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcstermesztésre, –tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.*
a követelmény teljesítése:	**Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.**

11. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 11.§ (1):** *A településszerkezeti tervek készítése során a területfelhasználás rendszerét a beépítésre nem szánt területeken a vízgazdálkodási, a táj- és természetvédelmi, a tájgazdálkodási és a turisztikai célokkal összhangban kell megállapítani.*
a követelmény teljesítése:	**Új településszerkezeti terv jelen módosítás keretében nem készül, csak a jelenleg hatályos módosul a kijelölt területeken.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 11.§ (2):** *A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalmas a fejlesztés megvalósítására.*
a követelmény teljesítése:	**Új különleges mezőgazdasági üzem vagy gazdasági terület kijelölése nem történik jelen módosítás során.**

követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 11.§ (3):** *A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.*
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítás során nem történik gyepterületeket érintő területfelhasználási módosítás.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 11.§ (4*):*** *Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj- és természetvédelmi vagy a településökológiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.*
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 11.§ (5):** *Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli az övezet területén lévő 1 ha feletti egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex-lege védett lápokat és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell besorolni.*
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 11.§ (6):** *Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.*
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 11.§ (7):** *A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.*
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 12§ (1):** *A helyi építési szabályzat készítése során a térségi és helyi sajátosságok (kiemelt agrártermékekre specializáltan) figyelembevételével rendelkezni kell a birtokközpont elhelyezésére alkalmas területek lehatárolásáról és az új birtokközponthoz kapcsolódó minimális birtoktest méretének, beépítésének helyi szabályairól.*
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 12.§ (2):** *Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése esetén a MaTrT 12.§ (3) bekezdésének előírását azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő mértékben védelmi rendeltetésű erdőterületet (mezővédő erdősávként) kell kijelölni, mely elősegíti az adott fejlesztéshez kapcsolódó nagytáblák tagolását, a mezsgyék fásítását, a tájba illesztést és a szélerózió hatásának csökkentését. A kijelölést a biotóphálózati rendszer*

	fejlesztésének szempontjai figyelembe vételével kell elvégezni.
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 12.§ (3):** *Amennyiben a területek biológiai aktivitás-értékének számításáról szóló jogszabály előírásai szükségessé teszik, akkor az adott fejlesztés környezetében kell a (2) bekezdés szerinti módon további mezővédő védelmi rendeltetésű erdőterületet vagy korlátozott használatú mezőgazdasági területfelhasználást (állandó gyepek) kijelölni.*
a követelmény teljesítése:	**Jelen módosítások nem érintik a fentebb említett területeket.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 13.§ (1):** *A megyei területfejlesztési dokumentumokat figyelembe véve a turisztikai infrastruktúra-hálózatok összehangolt fejlesztésére és tervezésére a településfejlesztési koncepcióban, valamint az integrált településfejlesztési stratégiában célokat, részcélokat és beavatkozásokat kell meghatározni.*
a követelmény teljesítése:	**Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 13.§ (2):** *A folyószakaszokkal vagy holtágakkal rendelkező települések településfejlesztési koncepciójában, integrált településfejlesztési stratégiájában, olyan további célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, amelyek a települési és a térségi turisztikai célokkal összhangban vannak.*
a követelmény teljesítése:	**Településfejlesztési koncepció, stratégia jelen módosítás keretében nem készül, mivel nem új rendezési terv készül, csak a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosulnak a kijelölt területeken.**
követelmény:	**9/2023. (II. 24.) 13.§ (3):** *A településszerkezeti terv készítése során a turisztikai infrastruktúra-hálózatot úgy kell kialakítani, hogy azok kövessék a vízfolyásokat vagy a természetes és mesterséges tájelemeket és érintsék a kulturális, valamint a természeti örökség értékeit.*
a követelmény teljesítése:	**Új településszerkezeti terv jelen módosítás keretében nem készül, csak a jelenleg hatályos módosul a kijelölt területeken.**

19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	
követelmény:	**OTrT 32.§ (1):** *A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*
a követelmény teljesítése:	**A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új honvédelmi és katonai célú terület kijelölése.**
követelmény:	**OTrT 32.§ (2):** *Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben* *a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges*

	honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni; *b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.*
a követelmény teljesítése:	**A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új honvédelmi és katonai célú terület kijelölése.**
követelmény:	**OTrT 32.§ (3):** *A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.*
a követelmény teljesítése:	**A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új honvédelmi és katonai célú terület kijelölése.**

8. Biológiai aktivitási érték számítás

Tekintettel arra, hogy a szabályozási terv módosítás során 1 ha területet meghaladó új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a vonatkozó aktivitás érték **számítás nem kerül kidolgozásra**. (Korm. rendelet 18. § (1))

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-500
FAX: +36 42 524-501
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: FŐÉP/298-3/2026.

E L Ő T E R J E S Z T É S

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűléséhez -

változtatási tilalom elrendeléséről szóló 21/2024. (IX. 13.) önkormányzati rendelet módosítására

.....
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 bizottság:
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
- Gazdasági és Jogi Bizottság

Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata megindította a 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 teljes körű felülvizsgálatát, új településrendezési eszközök készítését.

2024. szeptemberében elfogadásra került a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 21/2024.(IX. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet), amely meghatározott területekre a helyi építési szabályzat készítésének időszakára tilalmat rendelt el.

A változtatási tilalom alá eső területen – jogszabályban meghatározott kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

A jogszabályi előírások összhangjának megteremtése érdekében a Rendelet 1. mellékletben meghatározott helyrajzi számú ingatlanokra elrendelt változtatási tilalom törlésre kerül.

A fejlesztések megvalósíthatósága érdekében szükséges a Rendelet szöveges és rajzi mellékleteinek módosítása. (a rendelet 1. és 2. mellékletei)

Az érintett területek részletes térképi kivonatait az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a mellékelt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2026. május 20.

Megyei Jogú Város 41. Nyíregyháza Polgármesteri Hivatala

Kovács Rita
városi főépítész

1. melléklet a FŐÉP /298-3/2026. számú előterjesztéshez

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

1. A rendelet célja

Az érintett területeken megvalósuló fejlesztési célok eléréséhez szükséges a változtatási tilalom módosítása.

2. Társadalmi, gazdasági hatásai

Megteremthető a szabályozási terv és a valós területfelhasználások közötti összhang.

3. Költségvetési hatásai

Nincsenek azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadások.

4. Környezeti és egészségügyi következményei

A rendelet megalkotása környezeti és egészségügyi következményekkel nem jár.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek nem változnak, azok rendelkezésre állnak.

2. melléklet a FŐÉP/298-3/2026. számú előterjesztéshez

R E N D E L E T-T E R V E Z E T
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK …../2026. (V. 28.) önkormányzati rendelete

változtatási tilalom elrendeléséről szóló 21/2024. (IX. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a fejlesztési stratégia megalkotásáig a város egyes területrészein változtatási tilalmat rendel el annak érdekében, hogy a jövőbeni fejlesztések megvalósuljanak és ehhez a szakmai feltételeket megteremtse, ezért a jogszabályi előírásoknak megfelelően e rendeletet alkotja.

[2] Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetről szóló 2023.évi C. törvény 85.§-ában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 21/2024. (IX. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. § Az Ör. 2. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

3. § Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

1. melléklet a ……/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelethez

1. Terület

Erdő sor – Ferenc körút – László utca – Inczédy sor – Kert utca – Váci Mihály utca –Móricz Zsigmond utca – Huszár sor – Állomás tér – Petőfi utca – Vasgyár utca – Mező utca – Északi körút által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

8	1762	4624	5494	6137
9	1767	4651	5503	6140
11	1824	4666	5504	6143
18	2614	4673	5505	6178
25	2616	4683	5506	6181
28	2622	4692	5521	6197
33	2645/1	4694	5526	6201
37	2645/2	4703	5535	6206
42	2651	4713	5547	6207
44/2	2657	4740	5549/1	6210
45/2	2670	4750	5857	6217
80	2677	4849	5867	6222
197	3163	4867	5868	6235
198	3184	4889	5870	6249
199/2	3186	4901	5886	6259
296	3207	4905	5887	6266/1
297/1	3210	4907	5923	6274
297/2	3267	4909	5924	6275
298	3317/7	4913	5931	6286
299	3317/12	4948	5932	6290
300/1	3317/14	4958	5933	6292
300/2	3317/26	4978	5934/2	6326
302/1	3317/33	5002/3	5935	6327
302/2	3317/38	5009	5952	6334
	3317/39	5056	5968	6372
366	3317/44	5059	5976	6381
373	3317/53	5078	5977	6384
484	3319	5357/1	6006	6393
486	3326		6009	6417
487	3363	5380	6011	6418
490	3368	5381/1	6017	6430/2
1567	3376	5389	6027	6492
1586	3378	5390	6030	6496
1591/1	3380	5431	6032	6505/2
1592	4093	5439	6067/2	6510/1
1607	4106	5449	6068	6626
1610	4358	5462	6071	6651
1618/7	4578	5466	6112	6652
1726	4606	5467	6124	
1729	4613	5492	6132	

2. Terület

Kemecsei út – Szellő utca- Vadász utca- 0111 hrsz-ú árok- Igrice csatorna által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

30470/10	0110/100	30470/12	30470/18	
30472/6		30470/13	30470/19	
30472/7		30470/15	30470/20	
0110/91		30470/16	30470/21	

3. Terület

Család utca- Gárdonyi Géza utca- Futó utca által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

2435/2				
2435/3				
2435/4				
2435/5				
2437/2				
2437/5				
2437/6				
2438/3				
2438/4				

4. Terület

Belső körút - Liszt Ferenc utca- Kardvirág utca- Szegfű utca által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

2948				
2949				
2950				
2951				
2952				
2953				

5. Terület

Garibaldi utca- Korányi Frigyes utca- Ferenc körút- Sóstói út által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

1862				
2367/1				
2369/2				

6. Terület

Nyírszőlős városrész területén lévő helyrajzi szám:

16001/2				

7. Terület

Közigazgatási határ- 0278 hrsz-ú csatorna- 15117 hrsz-ú út- Szindbád sétány- vasút által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

15008/11				
15008/12				
15008/13				
15044/10				
15044/2				
15044/4				
15044/5				
15044/6				
15044/7				
15044/8				
15044/9				
15045				
15046				
15047				
15048				
15054/1				
15054/2				
15057/2				
15066/1				
15066/2				
15066/3				
15069/3				
15069/5				
15069/6				
15069/7				
15069/8				
15118				

8. Terület

Kemecsei út – Igrice út- 0219/4 hrsz-ú út- vasút- 27773 hrsz-ú út által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

27751/1	27751/47	27751/88	27751/136	27751/199
27751/3	27751/48	27751/89	27751/137	27752
27751/4	27751/49	27751/90	27751/138	27755
27751/7	27751/50	27751/91	27751/139	27756
27751/8	27751/51	27751/92	27751/140	27763
27751/9	27751/52	27751/93	27751/153	27764
27751/10	27751/53	27751/94	27751/154	27765
27751/13	27751/54	27751/95	27751/155	27766
27751/14	27751/55	27751/96	27751/156	27767/1
27751/15	27751/56	27751/97	27751/157	27767/3
27751/16	27751/57	27751/98	27751/158	27767/4
27751/17	27751/58	27751/99	27751/159	27769

27751/18	27751/59	27751/100	27751/160	27770
27751/20	27751/60	27751/101	27751/161	30470/10
27751/21	27751/61	27751/102	27751/162	30472/6
27751/22	27751/62	27751/103	27751/163	30472/7
27751/23	27751/63	27751/104	27751/164	0220/1
27751/24	27751/64	27751/105	27751/165	0220/2
27751/25	27751/65	27751/106	27751/166	0221
27751/26	27751/66	27751/107	27751/167	
27751/27	27751/67	27751/108	27751/168	
27751/28	27751/68	27751/109	27751/169	
27751/29	27751/69	27751/110	27751/170	
27751/30	27751/70	27751/111	27751/171	
27751/31	27751/71	27751/112	27751/172	
27751/32	27751/72	27751/113	27751/173	
27751/33	27751/73	27751/114	27751/174	
27751/34	27751/74	27751/115	27751/175	
27751/35	27751/75	27751/116	27751/176	
27751/36	27751/76	27751/117	27751/177	
27751/37	27751/77	27751/118	27751/178	
27751/38	27751/78	27751/119	27751/185	
27751/39	27751/79	27751/120	27751/186	
27751/40	27751/80	27751/121	27751/188	
27751/41	27751/82	27751/122	27751/189	
27751/42	27751/83	27751/123	27751/191	
27751/43	27751/84	27751/124	27751/192	
27751/44	27751/85	27751/131	27751/193	
27751/45	27751/86	27751/132	27751/197	
27751/46	27751/87	27751/135	27751/198	

9. Terület

Keleti Márton utca – Lehár Ferenc utca – Verőfény utca - Pompás utca – Nyíregyháza út által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

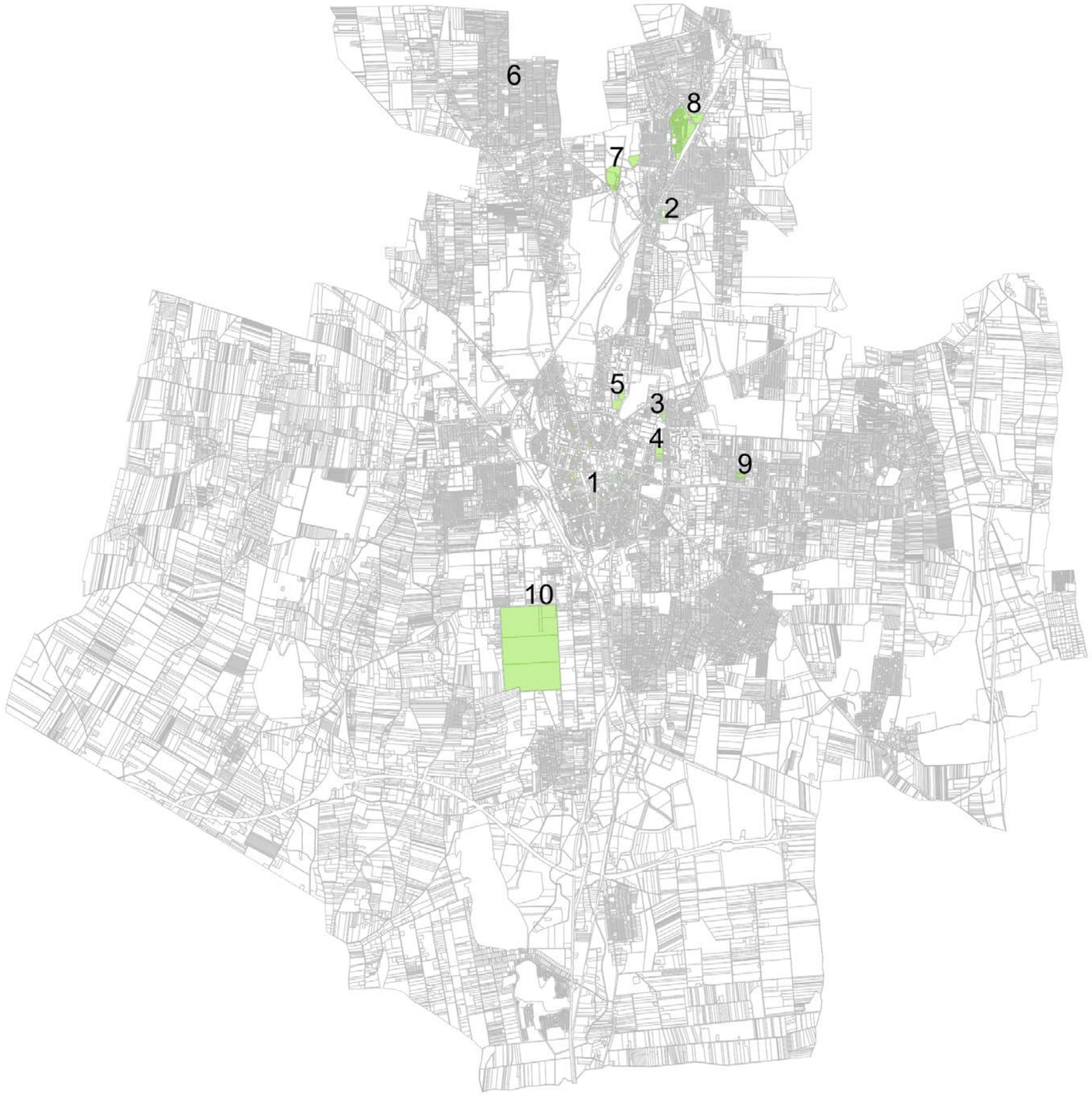
28098				
28101/1				
28103				
28104/2				
28096/1				
28096/3				
28096/4				
28097/1				

10. Terület

Kálmánházi út – Lőtér utca – 01138 hrsz.-ú út – Homok utca – Bem József utca által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

01137/4				
01137/7				
01137/8				
01137/10				
01137/11				

2. melléklet a ……/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelethez



a változási tilalom elrendeléséről szóló ……/…… (……) rendelet - tervezethez

á l t a l á n o s i n d o k o l á s a

Változtatási tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn.

a változási tilalom elrendeléséről szóló ……/…….. (……) rendelet - tervezethez
r é s z l e t e s i n d o k o l á s a

1.§

A változási tilalommal érintett területek pontos felsorolását helyrajzi számmal az 1. melléklet tartalmazza.

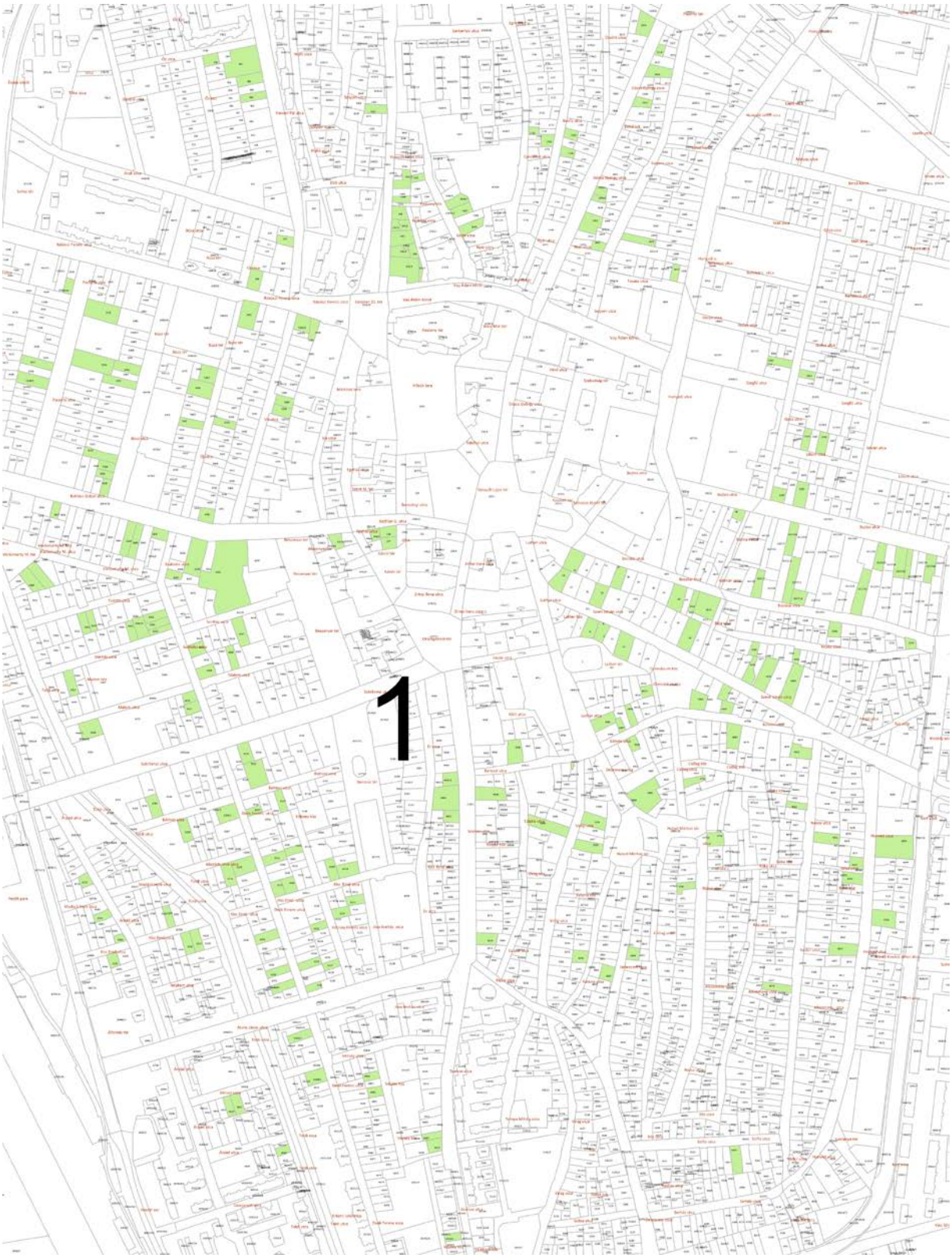
2.§

A változási tilalommal érintett területek rajzi ábrázolását a 2. melléklet tartalmazza.

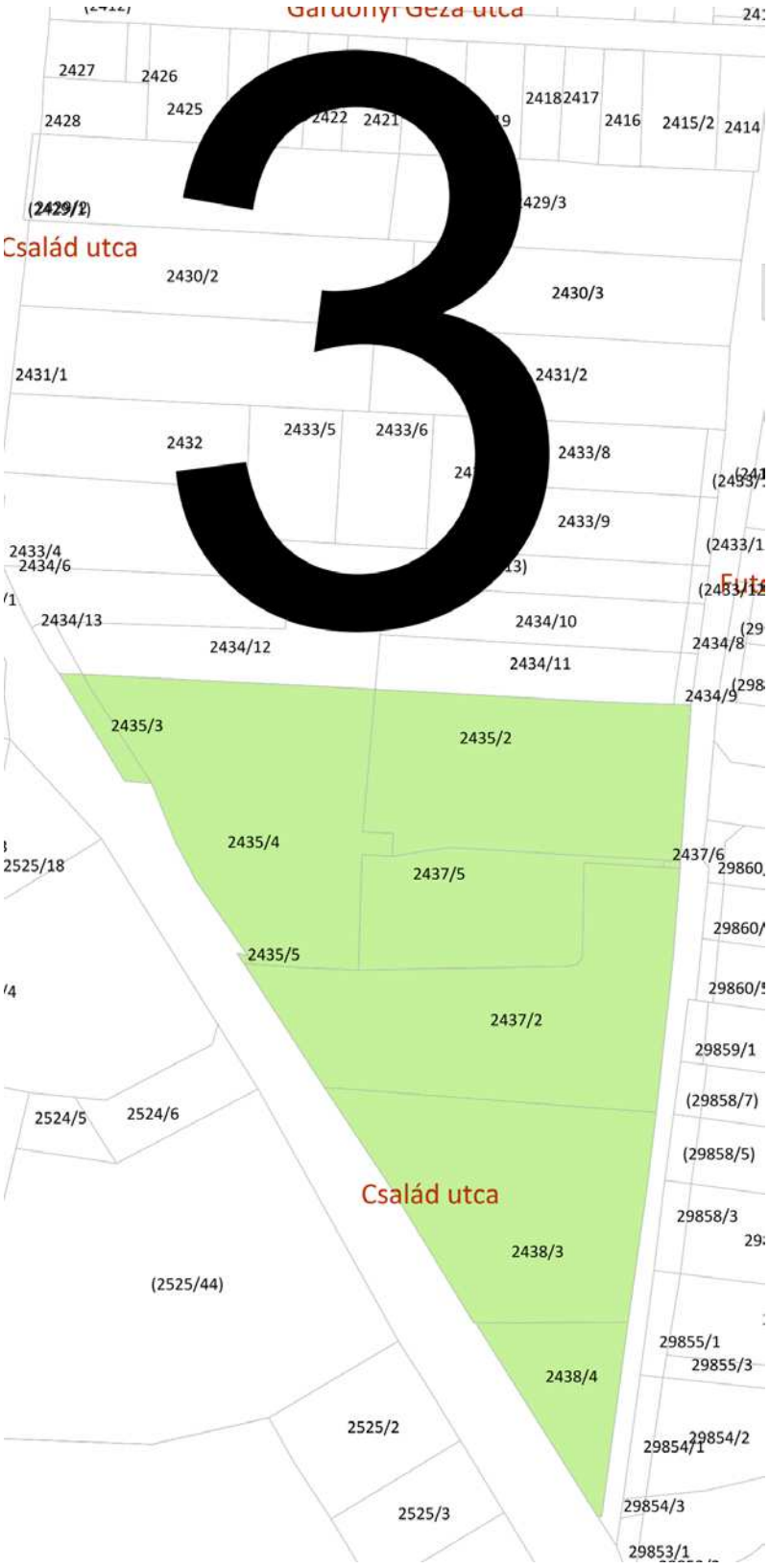
3.§

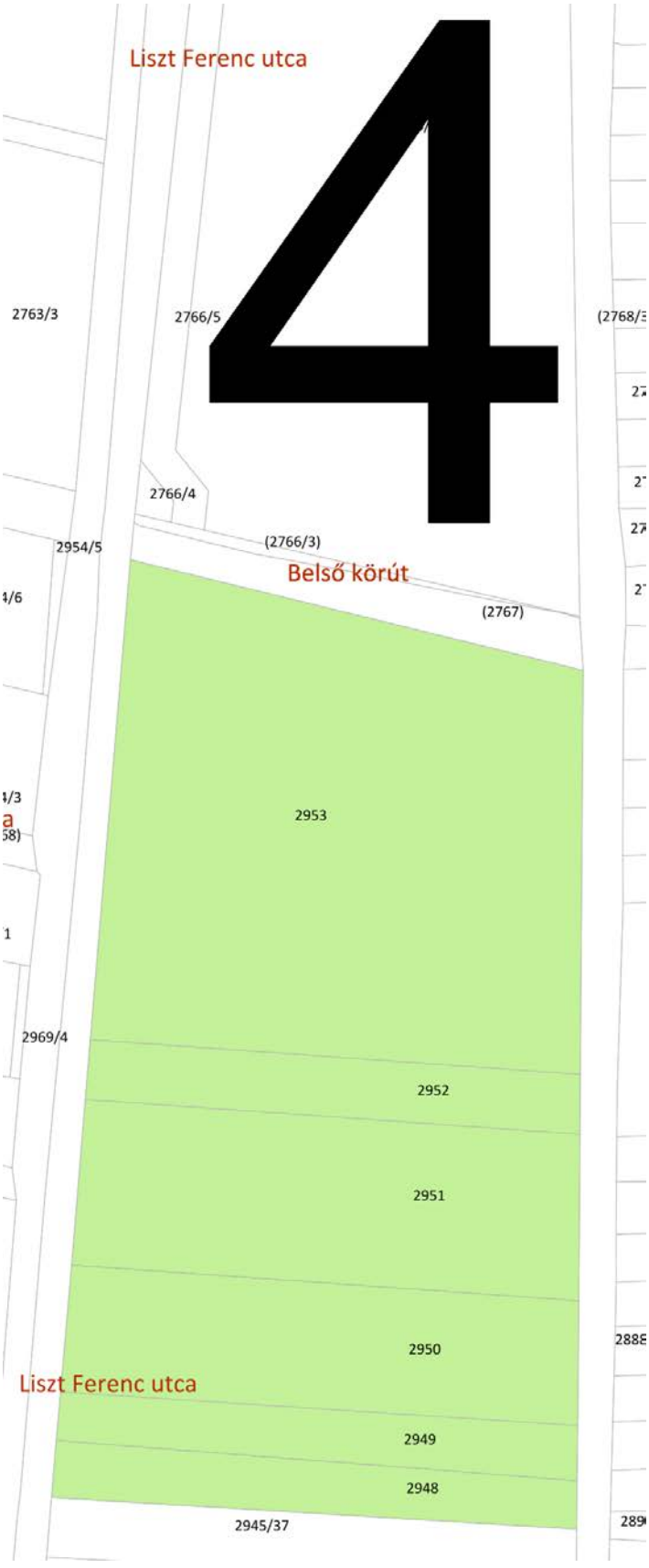
A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

3. melléklet a FŐÉP/298-3/2026. számú előterjesztéshez

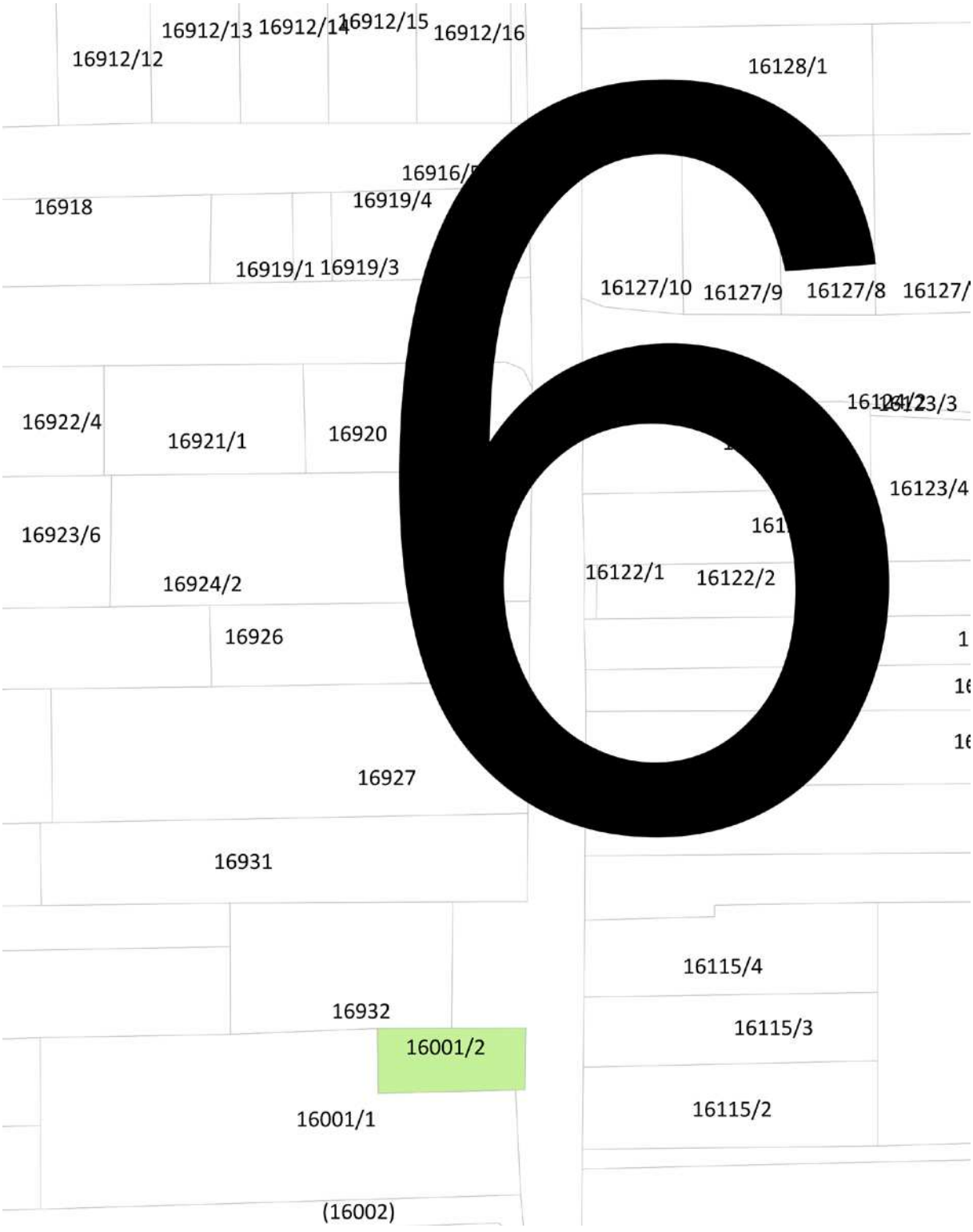



(13011)
13012/35
30472/5
30470/8
30464/1
30464/2
30470/9
30472/7
13084
(30462)
30463/1
30472/6
13085
Kemecsei út
30470/10
30463/2
13086
30470/11
30470/12
30470/21
Molnár Beáta
Molnár Beáta
30470/13
Molnár Beáta
30470/20
Vass-Fürjész Krisztina
0110/108
(13013/2)
0110/34
30470/14
30465)
30470/19
Vass-Fürjész Krisztina
0110/35
Vass-Fürjész Krisztina
30470/18
Vass-Fürjész Krisztina
30470/15
0110/109
30470/17
Vass-Fürjész Krisztina
30470/16
0110/113
0110/115
30469/7
0110/102
0110/117
0110/103
0110/104
0110/105
0110/106
30469/6
30469/5
Kemecsei út
30469/4
0110/101
30468/1
0110/100
(0110/11)
30468/2
30466/17
0110/91
0110/90
0110/89
0110/88
0110/87
0110/86
0110/85
30466/16
0110/92
0110/95
0110/94
0110/93
0110/96


3
Gárdonyi Géza utca
Család utca
Család utca
2427
2426
2425
2428
2422
2421
2418
2417
2416
2415/2
2414
(2429/2)
2429/3
2430/2
2430/3
2431/1
2431/2
2432
2433/5
2433/6
2433/8
2433/9
2433/4
2434/6
2434/13
2434/12
2434/10
2434/11
2434/8
2434/9
2435/3
2435/2
2435/4
2435/5
2437/5
2437/6
2437/2
2438/3
2438/4
2525/18
2524/5
2524/6
(2525/44)
2525/2
2525/3
29859/1
(29858/7)
(29858/5)
29858/3
29855/1
29855/3
29854/2
29854/1
29854/3
29853/1

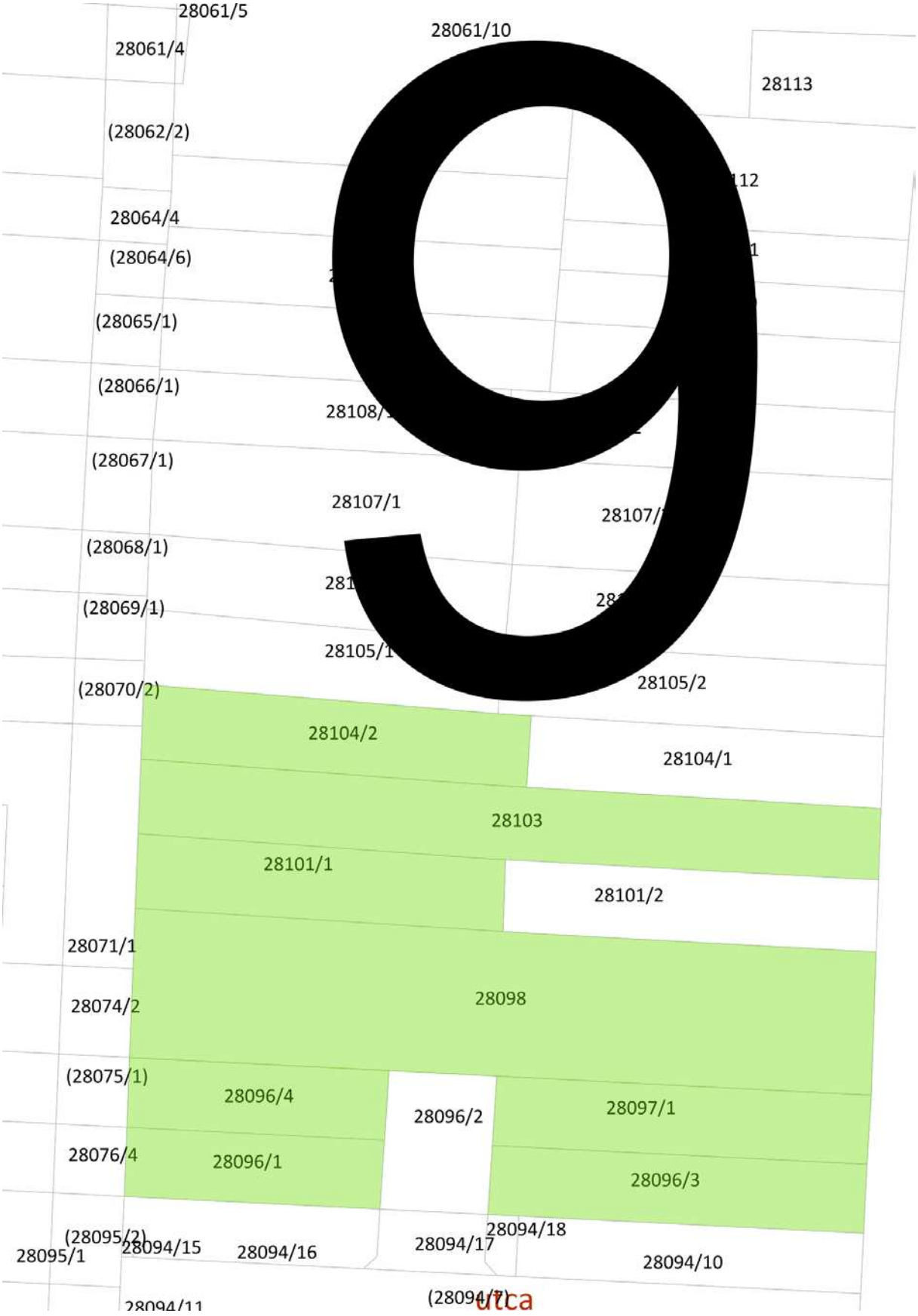

4
Liszt Ferenc utca
2763/3
2766/5
2766/4
2954/5
(2766/3)
Belső körút
(2767)
2953
2969/4
2952
2951
2950
Liszt Ferenc utca
2949
2948
2945/37

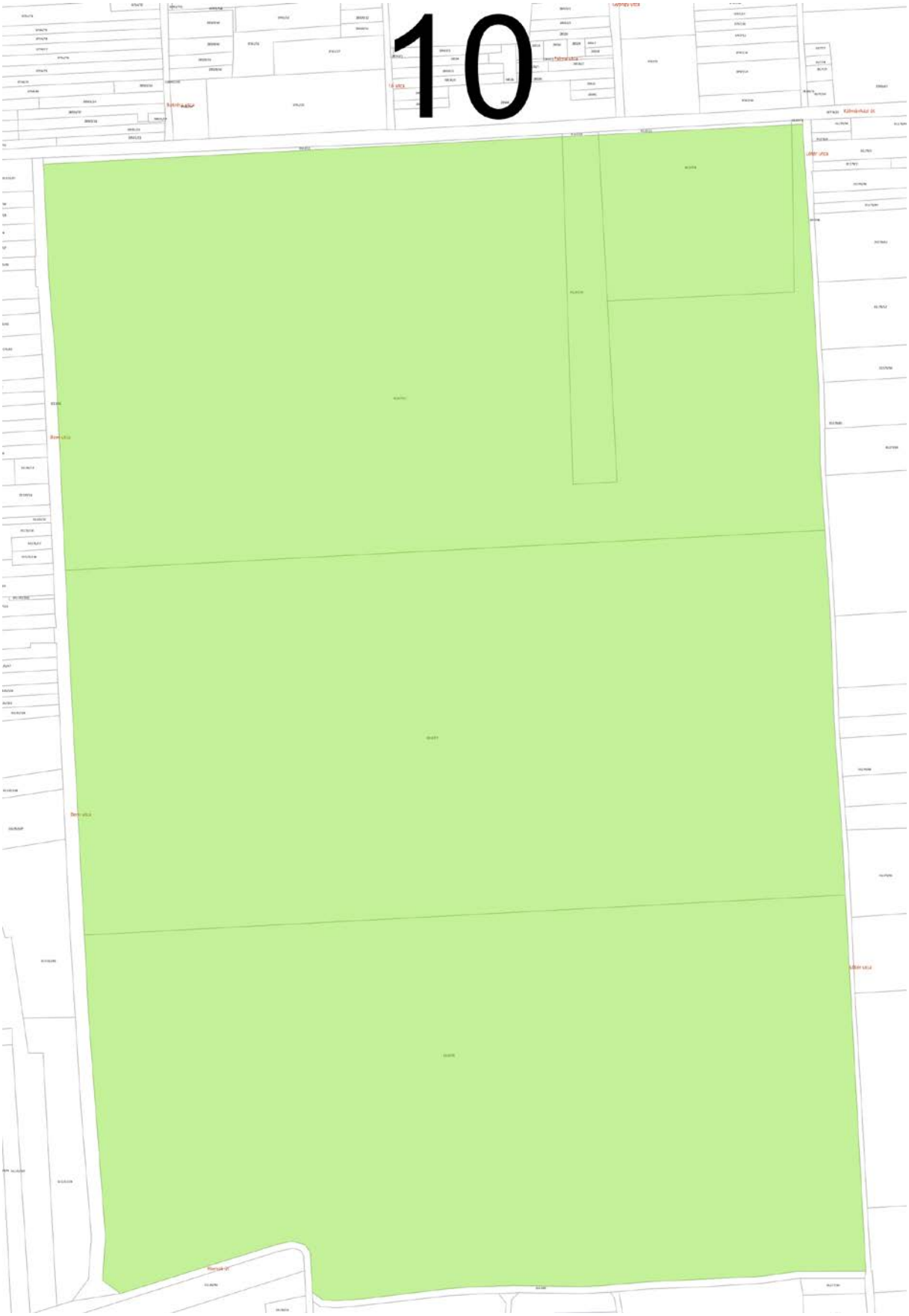

5
Garibaldi utca
Garibaldi utca
Krúdy Gyula utca
Krúdy Gyula utca
Korányi Frigyes utca
8/4
2258/5
2258/28
2258/25
2258/20
2263/2
2263/89
2263/156
2258/29
2258/10
2258/18
2367/1
2367/2
2258/8
2258/23
2369/1
2258/22
2258/17
2258/14
2258/13
2258/24
2249/6
2249/7
2258/16
2258/15
2249/5
2258/32
2369/2
2370
1858/9
1858/3
1862
1858/4
1858/5
1858/10
1858/6
1858/7


16912/13
16912/14
16912/15
16912/16
16912/12
16128/1
16916/5
16919/4
16918
16919/1
16919/3
16127/10
16127/9
16127/8
16127/
16922/4
16921/1
16920
16123/3
16123/4
16923/6
16122/1
16122/2
16924/2
16926
16927
16931
16115/4
16932
16115/3
16001/2
16115/2
16001/1
(16002)


7
utca
utca
Szindbád sétány
Szindbád sétány
utca
utca


8


28061/5
28061/4
28061/10
28113
(28062/2)
28064/4
(28064/6)
(28065/1)
(28066/1)
(28067/1)
28107/1
(28068/1)
(28069/1)
28105/1
28105/2
(28070/2)
28104/2
28104/1
28103
28101/1
28101/2
28071/1
28074/2
28098
(28075/1)
28096/4
28096/2
28097/1
28076/4
28096/1
28096/3
(28095/2)
28095/1
28094/15
28094/16
28094/17
28094/18
28094/10
28094/11
utca


10

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VÁROSFEJLESZTÉSI OSZTÁLY
4400 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-550; FAX: +36 42 310-647
E-MAIL: VAROSFEJLESZTES@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VFEJL/29-2/2026
Ügyintéző: Zákány Zoltán

ELŐTERJESZTÉS

– a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz –

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Környezetvédelmi Alap célfeladatok 2025. évi beszámolójáról és a 2026. évi terv elfogadásáról

Tisztelt Bizottság!

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. 58. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján (továbbiakban Kvt.), valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Környezetvédelmi Alapjáról szóló 11/1997. (III.1.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban Ör.) szerint:

a Környezetvédelmi Alapot kizárólag a város környezetvédelmi problémáinak megoldására lehet felhasználni. Bevételeit az alábbi célok megvalósítását szolgáló tevékenységek támogatására köteles fordítani:

1. levegőtisztaság védelme: (például: mérések, helyszíni vizsgálatok, közlekedési légszennyezés csökkentése, adatbázis létesítése);
2. hulladékgazdálkodás, települési szilárd és veszélyes hulladékok kezelése;
3. védett természeti értékek megőrzése, eredeti állapotuk helyreállítása;
4. zaj- és rezgésvédelem;
5. zöldterületek védelme, fejlesztése, zöldfelület-gazdálkodás, erdők védelme, allergén növények elleni védekezés;
6. vizek védelme;
7. talaj védelme;
8. környezetvédelmi oktatás, PR tevékenység, környezetvédelmi célú szakmai programokon való részvétel, pályázati támogatás, pályázatok készítése és pályázati önerő biztosítása;
9. környezetvédelmi információs rendszer működtetése, fejlesztése;
10. egyéb, a környezet védelmét elősegítő tevékenység.

Az Ör. 2. § A Környezetvédelmi alap bevételei:

a, a területi környezetvédelmi hatóság által Nyíregyháza város területén jogerősen kiszabott környezetvédelmi bírság összegének 30%-a,
b, a környezetterhelési díjak és igénybevételi járulékok külön törvényben meghatározott része

c, az Önkormányzat bevételeinek környezetvédelmi célra a működési célú összegeken felüli - az alap támogatására - elkülönített összege
d, Nyíregyháza város közigazgatási területén az önkormányzat által kivetett környezetvédelmi és természetvédelmi bírság,
e, az állami és a nemzetközi alapokhoz benyújtott pályázatokon elnyert összegek,
f, egyéb, a Környezetvédelmi Alapot megillető bevételek.

Az Ör. 5. § (1) bekezdése alapján a Környezetvédelmi Alapból való finanszírozás történhet:

a. az Önkormányzat környezetvédelmi feladatairól szóló éves cselekvési és pénzügyi felhasználási terv szerint;
b. pályázat útján
– az e rendeletben előírt feltételek megléte esetén – olyan természetes személy, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kaphat támogatást, aki (amely) az elnyert összegből Nyíregyháza közigazgatási területén végez környezetvédelmi tevékenységet.

A 2025. évi felhasznált költségekről szóló táblázatot az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza, valamint a 2026. évi tervezett kiadásokra szóló javasolt feladatok és programok elfogadását az előterjesztés 2. számú melléklete szemlélteti.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Nyíregyháza Megyei Jogú Város 2025. évi Környezetvédelmi Alap célfeladatairól szóló beszámolót megtárgyalni és elfogadni, valamint a 2026. évre vonatkozó javaslatokat jóváhagyni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2026. május 20.

Megyei Jogú Város * Polgármesteri Hivatala * 87. Nyíregyháza

Pató István
osztályvezető

1. melléklet

KÖRNYEZETVÉDELMI ALAP CÉLFELADATOK
2025. ÉVI TÉNY

Ssz.	Feladat, program	Felelős, együttműködő partner	e Ft
1.	Lakossági tájékoztatás, környezeti adatok aktualizálása, honlap, média megjelenítés, Jeles Napok szervezése, rendezvényeken való részvétel	Városfejlesztési Osztály	200
2.	Bujtosi tó élővilág rehabilitációja (haltelepítés)	NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő	1.000
3.	Hulladék kommandó működési támogatása	NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft., Civil szervezetek, Közterület-felügyelet, Polgárőrség, Rendőrség	1.000
4.	Környezetvédelmi világnap	ÉAK Kft., V és Városüzemeltetési O.	150
5.	Szelektív szombat	ÉAK Kft., V és Városüzemeltetési O.	8.750
6.	Ne dobd ki az iskolatáskád!	ÉAK Kft., V és Városüzemeltetési O.	200
7.	Hulladékért virágot akció	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft., Városfejlesztési Osztály	600
8.	Karácsonyfa gyűjtő akció	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft., Városfejlesztési Osztály	300
9.	Ültess egy fát a holnapért	NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. Városfejlesztési Osztály	2.500
10.	Önkormányzati fenntartású intézmények növényesítése	NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. Városfejlesztési Osztály	1.500
11.	Zöldfelület kezelés	NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. Városfejlesztési Osztály	6.000
	ÖSSZESEN		**22.200**

2. melléklet

KÖRNYEZETVÉDELMI ALAP CÉLFELADATOK
2026. ÉVI TERV

Ssz.	Feladat, program	Felelős, együttműködő partner	e Ft
1.	Környezetvédelmi oktatási program, előadások szervezése, „fenntartható fejlődés és esélyegyenlőségi" képzés	Városfejlesztési Osztály	400
2.	Lakossági tájékoztatás, környezeti adatok aktualizálása, honlap, média megjelenítés, Jeles Napok szervezése, rendezvényeken való részvétel	Városfejlesztési Osztály	200
3.	Bujtosi tó élővilág rehabilitációja (haltelepítés)	NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő	1000
4.	Hulladék kommandó működési támogatása	NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft., Civil szervezetek, Közterület-felügyelet, Polgárőrség, Rendőrség	1000
5.	Környezetvédelmi világnap	ÉAK Kft., Városfejlesztési Osztály	200
6.	Szelektív szombat	ÉAK Kft Városfejlesztési Osztály	13.000
7.	Ne dobd ki az iskolatáskád!	ÉAK Kft., Városfejlesztési Osztály	200
8.	Hulladékért komposztot akció	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft., Városfejlesztési Osztály	1.250
9.	Karácsonyfa gyűjtő akció	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft., Városfejlesztési Osztály	200
10.	Használtruha börze	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft., Városfejlesztési Osztály	150
11.	Új életfa liget kialakítása	NYÍRVV Kft. Városfejlesztési Osztály	1000
12.	Ültess egy fát a holnapért	NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. Városfejlesztési Osztály	2500
13.	Önkormányzati fenntartású intézmények növényesítése	NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. Városfejlesztési Osztály	1500
14.	Zöldfelület kezelés	NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. Városfejlesztési Osztály	6000
	ÖSSZESEN		**28.600**

Melléklet VEJL/29-2/2026. számú előterjesztéshez

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

..../2026. (V.27.) számú
határozata

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Környezetvédelmi Alap célfeladatok 2024. évi beszámolójáról és a 2025. évi terv elfogadásáról

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Környezetvédelmi Alap célfeladatok 2025. évi beszámolóját elfogadja és a 2026. évi tervet jóváhagyja.

Nyíregyháza, 2026. május 27.

A határozatról értesülnek:

1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője,
2. Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai,
3. Városfejlesztési Osztály

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-520;
FAX: +36 42 524-500
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VFFEJL/ 53-5/2026.
Ügyintéző: Zákány Zoltán

E L Ő T E R J E S Z T É S

– a Közgyűléshez –

Nyíregyháza Megyei Jogú Város 2025. évi környezetvédelmi - környezetgazdálkodási tervében szereplő feladatok teljesítéséről és a 2026. évre vonatkozó terv jóváhagyásáról

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Podlovics Roland
alpolgármester

Pató István
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
jegyzői kabinet vezetője

Véleményezi:
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
Gazdasági és Jogi Bizottság

Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Környezetvédelmi Programját elfogadó 219/2017. (IX.29.) számú közgyűlési határozatával elrendelte a program cselekvési tervének elkészítését és beszámolóját.

Az elmúlt év megvalósult feladatairól készült szöveges beszámolót a határozat-tervezet 1. melléklete, a terv és tény adatokat tartalmazó táblázatot a határozat-tervezet 2. melléklete tartalmazza, melynek alapja a 2025. évi környezetvédelmi és környezetgazdálkodási terv.

A cselekvési terv elkészítésénél, aktualizálásánál figyelembe vettük az Önkormányzat 2026. évi költségvetési rendeletében megfogalmazott feladatokat és költségtételeket (határozat-tervezet 3. melléklete).

A 2026. évi környezetvédelmi- és környezetgazdálkodási terv olyan feladatokat tartalmaz, amelyek költségvonzata Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának költségvetésében, a Környezetvédelmi Alapban és Civil Alapban, az Észak- Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft., a Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft., a Nyírtávhő Kft. és a Nyírségvíz Zrt. költségvetési keretében rendelkezésre áll.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Nyíregyháza Megyei Jogú Város 2025. évi cselekvési tervéről szóló beszámolót megtárgyalni és elfogadni, valamint a 2026. évre vonatkozó javaslatokat jóváhagyni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2025.május 20.

Megyei Jogú Város Polgármestere

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Melléklet VFEJL/ 53-5 /2026. számú előterjesztéshez

H a t á r o z a t – t e r v e z e t

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése

..../2026. (V.28.) számú
határozata

Nyíregyháza Megyei Jogú Város 2025. évi környezetvédelmi-környezetgazdálkodási tervében szereplő feladatok teljesítéséről és a 2026. évre vonatkozó terv jóváhagyásáról

A Közgyűlés

Nyíregyháza Környezetvédelmi Programjához készített 2025. évi környezetvédelmi-környezetgazdálkodási tervében szereplő feladatok teljesítéséről szóló beszámolóját az 1. és a 2. számú melléklet szerint **elfogadja** és a 2026. évre vonatkozó tervet a 3. számú melléklet szerint **jóváhagyja**.

Nyíregyháza, 2026.május 28.

Erről értesülnek:

1. Közgyűlés tagjai,
2. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
3. Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. ügyvezetője
4. Észak- Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft. ügyvezetője
5. Nyírségvíz Zrt. vezérigazgatója
6. Nyírtávhő Kft. ügyvezetője
7. Közterület-felügyelet vezetője
8. Nyíregyháza MJV Városfejlesztési Osztály

1. sz. melléklet a ...../2026.(V.28.) számú határozathoz

CSELEKVÉSI TERV
2025. évi beszámoló

Környezetvédelmi fejlesztések, közterületek

1. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szilárdhulladék-gazdálkodási Társulás éves hozzájárulás

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szilárdhulladék-gazdálkodási Társulás célja a Társulás működési területét átfogó, térségi, regionális hulladékgazdálkodási rendszer megvalósítása, mely magában foglalja a szilárd települési hulladék gyűjtését, válogatását, újrahasznosítását. A válogatási maradványanyagok korszerű, az EU szabályozásnak megfelelő lerakón való elhelyezését; az ehhez kapcsolódó technikai és technológiai rendszerek kialakítását, az eszközök beszerzését, a szükséges beruházások megvalósítását, az illegális hulladéklerakók felszámolását, a felhagyott hulladéklerakók rekultivációs munkáit. Az éves hozzájárulást társulási megállapodás alapján fizeti az Önkormányzat.

2. Fasorrendezés

A védett fasorok minősített szakemberekkel történő teljes körű vizsgálata és kezelési terv elkészítése valósult meg.

Környezetvédelmi Alap célfeladatok

3. Környezetvédelmi civil pályázat (Városfejlesztési és Környezetvédelmi Alap)

Az Önkormányzat éves költségvetésről szóló rendeletébe minden évben keretösszeget állapít meg az önszerveződő közösségek pénzügyi támogatásának céljára és az önszerveződő közösségek közötti esélyegyenlőségi biztosítására támogatási pályázati rendszert működtet, melynek eljárás rendjét a Nyíregyháza MJV Közgyűlése a helyi önszerveződő közösségek pénzügyi támogatásának rendjéről szóló 24/2008.(IV.29.) önkormányzati rendelet tartalmazza. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Alap támogatására szolgáló keretösszeg 4.200.000.-Ft volt.

4. Lakossági tájékoztatás, környezeti adatok aktualizálása, honlap, média megjelenés. Jeles napok szervezése, rendezvényeken való részvétel

A Felső-Tisza vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséggel, mint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály jogelődjével kötött megbízási szerződés alapján, Nyíregyháza Megyei Jogú Város környezeti állapotára vonatkozó adatállomány negyedévenkénti folyamatos frissítése, bővítése céljából a Főosztály adatokat küld az Önkormányzat részére.

5. Hulladékért virágot akció

A 2025. évben két alkalommal került sor, két héten át a Hulladékért virágot akció megszervezésére, a Korányi Frigyes utca 3. sz. alatti, a Kerék utca 1. sz. alatti, valamint a Mátészalkai Hulladékudvarokban, ahol a különválogatott szelektív hulladékokért cserébe utalványt, vagy komposztot vehettek át a résztvevők.

Az akciók időpontja:
2025. március 17. – március 29.
2025. szeptember 22. – október 4.

6. Ne dobd ki az iskolatáskád – Adománygyűjtő akció

2025. július 1. és augusztus 21. között Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az ÉAK Nonprofit Kft. akciót hirdetett "NE DOBD KI AZ ISKOLATÁSKÁD! - Fenntartható iskolakezdés" néven. Az akció során iskolakezdéssel kapcsolatos használt, de még szép állapotú tárgyakat gyűjtöttek a nyíregyházi hulladékudvarokban, a Korányi F. u. és a Kerék u. 1. sz. alatt.

A városlakók szociális érzékenységét mutatja, hogy nagyon szép számban gyűltek az iskolakezdéshez szükséges különböző eszközök.

Nemcsak iskolatáskák, hanem pl. tolltartók, tornazsákok, füzetek, irattartó mappák, ceruzák, gyurmák, zsírkréták, filctollak is érkeztek a Hulladékudvarokba.

Számokban ez például a következőket jelenti:

- iskolatáska: 99 db
- tolltartó: 35 db
- torna zsák: 23 db

A gyűjtést a Nyíregyházi Gyermekjóléti Alapellátási Intézmény, valamint a Nyíregyházi Család- és Gyermekjóléti Központ gondozása alatt álló gyermekek részére szervezték.

7. Szelektív szombat

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, valamint az ÉAK Nonprofit Kft. 2025. szeptember 20-án 15. alkalommal rendezte meg a „Szelektív Szombat" elnevezésű családi vetélkedőnapját, amelynek fókuszában a szelektív hulladékgyűjtés népszerűsítése állt.

A rendezvény helyszíne Nyíregyháza város szíve, a Kossuth tér volt.

A vetélkedőnap kicsiknek és nagyoknak egyaránt tartalmas szórakozást kínált, hiszen 15 játékos „állomáson" tehették próbára a résztvevő családok ügyességüket, valamint szelektív hulladékgyűjtéssel kapcsolatos tudásukat. A regisztrációnál átvett „menetlevelükben" gyűjthették a különböző játékos feladatoknál a pontokat a családok. Ilyen feladatok pl. lengőteke, szelektáló verseny, óriás kirakó, labirintus, sajtfal, Szuper Szelekt Ákos (mobiltelefonos applikáció).

A feladatok teljesítése után a tapasztalatok mellett ajándékokkal is gazdagodhattak a résztvevő gyerekek, hiszen minden leadott menetlevélért cserébe egy kis kukát vehettek át.

A legjobban teljesítő családokat, korcsoportonként értékes nyereményekkel jutalmazták.

A vetélkedőkön való sikeres részvétel nemcsak a családok számára jelentett nyereményt, hanem az oktatási/nevelési intézmények is jutalmat kaptak. Minél több családot (egy család: min. 2 fő) nevezett be egy intézmény a családi napra, annál nagyobb esélye volt a **fődíj** elnyerésére, ami **iskolák** esetében

egy **100.000 Ft** értékű **sportszerekre beváltható utalvány, óvodák** esetében szintén **100.000 Ft** értékű **játékokra váltható utalvány** volt.

Az intézményi fődíj támogatója a **MOHU** volt, aki a támogatás mellett interaktív játékokkal, ajándékokkal és nyugi zónával is várta a kilátogatókat. 3 játékot próbálhattak ki a MOHU sátornál a kilátogatók.

A tanulságos és gyakorlatias játékok mellett kukás autó bemutatóval, kézműves sátorral, arcfestőkkel, és sok-sok érdekes program várta a résztvevőket.

A kilátogató gyerekek és szüleik rekordkísérlet részesei is lehettek a Nyíregyházi SZC Wesselényi Miklós Technikum és Kollégium **tekerd! csoportjával** közös LEGO mozaiképítésben.
A családok megtudhatták mit takar az **„UHTK"** kifejezés. (Újrahasználati és Tájékoztató Központot) Kitelepítettek ugyanis egy mini UHTK-t, ahol bemutattuk, hogy mennyi mindent be lehet szerezni a „nagy" UHTK-ban potom áron. A mini UHTK **használt könyv kínálatából haza is lehetett vinni egy-egy példányt.**

8.Akció a Környezetvédelmi világnapon

A környezetvédelmi világnap alkalmából 1 napos akciót hirdetett meg Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az ÉAK Nonprofit Kft. a Korányi F. u. 3. sz. és a Kerék utca 1. sz. alatti Hulladékudvarban 2025. június 5-én. Az akció ideje alatt az átadott hasznosítható anyagokért cserébe jelképes ajándékokkal lettek gazdagabbak a környezettudatos polgárok. Összesen 25 lakó kereste fel a Korányi F. u. 3., 8 fő pedig a Kerék utcai Hulladékudvarokat.

9. Karácsonyfa gyűjtő akció – Ültess egy karácsonyfát

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az ÉAK Nonprofit Kft. közös kezdeményezésében valósult meg 2025. január 6-a és január 18-a között a „Karácsonyfáért ajándék" elnevezést viselő nyereményjáték.

Az akció két hete alatt minden egyes vágott fáért 1 és minden gyökeres fenyőfáért 3 nyereményszelvényt kaptak a lakosok, amelyek közül az akciót lezáró sorsoláson - január 18-án– 6 db került kihúzásra. A kihúzott nyereményszelvények tulajdonosai 5.000 Ft értékű ÉAK vásárlási utalvánnyal lettek gazdagabbak.

2025-ben is tovább folytatódott az „Ültess egy karácsonyfát" elnevezésű kezdeményezés, melynek keretében a földlabdás fenyőfát beszállítók 4.000 Ft értékű ÉAK-NYÍRVV utalványt vehettek át a beszállított fenyőfákért. A földlabdás fenyőfák tavasszal kiültetésre kerültek a NYÍRVV Nonprofit Kft. által, a Bujtos városrészen erre a célra kialakított Fenyőligetbe.

A legtöbbet beszállító résztvevő, - aki 20 db fát szállított be a Hulladékudvarokba - 10.000 Ft értékű NYÍRVV szolgáltatási utalványt vehetett át jutalmul a Nyírvv Nonprofit Kft. -től.

A 2025-ös évben 227 db vágott fát és 10 db gyökeres fát szállítottak be a Hulladékudvarokba.

10. Hulladék kommandó működésének támogatása

A NYÍRVV Nonprofit Kft. megalakulásától koordinálja a hulladék kommandó munkáját.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, valamint a NYÍRVV Nonprofit Kft. fontosnak tartja környezetünk védelmét, ezen belül az illegális hulladéklerakások felszámolását, új lerakóhelyek kialakulásának megakadályozását.
Ennek érdekében, a hulladék kommandóban részt vevő szervezetek ez irányú hatékonyabb munkavégzését Társaságunk koordinálja.
A felderítések mellett a legnagyobb hangsúlyt a felszámolásra fektetjük.

2025. évben is rendszeresen járták a területeket, leginkább veszélyeztetett területekre koncentrálva, egybekötve a kisebb mennyiségű hulladékok elszállításával. Amennyiben az illegálisan elhelyezett hulladékban a szabálysértőre utaló dokumentumot találtak, eljárást kezdeményeztek.

A hulladék kommandós felderítésekkel együtt 115,35 tonna illegálisan lerakott hulladékot szállítottak be az Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft lerakó helyére.

2025. évben a mezőőrök a külterületi részeken 89 alkalommal jeleztek illegális hulladék elhelyezéseket.

Tapasztalataink alapján a hulladék lerakások egyre kevesebb helyszínre koncentrálódnak. A felderítés és felszámolás eredményeképpen évről évre folyamatosan javítottuk a közterületek köztisztaságát.

11.Bujtosi tó élővilág rehabilitációja (haltelepítés)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, valamint a NYÍRVV Nonprofit Kft. fontosnak tartja a Bujtosi tó élővilágának és környezetének rehabilitációját, fejlesztését, a vízminőség javítását.

Ennek érdekében, a Bujtosi tórendszer városi oldalán, illetve a Nagykörúton kívüli tórészen nádvágást és haltelepítést végeztek. A halbeszerzés során 800 kg ponty került telepítésre.
A vízimadarak védelme érdekében a csatorna partra korábban törpefüzeket telepítettek, melyből védősövény került kialakításra. Az egyéb Önkormányzati fejlesztésekkel a Bujtosi Városliget a városlakók kedvelt pihenőhelye lett.

Az ÖKO Suli program keretében a nádvágási feladatok végzésekor, illetve a haltelepítés alkalmával a Móra Ferenc Általános Iskola Petőfi Sándor tagintézményének tanulói is jelen voltak. A gyerekek egy rövid séta alkalmával megismerhették a Bujtosi Városliget növény- és állatvilágát is.

A nagy látogatottság, illetve rendezvények miatt a Bujtosi Városligetet kiemelt gondossággal kezelik.

12. Ültess egy fát a holnapért

Az „Ültess egy fát a holnapért!" címmel tervezett akció az idei évben is sikeresen lezajlott, még mindig népszerű a nyíregyházi lakosok körében.

Összesen 128 db pályázat érkezett Tarsaságunkhoz. Kiosztásra került 58 db fa öntözőzsákkal - a sikeres eredés és a nyári aszályos időszakok átvészelése érdekében -, 5 db örökzöld, valamint összesen 648 db cserje, rózsa és évelő növény.

13. Önkormányzati fenntartású intézmények növényesítése

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, valamint a NYÍRVV Nonprofit Kft. fontosnak tartja a helyi értékeket képviselő természeti értékek fenntartását és megőrzését, folyamatos fejlesztését az eljövendő nemzedékek számára.

Ennek megfelelően az Önkormányzat fenntartásában lévő intézmények környezetének rendezése, növényesítése megtörtént, hiszen a bölcsődék és óvodák területén elvégzett fenntartási, növénytelepítési és ápolási munkáknak meghatározó szerepe van abban, hogy a gyermekek megfelelő, biztonságos környezetben tölthessék szabadidejüket. Az intézmények számára sárga és folyami homokot, a magaságyások és virágágyak létesítéséhez komposztos termőföld keveréket biztosítottunk. Az őszi időszakban nagyméretű zöldhulladékgyűjtő zsákokat adtunk a lehullott avar gyűjtésére. Közvetlen veszélyhelyzet elhárítása, megszüntetése érdekében faápolási feladatokat is végeztünk.

A program szervesen kapcsolódik, a környezettudatos életforma kialakításához. A cél, hogy a gyerekek figyelmét a környezetük szebbé tételére, állapotának megőrzésére ösztönözze.

14. Zöldfelület kezelés

A NYÍRVV Nonprofit Kft. kezeli Nyíregyháza Megyei Jogú Város tulajdonában lévő közterületeket, ezen belül a közterület fenntartásba bevont városi zöldfelületeket is.

A korábbi évekhez hasonlóan igyekszünk városunk egy-egy zöldfelületét, parkját megújítani. A 2025. évben a Nyíregyháza, Gádor Béla közben az Arany János Gimnázium, Általános Iskola és Kollégium uszodájának főbejárata előtt található 4 db cserjeágy felújítását végezték el.

A NYÍRVV Nonprofit Kft. a tervezett akciót az alábbiak szerint hajtotta végre:

A programnak köszönhetően a 4 db cserjeágy támfalrendszerének teljes körű javítása és felületképzése el lett végezve. A meglévő cserjeágyak közül csak a 2-es számú ágyás növényanyagát távolították el teljes egészében, a hiányzó növényeket átültetéssel csoportosították, az ágyáskép így egyöntetűbb lett. A meglévő gyepes felület felső rétegét eltávolították, mindenütt fenyőkéreg takarást alkalmaztak.

A kiemelt raszterekbe, cserjeágyakba 5 db díszalmát és összesen 319 db virágzó cserjét, évelőt, fenyőt és díszfüveket ültettek. A garázssor melletti zöldfelületet 14 db díszcseresznye színesíti majd tavasszal rózsaszín virágával.

15. Városszépítő akció

A NYÍRVV Nonprofit Kft küldetése, hogy a városszépítő akciók megvalósítása során a városlakók minél szélesebb körének bevonásával együtt tegyük szebbé és élhetőbbé városunkat. Az egyes programok segítségével a fiatal korosztályt is nevelhetjük a környezettudatos életmódra.

Elért eredményeink a lakosság és az ide látogató turisták elismerését vívta ki, hiszen 2024-ben Nyíregyháza lett a legvirágosabb nagyváros, 2025.évben pedig ezüst minősítéssel zárta az Enternte Florale Europe (EFE), vagyis az Európai Virágos Városok versenyét.

„Érték a talpad alatt" – címet viselő balkonföld akció keretében a társasházi lakóövezetekben élők részére virágültetéshez, balkonládák növényesítéséhez használatos termőföld és komposzt keverék lett biztosítva.

- Kiszállított mennyiség: 143 m^3
- Helyszínek száma: 81 db

„Szomszéd fűje mindig zöldebb" füvesítési akció keretében 1 m^3 termőföld, illetve 1 kg fűmag került átadásra a kedvező elbírálásban részesült pályázóknak. A lebonyolítás során 106 db kérvény érkezett és került döntő hányadában támogatásra. A termőföldből 71 m^3, fűmagból 80 kg került kiosztásra.

„Ültess egy fát a holnapért!" címmel tervezett akció sikeresen lezajlott, melynek során 128 db lakossági kérés érkezett.

„Parlagfűért virágot" akció július végén, augusztus elején lezajlott. Összesen 139.550 tő gyökeres parlagfüvet vettek át a környezettudatos városlakóktól, melyekért összesen 139.550 Ft értékű szolgáltatási utalványt bocsátottak ki.

Az *„Öko suli"* programunk keretein belül elméleti és gyakorlati oktatásban részesítettek a programba bevont diákokat a környezettudatos szemlélet kialakítása érdekében. Tantermi keretek közt megismerkedtek a vizes élőhelyek állatvilágával, illetve betekintést nyertek a Bujtosi tó rehabilitációja során végzett helyszíni nádvágási munkálatokba is. A Nyíregyházi Móra Ferenc Általános Iskola Petőfi Sándor Tagintézményének diákjai, valamint a Nyíregyházi
RIDENS Gimnázium, Szakiskola és Kollégium tanulói tavasszal egynyári növények, ősszel pedig tulipánhagymák és árvácskák ültetésében is segédkeztek, részt vettek a Bujtosi haltelepítésben és a 22L erdőrészlet véghasználatát követő erdészeti facsemete ültetésben is.

Önkormányzati intézmények támogatása, növényesítése – A program szervesen kapcsolódik a környezettudatos szemléletforma kialakításához. A cél, hogy a legfiatalabb generáció figyelmét ösztönözzük környezetünk szebbé tételére, állapotának megőrzésére. Ennek megfelelően elvégezték az Önkormányzat fenntartásában lévő intézmények környezetének rendezését, növényesítését, hiszen a bölcsődék és óvodák területén elvégzett fenntartási, növénytelepítési és ápolási munkáknak meghatározó szerepe van abban, hogy a gyermekek megfelelő, biztonságos környezetben tölthessék szabadidejüket.
2025. évben az intézmények számára sárga és folyami homokot, a magaságyások és virágágyak létesítéséhez komposztos termőföld keveréket biztosítottak. Az őszi időszakban nagyméretű zöldhulladékgyűjtő zsákokat adtak a lehullott avar gyűjtésére. Közvetlen veszélyhelyzet elhárítása, megszüntetése érdekében faápolási feladatokat is végeztek.

16. Állategészségügyi feladatok

Gyepmesteri tevékenység

Gyepmesteri tevékenység

Társaságunk által üzemeltetett Állategészségügyi telep 2025. évben is folyamatosan teljesítette a jogszabályokban meghatározott állategészségügyi és járvány-megelőzési kötelezettségeit. A telepi feladatok ellátásával és a szolgáltatások biztosításával, a telep zökkenőmentesen üzemelt.

Legfőbb feladatuk a telepre bekerült állatok kíméletes tartása, gyógyítása, ivartalanítása és gazdásítása.
2025. december 31-ig összesen 164 db kutyát adtak örökbe, 35 db hazai állatvédő szervezet gondozásába, 129 db pedig magyarországi magánszemélyekhez került. Fontos a prevenció. Az ivartalanítással megelőzhető a felesleges szaporulat, ezáltal csökkenhet a kóbor ebek száma. Ennek érdekében 2025 évben összesen 100 db kutya ivartalanítása történt meg.

A Gyepmesteri telepre bekerült állatok forgalma 2025. évben:

Megnevezés	Mennyiség (db)
Telepre bekerült állatok száma	244
Örökbeadott állatok száma	164
Megfigyelés, karantén alatt elhullott állatok száma	3
Telepi létszám 2025.12.31-én	77

Folyamatosan biztosítottuk a munkaidő utáni és hétvégi ügyeletet, elsősorban rendőrségi megkeresések tettünk eleget (mentőszolgálat munkatársainak helyszínre való bejutásának elősegítése, állatgázolás, állatkínzás, agresszív eb befogása, kutyatámadások, stb.)
2025. áprilisában az Állategészségügyi telep kenneljeiben elhelyezésre került 27 db M-es és 27 db L-es méretű szigetelt kutyaház, a bent lévő kutyák komfortérzetének növelése érdekében, valamint 2025. április 30-án átadásra került az Állategészségügyi telep területén megépített 6 x10 méter kerületű zárt kutyafuttató, amely a bent lévő kutyák életminőségének javulását hivatott szolgálni.
2025. évben a telep területén tárolt veszélyes hulladék, látogatótértől való fizikai elkerítését szolgáló elválasztó kerítés is elkészült.

2025. április 30-án együttműködési megállapodás jött létre Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, Társaságunk és a PCAS-Pets' Care Állatmentő és Környezetvédő Egyesület között, melynek célja a nyíregyházi állatvédelemben érintett hatóságok, önkormányzati szervezetek, cégek és civil szervezetek közötti együttműködés, közös munka hatékonyságának és eredményességének növelése; Nyíregyháza közigazgatási területén élő gazdátlan, kóbor ebek befogásának elősegítése, a befogott ebek életkörülményeinek javítása, valamint az ebek új gazdához jutásának előmozdítása.

A hét bármely munkanapján lehetőséget biztosítottunk a telepen lévő kutyák megtekintésére, örökbefogadásra. Rendszeresen hirdetjük a gazdára váró kutyákat, népszerűsítjük a telepről történő örökbefogadás lehetőségét. Ezen felül júniustól rendkívüli örökbefogadó napokat tartottunk, melyeken hosszabbított nyitvatartással, 7^{30}-18^{00}-ig lehetőséget biztosítottunk azok számára, akik csak munkaidő után tudtak kilátogatni a telepre.
Folyamatosan szerveztünk eb begyűjtési akciókat a Huszár telepen és Kisteleki szőlőben.

Állati eredetű hulladékok forgalma 2025. évben:

Megnevezés	Mennyiség (kg)
Egyéni beszállítók által leadott	26 425
Gyepmesteri tevékenységből származó hulladék	8 826
ATEV által elszállítva összesen	**35 251**

A város közterületeiről begyűjtött, valamint a lakosság, külső beszállítók által leadott állati eredetű melléktermékek az ATEV Fehérje feldolgozó Zrt. által került elszállításra, illetve megsemmisítésre.

2025. december 31-ig összesen 38 387 kg járványügyi intézkedés miatti vaddisznó eredetű melléktermeket (vaddisznó tetem és zsiger) vettünk át a vadásztársaságoktól. Előző év azonos időszakához képest 319,8%-kal több vaddisznó eredetű melléktermék átvételére került sor. A vadásztársaságok által beszállított vaddisznó eredetű melléktermék a többi melléktermektől elkülönítve tárolható és ATEV külön gyűjtőjárattal folyamatosan elszállításra, illetve megsemmisítésre került.

Rovar-rágcsálóirtás

- ***Szúnyoggyérítési feladatok***

Csípőszúnyogok és lárvák elleni biológiai és kémiai úton történő védekezés 2025. évre 3000 hektáron lett tervezve, elsősorban a turisztikai szempontból frekventált területeken, üdülő övezetekben, valamint a sűrűn lakott belterületeken. Lárva irtás 2 alkalommal földi és légi úton, imágó gyérítés csak földi úton 3 alkalommal.

2025. évben továbbra is a földi irtás engedélyezésével kapcsolatos szabályok voltak érvényesek. A légi kijuttatás csak a lárvairtás esetén alkalmazható, azokon a területeken, amelyek földi úton nem megközelíthetőek az erre a célra engedélyezett lárva irtó szerrel. Szúnyogimágók gyérítésénél a légi kijuttatásra engedélyezett szúnyogirtó készítmények engedélye lejárt, így a továbbiakban ezt a technológiát csak az országos tisztifőorvos egyedi hozzájárulásával lehet használni, mely alapján az adott gyérítési eljárást a közbeszerzés kiírásának idején opcióként kezeltük.

Lárva irtás 2 alkalommal, földi és légi úton, 2025. május 5-6-án, valamint 2025. június 4-5-én összesen 313 ha területen lett elvégezve. Az irtások időpontját a kijelölt mérőpontokon mért lárvasűrűség alapján biológus szakember javasolta. Az irtásokat követően megtörtént az irtások értékelése is, mely alapján a két irtás átlagos hatékonysága 82 %-os volt.

2025. június 26-27-28-án, összesen 2687 ha-on, földi úton történő imágógyérítés került elvégzésre Nyíregyháza város közigazgatási területén belül. Ennek során a füstölést melegköd-képző berendezéssel végezték a késő esti órákban. Az irtást követően megtörtént az irtás értékelése is, mely alapján annak átlagos hatékonysága 81 %-os volt.

2025. július 30-31-én és 2025. augusztus 01-én, összesen 2687 ha-on, földi úton történő imágógyérítés került elvégzésre Nyíregyháza város közigazgatási területén belül. Ennek során a füstölést melegköd-képző berendezéssel végezték a késő esti órákban. Az irtást követően megtörtént az irtás értékelése is, mely alapján a területre vonatkozó átlagos hatékonyság 81 %-os lett.

2025. szeptember 23-án, földi úton történő imágógyérítésre került sor. A szerződésben nevesített területek csupán harmadán, 896 ha-on volt indokolt az irtás. Ennek megfelelően részterületekre igényeltük a földi kémiai imágógyérítést, mely elsősorban turisztikailag frekventált területekre, vizes élőhelyekre, valamint Nyíregyháza város más mélyen fekvő területeire koncentrálódott. A füstölést naplemente után egy órával kezdték melegköd-képző berendezéssel. Az irtást követően megtörtént az irtás értékelése is, mely alapján annak átlagos hatékonysága 82 %-os volt.

Alvállalkozói teljesítés értéke összesen 41 697 e Ft, mely a szúnyoglárva- és szúnyogirtás költsége.

- ***Rágcsáló irtás***

Az ütemtervnek megfelelően folyamatos volt a város különböző területein történő felderítési, irtási és utóellenőrzési feladatok teljesítése. A rendszeres irtásnak köszönhetően 2025. évben 10 db lakossági bejelentés érkezett társaságunkhoz. A lakossági bejelentéssel érintett területek: Kert köz, Bujtosi tó környéke, Korányi Frigyes u. – Coop ABC melletti járdaszakasz, Korányi Frigyes u. környéke, Csaló köz,

Rákóczi u. környéke és az Irinyi János u. környéke, Krúdy udvar, Kond u és Fazekas J. tér. A lakossági bejelentésekre 24 órán belül intézkedés történt. Minden esetben felvettük a kapcsolatot a bejelentővel, helyszíni egyeztetés céljából. A Huszár lakótelepen szintén végeztünk rágcsáló irtást, mely az egész lakótelepre kiterjedt. Az ott végzett munka hatékonyságát és eredményességét nagymértékben befolyásolta az állandóan felhalmozódó szemét. Tapasztalatunk, hogy a legtöbb rágcsálóval fertőzött területen sok az elhagyott, elhanyagolt ingatlan, mely állandó forrása a fertőzésnek. Több helyen probléma a társasházak hozzáállása, sok helyen nem, vagy csak eseti jelleggel végeztetnek rágcsálóirtást. A város több pontján jelent állandó problémát a kóbor állat etetés (pl.: Kert köz, Korányi Frigyes u., Csaló köz), egyes helyeken etetőbázist építettek, mely potenciális táplálék forrás a rágcsálóknak is. Magánterületekkel kapcsolatban mindig jelzéssel élünk a Népegészségügyi Osztály felé. Felhasznált irtószer mennyisége: 1 285 kg

Alvállalkozói teljesítés értéke összesen 13 200 e Ft, mely a rágcsálóirtás költsége.

Eb nyilvántartás

2025. évben ismételten esedékessé vált a három évenkénti kötelező ebösszeírás megszervezése, így legjelentősebb feladatunk volt ennek előkészítése, lebonyolítása.
2025. május 16-val archiváltuk az ebnyilvántartó programot, melyben az addig beérkezett bejelentések kerültek rögzítésre az alábbiak szerint:

Megnevezés	Mennyiség (db)
Nyíregyháza közigazgatási területén tartott és bejelentett ebek száma	10 279
elhullott ebek száma	128
Nyíregyháza közigazgatási területéről kijelentett ebek száma	5
eltűnt ebek száma	2

Az ebösszeíráshoz szükséges ebösszeíró lapokat Társaságunk megbízott munkavállalói (19 fő) május 19.és 2025. augusztus 19. között kézbesítették az ebtartók, tulajdonosok részére Nyíregyháza közigazgatási területén lévő ingatlanokhoz.

Az ebtartók, illetve eb tulajdonosok számára számos lehetőséget biztosítottunk arra, hogy visszajuttassák a kitöltött és aláírt ebösszeíró adatlapokat, melyre a média bevonásával folyamatosan felhívtuk a lakosság figyelmét. Az ebösszeírás során 5 747 db kitöltött ebösszeíró adatlap érkezett vissza Társaságunkhoz.

A feldolgozott adatállomány 2025. szeptember 22-én került átadásra a Megbízónak, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának. Ezen időponttól kezdődően a munkafolyamat ebnyilvántartásként folytatódott az ebtulajdonosok, ebtartók és állatorvosok által átadott adatok rögzítésével.
2025. évben az állatorvosok által átadott ebek, adatváltozások száma 936 db, az ügyfelek által bejelentett ebek, adatváltozások száma 5 807 db.
A bejelentések alapján nyilvántartott ebek száma 2025.12.31-én:

Megnevezés	Mennyiség (db)
Nyíregyháza közigazgatási területén tartott és bejelentett ebek száma	6 268
elhullott ebek száma	13
Nyíregyháza közigazgatási területéről kijelentett ebek száma	2
eltűnt ebek száma	0

17. Zöldfelület fenntartás

- **Zöldfelület fenntartás**

Összes parkfelület belterületen: 2 008 544 m^2
Összes zöldfelület külterületen: 1 998 633 m^2

12 db parkfenntartási körzetben végeztünk parkfenntartást növényápolási feladatok ellátásával, talajelőkészítéssel, sövények, cserjék vágásával, öntözéssel, zöldhulladék gyűjtésével, elszállításával.
Tavasszal a parkfenntartásba vont teljes felületen elvégeztük a tavaszi nagytakarítást, lombozást, sövények, cserjék vágását.
Az előző év őszén 28 510 db kétnyári (árvácska és nefelejcs), valamint 45 080 db hagymás növényt (zömében tulipánok és nárciszok) ültettünk ki közterületeinkre, amelyek késő tavaszig díszítették parkjainkat, tereinket.
A tavaszi növényváltás előtt szükséges talaj előkészítő munkákat elvégeztük, így május elején 40 284 db egynyári és Canna növény került kiültetésre. A jól bevált fajták mellett újdonságnak is számító növények is helyet kaptak.
A korábbi évekhez hasonlóan, az idei nyárra is új kiültetési formákat, motívumokat terveztek kollégáink. A Petőfi téri körágyásban napraforgó mintát, az örökösföldi Semmelweis és Család utcai körforgalomban csillag alakzatot, a Móricz Zsigmond Megyei Könyvtár előtt tulipánt, míg Sóstón természetközeli virágágyásokat, illetve egyéb egyedi kompozíciókat terveztek kertészmérnökeink. Minden évben különlegességgel készülünk az Ungvár sétányon a két oktatási intézmény közötti kiemelt ágyásunkban: az árvácskákból májusig egy unikornis, júniustól pedig a petúniákból egy ismert és kedvelt rajzfilmfigura, Stitch alakja rajzolódik ki.

Kora tavasszal nagynyomású mosó segítségével megtisztítottuk a Dózsa György utcai kiemelt cserjeágyások támfalrendszerét, és a cserjeágyakat mulccsal töltöttük fel, így visszaállítottuk ezen cserjeágyak eredeti állapotát, és jelentősen csökkentettük ápolásuk-, gyommentesítésük szükségességét.

Május végére kihelyeztük a virágdézsákat, függőkosarakat, virágtornyokat és a virágpiramist, valamint az átteleltetett leandereket. A szakszerű ápolásnak köszönhetően üde, színes, harmonikus képet mutattak a város főterei a június végén városunkba látogató Entente Florale Europe zsűrijének látogatásakor is. Városunk a megmérettetést ezüst minősítéssel zárta, illetve különdíjban részesült a zöldfelületek kialakításáért és azok szakszerű fenntartásáért.

A csapadékos tavaszt aszályos nyár követte, a növények begyökeresedése, fejlődése érdekében folyamatosan öntöztük növényeinket is. A két öntöző kocsin kívül alvállalkozó bevonására is szükség volt (4 303 eFt). A kisteher gépjárművekre IBC tartályt szereltünk az öntöző kapacitás (faöntöző zsákok kihelyezése és töltése) növelése érdekében.

2025. évben 338 fát, összesen 1 120 cserjét, 88 rózsát, 110 fenyőt és örökzöld növényt, valamit 334 db évelőt ültettünk. A fák jellemzően főkertészi határozatban elrendelt, vagy fakivágást követő pótlások, illetve előpótlások voltak. Emellett természetesen figyelembe vettük a lakossági kéréseket is. A Hősök terén vállalkozói támogatással 6 db fát, a Bujtos Városligetben pedig rózsakaput, rózsaligetet alakítottunk ki. A cserjék és évelők nagyrészt belvárosi tereink és az azt övező zöldfelületekben kerültek elültetésre.

Környezetvédelmi Alap terhére a Gádor Béla köz kiemelt rasztereit újítottuk meg: erre a területre összesen 19 fát, 70 törpefenyőt, 159 cserjét és 90 évelő növényt ültettünk. A programnak köszönhetően a 4 db cserjeágy támfalrendszerének teljes körű javítása és felületképzése is el lett végezve. Az akció sikeres végrehajtásának érdekében Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága 78/2025. (V.14.) számú határozatában – a 2025. évi költségvetés Környezetvédelmi Alapjának terhére bruttó 6 000 e Ft-ot biztosított.

A korábbi évekhez képest egy munkacsapatunk fix területet (Örökösföldi városrész) kapott, akik a zöldfelület fenntartási feladatok mellett az idei évtől köztisztasági feladatokat is ellátnak.
Előnye, hogy jelentősen javult a terület köztisztasága, illetve a zöldfelületek fenntartási színvonala.

Ebben az évben közbeszerzési eljárás keretében 7 parkfenntartási körzet fűnyírását adtuk ki alvállalkozónak, évi 7-7 alkalommal történő nyírásra. A jóváhagyott keret 109 835 eFt volt, melyből 2025 évben 89 876 eFt-ot használtunk fel.
Fa és cserjeápolásra egy alkalommal vettünk igénybe alvállalkozót (2 358 eFt).
Az öntöző hálózatok fenntartási és karbantartási feladatait az idei évben is alvállalkozó bevonásával végezzük. A tavaszi beüzemelés, a nyári karbantartás és üzemeltetés, valamint a téliesítés is megtörtént.
A külterületi közterület fenntartás alapvetően a közfoglalkoztatásra épülve valósul meg, mintegy 2 millió m^2 területen. A 2 fő főállású munkavezető irányításával a város külső részeinek és bokortanyáknak közösségi színtereit (buszmegállók, játszóterek, sportpályák, közintézmények) tartottuk fenn elsősorban a közfoglalkoztatási program adta létszámot kihasználva.

A külterületi közterület fenntartás alapvetően a közfoglalkoztatásra épülve valósul meg. A 2 főállású munkavezető irányításával a város külső részeinek és bokortanyáknak közösségi színtereit (buszmegállók, játszóterek, sportpályák, közintézmények) tartottuk fenn, a közfoglalkoztatási program adta létszám függvényében. Közfoglalkoztatotti átlag létszám: 20 fő
A munkák elvégzését 13 db gépjármű, 5 db fűnyíró traktor, 5 db kistraktor, 2 db nagy munkagép és 31 db kisgép segíti. Gépparkunk magas életkora miatt gyakoriak a meghibásodások, folyamatos munkavégzésre már nem alkalmasak. Szükség lenne gépparkunk modernizálására.

Kutyafuttatók fenntartása
Városunkban már 12 db kiépített zárt kutyafuttató található, ahol el van különítve a kis- és a nagytestű kutyák részére kijelölt terület. Takarításukat és eszközeik karbantartását ütemezetten végezzünk (Érkert- Huszár sor, Jósaváros- Robinzon domb, Belváros- Kossuth u., Örökösföld - Törzs u. és Család u., Északi városrész - Széna tér, Malomkert, Tiszavasvári u., Fürdő u., Hímes u., Nyírszőlős- Kollégium u., Tas utca).
A kutyafuttatókban található eszközök tervezett nagyobb festési, karbantartási feladatait folyamatosan végezzük. Lakossági kérésre a kis-, és a nagytestű kutyákat elválasztó kerítésre sűrű szövésű drótháló helyeztünk ki, ezek, valamint a kutyafuttató körül lévő kerítések folyamatos karbantartást igényelnek. A kutyák által kapart gödrök feltöltését folyamatosan végezzük.

Borbánya kármentesített terület
Összes kezelendő felület: 164 792 m^2

Zöldfelület fenntartási feladatunk a borbányai kármentesítési területen: növényápolás, gyommentesítés, pótlás, szükség szerint öntözési feladatok ellátása.
Az új telepítés a legszennyezettebb területre került, ezek fenntartása igen komoly problémát jelent. Ősszel az erdészeti szaktanácsadónk javaslatára új fajták telepítését tervezzük, de ez a 2026-os évre tolódik.
A faállomány fenntartása a terület rekultivációja miatt kiemelt jelentőséggel bír, ezért a növényeket károsan érintő hatások megakadályozása, megelőzése, kialakult fertőzés esetén a megfékezése fontos, speciális kezeléseket igénylő feladat. A növényzet sűrűsége miatt a növényvédelmi feladatokat már csak légi permetezéssel tudjuk megoldani. A védekezési időpontok az időjárás és a fertőzöttség függvényében változhatnak.
Vállalkozó bevonása csak növényvédelmi feladatok elvégzésére történt (6 379 eFt). A gyommentesítést kapacitásunk függvényében saját erőből végeztük.

Zöldfelület fenntartási feladatokhoz bevont alvállalkozói teljesítés értéke 104 622 e Ft, amely az alábbi feladatok elvégzését jelenti:

- öntözési munkák Jósaváros és Sóstó területén 4 302 e Ft
- fűnyírási munkálatok 7 körzet 7 alk., 89 876 e Ft
- vegyszeres növényvédelem borbánya bezárt hull.lerakó területén 6 379 e Ft
- gyommentesítési munkák önkormányzati ingatlanokon 1 707 e Ft
- fa és cserjeápolás 2 358 e Ft

➢ **Parlagfű mentesítés**

A parlagfű ellenőrzésbe bevont terület nagysága: 2 400 hektár.
Társaságunk a belterületi ingatlanok vonatkozásában érintett a parlagfű- és gyommentesítéssel kapcsolatos eljárásokban.
A parlagfűvel kapcsolatos bejelentések, a nagyobb parlagfűvel fertőzött területek megjelenése a nyár végére, szeptember hónapra megnövekedett. A kezelésünkbe tartozó területek mentesítését folyamatosan elvégeztük, az illetékességünkön kívül eső bejelentéseket szakhatóság részére továbbítottuk.
Kényszerkaszálás elrendelésére 2025. évben nem került sor. A parlagfű irtásra biztosított törvényi határidő: 2024. június 30.
A munkálatok elvégzéséhez rendelkezésre áll 1 db gépjármű, 1 db utánfutó és 2 db damilos fűkasza.

18. Belvízelvezetés

Zárt csapadékcsatorna üzemeltetés

Közszolgáltatási feladatuk 260 358 fm zárt csatorna, 5 447 db tisztítóakna, 6 855 db víznyelő, 844 db szikkasztókút és 42 db csapadékvíz átemelő üzemeltetésére, 7 db záportározó karbantartására vonatkozik.

A NYÍRVV Kft. kezelésében lévő 42 db csapadékvíz átemelő ellenőrzése, karbantartása 2025. évben a Műszaki Ágazat közreműködésével társüzemben havi rendszerességgel megtörtént.

Vállalkozó bevonásával elvégzésre került a Szántó Kovács J. utcán és a Pompás utcán lévő csapadékvíz átemelő szivattyú javítása, valamint sor került utak mélypontjainak víztelenítésére az alábbi helyszíneken: Bor u. 11, Fáy A. u. 10, Folyóka u. 4, Főzde u. 52, Ibolya u. 23, Irinyi J. u. garázssorok között, Magyarvég u, Szeder u. 25, Szüret u. 14.

Az alvállalkozói teljesítés összege 47 146 e Ft, mely
- 9 helyszínen (Bor utca 11., Fáy András utca 20., Folyóka utca 52., Ibolya u. 23., Irinyi János utca Újszőlő utca felőli rész és a Vasvári Pál utca felőli rész garázssorok között, Magyarvég utca, Szeder utca 25., Szüret utca 14.) utak mélypontjainak víztelenítése (21 552 e Ft),
- zárt csapadékcsatorna karbantartási munkálatok (25 594 e Ft),

2025. évben elvégzett munkák:

Elvégzett rendszeres karbantartás nagysága összesen: 4 840 fm
- Víznyelőn végzett rendszeres karbantartás száma: 229 db
- Szikkasztókúton végzett rendszeres karbantartás száma: 15 db
- Csapadékvíz átemelő akna tisztítás száma: 6 db
- Gyökérvágás zárt csapadékcsatornában: 61 óra
- Csapadékcsatorna geodéziai felmérése: 4 840 fm
- Csapadékcsatorna műtárgyak geodéziai felmérése: 250 db

Csapadék csatorna és belvízelvezető csatorna üzemeltetés

Csapadékvíz és belvízelvezetők, burkolt árkok, szikkasztó árkok üzemeltetési és karbantartási feladatai 247 432 fm, a kaszálás, iszaptalanítás, kotrás, javítás 62 600 fm területen, szükség esetén csapadék- és belvíz szivattyúzás, szippantás, átereszek karbantartása, hibaelhárítás.

A vízállások megszüntetése érdekében a meglévő szikkasztó árkokat, szikkasztó alagutakat karbantartják.

Burkolt vízelvezető árkok esetében szükség szerint a csapadék- és belvíz szabad lefolyása érdekében az igényelt beavatkozásokat elvégzik.

Bercsényi utcán járdában lévő folyókát állítottunk helyre. A Hősök terén régi folyókák bontására került sor. Irinyi János utcán padka folyóka rekonstrukciót végeztek munkatársaink.
Irinyi János utcában folyóka kialakítása történt meg.

Kézi iszapolást, gépi kaszálást, záportározók kaszálását, átemelők kaszálását, takarítását, gallyfogó rácsok, átereszek takarítását, iszapfogó takarítását, burkolt árok takarítását 4 fő főállású munkavállaló 8 064 munkaórában végezte.

Társaságunk kezelésében lévő utak víztelenítését saját dolgozókkal, valamint alvállalkozókkal is végeztettük.

✓ Önkormányzati utak víztelenítése saját dolgozókkal:
elszállított víz mennyisége: 269,4 m^3, munkaóra száma: 52 üzemóra

✓ Önkormányzati utak víztelenítése alvállalkozókkal:
elszállított víz mennyisége: 3 485 m^3, munkaóra száma: 290,77 üzemóra

Belvízelvezető csatornák kézi kaszálása valósult meg az alábbi helyszíneken:
- VIII/1 csatorna Ibolya u.- Család u. közötti szakasz 1 550 fm
- VIII/1 csatorna Sóstóhegyi út és a Kemecsei u. között 694 fm
- VIII/1 csatorna Sóstóhegyi u. és a Természetvédelmi terület között 2 140 fm
- VIII/1 csatorna Család u és Törzs u. közötti szakasz 1 622 fm
- VIII/2 csatorna területe Nyír-flop területén belülről a VIII-as főfolyásig 4 800 fm

- Oros-Papréti szivárgó: 565 fm
- Oros-Sóstóhegyi szivárgó: 470 fm
- Kézi iszaptalanítás: Ibolya u. - Család u. között: 130 fm
- Család u. – Belső krt. között 120 fm

Alvállalkozói teljesítés 2025. évi tény összege 36 107 e Ft, melynek összetétele:

- csapadékvíz szippantás	8 493 e Ft
- belvízelvezetők kézi kaszálásának és iszaptalanitásának díja	14 509 e Ft
- lánctalpas forgó-kotró gép kezelőszemélyzettel történő igénybevétele	13 105 e Ft

19. Települési vízellátás

A vezetékes vízzel el nem látott magán ingatlanok (beleértve a szolgáltatásból kizártakat is) esetében a vonatkozó rendelet – 2011. évi CCIX. törvény - alapján 150 m-es távolságon belül kell biztosítani az ivóvíz ellátást közkifolyóról, illetve szállított vízből. Nyíregyháza város közkifolyóinak üzemeltetése Társaságunk közszolgáltatási feladata, mely magában foglalja:

- ivó- és díszkutak üzemkészségének biztosítását április 30-október 31 között
- meglévő ivókutak felújítását, esetleges cseréjét, pótlását, illetve ejektoros kutak üzemeltetését.

2025. évben az üzemelő közkifolyók száma 393 db, melyek havi vízfogyasztása 2 299 m^3/hó, a lezárt - nem üzemelő – közkifolyók száma 302 db, ivó és díszkutak száma 44 db, temetőkben üzemelő közkifolyók száma 3 db, mélyfúrású kutak száma 6 db.

2025. évben a Debreceni út 314. előtti lezárt, üzemen kívül helyezett közkút megszüntetése valósult meg közgyűlési határozat alapján, valamint lakossági kérés alapján a Korányi F. u. 32/a és a Korányi F. u. 34-36. szám előtt ejektoros rendszerű közkifolyó kutat létesítettünk.

2025. évre az üzemelő közkifolyók vízellátására 28 216 m^3-rel tervezünk, 16 296 e Ft költséggel, ténylegesen 28 179 m^3 ivóvíz került felhasználásra, melynek költsége 16 280 e Ft.
A lezárt - nem üzemelő - közkifolyók 2025. éves karbantartási költsége 3 141 e Ft.

20. Illegális hulladéklerakók felszámolása

Minden évben növekvő feladatot jelent a telepszerű városrészek folyamatos takarítása, illetve az önkormányzati ingatlanokon felhalmozott szemét, illegális hulladéklerakatok eltávolítása, amelyek mennyisége nem csökken.
Illegális kihelyezések a belvárosban is jelen vannak, ezek a helyek elsősorban a szelektív gyűjtőszigetek és a nagy (1 m^3) űrméretű kommunális gyűjtőedények környezetére jellemző.
A tapasztalat továbbra is az, hogy elsősorban a külterületi dűlőutak mentén fordult elő gyakrabban illegális hulladéklerakás.
Az illegális hulladék lerakatok felszámolására hulladék kommandót hoztak létre, amelybe társszervezetek is bevonásra kerülnek. A kommandó és a felderítésbe bevont mezőőrök által fellelt iratok alapján felszólító leveleket küldünk a feltételezett szemétlerakóknak a szemét elszállításáról. Sajnos a legtöbb esetben az elkövető kilétét nem sikerül megállapítani, és ránk hárul a hulladék elszállítása megsemmisítésre, melynek kezelési díja ebben az évben tovább emelkedett.
2025. év 1-12. hónapjában összesen 140,26 tonna illegális hulladékot szállítottak el megsemmisítésre.
A MOHU Zrt. által kezelt hulladék esetében csak kommunális és seprési hulladék megnevezések szerepelnek, az illegális hulladéknak külön kódja nincs.

2025. évben 41 alkalommal kaptak illegális hulladék elszállításával kapcsolatos felszólítást az Önkormányzat által a Szabolcs-Szatmár Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályától. Tapasztalatunk az, hogy a Főosztály nem vizsgálja az adott területen a hulladék kikerülésének részleteit, az elkövető személyét, így a Hatóság által ezen módon fellelt hulladék elszállításából és megsemmisítéséből adódó költségek kizárólag Társaságunkat terhelik.
A lakosságtól- (6 db), illetve a Kormányhivataltól (41 db) kapott jelzések alapján, és saját felderítésből (89 db) összesen 136 db illegális hulladék lerakatot számoltunk fel.
Főbb szennyezett területek: Huszár telep, Borbánya, Kistelekiszőlő, Felsőpázsit, bokortanyák.

Energiagazdálkodás, fejlesztés

21. Hőközpont szétválasztások, Távvezeték cseréje

2025. évben az Ószőlő u. 101., 103. szám alatti lakóépületek és a Tas u. 1-3. szám alatti óvoda távfűtési bekötő vezetékének kialakítását elvégezték. A vezeték építésével egy ütemben elkészült az új hőközpontok távfelügyeleti rendszerhez történő illesztését elősegítő felügyeleti kábel kiépítése is, amelyet már az első félévben üzembe helyeztek.

Az érkerti lakótelep távhő ellátása célvezetéken keresztül biztosított, melynek következtében a meghibásodás esetén az egész lakótelep fűtési és melegvíz szolgáltatása veszélybe kerülhet. Történt ez 2024-ben is, mikor az ellátást biztosító NA400-as távfűtési gerinc vezeték kilyukadt, és szolgáltatáskiesést okozott a lakótelep ellátásában. Az idei évben a Toldi u. és Madách Imre u. környezetében a még hagyományos szigeteléssel ellátott vezeték cseréjét elvégezték közel 150 nyomvonal folyóméter hosszon. Az új NA250-es primer távfűtési gerincvezeték az Érkert távfűtésének ellátás biztonságát jelentősen javítja.

2024. év végén meghibásodott a Dob utcán található távfűtési vezeték is, melynek a hibaelhárítását elvégezték, de a feltárás során észlelték, hogy egy hosszabb vezetékszakasz cseréje szükséges. 2025. évben a szakasznak a cseréje is megtörtént.

A Dob u. található távfűtési vezeték meghibásodása során felülvizsgálták ennek a térségnek az ellátás biztonságát. A vizsgálat során olyan lehetőséget találtak, amellyel az esetleges meghibásodás során a szolgáltatás továbbra is biztosítható legyen. Ennek feltétele, egy összekötő vezeték megépítése a Kossuth u. – Dohány u. között, amely hiba esetén biztosítja az érintett terület alternatív ellátását. A vezeték megépítésének előfeltétele egy új távfűtési akna megépítése, amely biztosítja az alternatív ellátáshoz szükséges szerelvények elhelyezését. Az idei évben az új távfűtési akna építését elvégezték, a szükséges szerelvények és cső összekötések az aknában megvalósultak.

2025. évben is folytatják - a távfűtési hálózat szakaszolhatóságának biztosítása érdekében - a távhő alépítményekben elhelyezett szerelvények felújítását. A szerelvények megfelelő működése elengedhetetlenül szükséges vezeték lyukadás esetén, mivel a helyi hibaelhárításkor a szakaszolás és ürítés során a kizárandó szakasz hossza jelentősen befolyásolja a hibaelhárítás időtartamát, illetve a szolgáltatásból kieső fogyasztói kör nagyságát. Az idei évben a Bethlen Gábor u. 2.4. jelű távfűtés aknában egy NA400-as szerelvény beépítése megvalósult, ezáltal a gerinchálózat szakaszolhatósága nagymértékben javult. Elvégezték a Kossuth téren az NA200-as szakaszoló szerelvények és a kompenzátorok cseréjét is.

A műszaki szükségességből felmerülő távfűtési vezeték felújításokat idén is elsősorban a hibaelhárításokból adódó helyreállítási munkák képezhetik. 2025. első háromnegyed évében a jelentősebb meghibásodásból eredő beruházási munkálatokat a Toldi u. - Madách u., és a Kossuth u. 61-65. térségében.

2025. évben a Jósvárosban az Őszőlő u. 99/a. szám alatti szolgáltatói hőközpontunk további szétválasztását folytatták. Az Őszőlő u. 99., 101. és a 103. szám alatti társasházakban, valamint a Tas u. 1-3. szám alatti óvodában új hőközpontot alakult. Az átalakításnak köszönhetően megvalósult az épület egyedileg szabályozható fűtése, modern hőközponti technológia került beépítésre és az épület melegvíz szükséglete is helyben kerül előállításra, amit a korábbi évek gyakorlatának megfelelően - a fajlagos mutatók képzése miatt -, külön mérhetővé tették. A beruházás célja az üzembiztos működés megteremtése mellett, a fogyasztók magasabb szintű kiszolgálása és a hálózati hőveszteség csökkentése.

A Ferenc krt. 1-3. szám alatti társasházról ellátott Eszterlánc Északi Óvoda Homokvár Tagintézményének fűtési és melegvíz ellátó rendszerét leválasztották a társasház rendszeréről, így biztosítva az elkülönített hő-, és vízfelhasználást.

A korábbi években a drasztikusan megnövekedett villamosenergia árak és a szivattyúk elévülése miatt különös figyelmet fordítottak a hőközpontokban üzemelő szivattyúk cseréjére. A szivattyúkra tervezett költség a fűtési keringtető és a használati melegvíz cirkulációs szivattyúk felújítását és cseréjét tartalmazza. A beszerezni szánt berendezések villamos energia felhasználása töredéke a jelenleg üzemelőknek, így az üzembiztonság javulása mellett az energiaköltségek csökkenése várható. 2025-ben 19 hőközpontban történt különböző dimenziójú szivattyú csere.

Az elmúlt évben a hőközponti berendezéseknél több alkalommal észleltek meghibásodást. A régi hőcserélők javítása sok esetben kivitelezhetetlen vagy javításuk nem gazdaságos. A hőközpont felújítása szükséges volt a megbízható üzembiztos működés fenntartása érdekében. Ebben az évben 6 hőközpontban végeztek hőcserélő cserét, valamint szükséges volt 1 melegvíztároló cseréjét is elvégezni.

2025. évben folytatják a távhővel ellátott épületek hőközpontjaiban lévő villamos rendszerek felújítását. A villamos felújítási munkák részben a gépészeti rekonstrukciókhoz kapcsolódnak, másrészt az érintésvédelmi felülvizsgálatok során feltárt hiányosságok megszüntetését célzó beruházások, amelyek során a villamos berendezések hosszabb távú biztonságos működése valósítható meg.

A felügyeleti rendszerek technikai fejlődése olyan szintet ért el, hogy a nálunk található legelső DDC szabályozók gyártása és fejlesztése időközben megszűnt. Az esetlegesen később bekövetkező meghibásodások során fellépő üzemzavarok megelőzése érdekében a szabályzókat fokozatosan újabb sorozatúra kívánjuk cserélni.

22. Integrált minőség-környezet – és energiairányítási rendszer

A NYÍRTÁVHŐ Kft. elkötelezett amellett, hogy a minőségi, környezettudatos és energiahatékony működés a szervezet minden szintjén alapvető elvárásként jelenjen meg. Ennek érdekében folyamatosan ösztönzi a munkatársakat a minőség, a környezeti teljesítmény és az energiafelhasználás javítását célzó kezdeményezésekre, és biztosítja az ehhez szükséges feltételeket. A társaság

környezetpolitikájának meghatározó eleme a hosszú távon megbízható szolgáltatás nyújtása a környezet védelmének egyidejű biztosítása mellett.

A jogszabályi megfelelés érdekében a bejelentésköteles kazánházi pontforrásokra vonatkozó engedélyek nyilvántartása és felügyelete naprakész. A társaság bevallási kötelezettségeinek határidőben eleget tesz. Az integrált irányítási rendszer hatékony működését a vonatkozó tanúsítások igazolják.

A NYÍRTÁVHŐ Kft. minőségirányítási rendszere tanúsított; a társaság a 2000-es évek eleje óta alkalmazza az ISO 9001 szabvány szerinti minőségirányítási rendszert, amelyet a környezet védelme érdekében az ISO 14001 szabvány szerinti környezetirányítási rendszerrel egészített ki. E szemlélet továbbfejlesztéseként, az energiaszolgáltatói tevékenység sajátosságaira tekintettel, 2016-ban bevezetésre került az ISO 50001 szabvány szerinti energiairányítási rendszer. Ennek eredményeként jött létre a jelenleg is működtetett Integrált Minőség-, Környezet- és Energiairányítási Rendszer (IMKEIR), amely egységes keretben foglalja össze a szervezet irányítási rendszereit, folyamatait és szabályozási elemeit.

A szabványi előírásoknak megfelelően a rendszert éves rendszerességgel felülvizsgálják, továbbá háromévente megújító audit lefolytatására kerül sor akkreditált külső tanúsító szervezet bevonásával.

A tárgyévben az ISO 50001:2019 szabvány szerinti energiairányítási rendszer megújító auditját a Tamcert Magyarország Kft. mint független tanúsító szervezet sikeresen elvégezte. A társaság kiemelt jelentőséget tulajdonít a szabvány követelményeinek alkalmazásának, mivel alapvető céljai közé tartozik az energiafelhasználás folyamatos csökkentése és az energiahatékonyság növelése. Az adatvezérelt és strukturált megközelítés lehetővé teszi a mérhető költségmegtakarítások elérését, valamint közvetett módon hozzájárul az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentéséhez.

A tárgyév második felében jóváhagyott belső auditprogram alapján a társaság teljes körű, dokumentált IMKEIR belső auditot hajtott végre, amely kiterjedt a hőközpontok és kazánházak működésének vizsgálatára is. Az auditok eredményei alapján a szervezet felülvizsgálta folyamatait, és a szükséges korrekciós intézkedéseket beépítette működési rendszerébe.

23. Önkormányzati intézmények energetikai auditja és hatékonyságot javító beruházások

2025. évben 4 intézmény kazánházban végeztek teljes felújítást:

1. Nyíregyházi SZC Bencs László Szakképző Iskola "B" épület, Nyíregyháza, Tiszavasvári út 12.,
2. Nyíregyházi SZC Bencs László Szakképző Iskola "A" épület, Nyíregyháza, Tiszavasvári út 12.,
3. Bem József Általános Iskola Hermann Ottó Tagintézmény, Nyíregyháza-Oros, Fő u. 60.
4. Általános Iskola, Sóstóhegy, Igrice utca 6.

2025. év első félévében a Nyíregyházi SZC Bencs László Szakképző Iskola "B" épület, Nyíregyháza, Tiszavasvári út 12. sz alatti intézmény kazánházában végeztek teljes felújítást, mivel a korábbi technológia meghibásodása miatt annak javítása gazdaságtalannak bizonyult. Ezen a telephelyen további 3 kazánház található, amelyből már csak az "A" épület kazánházának felújítása nem valósult meg. Ez utóbbit a 3. negyedévben végezték el, biztosítva ezáltal a teljes fűtési rendszer üzembiztos működését.

Korábbi években többször jelentkezett probléma a Bem József Általános Iskola Hermann Ottó Tagintézmény konyha kazánházában. A Nyíregyháza-Oros, Fő u. 60. szám alatt található intézményben 2 kazánház biztosítja a fűtési és melegvíz szolgáltatást. Az egyik a főépületben, amely 2016-ban felújításra került, a másik a konyha épületében, amelynek a konyha technológia kapcsolódása miatt a felújítása további egyeztetést igényelt. Az idei évben sikerül elvégezni a konyha kazánház teljes felújítását is, így a közel 30 éves kazánok helyett a legújabb kondenzációs kazánok kerültek beépítésre.

A tárgyév elején meghibásodott a Nyíregyháza, Jázmin utca 10. szám alatti Eszterlánc Északi Óvoda Nyitnikék Tagintézmény kazánja. A hibaelhárítást követően a biztonságos üzemeltetés megőrzése érdekében a kazánházi technológiát hőcserélővel leválasztották az óvoda fűtési rendszeréről.

Még a 2024-es év végén egyeztetés kezdődött a Nyíregyháza-Nyírszőlős, Kollégium utca 54. szám alatti általános iskolával és a Nyíregyházi Gyermekjóléti Alapellátási Intézmény vezetésével a fűtési rendszer takarékos üzemeltetéséről. A gyermekjóléti intézmény fűtése az iskola fűtési rendszerének a kollégiumi ágából üzemelt, ezért a kollégium szünete alatt is folyamatosan fűteni kellett. A műszaki kivitelezésre 2025. februárjában került sor. Az átalakítást követően a kollégium és a gyermekjóléti intézmény fűtése külön-külön szabályozhatóvá vált.

Az idei évben az előre tervezett kazánház felújítási munkálatokat maradéktalanul teljesültek. Az év végére ugyanakkor egy előre nem tervezett kazánházban olyan jellegű meghibásodást volt tapasztalható, amely szükségessé tette a kazánház korábbi felújítását, így 2025. év végén elvégezték a Nyíregyháza-Sóstóhegy, Igrice utca 6. szám alatti Nyíregyházi Arany János Gimnázium, Általános Iskola és Kollégium Szabó Lőrinc Tagintézményében a kazánház felújítását.

Az intézményekbe korszerű, energiatakarékos, alacsony káros anyag kibocsátású, gazdaságosan üzemeltethető, kondenzációs elven működő gázkazánok kerültek a szükséges gépészeti- és villamos átalakításokkal együtt. Az átalakított kazánházak a telemechanikai hálózatba integrálták, amelynek segítségével munkatársaink folyamatos távfelügyelet mellett a mindenkori felhasználói igények figyelembevételével üzemeltethetik a fűtőberendezéseket.

24. Ivóvíz-, csapadék-, szennyvízhálózat bővítés

Vízbázisvédelem

Nyíregyháza Megyei Jogú Város vízellátását biztosító három Állami tulajdonú víztermelő telepre vonatkozóan a hidrogeológiai védőidom 1997-2000. között került kijelölésre. A kijelölést megalapozó dokumentáció és biztonságban tartását szolgáló monitoring kútak kiépítésre állami forrásból finanszírozva. A rendszer működtetését a jogalkotó a mindenkori üzemeltető feladatává tette. A hatósági kijelölő határozatban meghatározásra kerülnek az elvégzendő feladatok típusa és gyakorisága. Ez többek közt az észlelőrendszer kútjainak karbantartását, vízszintmérését és vízmintavizsgálatait foglalja magába. A három vízbázison összesen 131 db figyelőkút található. A táblázatban jelölt költségek fent vázolt feladatok elvégzésének vonzata.

Nyíregyháza vízhálózat rekonstrukciója

A városi ivóvízhálózat rekonstrukciója ütemezetten a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) által jóváhagyott Gördülő fejlesztési tervben (GFT) került meghatározásra. A Vízközmű

Fejlesztési és Ellentételezési Alap terhére 3 helyen valósult meg komplex gerinc, bekötés és szerelvénycserét is tartalmazó komplex rekonstrukció. Az év közben hibaelhárításból átminősített feladatok módosított GFT keretén belül – melyek forrását az ivóvízhálózat értékcsökkenése biztosította - 2 helyen teljes megújítást célzó gerinc, bekötés és szerelvénycserét is tartalmazó komplex rekonstrukció, míg 11 helyen tűzcsap és szerelvény rekonstrukciók valósultak meg.

25. Nyíregyházi I. és II. számú szennyvíztisztító telep rekonstrukciója

A szennyvíztisztító telepek (műtárgy. gépészeti és elektromos) rekonstrukciója ütemezetten MEKH által jóváhagyott GFT tervben került meghatározásra. 2025. évre vonatkozóan. Az I. számú szennyvíztisztító telepen 9 db GFT+ 4db GFT módosítás, a II. számú szennyvíztisztító telepen, 5db GFT+ 2db GFT módosítást terveztünk gépészeti és elektromos szempontból. A beruházások pénzügyi finanszírozásának alapja a víziközmű fejlesztési alap volt. Nem közműves beruházásokból, 4 darab jármű rekonstrukció, biogáz vonalon 3 darab beruházás történt. 3 darab áthúzódó beruházás nem valósult meg a 2025-ös évben.

26. Nyíregyháza szennyvízcsatorna rekonstrukciók

A városi szennyvízhálózat rekonstrukciója ütemezetten MEKH által jóváhagyott GFT tervben került meghatározásra. 2025. évre vonatkozóan 5 helyen terveztünk hálózatrekonstrukciót, melyek megvalósítása megtörtént. Ezen felül 10 helyen került sor meghibásodásból eredő bekötővezeték, nyomóvezeték, valamint tisztítóaknák rekonstrukciójának végrehajtására. Ezenkívül 5 db szennyvíz átemelő elektromos kapcsolószekrényének cseréje is megtörtént, valamint 2 db szennyvíz átemelő gépészeti rekonstrukciója is.

27. Biogáz termelés, komposztálás

Megújuló energia hasznosítását célzó beruházások részeként a Nyíregyházi I. számú szennyvíztisztító telepen a megtett üzemórák alapján az alkatrészkopásokból, elhasználódásokból adódóan a I. számú gázmotor gépészeti felújítására, rothasztó toronyban található 1 darab hőntartó szivattyú felújítására, valamint a Központi Komposztáló telepen 2 darab ipari kapu cseréjére került sor.

28. Hatósági, ellenőri feladatok

A közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló helyi rendelet, a Szabálysértési Törvény, a Hulladékról szóló törvény, a Nemdohányzók védelméről szóló törvény, a Hulladékgazdálkodásról szóló jogszabályok, valamint a Településkép védelméről szóló törvényben meghatározott illegális plakátok kihelyezésének tilalmának a betartatásával, szankciók alkalmazásával a jogkövető magatartás kikényszeríthető, ezáltal a lakosság nyugalmát zavaró magatartások száma csökkenthető. A jogszabályok megszegőivel szemben 11775 esetben intézkedtek vagy végeztek hatósági ellenőrzést a felügyelők, ebből 8521 esetben figyelmeztetést, 1644 esetben kezdeményeztek közigazgatási eljárást vagy tettek feljelentést szabálysértés miatt, 1610 esetben szabtak a helyszínen bírságot

Parlagfűvel kapcsolatos lakossági bejelentések kivizsgálása, intézkedések

2025. évben 54 lakossági bejelentés érkezett gazos, parlagfűvel szennyezett ingatlan miatt. Valamennyi esetet kivizsgáltak, ahol lehetett a szabálytalan állapotot intézkedésinkkel megszüntették, vagy továbbították az eljárással és hatáskörrel rendelkező szervhez.

Ingatlan előtti zöldfelületek tisztántartásának ellenőrzése

Ingatlan előtti zöldfelület gyommentesen tartása, gondozása az ingatlan tulajdonosának a kötelessége. 287 fő ingatlan tulajdonossal szemben kellett intézkedni kötelezettségük elmulasztása miatt. A többség a terület rendbetételét felszólítást követően elvégezte, 64 esetben kezdeményeztek eljárást az ingatlan tulajdonossal szemben.

Intézkedés a roncsautók elszállításával kapcsolatban

Az előző évek intézkedéseinek köszönhetően a város területén kevés a roncs jellegű járművek száma. Nagyon sok bejelentést csupán azért tettek, mert egy járművet hosszabb ideje nem láttak elmozdulni a helyéről és emiatt roncsnak vélték. Fontos megjegyezni, hogy a jármű rendszámából a helyszínen már nem lehet megállapítani a gépjármű műszaki érvényességét. 2025. évben 150 esetben intézkedtek. 87 esetben kezdeményeztek közigazgatási eljárást. 15 darab rendszám nélküli gépjármű került elszállításra, ebből 7 db-ot kiváltottak, a telephelyen jelenleg 7 db gépkocsi vár kiváltásra vagy bontásra. Végrehajtási eljárás 34 üzembentartóval szemben folyik a NAV-nál.

A kötelező hulladékszállítási közszolgáltatás igénybevételének ellenőrzése

2025-ben a közszolgáltatóval nem volt ilyen ellenőrzés

Lomtalanítás ellenőrzése, a szemét széthordásának megakadályozása

Az Észak-Alföldi Hulladék Gazdálkodási Kft. a tavalyi évben is az új módszerrel, házhoz menéssel gyűjtötte a lakossági lomot. Tavasztól minden hónap első hétvégén segítettek abban, hogy a lomtalanítás a kialakított szabályok szerint történjen. Eljárást 4 esetben kezdeményeztek jogosulatlan hulladékgazdálkodási tevékenység miatt.

Illegális hulladéklerakók felderítése, ellenőrzése

2025-ben térfigyelő kamerákat is felhasználva 21 esetben kezdeményeztek eljárást az elkövetővel szemben. Különböző applikációkról, illetve a lakosságtól is sok bejelentést kapnak a felügyelők. Valamennyit kivizsgálták, 97 esetben a szükséges intézkedéseket megtették.

Nyílt téri égetések

Jogszabályi változások miatt városunkban is megszűnt annak a lehetősége, hogy a kerti avart, levágott nyesedéket el lehessen égetni az év bizonyos időszakában. Ennek ellenére 2025-ben 17 esetben intézkedtek égetés miatt, különösen délután és hétvégén. Tűzoltóságot nem kellett riasztaniuk.

2. számú melléklet a ..../2026.(V.28.) határozathoz

Környezetvédelmi-környezetgazdálkodási terv 2025. év

	Feladat, cél	Felelős és együttműködő fél	2025. évi terv	Módosított előirányzat	2025. évi tény
Környezetvédelmi fejlesztések, közterületek					
1.	Sz-Sz-B megyei Szilárdhulladék Társulás éves hozzájárulás	Városfejlesztési Osztály	3 600 000		3 505 020
2.	Fasorrendezések	Városfejlesztési Osztály	15 000 000		7 348 260
	Összesen		**18 600 000**		**10 853 280**
Környezetvédelmi Alap célfeladatok					
3.	Környezetvédelmi civil pályázat (Városfejlesztési és Környezetvédelmi Alap)	Városfejlesztési Osztály Önszerveződő közösségek	4 200 000		4 200 000
4.	Lakossági tájékoztatás, környezeti adatok aktualizálása, honlap, média megjelenés, Jeles Napok szervezése, rendezvényeken való részvétel, szponzorálás	Városfejlesztési Osztály	200 000		200 000
5.	Hulladékért virágot akció	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Kft. Városfejlesztési Osztály	600 000		600 000
6.	Ne dobd ki az iskolatáskád!	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Kft. Városfejlesztési Osztály	200 000		200 000
7.	Szelektív Szombat	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Kft. Városfejlesztési Osztály	8 750 000		8 750 000
8.	Környezetvédelmi világnap	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Kft. Városfejlesztési Osztály	150 000		150 000
9.	Karácsonyfagyűjtő akció	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Kft. Városfejlesztési Osztály	300 000		300 000
10.	Hulladék kommandó működésének támogatása	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Kft. Városfejlesztési Osztály	1 000 000		1 000 000
11.	Bujtosi tó élővilág rehabilitációja (haltelepítés)	Nyírvv Nonprofit Kft.	1 000 000		915 600
12	Ültess egy fát a holnapért	Nyírvv Nonprofit Kft. Városfejlesztési Osztály	2 500 000		2 500 000
13.	Önkormányzati fenntartású intézmények növényesítése	Nyírvv Nonprofit Kft. Városfejlesztési Osztály	1 500 000		1 500 000
14.	Zöldfelület kezelés	Nyírvv Nonprofit Kft. Városfejlesztési Osztály	6 000 000		6 000 000
	Összesen		**26 400 000**		**26 315 600**
Környezetgazdálkodás, városüzemeltetés					
15.	Városszépítő akció	Nyírvv Nonprofit Kft.	25 400 000		25 400 000
16.	Állategészségügyi feladatok	Nyírvv Nonprofit Kft.	198 120 000		188 214 000
17.	Zöldfelület fenntartás	Nyírvv Nonprofit Kft.	1 242 390 000		1 162 380 000
18.	Belvízelvezetés	Nyírvv Nonprofit Kft.	349 250 000		334 264 000
19.	Település vízellátás	Nyírvv Nonprofit Kft.	25 400 000		25 400 000

Környezetvédelmi-környezetgazdálkodási terv 2025. év

	Feladat, cél	Felelős és együttműködő fél	2025. évi terv	Módosított előirányzat	2025. évi tény
20.	Illegális hulladéklerakók felszámolása	Nyírvv Nonprofit Kft.	19 050 000		19 050 000
	Összesen		**1 859 610 000**		**1 754 708 000**

Energiagazdálkodás, fejlesztés					
21.	Ószőlő u. 103. bekötő vezeték NA50,Ószőlő u. 101. bekötő vezeték NA50, Tas u. 1-3. bekötő vezeték NA50,Toldi u. 2.2.8-2.2.9 106m NA400->NA250,Toldi u. 2.2.7-2.2.8 45m NA400->NA250,Dob u. 2.16-2.17 NA300 25nyfm,Rákóczi u. 1.11.K0-1.11.K1 NA150 50nyfm,Kossuth u. 68/a. - Dohány u. 6. összekötés 80m NA100,Szerelvény csere távhő aknában, Ószőlő u. 103. új hőközpont,Ószőlő u. 101. új hőközpont,Tas u. 1-3. új hőközpont	Nyírtávhő Kft.	193 500 000		213 994 000
22.	Integrált minőség- és környezetirányítási rendszer működtetése (IMKEIR)	Nyírtávhő Kft.	4 500 000		4 075 000
23.	Kazánházi főberendezések felújítása,Bencs "B" - Nyíregyháza, Tiszavasvári út 12. - (2x85), Bencs "A" - Nyíregyháza, Tiszavasvári út 12. - (4x85), Nyíregyháza-Oros, Fő u. 60. (3x40)	Nyírtávhő Kft. Vagyongazdálkodási Osztály	78 000 000		87 977 000
	Összesen		**276 000 000**		**306 046 000**

Ivóvíz-, csapadék-, szennyvízhálózat bővítés					
	Vízbázis védelem	Nyírségvíz Zrt.	15 000 000		12 220 000
24.	Ivóvíz gerinc- és bekötő vezetékek rekonstrukciója	Nyírségvíz Zrt.	147 450 000		38 625 000
25.	Nyíregyháza I. és II. sz. szennyvíztisztító telepek gépészeti rekonstrukciója	Nyírségvíz Zrt.	163 436 000		84 590 000
26.	Szennyvíz csatornahálózatok rekonstrukciója	Nyírségvíz Zrt.	170 406 000		43 970 000
27	Biogáz termelés, komposztálás	Nyírségvíz Zrt.	14 488 000		42 519 000
	Összesen		**510 780 000**		**221 924 000**

Környezetvédelmi-környezetgazdálkodási terv 2025. év

	Feladat, cél	Felelős és együttműködő fél	2025. évi terv	Módosított előirányzat	2025. évi tény
28. Hatósági, ellenőri feladatok					
	Környezetszennyező, illegális tevékenységek bejelentésének kivizsgálása a szükséges hatósági intézkedés megtétele	Igazgatási Osztály	0		0
	Parlagfűvel kapcsolatos lakossági bejelentések kivizsgálása, intézkedések	Nyírvv Nonprofit Kft., Közterület-Felügyelet	8 890 000		8 890 000
	Ingatlan előtti zöldfelület tisztántartásának ellenőrzése	Közterület- Felügyelet	0		0
	Intézkedés a roncsautók elszállításával kapcsolatosan	Közterület- Felügyelet	3 000 000		2 359 000
	A kötelező hulladékszállítási közszolgáltatás igénybevételének ellenőrzésre	Közterület- Felügyelet	0		0
	Tavaszi lomtalanítás guberálóinak ellenőrzése, a szemét széthordásának megakadályozása	Közterület- Felügyelet	0		0
	Csapadékvíz ingatlanról közterületre történő illegális kivezetésének ellenőrzése	Közterület- Felügyelet	0		0
	Összesen		**11 890 000**		**11 249 000**
Mindösszesen:			**2 703 280 000**	**0**	**2 331 095 880**

Környezetvédelmi-környezetgazdálkodási terv 2026. év

	Feladat, cél	Felelős és együttműködő fél	2026. évi terv	Módosított előirányzat	2026. évi tény
Környezetvédelmi fejlesztések, közterületek					
1.	Sz-Sz-B megyei Szilárdhulladék Társulás éves hozzájárulás	Városfejlesztési Osztály	3 600 000		
2.	Fasorrendezések	Városfejlesztési Osztály	15 000 000		
	Összesen		**18 600 000**		
Környezetvédelmi Alap célfeladatok					
3.	Környezetvédelmi civil pályázat (Városfejlesztési és Környezetvédelmi Alap)	Városfejlesztési Osztály Önszerveződő közösségek	4 200 000		
4.	Környezetvédelmi oktatási program, előadások szervezése, "fenntartható fejlődés" képzés	Városfejlesztési Osztály	400 000		
5.	Lakossági tájékoztatás, környezeti adatok aktualizálása, honlap, média megjelenés, Jeles Napok szervezése, rendezvényeken való részvétel, szponzorálás	Városfejlesztési Osztály	200 000		
6.	Hulladékért komposztot akció	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Kft. Városfejlesztési Osztály	1 250 000		
7.	Ne dobd ki az iskolatáskád!	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Kft. Városfejlesztési Osztály	200 000		
8.	Szelektív Szombat	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Kft. Városfejlesztési Osztály	13 000 000		
9.	Környezetvédelmi világnap	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Kft. Városfejlesztési Osztály	200 000		
10.	Karácsonyfagyűjtő akció	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Kft. Városfejlesztési Osztály	200 000		
11.	Használtruha börze	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Kft. Városfejlesztési Osztály	150 000		
12.	Hulladék kommandó működésének támogatása	Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Kft. Városfejlesztési Osztály	1 000 000		
13.	Bujtosi tó élővilág rehabilitációja (haltelepítés)	Nyírvv Nonprofit Kft.	1 000 000		
14.	Új életfa liget kialakítása	Nyírvv Nonprofit Kft. Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály	1 000 000		
15.	Ültess egy fát a holnapért	Nyírvv Nonprofit Kft. Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály	2 500 000		
16.	Önkormányzati fenntartású intézmények növényesítése	Nyírvv Nonprofit Kft. Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály	1 500 000		
17.	Zöldfelület kezelés	Nyírvv Nonprofit Kft. Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály	6 000 000		
	Összesen		**32 800 000**		

Környezetvédelmi-környezetgazdálkodási terv 2026. év

	Feladat, cél	Felelős és együttműködő fél	2026. évi terv	Módosított előirányzat	2026. évi tény
Környezetgazdálkodás, városüzemeltetés					
18.	Városszépítő akció	Nyírvv Nonprofit Kft.	19 050 000		
19.	Állategészségügyi feladatok	Nyírvv Nonprofit Kft.	198 120 000		
20.	Zöldfelület fenntartás	Nyírvv Nonprofit Kft.	1 272 540 000		
21.	Belvízelvezetés	Nyírvv Nonprofit Kft.	378 460 000		
22.	Település vízellátás	Nyírvv Nonprofit Kft.	25 400 000		
23.	Illegális hulladéklerakók felszámolása	Nyírvv Nonprofit Kft.	19 050 000		
	Összesen		**1 912 620 000**		
Energiagazdálkodás, fejlesztés					
24.	Őszőlő u. 1.41/2-1.42 NA250 65nyfm , Toldi u. 2.2.2-2.2.3 NA400 85nyfm, Kossuth u. ABC bekötő vezeték 70nyfm NA80, Rákóczi 3-5. primer vezeték 40nyfm NA50,Ungvár stny. 1. új hőközpont, Rákóczi 3. új hőközpont, Rákóczi 5. új hőközpont, Őz u. 7., Nyíregyháza, Nyár u. 6/b. 24kW	Nyírtávhő Kft.	218 500 000		
25.	Integrált minőség- és környezetirányítási rendszer működtetése (IMKEIR)	Nyírtávhő Kft.	4 900 000		
26.	KNyíregyháza, Pacsirta u. 29-33. 280 kW+60 kW HMV, Nyíregyháza, Virág u. 60. 25kW, Nyíregyháza, Oros fő u. 3. Nyíregyháza, Arató u. 4. 24kW	Nyírtávhő Kft.	58 000 000		
	Összesen		**281 400 000**		
Ivóvíz-, csapadék-, szennyvízhálózat bővítés					
27.	Vízbázis védelem	Nyírségvíz Zrt.	15 000 000		
28.	Ivóvíz gerinc- és bekötő vezetékek rekonstrukciója	Nyírségvíz Zrt.	151 068 000		
29.	Nyíregyháza I. és II. sz. szennyvíztisztító telepek gépészeti rekonstrukciója	Nyírségvíz Zrt.	142 759 000		
30.	Szennyvíz csatornahálózatok rekonstrukciója	Nyírségvíz Zrt.	549 175 000		

Környezetvédelmi-környezetgazdálkodási terv 2026. év

	Feladat, cél	Felelős és együttműködő fél	2026. évi terv	Módosított előirányzat	2026. évi tény
31.	Biogáz termelés, komposztálás	Nyírségvíz Zrt.	27 000 000		
	Összesen		**885 002 000**		

32. Hatósági, ellenőri feladatok					
	Parlagfűvel kapcsolatos lakossági bejelentések kivizsgálása, intézkedések	Nyírvv Nonprofit Kft., Közterület-Felügyelet	8 890 000		
	Ingatlan előtti zöldfelület tisztántartásának ellenőrzése	Közterület- Felügyelet	0		
	Intézkedés a roncsautók elszállításával kapcsolatosan	Közterület- Felügyelet	2 359 000		
	A kötelező hulladékszállítási közszolgáltatás igénybevételének ellenőrzésre	Közterület- Felügyelet	0		
	Tavaszi lomtalanítás guberálóinak ellenőrzése, a szemét széthordásának megakadályozása	Közterület- Felügyelet	0		
	Csapadékvíz ingatlanról közterületre történő illegális kivezetésének ellenőrzése	Közterület- Felügyelet	0		
	Összesen		**11 249 000**	**0**	**0**
Mindösszesen:			**3 141 671 000**	**0**	**0**

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
IGAZGATÁSI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-524/171; FAX: +36 42 524-561
E-MAIL: IGAZGATAS@NYIREGYHAZA.HU
HIVATALI KAPU: NYIRHAZAIG

Ügyiratszám: IG/1000-17/2026.
Ügyintéző: Dr. Zentai József

E L Ő T E R J E S Z T É S

- a Közgyűléshez -

közterületek elnevezéséről

Dr. Kása Brigitta
aljegyző-főosztályvezető

Dr. Grósz Péter
osztályvezető

Az előterjesztés
törvényességi ellenőrzését
végző személy aláírása

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:

- Köznevelési, Kulturális és Ifjúsági Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Közgyűlés!

Az Igazgatási Osztály ügyintézése során felmerült igények alapján az alábbi helyrajzi számú közterületek elnevezésére teszünk javaslatot.

Az új utcanevek vonatkozásában egyeztettünk *Urbán Terézzel*, a Nyíregyházi Városvédő Egyesület alelnökével és figyelembe vettük, illetve felhasználtuk javaslatait az előterjesztés elkészítése során. Az előterjesztésben javasolt utcaneveket *Dr. Minya Károllyal*, a Nyíregyházi Egyetem Magyar Nyelv- és Irodalomtudományi Intézet, Magyar Nyelvészeti Intézeti Tanszékének tanárával előzetesen szintén egyeztettük.

<u>Új közterület-elnevezések</u>:

- **30674/1 hrsz.-ú közterület:** Oros városrészben a Lengő utcából É-i irányba nyíló, a Szamóca utcával párhuzamosan futó utca. Elnevezésére javaslatunk: **Eper utca** (2. sz. melléklet)

  Az elnevezés a Szamóca utca, Szamóca köz és Szamóca zug elnevezésével alkothat egy új, kisebb heterogén névbokrot.

- **26751 hrsz.-ú közterület:** Kistelekiszőlő városrészben a Koszorú utcát és a Kisdiófa utcát összekötő út. Elnevezésére javaslatunk: **Koszorú köz** (3. sz. melléklet)

  Az elnevezés a Koszorú utca elnevezésével alkot homogén névbokrot.

- **11848 hrsz.-ú közterület:** Oros városrészben a Friss utca és az Élet utca között futó, azokkal párhuzamos utca. Elnevezésére javaslatunk: **Zsenge utca** (4. sz. melléklet)

  A „zsenge" melléknév a fiatal, fejlődésben lévő (életük kezdetén lévő) növények vagy állatok jelzője szokott lenni (zsenge borsó, zsenge hajtás, zsenge bárány). Ily módon mindkét szomszédos utca (Friss utca és Élet utca) nevével asszociatív kapcsolatban állnak.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megvitatására és az új utcaneveket tartalmazó határozat-tervezet jóváhagyására.

Nyíregyháza, 2026. május 20.

Tisztelettel:

Dr. Kása Brigitta
aljegyző - főosztályvezető

Megyei Jogú Város * 41. Nyíregyháza Polgármesteri Hivatala *

Dr. Grósz Péter
osztályvezető

1. sz. melléklet az IG/1000-17/2026. számú előterjesztéshez:

Határozat-tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

..../2026. (V.28.) számú

h a t á r o z a t a

közterületek elnevezéséről

A Közgyűlés

1./ az alábbi közterületek elnevezését **jóváhagyja:**

Helyrajzi szám	**Közterület neve**
30674/1	Eper utca
26751	Koszorú köz
11848	Zsenge utca

2./ utasítja az Igazgatási Osztály vezetőjét, hogy gondoskodjon az 1./ pontban megjelölt elnevezéseknek a közterület-jegyzékben és a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről.

Felelős: Dr. Grósz Péter igazgatási osztályvezető

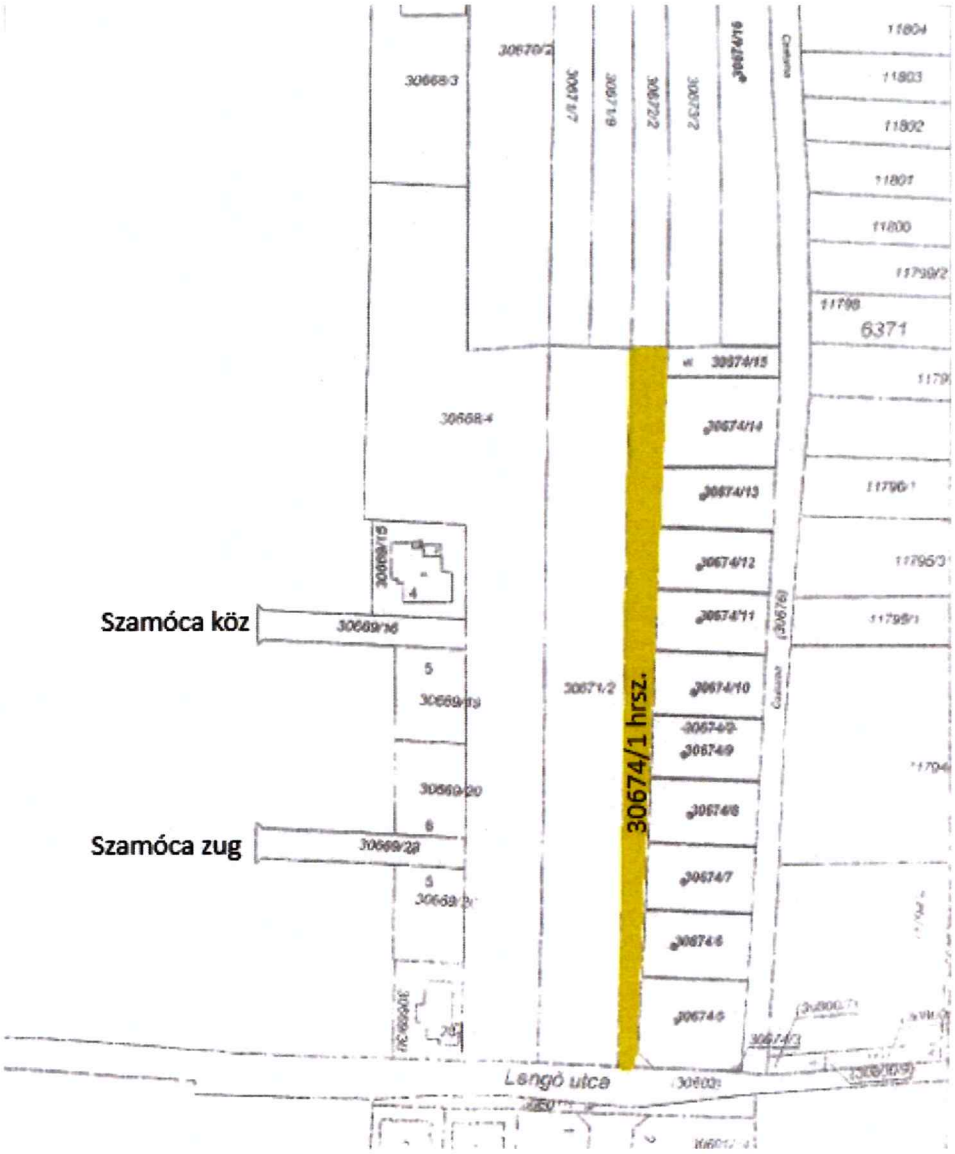
Határidő: 2026. július 31.

Nyíregyháza, 2026. május 28.

Erről értesülnek:

1) Közgyűlés tagjai
2) Címzetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
3) NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. elektronikus úton
4) Magyar Posta Zrt. Hálózati és Logisztikai Ágazati Igazgatóság Feldolgozási Igazgatósága elektronikus úton (POSTAEUGY)
5) Magyar Posta Zrt. Nyíregyházi 1. sz. Postahivatal elektronikus úton (POSTAEUGY)
6) Nyíregyházi Szociális Gondozási és Egészségügyi Alapellátási Központ elektronikus úton (e-mailben: alapellatas@nyszgeuak.hu)

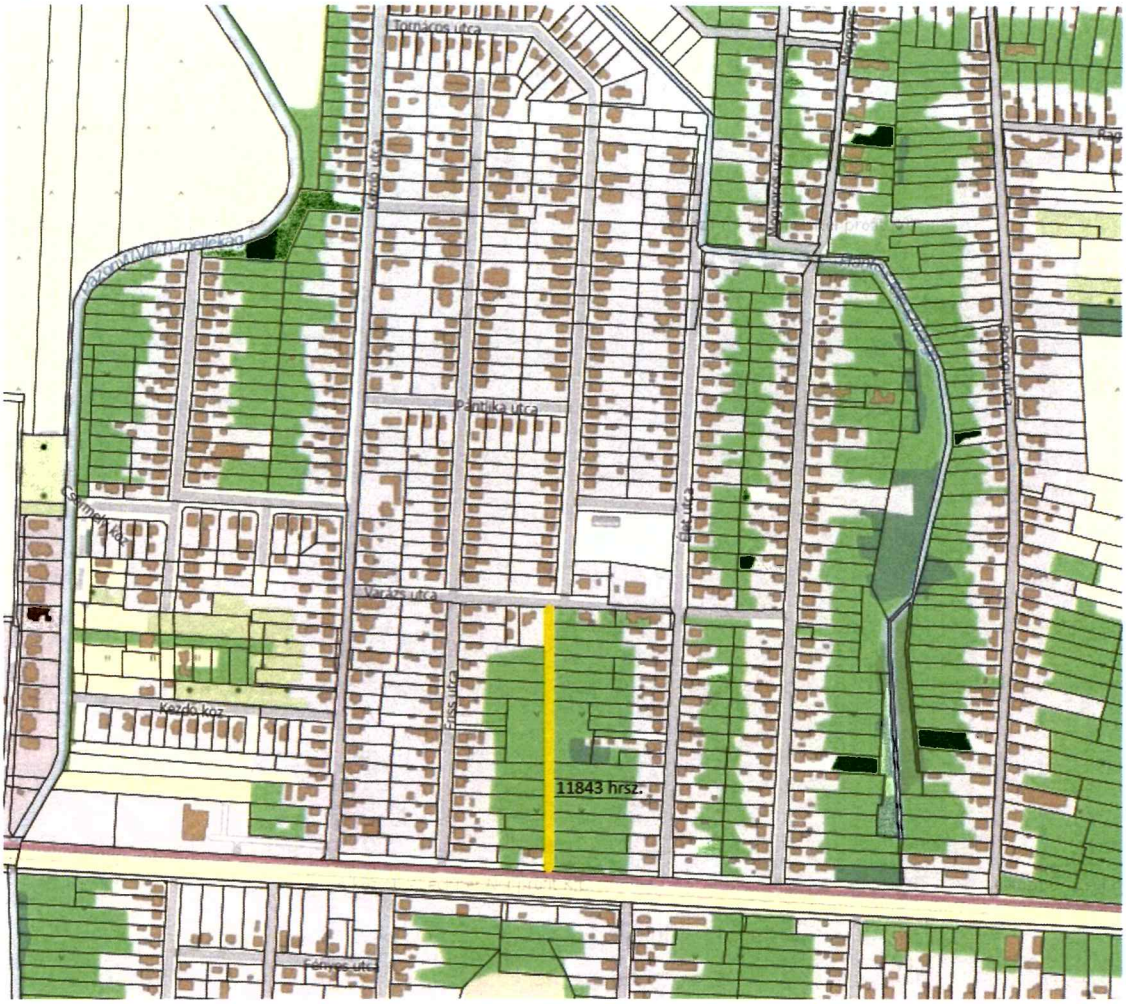
2. sz. melléklet az IG/1000-17/2026. számú előterjesztéshez:



3. sz. melléklet az IG/1000-17/2026. számú előterjesztéshez:



4. sz. melléklet az IG/1000-17/2026. számú előterjesztéshez:



Jelenléti ív

a **Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság 2026. május 27-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./ Dobiné Földesi Rita P.Koordinációs I.Vez. .....

5./ Dr. Szemán Sándor címzetes főjegyző .....

6./ Dr. Kása Brigitta aljegyző .....

7./ Hagymási Gyula Hivatali referatúrák vezető .....

8./ Pató István Városfejl. Oszt. vez. .....

9./ Kohut Ágnes Vagyong.Osztály vezető .....

10./ Éva Péter Főépítészi osztály vez .....

11./ Kovács Rita Főépítész .....

12./ Márkus Eleonóra Városfejlesztési O. .....

13./ Simon Csaba Nyírségvíz Zrt. .....

14./ Krajecz András Nyírségvíz Zrt. .....

15./ Szűrös Anita Gazdasági Osztályvezető .....

16./ Tóthné Csatlós Ildikó Szoc. és Köznev. O. vez .....

17./ Dr. Grósz Péter Igazgatási O. vezető .....

18./ Dr. Pazonyi Péter NYÍRVV Kft. ügyvezető .....

19./ Dr. Papp Endre Állatpark ügyvezető .....

20./ Dr. Juhász Szabolcs jogtanácsos Kgy. csop. .....

21./ Czakóné Szikszai Orsolya NYÍRVV Kft. .....

22./ HAJÓ JÓZSEF/ÁLLATPARK .....

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

kmft.

Zákány Zoltán	**Mussó László**	**Tóth Imre**
bizottság titkára	bizottság tagja	bizottság elnöke