

## EMLÉKEZTETŐ

### Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 10 területre vonatkozóan lakossági fórumon történő ismertetéséről

**A lakossági fórum időpontja: 2019. március 07. (csütörtök) 16.00 óra.**

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

**Jelenlévők: a jelenléti ív szerint**

Veres István városi főépítész úr ismertette a megjelentekkel, hogy a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata jogszabályi kötelezettségének eleget téve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottak, valamint Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban foglaltaknak eleget téve lakossági fórum megtartása szükséges Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 10 területre vonatkozóan. A módosító eljárás teljes eljárás szabályai szerint folytatható le.

### Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szab. terv Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás célja
Te.1.	155/2018. (XII.18.)	F2	Tiszavasvári út – Vajdabokori út – Róka-bokori út – 0816/12 hrsz.-ú út  által határolt tömb	<p>Az Art-Treasure Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/25 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p> <p>Az Szolar Gyöngy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/26 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.</p>
Te.2.	11/2019. (II. 5.)	F2	Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádasbokori út  által határolt tömb	Az Argosol Energy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0801/104 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.

<b>Te.3.</b>	115/2018. (IX.04.)	I3-I4	M3-as autópálya – 01100/2 hrsz.-ú út – 01098 hrsz.-ú út – Alsóbaduri út által határolt tömb	Az <b>Euroraptor Tanácsadó Iroda Kft.</b> napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 01099/45 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.
<b>Te.4.</b>	11/2019. (II. 5.)	B5	Keselyős út – Hadobás út – Vasút terület által határolt tömb	Az <b>Farm-Ker Kft.</b> napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0203/36 és a 0203/38 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Gazdasági rendeltetésű erdőzóna” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.
<b>Te.5.</b>	11/2019. (II. 5.)	B5	Nyírség út – Bozót út – 0274/69 hrsz.-ú út – 0275 hrsz.-ú út által határolt tömb	Az <b>Sollight Energia ESCO Kft.</b> napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.
<b>Te.6.</b>	11/2019. (II. 5.)	G4-1	Bottyán János utca – Hóvirág utca – Kálmánházi út – Szélsőbokori út	Az <b>Nyírség Villamos Termelő Kft.</b> napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0750/74 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.
<b>Te.7.</b>	11/2019. (II. 5.)	F7-1	Táltos utca – 11154/1 hrsz.-ú út – Nyíregyházi út – Vezér utca	A <b>Nyírség Nehézgép '93 Bt.</b> a 11153/4 hrsz.-ú ingatlanán és a környező ingatlanokon (11148 hrsz.-ú ingatlanal bezárolag) a jelenleg Falusias lakóövezet (Lf) átsorolását kéri Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk).
<b>Te.8.</b>	11/2019. (II. 5.)	G5-1	Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasúterület	A <b>TÚF Kft.</b> a 8225/1 hrsz.-ú ingatlana keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását kéri annak



				nyugati irányba történő eltolásával.
<b>Te.9.</b>	11/2019. (II. 5.)	F5-3	Róka utca – Honvéd utca – Szent István utca – Eötvös utca – Csillag utca – Hatzel Márton tér – Rózsa utca	A Róka utcán tervezett útszélesítés szükségtelessé válása miatt a II. rendű közlekedési célú közterület határvonalát visszaigazítjuk a telekhatárokra.
<b>Te.10.</b>	11/2019. (II. 5.)	H5-2	Gyík utca – Lovag utca – 01661 hrsz.-ú út – Belterületi határ – Lejtő utca – Kisdiófa utca – Lejtő utca	Gazdasági rendeltetésű erdőzónából (Eg) Falusias lakózónába (Lf) történő átsorolás
<b>CS1</b>	-	F2-2	Tiszavasvári út-Bojtár u-Nádasbokr-Rókabokori út-Kovácsbokr-Tiszavasvári út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon.  Má →Eg
<b>CS2</b>	-	G2	Benehalom-dűlő- Rókabokori út- Nádasbokori út- Sulyánbokori út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon.  Má →Eg
<b>CS3</b>	-	J3	Alsóbaduri út- 01015 hrsz.-ú út- 01013 hrszú út- 01005 hrszú út- 01007 hrszú út- 01018 hrsz-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon.  Má →Eg
<b>CS4</b>	-	B5-B6	Vasútterület- Asztalos út- Korsó út- 01066 hrszú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon.  Má →Eg
<b>CS5</b>	-	B5-4	Posta utca- Asztalos utca- 0183 hrszú út- 0181 hrszú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon.  Má →Eg
<b>CS6</b>	-	B5-4	Posta utca- Asztalos utca- Korsó utca- Kulacs utca	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a hrsz.-ú ingatlanon.  Má →Eg

A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi **biológiai aktivitási értéket**, ezért a visszapótlás érdekében csereterületek kijelölése történik a **Cs1-Cs6** területeken.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2018. január 1-ei módosítása a 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű elhelyezésére vonatkozó szabályokkal egészült ki. Az OTÉK 32.§. (3) bekezdése alapján a 0,5 MW-nál kisebb névleges

teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű - a szél erőmű és a szél erőmű park kivételével - a helyi építési szabályzat rendeltetés meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető mezőgazdasági területen.

Az OTÉK 115.§ (2) bekezdése alapján amennyiben az erőmű elhelyezése - településrendezési eszköz módosítása nélkül - gazdasági erdő, illetve általános mezőgazdasági terület övezetet érint, legalább az így művelés alól kivett területet a termőföld igénybevételét követő 1 éven belül különleges beépítésre szánt területbe, illetve övezetbe kell sorolni.

A megjelenő jogszabály kapcsán hat területre (1-6.sorszámú módosítások) vonatkozóan rendezési terv módosítási eljárás indult, településrendezési szerződés megkötése is megtörtént, ezzel is segítve a beruházó fejlesztési terveinek megvalósítását.

Napelemes kiserőművek:

1. és 2. sorszámú módosítás: Tiszavasvári úttól délre eső terület

3. sorszámú módosítás: Alsóbaduri út környéke

4. sorszámú módosítás: Keselyű út-Hadobás út mentén

5. sorszámú módosítás: Bozót út környéke

6. sorszámú módosítás: Bottyán János utca-Hóvirág utca környéke

7. sorszámú módosítás: Nyíregyházi út-vezér utca környéke, a 11153/4 hrsz-ú ingatlan és szomszédos ingatlanok átsorolása kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába. Az érintettek hozzájáruló nyilatkozataikat megadták a módosítás kapcsán. Jelenleg is meglévő telephelyek találhatóak ezen a környéken. Településrendezési szerződés megkötése megtörtént a kérelmezővel.

8. sorszámú módosítás: Debreceni utca- Simai utca-Érpataki főfolyás által határolt tömb övezeti határ vonalának módosítása, telekhatárok letisztázása

9. sorszámú módosítás: Róka utca környéke, II. rendű közlekedési célú közterület határvonalának visszaigazítása telekhatárookra

10. sorszámú módosítás: Gyík utca környéke, csak azon a részen javasoljuk a falusias lakózónába történő átsorolást ahol a terület nem mélyfekvésű, nem vízenyős. Két oldali beépítés lehetőségének kialakítása.

### **Felszólalások/észrevételek:**

**Rostás Zoltán és Rostás Zoltánné:** A 0274/69 hrsz- ú ingatlan magántulajdonban lévő magánút (Lugas u.), az út burkolattal ellátott, villany bevezetésre került saját költségükön. kérésük úgy, mint a Bozót utcánál hogy a Lugas utca is 70 méter hosszan lakóterületté válljon, kérnék a rendezési terv módosítását. 2003-tól folyamatos levelezés történik a Hivatallal. Építkezni szeretnének ebben az utcában, kétoldalas beépítést szeretnének.

A módosítási dokumentációban a T5. számmal jelölt módosítás esetében a területi lehatárolás a magántulajdonban lévő 0274/69 hrsz.-ú magánutat is érinti. Ez hátrányosan érinti a tulajdonosokat, mivel a módosítás erre a területre is vonatkozik.

**Veres István:** A rendezési terv módosítása kérelemmel indul, kérelmüket szakmailag megvizsgáljuk. Mint ahogy a rendezési tervek is mutatják településrendezési szerződés megkötése várható a módosítás esetén, mely költséggel jár. A város területén kijelölt lakóterületek fele üres, újak kijelölése nem indokolt.

A módosítás a 0274/69 hrsz.-ú ingatlanra nem vonatkozik, a tárgyi ingatlan csak a módosítással érintett ingatlanok területlehatárolása során lett felsorolva, mint közterületi határ.

**ifj. Rostás Zoltán:** A tervezett napelempark létesítésének környezetre gyakorolt hatása lett e vizsgálva. Amennyiben készült erre hatásvizsgálat, abban az esetben kérném annak másolatát.

**Veres István:** A módosítási eljárás során az elkészített dokumentációt több körben is véleményeztetjük a különböző szakhatóságokkal. Többek között a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályát, valamint a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságát.

Környezetvédelmi hatástanulmány a beékeztett kérelmekhez nem lett csatolva, de amennyiben ezt az arra illetékes szakhatóságok előírják, abban az esetben erről a tanulmányról másolatot készítünk és elküldjük Tisztelt Kérelmező címére.

**A módosítást kérelmező cégek nyilatkozatot tettek, hogy a KKV energia hitel elnevezésű hitelprogram keretében megvalósuló beruházás esetében környezeti hatástanulmány készítése nem releváns.**

**Bozsódi Sándor és Bozsódi Margaréta:** A Nyírség utcán lakunk és a Bozót utca tömbjében van telkünk. Építkezni szeretnénk, de az övezeti besorolás miatt jelenleg nem tudunk. Ez a terület Mezőgazdasági általános övezet a telek művelési ága szántó, így a lakóépület építéséhez kell a 6000 m<sup>2</sup> teleknagyság. Ezt a területet a mi telkünk nem éri el. Szeretnénk a terület lakóterületté való nyilvánítását.

**Veres István:** Önöknek is csak azt tudom mondani, amit már az első felszólalónak. A város területén kijelölt lakóterületek fele üres, újak kijelölése nem indokolt.

**Harman Béláné:** A Róka utcán a tervezett szabályozás mit takar. A Róka zug szélesítve lesz e, mivel jelenleg is problémás az autókkal való közlekedés.



**Veres István:** A Róka utca tervezett útszélesítés szükségtelessé válása miatt a II. rendű közlekedési célú közterület határvonalát visszaigazítjuk a telekhatárookra. A Róka zug szélesítését a jelenleg hatályos szabályozási terv tartalmazza, de a kivitelezésének határidejét előre megmondani nem tudom. A Róka utca egyirányú forgalomra van tervezve és ezt a város továbbra is meg kívánja tartani.

**Tóth Katalin:** A Simai út – Debreceni út összekötése mikorra várható?

**Veres István:** A tervezett beruházást várhatóan a NIF Zrt. valósítja majd meg a vasút korszerűsítésével együtt. Időpontját tekintve nem áll módomban tájékoztatást adni.



## Jelenléti ív

**Tárgy:** Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása  
- 10 terület - teljes eljárásban, véleményezési szakasz  
- 5 terület - tárgyalásos eljárásban, véleményezési szakasz  
- Helyi építési szabályzat módosítása

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

**Időpont:** Nyíregyháza, 2019. március 7., 16:00

S.sz	Név	Lakcím/ Szervezet	Aláírás
1.	Borkócs Zoltán		Borkócs Zoltán
2.	Róka Zoltán		Róka Zoltán
3.	Róka Zoltán		Róka Zoltán
4.	Harmann Zoltán		Harmann Zoltán
5.	Tóth Katalin		Tóth Katalin
6.	Puskás György		Puskás György
7.	Kovács Péter		Kovács Péter
8.	Borsodi Sándor		Borsodi Sándor
9.	Borsodi Margit		Borsodi Margit
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			