2026. november

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK III./2026.
Sóstói út szabályozása, Benkőbokor, Polyákbokor

Eljárás típusa:
Egyszerűsített egyeztetési eljárás
(419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján)
Egyeztetési dokumentáció a
környezeti vizsgálat szükségességéről

ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési 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

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének
- módosításához-

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

Módosítások III./2026.

Tartalomjegyzék

1. Módosítással érintett területek 3
2. Előzmény 3
A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök 3
A településrendezési eszközök módosítása 3
3. Átnézeti térkép 5
4. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása 6
4.1. 1. Beavatkozási pont 6
4.2 2. Beavatkozási pont 11
4.3 3. Beavatkozási pont 13
5. Településszerkezeti módosítások 15
5.1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat 15
5.2 Tervezett Szerkezeti Terv 16
6. Beavatkozási pontok ismertetése 17
7. Környezeti értékelés tematikája 20

Ügyiratszám: FŐÉP/2105-1/2026.
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.	105/2026. (IX. 23.)	*E5*	*Stadion utca – Krúdy Gyula utca – Krúdy köz – Ferenc Körút – Erdő sor – Vasvári Pál utca*	A Sóstói út Ferenckörút és Stadion utca közötti szakaszán a fejlesztéshez szükséges plusz területek biztosítása a szabályozási szélesség módosításával
2.	105/2026. (IX. 23.)	*F2*	*Tiszavasvári út – 0805/33 hrsz.-ú földút – Bojtár utca (0804 hrsz.) - Bojtár utca (0809 hrsz.)*	A Benkőbokor megközelítését szolgáló Bojtár utca fejlesztési tervéhez szükséges szabályozási terület módosítása. Má → KÖá
3.	105/2026. (IX. 23.)	*G2, G3*	*Polyákbokor (0721, 0790, 0788 hrsz.) - Karikás utca – Hárfa utca (0883, 0886 és 0888 hrsz.- ú út) – 0863/3 hrsz.- ú út – Jászol utca*	A Polyákbokor megközelítését szolgáló Polyákbokori út és Karikás utca fejlesztési tervéhez szükséges szabályozási terület módosítása. Eg, Má → KÖá

2. Előzmény

A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök

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

A településrendezési eszközök módosítása

- **a tartalmi követelményeket tekintve** az OTÉK 121.§ (1) bekezdés alapján
  a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és
  b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készül el,

- **az eljárásrendjét tekintve** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerint folytatható le.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

105/2026. (IX. 23.) számú
h a t á r o z a t a

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítására
(A rendezési terv módosítási kérelmének 2026. év szeptemberi megindítása)

A Bizottság

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

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

2. A módosítások az alábbi területet érintik:

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

3. A Bizottság **utasítja** a városi 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.

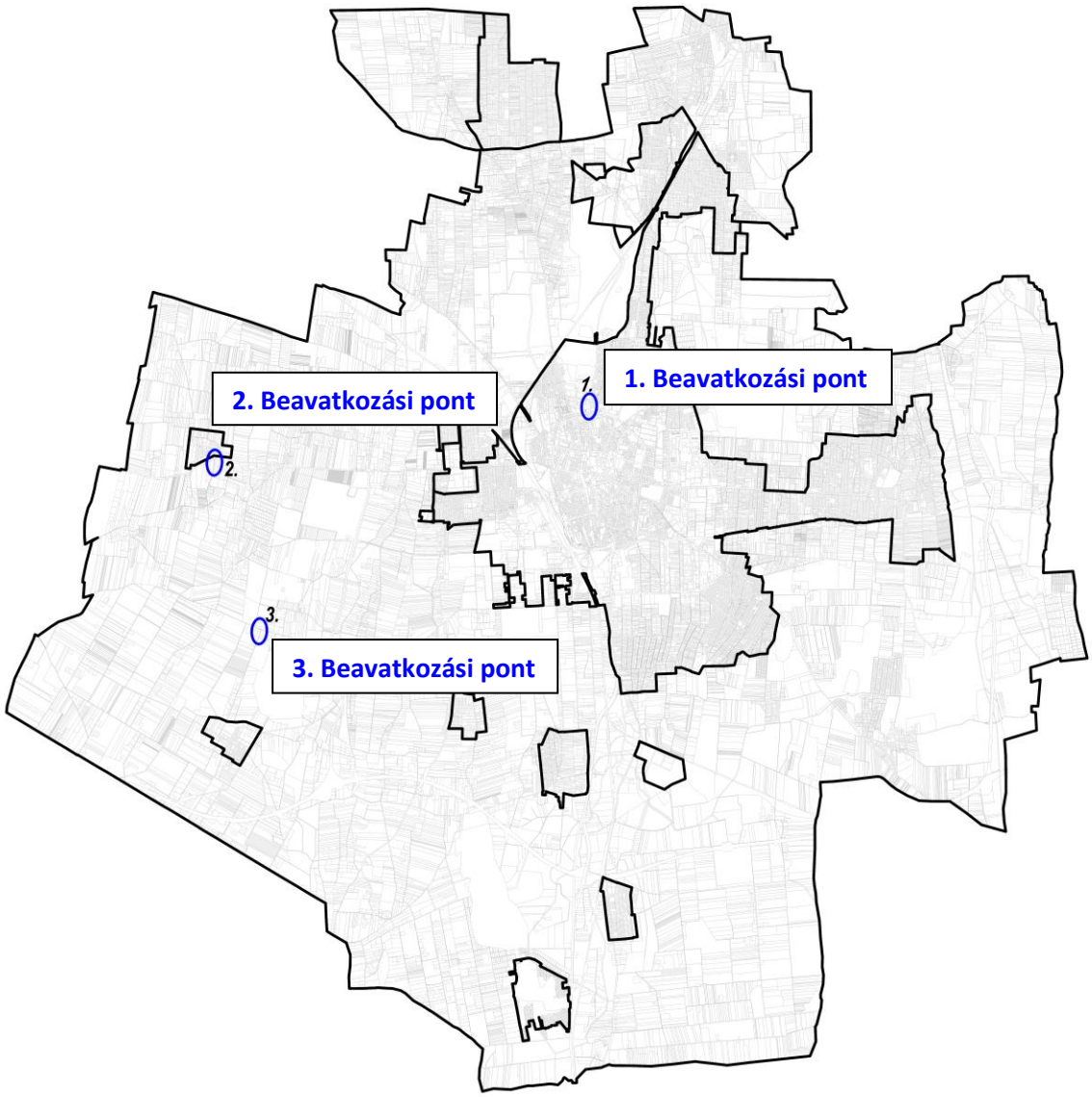
Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2026. szeptember 23.

Tóth Imre
bizottság elnöke

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

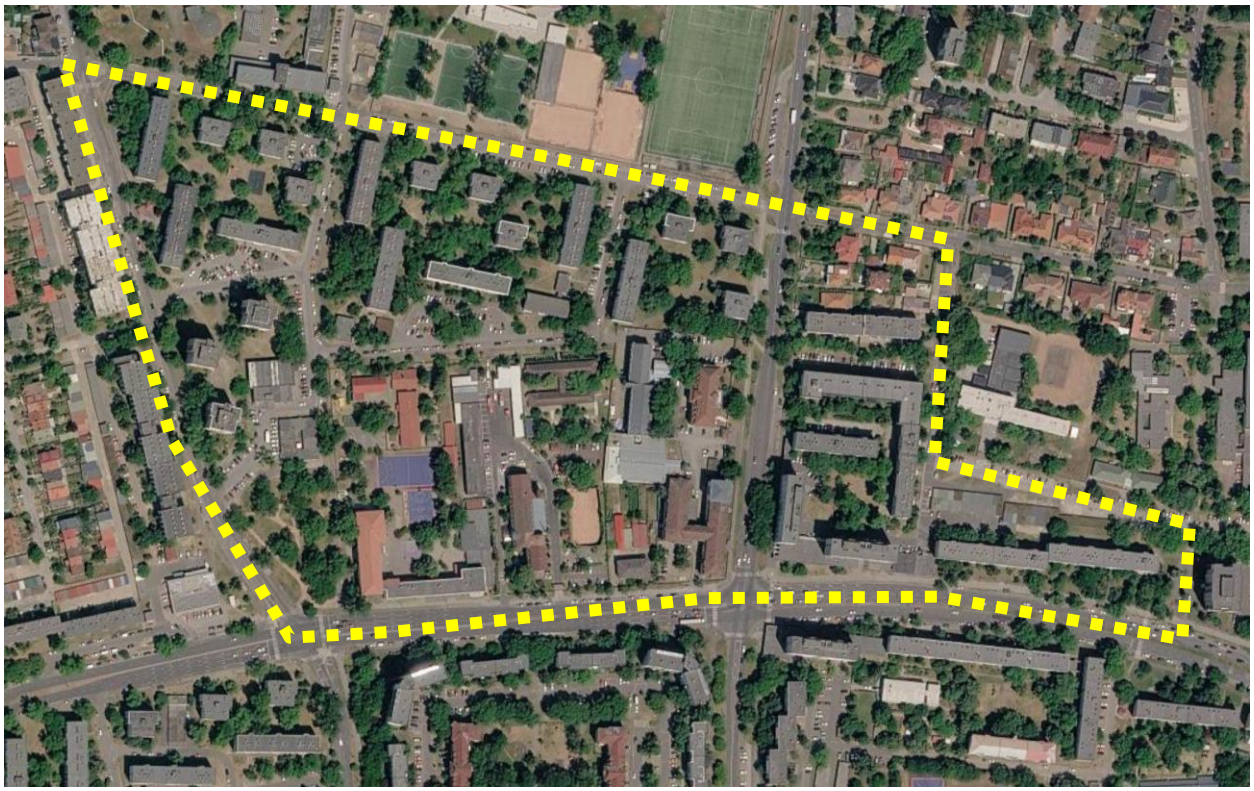
3. Átnézeti térkép



4. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

4.1. 1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza belterületén a Stadion utca – Krúdy Gyula utca – Krúdy köz – Ferenc Körút – Erdő sor – Vasvári Pál utca között helyezkedik el a tervezési terület. A Sóstói út Ferenc körút és Stadion utca közötti szakaszán tervezett módosítással a hatályos szabályozási tervlap E5 szelvénye érintett.



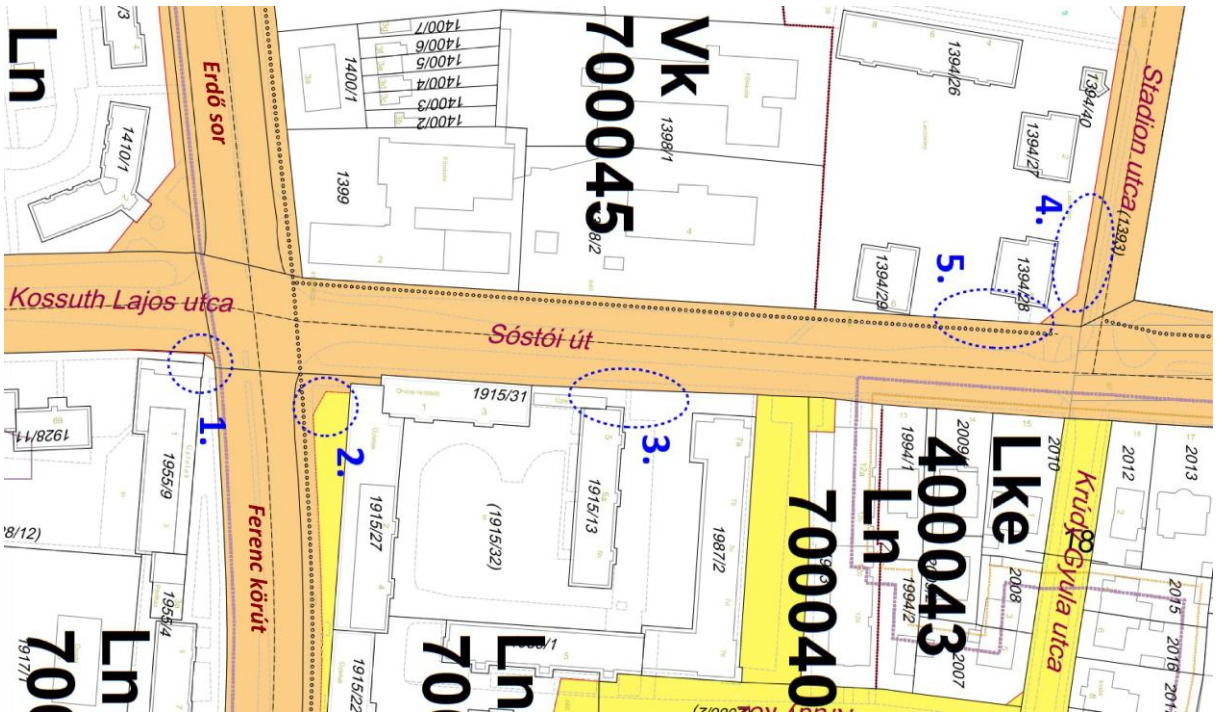
(Forrás: https://earth.google.com/web/)

Nyíregyháza MJV közlekedési hálózata az elmúlt években kritikus terhelés alá került, a csúcsidőszakokban pedig rendszeressé váltak a torlódások. A reggeli és délutáni órákban a főutak és a Nagykörút óriási, lassan mozduló autófolyammá változnak. Ilyen gócpont a Kossuth utca – Ferenc körút – Sóstói út - Erdő sor csomópont és a Sóstói út – Stadion utca – Krúdy Gyula utca csomópont is. Nyíregyháza MJV Önkormányzata a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-vel, mint az állami utak (Nagykörút, Sóstói út) kezelőjével az áldatlanná váló állapotok megoldását tervezi plusz forgalmi sávok kialakításával és csomópont átépítésekkel.

A TOP_PLUSZ-1.3.2-23-NY1-2025-00008 projektazonosítójú pályázat keretein belül a Magyar Közút Nonprofit Zrt. megrendelésében készülő „Összehangolt jelzőlámpás közúti csomópont kapacitásbővítő tervezése Kossuth utca - Ferenc krt. - Sóstói út - Erdő sor meglévő csomópontban, illetve új jelzőlámpás csomópont kialakítása a Sóstói út - Krúdy Gyula utca - Stadion utca csomópontokban” c. projekt Nyíregyháza város településrendezési tervi összhangjához a kisajátítási területek módosítása vált szükségessé. Tervező: Flavus Mérnökiroda Kft. (1226 Budapest, Nagy Jenő u. 12.) és Speciálterv Kft. (1134 Budapest, Kassák lajos u. 81.).

Az összhang megteremtése érdekében a közlekedési célú közterületek szabályozási szélessége módosul a szabályozási tervben.

Módosítások ismertetése



Szabályozási terv kivonat

1. Kossuth utca - Ferenc krt. sarok:

A szabályozási vonal módosítása történik az útszélesítéshez kapcsolódó ívkorrekció és járda korrekció miatt az 1928/19 és 1955/20 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanokat és a 1955/9 hrsz.-ú magántulajdonú társasház ingatlanját érintően. Ln → KÖá

Tervezői szakmai indok:
„2026. március 12-én a tárgyi csomópontban forgalomszámlálás történt, mely kiterjedt a meglévő gyalogátkelőhelyek forgalmára is. A végzett forgalomszámlálás alapján a tárgyi járdaszakaszon összegezve a Ferenc krt. és Kossuth utcát keresztező gyalogátkelőhelyek forgalmát, a mértékadó 7:30-7:45 közötti időszakban 6 fő/min a gyalogos forgalom. Az ívkorrekció által beszűkített járdafelület szélessége a mértékadó keresztmetszetben 2,66 m. A számolt gyalogos fogalom a mértékadó egy percre átszámított tervezési terhelés kevesebb mint 10 %-a, ezáltal a fennmaradó gyalogos felület elegendő. Esetlegesen két kerekesszékes közlekedő találkozásánál 1,8 m szabad távolság biztosított.
Ezeken felül, a közművek vezetése-kiváltása következtében ebben a térségben átépítésre kerül a távhőakna, mely jelenleg is érinti a 1955/9 ingatlant. Közművek elvezetése szempontjából berajzoltunk egy kisajátítási vonalat, mely magában foglalja a távhőaknát és a mellette elvezetett hírközlési alépítményt, attól 1,0 m-re került felvételre.”

2. Sóstói út – Ferenc krt. sarok:

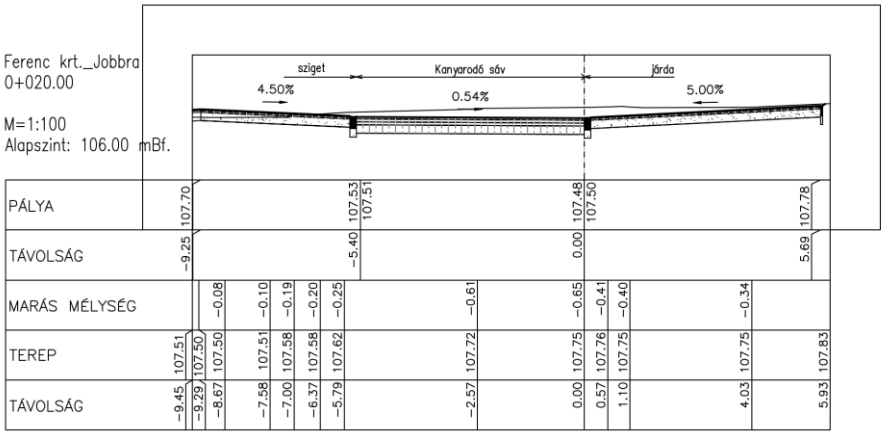
Az I. rendű közlekedési célú közterület és a II. rendű közlekedési célú közterület közötti tervezett telekhatár vonal módosítása történik a 1915/34 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanon. A „tervezett telekhatár” csak tájékoztató jellegű rajzi elem, a tulajdonviszonyok rendezését és lehatárolását segíti. KÖá II. rendű → KÖá I. rendű

Tervezői szakmai indok:
„A tárgyi sarokban tervezett háromszög sziget méretének a kialakításánál a kerékpárosok és gyalogosok konfliktusainak csökkentése érdekében növeltünk a sziget nagyságán. A 1915/34 hrsz-ú

ingatlan melletti gyalogos- és kerékpárútnál a burkolt felületet úgy alakítottuk ki, hogy a legszűkebb keresztmetszetben is rendelkezésre álljon az útügyi műszaki előírásban előírt szélesség a gyalogosok részére. Jóváhagyásukat kérve, mellékelten megküldünk egy metszetrajzot a helyszín alakításáról. (Mellékelt metszet)"



Helyszínrajz részlet - Tervező: Flavus Mérnökiroda Kft. (1226 Budapest, Nagy Jenő u. 12.)



Ferenc körút-Sóstói út sarok metszete
Tervező: Flavus Mérnökiroda Kft. (1226 Budapest, Nagy Jenő u. 12.)

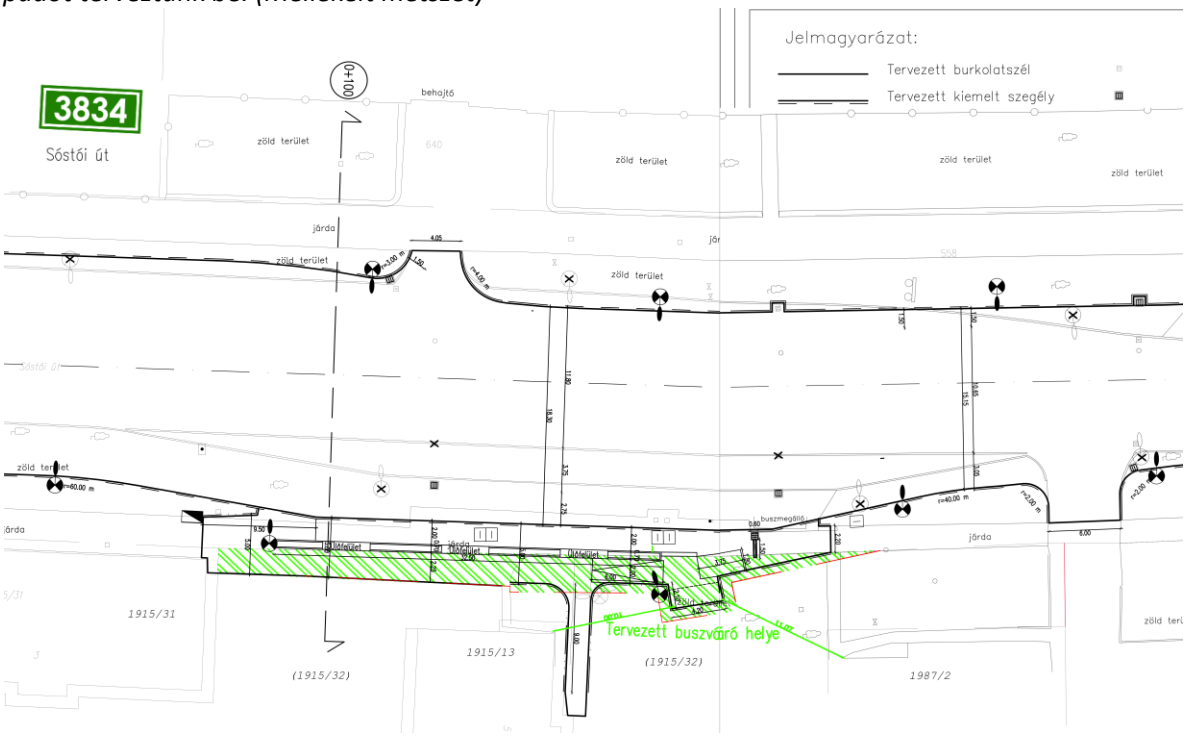
3. <u>Sóstói út, a 1915/32 hrsz.-ú ingatlan buszmegálló miatti érintettsége</u>

A Sóstói út jobb oldalán a plusz fogadó-kanyarodó sávok és buszöböl kialakítása miatt a meglévő járda szélessége nem elégséges, így azt szélesíteni szükséges. A szabályozási vonal módosítása történik a buszmegálló és buszöböl átépítése miatt a 1915/32 hrsz.-ú nagyvárosias lakózónába (Ln) sorolt közterületi ingatlant érintően. A buszváró, mint közlekedési műtárgy/építmény elhelyezése a nagyvárosias lakózónába is megengedett. A 1915/31 hrsz.-ú ingatlanon lévő épületben orvosi rendelők működnek. A buszmegálló nem kerülhet 10 m-nél közelebb a környező épületekhez.
Ln → KÖá

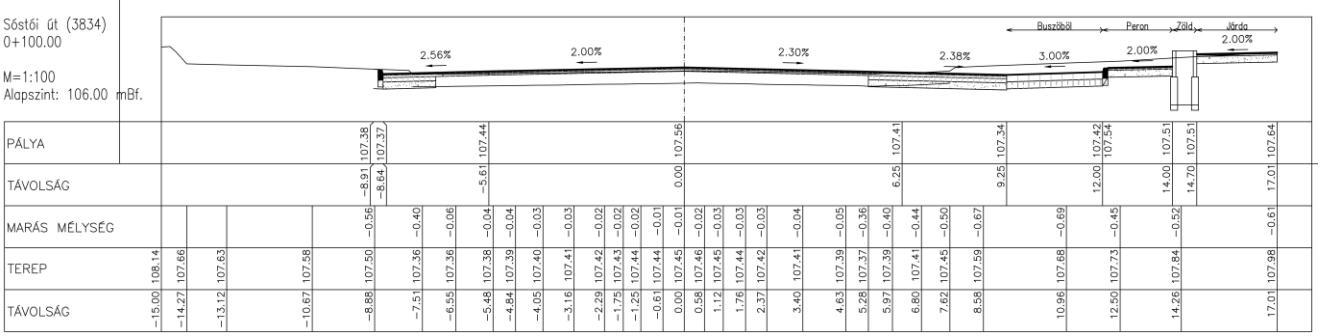
Tervezői szakmai indok:

„A tervezett buszmegálló a 1915/13 hrsz-ú ingatlanon lévő rendelő nyílászárójához képest 10,14 m távolságban helyezkedik el. A 0,75 m biztonsági ráhagyás azért került betervezésre, hogy későbbi telekhatárra épített kerítés vagy egyéb építmény építése esetén biztosítva legyen az oldalakadály távolság és rézsűvel tudjunk csatlakozni a meglévő terephez.

A buszváró elhelyezése úgy történt, hogy a társasháztól minimum 10,0 m távolság biztosítható legyen. A buszmegálló és járda szintkülönbséges kapcsolatára, 70 cm szélességben növényládát és ülőpadot terveztünk be. (Mellékelt metszet)”



Helyszínrajz részlet - Tervező: Flavus Mérnökiroda Kft. (1226 Budapest, Nagy Jenő u. 12.)



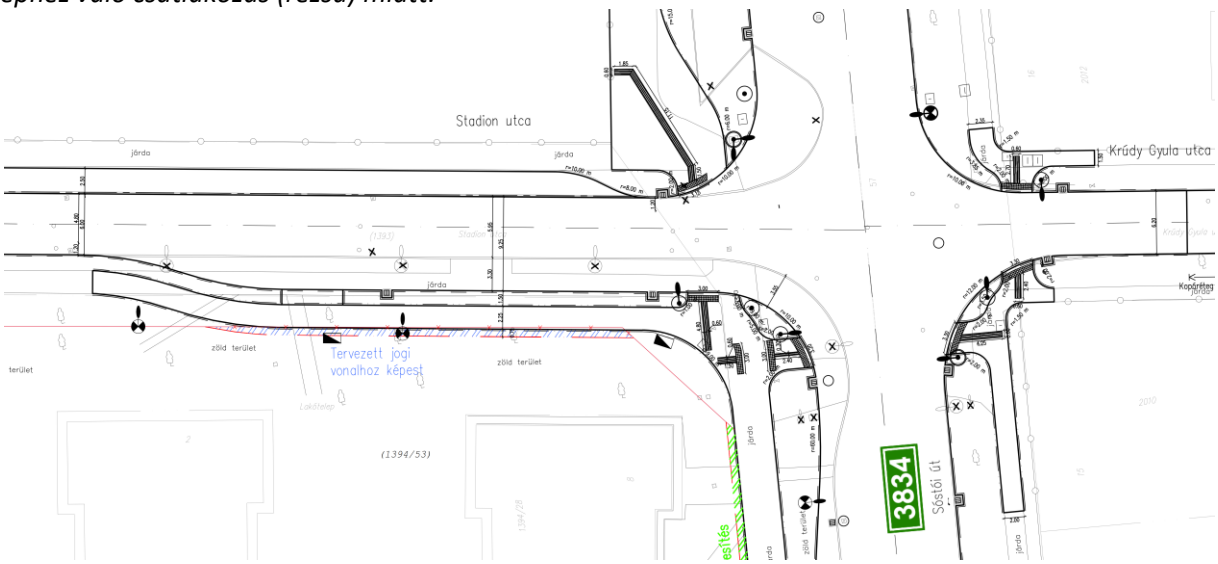
Sóstói út jobb oldali buszöböl metszete – Tervező: Flavus Mérnökiroda Kft. (1226 Budapest, Nagy Jenő u. 12.)

4. <u>Stadion utca kiszabályozandó terület szélesítése</u>

A Stadion utcán a jobbra kanyarodáshoz külön sáv kerül kialakításra. A plusz forgalmi sáv miatt a járda nyomvonala elhúzásra kerül. A jelenlegi 18 m szabályozási szélességbe nem férnek bele a tervezett fejlesztési elemek, ezért a szabályozási vonal módosítása történik az útszélesítéshez kapcsolódó járda nyomvonal elhúzása miatt a 1394/53 hrsz.-ú önkormányzati ingatlant érintően.
Ln → KÖá

Tervezői szakmai indok:

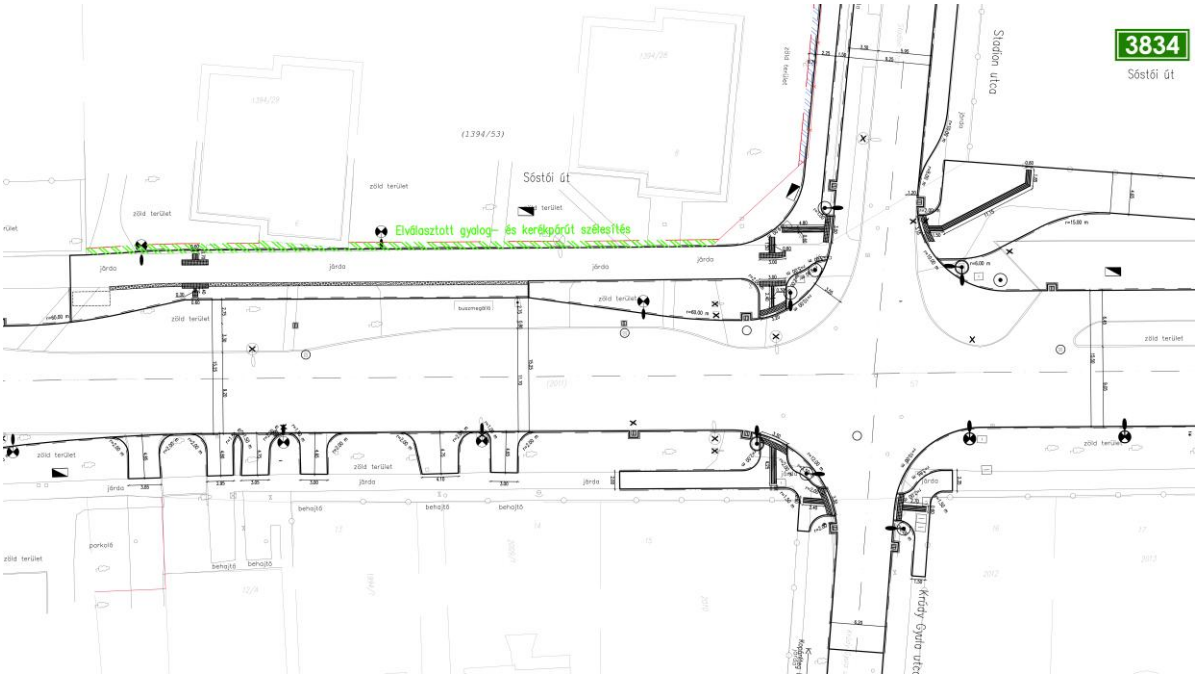
„A 0,75 m biztonsági ráhagyás azért került betervezésre, hogy későbbi telekhatárra épített kerítés vagy egyéb építmény építése esetén biztosítva legyen az oldalakadály távolság, valamint meglévő terephez való csatlakozás (rézsű) miatt.



5. <u>Sóstói út kiszabályozandó terület szélesítése</u>

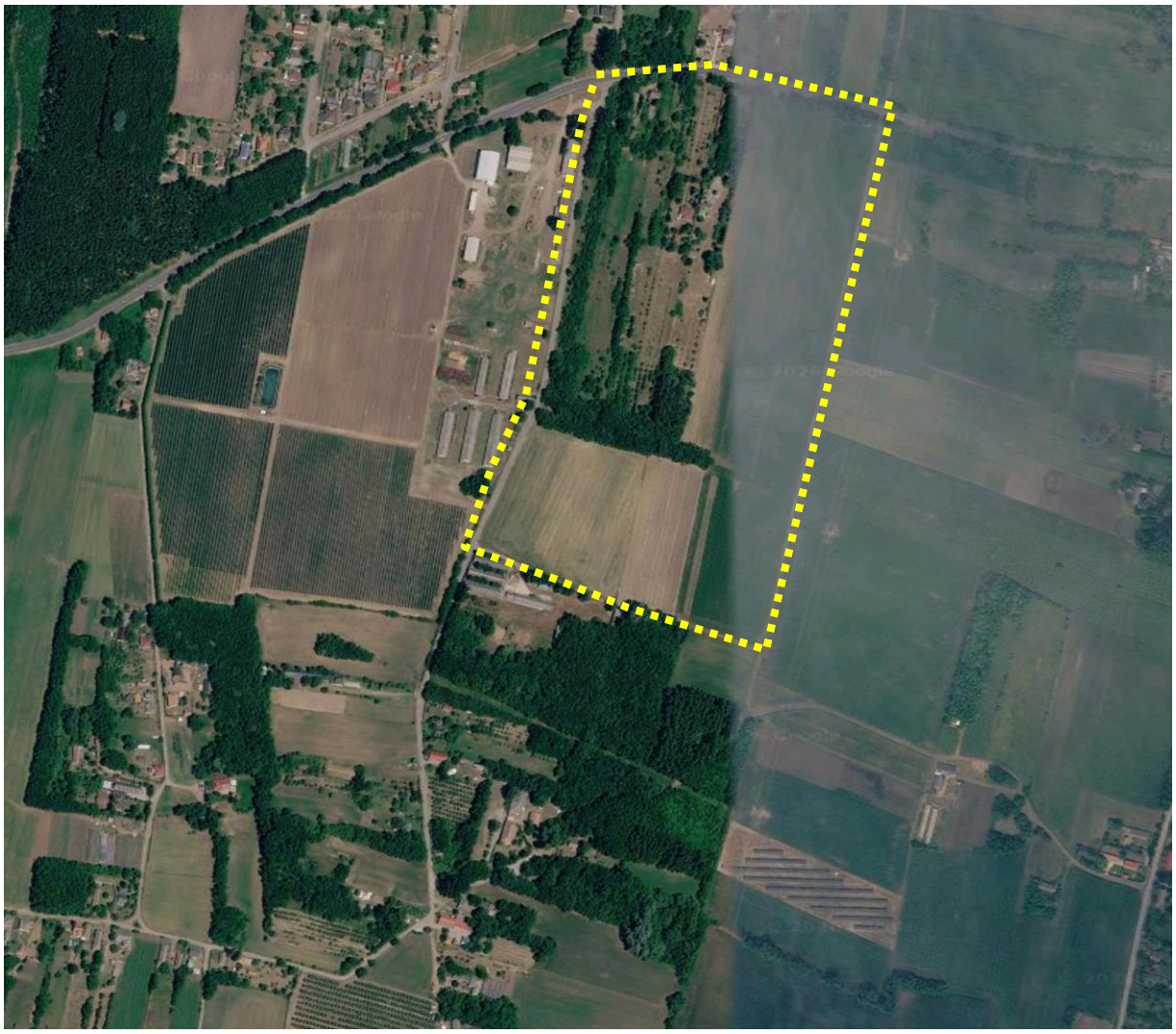
A Sóstói út - Stadion utca kereszteződésénél a Sóstói úton is 2x2 sáv kerül kialakításra. A plusz forgalmi sáv miatt a baloldali buszmegálló is átépítésre kerül. A jelenleg kiszabályozott közlekedési területbe nem férnek bele a tervezett fejlesztési elemek, ezért a szabályozási vonal módosítása történik a 1394/53 hrsz.-ú önkormányzati ingatlant érintően.
Ln → KÖá

Tervezői szakmai indok:
„A 0,75 m biztonsági ráhagyás azért került betervezésre, hogy biztosítva legyen az oldalakadály távolság. A 1394/29 hrsz-ú ingatlan érintésénél az épület körüli 1,0 m széles biztonsági ráhagyást a helyszűke miatt közös biztonsági ráhagyásnak vettük, feltételezve azt, hogy az épülettől 1,0 m-en belülre egyéb építmény a jövőben nem kerül építésre.”



4.2 2. Beavatkozási pont

Nyíregyháza nyugati részén a Tiszavasvári út – 0805/33 hrsz.-ú földút – Bojtár utca (0804 hrsz.) - Bojtár utca (0809 hrsz.) között helyezkedik el a tervezési terület. A Bojtár utca Tiszavasvári út felőli lehajtójánál tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap az *F2* szelvényén érintett.

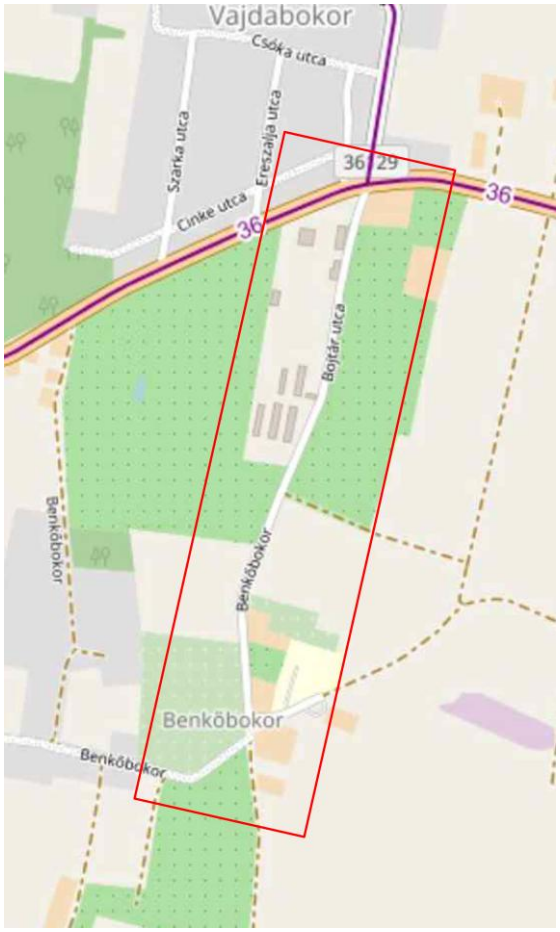


(Forrás: https://earth.google.com/web/)

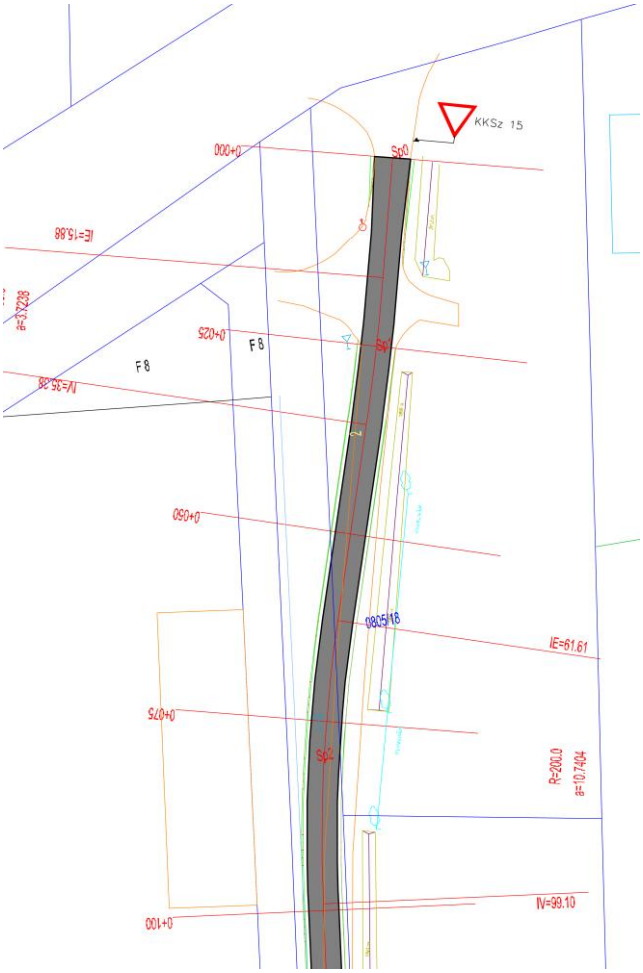
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a KAP-RD43-1-25 kódszámú "Külterületi utak fejlesztése" című felhívásra pályázatot nyújtott be „NYÍREGYHÁZA-POLYÁKBOKOR 0788, 0863/3 HRSZ. - KÜLTERÜLETI MEZŐGAZDASÁGI UTAK FEJLESZTÉSE” és „NYÍREGYHÁZA-BENKŐBOKOR 0805/18, 0809, 0804 HRSZ. - KÜLTERÜLETI MEZŐGAZDASÁGI UTAK FEJLESZTÉSE” c. projektelemek tárgyában. A beavatkozási területen jelenleg rossz minőségű aszfalt burkolatú út található. A tervezés során a meglévő út felújítására részben a nyomvonal módosításával kerül sor.

A Viasys-Plan Kft. (Szikszay Zoltán, 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 18-20.) tervező által készített engedélyezési tervdokumentáció építési helyszínrajzai alapján a tárgyi projektben a Bojtár utca Tiszavasvári út felőli lehajtójának eredeti nyomvonala is kilép az alaptérkép szerinti 0809 hrsz.-ú ingatlan területéből érintve a 0805/18 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant.

A 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 Nyíregyháza 0809 hrsz.-ú ingatlant (Bojtár utca) II. rendű közlekedési célú közterületként (Köá), a 0805/18 hrsz.-ú ingatlant nagyobb részében Mezőgazdasági általános zónában (Má) jelöli ki. Az összhang megteremtése érdekében szükséges a szabályozási tervben a Bojtár utca nyomvonalának a meglévő nyomvonalhoz igazítása és övezeti besorolásának módosítása Általános közlekedési zónára (II. rendű közlekedési célú közterület, KÖá). Má → KÖá



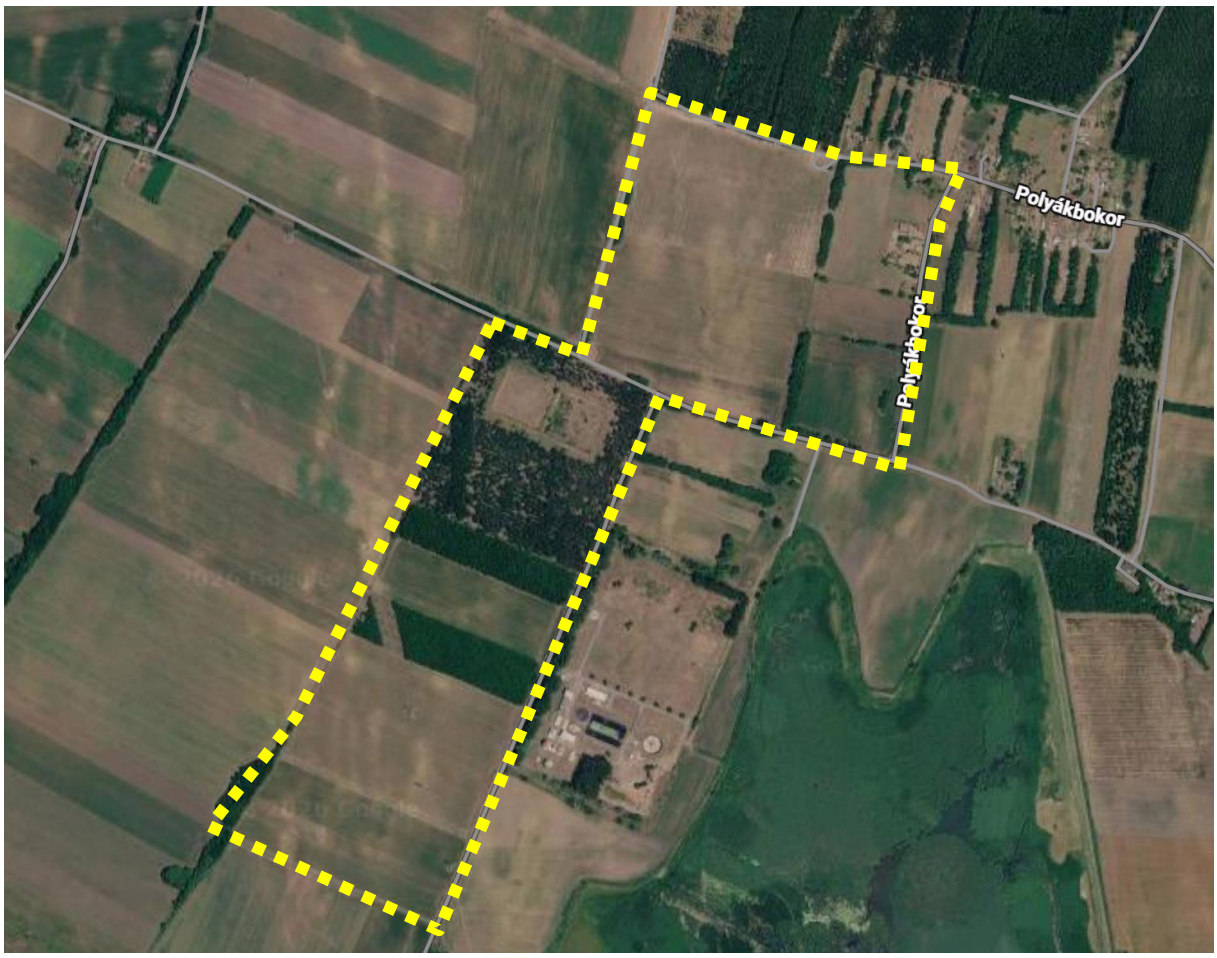
Benkőbokor – Átnézeti helyszínrajz részlet
Tervező: Viasys-Plan Kft.
(4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 18-20.)



Benkőbokor – Útépítési helyszínrajz részlet
Tervező: Viasys-Plan Kft.
(4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 18-20.)

4.3 3. Beavatkozási pont

Nyíregyháza nyugati részén a Polyákbokor (0721, 0790, 0788 hrsz.) - Karikás utca – Hárfa utca (0883, 0886 és 0888 hrsz.- ú út) – 0863/3 hrsz.- ú út – Jászol utca között a Nyíregyházi II. számú szennyvíztisztító telep közelében helyezkedik el a tervezési terület. A Karikás utca - Hárfa utca sarkánál tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap az *G2, G3* szelvényén érintett.



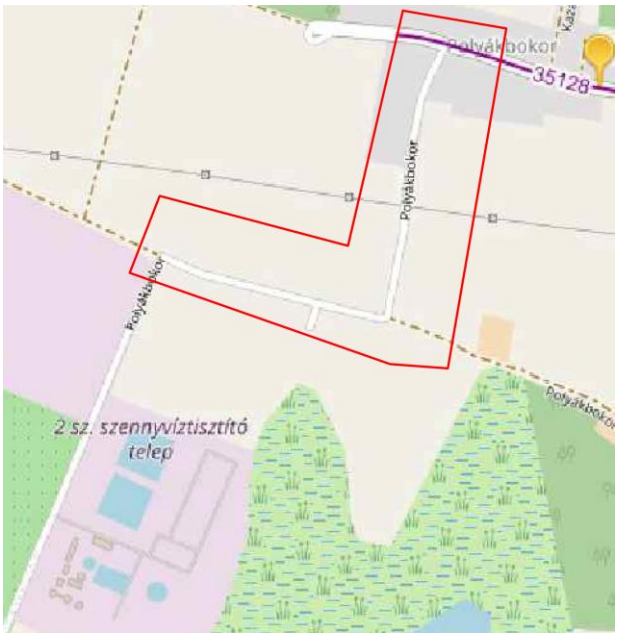
(Forrás: https://earth.google.com/web/)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a KAP-RD43-1-25 kódszámú "Külterületi utak fejlesztése" című felhívásra pályázatot nyújtott be „NYÍREGYHÁZA-POLYÁKBOKOR 0788, 0863/3 HRSZ. - KÜLTERÜLETI MEZŐGAZDASÁGI UTAK FEJLESZTÉSE” és „NYÍREGYHÁZA-BENKŐBOKOR 0805/18, 0809, 0804 HRSZ. - KÜLTERÜLETI MEZŐGAZDASÁGI UTAK FEJLESZTÉSE” c. projektelemek tárgyában. A beavatkozási területen jelenleg aszfalt burkolatú út található. A tervezés során a meglévő rossz minőségű aszfalt és beton út felújításánál részben a nyomvonal módosítására kerül sor.

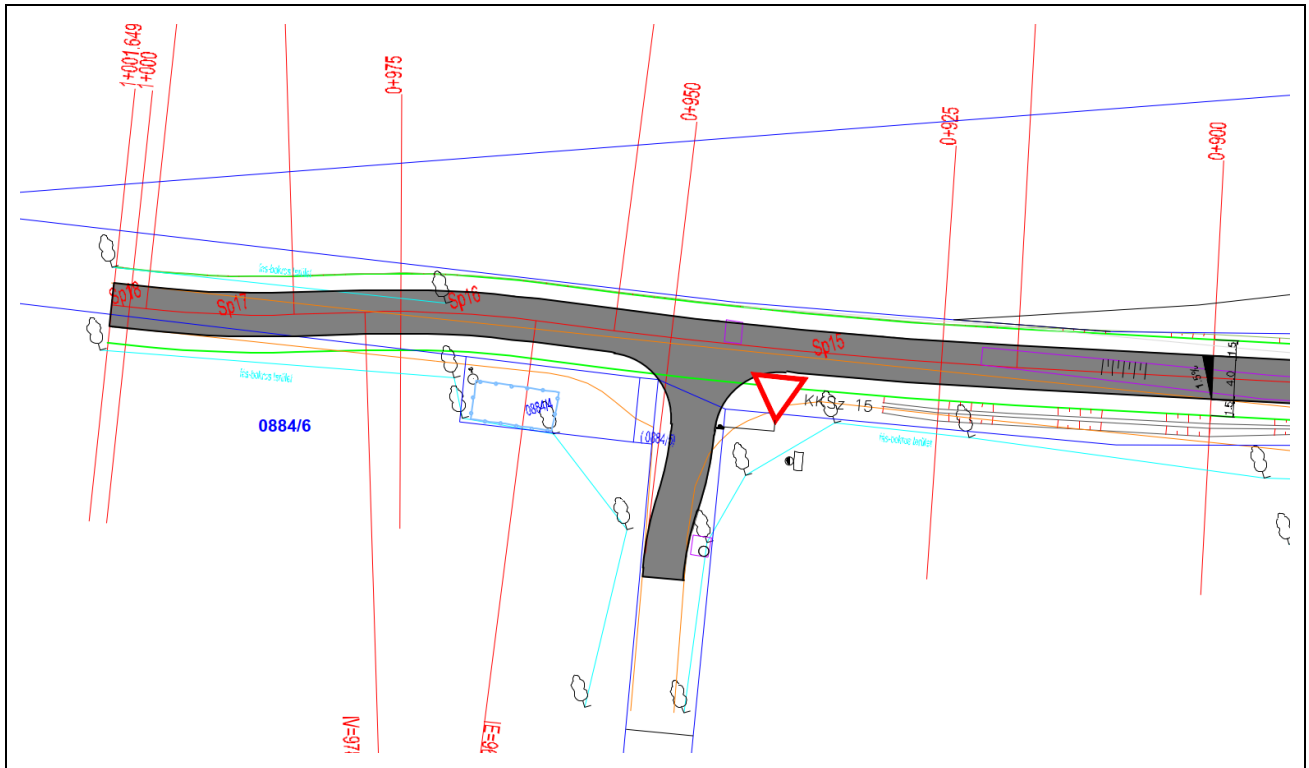
A Viasys-Plan Kft. (Szikszay Zoltán, 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 18-20.) tervező által készített engedélyezési tervdokumentáció építési helyszínrajzai alapján a tárgyi projektben a Karikás utca Hárfa utca felőli eredeti nyomvonala is kilép az alaptérkép szerinti 0863/3 hrsz.-ú ingatlan területéből érintve a 0884/6 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlant.

A HÉSZ és szabályozási terve a Nyíregyháza 0788 és 0863/3 hrsz.-ú ingatlant (Karikás utca) Mezőgazdasági általános zónában (Má), a 0884/6 hrsz.-ú ingatlant Gazdasági rendeltetésű erdő

zónában (Eg) jelöli ki. Az összhang megteremtése érdekében szükséges a szabályozási tervben a Karikás utca nyomvonalának a meglévő nyomvonalhoz igazítása, valamint a 0788, 0863/3 és 0884/5 hrsz.-ú ingatlanokkal az övezeti besorolásuknak módosítása Általános közlekedési zónára (II. rendű közlekedési célú közterület, KÖá).



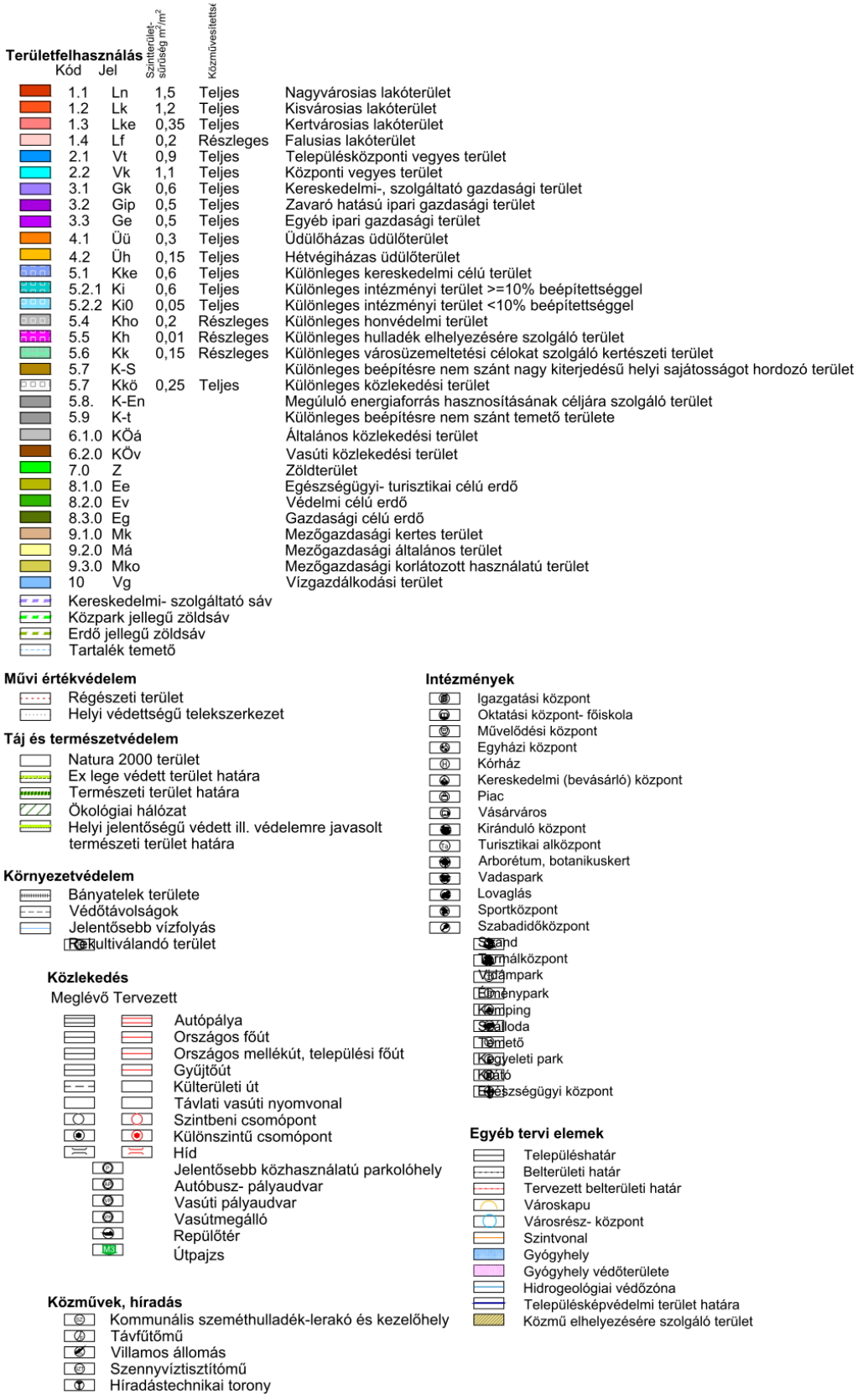
Polyákbokor – Átnézeti helyszínrajz részlet
Tervező: Viasys-Plan Kft.
(4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 18-20.)



Polyákbokor – Útépítési helyszínrajz részlet
Tervező: Viasys-Plan Kft. Nyíregyháza, Rákóczi u. 18-20.)

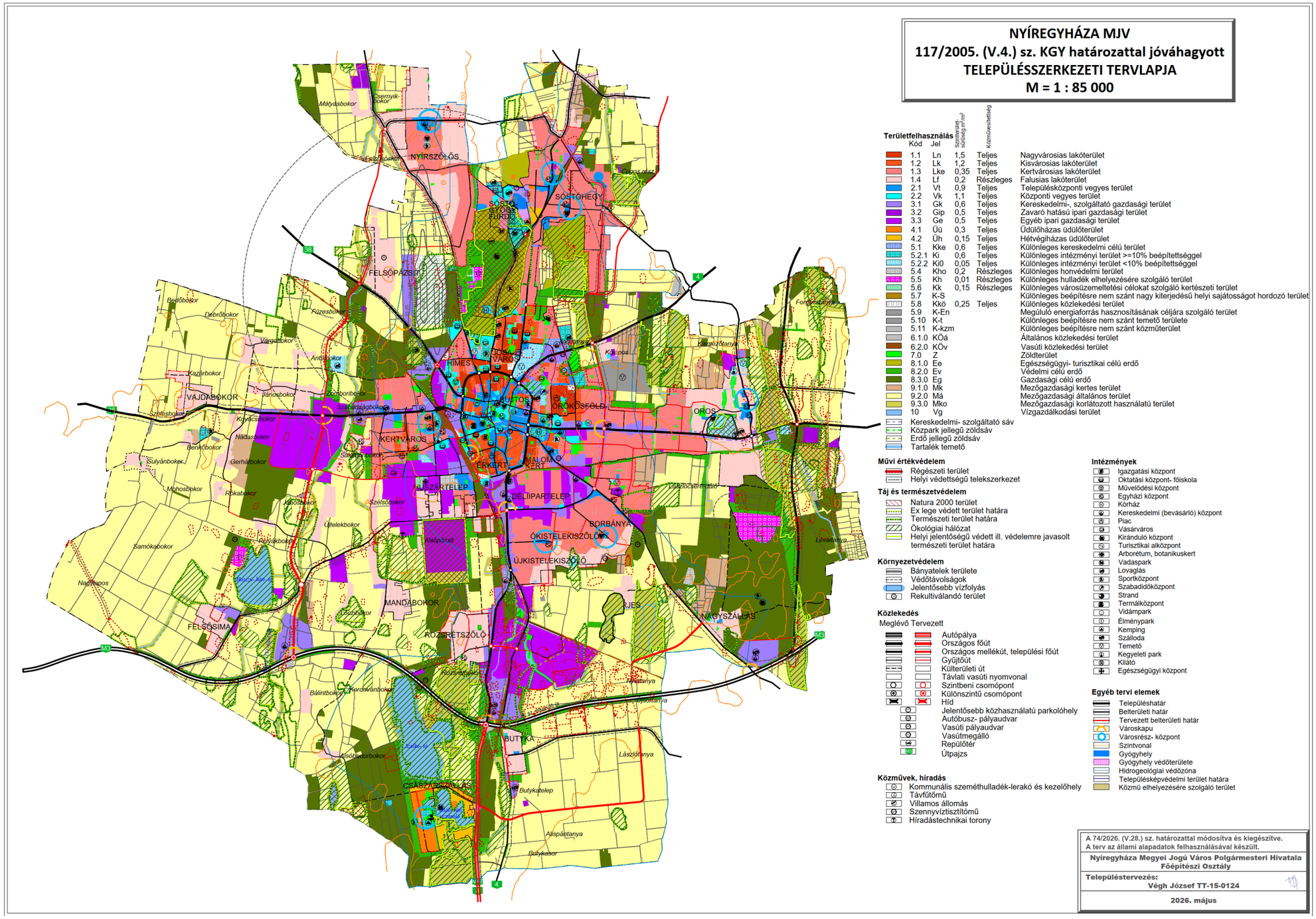
5. Településszerkezeti módosítások

5.1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat



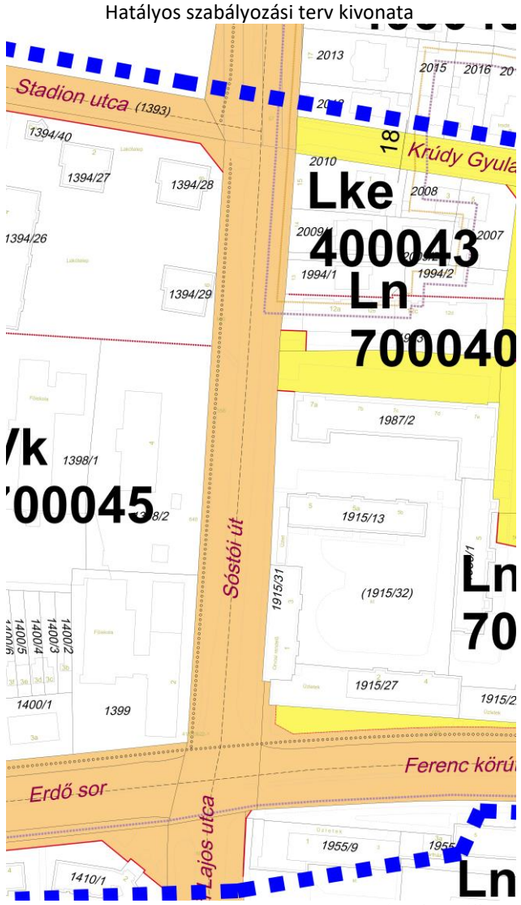
5.2 Tervezett Szerkezeti Terv

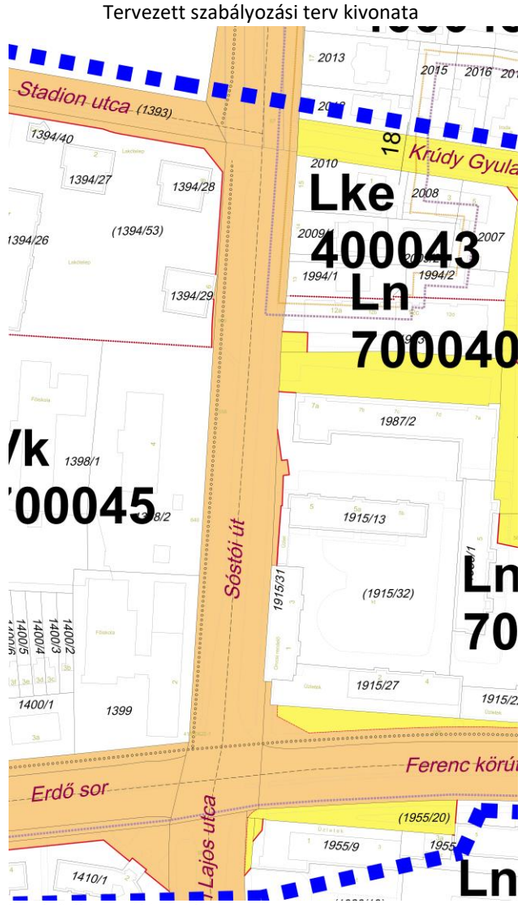
A beavatkozási pontok módosításai a hatályos településszerkezeti tervet nem érintik



Ügyiratszám: FŐÉP/2105-1/2026.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

6. Beavatkozási pontok ismertetése

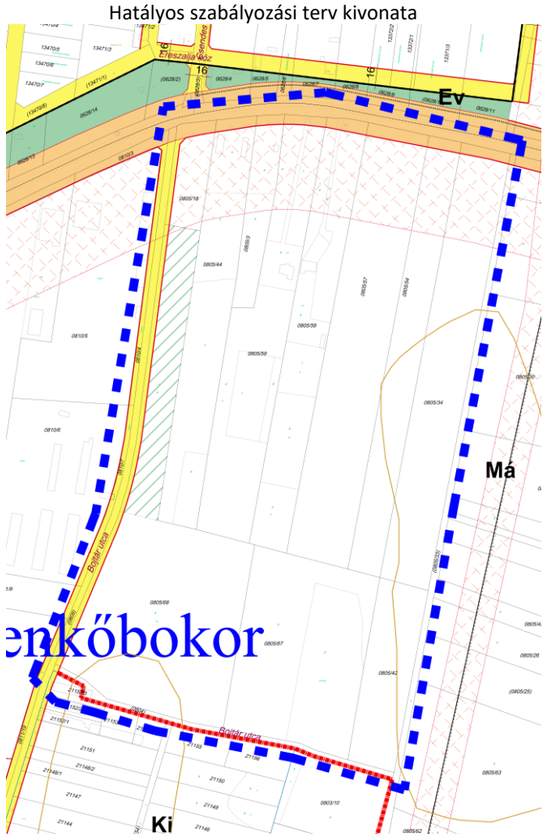
<table>
<tr><th rowspan="2">1.</th><th>A tervezési terület helye</th><th>A terv, illetve program célja</th><th>Terület (ha)</th><th>A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége</th><th>Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)</th><th>Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ</th></tr>
<tr><td>A Stadion utca – Krúdy Gyula utca – Krúdy köz – Ferenc Körút – Erdő sor – Vasvári Pál utca között a Sóstói út Ferenc körút és Stadion utca közötti szakaszán tervezett módosítással a hatályos szabályozási tervlap E5 szelvénye érintett.</td><td>Nyíregyháza MJV Önkormányzata a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-vel, mint az állami utak (Nagykörút, Sóstói út) kezelőjével a megnövekedett gépjárműforgalom elvezetéséhez, a csúcsidőben állandósuló torlódások megszüntetéséhez tervezi plusz forgalmi sávok kialakítását és csomópont átépítéseket a Sóstói út Ferenc körút és Stadion utca közötti szakaszán. A város szabályozási terve a 1928/19 és 1955/20, a 1915/34, a 1915/32 és a 1394/53 hrsz.-ú ingatlanokat Nagyvárosias lakó zónába (Ln) jelöli ki. A fejlesztési projekt helyigényének biztosítása érdekében a közlekedési célú közterületek szabályozási szélességének kis mértékű növelése szükséges.
Ln → KÖá</td><td>0,2 ha</td><td>A meglévő fejlesztési programhoz (stratégia, koncepció) illeszkedik, azzal összhangban van.</td><td>- Nagyvárosias lakó zóna (Ln)
Kivett/beépítetlen területek</td><td>- I. rendű közlekedési célú közterületek (KÖá)</td></tr>
<tr><td colspan="3">Hatályos szabályozási terv kivonata


Tervezett szabályozási terv kivonata


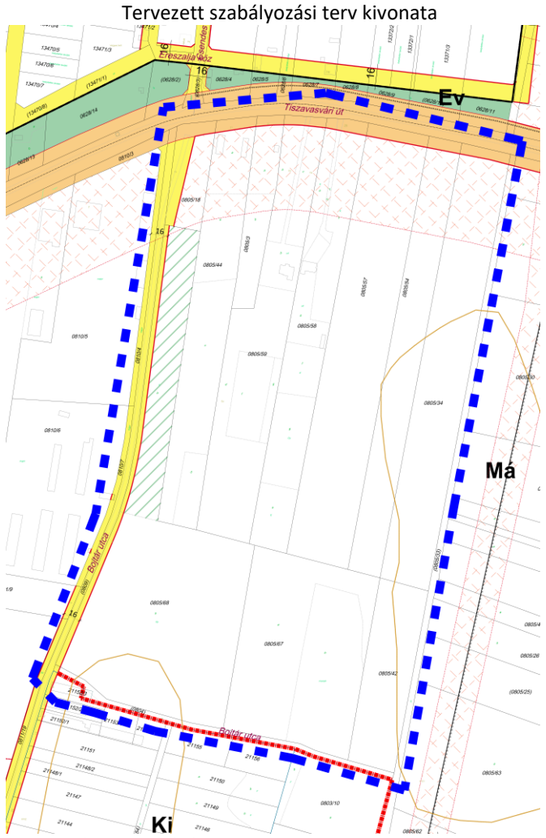
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</td><td rowspan="2">A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</td><td colspan="3">Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:
Nem, hatása nincs.</td></tr>
<tr><td rowspan="8">VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</td><td colspan="3">Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:
Nem.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:
Nem, hatása nincs.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:
Nem.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:
Nincs.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:
Állandósult hatást vált ki.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:
Nem.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Az országhatáron átterjednek:
Nem.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Olyan környezetei változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:
Nem.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:
A településhez mérten kis kiterjedésű és nagyságrendű.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:
Nem.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:
Nem.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉ KENYSÉGE</td><td colspan="3">A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:
Nem.</td></tr>
<tr><td colspan="3">A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:
Nincs.</td></tr>
<tr><td colspan="3">A terület hasznosítása, használata intenzív:
A terület használatának intenzitása nem változik meg.</td></tr>
</table>

	A tervezési terület helye	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
2.	Nyíregyháza nyugati részén a Tiszavasvári út – 0805/33 hrsz.-ú földút – Bojtár utca (0804 hrsz.) - Bojtár utca (0809 hrsz.) között helyezkedik el a tervezési terület. A Bojtár utca Tiszavasvári út felőli lehajtójánál tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap az F2 szelvényén érintett.	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a rossz minőségű külterületi uták fejlesztését tervezi, ezért a KAP-RD43-1-25 kódszámú "Külterületi utak fejlesztése" című felhívásra pályázatot nyújtott be „NYÍREGYHÁZA-BENKŐBOKOR 0805/18, 0809, 0804 HRSZ. - KÜLTERÜLETI MEZŐGAZDASÁGI UTAK FEJLESZTÉSE” c. projektelemek tárgyában. Nyíregyháza város településrendezési tervi összhangjához a kisajátítási területek módosítása vált szükségessé. Az összhang megteremtése érdekében Benkőbokorban a Bojtár utca Tiszavasvári út felőli kezdő szakaszán az út nyomvonala módosul a szabályozási tervben a 0805/18 hrsz. ingatlant érintően a meglévő nyomvonalhoz igazítva. Má → KÖá	0,07 ha	A meglévő fejlesztési programhoz (stratégia, koncepció) illeszkedik, azzal összhangban van.	- Mezőgazdasági általános zóna (Má) (rét)	- Általános közlekedési zóna (KÖá)

Hatályos szabályozási terv kivonata



Tervezett szabályozási terv kivonata

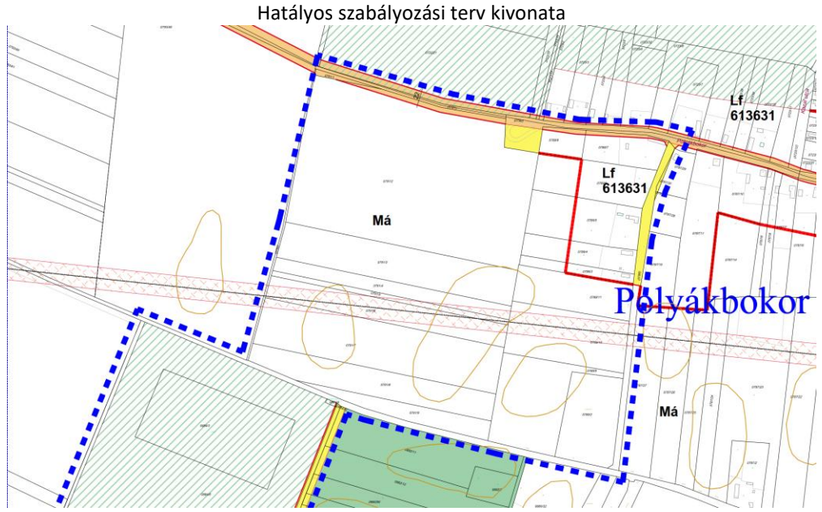


„Készült az állami alapadatok felhasználásával

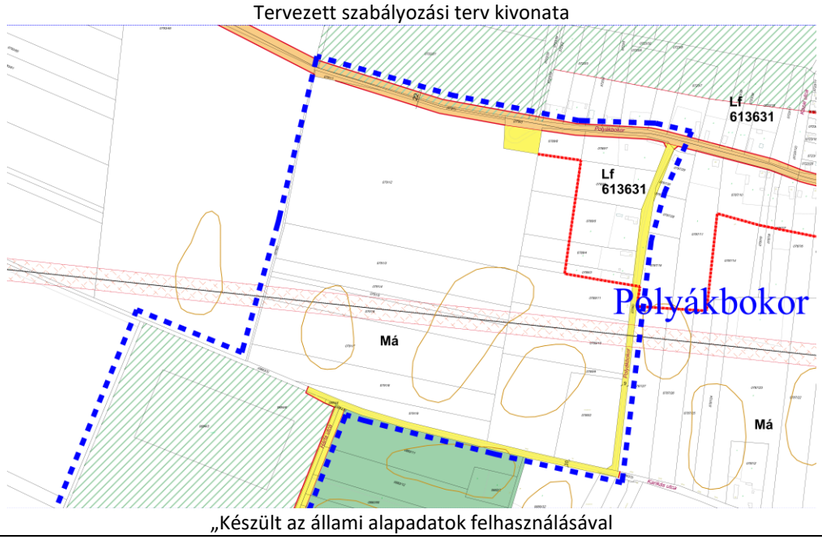
A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	
	Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem.
	Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem, hatása nincs.
	Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem.
	Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs.
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	**Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:** Állandósult hatást vált ki.
	Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem.
	Az országhatáron átterjednek: Nem.
	Olyan környezetei változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem.
	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A településhez mérten kis kiterjedésű és nagyságrendű.
	Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem.
	Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem.
TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉ KENYSÉGE	**A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:** Régészeti területtel érintett, ERD készült.
	A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs.
	A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület használatának intenzitása jelentősen nem változik meg.

	A tervezési terület helye	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
3.	Nyíregyháza nyugati részén a Polyákbokor (0721, 0790, 0788 hrsz.) - Karikás utca – Hárfa utca (0883, 0886 és 0888 hrsz.- ú út) – 0863/3 hrsz.-ú út – Jászol utca között a Nyíregyházi II. számú szennyvíztisztító telep közelében helyezkedik el a tervezési terület. A Karikás utca - Hárfa utca sarkánál tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap az G2, G3 szelvényén érintett.	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a rossz minőségű külterületi utak fejlesztését tervezi, ezért a KAP-RD43-1-25 kódszámú "Külterületi utak fejlesztése" című felhívásra pályázatot nyújtott be „NYÍREGYHÁZA-POLYÁKBOKOR 0788, 0863/3 HRSZ. - KÜLTERÜLETI MEZŐGAZDASÁGI UTAK FEJLESZTÉSE” c. projektelemek tárgyában. Nyíregyháza város településrendezési tervi összhangjához a kisajátítási területek módosítása vált szükségessé. Az összhang megteremtése érdekében Polyákbokorban a Karikás utcán (0863/3 hrsz.) a projekt nyugati végén az út nyomvonala módosul a szabályozási tervben a 0884/6 hrsz. ingatlant érintően és II. rendű közlekedési célú közterület lesz a 0788, 0863/3 és 0884/5 hrsz.-ú ingatlan is. Eg, Má → KÖá	0,80 ha	A meglévő fejlesztési programhoz (stratégia, koncepció) illeszkedik, azzal összhangban van.	- Mezőgazdasági általános zóna (Má) - Gazdasági rendeltetésű erdő zóna (Eg) kivett udvar, erdő, út	- Általános közlekedési zóna (KÖá)

Hatályos szabályozási terv kivonata



Tervezett szabályozási terv kivonata



„Készült az állami alapadatok felhasználásával

A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	
	Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem.
	Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem, hatása nincs.
	Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem.
	Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs.
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	**Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:** Állandósult hatást vált ki.
	Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem.
	Az országhatáron átterjednek: Nem.
	Olyan környezetei változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem.
	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A településhez mérten igen kis kiterjedésű és nagyságrendű.
	Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem.
	Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem.
TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉ KENYSÉGE	**A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:** Régészeti területtel érintett, ERD készült.
	A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs.
	A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület használatának intenzitása jelentősen nem változik meg.

7. Környezeti értékelés tematikája

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

Tematika

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

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

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

1.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

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

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

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

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

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

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

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

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

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

1.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

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

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

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

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

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

Összefoglaló

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

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

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

-a környezetvédelemre kiterjedően:
környezetvédelmi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály)
-természet és tájvédelemre kiterjedően:
nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság (Hortobágyi Nemzeti park Igazgatóság)
-környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:
közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály)
-a felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:

vízvédelmi és vízügyi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatóság)

-az épített környezet védelmére kiterjedően:

az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet

Nyíregyháza, 2026. november