



Ügyiratszám: FŐÉP/5-16/2018

Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.)

önkormányzati rendelet módosítására

(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2018. év februári megindítása)

Tisztelt Bizottság!

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

A rendezési tervek módosításának eljárásrendjét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

A véleményezési eljárás elindításához, a tervezési munkák megkezdéséhez **szükséges a módosítás megindításáról szóló önkormányzati döntés meghozatala.** Nyíregyháza MJV Közgyűlése a 30/2010.(XI.12.) önkormányzati rendeletében a rendezési terv módosítási idejének meggyorsítása érdekében a rendezési terv módosításának megindításáról szóló döntést átruházta a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra.

Természetesen a településrendezési terv jóváhagyása továbbra is a képviselőtestület hatáskörében maradt, hiszen a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990.évi LXV. törvény 10. § (1) bekezdésének d/ pontja alapján a képviselőtestület hatásköréből nem ruházható át a településrendezési terv jóváhagyása.

Jelen előterjesztéshez mellékelt kérelmek egyik része a Korm. rendelet 32.§ (4) alapján az **egyszerűsített eljárás** szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások. Ebbe a csoportba azon szakmailag támogatható kérelmek tartoznak, melyeknél a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Jelen előterjesztéshez mellékelt kérelmek másik része a Korm. rendelet 32.§ (6a) alapján az **állami főépítési eljárás** szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások. A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a Korm. rendelet 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

Harmadik módosítási terület a Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható**, ha nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása érdekében történik vagy a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

Az érintett területrészeket az előterjesztés mellékletét képező részletes adatlapok tartalmazzák, melyekben megtalálható a térképi melléklet, a szöveges munkarész, és a szakmai állásfoglalás.

Tájékoztatom T. Bizottságot, hogy a rendezési terv módosításával kapcsolatos feladatokat – azokban az esetekben ahol nem szükséges szakági munkarész készítése- a Hivatal saját kapacitásán belül látja el.

Kérem T. Bizottságot, hogy a mellékelt módosítások esetében a rendezési terv módosításának megindításához hozzájárulni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2018. február 15.

Tisztelettel:


Veres István
városi főépítész



Határozat-tervezet

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

**...../2018. (II.20.) számú
határozata**

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának
módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.)
önkormányzati rendelet módosítására**

(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2018. év februári megindítása)

A Bizottság

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 30/2010.(XI.12.) önkormányzati rendelete 14. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján

1. Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának elkészítéséhez hozzájárul.

2. A módosítás az alábbi területeket érinti:

- A HÉSZ közművekre vonatkozó előírásainak szöveges módosítása
- Az Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömb építési övezeti jelének módosítása
- A HÉSZ technikai hiba folytán törölt beépítési kódjának visszaállítása
- Bokréta utca - Bottyán János utca sarkán lévő gazdasági zóna különleges zónába sorolása

3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítést, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet 32.§-ában meghatározott egyeztetési eljárás lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Veres István városi főépítész.

Nyíregyháza, 2018. február 20.

Erről értesülnek:

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

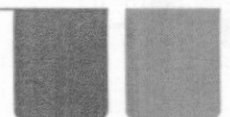
**Az egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytatható
rendezési tervi módosítások**



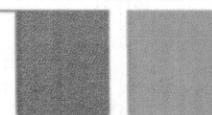
E.1.	A HÉSZ közművekre vonatkozó előírásainak szöveges módosítása	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvényszám: -
Módosítás célja:		
A beépítésre szánt területeken ahol a vezetékes szennyvíz szolgáltatás nem áll rendelkezésre - és az építés feltétele eddig a teljes közművesítettség volt - az építési hatósági eljárások jogszabályi változása következményeként a hatósági bizonyítványok kiadása a jelenlegi HÉSZ előírások miatt sok esetben akadályba ütközik. Ezt a jogszabályi ütközést szeretnénk feloldani a HÉSZ ide vonatkozó előírásainak egyértelműbb megfogalmazásával.		
Módosítás várható hatása:		
A beépítésre szánt területeken ahol a vezetékes szennyvíz szolgáltatás nem áll rendelkezésre a tervezett HÉSZ módosítás következtében a beépülő területeken a fennálló építési kedv továbbra is tartható.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk, mert a még beépítettlen lakóövezetek fejlődése továbbra is biztosított.		
A helyi építési szabályzat módosítása Nyíregyháza teljes közigazgatási területét érinti.		

E.2.	Az Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömb építési övezeti jelének módosítása	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F5-1
Módosítás célja:		
A szabályozási tervben 2007. őszén az Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömbben építési hely, építési vonal és közlekedési célú közterület módosítását végeztük el állami beruházás megvalósítása érdekében. A kérelmező tervei szerint az eredeti elképzelésekkel szemben a megengedett beépítési százalék 40-ről 60%-ra és a maximális építménymagasság 7,5m-ről 7,5-9,5m közöttire nőne.		
Módosítás várható hatása:		
Az állami beruházás megvalósításához a szabályozási terv módosítása megteremti az összhangot.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		

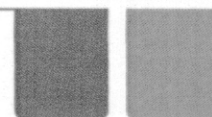
**Az állami főépítési eljárás szabályai szerint lefolytatható
rendezési tervi módosítások**



Á.1.	A HÉSZ technikai hiba folytán törölt beépítési kódjának visszaállítása	
Módosító eljárás típusa: állami főépítési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: -
Módosítás célja:		
Nyíregyháza MJV közgyűlése a 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel fogadta el a város településképi rendeletét, mely felsőbb rendű jogszabályok alapján a HÉSZ egyes előírásainak hatályon kívül helyezését vonta maga után. A 30/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel módosítottuk a HÉSZ előírásait, azonban a jelentős mennyiségű törlendő előírások közé olyan jogszabályi elemek is bekerültek, melyek megtartása továbbra is szükséges. Ennek visszaállítása állami főépítési eljárás keretében lehetséges.		
Módosítás várható hatása:		
A szabályozási terv övezeti jelével meghatározott beépíthetőségi előírások újból összhangba kerülnek a HÉSZ előírásaival.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak és szükségesnek tartjuk.		
A helyi építési szabályzat módosítása Nyíregyháza teljes közigazgatási területét érinti.		



**A tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható
rendezési tervi módosítások**



T.1.	Bokréta utca - Bottyán János utca sarkán lévő gazdasági zóna különleges zónába sorolása	
Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F4, G4
Módosítás célja:		
Pályázati forrásból a Bokréta utca - Bottyán János utca sarkán lévő önkormányzati területen (28501/29 és 28501/30 hrsz.-ú ingatlanon) egészségügyi, szociális fejlesztéseket tervez a város. Jelenleg a szabályozási tervben <i>egyéb ipari gazdasági zónába (Ge)</i> tartozó tömböt az említett városüzemeltetési célokat szolgáló <i>különleges zónába</i> sorolnánk át.		
Módosítás várható hatása:		
A módosítással összhangba kerülnek a város fejlesztési elképzelései, a valós felhasználás a szabályozási tervvel		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak és szükségesnek tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
