



Ügyiratszám: FŐÉP/300-48/2018.
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 módosításához szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról
(4 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **4 területre vonatkozóan** döntött a város 117/2005. (V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének egyszerűsített eljárás keretében történő módosításáról. A területek bemutatását a mellékelt véleményezési dokumentáció tartalmazza. (4. számú melléklet)

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32.§ (4) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás az **egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytatható**. 2017. év decemberében FŐÉP/300-2/2018. ügyiratszámom megkerestük a jogszabályban meghatározott Államigazgatási Szerveket előzetes véleményezés céljából, ezzel egy időben a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatás kérés is megtörtént. (Ügyiratszám: FŐÉP/300-3/2018.) A beérkezett észrevételeket továbbtervezésnél figyelembe vettük.

A Korm. rendelet 29.§-a és 29/A.§-a, valamint a Nyíregyháza MJV partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében 2018. március 29-én **lakossági fórumot** tartottunk és ezután **partnerségi egyeztetést** hajtottunk végre. A fórumon és a partnerségi egyeztetés során nem fogalmazódott meg ellenvélemény. (2. és 3. számú melléklet)

Véleményezés céljából a Korm. rendelet 41. § szerint FŐÉP/300-38/2018. ügyiratszámom 2018. áprilisában megkerestük az érintett államigazgatási szerveket és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatalt. Az eljárás során beérkezett vélemények kiértékelése megtörtént, melyet a 2. sz. melléklet tartalmaz.

A Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet 9.§-a szerint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásainál - ahol a 314/2012.(XI.8.) Kormány rendelet előírja - **a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.**

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot a mellékelt határozat tervezetek jóváhagyásával **a beérkezett véleményeket és azok kiértékelését** elfogadni szíveskedjen. (1. számú melléklet)

Nyíregyháza, 2018. május 9.

Tisztelettel:

Veres István
városi főépítész



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**

...../..... (..... ...) 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 vélemények kiértékelésének jóváhagyására (4 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint)

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- egyszerűsített eljárásban 4 területen történő módosítás -

az előterjesztést megtárgyalta, a mellékelt államigazgatási szervek általi véleményeket, valamint a 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet alapján megtartott partnerségi egyeztetésre beérkezett véleményeket megismerte a mellékelt kiértékelést **elfogadja**.

Utasítja: a városi főépítést a tárgyi rendezési terv módosítás eljárásának tovább folytatására.

Felelős: Veres István városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2018. május

Erről értesülnek:

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



Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése - 4 terület (FŐÉP/300-4/2018.) - egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdés alapján)			
	Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	E.1-E.3 módosítás: A beépítési paraméterek intenzitásának növelését tervezési területre vonatkozóan a meglévő állapot és várható hatások bemutatásával alátámasztó munkarészben igazolni szükséges. E.4. módosítás: Az 1 métert meghaladó terepszint változás építési engedély köteles tevékenység, ezért ezt a HÉSZ-ben szabályozni sürgősségűtlen. Az előírás 1 méter feletti tereprendevezésre vonatkozó része törleendő.	Továbbtervezeésnél figyelembe vettük.
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	A beavatkozási területeket érintő módosítások jóváhagyását javasolja.	Tervezői észrevételt nem igényel.
3	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban történt megkeresés alapján a módosításokkal szemben kifogást nem emelt, és jelezte, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván résztvenni.	Tervezői észrevételt nem igényel.
4-5 8	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Az érintett településrészek közüzemi ivóvízbázis, hidrogeológiai védőövezetet nem érintenek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
6	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1253 Budapest,Pf. 56.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
7	Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 19.	Kifogást nem emelt a hatóság.	Tervezői észrevételt nem igényel.
9	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	Tájékoztat a betartandó szakági jogszabályokról. Az új területhasználathoz köthetően biztosítani kell a minimális zöldfelület kialakítását, illetve lehetőség szerint törekedni kell annak fejlesztésére.	Továbbtervezeésnél figyelembe vettük.
10	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály 1066 Budapest,Teréz krt. 62., 1387 Budapest Pf.1007.	Kifogást nem emelt a hatóság.	Tervezői észrevételt nem igényel.
11	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztálya 1387 Budapest 62.,Pf. 30.	Kifogást nem emelt a hatóság.	Tervezői észrevételt nem igényel.
12	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légi közlekedési Hatóság 1675 Budapest, Pf.: 41.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
13	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.	Kifogást nem emelt a hatóság.	Tervezői észrevételt nem igényel.
14	Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály 1113 Budapest, Daróczi út 3., levelezési cím: 1357 Budapest, Pf.6.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
15	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. „B” ép.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
16	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4400 Nyíregyháza, Báthory u. 13.	A hatóság önmagában termőföldet érintő jelentős hatást nem feltételez, ezért kifogást nem emel, ahhoz hozzájárul. Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.	Tervezői észrevételt nem igényel.
17	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Az előzetes tájékoztatási szakaszban történt megkeresés alapján a módosítások előírásai nem ellentétesek az erdészeti célkitűzésekkel, erdőterületet nem érintenek. Erdészeti szakigazgatási szempontból az erdészeti hatóság kifogást nem emelt és jelezte, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván résztvenni.	Tervezői észrevételt nem igényel.
18	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala 1135 Budapest, Lehel u. 35-37. sz., Levelezési cím: 1885 Budapest, Pf.: 25.	A módosítások a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért külön észrevételt nem tett.	Tervezői észrevételt nem igényel.
19	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
20	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy K. u. 5.	Bányászati szakigazgatási szempontból kifogás nem merült fel.	Tervezői észrevételt nem igényel.
21	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság - Debreceni hatósági iroda 4025 Debrecen, Hatvan utca 43.	Tájékoztat a betartandó szakági előírásokról. Kifogást nem emelt.	Tervezői észrevételt nem igényel.

22	Országos Atomenergia Hivatal 1539 Budapest,Pf. 676.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
23	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest,Pf. 203.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
24	Nyíregyháza Rendőrkapitányság Közrendvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Stadion u. 5.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
25	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	A módosítások nem ütköznek a Megyei Területrendezési tervvel és a Területrendezési tervhez kapcsolódó ajánlásokról szóló határozatban rögzítettekkel.	Tervezői észrevételt nem igényel.

Partnerségi Véleményezés kiértékelése (A településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 10/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján)			
	FŐÉP/300-48/2018. - Rendezési terv mód. - 4 terület (véleményezési szakasz)	Vélemények	Tervezői válaszok
1	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mérnök Kamara 4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 14. I. emelet e-mail cím: mernoki.kamara@t-online.hu	Módosításokkal a Kamara egyetért.	Tervezői észrevételt nem igényel.
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara 4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 29. e-mail cím: epiteszkarara@gmail.com	1. Ószőlő utca – Dózsa György utca között a 1806/1 hrsz.-ú ingatlan: Az övezeti előírások szerepeltetése itt indokolatlan, elegendő a területfelhasználás változással kapcsolatos tényeket közölni, szintterület-sűrűség értékének módosulását leírni. Az átépülés folyamán tovább növelt magasság az újonnan megjelenő épületek esetén nem alkothat egységes utcaképet. Az építmény magasság növelés indokoltságát felülvizsgálandónak tartjuk. A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosításával egyetértünk, a tervezett övezeti mutatók a terület további fejlődését szolgálják. 2. Csillagfény u.: Javasoljuk, hogy a magánút lehetőségét csak a helyi építési szabályzat előírásai közt szerepeltessék a későbbiek során, a szabályozási terven ne jelenjen meg. A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosításával egyetértünk. 3. Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömb Vélhetően a véleményezési dokumentáció tervezett állapotot bemutató tervlapja nincs aktualizálva. Ennek pótlása szükséges, mivel ennek hiányában vélemény nem alkotható. Továbbá a beavatkozási terület északkeleti sarkán (Ibolya – Géza utca sarka) elhelyezkedő 4 db ingatlan továbbra is kertvárosias lakóterületbe sorolták. A tervezett módosítást követően olyan drasztikus méretű építmény magasság különbség jöhet létre, amely településképi szempontból is vitatható, de az ott lakók magánszférájának sérülése mindenképp megvalósul. Az építmény magasság növelés indokoltságát felülvizsgálandónak tartjuk. 4. Nyíregyháza közigazgatási területe 3m-es távolságon belül történő tereprendezés 1m felett csak tereprendezési terv készítése mellett végezhető. A Korm. rendelet nem tesz területi különbséget, azaz a telek teljes területét érintő 1 m-t meghaladó tereprendezés, nem csak a telekhatártól mért 3 m-en belül kötelező. Ez a Korm. rendelet körét szűkíti, ami a jogforrások hierarchijából adódóan önkormányzati rendelettel nem tehető meg. Továbbá duplikációt is okoz, tehát a rendeletben történő szerepeltetése véleményünk szerint indokolatlan. Egyéb tekintetben a helyi építési szabályzat módosításával egyetértünk.	1. Az építmény magasság növelésével pontosan a már meglévő szomszédos épülethez (fsz.+2 emelet) történő illeszkedés volt a célunk. 2. A magánút előírásait a HÉSZ tartalmazza. A szabályozási terven vannak olyan területek, ahol indokolt és szükségszerű a magánút jelölés szerepeltetése. 3. A tervezési terület friss alaptérképi cseréjét meg tesszük továbbtervezésnél. 4. Továbbtervezésnél figyelembe vesszük az észrevételt.
3	Nyírségi Civilház 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsegicivilhaz@enyft.hu	Nem válaszolt a partneri felhívásra határidőig.	-
4	E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület 4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6. e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu	Nem válaszolt a partneri felhívásra határidőig.	-
5	Építésügyi Osztály, Éva Péter 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Nem válaszolt a partneri felhívásra határidőig.	-

3. sz. melléklet a FŐÉP/300-48/2018. számú előterjesztéshez

EMLÉKEZTETŐ

Megbeszélés tárgya:	MJV szabályozási tervének módosítása
Helyszín:	NYMJV Polg.Hiv. Bencs terem
Időpontja:	2018.március 29. 16:00 óra
Résztvevők:	Jelenléti ív szerint

Veres István Főépítész Úr köszöntötte a jelenlévőket és röviden ismertette a mai nap témáját: három „csomagra” oszlik a tervezett módosítás:

- az első „csomag”: Rókabokori út – véleményezési szakasz
- a másik „csomag”: 8 terület – véleményezési szakasz
- a harmadik „csomag”: 4 terület – véleményezési szakasz

TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK				
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szab. terv szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás célja
1. „csomag” Rókabokori út, tárgyalásos eljárás				
T.1.	8/2017. (I.24.)	G4	A Simai út – Rét utca – Rókabokori út – Szélsőbokori út által határolt terület	A Simai és Rókabokori út között tervezett I. rendű út törlése, a Rét utca I. rendű közlekedési célú közterületté történő kijelölése a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított helyszínen.
2. „csomag” 8 terület, egyszerűsített eljárás				
E.1.	154/2017. (X.6.)	F6-1	Moha utca – Mezsgye utca – Pirkadat utca – Nyíregyházi út által határolt tömb	Lakó és gazdasági övezet határának módosítása a 02116/80 hrsz.-ú ingatlant magába foglaló tömbben
E.2.	154/2017. (X.6.)	E5-3	Pazonyi tér – Hunyadi utca – Belső krt. – Selyem utca által határolt tömb	Pazonyi tér – Hunyadi utca sarkán lévő másodrendű zöldfelület határának rendezése
E.3.	162/2017. (X.24.)	F5-3	Váci Mihály utca - Maláta utca – vasút - Debreceni út által határolt tömb	Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 4211/2 hrsz.-ú ingatlanon
E.4.	162/2017. (X.24.)	G5-1	Debreceni út – Tünde utca - 8237/13 hrsz.-ú út - 8237/10 hrsz.-ú út által határolt tömb	Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 8238 és 8244/1 hrsz.-ú ingatlanon
E.5.	az E.5. módosítási tervet elhalasztásra került.			
E.6.	179/2017. (XI.28.)	E5-3	Géza utca - Mák utca sarkán lévő tömb	A 3120 hrsz.-ú ingatlan tömbje kertvárosias lakózónából (Lke) kisvárosi lakózónába (Lk) átsorolása
E.7.	179/2017. (XI.28.)	B4-1	Csabagyöngye utca és a Kollégium utca közötti tömb	Csabagyöngye utca és a Kollégium utca közötti Településközponti vegyes zónák (Vt) övezeti határának rendezése
E.8.	193/2017.(XII.12.)	HÉSZ	Nyíregyháza közigazgatási területe	HÉSZ módosítás

3. „csomag” 4 terület, egyszerűsített eljárás				
E.1.	12/2018. (I.23.)	E5-3	Ószlő utca – Dózsa György utca között a 1806/1 hrsz.-ú ingatlan	A 1806/1 hrsz.-ú ingatlan kisvárosias lakózónából (Lk) településközpont vegyes zónába (Vt) sorolása, a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építmény-magasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttre növelése
E.2.	12/2018. (I.23.)	C5-2	Csillagfény utca	Magánút törlése a Csillagfény utcán a 0139/58 és 0139/115 hrsz.-ú telkeken
E.3.	19/2018. (II.20.)	F5-1	Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömb	A tömbben a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építmény-magasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttre növelése
E.4.	19/2018. (II.20.)	-	Nyíregyháza közigazgatási területe	A HÉSZ közművekre vonatkozó előírásainak szöveges módosítása az építési hatósági eljárások jogszabályi változása miatt
+ 1	162/2017. (X.24.)	F5-4	Tüzér utca – Orosi út – Gomba utca – Gyűrű utca által határolt tömb	Hulladékudvar kijelölése a 28176 és 28177 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a Tüzér utca mentén

A Simai út – Rét utca – Rókabokori út – Szélsőbokori út által határolt terület: A Simai és Rókabokori út között tervezett I. rendű út törlése, a Rét utca I. rendű közlekedési célú közterületté történő kijelölése a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított helyszínen.

Moha utca – Mezőgye utca – Pirkadat utca – Nyíregyházi út által határolt tömb: Lakó és gazdasági övezet határának módosítása a 02116/80 hrsz.-ú ingatlant magába foglaló tömbben.

Pazonyi tér – Hunyadi utca –Belső krt. – Selyem utca által határolt tömb: Pazonyi tér – Hunyadi utca sarkán lévő másodrendű zöldfelület határának rendezése.

Váci Mihály utca - Maláta utca – vasút - Debreceni út által határolt tömb: Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 4211/2 hrsz.-ú ingatlanon.

Debreceni út – Tünde utca - 8237/13 hrsz.-ú út - 8237/10 hrsz.-ú út által határolt tömb: Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 8238 és 8244/1 hrsz.-ú ingatlanon.

Géza utca - Mák utca sarkán lévő tömb: A 3120 hrsz.-ú ingatlan tömbje kertvárosias lakózónából (Lke) kisvárosi lakózónába (Lk) átsorolása.

Csabagyöngye utca és a Kollégium utca közötti tömb: Csabagyöngye utca és a Kollégium utca közötti Településközponti vegyes zónák (Vt) övezeti határának rendezése.

Nyíregyháza közigazgatási területe: HÉSZ módosítás.

Ószlő utca – Dózsa György utca között a 1806/1 hrsz.-ú ingatlan: A 1806/1 hrsz.-ú ingatlan kisvárosias lakózónából (Lk) településközpont vegyes zónába (Vt) sorolása, a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építmény-magasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttre növelése.

Csillagfény utca: Magánút törlése a Csillagfény utcán a 0139/58 és 0139/115 hrsz.-ú telkeken.

Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömb: A tömbben a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építménymagasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttire növelése.

Nyíregyháza közigazgatási területe: A HÉSZ közművekre vonatkozó előírásainak szöveges módosítása az építési hatósági eljárások jogszabályi változása miatt.

Tüzér utca – Orosi út – Gomba utca – Gyűrű utca által határolt tömb: Hulladékudvar kijelölése a 28176 és 28177 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a Tüzér utca mentén.

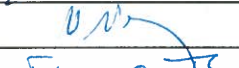
Iskiné Sinka Ildikó: A Rókabokori út rendezési terv módosítása kapcsán tett észrevételt, miszerint ha a módosítást megelőzi a Szélsőbokori út szélesítése abban az esetben az ott élőkre ez hátrányosan hat, mivel nagy létszámú tehergépjármű forgalmat okozhat. Az ott lakók mindenképpen azt javasolják, hogy a Rókabokori út megépítése történjen meg elsőként.

Jelenléti ív

Tárgy: Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása – tárgyalásos és egyszerűsített eljárásokban

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

Időpont: Nyíregyháza, 2018. március 29. 16:00

S.sz	Név	Lakcím/ Szervezet	Aláírás
1.	BENYA ISTVÁN	Nyíregyháza, Selyem 49.	
2.	ISKIIVE SIVUKA ILDIKÓ	Békés Székhely Békés u. 24.	
3.	Kovács István Zoltán	8000 Békés, Kőbánya	
4.	Dr. Diczfalusy Mária	4400 Nyíregyháza, Kossuth t. 1.	
5.	Fodor László	Nyíregyháza, Békés u. 24.	
6.	Tudli Zoltán	Nyíregyháza, Szarvas u. 2.	
7.	Bertók Terence	Nyíregyháza, Kollégium 40k	
8.	Békés István	Nyíregyháza, Árkád u. 5.	
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

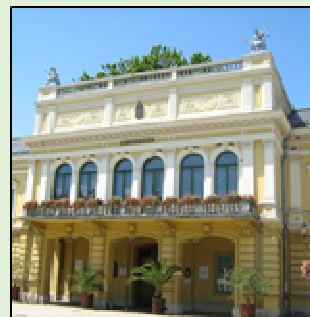
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás
véleményezési dokumentációja

4 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítész Osztály

2018. április



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás
véleményezési dokumentációja

4 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítész Osztály

2018. április





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítész Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

NYÍREGYHÁZA MJV
117/2005. (V.4.) sz. KGY határozattal jóváhagyott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPJA
M = 1 : 85 000

Területfelhasználás		Kód	Jel	Szintterület-sűrűség m ² /m ²	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			Településközpont vegyes terület
2.2	Vk	1,1	Teljes			Központi vegyes terület
3.1	Gk	0,6	Teljes			Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
3.2	Glp	0,5	Teljes			Zavaró hatású ipari gazdasági terület
3.3	Ge	0,5	Teljes			Egyéb ipari gazdasági terület
4.1	Üü	0,3	Teljes			Üdülőkészítési terület
4.2	Üh	0,15	Teljes			Hévígházhasználati terület
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	Kk0	0,25	Teljes			Különleges közlekedési terület
6.1.0	KÖA					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 kertés 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 zóldsáv
—	Erdő jellegű zóldsáv
—	Tartalék terület

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
—	Rekultiválendő terület

Közeledés

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
—	Távfüstőmű
—	Villamos alállomás
—	Szennyvíztisztító
—	Híradástechnikai torony

Intézmények

—	Igazgatási központ
—	Oktatási központ - főiskola
—	Művelődési központ
—	Egyházi központ
—	Kórház
—	Kereskedelmi (bevásárló-) központ
—	Piac
—	Vásárváros
—	Kiránduló központ
—	Turisztikai alközpont
—	Arborétum, botanikus kert
—	Vadászpark
—	Lovaglás
—	Sportközpont
—	Szabadidőközpont
—	Strand
—	Termálközpont
—	Vidámpark
—	Élménypark
—	Kemping
—	Szálloda
—	Temető
—	Kegeleti park

Egyéb tervi elemek

—	Belterületi határ
—	Tervezett belterületi határ
—	Városkapu
—	Városrész-központ

Alaptérképi elemek

—	Megyehatár
—	Településhatár
—	Tömbhatár
—	Vasút
—	Út, utca
—	Szintvonal
—	Vízfelület
—	Vízfolyás
—	Települési terület

A 235/2017. (X.26.) sz. határozattal módosítva és kiegészítve.
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítési Osztály
Településtervezés:
Veres István TT/E-15-0125/2011
2017. október



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Községi Önkormányzatának/2018. (...) számú határozata

Nyíregyháza településszerkezeti terve módosításának jóváhagyására

A közgyűlés

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján

- 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016. (IX.22.) számú határozattal, a 180/2016 (VI.30.) számú határozattal, a 2/2015. (I.29.) számú határozattal, a 42/2014. (III.20.) számú határozattal, a 92/2013. (IV.25.) számú határozattal, a 331/2012. (XII.13.) számú határozattal, a 266/2012. (X.18.) számú határozattal, a 178/2012. (VI.28.) számú határozattal, a 143/2012. (V.31.) számú határozattal, a 243/2011. (XII.15.) számú határozattal, a 213/2011. (XI.24.) számú határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) számú határozattal, a 28/2011. (II.10) számú határozattal, 150/2010. (VI.28.) számú határozattal 253-2/2009. (XI.23.) számú határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal, 110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) számú határozattal, 76/2008. (III.31) számú határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal, 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által készített FŐÉP/300/2018. törzsszámú tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint - a 4 terület vonatkozásában - **jóváhagyja**.

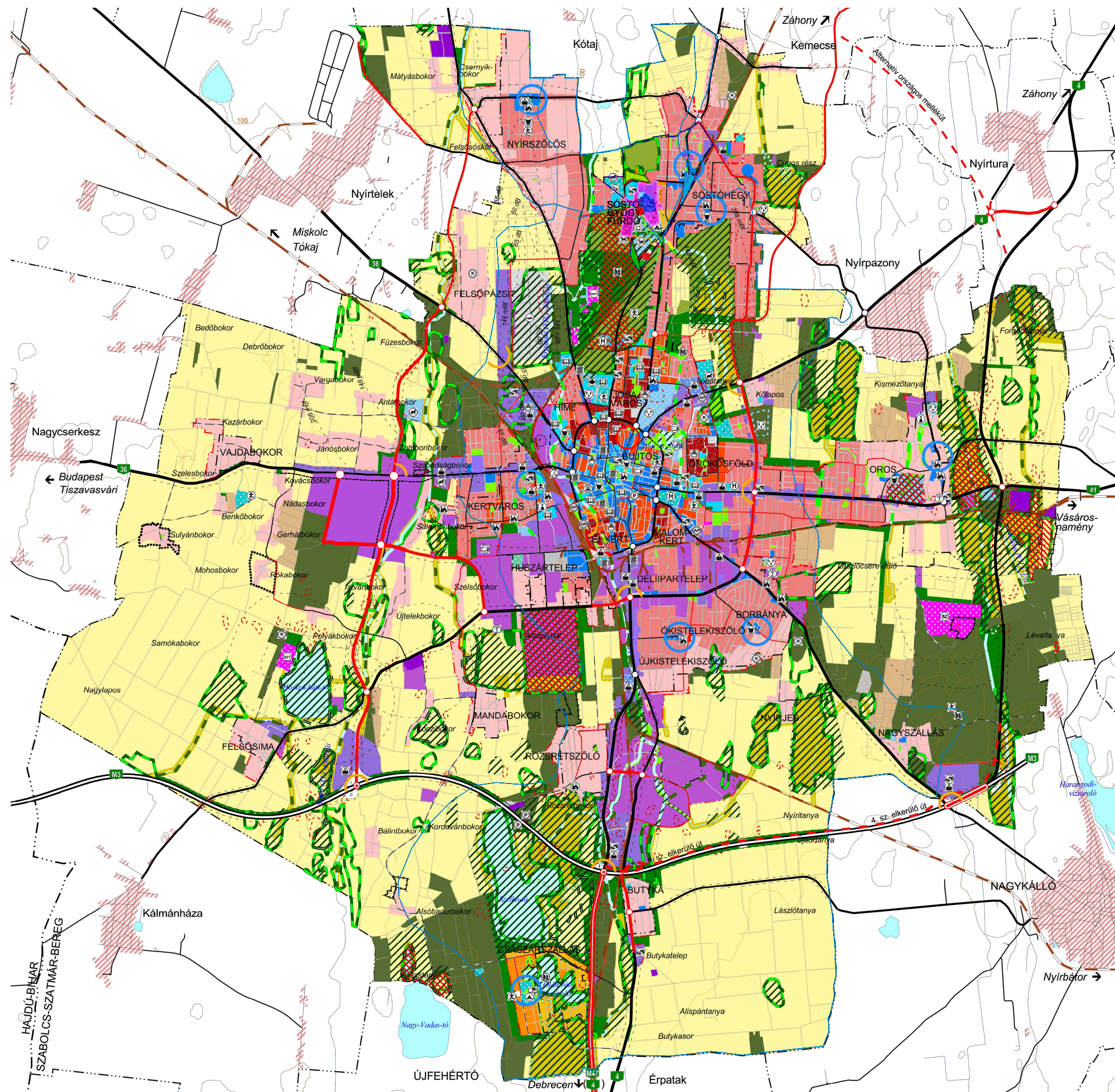
Nyíregyháza, 2018.

Erről értesülnek:

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

TERVEZETT ÁLLAPOT!

NYÍREGYHÁZA MJV
117/2005. (V.4.) sz. KGY határozattal jóváhagyott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPJA
M = 1 : 85 000



Területfelhasználás	Kód	Jel	Szintterület-sűrűség m ² /m ²	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	Településközpont vegyes terület
2.2	Vk	1,1	Teljes	Központi vegyes terület
3.1	Gk	0,6	Teljes	Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
3.2	Glp	0,5	Teljes	Zavaró hatású ipari gazdasági terület
3.3	Ge	0,5	Teljes	Egyéb ipari gazdasági terület
4.1	Üü	0,3	Teljes	Üdülőkészítési terület
4.2	Üh	0,15	Teljes	Hévígházhasználati terület
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	Kk0	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
6.1.0	KÖA			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 kertés 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 zóldsáv
- Erdő jellegű zóldsáv
- Tartalék terület

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

Közeledés

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
- Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
- Távlati út
- Villamos alállomás
- Szennyvíztisztító
- Híradástechnikai torony

Közművek, híradás

- Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
- Távlati út
- Villamos alállomás
- Szennyvíztisztító
- Híradástechnikai torony

MÓDOSÍTÁSBAN ÉRINTETT TERÜLET

Intézmények

- Igazgatási központ
- Oktatási központ - főiskola
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Kórház
- Kereskedelmi (bevásárló-) központ
- Piac
- Vásárváros
- Kiránduló központ
- Turisztikai alközpont
- Arborétum, botanikus kert
- Vadászpark
- Lovaglás
- Sportközpont
- Szabadidőközpont
- Strand
- Termálközpont
- Vidámpark
- Élménypark
- Kemping
- Szálloda
- Temető
- Kegeleti park
- Kilátó

Egyéb tervi elemek

- Belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Városkapu
- Városrész-központ
- Gyógyhely
- Gyógyhely védőterülete
- Hidrogeológiai védőzóna
- Településképvédelmi terület határa
- Gyógyhely védőterülete
- Gyógyhely

Alaptérképi elemek

- Megyehatár
- Településhatár
- Tömbhatár
- Vasút
- Út, utca
- Szintvonal
- Vízfelület
- Vízfolyás
- Települési terület

A .../2018. (.....) sz. határozattal módosítva és kiegészítve.
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítési Osztály
Településtervezés:
Veres István TT/E-15-0125/2011
2018. március



Előzmények

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata **4 terület** vonatkozásában a rendezési terv módosítását tervezi, melyek mögött jelenleg elsősorban lakossági megkeresések állnak. Az alábbiakban részletezzük a beavatkozási területeket és a módosítások tárgyát. **A 4 terület módosítási eljárása 2018. év februárjában indult a FŐÉP/300/2018. ügyiratszámom.**

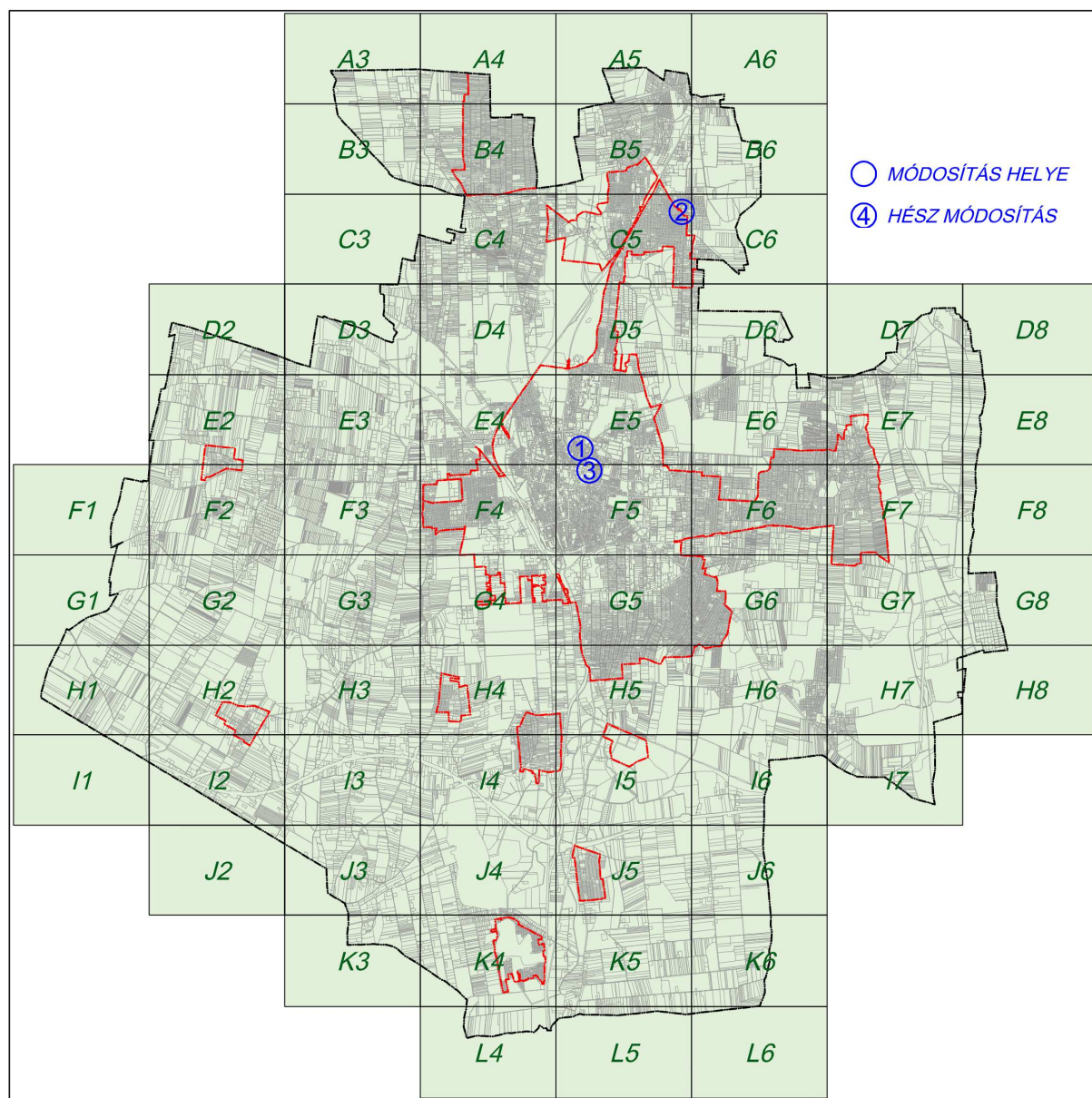
Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás az **egyszerűsített eljárás szabályai szerint** lefolytatható.

Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	12/2018. (I.23.)	E5-3	Ószlő utca – Dózsa György utca között a 1806/1 hrsz.-ú ingatlan	A 1806/1 hrsz.-ú ingatlan kisvárosias lakózónából (Lk) településközpont vegyes zónába (Vt) sorolása, az övezeti kódban a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építménymagasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttre növelése <i>Lk → Vt</i>
E.2.	12/2018. (I.23.)	C5-2	Csillagfény utca	Magánút törlése a Csillagfény utcán a 0139/58 és 0139/115 hrsz.-ú ingatlanokon
E.3.	19/2018. (II.20.)	F5-1	Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömb	Az Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömbben a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építménymagasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttre növelése
E.4.	19/2018. (II.20.)	-	Nyíregyháza közigazgatási területe	A HÉSZ közművekre vonatkozó előírásainak szöveges módosítása az építési hatósági eljárások jogszabályi változása miatt



Áttekintő vázlat nyíregyháza közigazgatási területéről



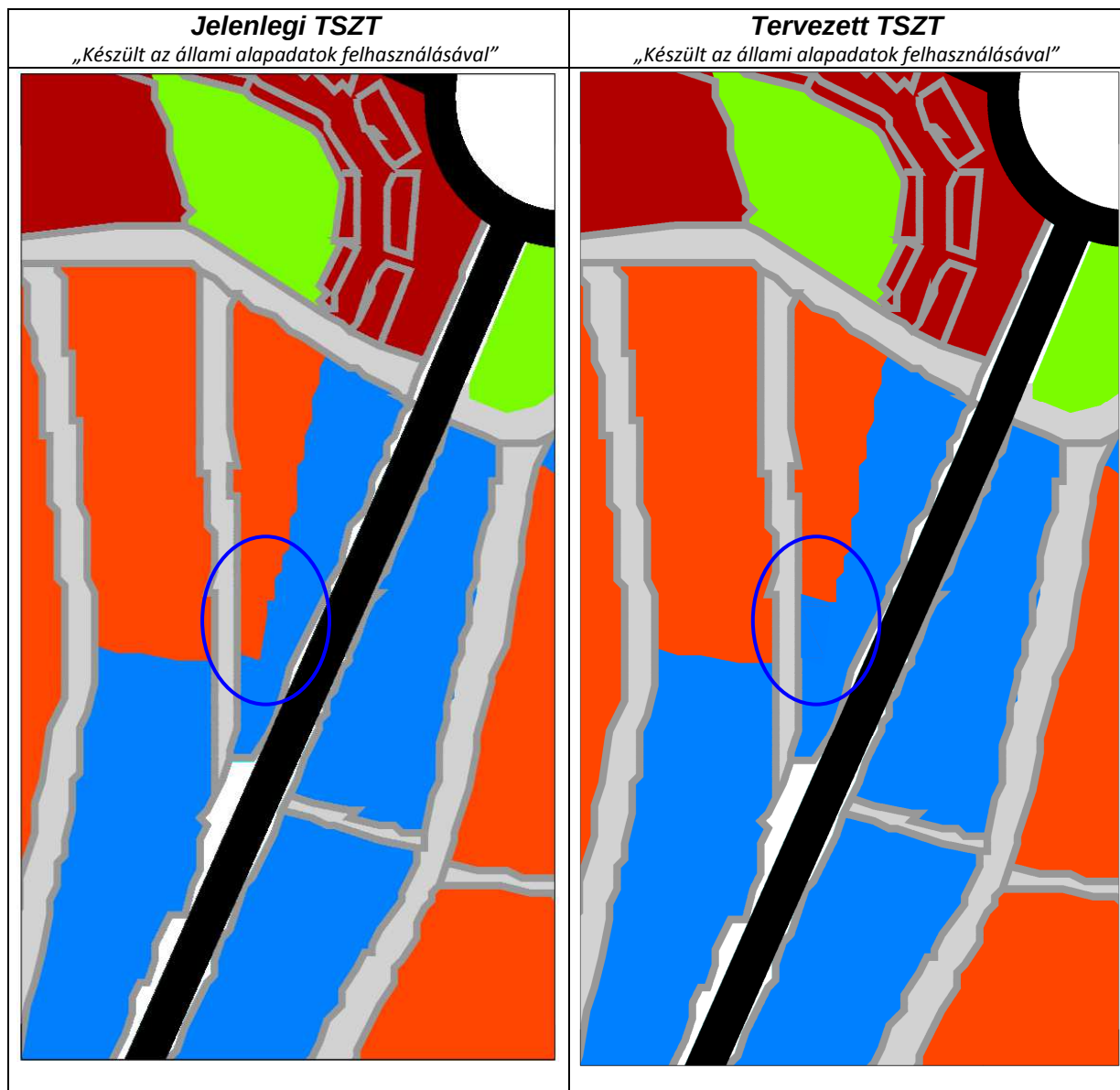


Településszerkezeti tervet érintő módosítási javaslatok

Megjegyzések:

- Jelmagyarázat az egybeszerkesztett településszerkezeti tervlapokon található!
- Szerkezeti terv módosítása csak az E.1. területen vált szükségessé.

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	12/2018. (I.23.)	E5-3	Ószőlő utca – Dózsa György utca között a 1806/1 hrsz.-ú ingatlan	A 1806/1 hrsz.-ú ingatlan kisvárosias lakózónából (Lk) településközpont vegyes zónába (Vt) sorolása, az övezeti kódban a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építménymagasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttre növelése Lk → Vt



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

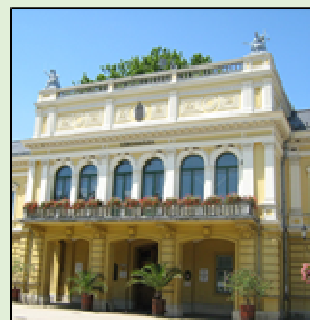
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás
véleményezési dokumentációja

4 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. április





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök



R E N D E L E T - T E R V E Z E T

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**...../..... (.....) 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**

(4 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § (2) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami
Főépítésze

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Utügyi Osztály

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légi közlekedési Hatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és
Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztály

Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság
Kulturális Örökségvédelmi Főosztálya

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági
Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Ügyiratszám: FŐÉP/300-36/2018.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szerveinek Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011.(III.10.) önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§. Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 3. § (3) bekezdése az alábbiak szerint egészül ki:

- „ (3) ~~Beépített~~ **Beépítésre szánt** területen a (2) pont előírásai az alábbiak szerint változnak:
- a) Ha az övezetben ~~a korábbi építési előírások~~ az építési ~~engedély~~ feltételét teljes ~~csak részleges~~ közművesítéshez kötötték, a szennyvízcsatorna kiépítéséig tartó átmeneti időszakban zárt szennyvíztároló építésére engedély adható, **vagy hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést lehet alkalmazni.**
 - b) Az útburkolat és az utcafásítás megléte nem építési feltétel, amennyiben az építési telken egyedi, 500 m² szintterületet meg nem haladó beépítés történik.”

2.§. Az Ör. 3. § (6) bekezdése az alábbiak szerint egészül ki:

- „(6) ~~A (2) és (3) pontban előírt kötelezettségek kizárólag az építetöt terhelik.~~ Épület **építési engedélye** építése csak az előírt kötelezettségek teljesítése, valamint a (4) bekezdés szerinti telekalakítás elvégzése után **adható végezhető.**”

3.§. Az Ör. 21. § az alábbi (23) bekezdéssel egészül ki:

- „(23) **Az épület megközelítése céljából történő építési helyen kívüli tereprendezés abban az esetben végezhető, amennyiben az a szomszédos telkekre előnytelen állapotot nem idéz elő, a csapadékvíz kizárólag a saját telken belül történő elvezetésével, szükség esetén támfal, rézsű építése mellett. A szomszédos telekhatároktól 3m-es távolságon belül történő tereprendezés 1m felett csak tereprendezési terv készítése mellett végezhető. A terep egyéb építési helyen kívüli felületének a természetes terepfelülethez képest 1m -ig történő megváltoztatása tereprendezési terv nélkül végezhető, az egyéb előírások betartása mellett.**”

4.§. A Külső kertségi (5. jelű) építési zóna vonatkozásában az Ör. 26. § (2) bekezdése az alábbiak szerint változik:

- „(2) A zónában az építés feltétele a részleges közművesítettség, ~~melyet az önkormányzat és az érdekelt mindenkor tulajdonos(ok) között köthető településrendezési szerződésben rögzített feltételek szerint kell kialakítani és fenntartani, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat területének a lakossági kezdeményezésre, lakossági részvállalással, megváltással megvalósuló út és közműépítések szervezéséről és finanszírozásáról szóló 35/1999. (IX.1) KGY rendeletében előírtak szerint.~~¹⁰⁵”



5.§. A Falusias/Tanyabokros (6. jelű) építési zóna vonatkozásában az Ör. 27. § (4) bekezdése az alábbiak szerint egészül ki:

„(4) A zónában az építés feltétele részleges közművesítettség, ill. helyi közműrendszer kiépítése. ~~A közművek kiépítése az építető kötelezettsége.~~”

6.§. Az Ör. 35. § (8) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(8) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig – a jelen előírásokban meghatározott területeken – zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.

~~Ez utóbbihoz a Megyei Kormányhivatal Kistérségi Népegészségügyi Intézetének jóváhagyását be kell szerezni.~~”

7.§. Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

8.§.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

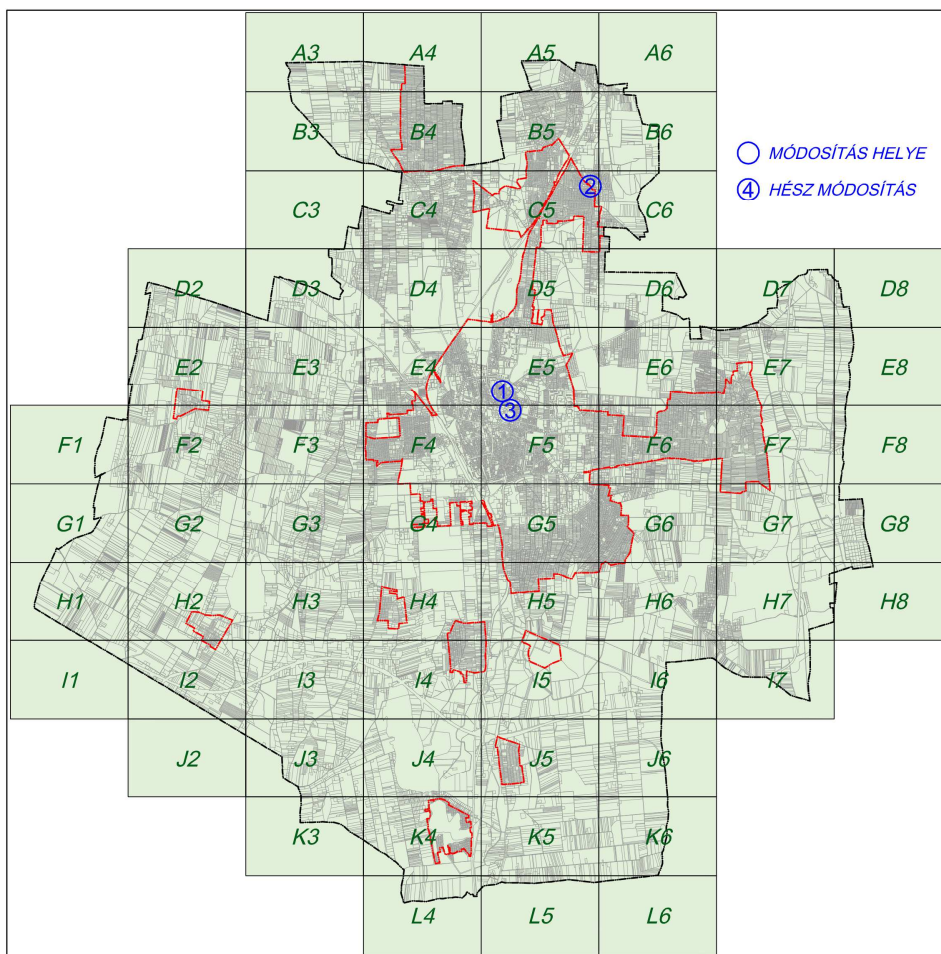
Nyíregyháza, 2018. május



Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	12/2018. (I.23.)	E5-3	Ószőlő utca – Dózsa György utca között a 1806/1 hrsz.-ú ingatlan	A 1806/1 hrsz.-ú ingatlan kisvárosias lakózónából (Lk) településközpont vegyes zónába (Vt) sorolása, az övezeti kódban a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építménymagasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttre növelése Lk → Vt
E.2.	12/2018. (I.23.)	C5-2	Csillagfény utca	Magánút törlése a Csillagfény utcán a 0139/58 és 0139/115 hrsz.-ú ingatlanokon
E.3.	19/2018. (II.20.)	F5-1	Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömb	Az Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömbben a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építménymagasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttre növelése
E.4.	19/2018. (II.20.)	-	Nyíregyháza közigazgatási területe	A HÉSZ közművekre vonatkozó előírásainak szöveges módosítása az építési hatósági eljárások jogszabályi változása miatt

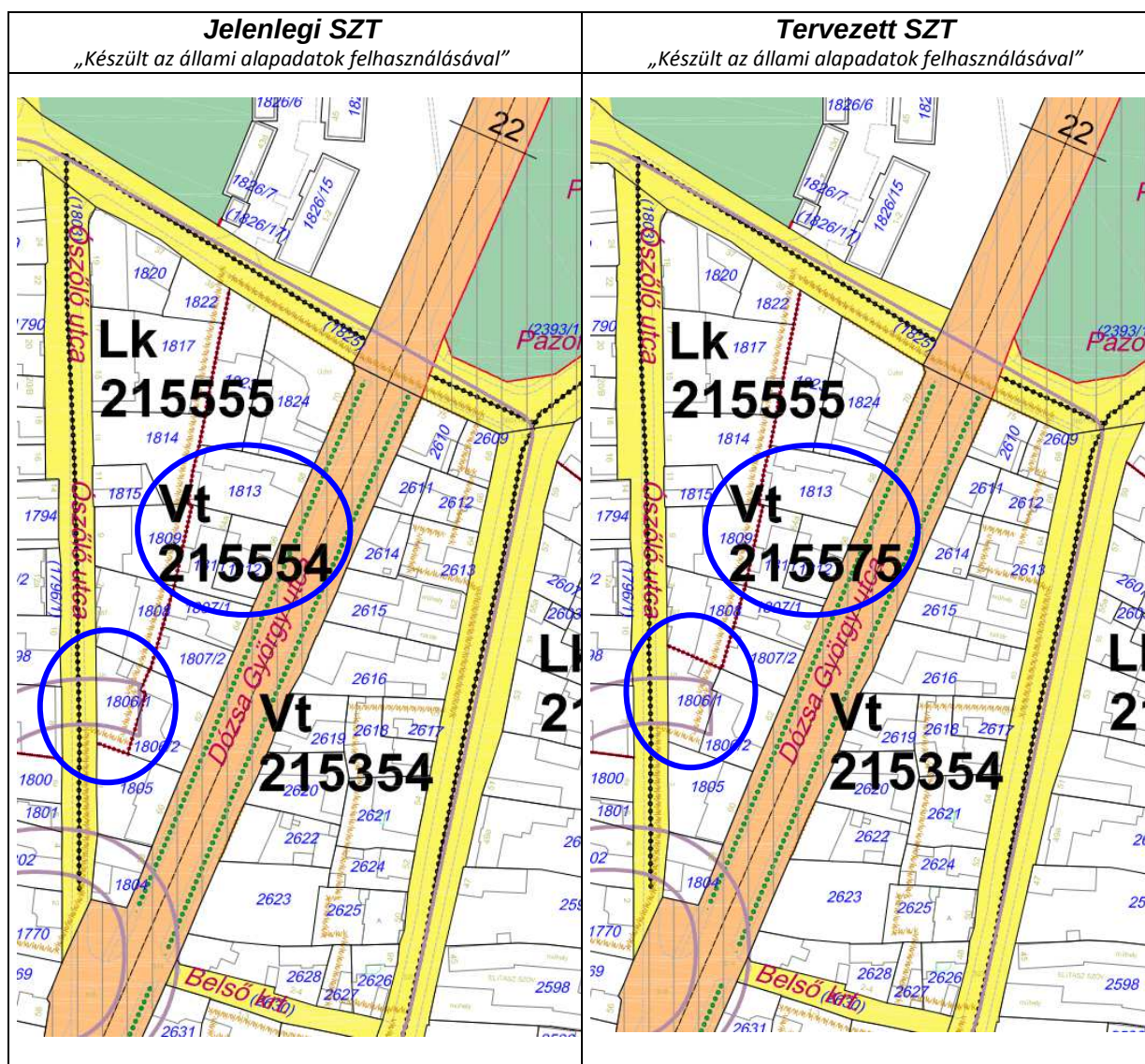
Áttekintő vázlat nyíregyháza közigazgatási területéről





Szabályozási tervet érintő módosítási javaslatok

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	12/2018. (I.23.)	E5-3	Ószlói utca – Dózsa György utca között a 1806/1 hrsz.-ú ingatlan	A 1806/1 hrsz.-ú ingatlan kisvárosias lakózónából (Lk) településközpont vegyes zónába (Vt) sorolása, az övezeti kódban a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építménymagasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttire növelése Lk → Vt





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.2.	12/2018. (I.23.)	C5-2	Csillagfény utca	Magánút törlése a Csillagfény utcán a 0139/58 és 0139/115 hrsz.-ú ingatlanokon

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”	
Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”	



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.3.	19/2018. (II.20.)	F5-1	Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömb	Az Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömbben a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építménymagasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttre növelése

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”	
Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”	



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.4.	19/2018. (II.20.)	-	Nyíregyháza közigazgatási területe	A HÉSZ közművekre vonatkozó előírásainak szöveges módosítása az építési hatósági eljárások jogszabályi változása miatt

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.

Lásd a R E N D E L E T - T E R V E Z E T 1.§-6.§-ait!

