



Ügyiratszám: FŐÉP/18-29/2018.

Ügyintéző: Telekfiné/Hódos Katinka

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
(Teljes eljárás – 2 terület módosítása
(Matróz utca és Tárogató utca))

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **2 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. (5. számú melléklet)

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése történik, 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) 38.§ alapján a rendezési terv módosító eljárás az **teljes eljárás szabályai szerint lefolytatható**. 2017. év decemberében FŐÉP/1424-2/2017. 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/1424-3/2017.) 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. február 15-én és 2018. május 17-én **lakossági fórumot** tartottunk és ezután **partnerségi egyeztetést** hajtottunk végre. A fórumon és a partnerségi egyeztetés során nem fogalmazódott meg ellenvélemény. (3. és 4. számú melléklet)

Véleményezés céljából a Korm. rendelet 38. § szerint FŐÉP/18-24/2018. ügyiratszámom 2018. áprilisában megkerestük az érintett államigazgatási szerveket és a Szabolcs-Szatmár-Bereg

Megyei Önkormányzati Hivatal. Az eljárás során beérkezett vélemények kiértékelése megtörtént, melyet a 2. sz. melléklet tartalmaz.

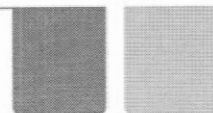
A Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés 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 24.

Tisztelettel:

.....
Veres István
városi főépítész



Határozat-tervezet

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
(Teljes eljárás – 2 terület módosítása
(Matróz utca és Tárogató utca- államigazgatási szervek véleményének és a partnerségi véleményezésnek a kiértékelése)

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- teljes eljárás, 2 területen történő módosítás -

az előterjesztést megtárgyalta és a mellékelt államigazgatási szervek általi tájékoztatás, véleményezés és partnerségi véleményezés kiértékelését **elfogadja**.

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

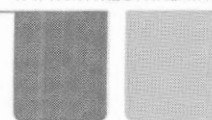
Felelős: Veres István városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2018. május 24.

Erről értesülnek:

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



2 sz. melléklet a FŐÉP/18-29/2018. számú előterjesztéshez				MÓDOSÍTOTT!
2 terület (FŐÉP/18-29/2018.) - teljes eljárás, véleményezési szakasz				
Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése (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	Részt kíván-e venni	Tervezői válaszok
1	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Kormánymeg+B5:F20bizotti Kabinet Állami Főépítész 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	Az 1.sz.módosításetetén a záportározó kialakítása miatt az ingatlanon korlátozások vezetendők be a meglévő és tervezett épületek védelmének érdekében. (pl.: építési hely kijelölése) 2. számú módosítás esetében az újonnan beépítésre kijelölt területet délről kereskedelmi szolgálatató gazdasági zóna határolja, ezért szabályozási terven a kialakítandó új lakóterületen intézkedni szükséges a lakóterület megfelelő védelméről. (pl. védőfásítás kijelölése) CS-1 módosítás esetében javasolt olyan pótlás, mely ténylegesen kompenzálja a beavatkozást. (pl: saját területen kijelölt fásítás)	igen	A javasolt módosításokat elfogadtuk és javítjuk. A 2. számú módosítás esetén az újonnan kijelölt lakóterülettet egy tervezett út választja el a délre fekvő gazdasági területtől. A tervezett beépítések során az építési hely meghatározásaként a minimális 5 m-es előkertet is tartani szükséges mely tovább növeli az övezetek közötti távolságot.
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
3	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
4-5 8	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	A tervmódosítással érintett településrészek közüzemi ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetet nem érintenek.	igen	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.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
9	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	Javasolja, hogy a módosítást követően létrejövő új területi besoroláshoz kötődően biztosítani kell a zöldfelület legmagasabb szintű védelmét, jó állapotban tartását. A módosítások következtében kialakuló új szabályozási állapot nem eredményezheti a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben meghatározott környezeti zaj-, és rezgésterhelési határértékek túllépését-, a jelenleginél szignifikánsabban kedvezőtlenebb állapot elősegítésével.	nem nyilatkozott	Tervezői észrevételt nem igényel.
10	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály 1066 Budapest, Teréz krt. 62., 1387 Budapest Pf.1007.	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.	nem	Tervezői észrevételt nem igényel.
11	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztálya 1387 Budapest 62.,Pf. 30.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
12	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légiközlekedési Hatóság 1675 Budapest, Pf.: 41.	A tervezett módosításhoz hozzájárul.	nem	-
13	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.	Kifogást nem emel.	igen	Tervezői észrevételt nem igényel.
14	Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály 1113 Budapest, Daróczy 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.	Kifogást nem emel, a módosításokhoz a jogszabályi rendelkezések betartása mellett hozzájárul.	nem nyilatkozott	Tervezői észrevételt nem igényel.
17	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
18	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala 1135 Budapest, Lehel u. 35-37. sz., Levelezési cím: 1885 Budapest, Pf.: 25.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-

19	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Bujtós u. 2.	Ellenvetése és észrevétele nincs.	igen	Tervezői észrevételt nem igényel.
20	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy K. u. 5.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
21	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság - Debreceni hatósági iroda 4025 Debrecen, Hatvan utca 43.	Ellenvetése és észrevétele nincs.	nem nyilatkozott	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.	Véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	nem nyilatkozott	Tervezői észrevételt nem igényel.
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.	igen	-

Partnerségi Véleményezés kiértékelése				
(A településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 10/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján)				
	FŐÉP/55-27/2018. - Rendezési terv mód. - 2 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	A tervezett módosításokat a Kamara támogatja.	igen	Tervezői észrevételt nem igényel.
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara 4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 29. e-mail cím: epiteszkarara@gmail.com	Nem válaszolt a partneri felhívásra a megadott határidőig.	-	-
3	Nyírségi Civilház 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsegicivilhaz@enyft.hu	Nem válaszolt a partneri felhívásra a megadott 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 a megadott határidőig.	-	-
5	Építésügyi Osztály, Éva Péter 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Nem válaszolt a partneri felhívásra a megadott határidőig.	-	-

3. sz. melléklet a FŐÉP/18-29/2018. számú előterjesztéshez

EMLÉKEZTETŐ

Megbeszélés tárgya:	MJV szabályozási tervének módosítása- teljes eljárásban
Helyszín:	NYMJV Polg.Hiv. Krúdy terem
Időpontja:	2018.február 15.16:00 óra
Résztvevők:	Jelenléti ív szerint

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

- az első „csomag”: 4 terület vonatkozásában – véleményezési szakasz (alátámasztó munkarészek elkészültek, vélemények megkérése, kiértékelése)
- a másik „csomag” : 2 terület – előzetes tájékoztatási szakasz (tervezett módosítás bemutatása)

TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK			
Módosítás megindításáról szóló határozat	Szab. terv szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás célja
4 terület, teljes eljárás – véleményezési szakasz			
154/2017. (X.6.)	I4-2, I5-1	4. sz. főút – Rozsrétkokori utca – 01120 hrsz.-ú csatorna által határolt tömb	Nem zavaró hatású Gazdasági (Ge) célú terület kijelölése a lakossági terület mellett a Rozsrétkokori utca déli oldalán
154/2017. (X.6.)	H4-4	Fenyő u- 01167 hrsz.-ú út-Homok u. – belterületi határ által határolt tömb	Különleges sportolási szabadidős és rekreációs terület kijelölése a Simai úti lőtér déli oldalán a megszűnt bányaterületen
8/2017. (I.24.)	teljes közigazgatási terület	Natura 2000 korlátozással érintett területek	Jogsabályi változás átvezetése, érvényesítése során Nyíregyháza MJV szabályozási tervében a Natura 2000 területek pontosítása
8/2017. (I.24.)	teljes közigazgatási terület	Védő és korlátozási területek módosítása	A Környezetvédelmi hatóság megkeresésünkre megküldte a Nyíregyháza közigazgatási területén érvényben lévő védőterületek, környezetvédelmi korlátozások listáját, ezeket a szabályozási tervünkben módosítani szükséges.

4. sz. főút – Rozsrétkokori utca – 01120 hrsz.-ú csatorna által határolt tömb: Nem zavaró hatású Gazdasági (Ge) célú terület kijelölése a lakossági terület mellett a Rozsrétkokori utca déli oldalán Gk-kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna, Lf-falusias lakózóna, Ev- védelmi rendeltetésű erdőzóna övezet módosítása

Fenyő u- 01167 hrsz.-ú út-Homok u. – belterületi határ által határolt tömb: Különleges sportolási szabadidős és rekreációs terület (Ki) kijelölése, Eg – gazdasági rendeltetésű erdőzóna és Lf- falusias lakózóna → Ki kijelölése, biológiai aktivitási érték pótlása a kérelmező saját területén (Alsóbadur)

Natura 2000 korlátozással érintett területek: jogszabályváltozások miatti átvezetés indokolta, megfigyelhető keleti oldalon kisfokú csökkenés

Védő és korlátozási területek módosítása: Környezetvédelmi Hatóság megküldte a Nyíregyháza közigazgatási területén érvényben lévő védőterületek, környezetvédelmi korlátozások listáját, ezeket a szabályozási terven módosítottuk, megállapítható, hogy a korlátozással érintett területek száma csökkent.

2 terület, teljes eljárás – előzetes tájékoztatási szakasz			
154/2017. (X.6.)	H5-1	Vaskapu utca – Lejtő utca - Tégla utca - Matróz utca által határolt tömb	A Matróz utcai tervezett zápor- tározóhoz vízgazdálkodási terület kijelölése a 25988, 25987/2, 25987/3, 25984/4, 25984/5 és a 25985 hrsz.-ú ingatlanokat érintően Lf → VG
154/2017. (X.6.)	E4-3	0519 hrsz.-ú út – Levél utca - Tárogató utca által határolt tömb	A Tárogató utcától nyugatra lévő 0518/31 és 0518/143 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági rendeltetésű erdő zónából kertvárosi lakóövezetbe sorolása Eg → Lke

Vaskapu utca – Lejtő utca - Tégla utca - Matróz utca által határolt tömb: A területen megfigyelhető hogy csapadékos időszakban vizenyős részek jellemzők, lakóterület övezeti besorolása módosul, vízgazdálkodási terület kijelölése a 25988, 25987/2, 25987/3, 25984/4, 25984/5 és a 25985 hrsz.-ú ingatlanokat érintően Lf → VG

0519 hrsz.-ú út – Levél utca - Tárogató utca által határolt tömb: A Tárogató utcától nyugatra lévő 0518/31 és 0518/143 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági rendeltetésű erdő zónából kertvárosi lakóövezetbe sorolása Eg → Lke. Két oldali beépítésre alkalmas terület kialakulása, a kiesett biológiai aktivitási érték visszapótlását vállalja kérelmező.

Fazekas Gergely- Országos Magyar Vadászkamara SZ-SZ-B Megyei Területi Szervezete: Simai úti lőtér rendezési terv módosítása érdekelte, valamint a NATURA 2000 korlátozással érintett területek, észrevételt nem tett

Jelenléti ív

Tárgy: Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása – teljes eljárásban

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

Időpont: Nyíregyháza, 2018. február 15. 16:00

S.sz	Név	Lakcím/ Szervezet	Aláírás
1.	FARVAS GERGELY	OMK. 58-58-B megyei Birtok Szervezet.	Farvas Gergely
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			

EMLÉKEZTETŐ

**Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 2+2 helyszínre vonatkozóan és
Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása Rókabokori út kapcsán
lakossági fórumon történő ismertetéséről**

A lakossági fórum időpontja: 2018. május 17. (csütörtök) 16.00. óra.

Helyszín: Polgármesteri Hivatal, Bencs-terem.

Jelenlévők: a jelenléti ív szerint

Veres István városi főépítész úr ismertette a megjelentekkel, hogy a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata jogszabályi kötelezettségének eleget téve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottak, valamint Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban foglaltaknak eleget téve lakossági fórum megtartása szükséges Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 2+2 helyszínre és a Nyugati elkerülő út Nyírszőlősi úti befejező szakaszának nyomvonal módosítására vonatkozóan.

Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosításával érintett területek

TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK				
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK				
1.	154/2017. (X.6.)	H5-1	Vaskapu utca – Lejtő utca - Téglá utca - Matróz utca által határolt tömb	A Matróz utcai tervezett záportárolóhoz vízgazdálkodási terület kijelölése a 25988, 25987/2, 25987/3, 25984/4, 25984/5 és a 25985 hrsz.-ú ingatlanokat érintően Lf → VG
2.	154/2017. (X.6.)	E4-3	0519 hrsz.-ú út – Levél utca - Tárogató utca által határolt tömb	A Tárogató utcától nyugatra lévő 0518/31 és 0518/143 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági rendeltetésű erdő zónából kertvárosi lakóövezetbe sorolása Eg → Lke, Köá → Lke, Eg → Köá
CS-1	154/2017. (X.6.)	E2-E3	Tiszavasvári út – Csendes utca – Kazárbokori utca – 0599 hrsz.-ú utca – Közigazgatási határ által határolt tömb	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon. Má → Eg
CS-2	154/2017. (X.6.)	J3	01067 hrsz.-ú út – 01074 hrsz.-ú út – 01082 hrsz.-ú út által határolt tömb	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon. Má → Eg
1 terület, tárgyalásos eljárás – véleményezési szakasz				
T.1.	/2018. (IV.24.)	B4-1, B4-3	Védő és korlátozási területek módosítása	A Nyugati elkerülő út tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszának nyomvonal módosítása vált szükségessé a szabályozási tervben a végcsomópont észak felé történő elhúzásával

1. sorszámú módosítás: A Matróz utcai tervezett záportározóhoz vízgazdálkodási terület kijelölése

2. sorszámú módosítás: A Tárogató utcától nyugatra lévő 0518/31 és 0518/143 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági rendeltetésű erdő zónából kertvárosi lakóövezetbe sorolása

Az első két tervezett módosítás során csökken a jelenlegi biológiai aktivitási érték, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon.

Nyugati elkerülő út Nyírszőlősi úti befejező szakaszának nyomvonal módosítása: A Nyugati elkerülő út tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszának nyomvonal módosítása vált szükségessé a szabályozási tervben a végcsomópont észak felé történő elhúzásával. Beruházó a NIF Zrt.,kiszájtítási eljárások is indokoltak a tervek módosítását.

Felszólalások/észrevételek:

Mészáros Ferenc (Nyíregyháza,,Csendes u.45.): A Csendes utca folytatása iránt érdeklődött.

Veres István: nem a mai nap témájához tartozik ezen kérdés felvetése, a Főépítési Osztályon ügyfélfogadási időben készséggel állunk rendelkezésére.

Jelenléti ív

Tárgy: Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 2+2 helyszínre vonatkozóan
Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása a Rókabokori út kapcsán

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

Időpont: Nyíregyháza, 2018. május 17. 16:00

S.sz	Név	Lakcím/ Szervezet	Aláírás
1.	Mészáros Ferenc	4400 Nyíregyháza Csongrád	Mészáros Ferenc
2.	KURVOSKA ZOLT	Főépítészeti Osztály	Kurvoska Zolt
3.	Paulócai András	— " —	Paulócai András
4.	Nagy István	— " —	Nagy István
5.			
6.			
7.			
8.			
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 38.§-a szerinti teljes eljárás
véleményezési dokumentációja

2 terület módosítása
(Matróz utca és Tárogató utca)

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. április



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§-a szerinti teljes eljárás
véleményezési dokumentációja

2 terület módosítása

(Matróz utca és Tárogató utca)

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály



ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítész Osztály

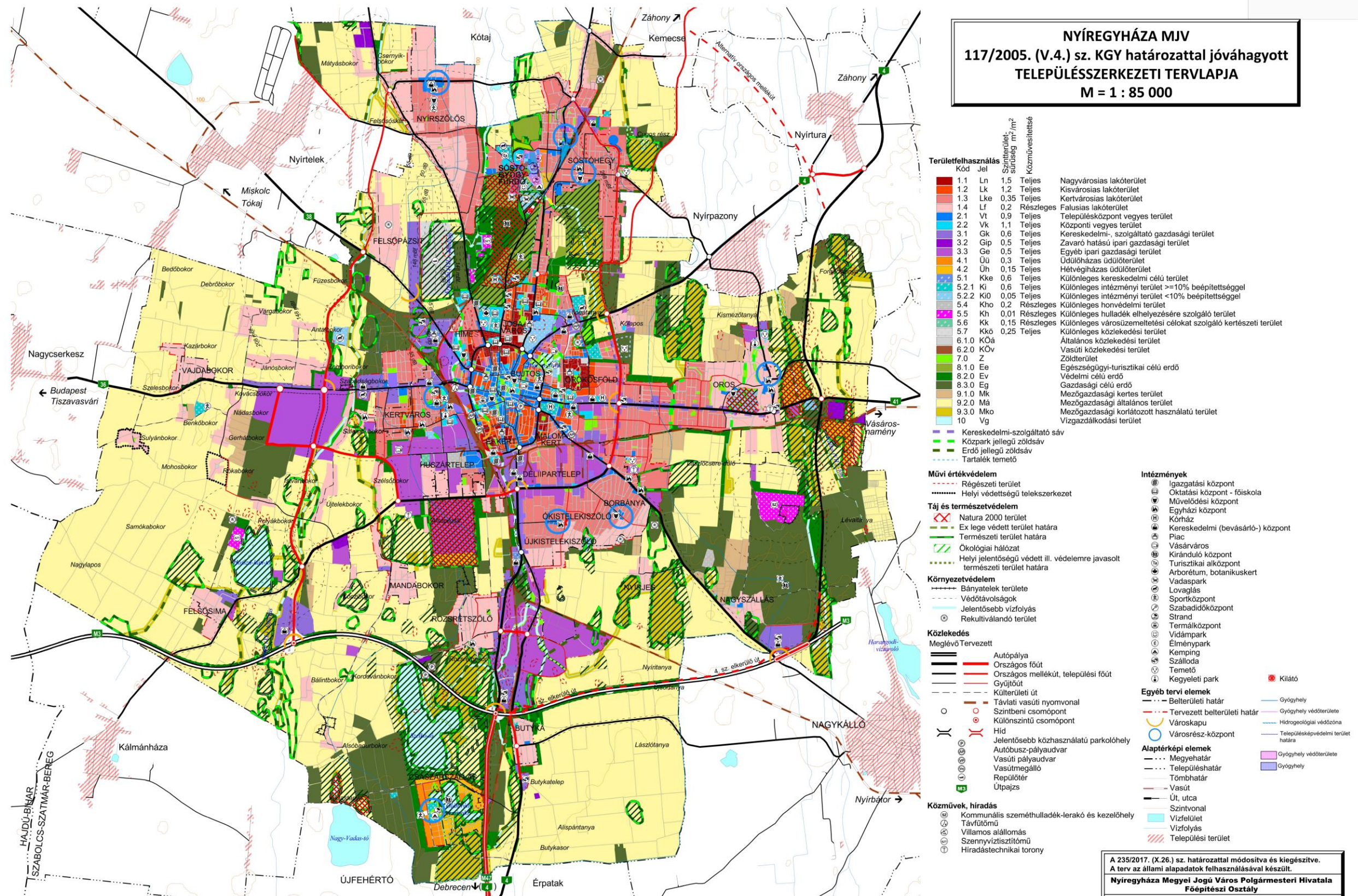
Vezető tervező:

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

Tervező munkatársak:

.....
Telekfiné Bódi Mária
településmérnök

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök





Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Községi ülésének/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

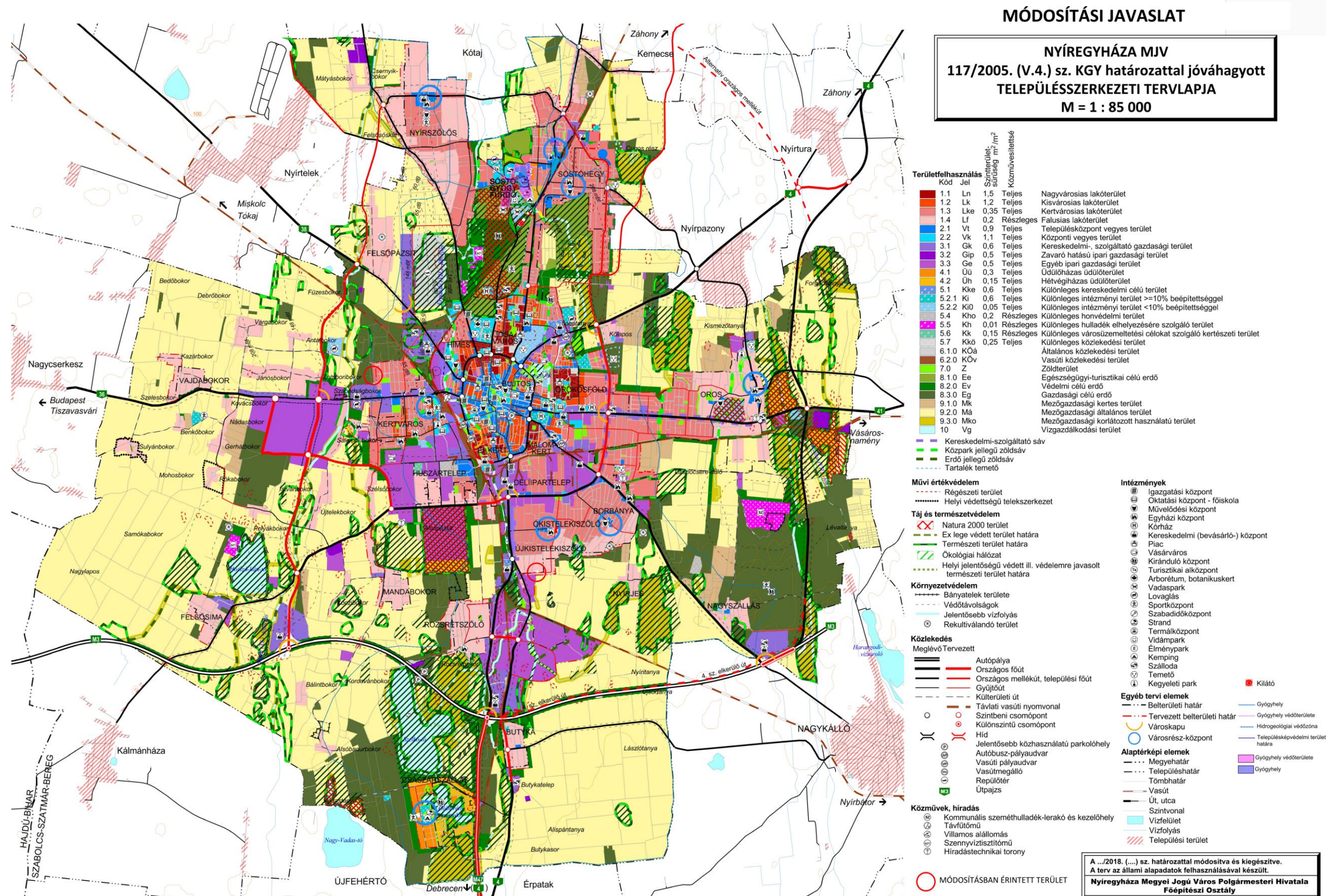
- 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016. (IX.22.) számú határozattal, a 180/2016 (VI.30.) számú határozattal, a 2/2015. (I.29.) számú határozattal, a 42/2014. (III.20.) számú határozattal, a 92/2013. (IV.25.) számú határozattal, a 331/2012. (XII.13.) számú határozattal, 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/1424/2017. és FŐÉP/18/2018. törzsszámú tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint - a 2 terület vonatkozásában - **jóváhagyja.**

Nyíregyháza, 2018.

Erről értesülnek:

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

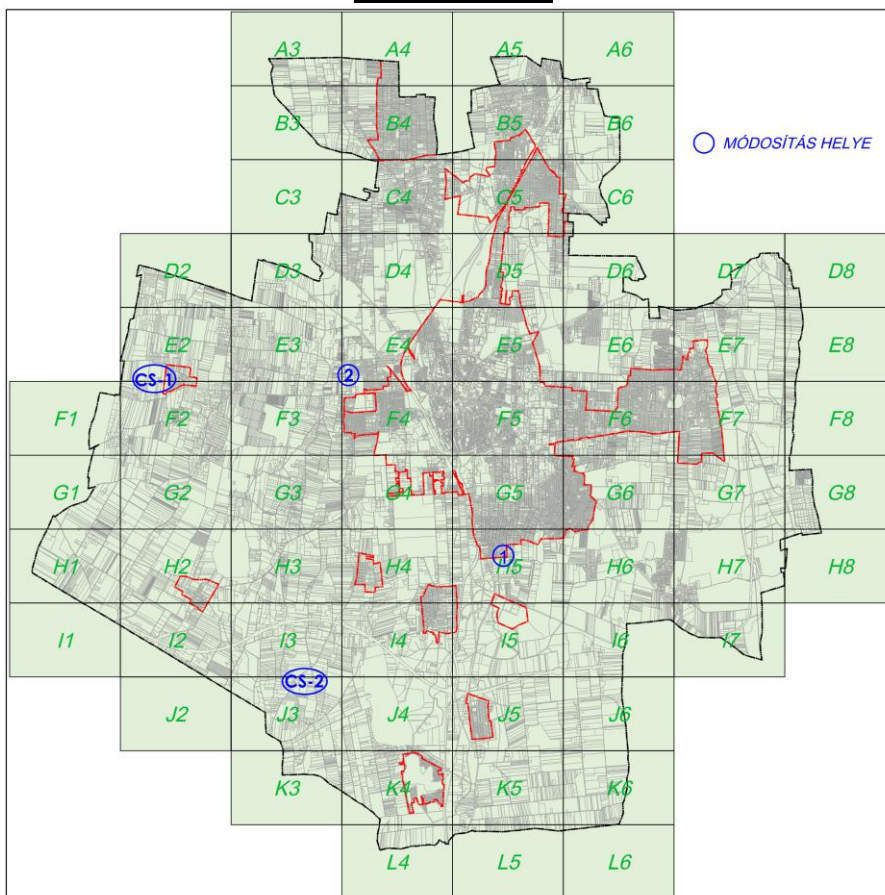




Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	154/2017. (X.6.)	H5-1	Vaskapu utca – Lejtő utca – Téglá utca – Matróz utca által határolt tömb	A Matróz utcai tervezett záportárolóhoz vízgazdálkodási terület kijelölése a 25988, 25987/2, 25987/3, 25984/4, 25984/5 és a 25985 hrsz.-ú ingatlanokat érintően Lf → VG
2.	154/2017. (X.6.)	E4-3	0519 hrsz.-ú út – Levél utca – Tárogató utca által határolt tömb	A Tárogató utcától nyugatra lévő 0518/31 és 0518/143 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági rendeltetésű erdő zónából kertvárosi lakóövezetbe sorolása Eg → Lke, Köá → Lke, Eg → Köá
CS-1	154/2017. (X.6.)	E2-E3	Tiszavasvári út – Csendes utca – Kazárbokori utca – 0599 hrsz.-ú utca – Közigazgatási határ által határolt tömb	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon. Má → Eg
CS-2	154/2017. (X.6.)	J3	01067 hrsz.-ú út – 01074 hrsz.-ú út – 01082 hrsz.-ú út által határolt tömb	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon. Má → Eg

Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről a beavatkozási területek megjelölésével



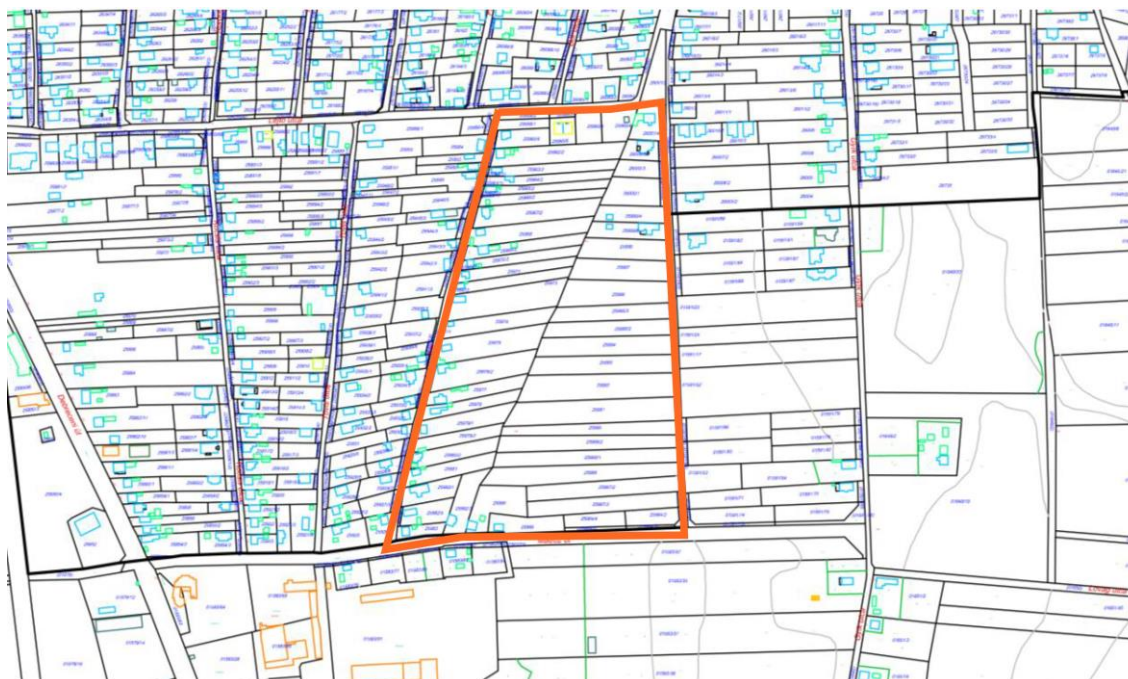


Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvény-szám	Területlehatárolás
1.	H5-1	Vaskapu utca – Lejtő utca - Téglá utca - Matróz utca által határolt tömb



A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Sorsz.	Szelvény-szám	
1.	H5-1	Változások – Tervlap

1 Lf → Vg

1

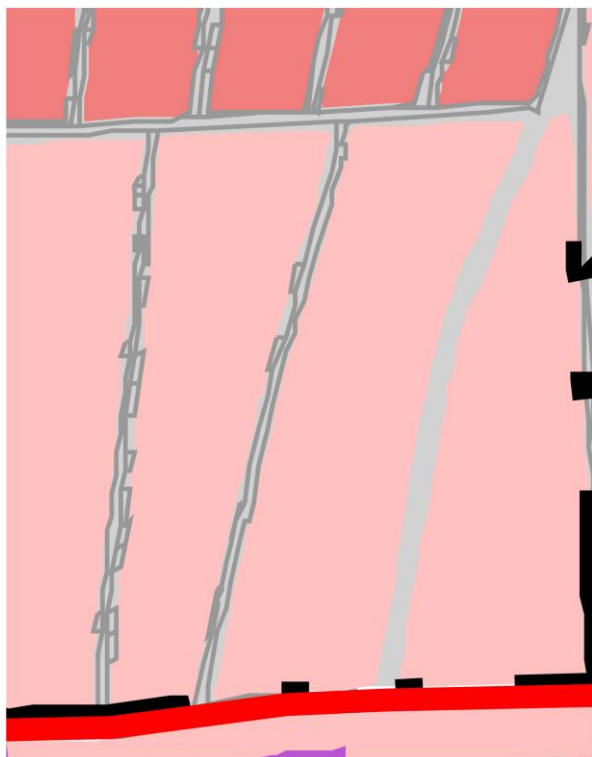
513632

513632

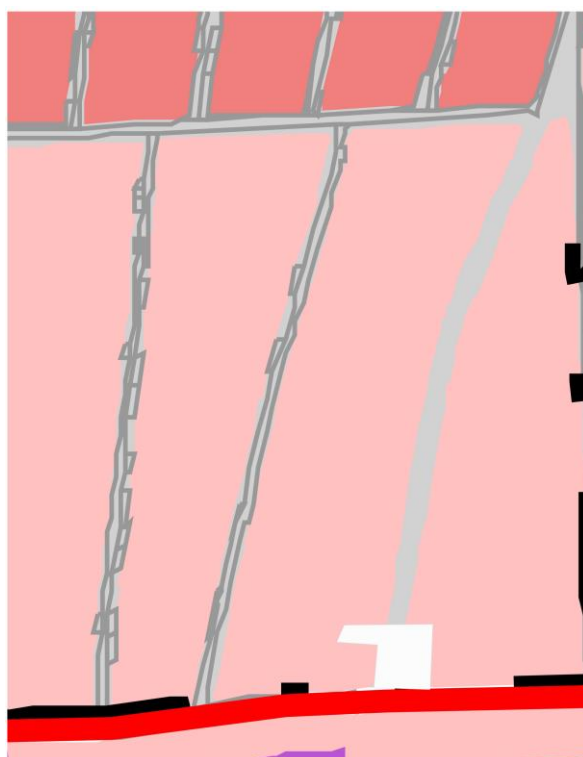


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
1.	154/2017. (X.6.)	H5-1	Vaskapu utca – Lejtő utca - Téglá utca - Matróz utca által határolt tömb	A Matróz utcai tervezett záportározóhoz vízgazdálkodási terület kijelölése a 25988, 25987/2, 25987/3, 25984/4, 25984/5 és a 25985 hrsz.-ú ingatlanokat érintően Lf → VG

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

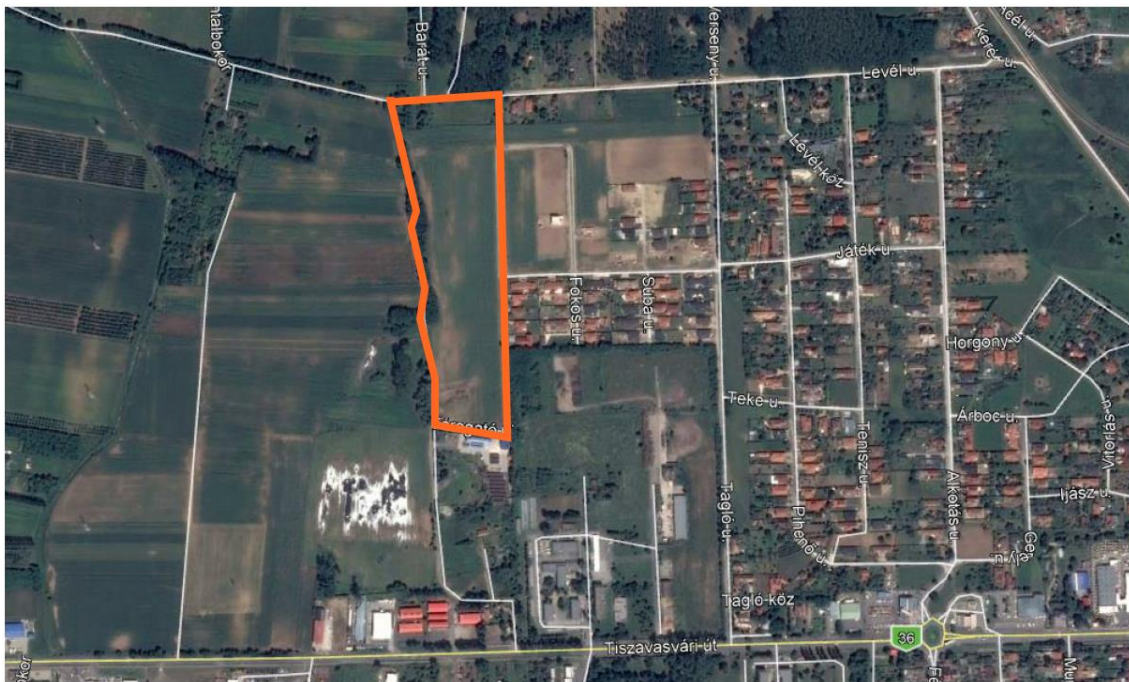


Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





Sorsz.	Szelvény-szám	Területlehatárolás
2.	E4-3	0519 hrsz.-ú út – Levél utca - Tárogató utca által határolt tömb



A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Sorsz.	Szelvény-szám	
2.	E4-3	Változások – Tervlap



- ① Eg → Lke
- ② KÖá → Lke
- ③ Eg → KÖá



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
2.	154/2017. (X.6.)	E4-3	0519 hrsz.-ú út – Levél utca - Tárogató utca által határolt tömb	A Tárogató utcától nyugatra lévő 0518/31 és 0518/143 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági rendeltetésű erdő zónából kertvárosi lakóövezetbe sorolása Eg → Lke, Köá → Lke, Eg → Köá

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

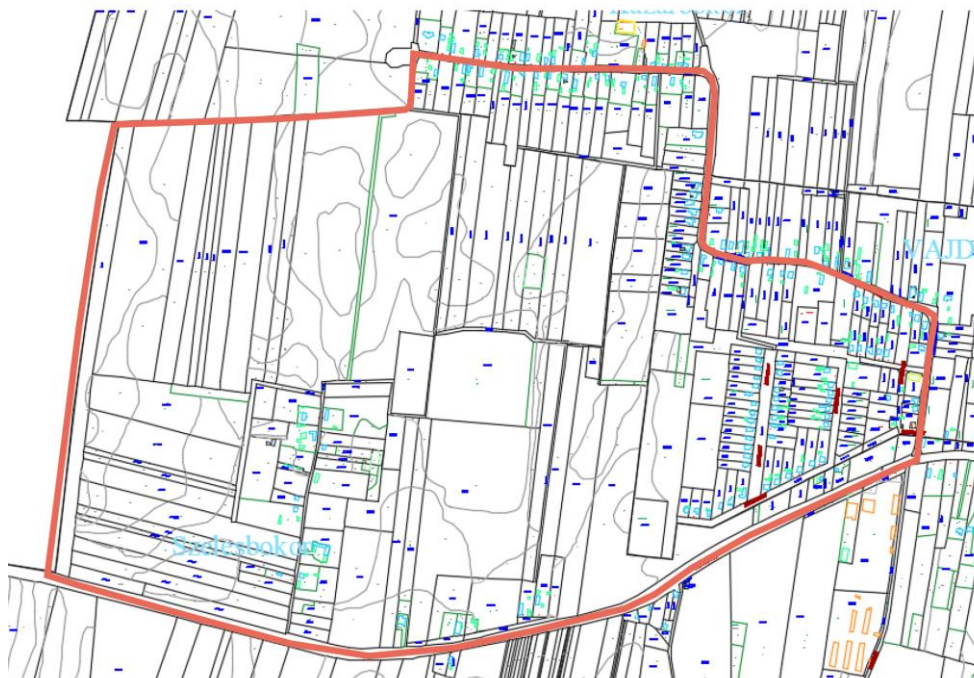




Sorsz.	Szelvény-szám	Területlehatárolás
CS-1	E2-E3	Tiszavasvári út – Csendes utca – Kazárbokori utca – 0599 hrsz.-ú utca – Közigazgatási határ által határolt tömb



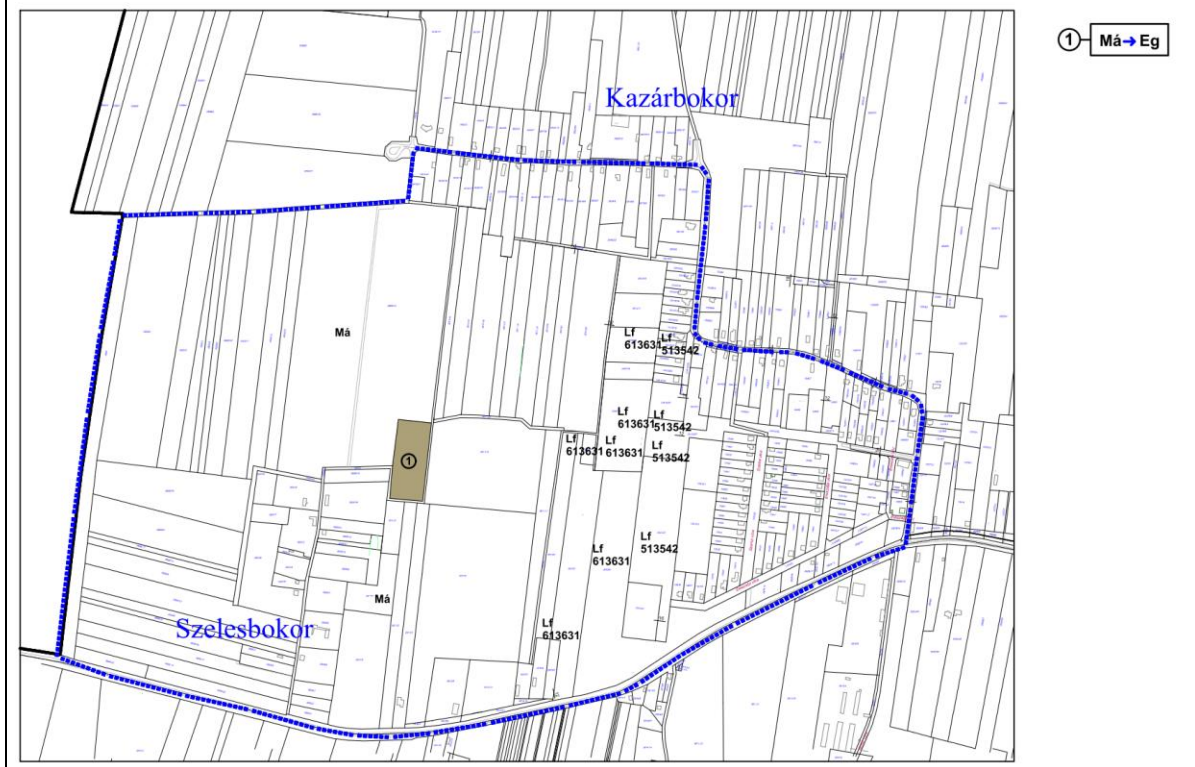
A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Sorsz.	Szelvény-szám	
CS-1	E2-E3	Változások – Tervlap



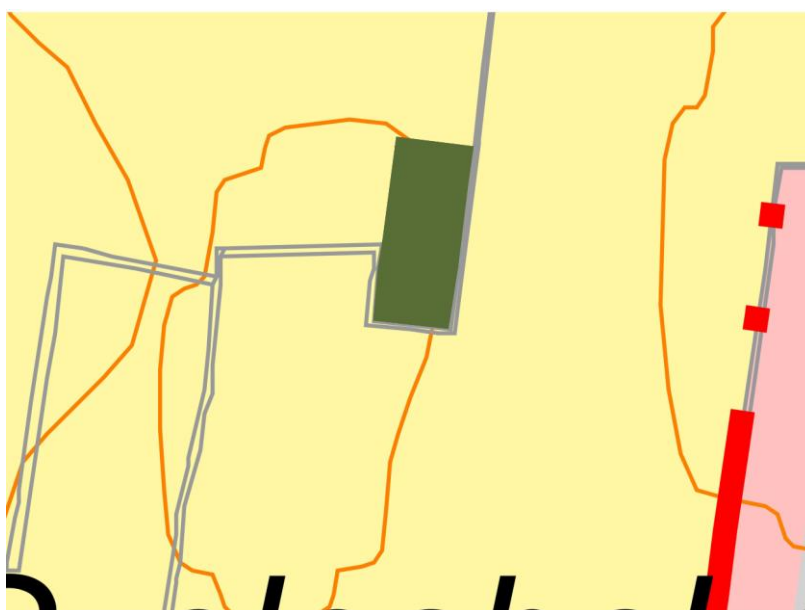


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
CS-1	-	E2-E3	Tiszavasvári út – Csendes utca – Kazárbokori utca – 0599 hrsz.-ú utca – Közigazgatási határ által határolt tömb	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon. Má → Eg

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





Sorsz.	Szelvény-szám	Területlehatárolás
CS-2	J3	01067 hrsz.-ú út – 01074 hrsz.-ú út – 01082 hrsz.-ú út által határolt tömb



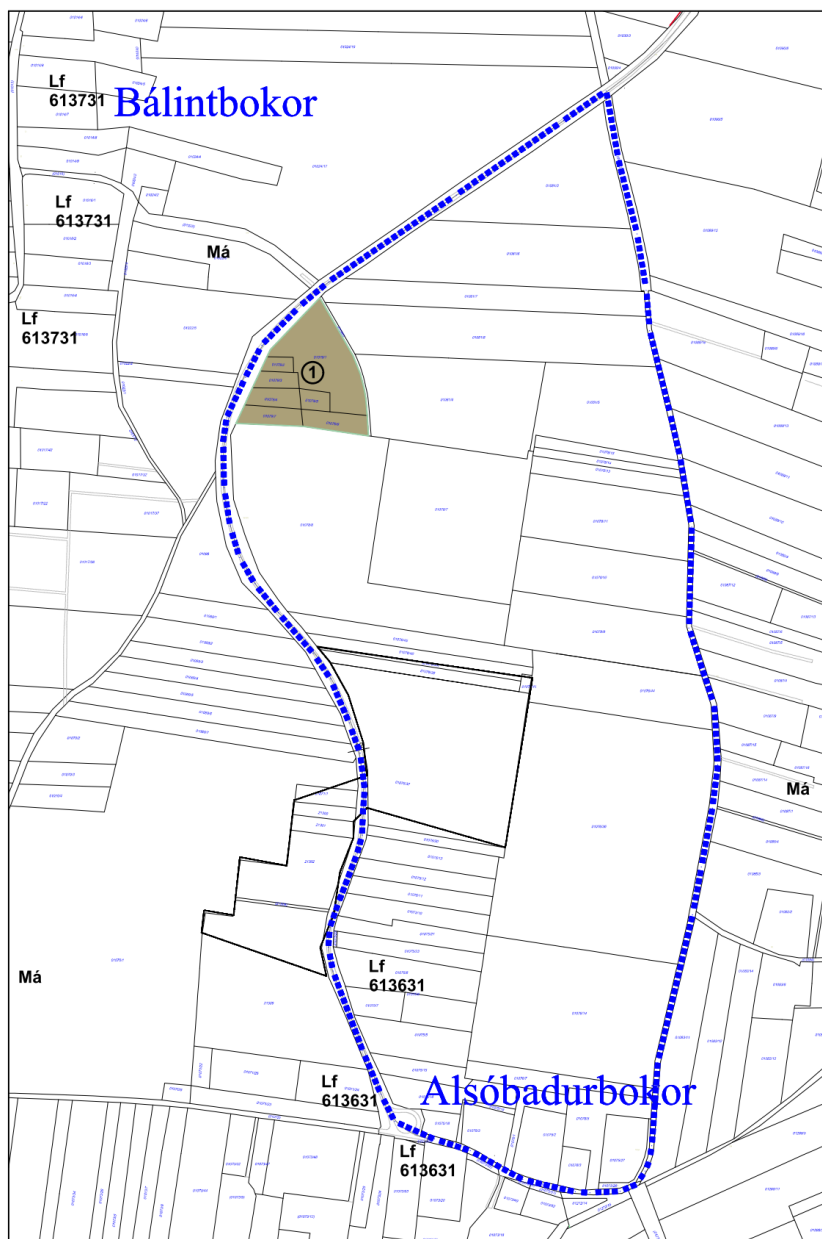
A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Sorsz.	Szelvény-szám	
CS-2	J3	Változások – Tervlap

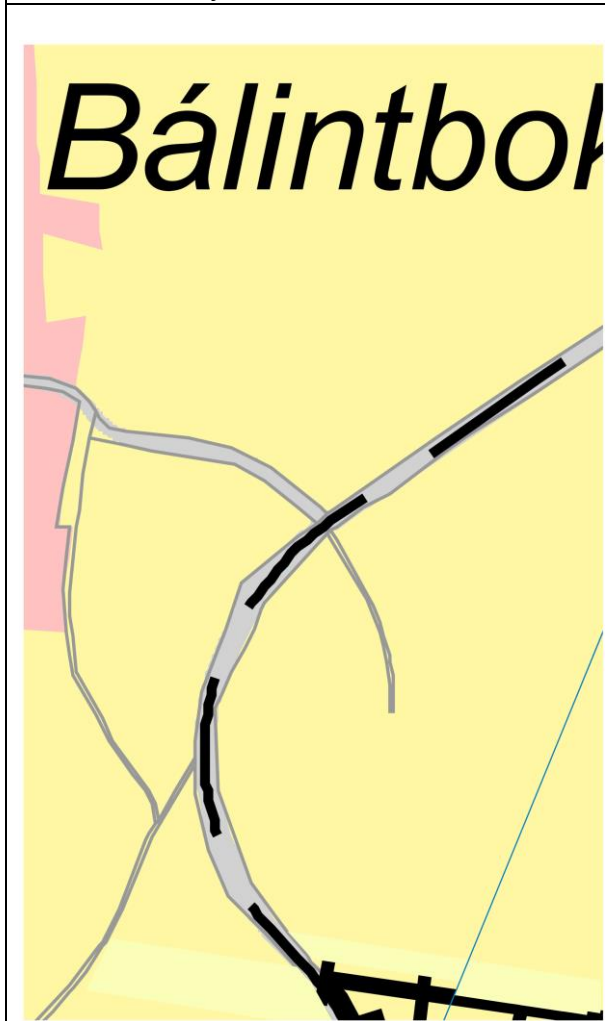


① Má → Eg

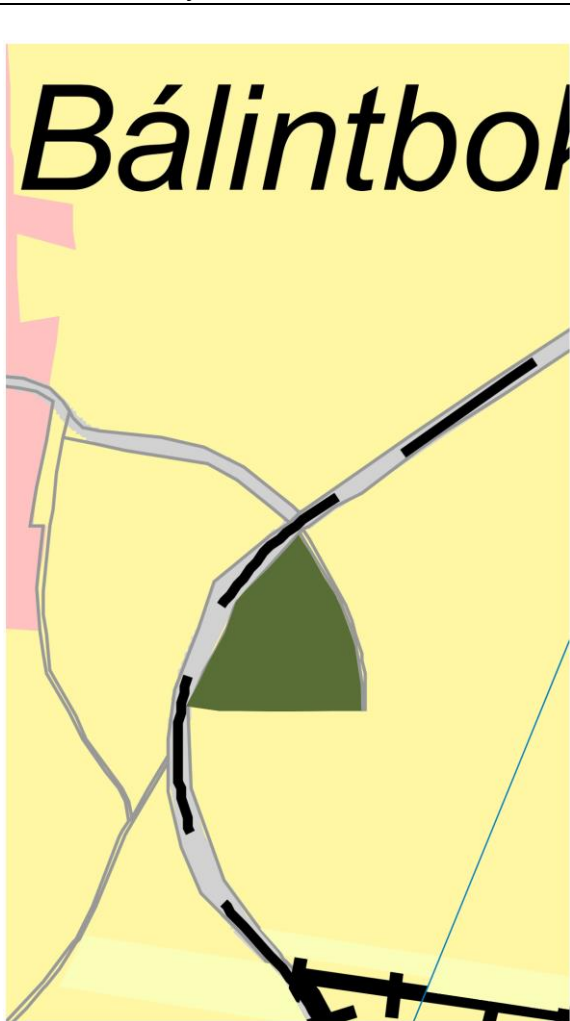


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
CS-2	-	J3	01067 hrsz.-ú út – 01074 hrsz.-ú út – 01082 hrsz.-ú út által határolt tömb	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon. Má →Eg

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

**A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§-a szerinti teljes eljárás
véleményezési dokumentációja**

2 terület módosítása

(Matróz utca és Tárogató utca)

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítész Osztály



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 munkatársak:

.....
Telekfiné Bódi Mária
településmérnök

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

...../2018. () 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 módosítása
(2 terület módosítása)**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés b) pontjában, a 62 §. (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésre figyelemmel az Állami Főépítész Úr szakmai véleményének megadásával – és a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján meghatározott feladatkörében eljárva 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.) 1. számú mellékletét képző szabályozási tervek módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

2. §.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. 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.

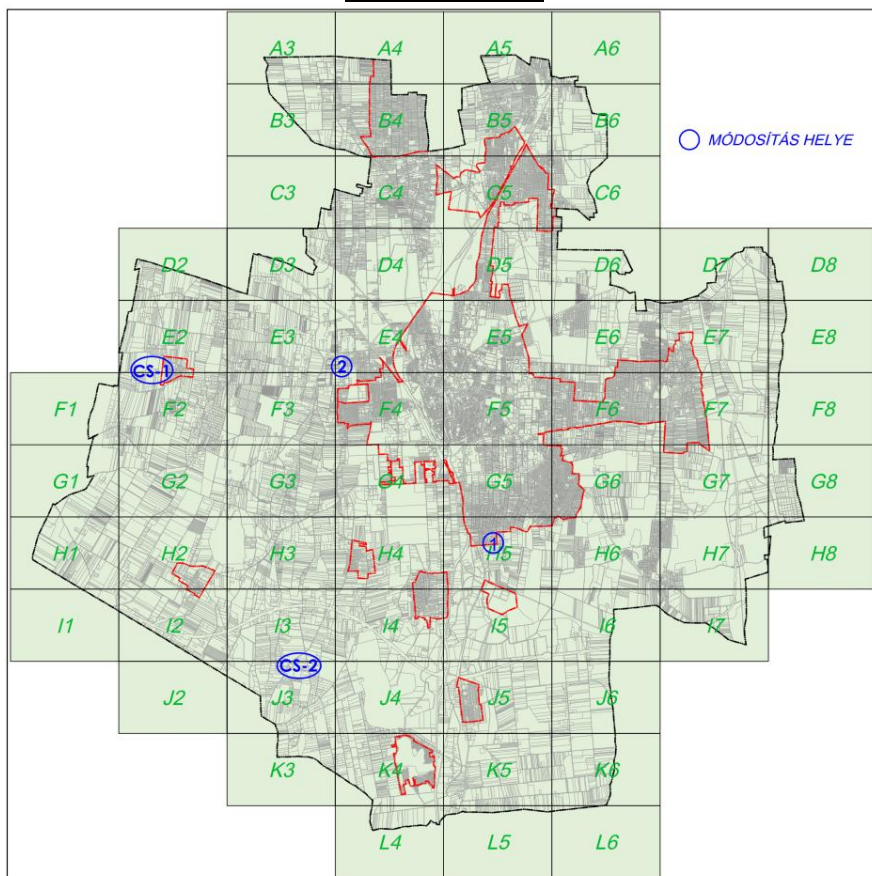
Nyíregyháza, 2018.



Módosítással érintett területek

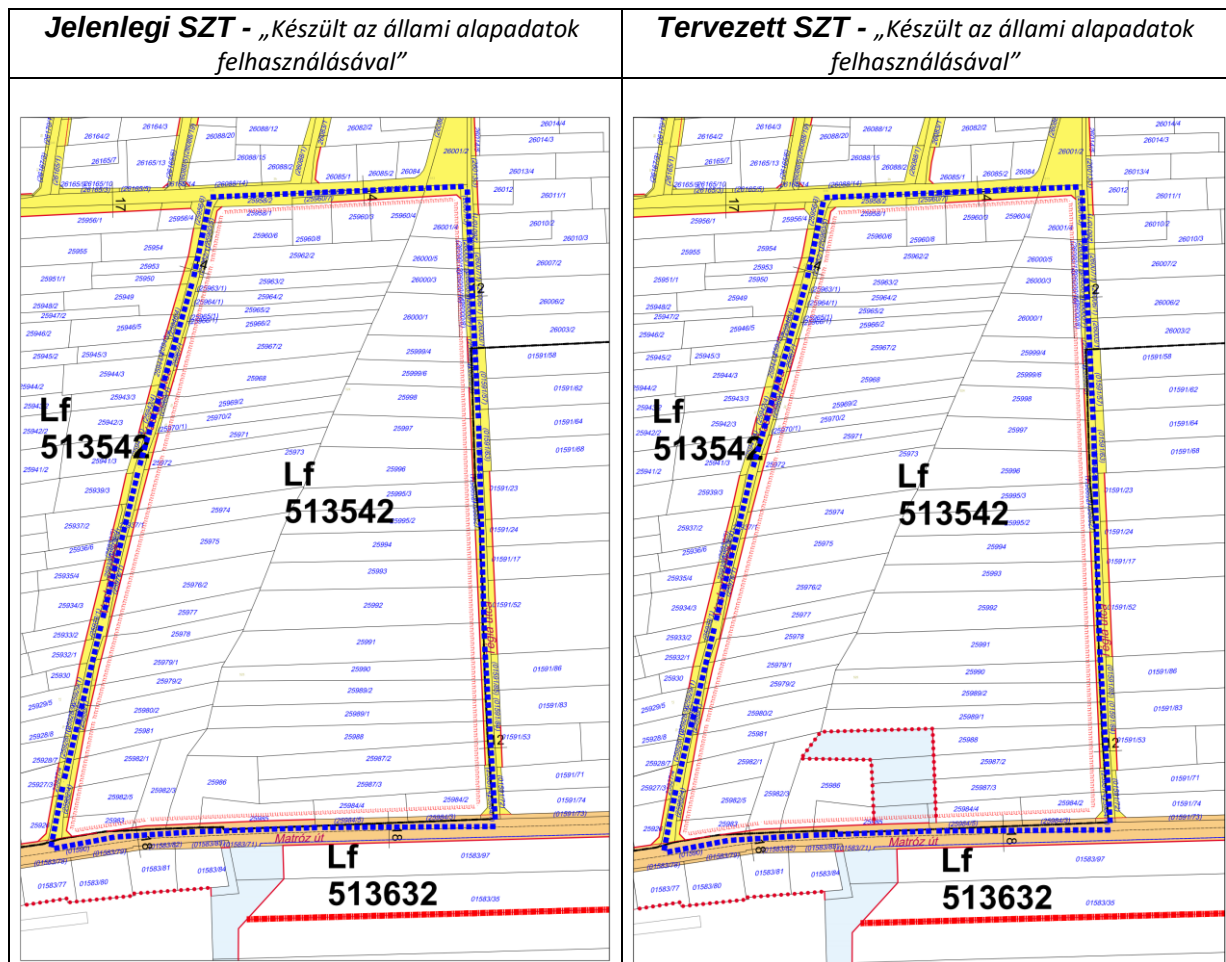
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	154/2017. (X.6.)	H5-1	Vaskapu utca – Lejtő utca - Téglá utca - Matróz utca által határolt tömb	A Matróz utcai tervezett záportározóhoz vízgazdálkodási terület kijelölése a 25988, 25987/2, 25987/3, 25984/4, 25984/5 és a 25985 hrsz.-ú ingatlanokat érintően Lf → VG
2.	154/2017. (X.6.)	E4-3	0519 hrsz.-ú út – Levél utca - Tárogató utca által határolt tömb	A Tárogató utcától nyugatra lévő 0518/31 és 0518/143 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági rendeltetésű erdő zónából kertvárosi lakóövezetbe sorolása Eg → Lke, Köá → Lke, Eg → Köá
CS-1	154/2017. (X.6.)	E2-E3	Tiszavasvári út – Csendes utca – Kazárbokori utca – 0599 hrsz.-ú utca – Közigazgatási határ által határolt tömb	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapotlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon. Má → Eg
CS-2	154/2017. (X.6.)	J3	01067 hrsz.-ú út – 01074 hrsz.-ú út – 01082 hrsz.-ú út által határolt tömb	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapotlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon. Má → Eg

Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről a beavatkozási területek megjelölésével





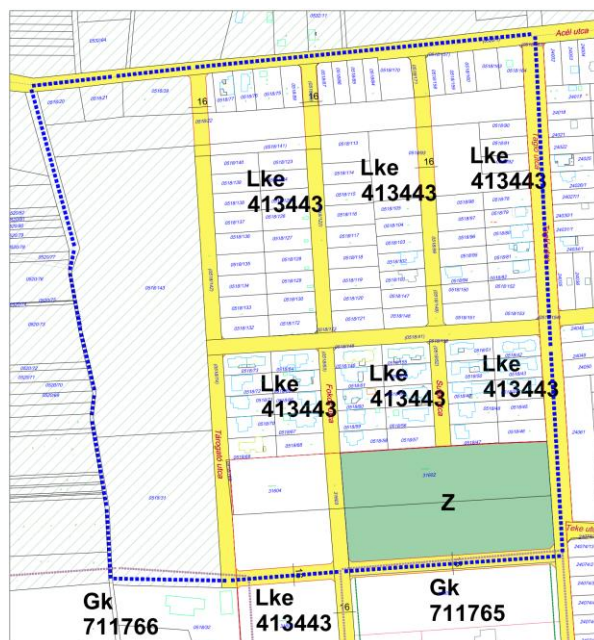
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
1.	154/2017. (X.6.)	H5-1	Vaskapu utca – Lejtő utca - Téglá utca - Matróz utca által határolt tömb	A Matróz utcai tervezett záportárolóhoz vízgazdálkodási terület kijelölése a 25988, 25987/2, 25987/3, 25984/4, 25984/5 és a 25985 hrsz.-ú ingatlanokat érintően Lf → VG



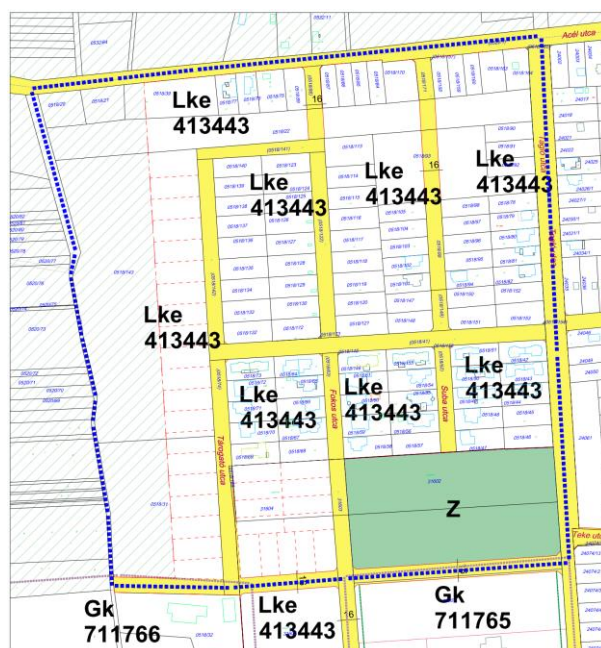


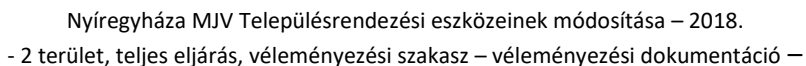
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
2.	154/2017. (X.6.)	E4-3	0519 hrsz.-ú út – Levél utca - Tárogató utca által határolt tömb	A Tárogató utcától nyugatra lévő 0518/31 és 0518/143 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági rendeltetésű erdő zónából kertvárosi lakóövezetbe sorolása Eg → Lke, Köá → Lke, Eg → Köá

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

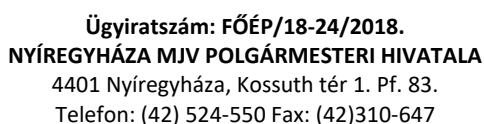
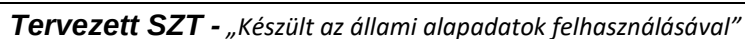


Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





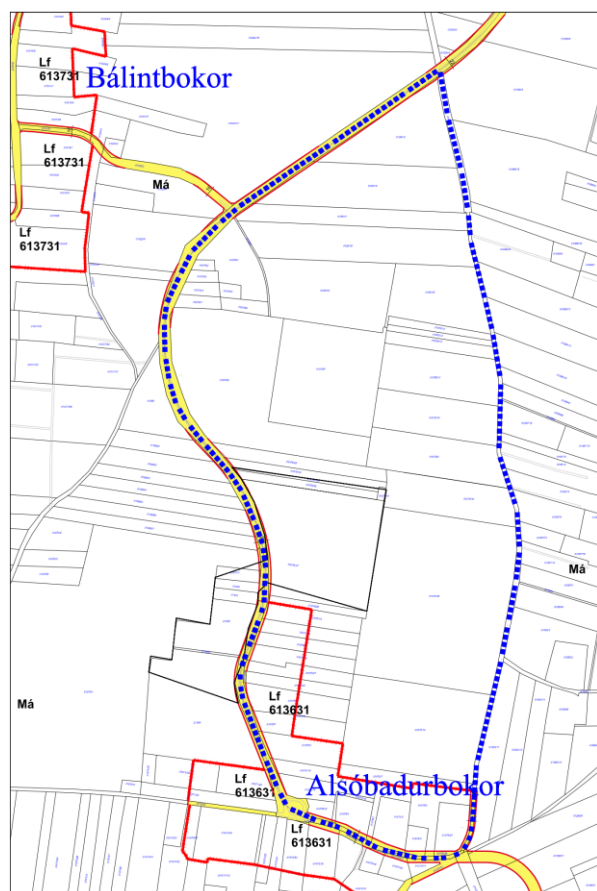
Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
CS-2	154/2017. (X.6.)	J3	01067 hrsz.-ú út – 01074 hrsz.-ú út – 01082 hrsz.-ú út által határolt tömb	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon. Má →Eg

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

