



Ügyiratszám: FŐÉP/471-37/2018.
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
(Tárgyalásos eljárás – A NYUGATI ELKERÜLŐ ÚT NYÍRSZŐLŐSI ÚTI BEFEJEZŐ SZAKASZÁNAK MÓDOSÍTÁSA - a partnerségi véleményezésnek a kiértékelése)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében 44/2018. (IV.24.) sz. határozatában 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 tárgyalásos eljárás keretében történő módosításáról a Nyugati elkerülő út befejező szakaszán. A területek bemutatását a mellékelt véleményezési dokumentáció tartalmazza. (4. számú melléklet)

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat is változik, de nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) és (6a) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható** mert az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítási területet. A módosító eljárás előzetes tájékoztatási szakasza 2017. januárjában FŐÉP/471/2018. ügyiratszámom indult, a beérkezett előzetes 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. május 17-én **lakossági fórumot** tartottunk és ezután **partnerségi egyeztetést** hajtottunk végre. (2. és 3. számú melléklet)

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**.

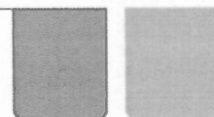
Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot a mellékelt határozat tervezetek jóváhagyásával a **beérkezett véleményeket és azok kiértékelését** elfogadni szíveskedjen. (1. számú melléklet)

Nyíregyháza, 2018. június 13.

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
(Tárgyalásos eljárás – A NYUGATI ELKERÜLŐ ÚT NYÍRSZŐLŐSI ÚTI BEFEJEZŐ SZAKASZÁNAK MÓDOSÍTÁSA - a partnerségi véleményezésnek a kiértékelése)

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- tárgyalásos eljárásban a Nyugati elkerülő út befejező szakaszán történő módosítás -

az előterjesztést megtárgyalta, 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.

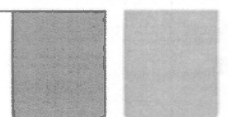
Felelős: Veres István városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2018. június

Erről értesülnek:

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



Partnerségi Véleményezés kiértékelése			
(A településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 10/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján)			
	FŐÉP/471/2018. - Rendezési terv mód. - A Nyugati elkerülő út Nyírszőlősi úti befejező szakaszának nyomvonal módosítása	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	Kamarai szempontból a módosítás támogatható.	Tervezői észrevételt nem igényel.
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara 4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 29. e-mail cím: epiteszkamara@gmail.com	További részvételi szándékát jelezte, észrevételt nem tesz.	Tervezői észrevételt nem igényel.
3	Nyírségi Civilház 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsegicivilhaz@enyft.hu	Vélemények beérkezési ideje június 15.	-
4	E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület 4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6. e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu	Vélemények beérkezési ideje június 15.	-
5	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Búza tér 20.	Vélemények beérkezési ideje június 15.	-
6	NyírVV Kft. varosuzemeltetes@nyirvv.hu	Vélemények beérkezési ideje június 15.	-
7	Építésügyi Osztály, Éva Péter 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Vélemények beérkezési ideje június 15.	-

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 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 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 Csendőrség	Mészáros Ferenc
2.	KURUSKA ZOLT	Főépítési Osztály	Kurusk Zolt
3.	Paulócai dr. Péter András	— " —	Paulócai Péter
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 -

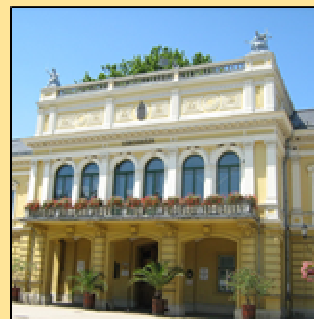
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás
végső szakmai véleménykérő dokumentációja

**A NYUGATI ELKERÜLŐ ÚT NYÍRSZŐLŐSI ÚTI BEFEJEZŐ
SZAKASZÁNAK NYOMVONAL MÓDOSÍTÁSA**

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. május



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás
végső szakmai véleménykérő dokumentációja

**A NYUGATI ELKERÜLŐ ÚT NYÍRSZŐLŐSI ÚTI BEFEJEZŐ
SZAKASZÁNAK NYOMVONAL MÓDOSÍTÁSA**
HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály

2018. május





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

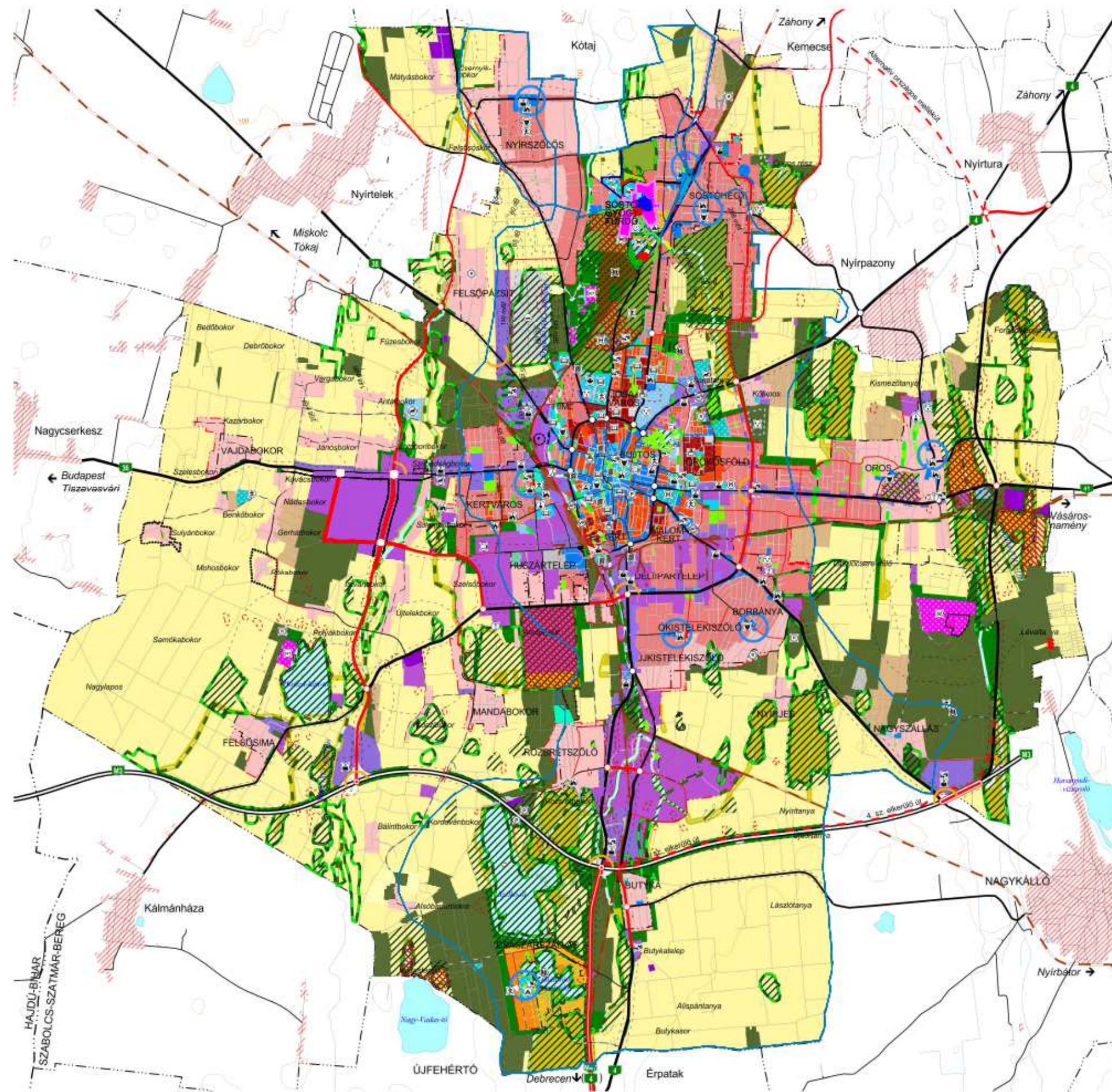
Vezető tervező:

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

Tervező munkatárs:

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

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



Területfelhasználás			
Kód	Jel	Szintterület-sűrűség m ² /m ²	Közművesítettség
1.1	Ln	1,5	Teljes
1.2	Lk	1,2	Teljes
1.3	Lke	0,35	Teljes
1.4	Lf	0,2	Részleges
2.1	Vt	0,9	Teljes
2.2	Vk	1,1	Teljes
3.1	Gk	0,6	Teljes
3.2	Gip	0,5	Teljes
3.3	Ge	0,5	Teljes
4.1	Üü	0,3	Teljes
4.2	Üh	0,15	Teljes
5.1	Kke	0,6	Teljes
5.2.1	Ki	0,6	Teljes
5.2.2	KiO	0,05	Teljes
5.4	Kho	0,2	Részleges
5.5	Kh	0,01	Részleges
5.6	Kk	0,15	Részleges
5.7	KkO	0,25	Teljes
6.1.0	KÖa		
6.2.0	KÖv		
7.0	Z		
8.1.0	Ee		
8.2.0	Ev		
8.3.0	Eg		
9.1.0	Mk		
9.2.0	Má		
9.3.0	Mko		
10	Vg		

Nagyvárosias lakóterület	
Kisvárosias lakóterület	
Kertvárosias lakóterület	
Falusias lakóterület	
Településközpont vegyes terület	
Központi vegyes terület	
Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület	
Zavaró hatású ipari gazdasági terület	
Egyéb ipari gazdasági terület	
Üdülőtázas üdülőterület	
Hévígház üdülőterület	
Különleges kereskedelmi célú terület	
Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel	
Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel	
Különleges honvédelmi terület	
Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület	
Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület	
Különleges közlekedési terület	
Általános közlekedési terület	
Vasúti közlekedési terület	
Zöldterület	
Egészségügyi-turisztikai célú erdő	
Védelmi célú erdő	
Gazdasági célú erdő	
Mezőgazdasági kert terület	
Mezőgazdasági általános terület	
Mezőgazdasági korlátozott használatú terület	
Vízgazdálkodási terület	

Kereskedelmi-szolgáltató sáv	
Közpark jellegű zóldsáv	
Erdő jellegű zóldsáv	
Tartálek metető	

Művi értékvédelem	
-----	Régészeti terület
-----	Helyi védettségű teleszerkezet
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
Közelítés	
-----	Meglévő Tervezett
-----	Autópálya
-----	Országos főút
-----	Országos mellékút, települési főút
-----	Gyűjtőút
-----	Külterületi út
-----	Távlati vasúti nyomvonal
-----	Szintbeni csomópont
-----	Külsőcsomópont
-----	Híd
-----	Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
-----	Autóbusz-pályaudvar
-----	Vasúti pályaudvar
-----	Vasútmegálló
-----	Repülőtér
-----	Útpajzs
Közművek, hűtés	
-----	Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
-----	Távutómű
-----	Villamos állomás
-----	Szennyvíztisztító
-----	Hűtőtechnikai torony

Intézmények	
-----	Igazgatási központ
-----	Oktatási központ - főiskola
-----	Művelődési központ
-----	Egyházi központ
-----	Kórház
-----	Kereskedelmi (bevásárló-) központ
-----	Plac
-----	Vásárváros
-----	Kiránduló központ
-----	Turisztikai alközpont
-----	Arborétum, botanikus kert
-----	Vadászpark
-----	Lovaglás
-----	Sportközpont
-----	Szabadidőközpont
-----	Strand
-----	Termálközpont
-----	Vidámpark
-----	Élménypark
-----	Kemping
-----	Szálloda
-----	Temető
-----	Kegyeleti park
-----	Kilátó
Egyéb tervi elemek	
-----	Belterületi határ
-----	Tervezett belterületi határ
-----	Városkapu
-----	Városrész-központ
Alaptérképi elemek	
-----	Mezseghatár
-----	Településhatár
-----	Tömbhatár
-----	Vasút
-----	Út, utca
-----	Szintvonal
-----	Vízfelület
-----	Vízfolyás
-----	Települési terület

A 65/2018. (IV.25.) sz. határozattal módosítva és kiegészítve.
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály
Településtervezés:
Veres István TT/E-15-0125/2011
2018. május



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közigyűlésének/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

- a 65/2018. (IV.25.), 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/471/2018. törzsszámú tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint - a nyugati elkerülő út nyírszőlősi úti befejező szakaszának nyomvonal módosítása vonatkozásában - jóváhagyja.

Nyíregyháza, 2018.

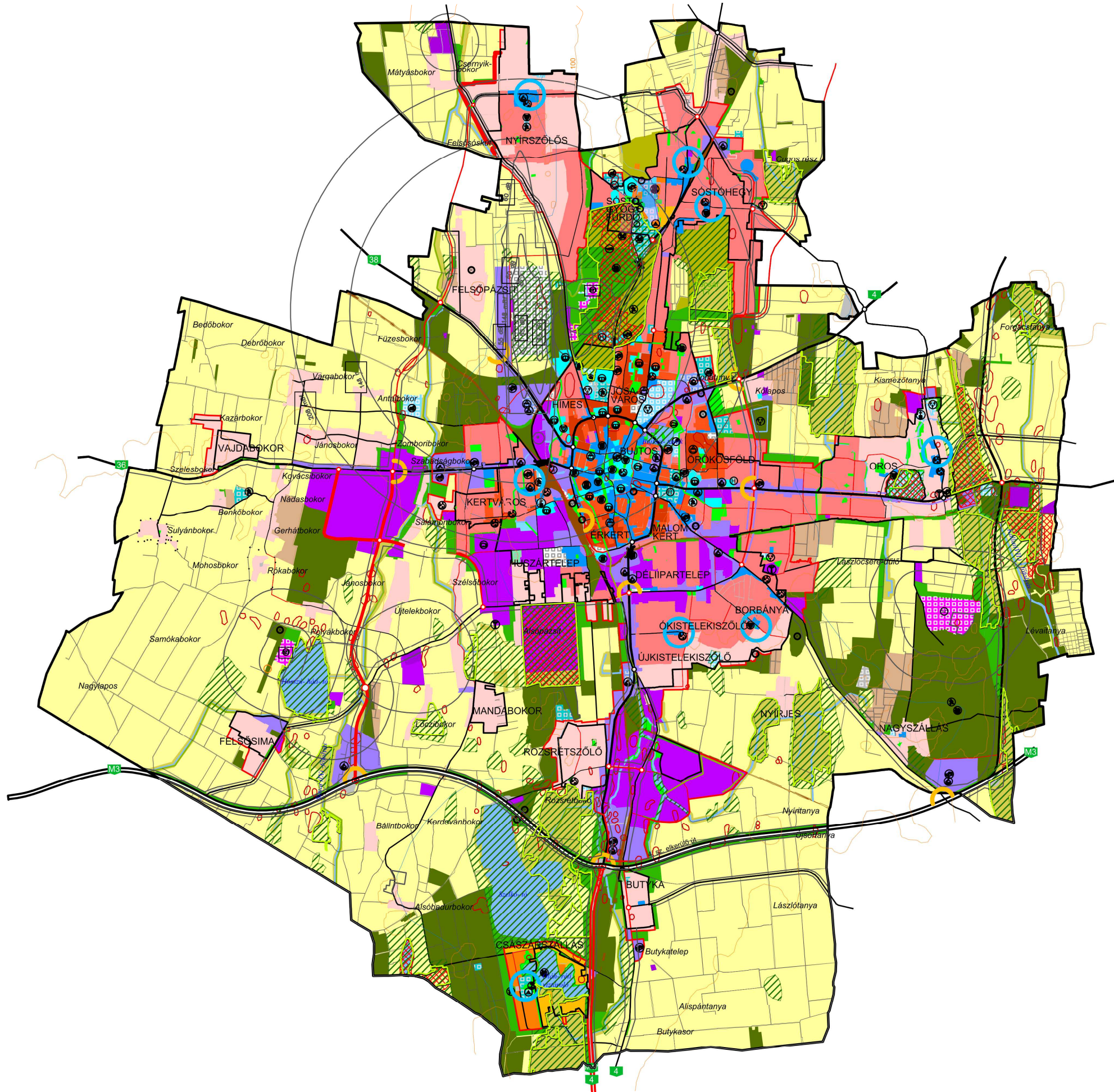
Erről értesülnek:

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

NYÍREGYHÁZA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

M = 1: 85 000



Területfelhasználás		Kód	Jel	Számszerűsítés százalék m ² /m ²	Közművesítés	Leírás
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			Településközponti vegyes terület
2.2	Vk	1,1	Teljes			Központi vegyes terület
3.1	Gk	0,6	Teljes			Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
3.2	Gip	0,5	Teljes			Zavaró hatású ipari gazdasági terület
3.3	Ge	0,5	Teljes			Egyéb ipari gazdasági terület
4.1	Üü	0,3	Teljes			Üdülőkörnyezet
4.2	Üh	0,15	Teljes			Hévígház üdülőkörnyezet
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	0,1	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 kert 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 temető

- Műi 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
- Távfüttető
- Villamos állomás
- 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
- Kegyeleti park
- Kilátó

- Egyéb tervi elemek
- Településhatár
- Belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Városkapu
- Városrész- központ
- Szintvonal
- Gyógyhely
- Gyógyhely védőterülete
- Hidrogeológiai védőzóna
- Településképvédelmi terület határa



Előzmények

Magyarország Kormánya az „Egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a 338. sz. Nyugati elkerülő út megvalósításával és használatbavételével összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket.

A **Nyugati elkerülő út** Tiszavasvári út és Nyírszőlősi út közötti szakaszának megvalósítása folyamatban van. A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF Zrt.) kérelmére a a Nyugati elkerülő út tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszának nyomvonal módosítása vált szükségessé, mert a végcsomópont eredeti kialakítása alapján az ott található nagyértékű ingatlanok használhatósága jelentős mértékben sérülne. A szabályozási tervben a végcsomópont észak felé történő elhúzását kérte a NIF Zrt.

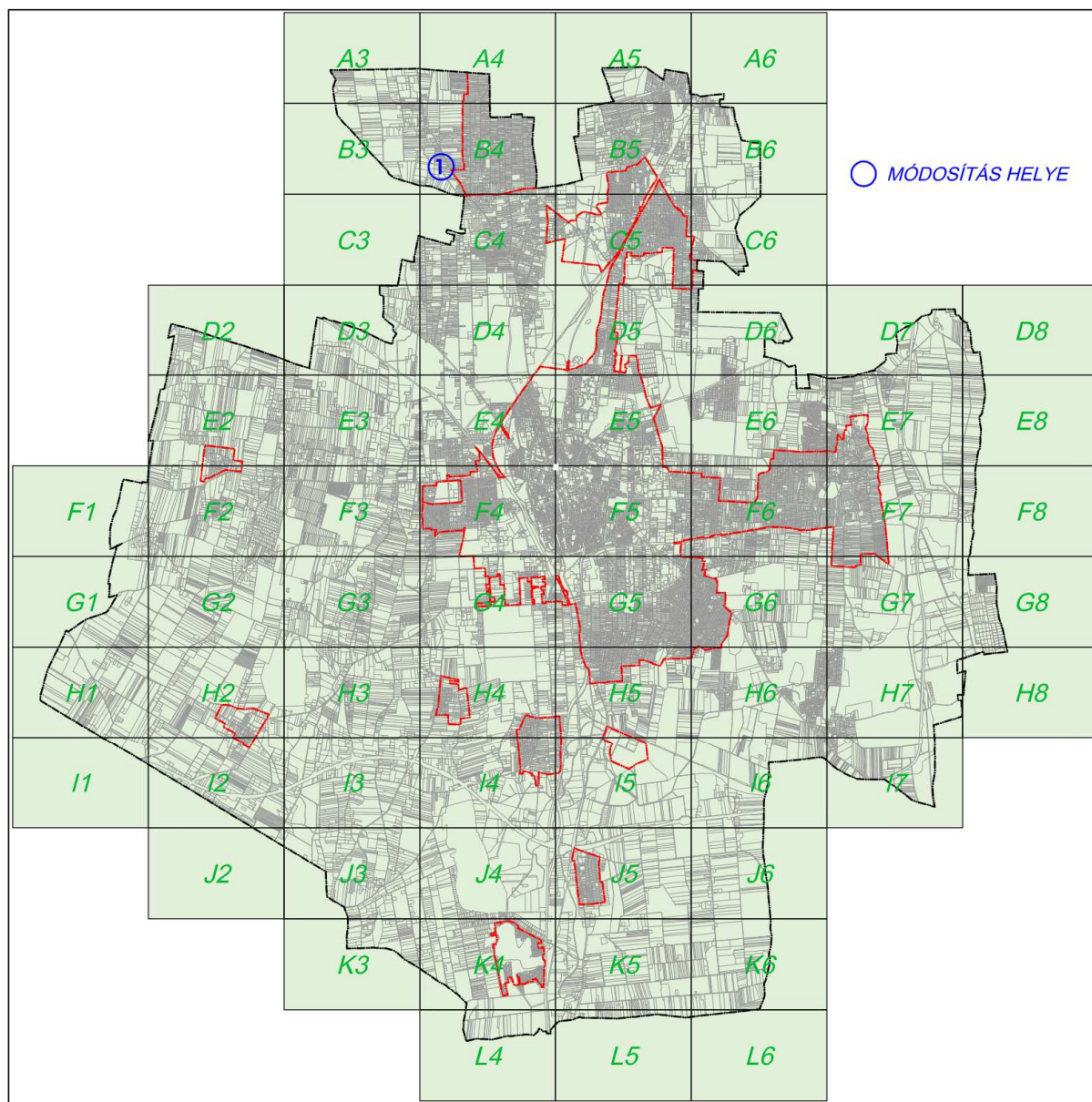
Jelen módosítással összhangba kerülhet a Nyugati elkerülő tervezett nyomvonala a szabályozási tervvel és nagyobb ingatlan kisajátítási költségektől mentesülve megépülhet az elkerülő út befejező szakasza is. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható**.

Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	44/2018. (IV.24.)	B4-1, B4-3	Simai (IX.)-főfolyás – 0387/1 csatorna- 0387/3 csatorna – 0386/17 hrsz.-út – Izabella utca – Nyírszőlősi út – Dolmány utca	A Nyugati elkerülő út tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszának kis mértékű nyomvonal módosítása vált szükségessé a szabályozási tervben a végcsomópont észak felé történő elhúzásával.



Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről





Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvénytípus	Területlehatárolás
T.1.	B4-1, B4-3	Simai (IX.)-főfolyás – 0387/1 csatorna- 0387/3 csatorna – 0386/17 hrsz.-út – Izabella utca – Nyírszőlősi út – Dolmány utca



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



A tervezési területek alaptérkép kivonata

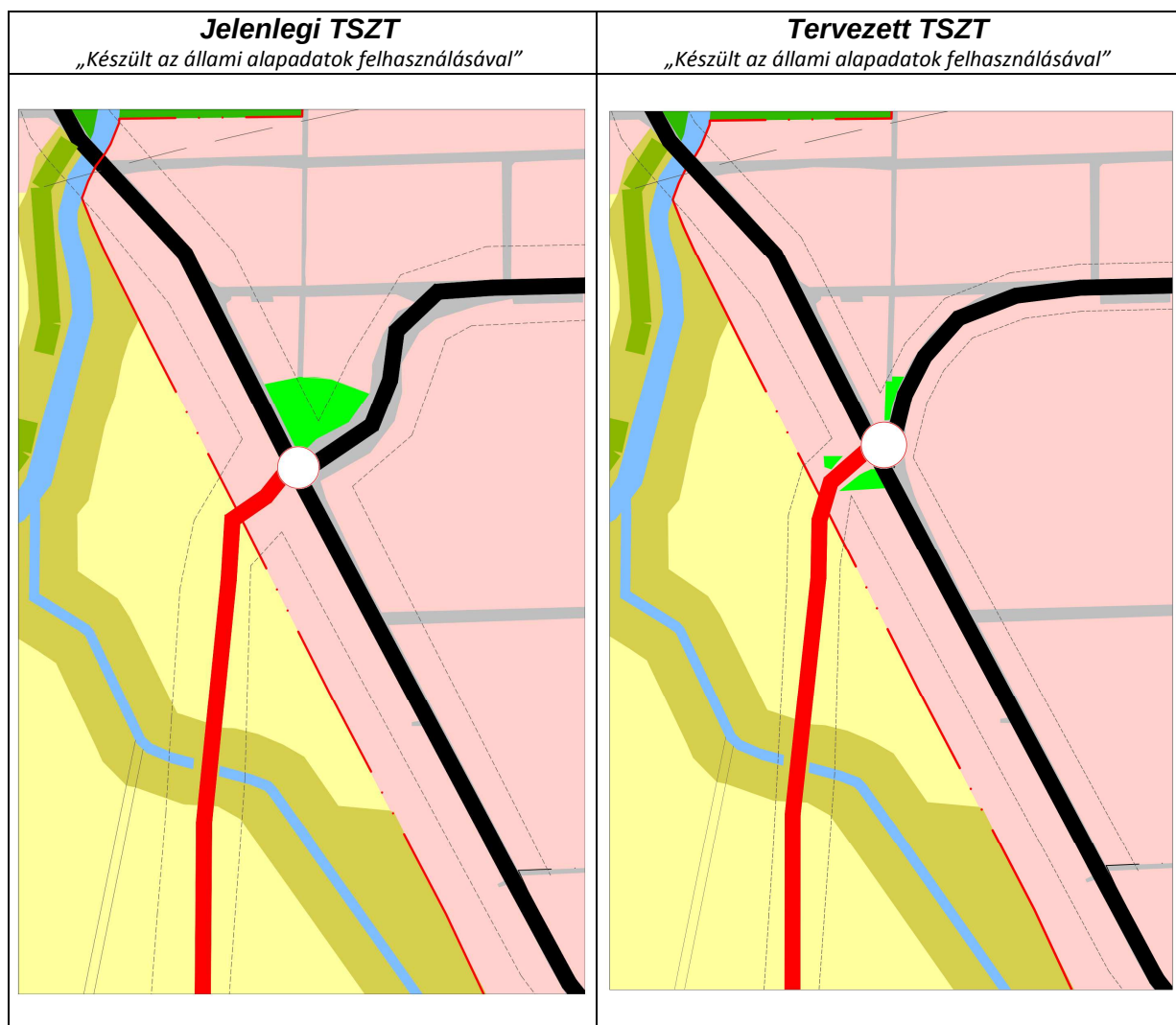


Településszerkezeti tervet érintő módosítási javaslatok

Megjegyzések:

- Jelmagyarázat az egybeszerkesztett településszerkezeti tervlapokon található!

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	44/2018. (IV.24.)	B4-1, B4-3	Simai (IX.)-főfolyás – 0387/1 csatorna- 0387/3 csatorna – 0386/17 hrsz.-út – Izabella utca – Nyírszőlősi út – Dolmány utca	A Nyugati elkerülő út tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszának kis mértékű nyomvonal módosítása vált szükségessé a szabályozási tervben a végcsomópont észak felé történő elhúzásával.





NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

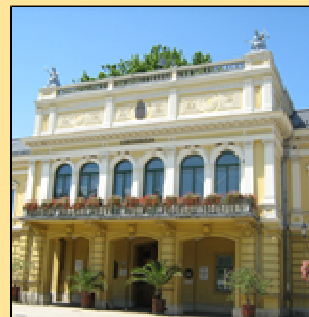
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás
végső szakmai véleménykérő dokumentációja

A NYUGATI ELKERÜLŐ ÚT NYÍRSZŐLŐSI ÚTI BEFEJEZŐ SZAKASZÁNAK NYOMVONAL MÓDOSÍTÁSA RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. május





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**

(A NYUGATI ELKERÜLŐ ÚT NYÍRSZŐLŐSI ÚTI BEFEJEZŐ SZAKASZÁNAK NYOMVONAL 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 Főépítész

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 Útügyi Osztály

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légiközlekedési Hatóság

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

Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Kulturális Örökségvédelmi Főosztály

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/471/2018.

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 Szervei 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 MJV helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (V1.12) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képező szabályozási tervlapok 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.

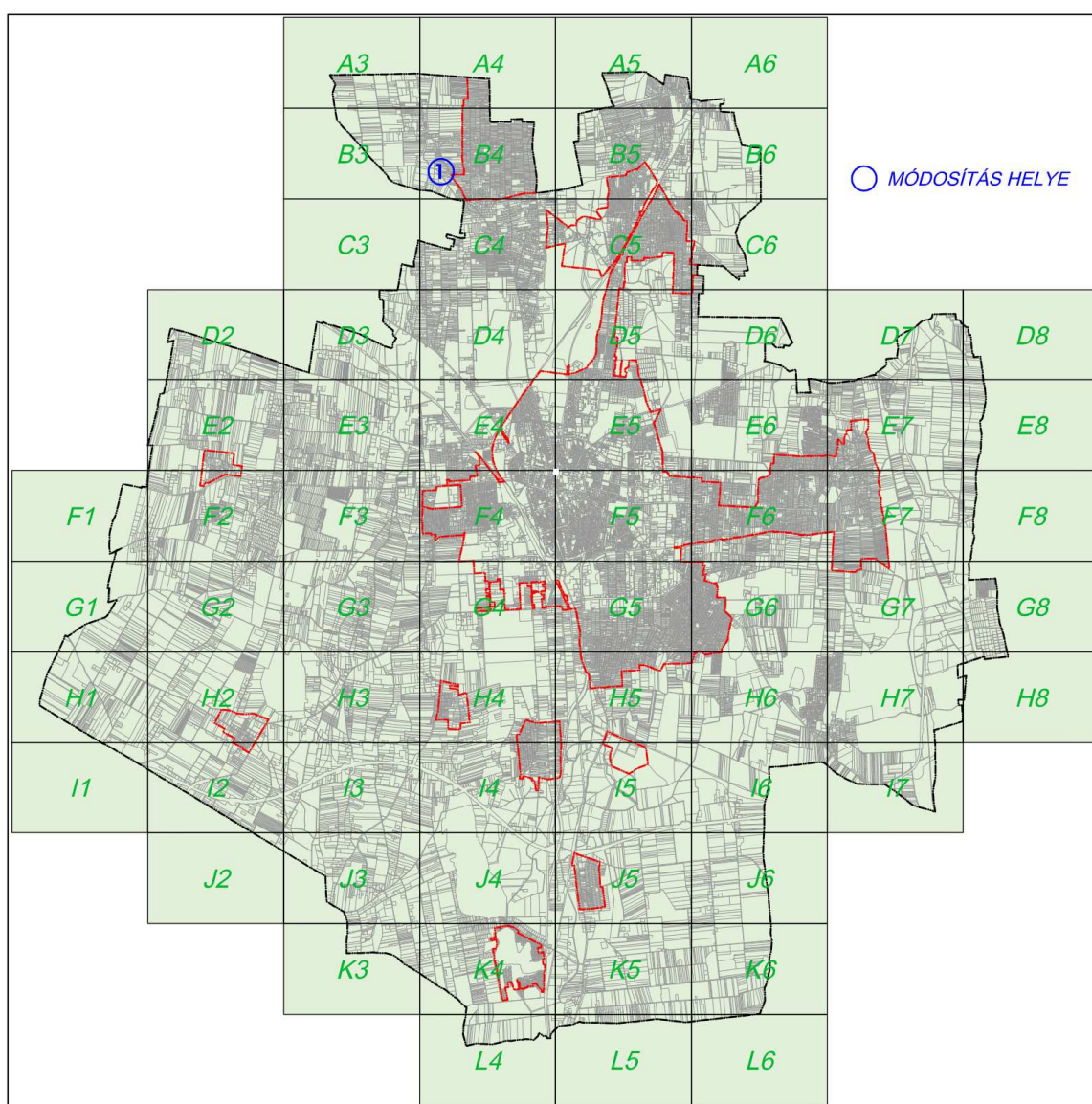
Nyíregyháza, 2018. május



Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	44/2018. (IV.24.)	B4-1, B4-3	Simai (IX.)-főfolyás – 0387/1 csatorna- 0387/3 csatorna – 0386/17 hrsz.-út – Izabella utca – Nyírszőlősi út – Dolmány utca	A Nyugati elkerülő út tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszának kis mértékű nyomvonal módosítása vált szükségessé a szabályozási tervben a végcsomópont észak felé történő elhúzásával.

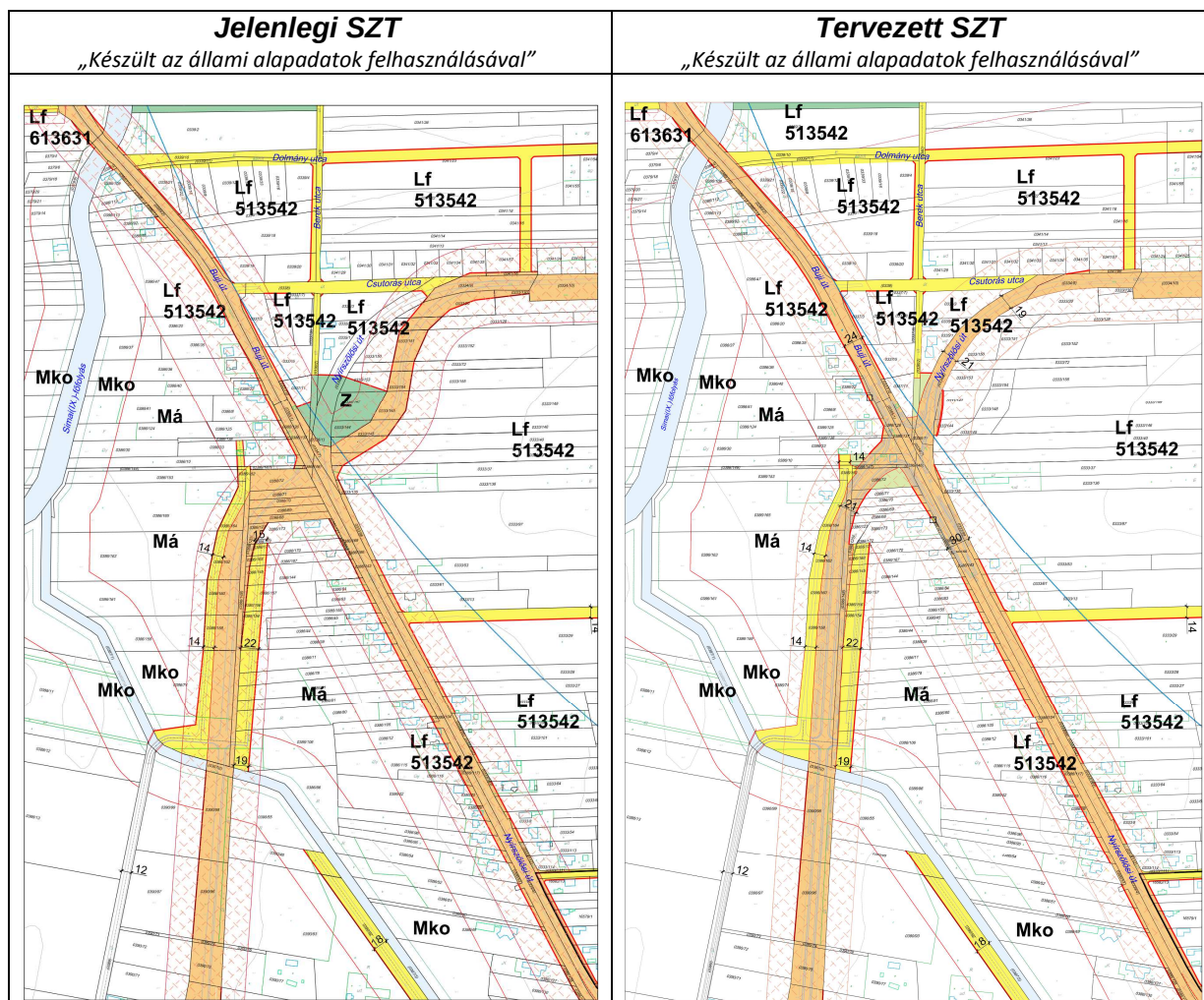
Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről





Szabályozási tervet érintő módosítási javaslatok

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	44/2018. (IV.24.)	B4-1, B4-3	Simai (IX.)-főfolyás – 0387/1 csatorna- 0387/3 csatorna – 0386/17 hrsz.-út – Izabella utca – Nyírszőlősi út – Dolmány utca	A Nyugati elkerülő út tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszának kis mértékű nyomvonal módosítása vált szükségessé a szabályozási tervben a végcsomópont észak felé történő elhúzásával.



NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVENEK JELMAGYARÁZATÁNA KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

Nem települési
döntési szint

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMÉ

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

Földhivatali alaptérképen nem szereplő épület

MÉLEGJEGYZÉK:

- Kétféleképpen ismerhetjük a szabályozás tartalmát: először a jogszabály szövegének elolvasásával, majd az általa szabályozott jogviszonyok megfigyelésével.
- Viszonyok ismeretével, az általuk szabályozott jogviszonyok elvárásainak megismerésével lehet tisztázni.

VONALAS ÉLELMENY ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIAJA (FEDÉLTSÉGI SZÖRRENDJE)

1. Alapfogalom: szabályozás tartalma
2. Szabályozási norma
3. Szabályozási tárgy
4. Szabályozási eszköz
5. Eljárás önmagában, önmagában elvárt tartalom
6. Tartalom

MÓKÉPZÉSI TARTALOM

1. Alapfogalom: szabályozás tartalma
2. Szabályozási norma
3. Szabályozási tárgy
4. Szabályozási eszköz
5. Eljárás önmagában, önmagában elvárt tartalom
6. Tartalom

Törvényszabályozás

1. Az államrendszervelet felépítése
2. Helyi önkormányzatok jogviszonyai
3. Önkormányzatok jogviszonyai
4. Önkormányzatok jogviszonyai
5. Önkormányzatok jogviszonyai
6. Önkormányzatok jogviszonyai

ln a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik (melyik területfelhasználás-csoportba tartozik).

[illegible][illegible]

Lu X... a) a magyarként szent az jelt, hogy az épitész övezet kialakult vagy nem kialakult kanyargatva tar
0. kialakult
1. nem kialakult

Lu X... a) a magyarként szent az jelt, hogy az épitész övezeten milyen besztelési mód alkalmazható
2. szabványosított - általános
3. szabványosított
4. szabványosított
5. szabványosított
6. szabványosított
7. szabványosított
8. szabványosított
9. szabványosított
10. szabványosított

Lu X... a) a magyarként szent az jelt, hogy az épitész övezeten mennyi a megengedett legkisebb épitési alab
2. polgárházak
3. mezőgazdasági
4. középiskola
5. középiskola
6. középiskola
7. középiskola
8. középiskola
9. középiskola
10. középiskola

Ln.....X az átlépték szám azt jelzi, hogy az átlépték évesben mennyi a megengedett éghérmennyiség
 1 180 m²
 2 450 m²
 3 900 m²
 4 720 m²
 5 1600 m²
 6 2000 m²
 7 2500 m²
 8 4000 m²
 9 adatszerűen függően
 X,Y,Z esajtoék előírásként meghatározott

Ln.....X az átlépték szám azt jelzi, hogy az átlépték évesben mennyi a megengedett légrányóbb
 beátlépték m²érték
 1 = 35%
 2 = 20%
 3 = 20%
 4 = 30%
 5 = 40%
 6 = 50%
 7 = 60%
 8 = 70%
 9 = 100%
 X,Y,Z esajtoék előírásként meghatározott

Ln.....X a hatóköz szám azt jelzi, hogy az átlépték évesben mennyi a megengedett éghérmennyiség
 1 = < 3,5 m
 2 = < 4,5 m
 3 = < 5,5 m
 4 = < 7,5 m
 5 = < 9,5 m
 6 = < 11,5 m
 7 = < 13,5 m
 8 = < 15,5 m
 9 = < 17,5 m
 0 = adatszerűen függően
 X,Y,Z esajtoék előírásként meghatározott

Ln 21845(8) Száloék előírás óvatos pila, a zölöphélt att beír a vonatkoztatási területi pila

Készült az állami alapadatok felhasználásával