



Ügyiratszám: FŐÉP/678- 42 /2018.
Ügyintéző: Telekfiné/Hódos Katinka

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz –

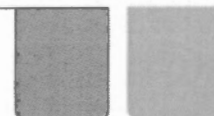
Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról (6 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **6 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**. 2018. év áprilisában FŐÉP/678-2/2018. 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/678-3/2018.) 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. június 07.-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/678-34/2018. ügyiratszámmon 2018. júniusában 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.

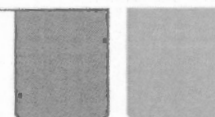
A Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés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

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- egyszerűsített eljárásban 6 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 és 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



Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése - 6 terület (FŐÉP/678-34/2018.) - 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.	Válasz nem érkezett.	-
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	Válasz nem érkezett.	-
3	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	A módosítást természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja.	Tervezői észrevételt nem igényel.
4-5 8	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Válasz nem érkezett.	-
6	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1253 Budapest,Pf. 56.	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 kötődően biztosítani kell a minimális zöldfelület kialakítását, illetve lehetőség szerint törekedni kell annak fejlesztésére.	Továbbtervezésnél figyelembe vettük.
10	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály 1066 Budapest,Teréz krt. 62., 1387 Budapest Pf.1007.	Válasz nem érkezett.	-
11	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztálya 1387 Budapest 62.,Pf. 30.	Válasz nem érkezett.	-
12	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légiközlekedési Hatóság 1675 Budapest, Pf.: 41.	Kifogást nem emelt a hatóság.	Tervezői észrevételt nem igényel.
13	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.	Válasz nem érkezett.	-
14	Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály 1113 Budapest, Daróczi út 3., levelezési cím: 1357 Budapest, Pf.6.	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.	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.	Tervezői észrevételt nem igényel.
17	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Válasz nem érkezett.	-
18	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala 1135 Budapest, Lehel u. 35-37. sz., Levelezési cím: 1885 Budapest, Pf.: 25.	Válasz nem érkezett.	-
19	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.	Ellenvetést és észrevételt nem fogalmazott meg.	Tervezői észrevételt nem igényel.
20	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy K. u. 5.	Válasz nem érkezett.	-
21	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság - Debreceni hatósági iroda 4025 Debrecen, Hatvan utca 43.	Válasz nem érkezett.	-
22	Országos Atomenergia Hivatal 1539 Budapest,Pf. 676.	Válasz nem érkezett.	-

23	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest,Pf. 203.	Válasz nem érkezett.	-
24	Nyíregyháza Rendőrkapitányság Közrendvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Stadion u. 5.	Válasz nem érkezett.	-
25	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	Válasz nem érkezett.	-

Partnerségi Véleményezés kiértékelése			
(A településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 10/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján)			
	FŐÉP/678-34/2018. - Rendezési terv mód. - 6 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	Válasz nem érkezett.	-
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara 4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 29. e-mail cím: epiteszkamara@gmail.com	1. Városi stadion tömbje Vélemény: Az építési övezetre vonatkozó beépítési százalék normatív értékének maximalizálása a tervezett módosítás célja. Azonban a módosítás semmilyen alátámasztó munkarésszel, beépítési vázlattal nem támasztotta alá annak szükségességét, így annak jogossága nem ítéltető meg. 2.-3.-4.-5. Csomópont átépítések Vélemény: A tervezett csomópont átépítések az ezekben fellépő közlekedési problémákat legalább részben orvosolhatják. Azonban az alátámasztó munkarész leírását nem tartalmaz a műszaki beavatkozásokról (legalább az engedélyezési terv vonatkozó részei beemelésre kellett volna kerüljenek). A csatolt mintakereszt szelvények igen, a csomóponti rajzok viszont nem értelmezhetőek. A csomóponti rajzok mérete, felbontás – a Város honlapjára felcsatolt állomány is ugyan ilyen – kicsi és alacsony. Célszerű lett volna nagyobb méretben (pl. A3-as méretben) becsatolni a dokumentációba, hogy értelmezni lehessen azt a rajzot, amit a Roden Mérnök Iroda Kft. elkészített. Így sem a műszaki tartalom, sem a területi igénybevitel nem ítéltető meg. 6. Korányi Frigyes utca – Kemecsei út - Vasút tömbje Vélemény: A tervezett módosítás során szálláshely kialakítását tervezik, „Gk” jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben. A tervezet nem tartalmaz építési övezet váltást, illetve a rendelet tervezet sem tartalmaz rendeltetés kiegészítést sem. Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota alapján az építési övezetben vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület nem helyezhető el (OTÉK 19.§). A beavatkozáshoz mellékelt részek sem tervi, sem rendeleti módosításra nem utalnak, így a módosítás tárgyaként említett sajátos övezet sehol nem jelenik meg, érthetetlen hogy miként kívánja a terv megoldani a felmerült igényt.	1. Városi stadion tömbje Válasz: Előreláthatólag a stadion fejlesztése során a majdani felhasználók és üzemeltetők számára szükséges a tárgyi ingatlan megosztása, melyet a jelenlegi beépítési százalék növelésével tudunk biztosítani. Az új építmény telekigénye közel 31 000 m² . Az OTÉK szerint a különleges övezetben a beépíthetőség maximálisan 40% lehet. Beépítési tanulmány előzetesen még nem készült a területre. 2.-3.-4.-5. Csomópont átépítések Válasz: Az alátámasztó munkarészhez csatolt csomóponti helyszínrajzok részletessége elegendő a tervezett módosítások értelmezéséhez, a szabályozáshoz szükséges határvonalak leolvashatóak. 6. Korányi Frigyes utca – Kemecsei út - Vasút tömbje Válasz: A véleményezési dokumentáció 12. oldalán látható a 20-as sajátos övezet kijelölését ábrázoló, tervezett szabályozási terv kivonat. A Helyi Építési Szabályzat 36. § (20) bekezdése részletezi a vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület elhelyezését lehetővé tevő sajátos övezet előírásait. A 2018. januárjában jóváhagyott dokumentációt T. Kamara részére is megküldtük.
3	Nyírségi Civilház 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsegicivilhaz@enyft.hu	Válasz nem érkezett.	-
4	E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület 4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6. e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu	Válasz nem érkezett.	-
5	Építésügyi Osztály, Éva Péter 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Válasz nem érkezett.	-
6	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Búza tér 20.	E.2., E.3., és E.4. jelű módosításokkal egyetért. E.6. jelű módosításhoz kéri a sajátos előírások ismertetését.	A véleményezési dokumentáció 12. oldalán látható a 20-as sajátos övezet kijelölését ábrázoló, tervezett szabályozási terv kivonat. A Helyi Építési Szabályzat 36. § (20) bekezdése részletezi a vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület elhelyezését lehetővé tevő sajátos övezet előírásait.
7	NyírVV Kft. varosuzemeltetes@nyirvv.hu	E1-E5: Kifogást nem emel. Az E6 jelű módosítás kapcsán önkormányzati tulajdonban lévő területről van szó, így a Társaság kezelésében lévő utat nem érint a tervezett fejlesztés.	Tervezői észrevételt nem igényel.

EMLÉKEZTETŐ

Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 6 területre vonatkozóan lakossági fórumon történő ismertetéséről

A lakossági fórum időpontja: 2018. június 07.(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 6 területre vonatkozóan. A módosítások 2/3-a közlekedés fejlesztési beruházásokhoz kapcsolódik. A rendezési terv módosítással az építés lehetőségét biztosítjuk.

Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosításával érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	21/2018. (III.13.)	E4-2, E5-1	a Városi stadion tömbje	Nyíregyháza MJV és a Kormány közös programjának céljaként valósulhat meg a Városi stadion átépítése, korszerűsítése. Ennek feltételeként a szabályozási tervben szükséges a tömbre vonatkozó építési övezeti előírások módosítása: a jelenlegi 15%-ról 40%-ra nőne a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke.
E.2.	21/2018. (III.13.)	E4-2	a Vasvári Pál utca – Hímes utca – Kótaji út – Stadion utcai csomópont	Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Vasvári Pál utca – Hímes utca – Kótaji út – Stadion utca közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb-nagyobb szabályozási vonal módosításra van szükség.
E.3.	21/2018. (III.13.)	E5-1, E5-3	a Stadion utca – Sóstói út - Krúdy Gyula utcai csomópont	Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Stadion utca – Sóstói út - Krúdy Gyula utca közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb szabályozási vonal módosításra van szükség.
E.4.	21/2018. (III.13.)	E5-3	a Sóstói út – Ferenc körút- Kossuth Lajos utca – Erdő sori csomópont	Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési

				csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Sóstói út – Ferenc körút- Kossuth Lajos utca – Erdő sor közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb-nagyobb szabályozási vonal módosításra van szükség.
E.5.	21/2018. (III.13.)	E5-3	a Kossuth Lajos utca – Dohány utcai csomópont	Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Kossuth Lajos utca – Dohány utca közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb szabályozási vonal módosításra van szükség.
E.6.	44/2018. (IV.24.)	C5-3	a Korányi Frigyes utca – Kemecei út - Vasút	A 0284/6, és a 0284/8 hrsz.-ú ingatlanokon szálláshely kialakításához sajátos övezet kijelölésére van szükség.

- Városi stadion tömbje:** építési övezeti előírások módosítása történne a jelenlegi 15%-ról 40%-ra nőne a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke.
 - a Vasvári Pál utca – Hímes utca – Kótaji út – Stadion utcai csomópont:** közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb-nagyobb szabályozási vonal módosításra van szükség a körforgalom kiépítéséhez. Keleti irányba történő elhúzás, valamint keleti irányba az építési hely is törlődik.
 - a Stadion utca – Sóstói út - Krúdy Gyula utcai csomópont:** lámpás csomópont kialakítása, Krúdy Gy. utca útszabályozásának törlése
 - a Sóstói út – Ferenc körút- Kossuth Lajos utca – Erdő sori csomópont:** csomópont átépítése, az ABC előtti jobbra kanyarodó sáv kialakítása valamint vele átellenben a társasház előtti részen szintén jobbra kanyarodó sáv kialakítása
 - a Kossuth Lajos utca – Dohány utcai csomópont:** a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb szabályozási vonal módosításra van szükség, a bolt előtti részen. Ez a kereszteződés a Sóstói úti kereszteződéssel szorosan összefügg, összehangolása kiemelt.
 - a Korányi Frigyes utca – Kemecei út – Vasút:** szálláshely kialakításához sajátos övezet kijelölésére van szükség, a vasút közelsége miatt a MÁV és az út kezelő hozzájárulása szükséges a módosításhoz
- A közlekedési célú módosítások esetén az úttervek is bemutatásra kerültek.

Felszólalások/észrevételek:

Szabó József (4400 Nyíregyháza, Kótaji u.9/c.): A rendezési tervmódosító dokumentáció hollétéről érdeklődik.

Jelezné a Ferenc körúton a MOL benzinkúttól a Vasvári Pál utca szakaszáig az út rossz állapotát, balesetveszélyes szakasznak minősíti.

Veres István: a város honlapján megnézhető a dokumentáció

A körút állami út, a Magyar Közút irányába jelezzük panaszát.

Jelenléti ív

Tárgy: Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 6 területre vonatkozóan (egyszerűsített eljárás)

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

Időpont: Nyíregyháza, 2018.június 07. 16:00

S.sz	Név	Lakcím/ Szervezet	Aláírás
1.	Székely József	4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 9/c	[Signature]
2.	Pokornyai János	4400 Nyíregyháza, Jv. u. 43	[Signature]
3.	Pokornyai Jánosné	4400 Nyíregyháza, Jv. u. 43.	[Signature]
4.	Lőrincz István	4400 Nyíregyháza, Sóstói utca 18/A	[Signature]
5.	Kulcsár Zoltán	Nyíregyháza MJV Főépítési O.	[Signature]
6.	Nagy István	- " -	[Signature]
7.	Pálvölgyi János	- " -	[Signature]
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 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás
véleményezési dokumentációja

6 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály

2018. június



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

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

6 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. június





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:

.....
Telekfiné Bódi Mária
településmérnök

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Hódos Katinka
okl. tájépítésmérnök



RENDELET-TERVEZET

**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

(6 TERÜLET RENDEZÉSI TERV 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 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja 6 területre vonatkozóan.

2. §.(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. április



Előzmények

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata **6 terület** vonatkozásában a rendezési terv módosítását tervezi, melyek mögött elsősorban önkormányzati beruházások, másodsorban lakossági megkeresések állnak. Az alábbiakban részletezzük a beavatkozási területeket és a módosítások tárgyát.

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**.

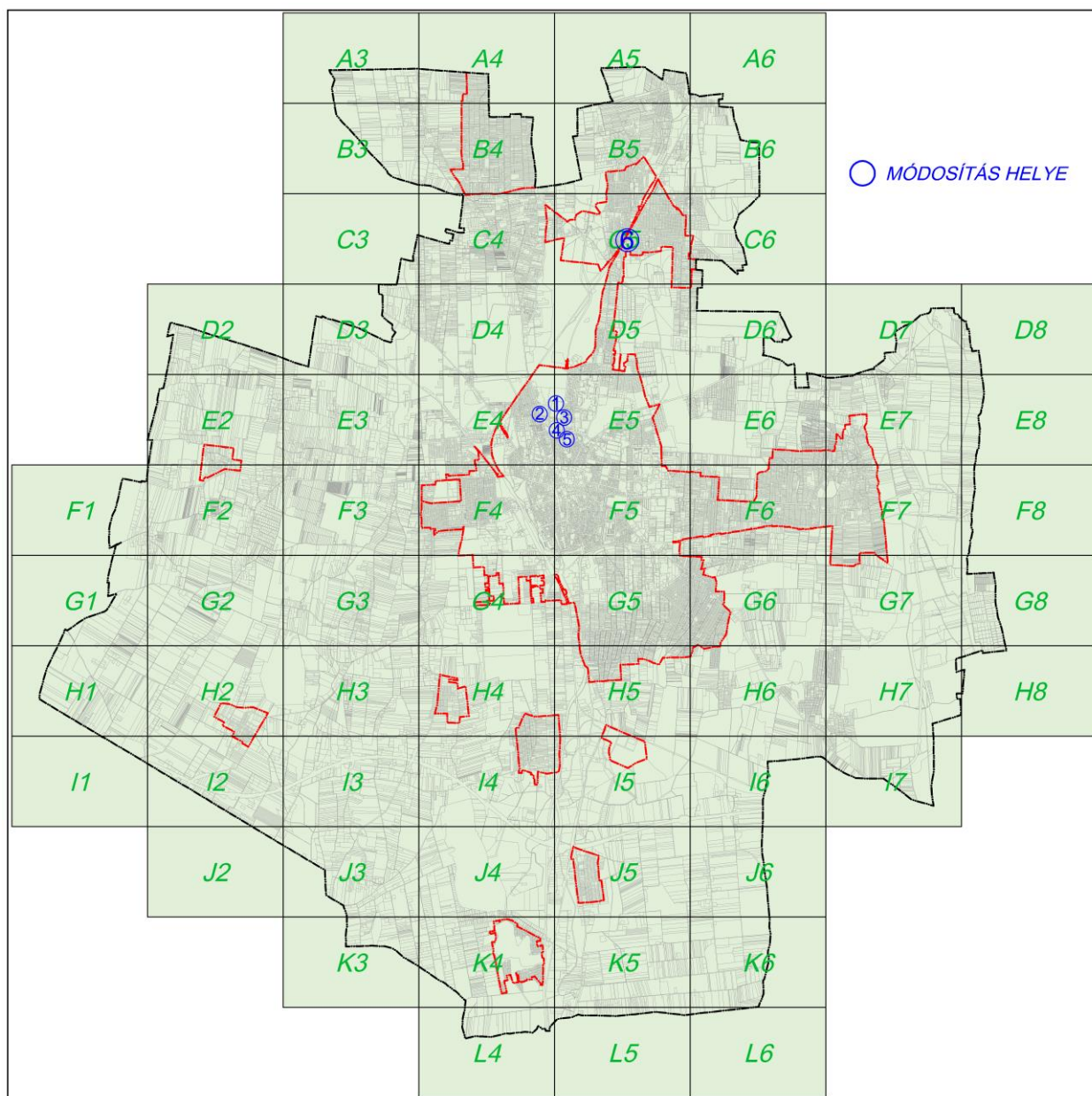
Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	21/2018. (III.13.)	E4-2, E5-1	a Városi stadion tömbje	Nyíregyháza MJV és a Kormány közös programjának céljaként valósulhat meg a Városi stadion átépítése, korszerűsítése. Ennek feltételeként a szabályozási tervben szükséges a tömbre vonatkozó építési övezeti előírások módosítása: a jelenlegi 15%-ról 40%-ra nőne a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke.
E.2.	21/2018. (III.13.)	E4-2	a Vasvári Pál utca – Hímes utca – Kótaji út – Stadion utcai csomópont	Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Vasvári Pál utca – Hímes utca – Kótaji út – Stadion utca közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb-nagyobb szabályozási vonal módosításra van szükség.
E.3.	21/2018. (III.13.)	E5-1, E5-3	a Stadion utca – Sóstói út - Krúdy Gyula utcai csomópont	Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Stadion utca – Sóstói út - Krúdy Gyula utca közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb szabályozási vonal módosításra van szükség.
E.4.	21/2018. (III.13.)	E5-3	a Sóstói út – Ferenc körút- Kossuth Lajos utca – Erdő sori csomópont	Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Sóstói út – Ferenc körút- Kossuth Lajos utca – Erdő sor közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb-nagyobb szabályozási vonal módosításra van szükség.



E.5.	21/2018. (III.13.)	E5-3	a Kossuth Lajos utca – Dohány utcai csomópont	Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Kossuth Lajos utca – Dohány utca közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb szabályozási vonal módosításra van szükség.
E.6.	44/2018. (IV.24.)	C5-3	a Korányi Frigyes utca – Kemecei út - Vasút	A 0284/6, és a 0284/8 hrsz.-ú ingatlanokon szálláshely kialakításához sajátos övezet kijelölésére van szükség.

Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről





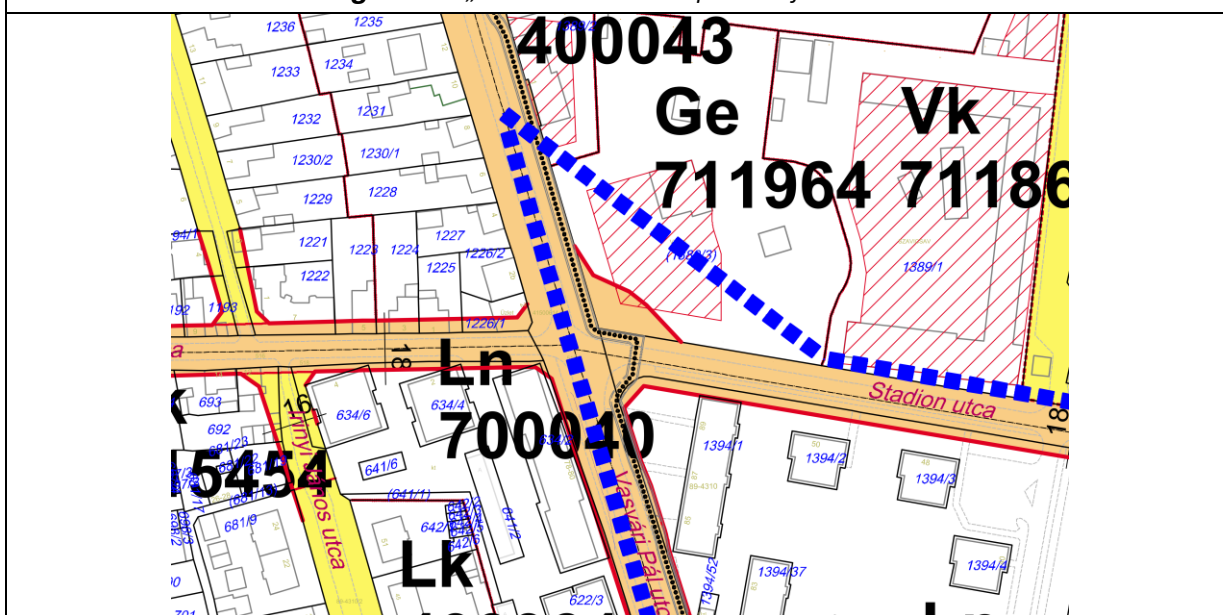
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.1.	21/2018. (III.13.)	E4-2, E5-1	a Városi stadion tömbje	Nyíregyháza MJV és a Kormány közös programjának céljaként valósulhat meg a Városi stadion átépítése, korszerűsítése. Ennek feltételeként a szabályozási tervben szükséges a tömbre vonatkozó építési övezeti előírások módosítása: a jelenlegi 15%-ról 40%-ra nőne a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke.

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

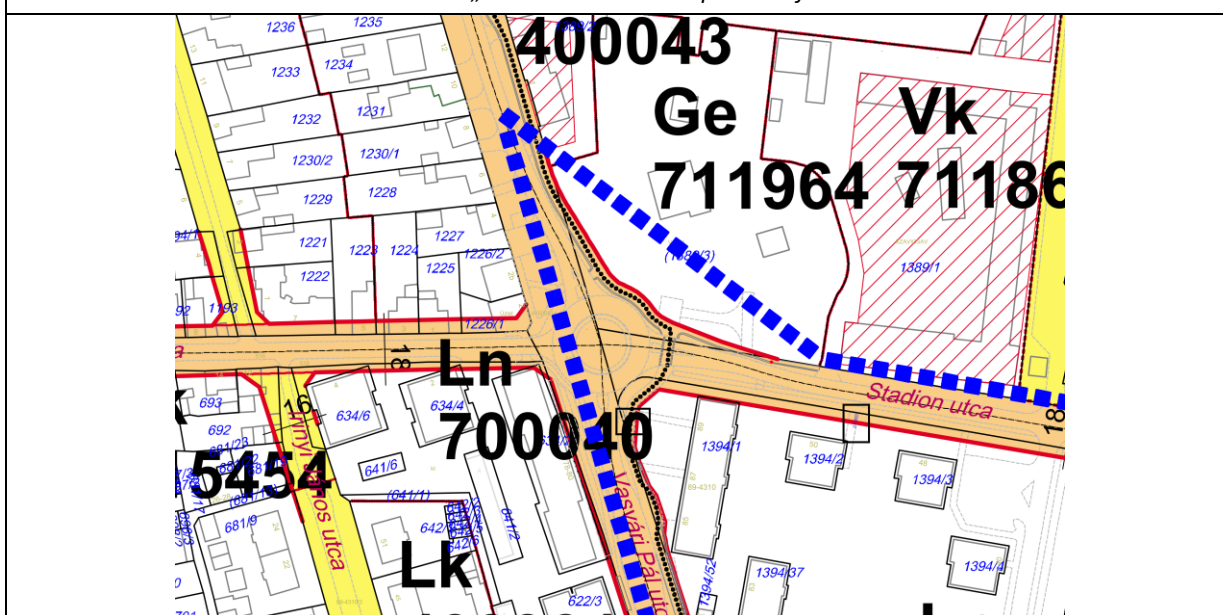


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.2.	21/2018. (III.13.)	E4-2	a Vasvári Pál utca – Hímes utca – Kótaji út – Stadion utcai csomópont	Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Vasvári Pál utca – Hímes utca – Kótaji út – Stadion utca közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb-nagyobb szabályozási vonal módosításra van szükség.

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



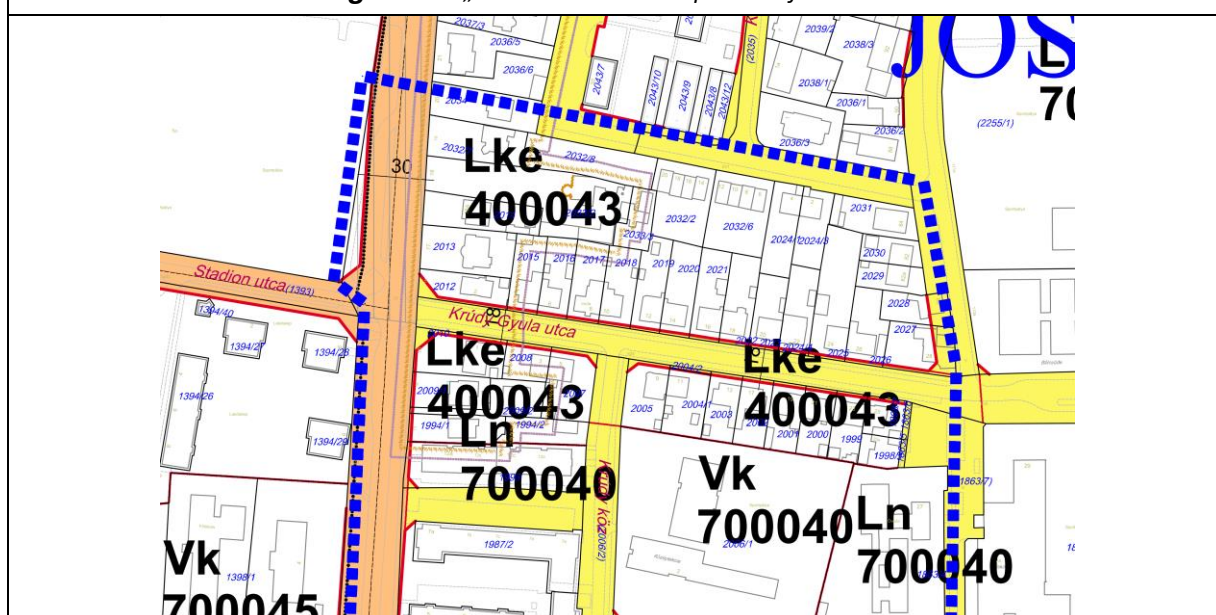
Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



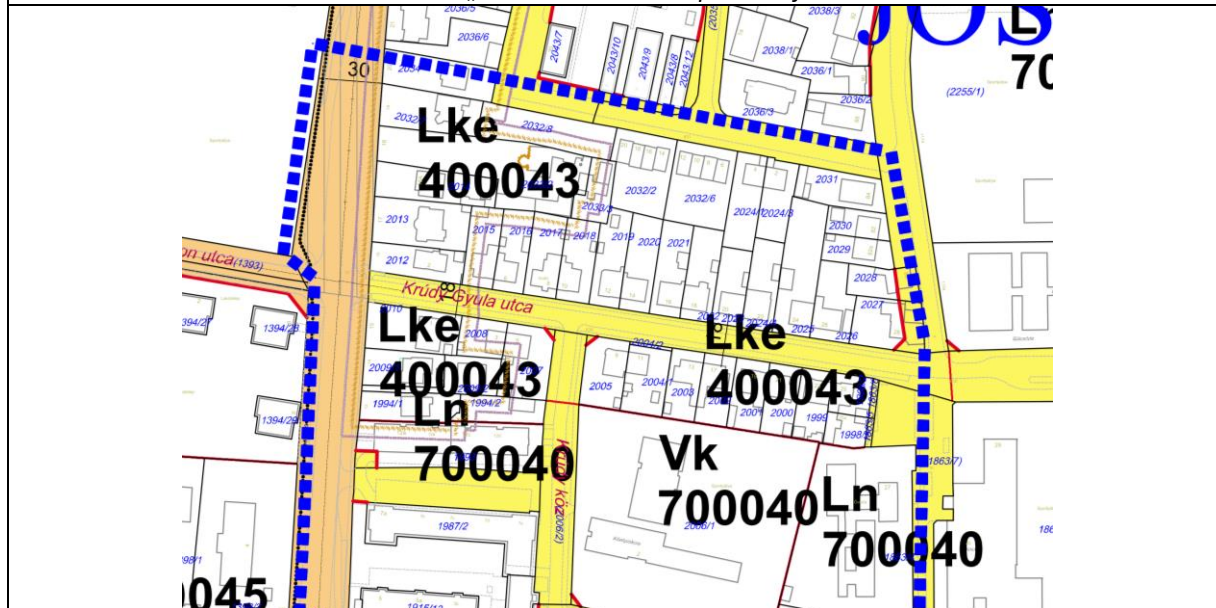


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.3.	21/2018. (III.13.)	E5-1, E5-3	a Stadion utca – Sóstói út - Krúdy Gyula utcai csomópont	Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Stadion utca – Sóstói út - Krúdy Gyula utca közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb szabályozási vonal módosításra van szükség.

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

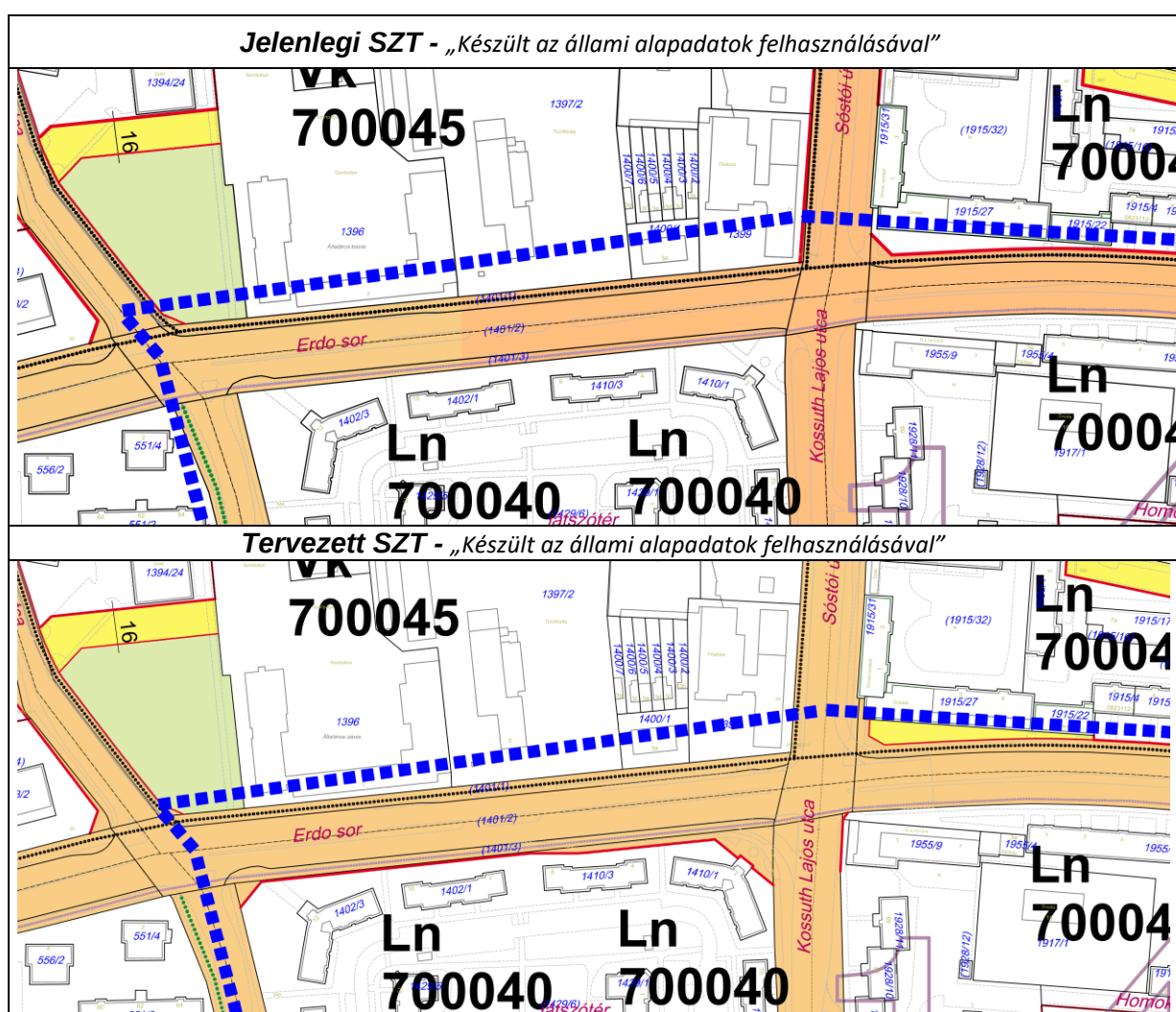


Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





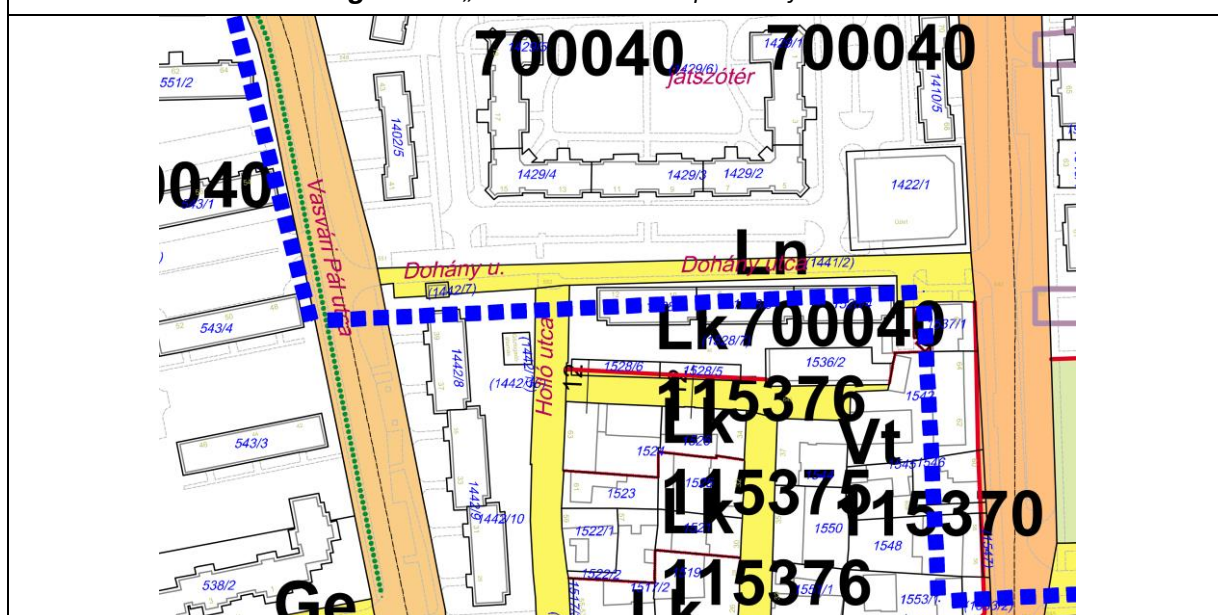
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.4.	21/2018. (III.13.)	E5-3	a Sóstói út – Ferenc körút- Kossuth Lajos utca – Erdő sori csomópont	Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Sóstói út – Ferenc körút- Kossuth Lajos utca – Erdő sor közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb-nagyobb szabályozási vonal módosításra van szükség.



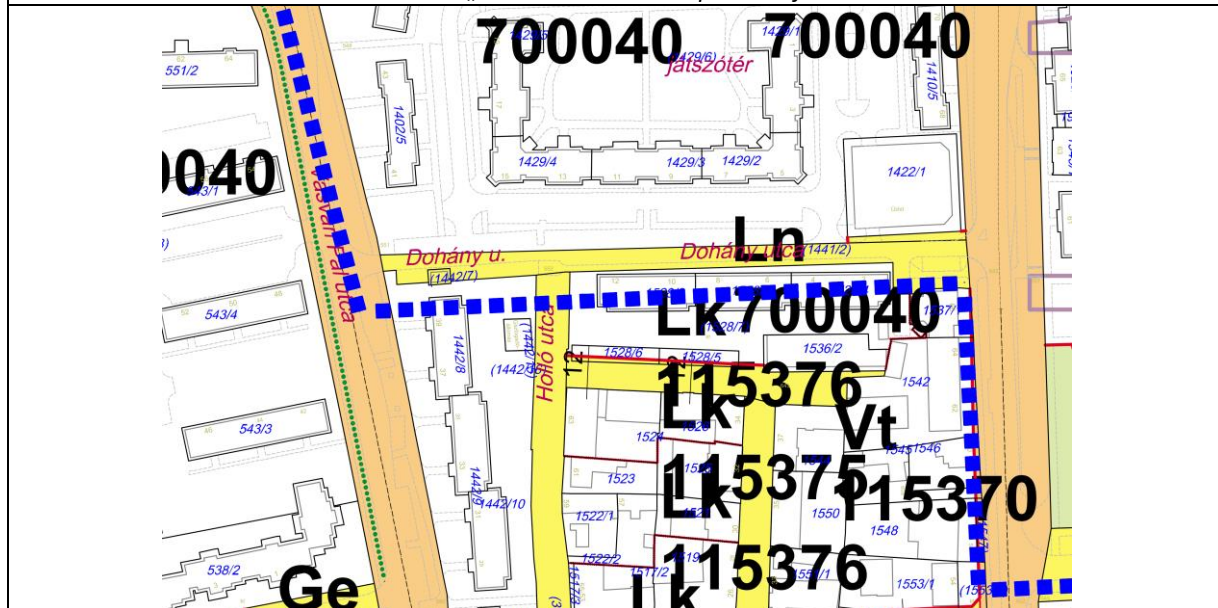


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.5.	21/2018. (III.13.)	E5-3	a Kossuth Lajos utca – Dohány utcai csomópont	Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Kossuth Lajos utca – Dohány utca közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb szabályozási vonal módosításra van szükség.

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.6.	44/2018. (IV.24.)	C5-3	a Korányi Frigyes utca – Kemecei út - Vasút	A 0284/6, és a 0284/8 hrsz.-ú ingatlanokon szálláshely kialakításához sajátos övezet kijelölésére van szükség.

