



Ügyiratszám: FŐÉP/759-8/2018.
Ügyintéző: Telekfiné/Hódos Katinka

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz –

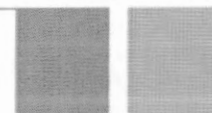
Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról
(Tárgyalásos eljárás – NYUGATI IPARI PARK RENDEZÉSI TERVI MÓDOSÍTÁSA- a partnerségi véleményezésnek a kiértékelése)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében 8/2017. (I.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 Ipari Park rendezési tervi módosításával kapcsolatban. 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. szeptemberében FŐÉP/1073/2017. ügyiratszámon 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 2017. szeptember 21-án **lakossági fórumot** tartottunk és ezután **partnerségi egyeztetést** hajtottunk végre. (2. és 3. számú melléklet)

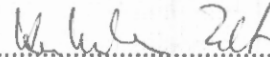


Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés 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. augusztus 30.

Tisztelettel:



Veres István
városi főépítész



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

...../..... (..... ..) számú
határozata

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyására
(Tárgyalásos eljárás – NYUGATI IPARI PARK RENDEZÉSI TERVI MÓDOSÍTÁSA- a partnerségi véleményezésnek a kiértékelése)

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- tárgyalásos eljárásban a Nyugati Ipari Park rendezési tervi módosítása -

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.

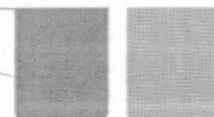
Felelős: Veres István városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2018. augusztus

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/759/2018. - Rendezési terv mód. - Nyugati Ipari Park (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 megközelítésnél a meglévő nagyberuházások fejlesztési és üzemviteli kérdései figyelemmel kísérendők.	Tervezői észrevételt nem igényel.
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara 4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 29. e-mail cím: epiteszkamara@gmail.com	A módosítást nem kifogásolja, észrevételt nem tett.	Tervezői észrevételt nem igényel.
3	Nyírségi Civilház 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsegeticivilhaz@enyft.hu	Véleményezési határidőig válasz nem érkezett.	-
4	E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület 4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6. e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu	Véleményezési határidőig válasz nem érkezett.	-
5	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Búza tér 20.	Véleményezési határidőig válasz nem érkezett.	-
6	NyírVV Kft. varosuzemeltetes@nyirvv.hu	Véleményezési határidőig válasz nem érkezett.	-
7	Építésügyi Osztály, Éva Péter 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	A módosítást támogatja és indokoltnak tartja.	Tervezői észrevételt nem igényel.

EMLÉKEZTETŐ

Nyíregyháza MJV szabályozási tervének módosítása a Nyugati Ipari Park területén tárgyalásos eljárás szerint, 9 területre egyszerűsített eljárás szerint és 4 területre teljes eljárás szerint lakossági fórumon történő ismertetéséről

A lakossági fórum időpontja: 2017. szeptember 21. (csütörtök) 16.00. óra.

Helyszín: Polgármesteri Hivatal, Krúdy-terem.

Jelenlévők: a jelenléti ív szerint

TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK				
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szab. terv szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás célja
Nyugati Ipari Park, tárgyalásos eljárás				
T.1.	-	F3	Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út - Szélsőbokori út által határolt tömb	A Nyugati Ipari Park fejlesztése I. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül
9 terület, egyszerűsített eljárás				
E.1.	71/2017. (IV.25.)	F5-4, G5-2	A Szitakötő utca folytatásánál lévő 3683/2 hrsz.-ú ingatlan	A Szitakötő utca folytatásánál lévő 3683/2 hrsz.-ú ingatlan közlekedési célú közterületének csökkentése
E.2.	111/2017. (VI.27.)	C5-1	A Krúdy szálló 15084 hrsz.-ú ingatlanja	A Krúdy szálló 15084 hrsz.-ú ingatlanjának telekhatár rendezéséhez kapcsolódó övezeti határ módosítás
E.3.	111/2017. (VI.27.)	G4-2	Huszár telep, Orgona utca	Az Orgona utca közlekedési célú közterületi határának módosítása
E.4.	111/2017. (VI.27.)	E4-2, E4-4	Újszőlő utca Északi körúttól északra eső része	Az Újszőlő utcai Kisvárosias lakózóna területfelhasználási módjának módosítása Kertvárosias lakózónára
E.5.	111/2017. (VI.27.)	F4-1	A Tiszavasvári úti körforgalom melletti ingatlanok	A Tiszavasvári úti körforgalom mellett átkötőút törlése a 24088 és 28661/8 hrsz.-ú ingatlanokról
E.6.	111/2017. (VI.27.)	G6-1	Zsálya utca melletti 22603 hrsz.-ú ingatlan	Zsálya utca melletti átkötőút törlése a 22603 hrsz.-ú ingatlanról
E.7.	111/2017. (VI.27.)	F6-1	Napkorong és Mezsgye utca közötti 02110/94 hrsz.-ú ingatlan	Magánút jelölése a Napkorong és Mezsgye utca között a 02110/94 hrsz.-ú ingatlanon
E.8.	111/2017. (VI.27.)	F5-1	Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömb	Az Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömbben építési hely, építési vonal és közlekedési célú közterület módosítása
E.9.	121/2017. (VIII.29.)	G5-2	Lujza utca, Kállói út és Tünde utca közötti tömb	A Lujza utca, Kállói út és Tünde utca közötti tömbben a Ge és Gk övezet közötti övezetihatár módosítása

4 terület, teljes eljárás – előzetes tájékoztatás				
Te.1.	-	I4-2, I5-1	4. sz. főút – Rozsrétbokori utca – 01120 csatorna által határolt tömb	Nem zavaró hatású Gazdasági (Ge) célú terület kijelölése a lakossági terület mellett
Te.2.	-	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
Te.3.	8/2017. (I.24.)	teljes közigazgatási terület	Natura 2000 korlátozással érintett területek	Jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése során Nyíregyháza MJV szabályozási tervében a Natura 2000 területek pontosítása
Te.4.	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.

Veres István városi főépítész úr tájékoztatta a megjelenteket arról, 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 a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) sz. önkormányzati rendeletben foglaltaknak eleget téve lakossági fórum megtartása szükséges Nyíregyháza MJV rendezési tervének tárgyi módosítási javaslataira vonatkozóan. Ezek után a főépítész úr részletesen ismertette a megjelentekkel a módosítási javaslatokat.

Felszólalások/észrevételek:

Jeszenszki András (területi képviselő): Az Újszőlő utcai módosítással kapcsolatban köszönjük szépen a Főépítész Úr és a Főépítész Osztály által tanúsított hozzáállást ebben a lakossági kérdésben, reméljük a Közgyűlés is elfogadja majd. A Hímes utca felőli lakóépületek meglévőek, ezek kertvárosias lakóövezetbe átsorolására nem volt szükség, a többi területre a lakossági kérelemnek megfelelően történt az átalakítás. Köszönjük szépen.

Veres István: Ez volt a célunk, hogy megoldjuk ezt a problémát, ami nem egy utcának, hanem egy területnek a problémája volt.

Vidéné Bacsó Ilona: Az Orgona utcán lakom. Ha ott megy két kamion, akkor azok nem férnek el egymás mellett. Ha még megépül a kerékpárút is, ezek együtt nem lesznek-e balesetveszélyesek, nem fogják-e a kerékpárost elütni? Nem lehetett volna a másik oldalra a lakóházakhoz tenni a járdát? Sokat kell várni a nagy forgalom miatt, amíg át tudunk majd kelni az úttesten hozzá.

Veres István: Itt nem lesz kerékpárút, ez csak gyalogos járda lesz. Kétoldali beépítésnél kellene kétoldali járda. Itt csak egyoldali beépítés van, de az utca burkolata a lakásokhoz elég közel van, közművek is vannak. Kicsi volt a hely, a másik oldalon be nem épített területek vannak, onnan növeljük a közterületet. Az út burkolattól minél messzebb lett tervezve a járda nyomvonala. Nagy erővel dolgozunk azon, hogy a lakások felé csak célforgalom legyen, a kamionforgalom kimenjen

a Bottyán utca térségére, a Simai útra, felüljárót tervezünk a vasút felé. Ez utóbbinak akkor lesz realitása, amikor a Debrecen-Nyíregyháza vasútvonal szakasz korszerűsítése kezdődik.

Rác Andrásné: A Szent István utca – Honvéd utca sarkán van egy 70 m²-es területem. Étkezde volt, ki volt adva 5 évig bérbe. A teraszt a bérlő szépen megcsinálta üvegfallal, és azt most lebontatták. Kértünk fennmaradást, de nem kaptuk meg. Magánterületről van szó, jön a tél. Mit lehet ott most csinálni?

Veres István: Engedély nélkül történt a felbővítés. Hogy esztétikus volt-e, arról ne is beszéljünk. A Kormányhivatal nem véletlenül hagyta azt jóvá, hogy meg kell szüntetni. Tessék bejönni hozzánk az Osztályra, meg fogjuk nézni, hogy lehet-e ott valamit építeni.

Kiss Dezső: Elkészült a Nyugati elkerülő út. A Kertvárosiak most azt várják, hogy az elkerülő és a Gumigyár össze legyen kötve. 2 km szakasz földút van. Ez a Gumigyárnak is az érdeke. Mikorra várható?

Veres István: A Rókabokori út kiépítése a Michelin irányába folyamatban van. Ez évben a tervezés, engedélyezés, a terület-előkészítés történik meg, a jövő évben szeretnénk megkezdeni a kivitelezést. A Gumigyár nem fog ebben részt venni, ez TOP-os pályázati pénzből készül.

Török Ferenc: A Dózsa György utcán komoly beruházások indultak el, milyen városrendezési koncepció várható ott?

Veres István: Sok bontás, építés folyik ott. A Dózsa György utcát olyan nyíregyházi „Andrási út – sétánnyá” szeretnénk átépíteni az ottani üzletek, cégek, társasházak bevonásával. Az előttük lévő járdaszakaszt minimum olyan igényességgel átépítik a Vay Ádám krt. és a Sarkantyú utca között, mint a gépészeti áruháznál előtt elkészült szakaszon már tapasztalható.

Veres István: Ha nincs további kérdés, köszönöm szépen mindenkinek a részvételt!

Jelenléti ív

Tárgy: Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása

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

Időpont: Nyíregyháza, 2017.szeptember 21. 16:00

S.sz	Név	Lakcím/ Szervezet	Aláírás
1.	HARMANNÉ SIMKÓ KATALIN		Harmanné Simkó Katalin
2.	HARMAI CSABÁ		Harmi Csaba
3.	TÜNDE LÁSZLÓ		Tündé László
4.	TÜNDE LÁSZLÓ		Tündé László
5.	SKID ATTILA		Skid Attila
6.	Zomborszki Miklós		Zomborszki Miklós
7.	Zubor László		Zubor László
8.	Danbo Balázs		Danbo Balázs
9.	Szabolcs György		Szabolcs György
10.	Dezso		Dezso
11.	VIDA BALÁZS ILONA		Vida Balázs Ilona
12.	LENGYEL LÁSZLÓ		Lengyel László
13.	LENGYELNÉ D. MELINDA		Lengyelné D. Melinda
14.	Rácz Andrásné		Rácz Andrásné
15.	JESZENSZKI ANDRÁS		Jeszenszki András
16.	TÖRÖK FERENC		Török Ferenc
17.	NAKARA TAMÁS		Nakara Tamás
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

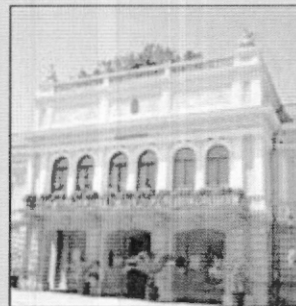
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás
végső szakmai véleménykérő dokumentációja

**NYUGATI IPARI PARK
RENDEZÉSI TERVI MÓDOSÍTÁSA**

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. augusztus



Handwritten signature or mark.

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

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

NYUGATI IPARI PARK
RENDEZÉSI TERVI MÓDOSÍTÁSA
HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. augusztus





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

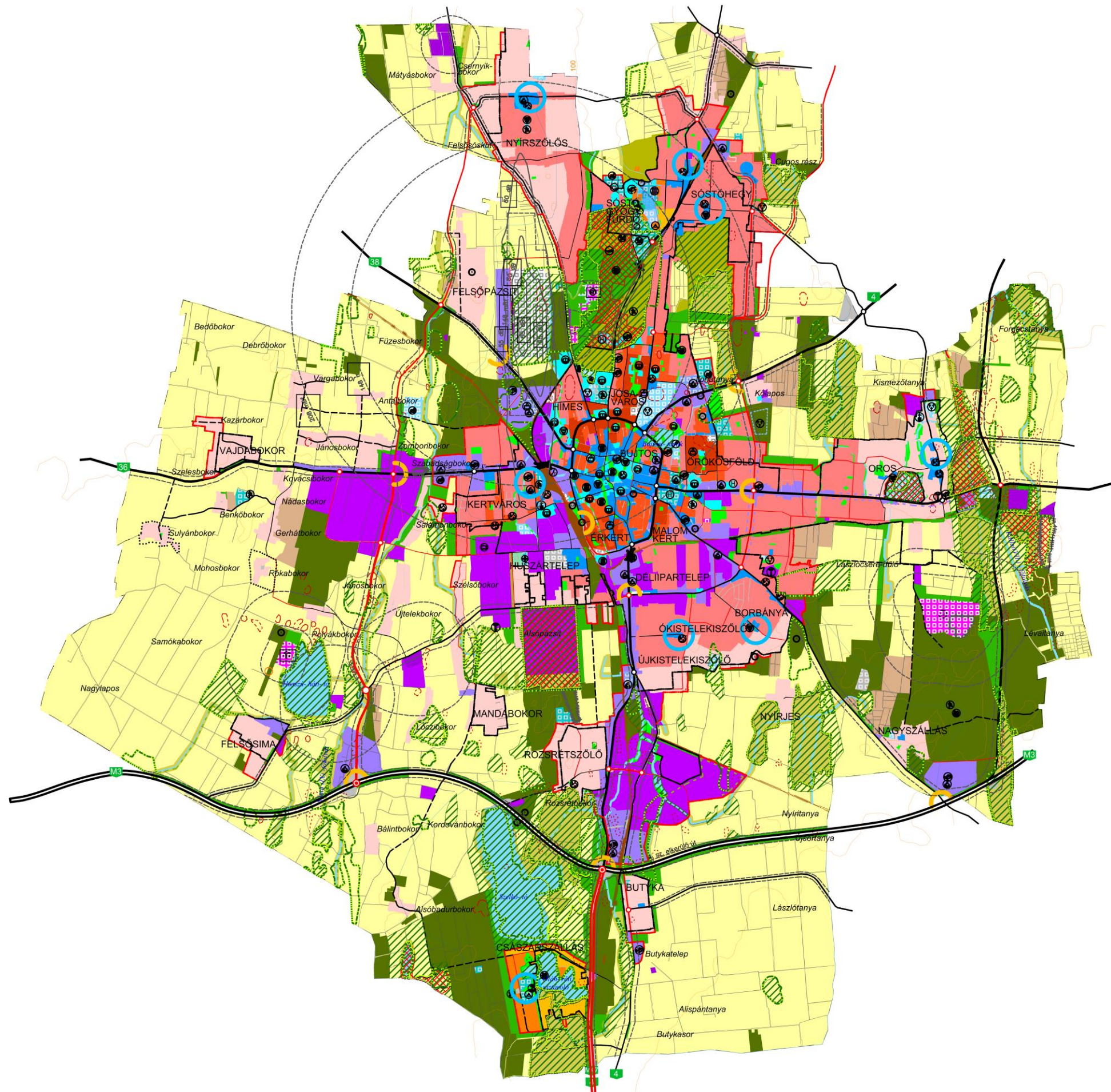
Tervező munkatárs:

Telekfiné Bódi Mária
településmérnök

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Hódos Katinka
okl. tájépítésmérnök

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



Területfelhasználás		Szintjel	Sűrűség m ² /m ²	Közművesítettség	
Kód	Jel				
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		Üdülőkészítési terület
4.2	Üh	0,15	Teljes		Hévígház üdülőkészítési terület
5.1	Kke	0,6	Teljes		Különleges kereskedelmi célú terület
5.2.1	Ki	0,6	Teljes		Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
5.2.2	Ki0	0,05	Teljes		Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4	Kho	0,2	Részleges		Különleges honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges		Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges		Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7	Kk0	0,25	Teljes		Különleges közlekedési terület
6.1.0	KÖa				Általános közlekedési terület
6.2.0	KÖv				Vasúti közlekedési terület
7.0	Z				Zöldterület
8.1.0	Ee				Egészségügyi- turisztikai célú erdő
8.2.0	Ev				Védelmi célú erdő
8.3.0	Eg				Gazdasági célú erdő
9.1.0	Mk				Mezőgazdasági 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
Tartalek temető

Művi értékvédelem

Régészeti terület
Helyi védettségű telekszerkezet

Táj és természetvédelem

Natura 2000 terület
Ex lege védett terület határa
Természeti terület határa
Ökológiai hálózat
Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa

Környezetvédelem

Bányatelek területe
Védőtávolságok
Jelentősebb vízfolyás
Rekultiválendő terület

Közeledés

Meglévő Tervezett

Autópálya
Országos főút
Országos mellékút, települési főút
Gyűjtőút
Külterületi út
Távlati vasúti nyomvonal
Szintbeni csomópont
Különszintű csomópont
Híd
Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
Autóbusz- pályaudvar
Vasúti pályaudvar
Vasútmegálló
Repülőtér
Útpajzs

Közművek, híradás

Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
Távfütőmű
Villamos állomás
Szennyvíztisztítómű
Híradástechnikai 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
Egészségügyi központ

Egyéb tervi elemek

Településhatár
Belterületi határ
Tervezett belterületi határ
Városkapu
Városrész- központ
Szintvonal
Gyógyhely
Gyógyhely védőterülete
Hidrogeológiai védőzóna
Településképvédelmi terület határa
Közmű elhelyezésére szolgáló terület

A 99/2018. (V.31.) 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. június



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közyűlésének/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/759/2018. törzsszámú tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint - a Rókabokori út, Szélsőbokori út környezetének vonatkozásában - **jóváhagyja.**

Nyíregyháza, 2018.

Erről értesülnek:

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

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

MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

Területfelhasználás		Szintjel	Jel	Közművesítés	Közművesítés mértéke	Közművesítés
Kód	Jel					
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 terület
5.1	Kke	0,6	Teljes			Különleges kereskedelmi célú terület
5.2.1	Ki	0,6	Teljes			Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
5.2.2	Kiü	0,05	Teljes			Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4	Kho	0,2	Részleges			Különleges honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges			Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges			Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló terület
5.7	Kkó	0,25	Teljes			Különleges közlekedési terület
6.1.0	KÖá					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 terület

	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

	Közelítés
	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
	Egészségügyi központ

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

MÓDOSÍTÁS HELYE

A 99/2018. (V.31.) 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. június



Előzmények

Az országos ipari park koncepcióról szóló 1268/2016. (VI.7.) Korm. határozatban foglaltaknak megfelelően, a Modern Városok Program sikeres megvalósítása érdekében a Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt. (továbbiakban: NIPÜF Zrt.) a nyíregyházi ipari park kialakításával kapcsolatos feladatok végrehajtását végzi Nyíregyháza, Tiszavasvári út- Nyugati elkerülő út- Szélsőbokori út által határolt területen.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 5/2017. (I.26) számú határozata az érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. 2017. augusztusában a Kormány 1588/2017. (VII.28.) Korm. határozattal elfogadta ezen területek beruházási célterületté nyilvánítását.

A NIPÜF Zrt. koncepciója szerint a kialakításra tervezett Nemzeti Ipari Park Hálózat alapegysége a helyszínenként 20-100 hektáros fejlesztés, amely a fejlesztések eredményeként akár egybefüggően egy nagybefektetői igény kiszolgálására is alkalmas, vagy 5-24 db 20.000 m² alapterületű, standard kialakítású, költséghatékony raktározási, logisztikai és ipari funkció befogadására alkalmas épület elhelyezésére alkalmas. Fejlesztése elsősorban ingatlanfejlesztési, gazdaságfejlesztési, munkahelyteremtő célzatú. A kijelölt fejlesztési terület mérete: összesen 52,2259 ha, két ütemben kívánja megvalósítani ezen fejlesztést.

Első ütemben kb. 22 ha ipari park kialakítása a cél, ezen területek egyrészét nyilvánította a Kormány beruházási célterületté.

A területek rendezési terv módosítása során az övezeti kód változik, az övezeti határ északi irányba feltolódik, elővásárlási jog törlésre kerül, Mko (Korlátozott használatú mezőgazdasági zóna) törlésre kerül, az ezt jelző övezeti határ megszűnik, de a telken belüli kötelező fásítás megmarad. Ezt követően az érintett helyrajzszámok tekintetében a változtatási tilalom törlésre kerül, az érintett területek művelésből történő kivonása is megkezdődhet.

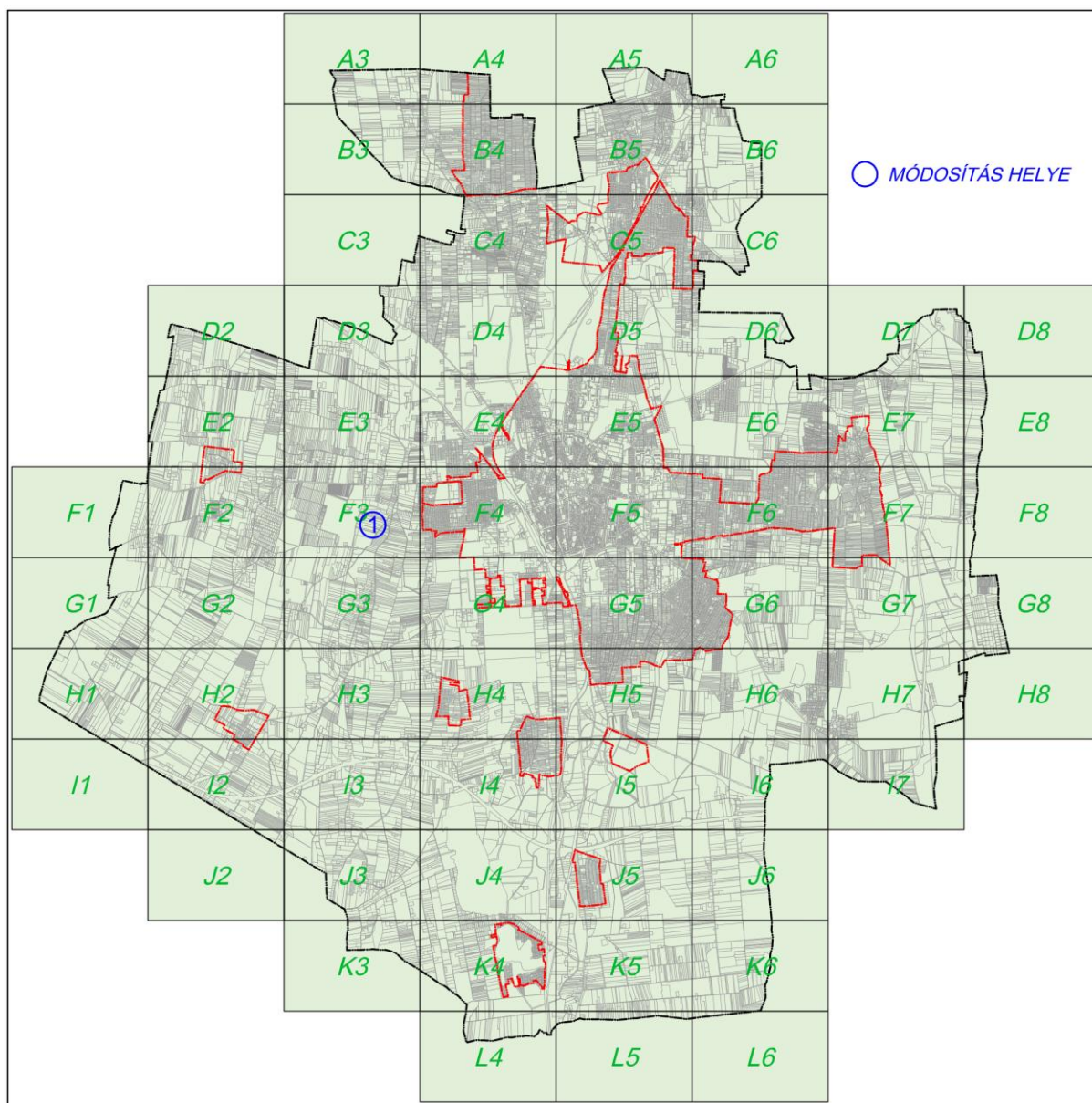
Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) és bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható.**



Módosítással érintett terület

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szab. terv Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás célja
E.1.	179/2017. (XI. 28.)	F3	Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út - Szélsőbokori út által határolt tömb	Az Ipari Park fejlesztése I. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.

Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről



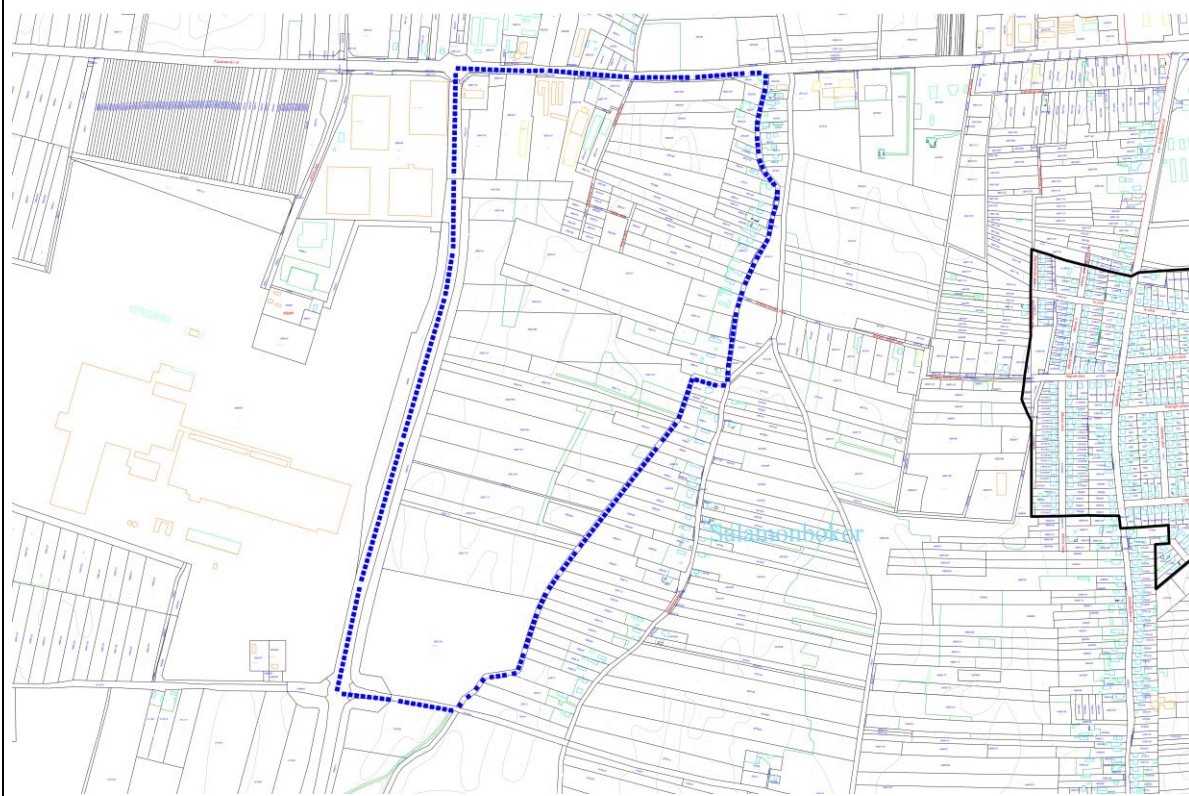


Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvénytípus	Területlehatárolás
E.1.	F3	Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út - Szélsőbokori út által határolt tömb



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



A tervezési területek alaptérkép kivonata

Ügyiratszám: FŐÉP/759-4/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

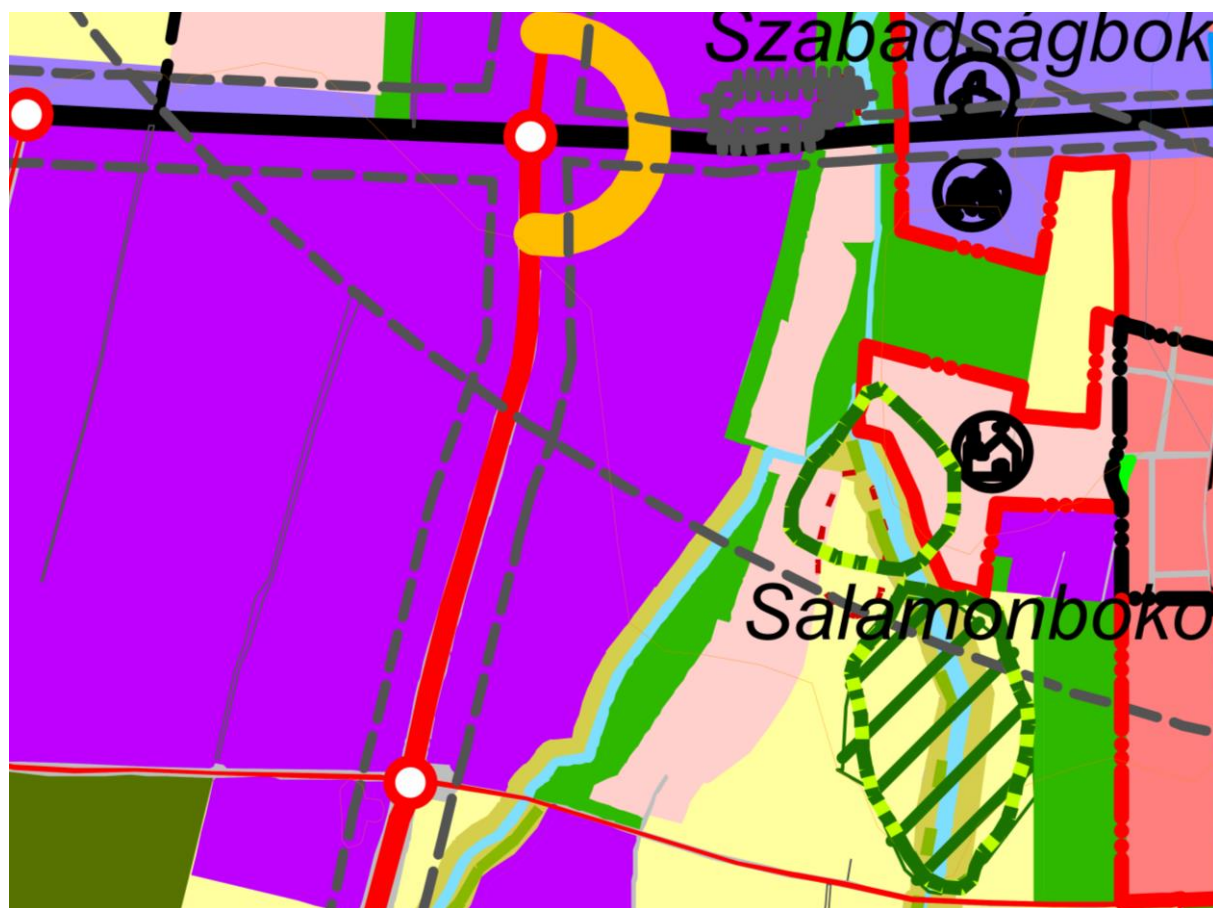


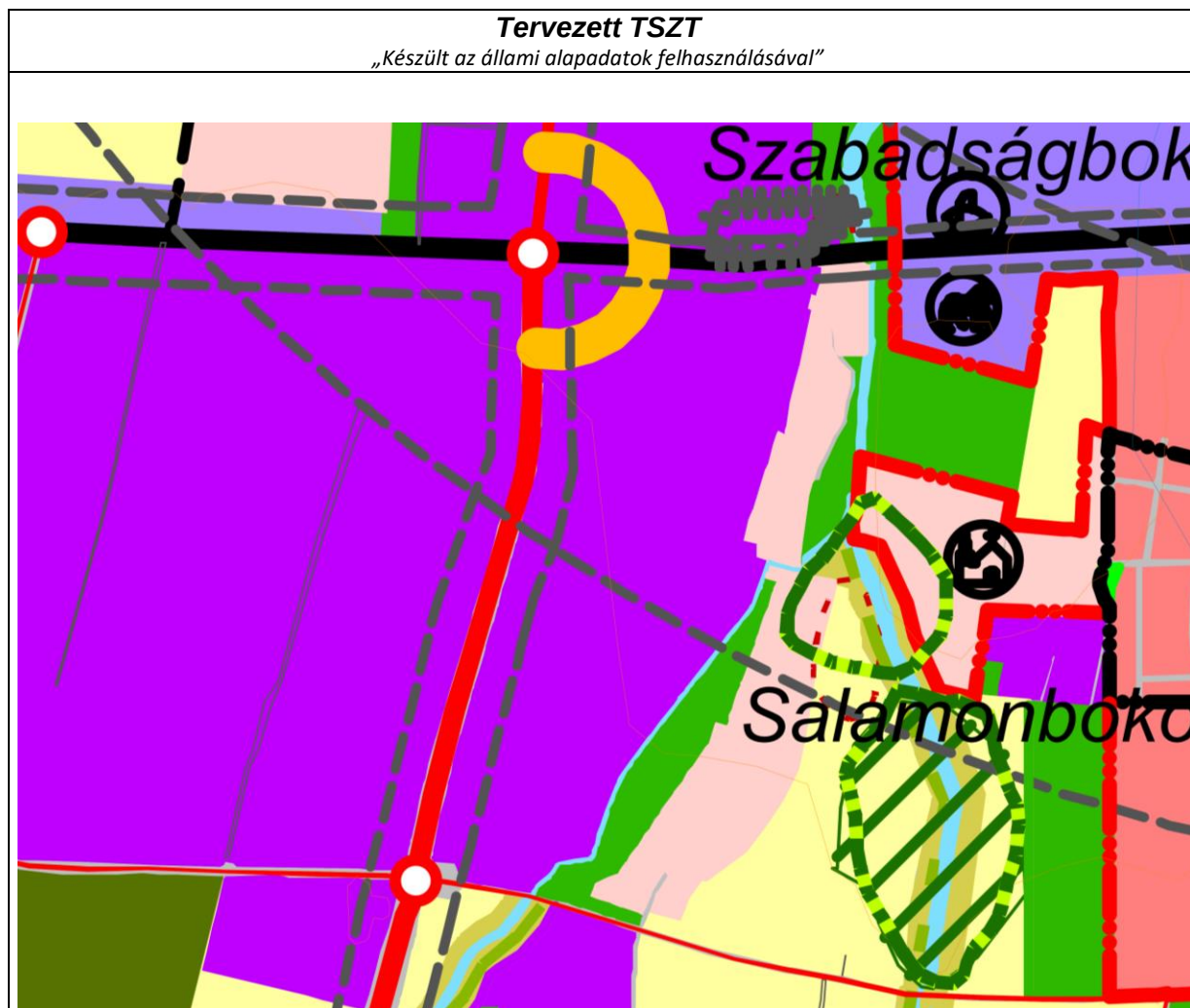
Településszerkezeti tervet érintő módosítási javaslatok

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szab. terv Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás célja
E.1.	179/2017. (XI. 28.)	F3	Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út - Szélsőbokori út által határolt tömb	Az Ipari Park fejlesztése I. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.

Jelenlegi TSZT

„Készült az állami alapadatok felhasználásával”





NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

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

NYUGATI IPARI PARK
RENDEZÉSI TERVI MÓDOSÍTÁSA
RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. augusztus





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**

(Nyugati Ipari Park)

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 41. § (2) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály 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 Főosztálya
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Ügyiratszám: FŐÉP/759-4/2018.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011.(III.10.) önkormányzati rendelt 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. (VI.12) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

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

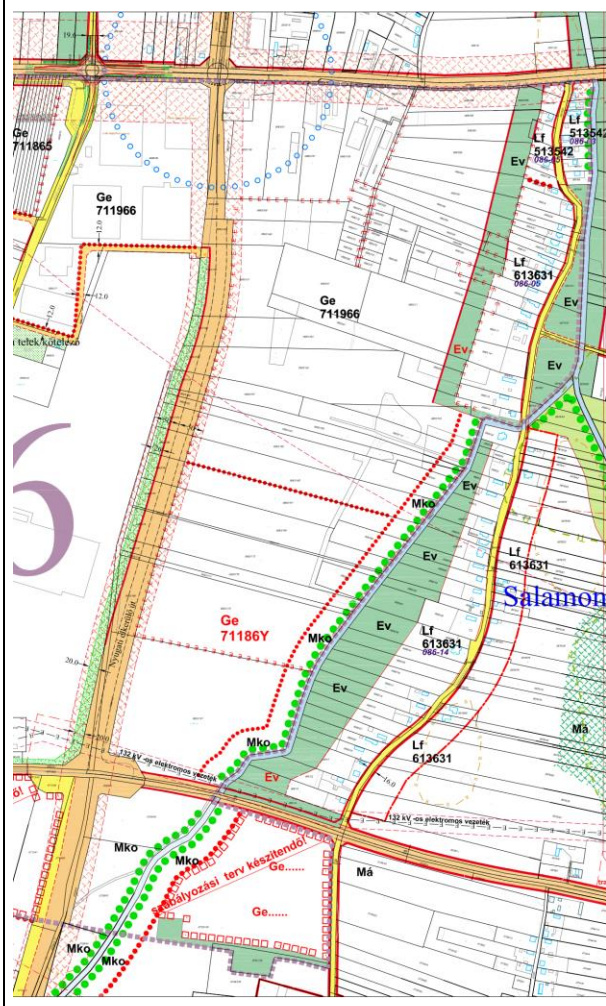
Nyíregyháza, 2018.



Szabályozási tervet érintő módosítási javaslatok

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.1.	179/2017. (XI. 28.)	F3	Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út - Szélsőbokori út által határolt tömb	Az Ipari Park fejlesztése I. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

