



Ügyiratszám: FŐÉP/1470-49/2018.

Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről
(7 terület rendezési terv módosítása egyszerűsített eljárás szerint)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **7 területre vonatkozóan** döntött a 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 módosításáról.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől 2018. áprilisában az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük **FŐÉP/1470-1/2018. ügyiratszámon** (3. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk az egyszerűsített eljárás keretében a szabályozási terv **7 területen** történő módosítási javaslatával folyik. A megkérdozett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. (2. számú melléklet) A felsorolt 7 módosításra tervezett területből 2018. októberében az E.4. és E.7. sorszámú területek a 169/2018. (X.18.) sz. önkormányzati határozattal képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területek lettek, így módosításuk tárgyalásos eljárás szerint történik a továbbiakban FŐÉP/1624/2018. ügyiratszámon.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a település részterületeire készülő településrendezési tervek készítésénél környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről a Közgyűlésnek állást kell foglalnia. A Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló 30/2010. (XI.12.) Önkormányzati rendeletével a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra ruházta át a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-ában meghatározott tervekkel, illetve programokkal kapcsolatos **környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó állásfoglalás** kialakítását.

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot az állásfoglalása kialakítására. (1. sz. melléklet)

Nyíregyháza, 2018. november 27.

Tisztelettel:


Veres István
városi főépítész

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**

...../..... (..... ..) számú
h a t á r o z a t a

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(7 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint)**

A Bizottság

az alábbi folyamatban lévő rendezési tervmódosítás esetében:

- egyszerűsített eljárásban 7 területen történő módosítás -

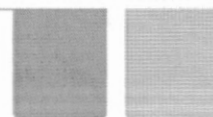
a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek.**

Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek véleménye ettől eltér - a Korm. rend. 5§.(1) bekezdése alapján - az érdekek tisztázására megbeszélést kell tartani az érintettekkel.

Nyíregyháza, 2018. november

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/1470-49/2018. számú előterjesztéshez

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - 7 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint (egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján)			
	Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	A tervezett módosítások környezeti hatását nem ítéli olyan jelentősnek , ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.	Tervezői észrevételt nem igényel.
2.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	A Főosztály az E.1., E.2, E.3., E.6., E.7. módosítások ellen elvi kifogást nem emel , környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek. Az E.4. módosítással kapcsolatban megjegyezte, hogy amennyiben a telephely bővítéssel érintett terület zajvédelmi szempontú hatásterülete az esetlegesen üzembe helyezendő zajforrások miatt változni fog,a Főosztály jogelődje által megállapított, 11699-12/2012. sz. határozatában rögzített zajkibocsátási határértékek felülvizsgálata szükségessé válhat. Az E.5. módosítás nál megjegyezte, hogy a módosítással érintett, jelenleg Vk besorolású terület Vk övezeti jelű, szociális otthonnak helyet adó területtel lesz határos, amelynek hasznosítását hátrányosan érintheti a tervezett átsorolás. A Főosztály a tervmódosítási dokumentáció alátámasztó munkarésében szükségesnek tartja a tervezett módosítás megvalósításakor várható környezeti hatások vizsgálatát. A Főosztály rendelkezésére álló adatok szerint a 8522/76 hrsz. alatti ingatlanon autóbontót kívánnak kialakítani.	E.4.: Az E.4. jelű tervmódosítási javaslatunk (Hübner-H Kft. telephely bővítéséhez kapcsolódó területfelhasználási mód változtatás) esetében a Fejlesztő "Alátámasztó tanulmány tervezett telephelybővítés miatti RRT módosítási kérelemhez" címmel tanulmányt készítettett. A dokumentáció szerint a jelenleg működő üzemekhez kialakított zajvédelmi rendszer (zajvédő töltésekkel, háromlépcsős növényzettel és tömör zajvédő kerítéssel) bőven túlmutat az előírások szerint szükséges intézkedéseken a lakóövezetekkel történő problémamentes együttélés érdekében. Fejlesztési elképzeléseik megvalósításánál sem szeretnék a jól működő védelem paramétereit csökkenteni, ehhez kevés a jelenleg rendelkezésre álló terület. A bővíthetőséget a régi, szintén gyártelepként működő volt HAFE területeken tervezik megvalósítani, tehát a hatályos rendezési tervben ezen lakóövezetként jelölt területek visszamódosítását szeretnék elérni. A fejlesztési tervekben a meglévő üzemekhez és raktárakhoz hasonló kapacitású épületek létesítése szerepel. Mellékelve megküldtük a fentebb említett Tanulmányt. E.5.: Az E.5. jelű tervmódosítási javaslatunk esetében a Vk övezetbe anno a Szociális otthon bővítési szándékával lett átsorolva a 8522/93 és 8522/76 hrsz -ú ingatlan. Az átsorolás mentörténte után a vételi szándéktól
3	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	"(...) település és környezet-egészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek. "	Tervezői észrevételt nem igényel.
4	Szabolcs- Szatmár Bereg Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1014 Budapest, Logodi u. 38-40.	"(...) műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szemponból nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. "	Tervezői észrevételt nem igényel.
6	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
7	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Erdővédelmi szempontból jelentős hatás nem várható, környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.	Tervezői észrevételt nem igényel.
8	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.	A változások talajvédelmi érdeket nem sértenek,talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatóak. Nem szükséges környezeti vizsgálat készítése.	Tervezői észrevételt nem igényel.

9	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4400 Nyíregyháza, Báthory u. 13.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
10	B-A-Z Megyei KH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5.	Az érintett területeken engedélyezett szilárdásvány-kutatás, bejelentett előkutatás nincs. A tárgyi módosításokkal érintett területeken nincs olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé, környezeti értékelés elkészítése - bányászati szakigazgatási szempontból -nem indokolt .	Tervezői észrevételt nem igényel.
11	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest,Pf. 203.	<i>"A módosítás alá vont területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik."</i>	Tervezői észrevételt nem igényel.
12	Országos Közegészségügyi Intézet 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.	Az Országos Közegészségügyi Intézetnek észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek .	Tervezői észrevételt nem igényel.
13	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Főjegyzője 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

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

7 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. szeptember





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS RENDEZÉSI 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

Hódos Katinka
okl. tájépítésmérnök



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

(7 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 8 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.



Előzmények

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata **7 terület** vonatkozásában a rendezési terv módosítását tervezi, melyek mögött önkormányzati beruházások megvalósíthatósága, a jelenlegi terület-felhasználáshoz igazítás, valamint lakossági megkeresések állnak. Az alábbiakban részletezzük a beavatkozási területeket és a módosítások tárgyát.

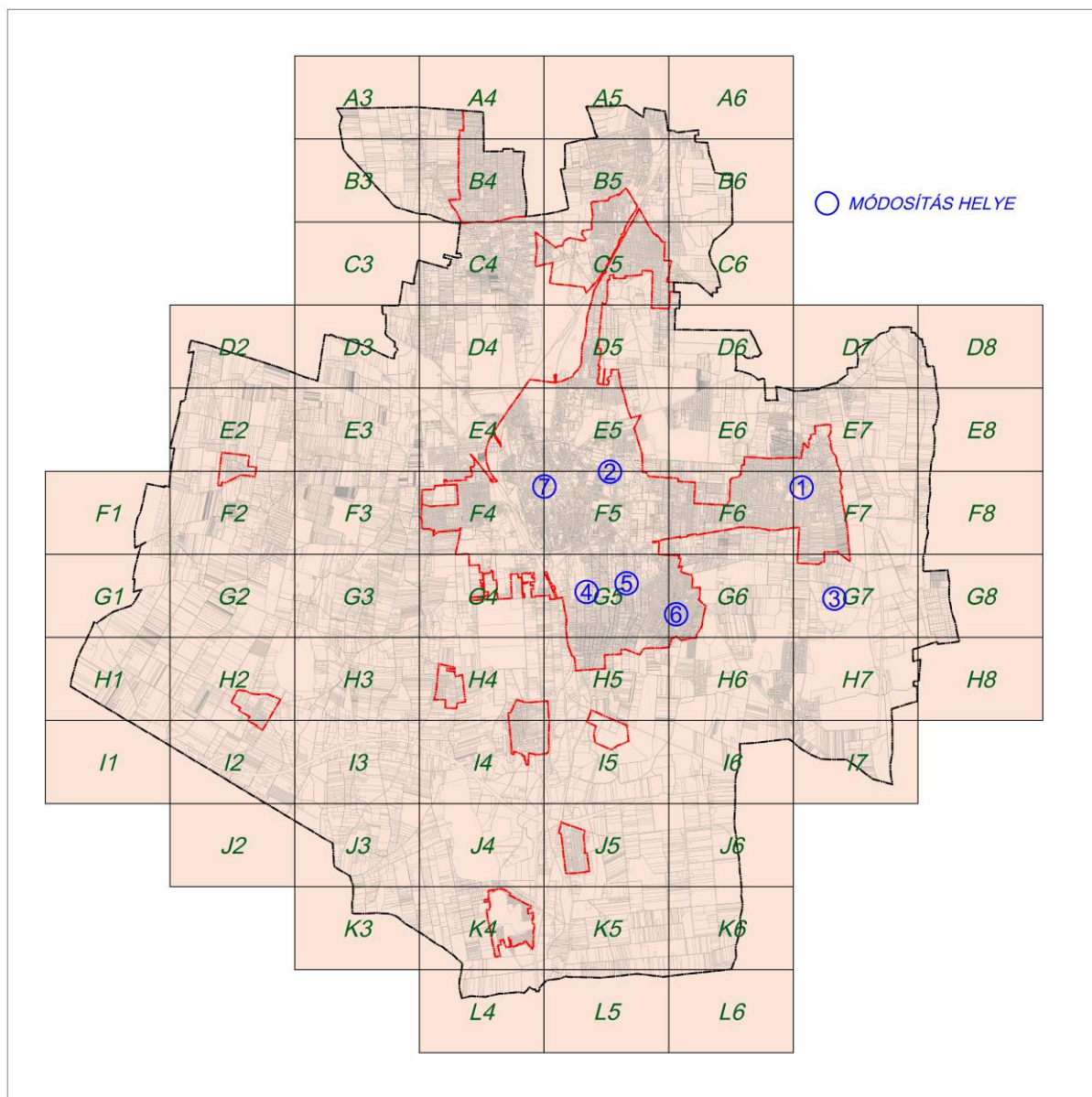
Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdése 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.	115/2018. (IX.4.)	F7-1	Fő utca- Rozsnyai utca- Diák utca- Vásárosnaményi út által határolt tömb	A 12157 hrsz.-ú csatorna új telekhatárra helyezése a vízgazdálkodási terület nyomvonalának módosításával
E.2.	115/2018. (IX.4.)	F5-1, F5-2	Belső körút- Kardvirág utca- Szegfű utca- Liszt Ferenc utca által határolt tömb	Ingatlancseréhez szükséges a lakóövezetbe tartozó, önkormányzati telkeken a beépítési százalék 20%-ról 30%-ra növelése <i>Lke 412433 → Lke 412443</i>
E.3.	115/2018. (IX.4.)	G7	02344 hrsz.-ú út - 02270 hrsz.-ú csatorna - 02355 hrsz.-ú út - 02359 hrsz.-ú út által határolt tömb	Beépítési százalék növelése 15%-ról 40%-ra a fejlesztési elképzelések megvalósításához. <i>Kh 711926 → Kh 711956</i>
E.4.	115/2018. (IX.4.)	G5-1, G5-3	A Tünde utca- Folyóka utca- Gömb utca- Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt tömb	A 8659/11, 8659/14 és a 8659/15 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő átsorolása a fejlesztési elképzelések megvalósításához. <i>Lke → Ge</i>
E.5.	115/2018. (IX.4.)	G5-2	3680 hrsz.-ú vasúti terület- Kállói út- Lujza utca- Tünde utca- Kéményseprő utca által határolt terület	A 8522/76 és 8522/93 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő visszasorolása. <i>Vk → Ge</i>
E.6.	115/2018. (IX.4.)	G6-3	A Margaretta utca- Bóbita utca- Alma utca által határolt tömb	A 9732/3 hrsz.-ú ingatlan övezeti kód módosítása <i>Vt 412454 → Vt 412457</i>
E.7.	123/2018. (IX.25.)	F4-2, F5-1	Víz utca- Rákóczi utca- Mártírok tere- Síp utca- Bethlen Gábor utca által határolt tömb	Hittudományi Főiskola fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében övezeti határvonal módosítás <i>Vt 215355 → Vt 112060</i>



Áttekintő vázlat nyíregyháza közigazgatási területéről



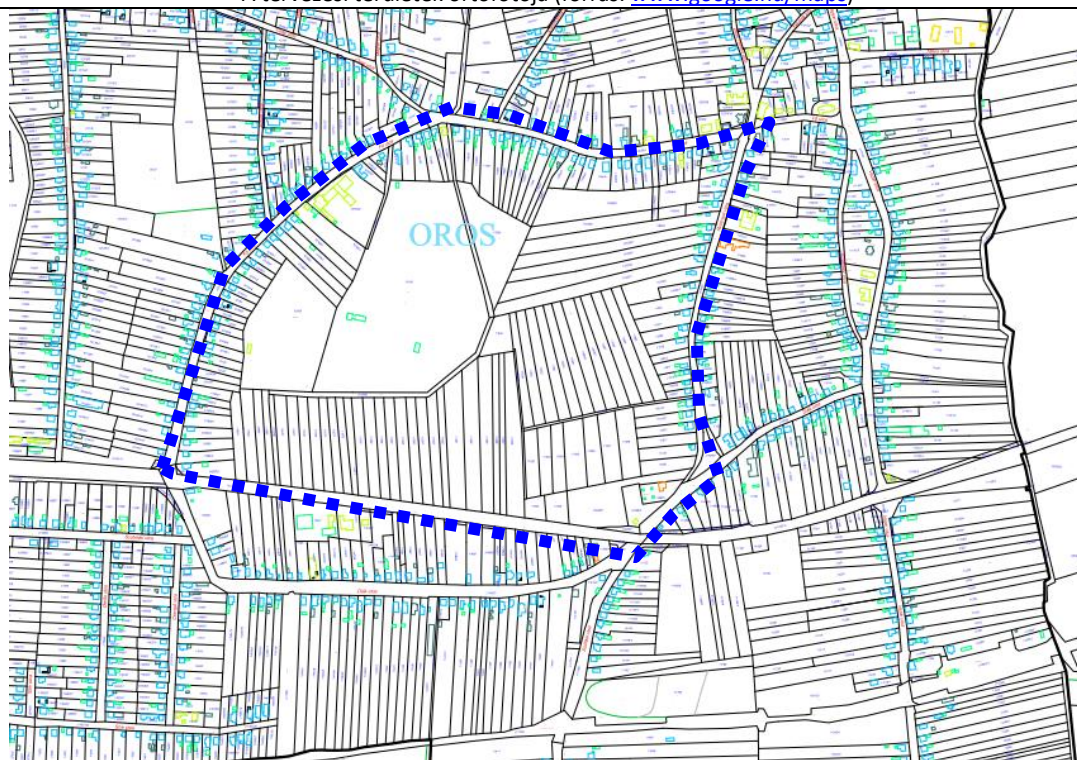


Módosítással érintett területek lehatárolása

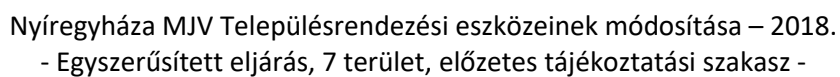
Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.1.	F7-1	Fő utca- Rozsnyai utca- Diák utca- Vásárosnaményi út által határolt tömb



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



A tervezési terület alaptérképi kivonata



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



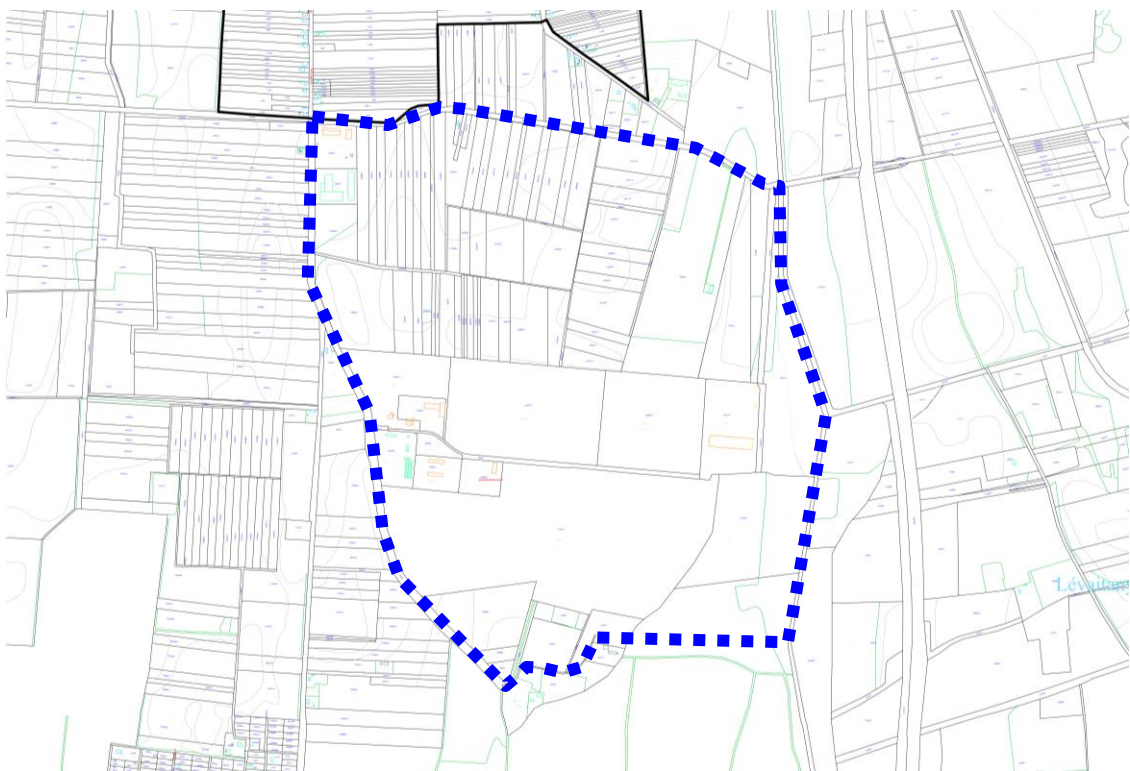
Ügyiratszám: FŐÉP/1470-1/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
 Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.3.	G7	02344 hrsz.-ú út - 02270 hrsz.-ú csatorna - 02355 hrsz.-ú út - 02359 hrsz.-ú út által határolt tömb



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



A tervezési terület alaptérképi kivonata



Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.4.	G5-1, G5-3	A Tünde utca- Folyóka utca- Gömb utca- Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt tömb



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



A tervezési terület alaptérképi kivonata



Sorsz.	Szelvénytípus	Területlehatárolás
E.5.	G5-2	3680 hrsz.-ú vasúti terület- Kállói út- Lujza utca- Tünde utca- Kéményseprő utca által határolt terület
		
A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)		A tervezési terület alaptérképi kivonata



Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.6.	G6-3	A Margaretta utca- Bóbita utca- Alma utca által határolt tömb



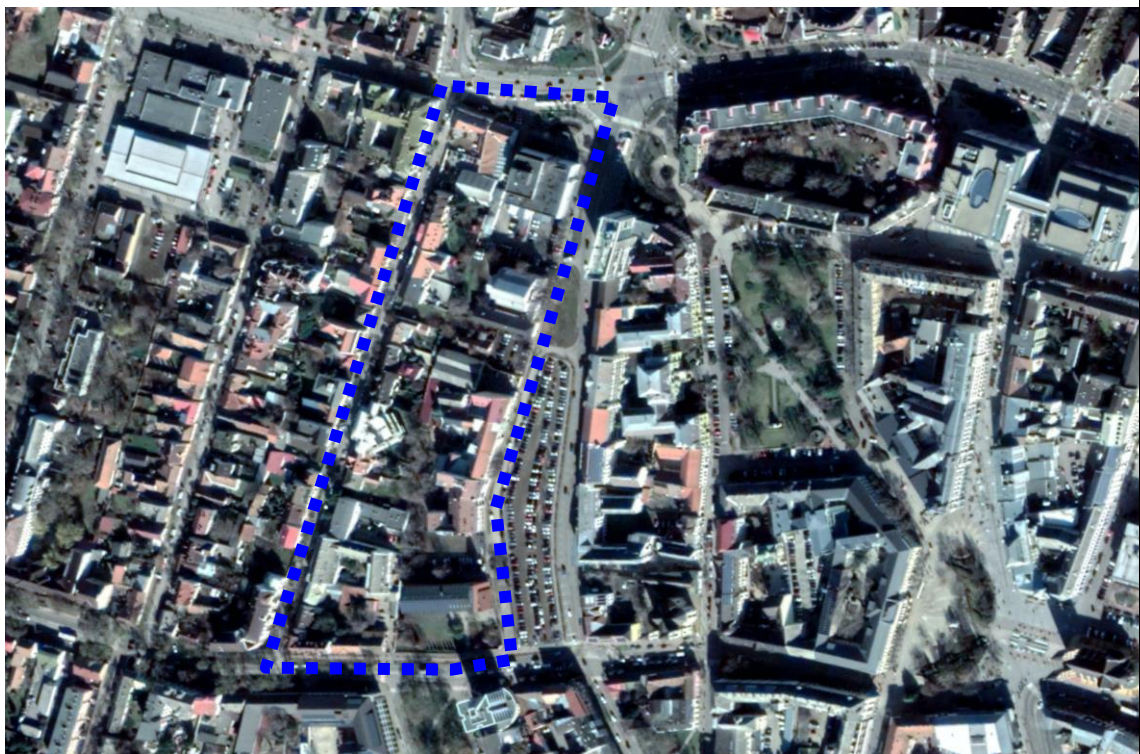
A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



A tervezési terület alaptérképi kivonat



Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.7.	F4-2, F5-1	A Víz utca- Rákóczi Ferenc utca- Mártírok tere- Síp utca- Bethlen Gábor utca által határolt tömb



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



A tervezési terület alaptérképi kivonata



E.1.	Orosi horgásztó melletti vízgazdálkodási terület (12157 hrsz.-ú csatorna) nyomvonalának módosítása	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat: 115/2018. (IX.4.)	Szelvénytípus: F7-1
Módosítás célja:		
Oros északi oldalán a Fő utca mögötti horgásztó és lovarda (hrsz.:12156) tulajdonosa egyben a 11554 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa is. A fejlesztési tervei megvalósításához a telkek összevonását tervezi, ehhez a 12157 hrsz.-ú kivett csatorna művelési ágú önkormányzati ingatlan új telekhatárra helyezése szükséges. A csatorna a valóságban már ezen a helyen található. Ezért a fejlesztő az önkormányzattal telekhatár-tervezési megállapodást kötött. A telekhatár-tervezés ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése érdekében a szabályozási terv módosítása is szükségessé vált: a vízgazdálkodási terület nyomvonalát módosítani kell az újonnan kialakuló észak-keleti telekhatárra.		
Módosítás várható hatása:		
A szabályozási terv a valós állapottal összhangba kerül, a fejlesztő pedig összevonhatja ingatlanjait.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk a fenti indokok alapján.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		

E.2.	A Bujtosi tótól délre található kertvárosi lakóövezet megengedett beépítettségének növelése 30%-ra		
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat: 115/2018. (IX.4.)	Szelvényszám: F5-1, F5-2	
Módosítás célja:			
A Bujtosi tó körüli fejlesztési elképzeléseinek a megvalósításához az Önkormányzat a Belső körút délkeleti részén lévő 2953 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlant régóta szeretné megkapni cserébe a tőle délre lévő, kertvárosi lakóövezetbe tartozó önkormányzati ingatlanokért. A magántulajdonos most hajlandóságot mutat a cserére, azzal a feltétellel, hogy a cseretelkeken a megengedett beépítési százalék 20%-ról 30%-ra nőne. Ehhez a szabályozási tervet módosítani szükséges.			
Módosítás várható hatása:			
Az Önkormányzat a cserével régóta tervezett fejlesztési elképzeléseit tudná véghezvinni.			
Megjegyzés:			
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.			
Hatályos szabályozási terv kivonat:			



E.3.	A Hulladékkezelő telep megengedett beépítettségének növelése 40%-ra		
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat: 115/2018. (IX.4.)	Szelvénytípus: G7	
Módosítás célja:			
Az Észak - Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft. fejlesztési elképzeléseinek a megvalósításához új csarnokot szeretne építeni a Hulladékkezelő telep 02350/10 hrsz.-ú telephelyén KEHOP pályázat keretében. A jelenlegi 15%-os beépíthetőség ezt nem teszi lehetővé, az ingatlanok összevonását nem tudják megoldani, ezért a megengedett beépítési százalék 40%-ra növelését kérték a szabályozási tervet módosításával.			
Módosítás várható hatása:			
A kérelmező elvégezheti fejlesztési elképzeléseit.			
Megjegyzés:			
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.			
Hatályos szabályozási terv kivonat:			



E.4.	Az övezeti határ módosítása a Tünde utcán lévő HÜBNER Kft. telephelyénél		
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat: 115/2018. (IX.4.)	Szelvénytípus: G5-1, G5-3	
Módosítás célja:			
A Tünde utcán lévő HÜBNER Kft. fejlesztési elképzeléseinek a megvalósításához bővíteni szeretné telephelyét, ezért megvásárolta a 8659/11, 8659/14 és 8659/15 hrsz.-ú ingatlanokat. Ezeket a telephelyéhez tartozó Ge egyéb ipari gazdasági zónába szeretné átsoroltatni, hogy össze tudja vonni meglévő ingatlanjaival.			
Módosítás várható hatása:			
A kérelmező elvégezheti fejlesztési elképzeléseit, ami gazdasági szempontból a város részére is hasznos lehet munkahely teremtő beruházásként.			
Megjegyzés:			
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk, településrendezési szerződést és közérdekű kötelezettségvállalási megállapodást kötünk a kérelmezővel.			
Hatályos szabályozási terv kivonat:			



E.5.	Az övezeti határ módosítása a Kéményseprő utca - Tünde utca sarkán lévő Vk központi vegyes zónánál		
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás		Megindító bizottsági határozat: 115/2018. (IX.4.)	Szelvénytípus: G5-2
Módosítás célja:			
A 8522/76 és 8522/93 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai fejlesztési elképzeléseik megvalósításához a Vk központi vegyes zónából kérik a Ge egyéb ipari gazdasági zónába átsorolást. Előadták, hogy a tőlük délre lévő szociális otthon tulajdonosa szándékozott megvenni az egyébként jelenleg is autószerelő műhelyként és ipari tevékenységet folytató üzemként működő telephelyüket. Vételi szándékától elállt, de az akkori rendezési terv módosításánál ez nem jutott a tervező tudomására, Vk övezetben kerültek, ahol működésük folyamatosan akadályokba ütközik, ezért kérik a gazdasági övezetbe történő visszasorolásukat.			
Módosítás várható hatása:			
A szabályozási terv a valós állapottal újból összhangba kerül, a kérelmező pedig fejlesztheti üzemüket az eredeti funkciónak megfelelően.			
Megjegyzés:			
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.			
Hatályos szabályozási terv kivonat:			



E.6.	A 9732/3 hrsz.-ú Alma utcai ingatlan övezetének megengedett építménymagassága növelése		
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat: 115/2018. (IX.4.)	Szelvénytípus: G6-3	
Módosítás célja:			
A Nyíregyháza-Borbányai Görögkatolikus Egyházközség szeretne a 9732/3 hrsz.-ú tulajdonukban lévő ingatlanon 18 m toronymagasságú templomot építeni. Ezért kéri a jelenlegi maximálisan 7,5 m építménymagasságot 12,5-16,0 m közöttre megnövelni, hogy a templom 18 m-es toronymagassággal megépülhessen. Így az övezeti kód Vt 412454 helyett Vt 412457-re változna.			
Módosítás várható hatása:			
A közösségi funkció kialakítása ezen a területen támogatható. Az iskola tömbjénél megengedett építménymagassághoz hasonlóan növelt magassággal a kérelmező véghezviheti elképzeléseit.			
Megjegyzés:			
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.			
Hatályos szabályozási terv kivonat			



E.7.	Övezeti határ módosítása a Bethlen Gábor utcán a Hittudományi Főiskolát érintően	
<i>Módosító eljárás típusa:</i> egyszerűsített eljárás	<i>Megindító bizottsági határozat:</i> 123/2018. (IX.25.)	<i>Szervényszám:</i> F4-2, F5-1
Módosítás célja:		
A 5399 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai a tervezett fejlesztések megvalósításához kérnek övezeti határ módosítást. A Hittudományi Főiskola bővítéséhez a Vt 112060 övezeti besorolású, 5364 hrsz.-ú és a Vt 215355 övezeti besorolású, 5399 hrsz.-ú építési telek összevonása szükséges. Terveik között szerepel az így létrejött építési telken görögkatolikus múzeum és vendégház építése. A két építési telek összevonásához szükséges az azonos övezeti besorolás, így az 5399 hrsz.-ú ingatlan besorolása Vt 112060 kódra változna.		
Módosítás várható hatása:		
A kérelmező elvégezheti fejlesztési elképzeléseit.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk, településrendezési szerződést és közérdekű kötelezettségvállalási megállapodást kötünk a kérelmezővel.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
