



Ügyiratszám: FŐÉP/1577-7/2018.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

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
(2 terület, állami főépítési eljárás – a partnerségi véleményezés kiértékelése)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében döntött a város 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének állami főépítési eljárás keretében 2 területen történő módosításáról:

- a Nyugati elkerülő út Nyírszőlősi úti körforgalmi csomópontja
- a HÉSZ beépítési kódjának visszaállítása

A területek részletes bemutatását a mellékelt véleményezési dokumentáció tartalmazza. (3. számú melléklet)

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF Zrt.) kérelmére a a **Nyugati elkerülő út** tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszának nyomvonal módosítása vált szükségessé, a módosítás szakmailag támogatható volt, az eljárást lefolytattuk 2018. júniusában. A Közgyűlés a 131/2018. (VI.21.) számú határozatában és a 18/2018. (VI.22.) önkormányzati rendeletében döntött a módosítások jóváhagyásáról. Rajzi feldolgozásból adódó hiba folytán a 0386/33 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vitt másodrendű közlekedési út törlésre került. Ezáltal a 0386/30 és 0386/124 hrsz.-ú ingatlanok megközelíthetetlenné váltak. Időközben a 0386/33 hrsz.-ú ingatlan a módosítás előtti állapotnak megfelelően megosztásra került. A szervízút visszaállítása szükséges **állami főépítési eljárásban**.

Nyíregyháza MJV közgyűlése a 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel fogadta el a város településképi rendeletét, mely felsőbb rendű jogszabályok alapján a HÉSZ egyes előírásainak hatályon kívül helyezését vonta maga után. A 30/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel módosítottuk a **HÉSZ előírásait**, azonban a jelentős mennyiségű törlendő előírások közé olyan jogszabályi elemek is bekerültek, melyek megtartása továbbra is szükséges. Ennek visszaállítása állami főépítési eljárás keretében lehetséges.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 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 **partnerségi egyeztetést** hajtottunk végre. (2. 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.**

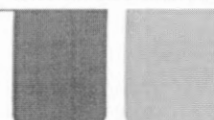
Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot a mellékelt határozat tervezetek jóváhagyásával **a beérkezett véleményeket és azok kiértékelését** elfogadni szíveskedjen. (1. számú melléklet)

Nyíregyháza, 2018. december 12.

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
(2 terület, állami főépítési eljárás – a partnerségi véleményezés kiértékelése)**

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési tervmódosítás esetében

- 2 terület rendezési terv módosítása állami főépítési eljárásban -

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 tervmódosítás eljárásának tovább folytatására.

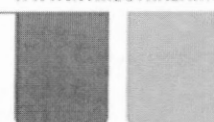
Felelős: Veres István városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2018. december

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/1577/2018. - Rendezési terv mód. - 2 terület, állami főépítési eljárás	Vélemények	Tervezői válaszok
1	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mérnökök Kamara 4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 14. I. emelet e-mail cím: mernoki.kamara@t-online.hu	Határidőre válasz nem érkezett.	-
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara 4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 29. e-mail cím: epiteszkamara@gmail.com	T.1.: A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosításával egyetért. A kisajátítással érintett terület méretezését javasolja a szabályozási tervlapon ábrázolni. T.2.: A helyi építési szabályzat módosításával egyetért.	T.1.: A dokumentáció tartalmazza, hogy a telekalakítást már elvégezték. A kisajátítandó 9 m széles terület jelölve van a tervezett tervlapon.
3	Nyírségi Civilház 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsegeticivilhaz@enyft.hu	Határidőre válasz nem érkezett.	-
4	E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület 4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6. e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu	Határidőre válasz nem érkezett.	-
5	Építésügyi Osztály, Éva Péter 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	A módosítások megvalósítását támogatja és indokoltnak tartja.	Tervezői észrevételt nem igényel.

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

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

2 terület rendezési terv módosítása

- a Nyugati elkerülő út Nyírszőlősi úti körforgalmi csomópontja
- a HÉSZ beépítési kódjának visszaállítása

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály

2018. december





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Főépítési Osztály

Vezető tervező:

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

Tervező munkatársak:

Kukucska Zsolt
okleveles építőmérnök



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

(2 terület rendezési terv módosítása

- a Nyugati elkerülő út Nyírszőlősi úti körforgalmi csomópontja
- a HÉSZ beépítési kódjának visszaállítása)

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 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 – Légügyi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és
Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály
Építésügyi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti
Osztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

Ügyiratszám: FŐÉP/1577-2/2018.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
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 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 36.§ (2) f) 3. pontja az alábbiak szerint egészül ki:

„3. A Vt 21536Z jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások:

3.1 legkisebb telekszélesség: 20 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető

legkisebb telekmélység: 30 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető

legkisebb telekterület: 600 m²

3.2 legnagyobb beépíthetőség: 50% sarokteleknél 60%

3.3 legkisebb zöldfelület: 20%

3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-8,0 m

3.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt

- 6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,

- 6,51-8,0 m építménymagasság között legfeljebb 3.”

2.§. Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

3. §.(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.



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.

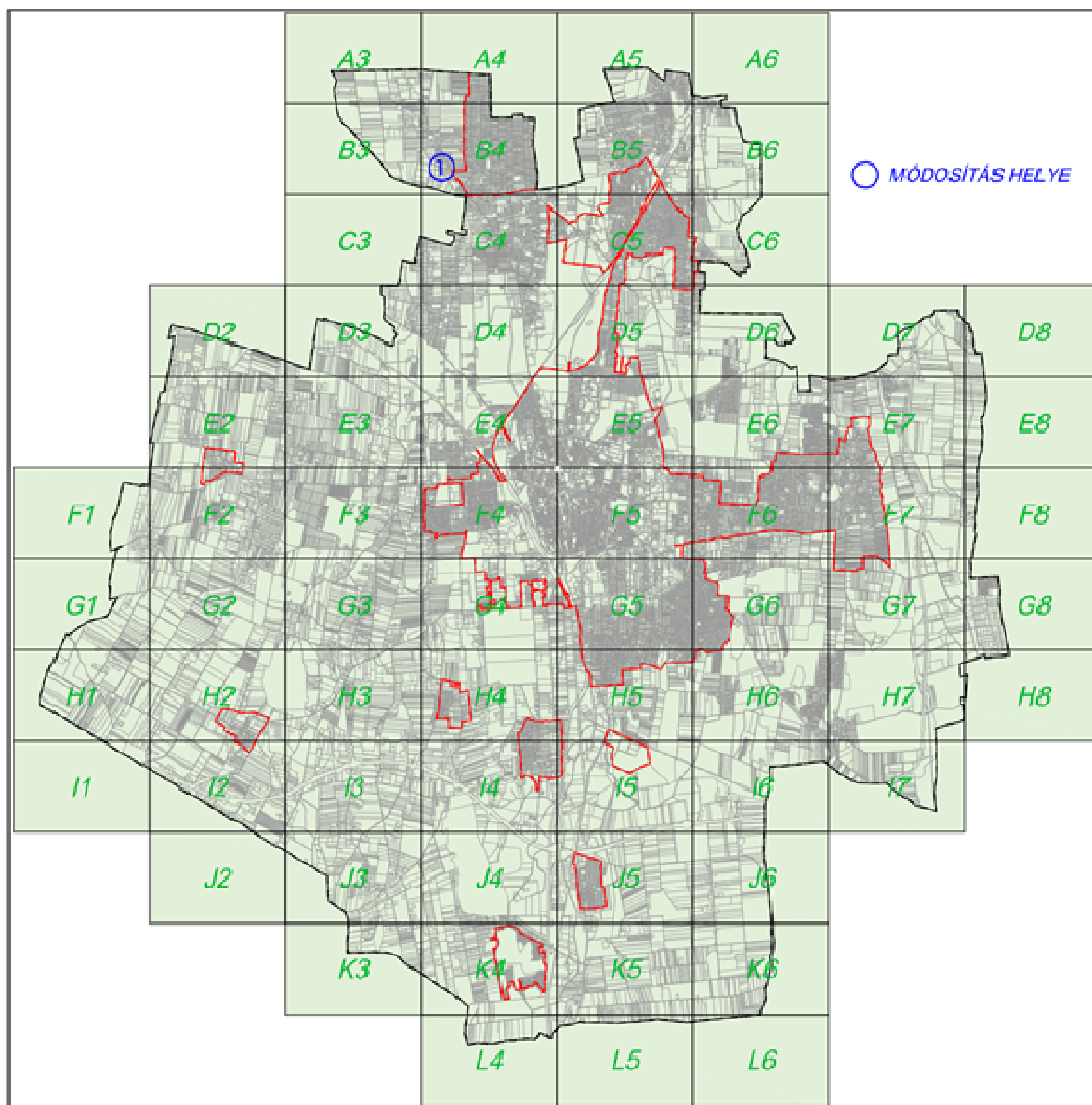
A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF Zrt.) kérelmére a a **Nyugati elkerülő út** tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszának nyomvonal módosítása vált szükségessé, a módosítás szakmailag támogatható volt, az eljárást lefolytattuk 2018. júniusában. A Közgyűlés a 131/2018. (VI.21.) számú határozatában és a 18/2018. (VI.22.) önkormányzati rendeletében döntött a módosítások jóváhagyásáról. Rajzi feldolgozásból adódó hiba folytán a 0386/33 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vitt másodrendű közlekedési út törlésre került. Ezáltal a 0386/30 és 0386/124 hrsz.-ú ingatlanok megközelíthetatlenné váltak. Időközben a 0386/33 hrsz.-ú ingatlan a módosítás előtti állapotnak megfelelően megosztásra került. A szervizút visszaállítása szükséges **állami főépítési eljárásban**.

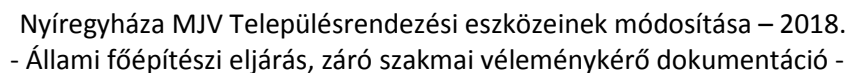
Nyíregyháza MJV közgyűlése a 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel fogadta el a város településképi rendeletét, mely felsőbb rendű jogszabályok alapján a HÉSZ egyes előírásainak hatályon kívül helyezését vonta maga után. A 30/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel módosítottuk a **HÉSZ előírásait**, azonban a jelentős mennyiségű törlendő előírások közé olyan jogszabályi elemek is bekerültek, melyek megtartása továbbra is szükséges. Ennek visszaállítása állami főépítési eljárás keretében lehetséges.



Áttekintő vázlat nyíregyháza közigazgatási területéről

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
Á.1.	132/2018. (X.16.)	B4-1	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 szakaszánál a 0386/33 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vitt másodrendű közlekedési út visszaállítása szükséges a környező telkek megközelítéséhez.
Á.2.	19/2018. (II.20.)	-	Nyíregyháza közigazgatási területe	A HÉSZ 36.§ (2) f) 3. pontja visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.



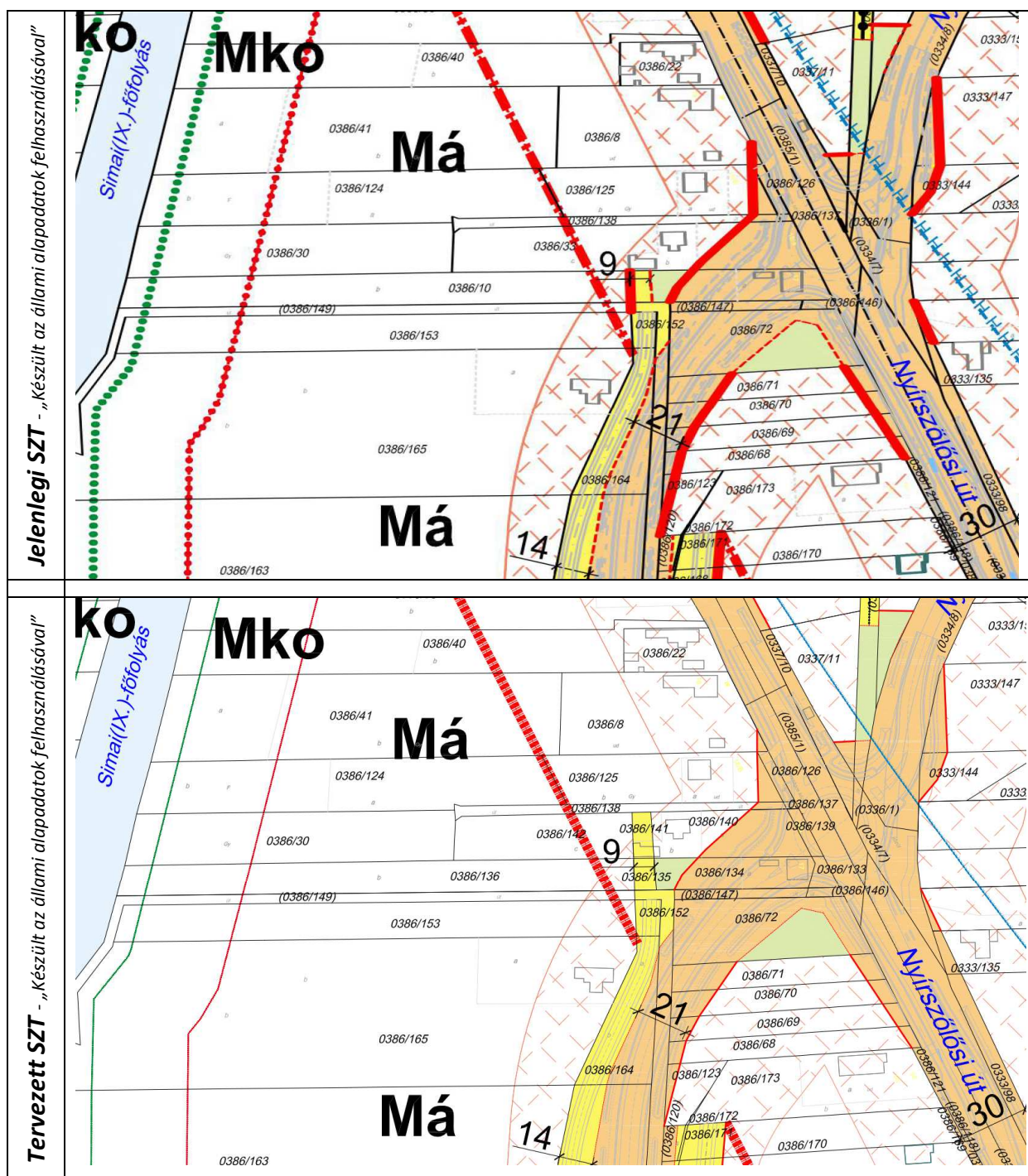


Ügyiratszám: FŐÉP/1577-2/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
 Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



Szabályozási tervet érintő módosítási javaslatok

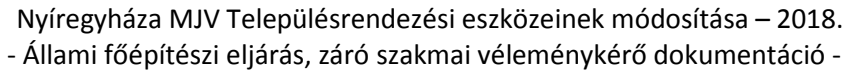
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
Á.1.	132/2018. (X.16.)	B4-1, B4-3	Simai (IX.)-főfolyás – 0387/1 csatorna- 0387/3 csatorna – 0386/17 hrsz.-út – Izabella utca – Nyírszőlősi út – Dolmány utca	A Nyugati elkerülő út tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszánál a 0386/33 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vitt másodrendű közlekedési út visszaállítása szükséges a környező telkek megközelítéséhez.





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
Á.2.	19/2018. (II.20.)	-	Nyíregyháza közigazgatási területe	A HÉSZ 36.§ (2) f) 3. pontja visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.

Jelenlegi SZT „Készült az állami alapadatok felhasználásával”	Tervezett SZT „Készült az állami alapadatok felhasználásával”
Nyíregyháza MJV közgyűlése a 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel fogadta el a város településképi rendeletét, mely felsőbb rendű jogszabályok alapján a HÉSZ egyes előírásainak hatályon kívül helyezését vonta maga után. A 30/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel módosítottuk a HÉSZ előírásait, azonban a jelentős mennyiségű törlendő előírások közé olyan jogszabályi elemek is bekerültek, melyek megtartása továbbra is szükséges. Ennek visszaállítása állami főépítési eljárás keretében lehetséges. A HÉSZ 36.§ (2) f) 3. pontja visszaállításra kerül: „3. A Vt 21536Z jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások 3.1 legkisebb telekszélesség: 20 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető legkisebb telekmélység: 30 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető legkisebb telekterület: 600 m² 3.2 legnagyobb beépíthetőség: 50% sarokteleknél 60% 3.3 legkisebb zöldfelület: 20% 3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-8,0 m 3.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt - 6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2, - 6,51-8,0 m építménymagasság között legfeljebb 3.”	



Nem települési
döntési szint

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEEK

MEGJEGYZÉS: * Kötelező, amennyiben a szabályozási területen jelölt építési telek határai nem változnak. Változás esetén az építési hely határait elvi építési engedély keretében kell tisztázni.

