



**NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA**

FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

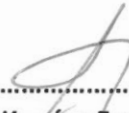
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-550; FAX: +36 42 310-647
E-MAIL:
FOEPITESZIOSZTALY@NYIREGYHAZA.HU

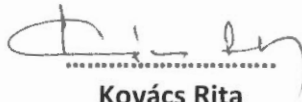
Ügyiratszám: FŐÉP/28-4/2020.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

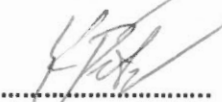
ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűléshez

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 (Korányi F. utca rendezési tervi módosítása, állami főépítési eljárás)


.....
Dr. Kovács Ferenc
Polgármester


.....
Kovács Rita
városi főépítész


.....
Éva Péter
főépítési osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:


.....
Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző


.....
Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság



Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében a 183/2019. (XII.17.) számú határozatában döntött a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról 1 területen (Korányi F. utca – Csaló köz). A terület bemutatását a mellékelt véleményezési dokumentáció tartalmazza. (4. számú melléklet)

A területen 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.§ (6a) c) bekezdése értelmében a rendezési terv módosítása az **állami főépítési eljárás szabályai szerint lefolytatható** volt, mert technikai hiba folytán javítandó szabályozási vonal visszaállításáról volt szó. A Főépítési Osztály a rendezési terv módosítását FŐÉP/1656/2019. ügyiratszámmon kezdte meg 2019 decemberében.

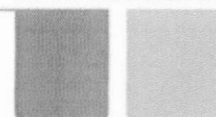
A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől a véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/1656-2/2019. ügyiratszámmon. A megkérdezett szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. Nyíregyháza MJV Közgyűlése Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében a beérkezett vélemények, észrevételek ismeretében **2/2020. (I.14.) sz. határozatában nem tartotta szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését.

Nyíregyháza MJV **partnerségi egyeztetés** szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján 2019. december 17-én megküldtük a rendezési terv módosításhoz kapcsolódó véleménykérő dokumentációnkat az állandó partnereinknek (Területi Építész Kamara, Mérnöki Kamara, Nyírségi Civilház, E-misszió Egyesület, Építésügyi Osztály, NyírVV Kft.) 2019. december 27-i válaszadási határidő megjelölésével. A véleményeket kiértékeljük, a válaszadók a módosítást támogathatónak tartották.

A módosításhoz 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 2019. december 18-án **lakossági fórumot** tartottunk. A megjelent érdeklődők részéről a rendezési terv módosító eljárást érdemben befolyásoló felszólalás nem történt, elsősorban a projekthez kapcsolódó tervezett körforgalom és buszmegálló megvalósításával kapcsolatban merültek fel kérdések. A környező lakosok körében a fórumon tisztázódtak az ellentmondások a fejlesztéssel érintett pontos megvalósítási helyszín és tartalom vonatkozásában.

A Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében az 1/2020. (I.14.) számú határozatában elfogadta a partnerségi kiértékelést. Mindezek ismeretében a Korm. rendelet 42/A.§-a alapján az Állami Főépítész záró szakmai véleményét megkértük.

A módosítások nem teszik szükségessé a **településszerkezeti terv** módosítását, a **Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)** szöveges része nem módosul. A **szabályozási tervlapok** a módosítási területekre vonatkozóan változnak, ezeket a rajzi munkarészeket az előterjesztéshez mellékeljük. A különböző fejezetek csak a módosuló rajzi részeket tartalmazzák, egységes szerkezetben az elfogadást követően kerülnek dokumentálásra. Tájékoztató céllal mellékeljük továbbá a



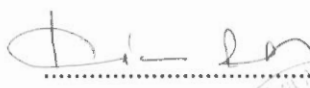
rendezési terv módosításához készült alátámasztó munkarészeket is. (Lásd 3.-4. sz. melléklet!) A szabályozási tervlapok változásai **rendelettel jóváhagyandó munkarészek**. (Lásd 1.-2. sz. melléklet!)

Tájékoztatásul közöljük, hogy a Korm. rendelet 43.§-a alapján a településrendezési eszközök az állami főépítési eljárás esetén az elfogadást követő napon lépnek hatályba.

Kérem T. Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalva a Korm. rendelet 43.§ alapján és a KGY rendeletben elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzat alapján **a mellékelt rendelet tervezet jóváhagyásával döntését meghozni szíveskedjen.**

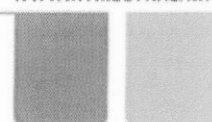
Nyíregyháza, 2020. január 27.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész




Éva Péter
főépítési osztályvezető



1. sz. melléklet a FŐÉP/28-4/2020. számú előterjesztéshez

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	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 (Korányi F. utca rendezési tervi módosítása, állami főépítési eljárás)			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A módosításokat követően megteremthető a szabályozási terv és a valós telekhatárok közötti összhang. A módosításokat követően rendezhetőek a tulajdoni viszonyok és az Önkormányzat elvégezheti a tervezett fejlesztéseket.	Önkormányzatra gyakorolt hatása nincs	Nincs	Nincs	Tisztázhatóak egyes tulajdonjogi anomáliák
A rendelet megalkotása szükséges, mert:			A módosítás során rendezhetőek a tulajdoni viszonyok.	
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:			A városfejlesztési elképzelések nem teljesíthetőek.	
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi: Rendelkezésre áll.	Szervezeti: Adott.	Tárgyi: Adott	Pénzügyi: Adott.	

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 jóváhagyásáról

(Korányi F. utca rendezési tervi módosítása, állami főépítési eljárás)

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 40.§ (2) bekezdése alapján 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, 2020. február 6.

**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**

i n d o k o l á s a

Általános indokolás

A rendelet módosítását az indokolta, hogy a módosított szabályozás révén az önkormányzati infrastruktúra-fejlesztés véghezvihető legyen.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek e rendelet 1. mellékletében szereplő részterületen az állami főépítési eljárás módosítási szabályai szerint.

2. §-hoz

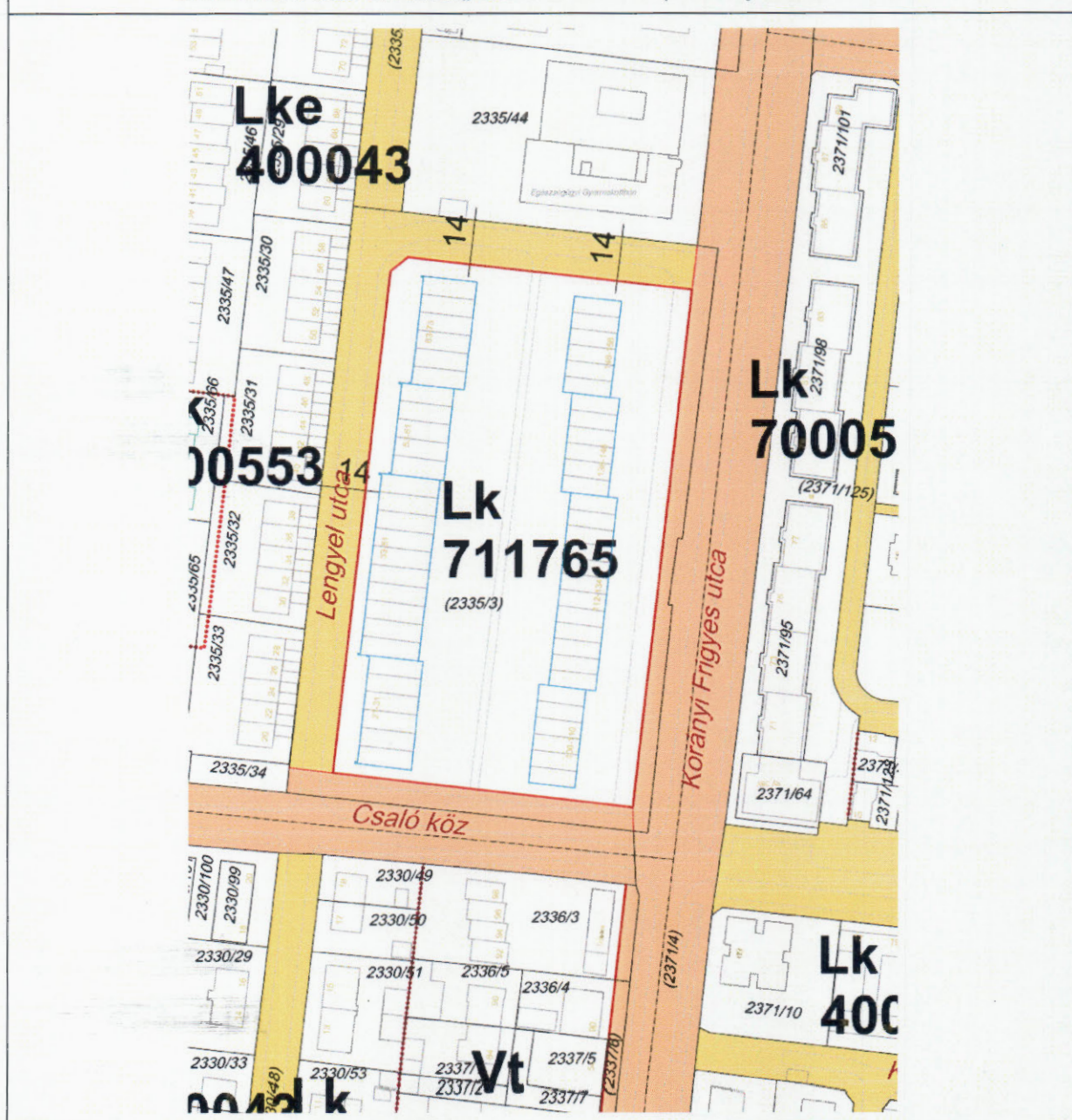
A rendelet kihirdetést követően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§-a alapján léptethető hatályba.

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2020. (.....) önkormányzati
rendeletének 1. melléklete

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás tárgya
Á.1.	183/2019.(XII.17.)	D5-3	Korányi F. utca – Csaló köz – Lengyel utca - Lengyel utca Magdaléneum Otthon felőli oldala	A telekhatár és ezáltal a szabályozási vonal visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.

Módosított SZT kivonat „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



NYIREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVEK JELMAGYARÁZATA KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint
FELÜLETEK	
	I. rendű közlekedési célú közterület
	II. rendű közlekedési célú közterület
	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és védőerdő)
	I. rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfajlat és szárazulat
	II. rendű nem közlekedési célú közterület (közterület, csak belterületen és külterületen beépítésre szánt területen belül)
	Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)
	A védő- és kurlatozási területek oszteront területe nem közterületen (ha országos előírásokból következik, nem települési döntési szint)
	Környezeti funkcióhoz kapcsolódó zöldfelület
	Építési hely *
	A telek mélyfektetésű területe, melyen a természetes növényvilág megőrzendő, nem feltölthető, tereprendezés nem érinthető, nem beépíthető
	Műemlék épület telke
	Helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület
	NATURA 2000 terület
	Ökológiai hálózat
	Helyi védelem alatt álló zöldfelület
	Gyalogos tér díszburkolattal
	Vasútterület
	Gazdasági rendeltetésű erdő
	Vízgazdálkodási terület, nem közterület
	Tűzfalasan csatlakoztatott oldalszárnyak

HATÁRVONALAK

	Tervezett belterület határa
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Sajátos előírások területének határa a terület sorszámaival
	Elővárosiási joggal érintett terület határa
	Városkapu zóna határa
	Védőterületek határa
	Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezet-határ)
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
	Helyi védettségű településrész
	Helyi védettségű településkép
	Helyi védettségű tennő
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)
	Természeti terület határa
	Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határ
	Hidrogeológiai védelmi zóna határa
	Bányatelek határa (országos érvényű jogszabályok szerinti)
	Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal
	Jelentős szint alatti gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
	Parkolóház gépjárműszámmal
	Terepszint alatti építési hely (egyedi előírás esetén beépítési százalék megadásával)
	Terepszint feletti (közterület feletti) építési hely

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint
VONALAK	
	Tervezett szabályozási vonal
	Változtatási tilalom
	Építési vonal
	Épületsarok helye
	Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
	Helyi védelem alatt álló homlokzat
	Helyi jelentőségű védett, értékes fa, fasor
	Közterületi fásítás, telken belüli kötelező zöldfelület, ha fasor
	Gépjármű út tengelye (I. rendű közlekedési területeknél)
	Vegyes használatú csatlakozott ill. korlátozott forgalmú gépjármű út tengelye
	Ónálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
	Ónálló gyalogút tengelye, ha az nem díszburkolaton van
	Szabályozási szélesség
	Zajvédő fal
	Telktömbre vonatkozóan telekalakítási terv készítenő

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEL

	Transzformátor helye
	Egyes telkekre, építési helyre, építési vonalra, vonalszakaszra vonatkozó javasolt utcai építménymagasság
	Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
	Szintbeni út-vasút kereszteződés
	Mélygarázs
	Tervezett aluljáró (döntési szint nem települési, ha az aluljáró számozott országos útvonalon van)
	Kötelezően megépítendő áthajtó ill. átjáró
	Tervezett árkád
	Megszüntetési jel
	A biológiai aktivitásérték telken belül, ill. a szomszédos közterületeken pólandó

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEL (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

	Közlekedésből származó zaj mértéke javasolt
	Tervezett telekhatár
	Magánút
	Oldalsó telekhatáron való összeépítés lehetősége (zártudvar)
	Rekultivációs terület határa
	Repülőtér felszállópálya tengelye
	Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
	Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
	Meglévő töltőállomás helye
	Kunhalom
	Földhivatali alaptérképen nem szereplő épület

MEGJEGYZÉS: * Kötelező, amennyiben a szabályozási területen jelölt építési telkek határa nem változik. Választás esetén az építési hely határát az építési engedély szerelvénye kell tisztázni.

VONALAS ELEMEL ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIAJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Települési közigazgatási határa
2. Belterületi határ
3. Szabályozási vonal
4. Beépítésre szánt terület határa külterületen
5. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
6. Telekhatár
Műemléki védelmi határvonalak
1. Műemléki környezet határa
2. Helyi települési értékvédelmi terület határa
Táj- és természetvédelmi határvonalak
1. Tájvédelmi körzet határa
2. Országos természetvédelmi terület határa
3. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

Ln 215405 Építési övezet jele

Ln a betűt az azt jelöl, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)

Rendeltetési zónák jele és megnevezése

Beépítésre szánt területen belül

Ln	nagyvárosias lakó-zóna
Lk	kisvárosias lakó-zóna
Lke	kertvárosias lakó-zóna
Lf	faluvidéki lakó-zóna
Vt	településközpont vegyes zóna
Vk	központi vegyes zóna
Gk	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Gip	zavaró hatású ipari gazdasági zóna
Ge	egyéb ipari gazdasági zóna
Üd	üdülőkörzetei lakó-zóna
Üh	üdülőkörzetei lakó-zóna
Ks	különleges kereskedelmi célú zóna
Kl	különleges kulturális építészeti zóna a funkció megjelölésével >= 10% beépítettséggel
Kü	különleges kulturális építészeti zóna a funkció megjelölésével < 10% beépítettséggel
Kh	különleges hűveldek elhelyezése szolgáló zóna
Kk	különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna
Kko	különleges közlekedési zóna

Beépítésre nem szánt területen belül

KÖ	általános közlekedési zóna
Kök	vasúti közlekedési zóna
Z	központi zóna
Ev	veszélyes rendeltetési endőrzóna
Es	egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű endőrzóna
Eg	gazdasági rendeltetésű endőrzóna
Mk	mezőgazdasági kertészeti zóna
Mk	mezőgazdasági általános zóna
Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
VO	vízgazdálkodási zóna
Kk	különleges beépítésre nem szánt terület

Ln X.... az első szám azt jelöl, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik

1. belvárosi
2. polgárvárosi
3. mezővárosi
4. belső kertvárosi
5. külső kertvárosi
6. lanyabokros
7. egyéb

Ln X.... a második szám azt jelöl, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik

0. kialakult
1. nem kialakult

Ln X.... a harmadik szám azt jelöl, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható

1. szabadonálló - telepszerű
2. szabadonálló - általános
3. oldalkötésű általános
4. árnyé
5. zártkörű - általános
6. zártkörű - körtes
0. adottaktól függően

X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln ...X.... a negyedik szám azt jelöl, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek

1. 100 m²
2. 450 m²
3. 600 m²
4. 720 m²
5. 1000 m²
6. 1500 m²
7. 2500 m²
8. 4000 m²
9. 10000 m²
0. adottaktól függően

X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln ...X.... a ötödik szám azt jelöl, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke

1. < 5%
2. < 15%
3. < 20%
4. < 30%
5. < 40%
6. < 50%
7. < 60%
8. < 80%
9. < 100%
0. adottaktól függően

X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln ...X.... a hatodik szám azt jelöl, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság

1. < 3,5 m
2. < 4,5 m
3. < 6,5 m
4. < 7,5 m
5. 7,5-9,5 m
6. 9,5-12,5 m
7. 12,5-16,0 m
0. adottaktól függően

X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott

Ln 2154X(5) Sajátos építési övezet jele, a zárójelbe tett betű a vonatkoztatási terület jelölő utal

Készült az állami alapadatok felhasználásával

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2020 -

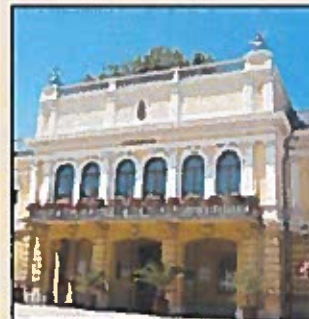
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42/A.§-a szerinti állami főépítési
eljárás végső szakmai véleményezési dokumentációja

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 1 TERÜLETEN
(Korányi Frigyes utca)

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály

2020. január





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Vezető tervező:

Marosán Andrea
vezető településrendező tervező
TT/1 15-0387

Tervező munkatárs:

Kovács Rita
városi főépítész

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök



RENDELET-TERVEZET

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYÜLÉSÉNEK

...../..... (.....) 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 jóváhagyásáról

(Korányi F. utca rendezési tervi módosítása, állami főépítési eljárás)

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 40.§ (2) bekezdése alapján a Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásaival,

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, 2020. február 6.

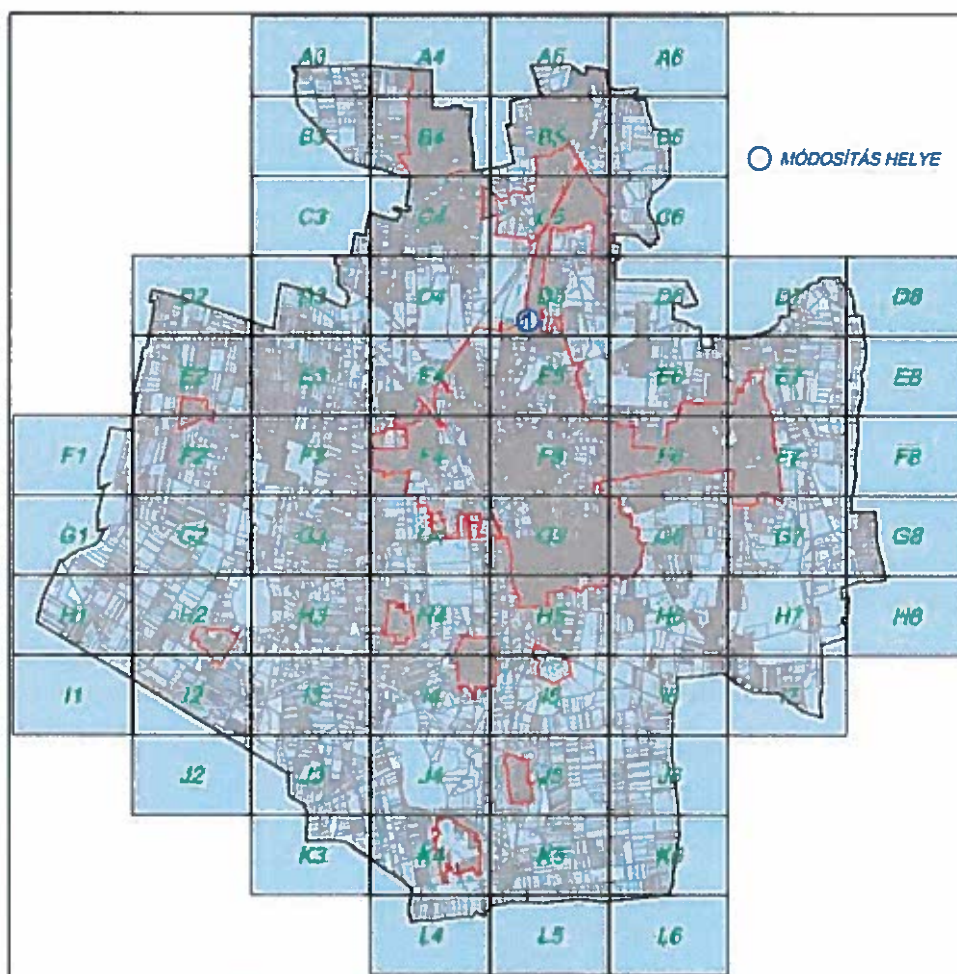


Előzmények

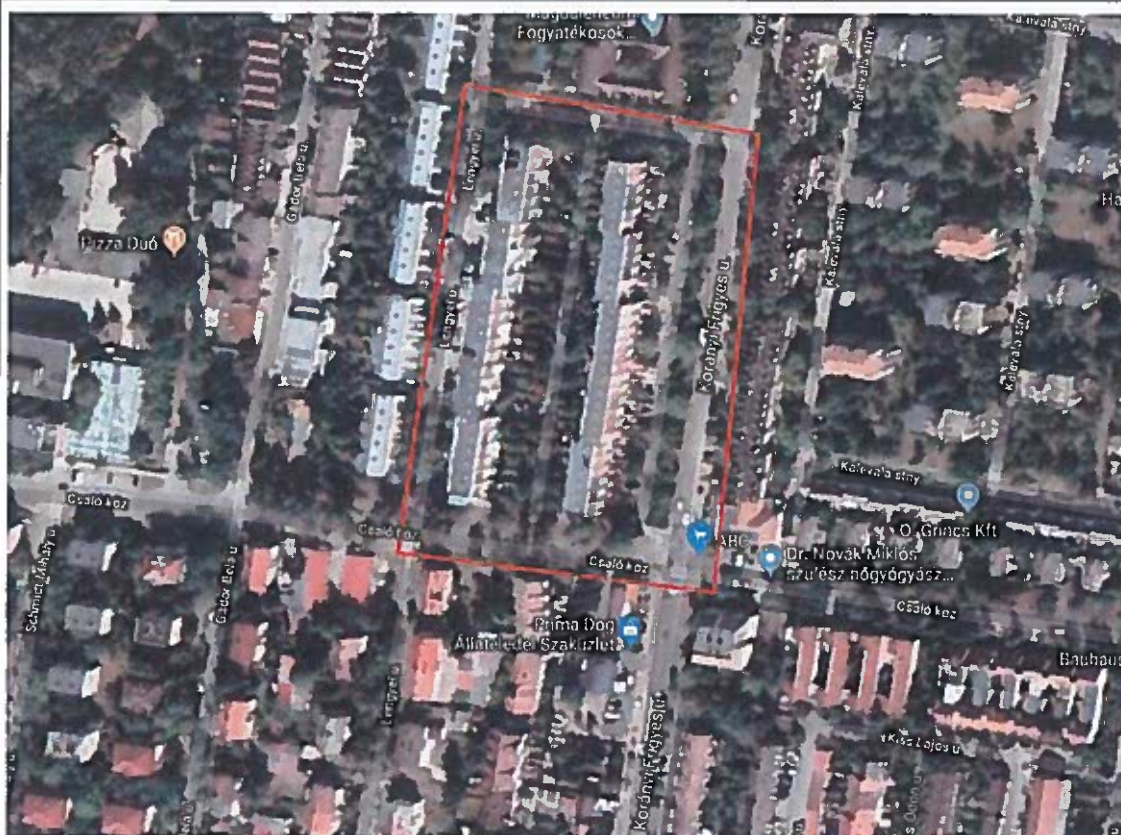
Nyíregyháza MJV a TOP-6.1.5-16-NY1-2017-00003 "Korányi Frigyes utca felújítása, a Korányi Frigyes utca - Csaló köz csomópontban körforgalom építése és Szarvas utca felújítása" elnevezésű projekt keretében pályázati forrásból a Korányi Frigyes utca felújítását és új körforgalmi csomópont kialakítását tervezi. A projekthez szükséges területek biztosítása során derült ki, hogy a 2335/3 hrsz.-ú magántulajdonban lévő ingatlan fenti projektet érintő területe felmérési térképezési és területszámítási hiba folytán a földhivatali alaptérképen az önkormányzati tulajdonú 2371/4 hrsz.-ú (Korányi Frigyes utca) és 2336/7 hrsz.-ú (Csaló köz) ingatlanokhoz került tényleges adás-vételi eljárás nélkül. Ezen tulajdonjogi probléma feloldása a szabályozási terv módosításával orvosolható. Jelen előterjesztéshez mellékelt módosítási javaslat - szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása - a Korm. rendelet 32.§ (6a) c) alapján az állami főépítési eljárás szabályai szerint lefolytatható.

Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
Á.1.	183/2019. (XII.17.)	D5-3	Korányi F. utca – Csaló köz – Lengyel utca - Lengyel utca Magdaléneum Otthon felőli oldala	A telekhatár és ezáltal a szabályozási vonal visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.



Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
A.1.	D5-3	Korányi F. utca – Csaló köz – Lengyel utca - Lengyel utca Magdaléneum Otthon felőli oldala



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

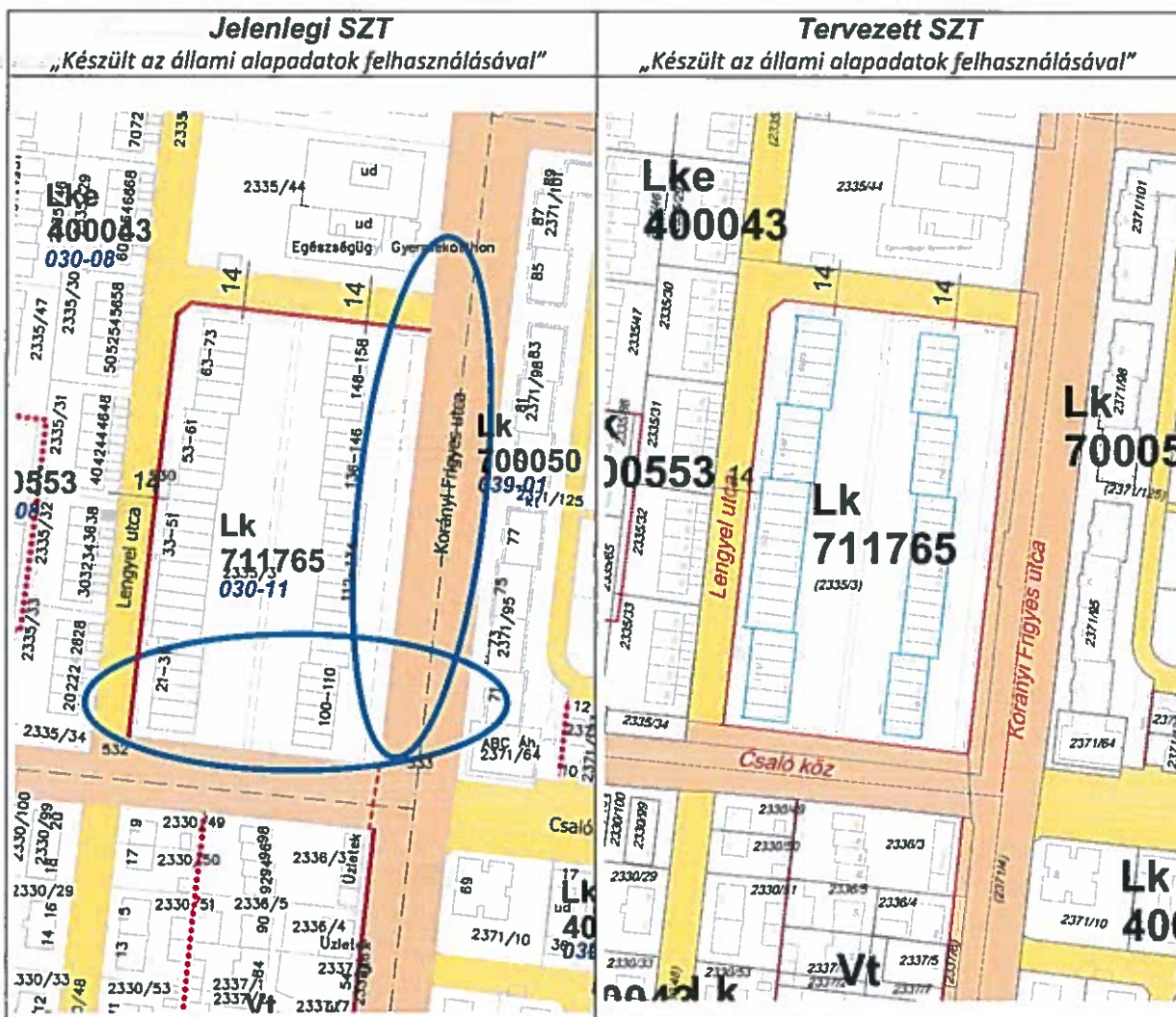


A tervezési terület alaptérkép kivonata



Szabályozási tervet érintő módosítási javaslatok

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
Á.1.	183/2019. (XII.17.)	D5-3	Korányi F. utca – Csaló köz – Lengyel utca - Lengyel utca Magdaléneum Otthon felőli oldala	A telekhatár és ezáltal a szabályozási vonal visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.



Módosítás célja:

A valós tulajdoni viszonyoknak megfelelő telekhatár és ezáltal a szabályozási vonal pontosításra kerül technikai hiba javításával. A szabályozási vonal módosítása történik, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter (esetünkben 30 m), amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

Módosítás várható hatása:

A módosítás után az Önkormányzat fejlesztési terveit véghez viheti, rendezhetővé válnak a valós állapotoknak megfelelően a tulajdoni viszonyok.

NYIREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMENEK

[illegible]

How long? 1 inch
darker than the rest
VONALAK

[illegible]

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMÉK

[illegible]

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

[illegible]

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2020 -

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

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 1 TERÜLETEN
(Korányi Frigyes utca)
- ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK -

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály

2020. január





2. BEVEZETÉS

2.1 Előzmények

Nyíregyháza Megyei Jogú Város életét a folyamatos gazdaságfejlesztő, élénkítő, munkaerő ösztönző beruházások jellemzik, ehhez az önkormányzat pályázati forrásokból finanszírozott infrastruktúra-fejlesztési beruházásokat tervez 2019-2020-ban is.

Nyíregyháza MJV a TOP-6.1.5-16-NY1-2017-00003 "*Korányi Frigyes utca felújítása, a Korányi Frigyes utca - Csaló köz csomópontban körforgalom építése és Szarvas utca felújítása*" elnevezésű projekt keretében pályázati forrásból a Korányi Frigyes utca felújítását és új körforgalmi csomópont kialakítását tervezi. A projekthez szükséges területek biztosítása során derült ki, hogy a 2335/3 hrsz.-ú magántulajdonban lévő ingatlan fenti projektet érintő területe felmérési térképezési és területszámítási hiba folytán a földhivatali alaptérképen az önkormányzati tulajdonú 2371/4 hrsz.-ú (Korányi Frigyes utca) és 2336/7 hrsz.-ú (Csaló köz) ingatlanokhoz került tényleges adás-vételi eljárás nélkül. Ezen tulajdonjogi probléma feloldása a szabályozási terv módosításával orvosolható. Jelen előterjesztéshez mellékelte módosítási javaslat - szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása - a Korm. rendelet 32.§ (6a) c) alapján az állami főépítési eljárás szabályai szerint lefolytatható.

2.2 Nyíregyháza jelenleg érvényes településrendezési eszközei

- a 152/2019. (XI.21.), a 217/2018. (XII.20.), a 188/2018. (XI.29.), a 131/2018. (VI.21.), a 99/2018. (V.31.), a 65/2018. (IV.25.), a 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016.(IX.22.), a 180/2016 (VI.30.) sz., a 2/2015. (I.29.) sz. határozattal, a 42/2014. (III.20.) sz. határozattal, a 92/2013. (IV.25.) sz. határozattal, a 331/2012. (XII.13.) sz. határozattal, a 266/2012. (X.18.) sz. határozattal, a 178/2012. (VI.28.) sz. határozattal, a 143/2012. (V.31.) sz. határozattal, a 243/2011. (XII.15.) sz. határozattal, a 213/2011. (XI.24.) sz. határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) sz. határozattal, a 28/2011. (II.10) sz. határozattal, 150/2010. (VI.28.) sz. határozattal 253-2/2009. (XI.23.) sz. határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal, 110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) sz. határozattal, 76/2008. (III.31) sz. határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal és a 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. településszerkezeti tervi leírás

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város közgyűlésének 21/2007. (VI. 12.) KGY rendelete Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról. (Egységes szerkezetben a 16/2008. (IV. 1.) KGY, a 17/2008. (IV. 1.) KGY, a 11/2009. (III.3.) KGY, 16/2009. (V.26.) KGY, a 29/2009.(IX.29.) KGY, a 36/2009.(XI.24.) KGY a 36/2009.(XI.24.) KGY, a 18/2010.(VI.29.), a 7/2011.(II.11.) a 28/2011.(VIII.26.), 41/2011.(XI.25.), az 51/2011.(XII.16.), a 25/2012.(VI.6.), a 30/2012.(VI.29.), a 52/2012.(XII.14.), a 21/2013.(IV.26.), a 24/2013.(V.31.), a 29/2013.(VII.26.), a 31/2013.(VIII.30.), a 34/2013.(IX.27.), az 5/2014.(III.21.), a 17/2014.(V.30.), a 21/2014. (VIII.22.), a 22/2014.(VIII.22.), a 37/2014.(XII.19.), az 1/2015.(I.30.) és a 8/2015.(III.27.), a 13/2015.(V.29.), a 16/2015. (VI.26.), a 18/2015. (VIII.28.), a 7/2016. (II.26.), a 10/2016. (IV.1.), a 16/2016. (VII.1.), a 21/2016. (IX.23.), a 24/2016. (XII.16.), a 14/2017. (III.31.), a 17/2017. (IV.28.), a 22/2017. (VI.30.), a 24/2017.(IX.1.), a 26/2017. (IX.29.), 30/2017.(X.27.), 2/2018. (I.26.), a 13/2018. (IV.26.), a 16/2018.(VI.1), a 18/2018.(VI.22.), a 24/2018.(X.19.), a 26/2018.(XI.30.), a 27/2018.(XII.21.), a 15/2019.(V.31.), a 21/2019. (IX.13.) és a 23/2019.(XI.22.) önkormányzati rendelettel).



2.3 A dokumentáció tartalma

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.

- **Határozattal jóváhagyandó munkarész**
A visszajavítás a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.
- **Rendelettel jóváhagyandó munkarész**
A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a Szabályzási Terv (SZT) módosításait tartalmazza.
- **Alátámasztó munkarészek**
Alátámasztó munkarészek készültek a településszerkezeti terv és a szabályozási terv egészére. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei a jelen módosításokra is érvényesek, a módosítások mértéke és jellege az alátámasztó munkarészek módosítását nem indokolta, kizárólag a szükséges helyen kerülnek tárgyalásra tájvédelmi, környezetvédelmi és zöldfelületi, közlekedési kiegészítő értékelések.

2.4 A módosítások célja, tárgya

Á.1.:

A valós tulajdoni viszonyoknak megfelelő telekhatár és ezáltal a szabályozási vonal pontosításra kerül technikai hiba javításával. A szabályozási vonal módosítása történik, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter (esetünkben 30 m), amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

2.5 A módosítások várható hatása

Á.1.:

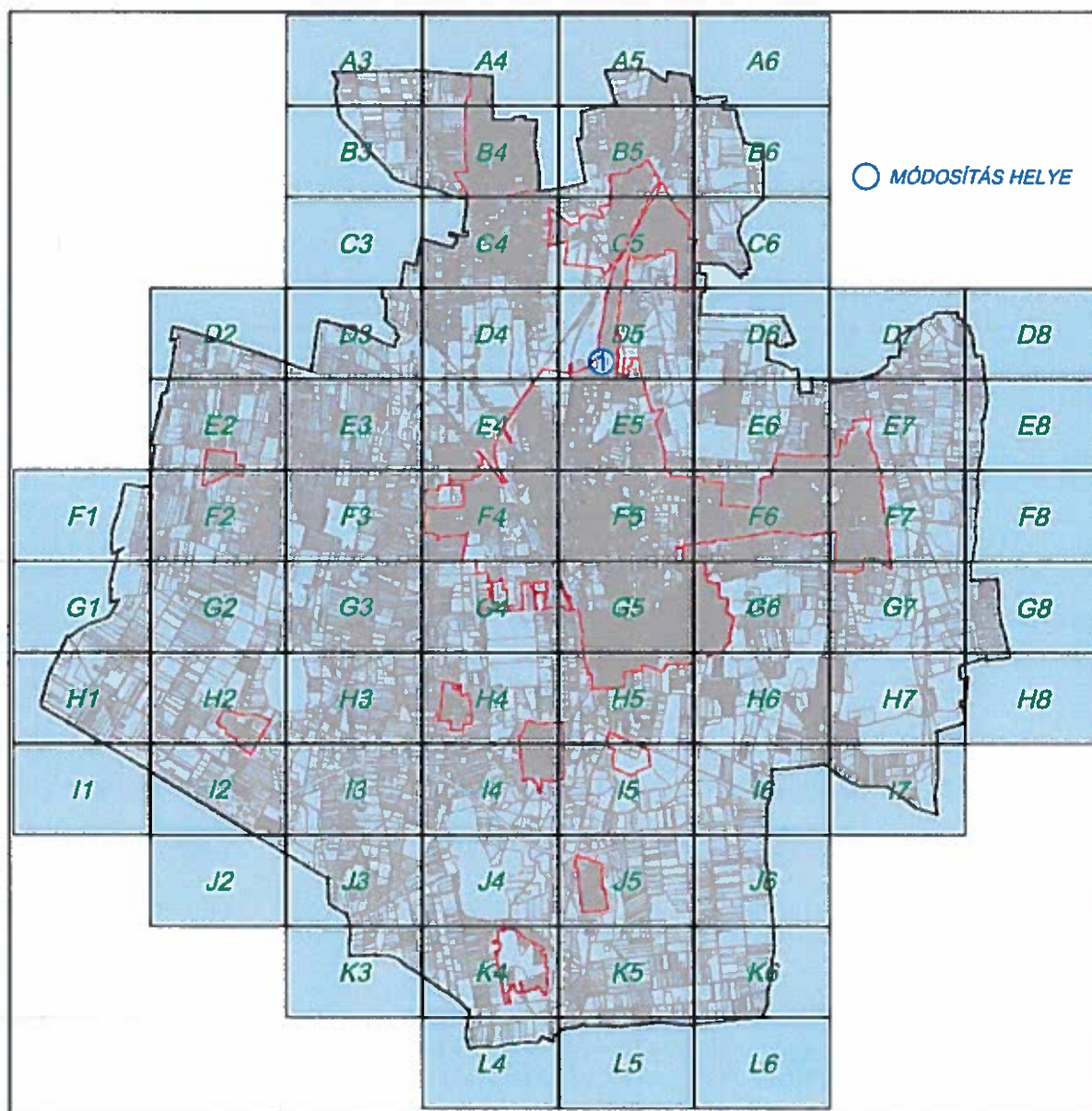
A módosítás után az Önkormányzat fejlesztési terveit véghez viheti, rendezhetővé válik a valós tulajdoni viszonyok alapján a fejlesztéshez szükséges útépítési terület jogszerű kialakítása.



3. Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
Á.1.	183/2019. (XII.17.)	D5-3	Korányi F. utca – Csaló köz – Lengyel utca - Lengyel utca Magdaléneum Otthon felőli oldala	A telekhatár és ezáltal a szabályozási vonal visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.

4. Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről





5. Magasabb szintű tervekkel való összhang igazolása

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó jogszabályok:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény második része: Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT),
- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény
- A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve elfogadásáról szóló 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SzSzB MTrT)
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Településrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról szóló 147/2011. (XI.30.) számú önkormányzati határozat.

A településrendezési tervek terület-felhasználásai, közlekedés hálózati rendszere, környezeti, és természetvédelmi elemeinek összhangban kell lennie a tervhierarchiában felette álló megyei és országos területrendezési tervi elhatározásaival.

A módosításaink során a területfelhasználási zónákban változás nem történik határuk nem módosul, a szerkezeti tervünk nem változik, így területfelhasználási változás kimutatásra nincs szükség. A tervezési területeink érintik a települési térséget.

Nyíregyháza jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzata a 2012. augusztus 6.-a előtti OTÉK szerint készült, így az abban foglalt fogalmak és rendelkezések a mérvadók.

Jelen módosításunk a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény második része: Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT)* hatálya alá tartozik. A hatályos *Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve elfogadásáról szóló 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SzSzB MTrT)* jelenleg felülvizsgálat alatt áll.

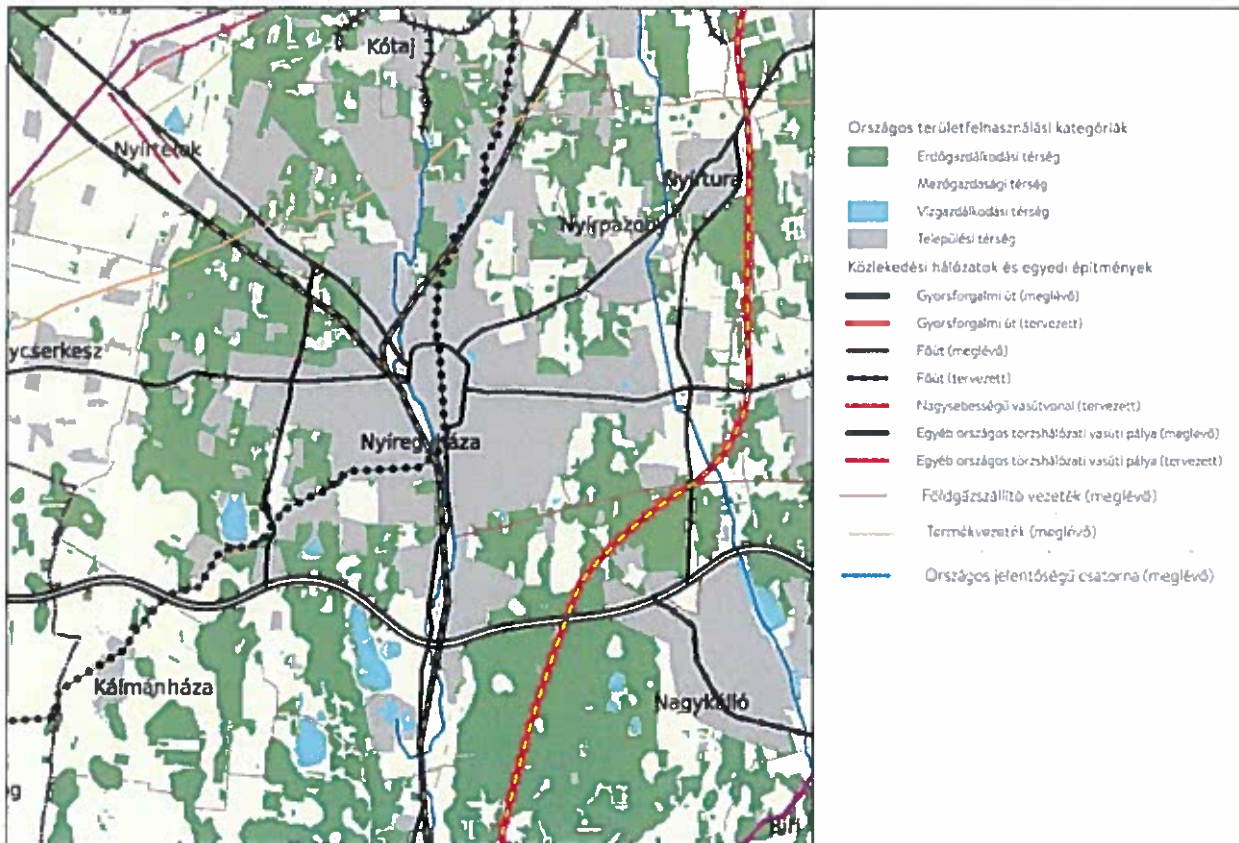
Az ország szerkezeti tervével való összhang

Az OTrT szerint Nyíregyháza beépített területének nagy része a települési térségbe tartozik. A város területének a települési térségen kívüli legnagyobb része erdő- és mezőgazdasági térségbe, illetve kis részben a vízgazdálkodási térségbe tartozik.

A város területét érintik az alábbi, országos szerkezeti elemek:

- Nagysebességű vasútvonal
- Országos törzshálózati vasúti pálya:
 - o Budapest-Cegléd-Szolnok-Záhony
 - o Mezőzombor- Nyíregyháza
- Gyorsforgalmú út: M3 autópálya
- Országos jelentőségű csatorna:
 - o Érpatak (VIII. sz. főfolyás)
 - o Kállai (VII. sz.) főfolyás
- Országos kerékpárútvonal
- Keleti terméktávvezeték
- Földgázszállító vezeték

Az ország szerkezeti terve (részlet)



Szabolcs- Szatmár- Bereg Megye Területrendezési Tervével történő összhang:

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket teszi a jelenleg elérhető megyei rendezési tervek alkalmazása tekintetében a módosítási eljárás során az alábbiakat alkalmaztuk:

90. § .

(2) A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszköz tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet a jogszzerűen elfogadott településrendezési eszköz e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1–4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik.

91. §

(1) A megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál

b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni

c) azokat az országos övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

d) azokra az országos övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény és a miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni,

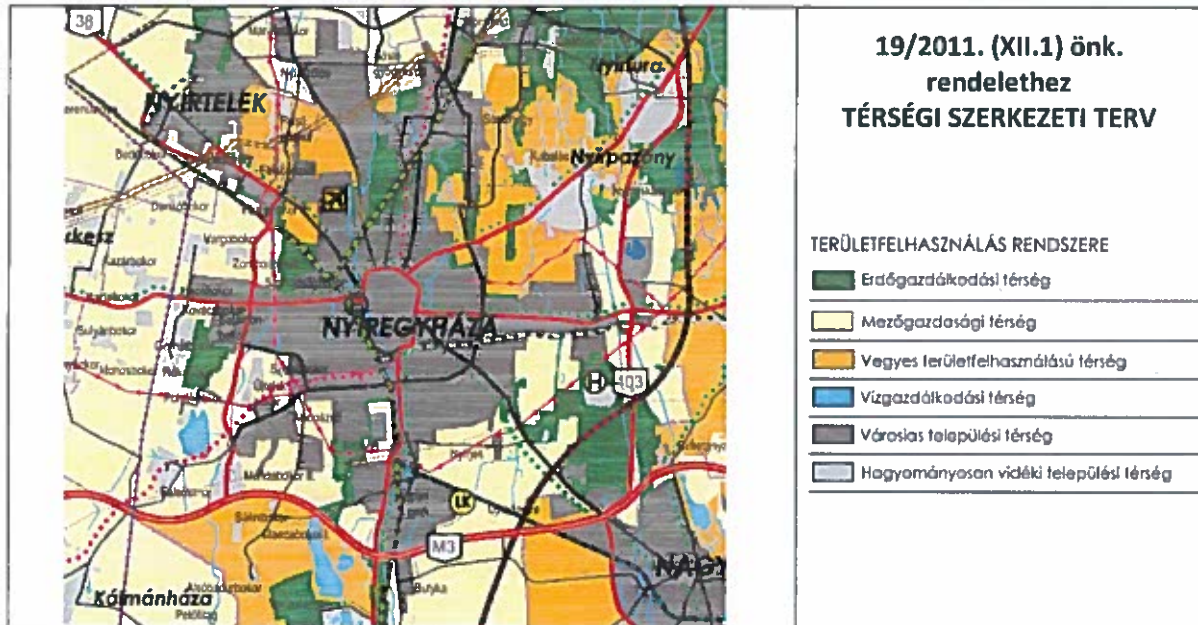
e) azokat a megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban e törvény nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

f) azokra a megyei övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni,

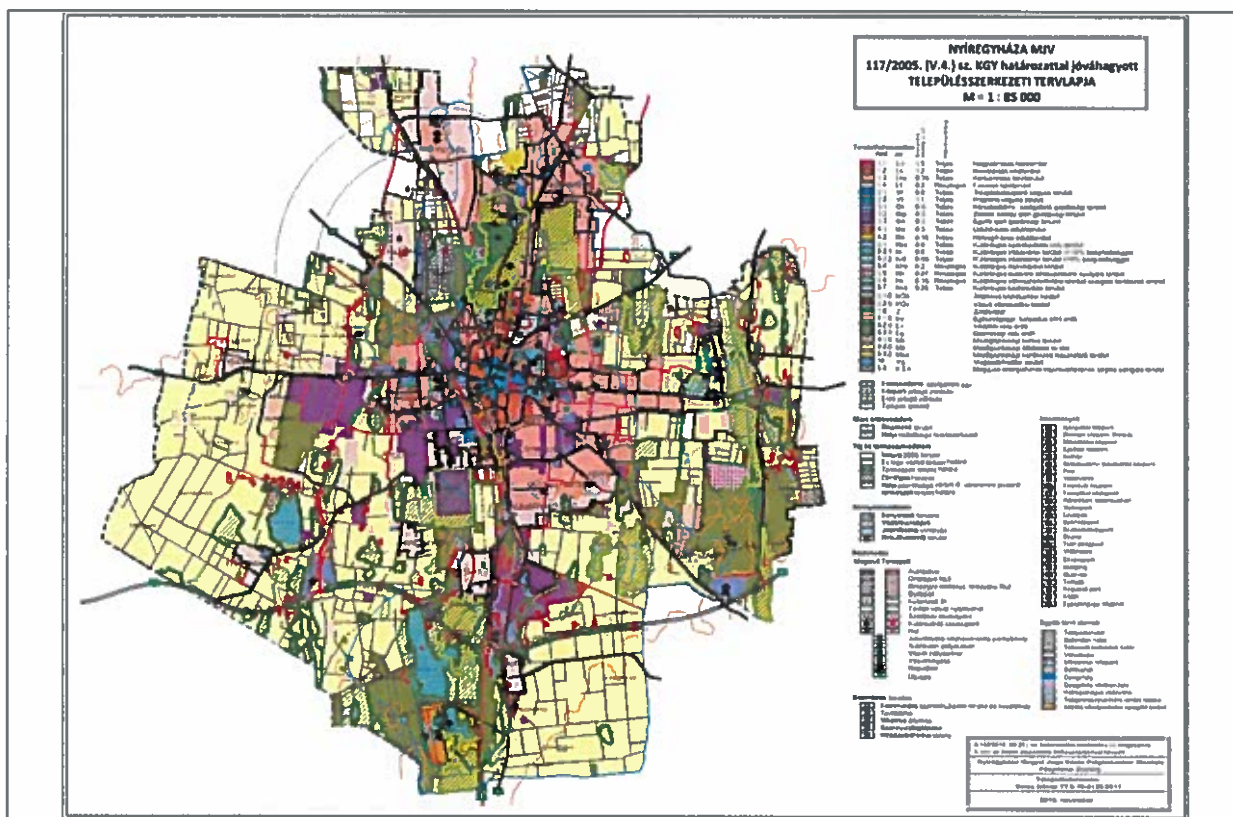


A fentiek értelmében a jelenleg rendelkezésünkre álló megyei rendezési terv esetében a „Vegyes területfelhasználású térség” területfelhasználási övezetet alkalmazni a továbbiakban nem kell.

Tájékoztatásul közöljük: Szabolcs- Szatmár- Bereg Megye Területrendezési Terv (részlet):



Nyíregyháza MJV Településszerkezeti Terve:





Összesítő táblázat az OTrT tv 2013. évi módosításának átmeneti rendelkezései alapján:
(2013. évi CCXXIX. törvény 1/12. melléklet)

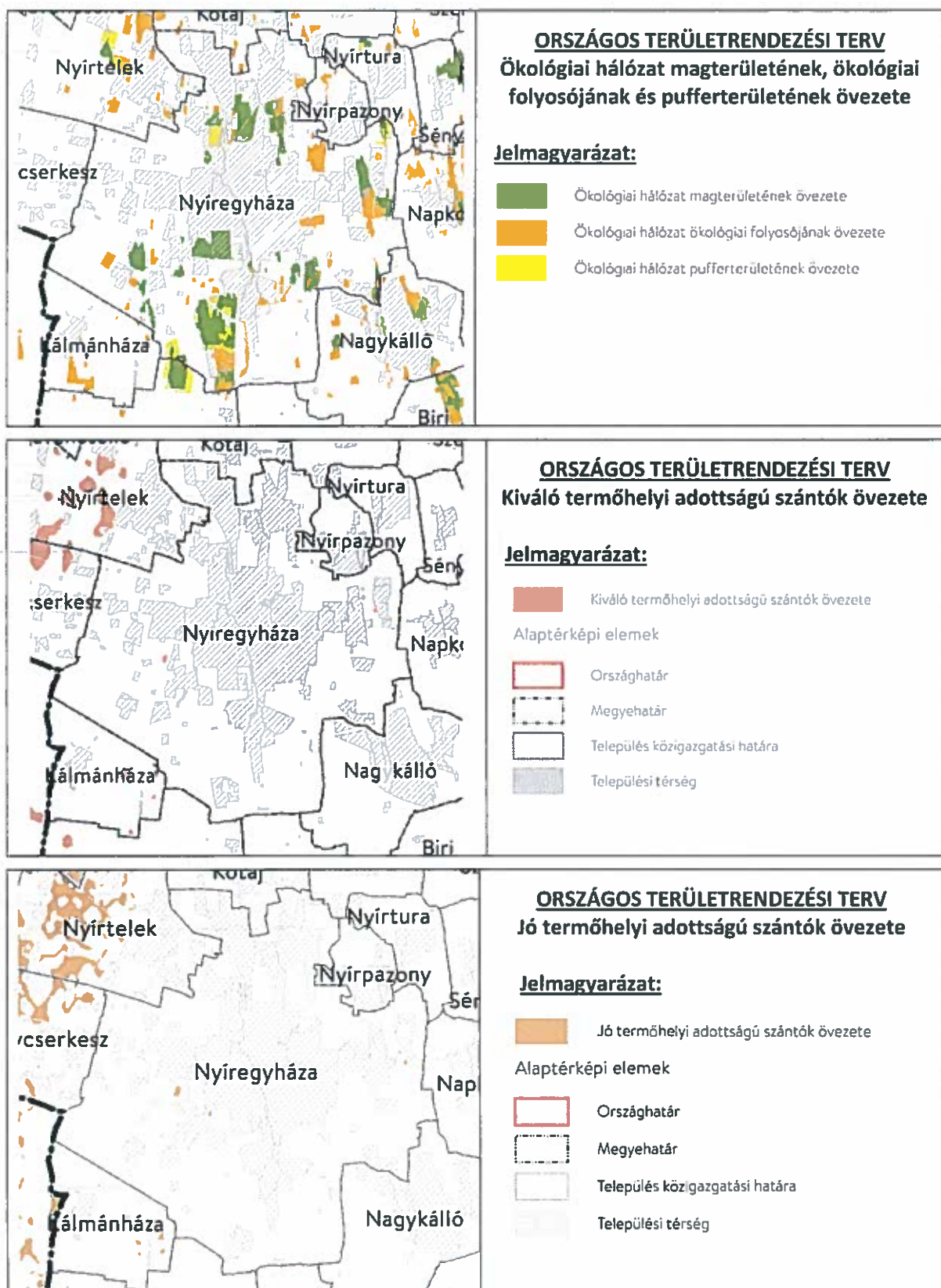
Sorsz.	Országos Területrendezési Terv (OTrT)	
	Módosítással érintett területek száma	1
	Övezetek megnevezése	Érintettség
1	Országos ökológiai hálózat	nem
2	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem
3	Jó termőhelyi adottságú szántóterület	nem
4	Erdők övezete	nem
5	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem
6	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések övezete	nem
7	Tájképvédelmi terület övezete	nem
8	Vízminőség- védelmi terület övezete	igen
9	Nagyvízi meder övezete	nem
10	VTT- tározók övezete	nem
11	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	igen

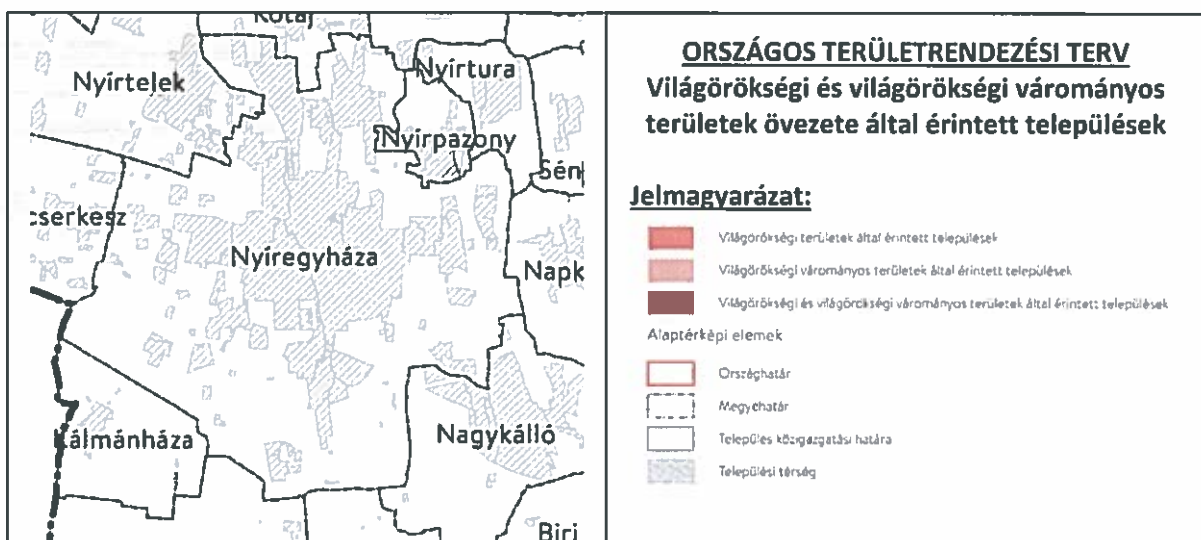
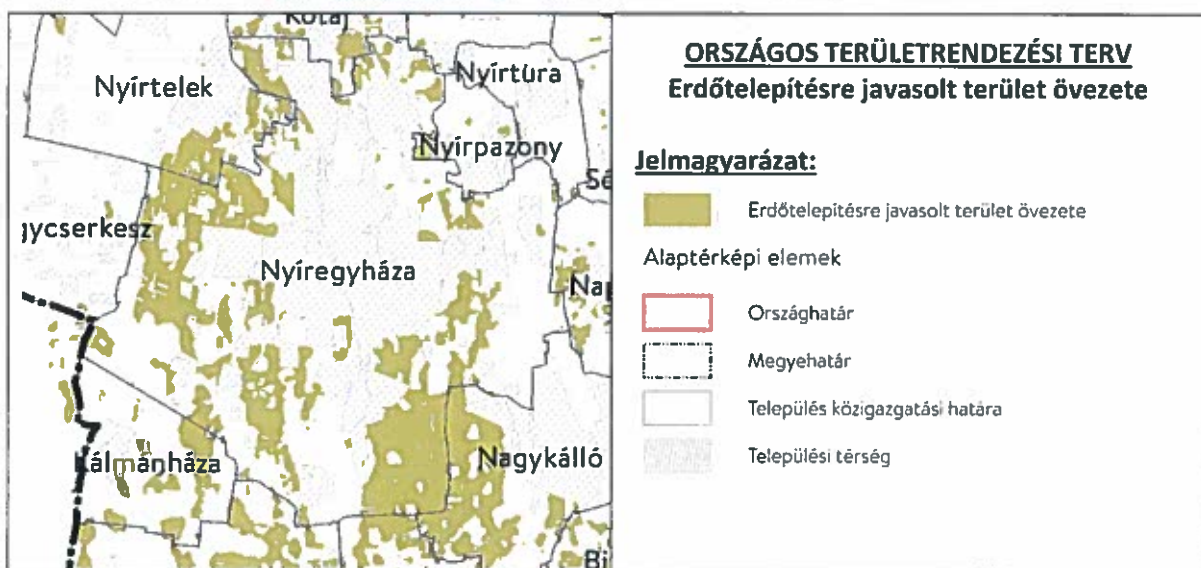
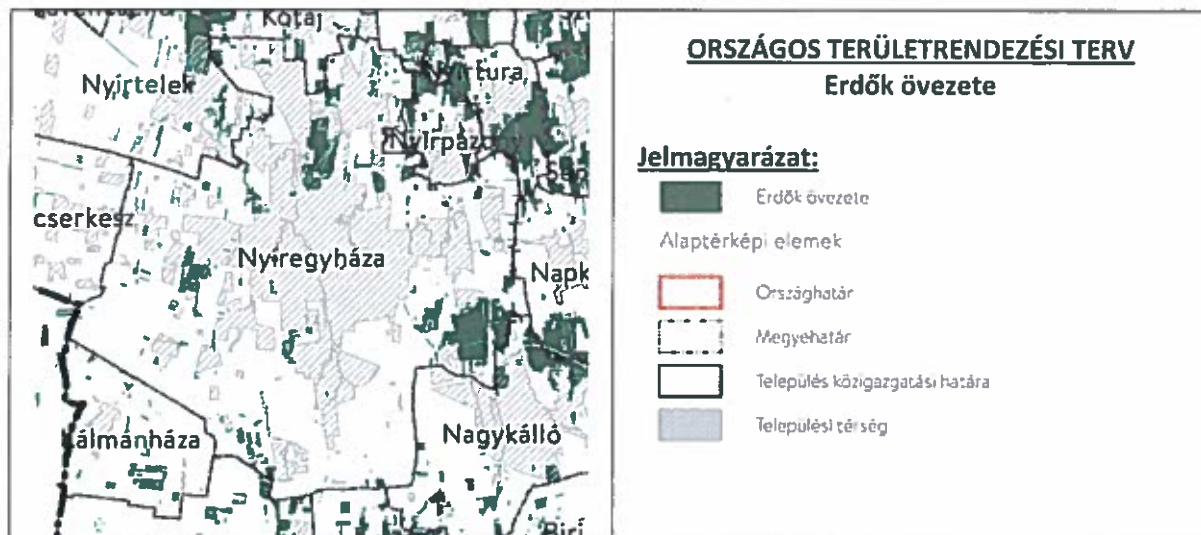
A jelenlegi módosítás területe az országos vízminőség-védelmi terület övezete által érintett.

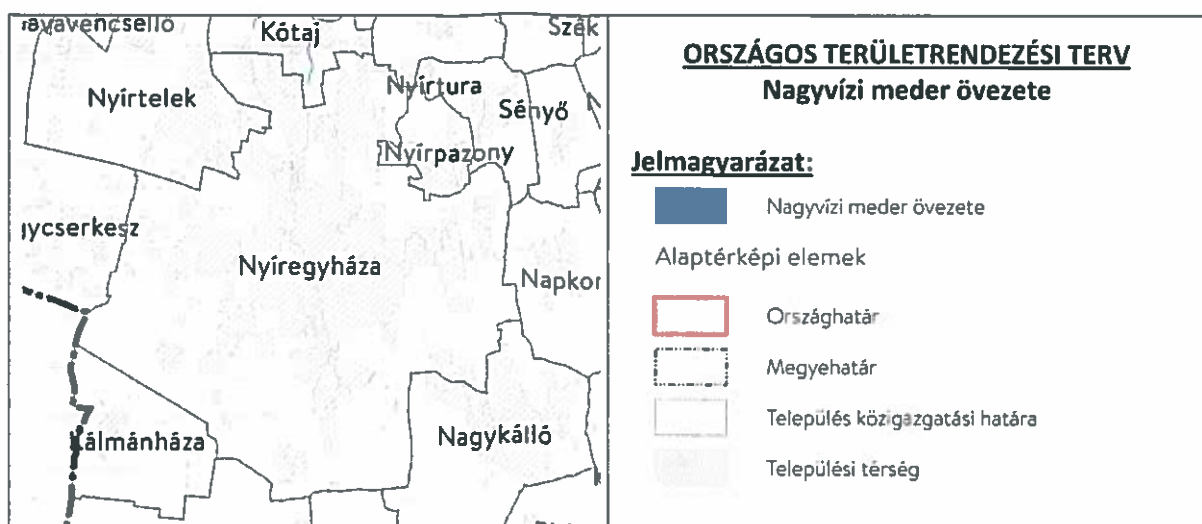
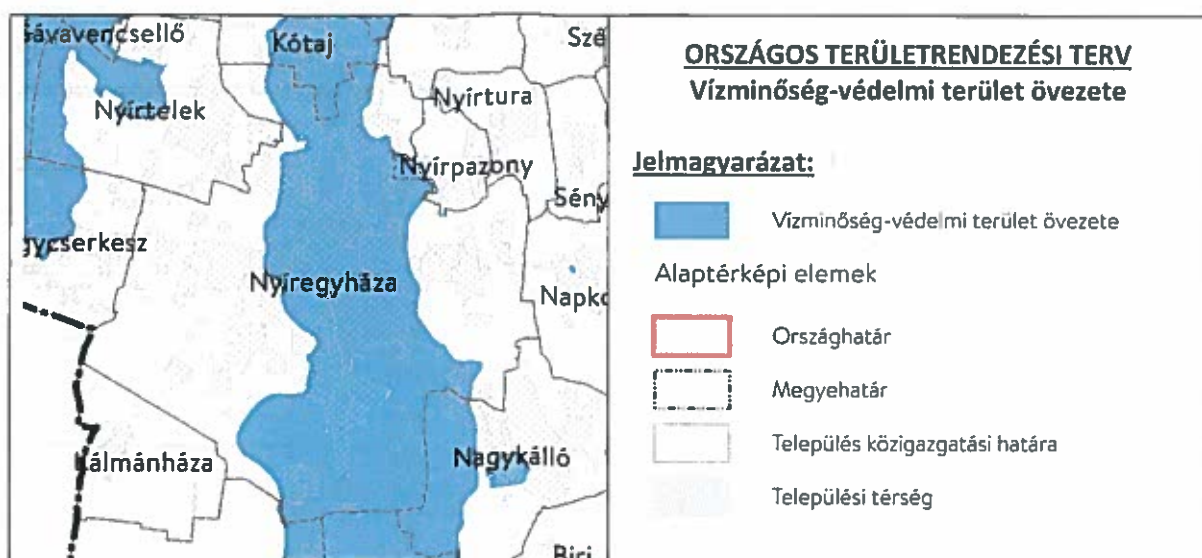
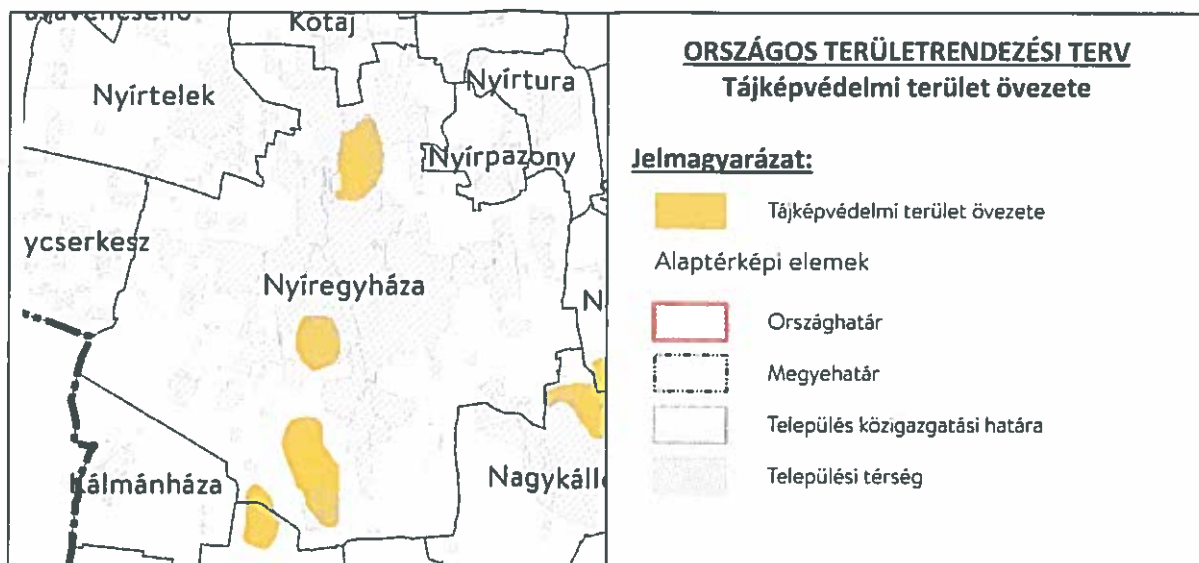
Nyíregyháza MJV honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település, azonban a módosítási területeink nem érintenek nyilvántartott honvédelmi rendeltetésű ingatlant, módosításaink a honvédelem érdekeit nem sértik.

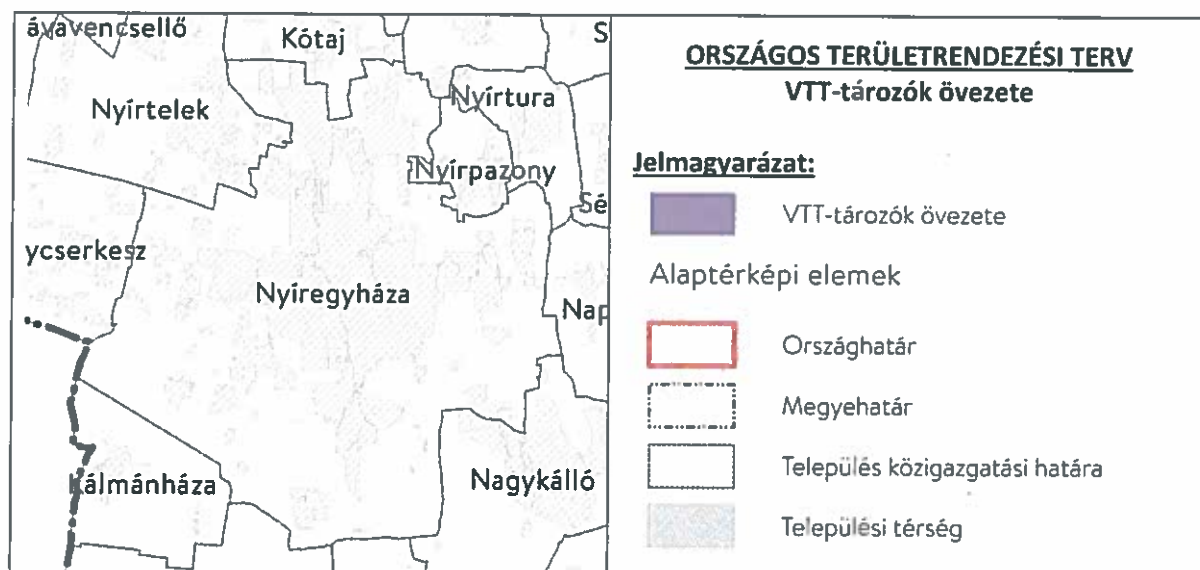


Országos Területrendezési Terv szerinti övezetek kivonata:











6. A módosítással érintett területek részletes bemutatása

Á.1.	Korányi Frigyes utca – Csaló köz csomópontjánál lévő útszabályozás helyreállítása		
Módosító eljárás típusa: állami főépítési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: D5-3	
Módosítás célja:			
Nyíregyháza MJV Önkormányzata a Korányi Frigyes utca - Csaló köz körforgalmi csomópont megépítését tervezi pályázati forrásból. A projekthez szükséges terület biztosításához rendezni kell a terület tulajdoni viszonyait földhivatali térképezési technikai hiba miatt. Ehhez szükséges a szabályozási tervben a földhivatali földrészlethatár és a szabályozási vonal visszaállítása az 1992-es ÁRT-ben jelöltek szerint.			
Módosítás várható hatása:			
A módosítás után az Önkormányzat fejlesztési terveit véghez viheti, rendezhetővé válnak a valós állapotnak megfelelően a tulajdoni viszonyok.			
Hatályos szabályozási terv kivonat:			

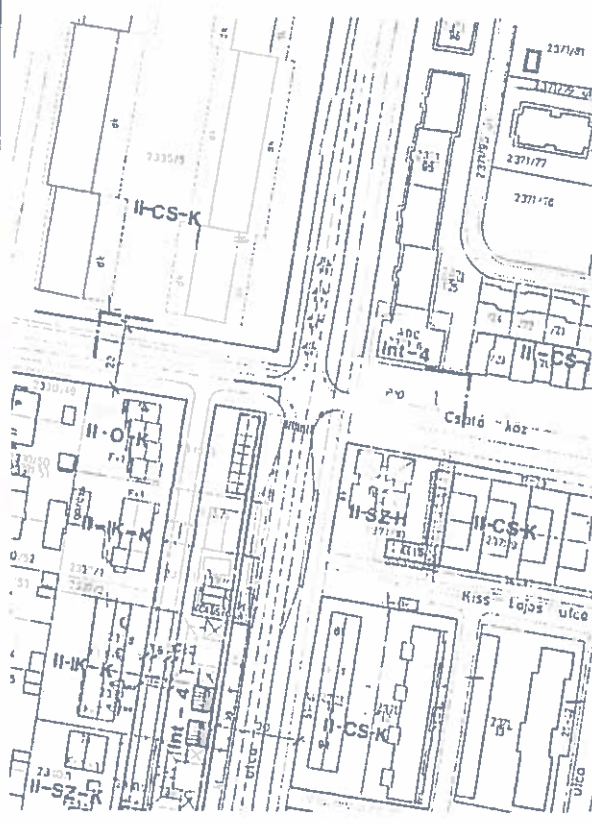
Nyíregyháza MJV 1992-es Általános Rendezési Tervében (NYÍRTERV, 1992) és az 1996-os Részletes Rendezési Tervében (MORUS Építész Stúdió Bt., 1996. 09.) is látható a szabályozási vonal és a jogi telekhatár is. Ennek az állapotnak megfelelően kell visszaállítani a szabályozási tervet a tulajdoni viszonyok rendezhetősége érdekében.



Nyíregyháza MJV Általános Rendezési Tervének
kivonata – 1992



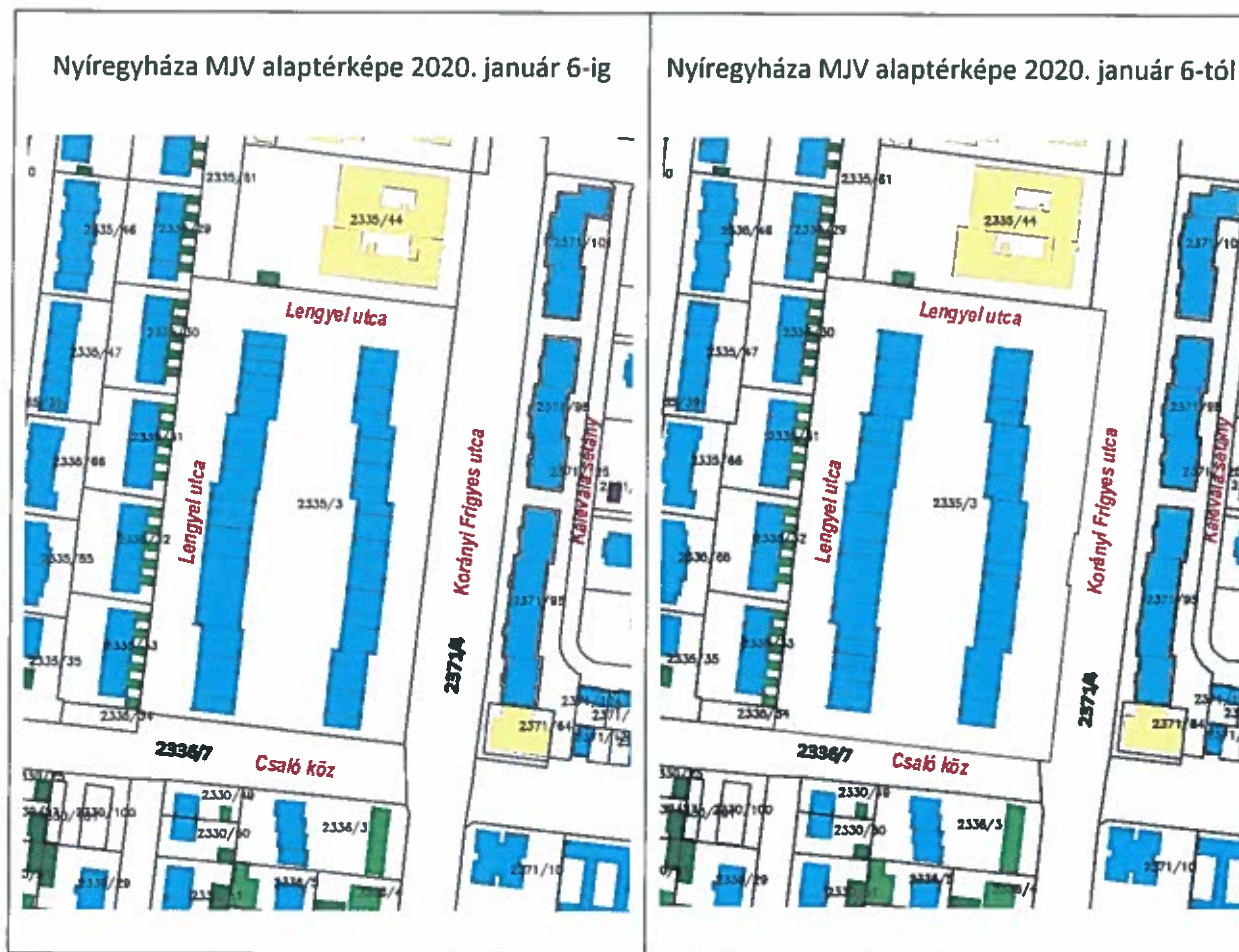
Nyíregyháza MJV Részletes Rendezési Tervének
kivonata – 1996



Az 1992-es Általános Rendezési Terv már 30 m-es szabályozási szélességgel jelölte a Kőranyi Frigyes utcát és 22 m-es szabályozási szélességgel jelölte a Csaló közt. Így jelöli a területet a 2005-ben elkészült és 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott városi helyi építési szabályzatba is és a mai napig hatályos szabályozási tervben is ez található meg.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28/A. §-a alapján a rendezési terv módosítási eljárás véleményezési dokumentációjának elkészítéséhez a Lechner Tudásközpont Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály Szolgáltató Osztályától (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.) a rendelkezésükre álló legfrissebb alaptérképi adatokat megkértük. 2020. január 8-án megkaptuk az alaptérkép állományt (Adatszolgáltatás sorszáma: 1303). Azonban a 2335/3 hrsz.-ú magántulajdonban lévő ingatlan javított telekhatárát még nem tartalmazta.

A Nyíregyházi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztályától megkértük a 2020. január 6. napján véglegessé vált - a Nyíregyháza belterületén lévő 2335/3, 2336/7 és 2371/4 helyrajzi számú ingatlanok felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló - 3063/20/2019. számú határozat térképi átvezetését. A megkapott közhiteles térképi adatbázist felhasználtuk a dokumentáció elkészítésénél.



7. Természetvédelmi, tájvédelmi vizsgálat, javaslat

Természetvédelmi kategória általi érintettség:

Mivel a tervezési terület Natura 2000 területtel, ökológiai hálózati elemmel, természeti területtel, illetve egyéb országos és helyi jelentőségű védett területtel nem érintett, így az övezetek nem ütköznek természetvédelmi előírásokkal.

BIA érték változás:

Tekintettel arra, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, csak a tévesen ismert telekhatár helyére szabályozási vonal kerül, ezért nem szükséges a biológiai aktivitási értéket újraszámolni, az nem változik. A jelenlegi zöldterületek a szabályozási vonal visszaállításával nem változnak, a területfelhasználási módokban nem történik területi változás. Az eddig is 30 m-es közlekedési célú közterület szélesség 30 m marad.

8. Közlekedési vizsgálat és javaslat

A tervezési területen az érvényes szabályozási terv igazolta, hogy elég a 30 m-es szabályozási szélesség. Ez jelenleg nem módosul, az Önkormányzati projektben létesítendő új járda és a



körforgalom befelé a hatályos szabályozási tervben jelölt közlekedési célú közterület területébe, melynek határvonala a tulajdonviszonyok rendezését követő új telekalakításig jogi telekhatár helyett szabályozási vonal lesz.

Mivel jelenleg most csak az alaptérképi elemek (telekhatár) visszaállítása miatt készül módosítási javaslat, ezért nem szükséges új méretezési igazolás, azonban tájékoztató jelleggel bemutatjuk a Közműterv – M'93 Kft (ifj. Major Ferenc ügyvezető, vezető-tervező, 4400 Nyíregyháza, Selyem u 21/B. I/1.) által készített helyszínrajzot és mintakeresztszelvényt. (Lásd 1. és 2. melléklet!)

9. Közműellátási vizsgálat

A szabályozási tervben tervezett módosítások a közműellátás rendszerét nem befolyásolják. A területek felszíni vízelvezetését úgy kell megoldani, hogy az a szélsőséges csapadékviszonyok esetén se okozzon belvízproblémát. A tiszta, vagy előkezelte csapadékvizek elvezetése, illetve a racionális vízgazdálkodás a beépítésre szánt területeken megoldandó.

A talaj- és vízvédlem alapvető követelménye, hogy a környezethasználat és a területen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

A tervezett módosítások a város elektronikus hírközlési hálózatát nem érintik, így elektronikus hírközlési fejezet készítése nem vált szükségessé a dokumentációban.

10. A fenntartható fejlődés biztosítása

A településrendezési terv tárgyi módosításaival bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következményekkel nem járnak. A fejlesztés során elkészülő körforgalommal és járdával a Korányi Frigyes utca és a Csaló köz várható forgalomcsökkenése a környező ingatlanok felértékelődését eredményezheti. A környező lakosság életminőségét javíthatja, ha a városrész lakóutcáit az átmenő forgalom nem szökőútként fogja használni. A városközpont egyszerűbb, gyorsabb megközelíthetősége Sóstógyógyfürdő, Sóstóhegy és egyéb északi – városhatáron belüli és azon kívüli – lakóterületek felől várhatóan javulni fog.

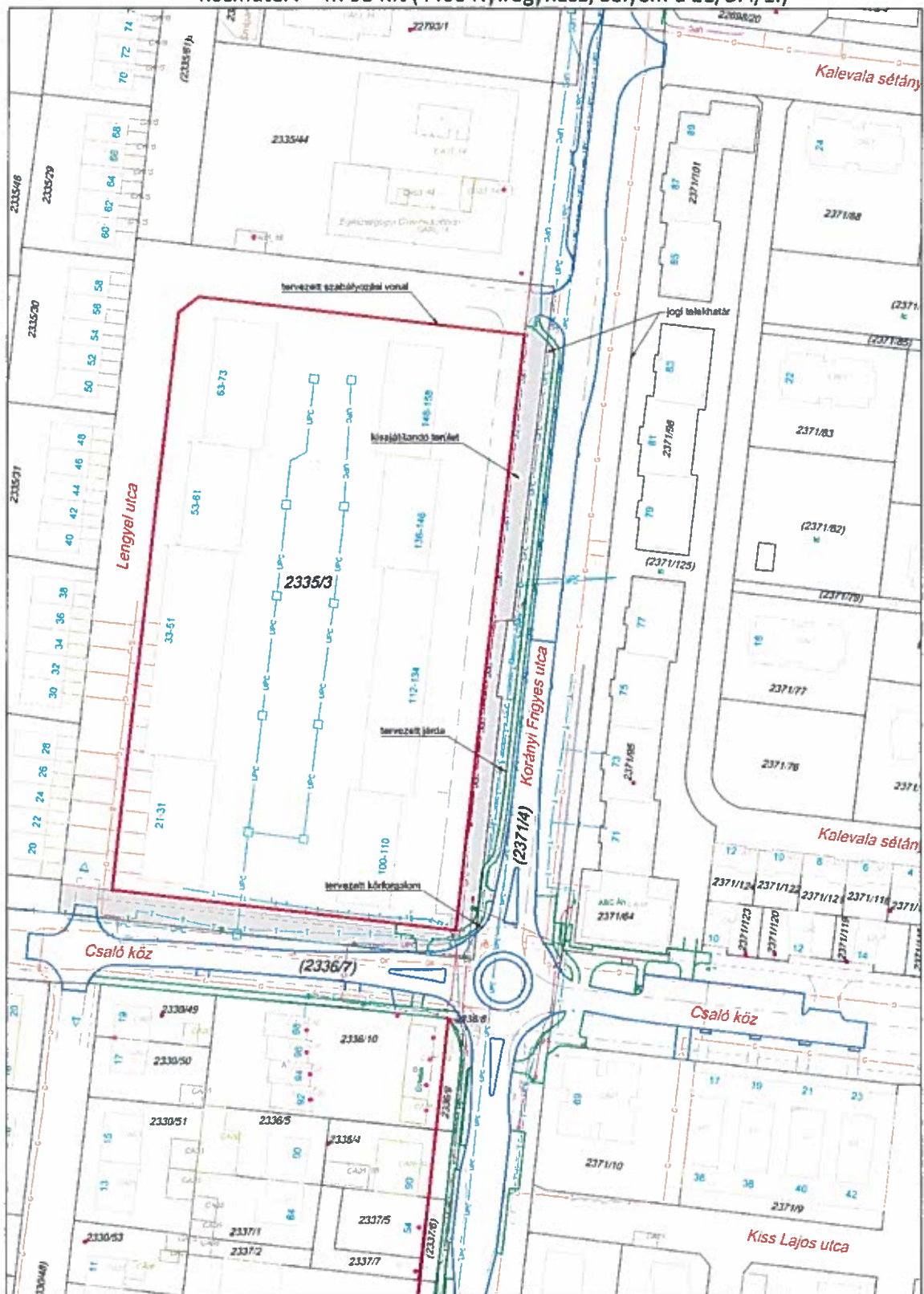
11. Urbanisztikai vizsgálat

Urbanisztikai, városmorfológiai szempontból megvizsgáltuk a módosítással érintett területeket. A kialakult állapotokhoz jobban illeszkedő változást tervezünk. A kialakult utcaképben, telekhasználatban, építészeti karakterben semmiféle negatív változást nem jelentenek a módosítások.



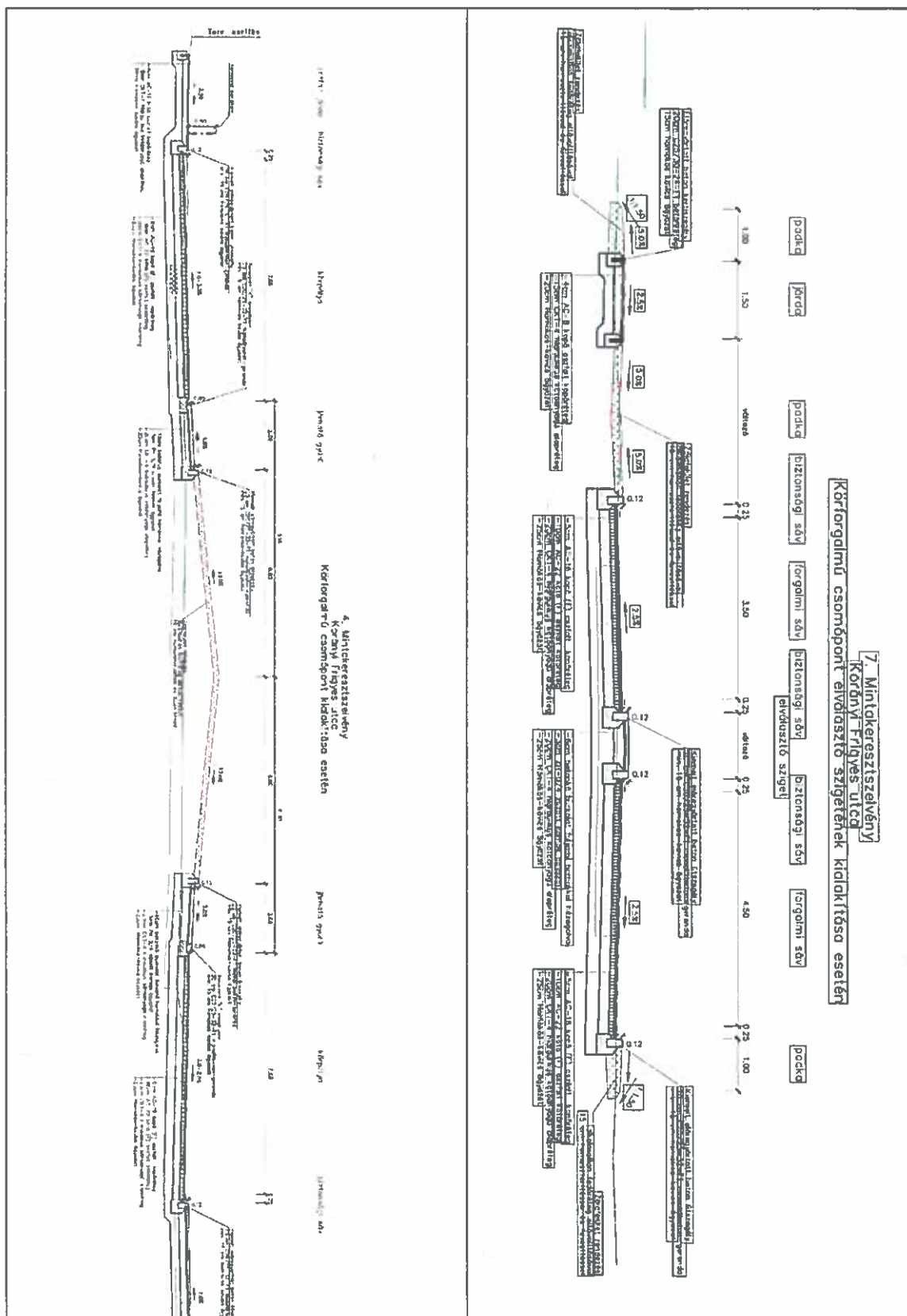
- 1. melléklet -

A Korányi Frigyes utca körforgalmú csomópont építésének helyszínrajza (részlet)
Közműterv – M'93 Kft (4400 Nyíregyháza, Selyem u 21/B. I/1.)



- 2. melléklet -

A Korányi Frigyes utca mintakeresztmetszévényei (részlet)
Közműterv – M'93 Kft (4400 Nyíregyháza, Selyem u 21/B. I./1.)





SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00050-2/2020.

Hiv. szám: FÖÉP/28-6/2020.
Ügyintézőjük: Kukucska Zsolt

DR. KOVÁCS FERENC
polgármester

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
NYÍREGYHÁZA
Kossuth tér 1.
4400

Tárgy: Nyíregyháza MJV településrendezési eszközeinek módosítása – 2019. – 1 módosítási terület vonatkozásában.

Á1. Korányi F. utca – Csaló köz – Lengyel utca A telekhatár és ezáltal a szabályozási vonal visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.
Állami főépítési eljárás – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42/A. § (4) bekezdésnek megfelelő záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg.

A végső véleményezésre megküldött dokumentáció:

Megnevezése:

Szabályozási terv módosítása 1 területen (Korányi Frigyes utca)

Tervező: Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály Marosán Andrea vezető településrendező tervező

Tervdokumentáció kelte: 2020. január

A módosítás célja:

Tervezési terület esetében a telekhatár és ezáltal a szabályozási vonal visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után. Új szabályozási vonal elhelyezésére kerül sor, aminek következtében a közterület szabályozási szélesség nem csökken.

A tárgyi településrendezési eszközök elkészítésére (tartalmi követelményeire) és egyeztetésére a Rendelet előírásai a vonatkoznak. Jogsabályi hivatkozásaim is erre az állapotra értendők.

I. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A tárgyi módosítás településszerkezeti tervben történő módosítást igényel. Mivel a módosítás csekély mértékű területfelhasználás változással jár, az összhang biztosított.

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEM

A településrendezési eszközök tárgyi módosítást nem kifogásolom.

Állami Főépítész

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/599-300 Fax: 42/599-309
E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/szabolcs-szatmar-bereg>

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- Az állami főépítési eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon léptethető hatályba.
- Rendelet 43. § (2): **A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül**
 - a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
 - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
 - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
 - b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
 - ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),
 - bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
 - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
 - c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)–bc) alpontja szerinti szerveknek."
- A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Nyíregyháza, 2020. február 5.

Tisztelettel:

Román István kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Kótai Csaba
Állami Főépítész



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár