



Ügyiratszám: FŐÉP/10-25/2019

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 módosítására

(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2019. év márciusi megindítása)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlése a 117/2005.(V.4.) számú önkormányzati határozattal fogadta el a város településszerkezeti tervét, a 19/2005. (V.5.) Ör. rendelettel pedig a város közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatát és szabályozási tervét, melyeket azóta több esetben módosított.

A rendezési tervek módosításának eljárásrendjét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

A véleményezési eljárás elindításához, a tervezési munkák megkezdéséhez **szükséges a módosítás megindításáról szóló önkormányzati döntés meghozatala.** Nyíregyháza MJV Közgyűlése a 30/2010.(XI.12.) önkormányzati rendeletében a rendezési terv módosítási idejének meggyorsítása érdekében a rendezési terv módosításának megindításáról szóló döntést átruházta a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra.

Természetesen a településrendezési terv jóváhagyása továbbra is a képviselőtestület hatáskörében maradt, hiszen a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990.évi LXV. törvény 10. § (1) bekezdésének d/ pontja alapján a képviselőtestület hatásköréből nem ruházható át a településrendezési terv jóváhagyása.

Jelen előterjesztéshez mellékelt kérelmek egyik része a Korm. rendelet 32.§ (4) alapján az **egyszerűsített eljárás** szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások. Ebbe a csoportba azon szakmailag támogatható kérelmek tartoznak, melyeknél a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.



A mellékelt kérelmek másik részét képezik azon módosítások, mely a Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdése alapján a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható**, ha nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása érdekében történik vagy a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

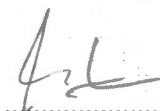
Az érintett területrészeket az előterjesztés mellékletét képező részletes adatlapok tartalmazzák, melyekben megtalálható a térképi melléklet, a szöveges munkarész, és a szakmai állásfoglalás.

Tájékoztatom T. Bizottságot, hogy a rendezési terv módosításával kapcsolatos feladatokat – azokban az esetekben ahol nem szükséges szakági munkarész készítése- a Hivatal saját kapacitásán belül látja el.

Kérem T. Bizottságot, hogy a mellékelt módosítások esetében a rendezési terv módosításának megindításához hozzájárulni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2019. március 20.

Tisztelettel:



Veres István
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/10-25/2019 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

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

**...../2019. (III.26.) 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 módosítására**

(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2019. év márciusi megindítása)

A Bizottság

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 30/2010.(XI.12.) önkormányzati rendelete 14. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján

1. Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának elkészítéséhez **hozzájárul.**

2. A módosítás az alábbi területeket érinti:

- A Dózsa György utca – Belső körút sarok déli oldalán lévő tömb megengedett építménymagasságának növelése
- A Rákóczi Ferenc utca Mező utca és Búza utca közötti szakaszának déli oldalán lévő övezetek megengedett építménymagasságának növelése
- A Kállói út északi oldalán a Mikszáth Kálmán utca és a 3678/31 hrsz.-ú tervezett út között lévő övezetek megengedett építménymagasságának növelése
- A Szarvas utca nyugati oldalán a Vécsey köz mellett lévő tömbökben a megengedett legkisebb építési telek méretének csökkentése
- A Család utca - Belső körút csomópontban tervezett körforgalomhoz a közlekedési célú közterület módosítása
- A Család utca - Szalag utca csomópontban tervezett körforgalomhoz a közlekedési célú közterület módosítása

3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítésszt, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet 32.§-ában meghatározott egyeztetési eljárás lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Veres István városi főépítész.

Nyíregyháza, 2019. március 20.

Erről értesülnek:

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



**Az egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytatható
rendezési tervi módosítások**



E.1.	A Dózsa György utca – Belső körút sarok déli oldalán lévő tömb megengedett építménymagasságának növelése	
Módosító eljárás típusa: Egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: E5-3
Módosítás célja:		
<p>A Dózsa György utca – Belső körút sarkon a 2631 hrsz.-ú ingatlanon lévő félbehagyott társasház befejezéséhez kérte a tulajdonosa a tömbre vonatkozó megengedett építménymagasság növelését 7,5m-ről 7,5-9,5m közöttire, hogy a Belső körút felől a befejező szint magasabb lehessen és az utcaképbe illeszkedőbb módon csatlakozhasson a fsz. + 2 emelet magas szomszédos lakóépülethez.</p> <p>Szakmailag támogatható, hogy a Belső körút felől a sarokingatlan nagyobb építménymagasságot kapjon, ezért a 2631, 2632, 2634 hrsz.-ú ingatlanok új, 7,5-9,5m közötti megengedett építménymagasságú övezetbe lesznek besorolva. A Vt215354 övezeti kódban marad a max. 7,5m-es építménymagasság.</p>		
Módosítás várható hatása:		
A Dózsa György utca látképe mentesül a félbehagyott épületektől, egységesebb lesz az utca- és városkép.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk, mert az egységes városkép kialakíthatósága érdekében történik a módosítás. A kérelmezővel településrendezési szerződést kötünk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		

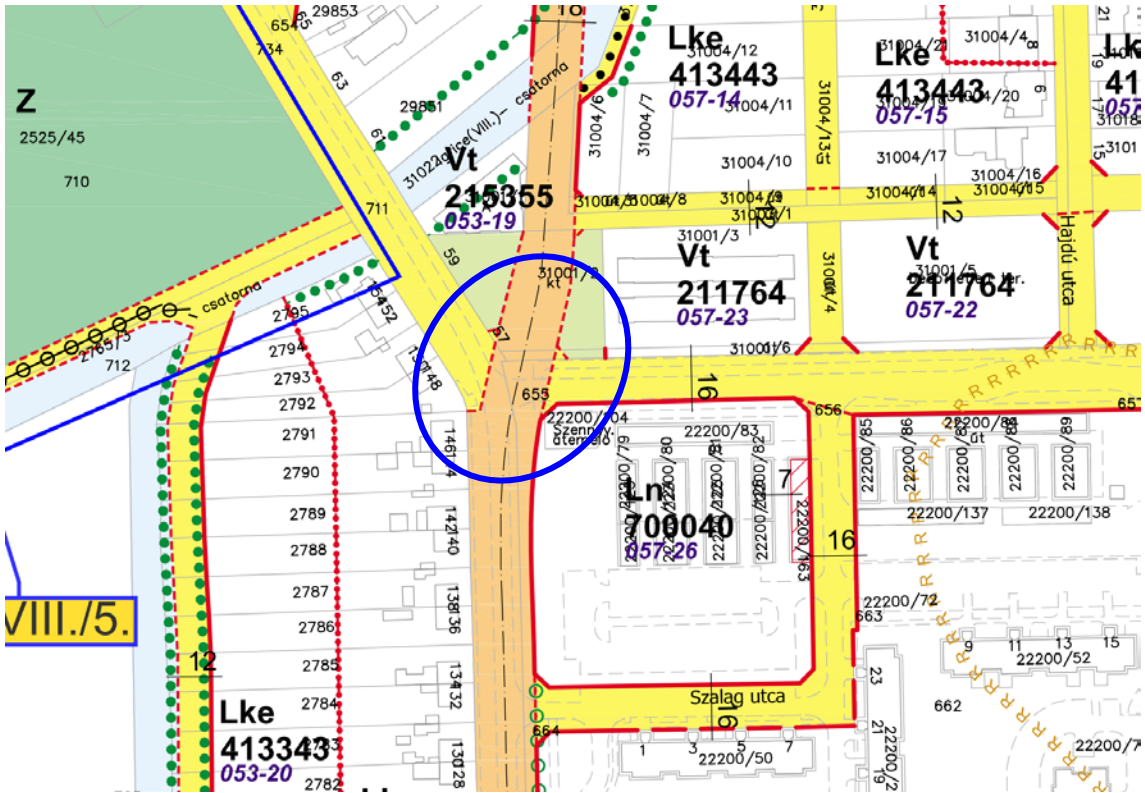
<p>E.3.</p>	<p>A Kállói út északi oldalán a Mikszáth Kálmán utca és a 3678/31 hrsz.-ú tervezett út között lévő övezetek megengedett építménymagasságának növelése</p>	
<p>Módosító eljárás típusa: Egyszerűsített eljárás</p>	<p>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</p>	<p>Szelvénytípus: F5-4</p>
<p>Módosítás célja:</p>		
<p>A Damjanich lakópark tulajdonosa kéri a tömbre vonatkozó megengedett építménymagasság növelését 9,5-12,5m-ről (földszint + 4 emelet) 12,5-16,00m közöttire, hogy a 3678/20 és 3678/17 hrsz.-ú ingatlanokra tervezett társasházak egyes toronyszerű részei magasabbak (földszint + 7 emelet) lehessenek a jelenleg megengedettnél. A lakóépület településképi szempontból történő tervtanácsai bemutatásán a Tervtanács is kérte az épület oszlopszerű megjelenését, hogy a torony a későbbiekben megépülő párjával a lakópark kapuzatául szolgálhasson. A módosítás során a HÉSZ-be bekerül egy olyan előírás, melynek érvényesítése során a városképi szempontok alapján kivételesen fsz. + 7 emelet elhelyezhető az övezetben az előírt átlagos 6 szint betartásával.</p>		
<p>Módosítás várható hatása:</p>		
<p>A lakópark kapuzatául szolgálhat az újonnan épülő társasház a majdani tervezett párjával.</p>		
<p>Megjegyzés:</p>		
<p>A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk, mert az egységes városkép kialakíthatósága érdekében történik a módosítás. A kérelmezővel településrendezési szerződést kötünk.</p>		
<p>Hatályos szabályozási terv kivonat:</p>		
<p>The map displays a grid of streets and property lots. Key streets include Kállói út, Mikszáth Kálmán utca, Zalka Máté utca, and Tüzér utca. Various zoning codes are labeled: Vt (Városközpont), Lk (Lakópark), Lke (Lakópark-érintő), and Gk (Gyógyfürdő). A blue circle highlights a specific area in the center of the map, likely the subject of the planning application.</p>		

**A tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható
rendezési tervi módosítások**

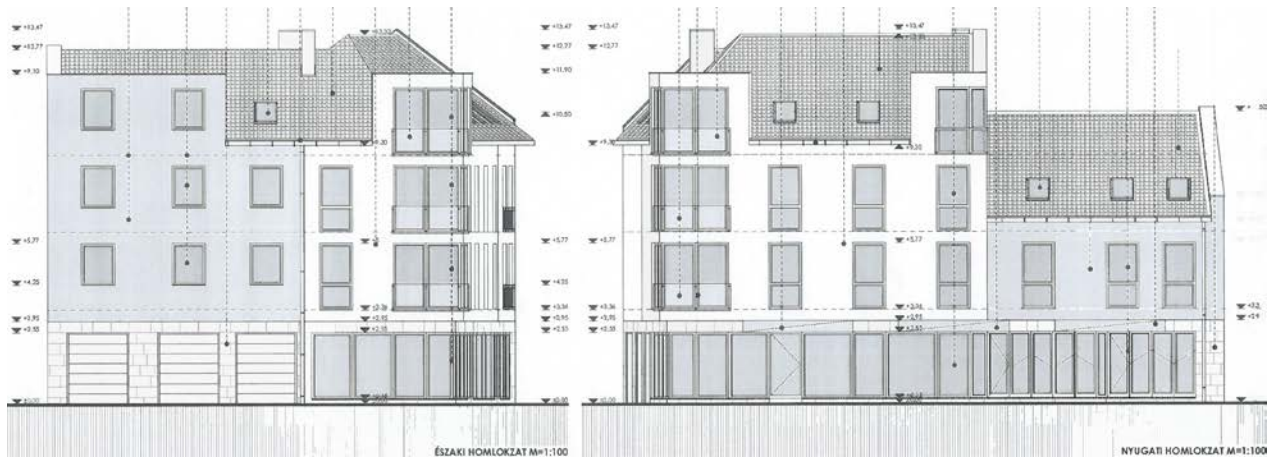


<p>T.1.</p>	<p>A Szarvas utca nyugati oldalán a Vécsey köz mellett lévő tömbökben a megengedett legkisebb építési telek méretének csökkentése</p>	
<p>Módosító eljárás típusa: Tárgyalásos eljárás</p>	<p>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</p>	<p>Szelvéyszám: F5-3</p>
<p>Módosítás célja:</p>		
<p>Nyíregyháza 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 Szarvas utca felújítását és kerékpárút létesítését tervezi. A projekthez szükséges területek megszerzése folyamatban van. A 6433/2 hrsz.-ú ingatlan esetében a kisajátítási eljárás jogértelmezési problémákba ütközik, melynek feloldása a helyi építési szabályzat módosításával feloldható, ezért az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a területet, ahol csökkentjük a megengedett legkisebb építési telek méretét 720m²-ről és 1000 m²-ről 180 m²-re.</p>		
<p>Módosítás várható hatása:</p>		
<p>Az önkormányzati projekthez szükséges közcélú terület megszerezhetővé válik a fennmaradó rész kisajátítási kötelezettsége nélkül.</p>		
<p>Megjegyzés:</p>		
<p>A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.</p>		
<p>Hatályos szabályozási terv kivonat:</p>		

T.2.	A Család utca - Belső körút csomópontban tervezett körforgalomhoz a közlekedési célú közterület módosítása	
Módosító eljárás típusa: Tárgyalásos eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvényszám: E5-4
Módosítás célja:		
<p>Nyíregyháza MJV a TOP 6.4.1-16-NY1-2017-00002 „Kerékpárút és csomópont fejlesztése Nyíregyházán II. ütem” című projekt keretében pályázati forrásból a Család utca - Belső körút csomópontban körforgalmú csomópont kialakítását tervezi.</p> <p>A projekthez szükséges terület a hatályos szabályozási tervben közlekedési célú közterületként szereplő területhez képest nagyobb, ezért a kiszabályozandó terület pontosítása vált szükségessé.</p>		
Módosítás várható hatása:		
Az önkormányzati projekthez szükséges közcélú terület megszerezhetővé válik, a szabályozási terv és a tervezett állapot közötti összhang megteremtődik.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		

T.3.	A Család utca - Szalag utca csomópontban tervezett körforgalomhoz a közlekedési célú közterület módosítása	
Módosító eljárás típusa: Tárgyalásos eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: E5-4
Módosítás célja:		
<p>Nyíregyháza MJV a TOP 6.4.1-16-NY1-2017-00002 „Kerékpárút és csomópont fejlesztése Nyíregyházán II. ütem” című projekt keretében pályázati forrásból a Család utca - Szalag utca csomópontban körforgalmú csomópont kialakítását tervezi.</p> <p>A projekthez szükséges terület a hatályos szabályozási tervben közlekedési célú közterületként szereplő területhez képest nagyobb, ezért a kiszabályozandó terület pontosítása vált szükségessé.</p>		
Módosítás várható hatása:		
Az önkormányzati projekthez szükséges közcélú terület megszerezhetővé válik, a szabályozási terv és a tervezett állapot közötti összhang megteremtődik.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		

Dózsa György utca – Belső körút sarok



Tervező: Total-Bau Kft., Móra Gusztáv okl. építészmérnök



Csatlakozás a Belső krt.-i szomszédos épülethez

Damjanich lakópark utcakép



Tervező: TOT-ART ÉPÍTÉSZSTÚDIÓ, Tóth László okl. építészmérnök

Szarvas utcai tervezett kerékpárút

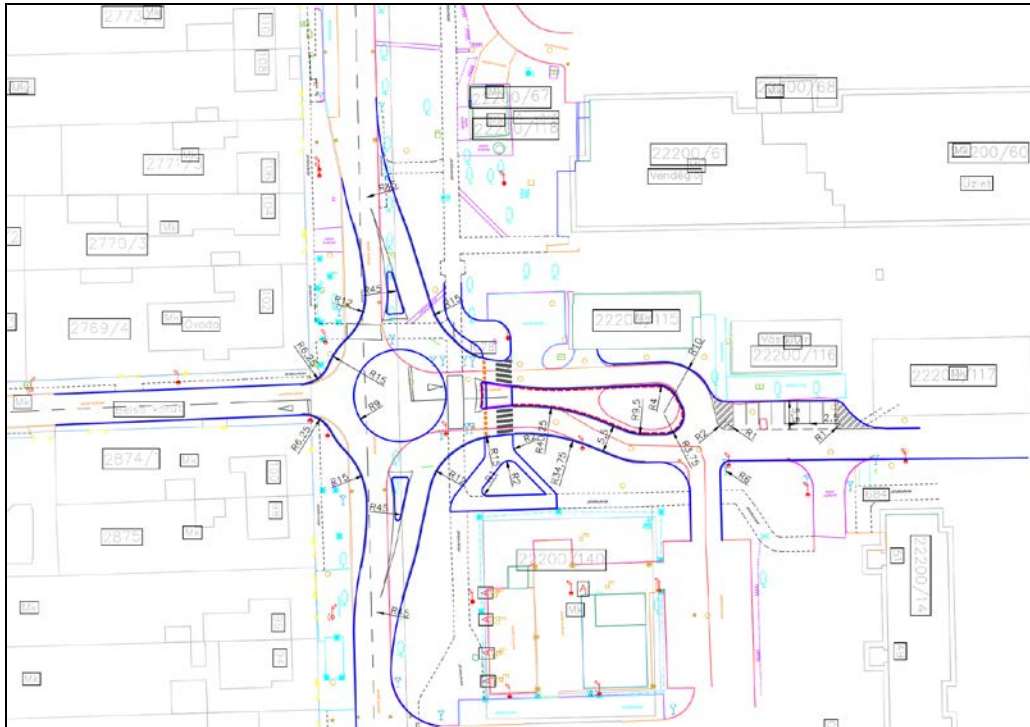


Forgalomtechnikai helyszínrajz részlete

Tervező: KÖZMŰTERV-M '93 Kft. (4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. B./1.)

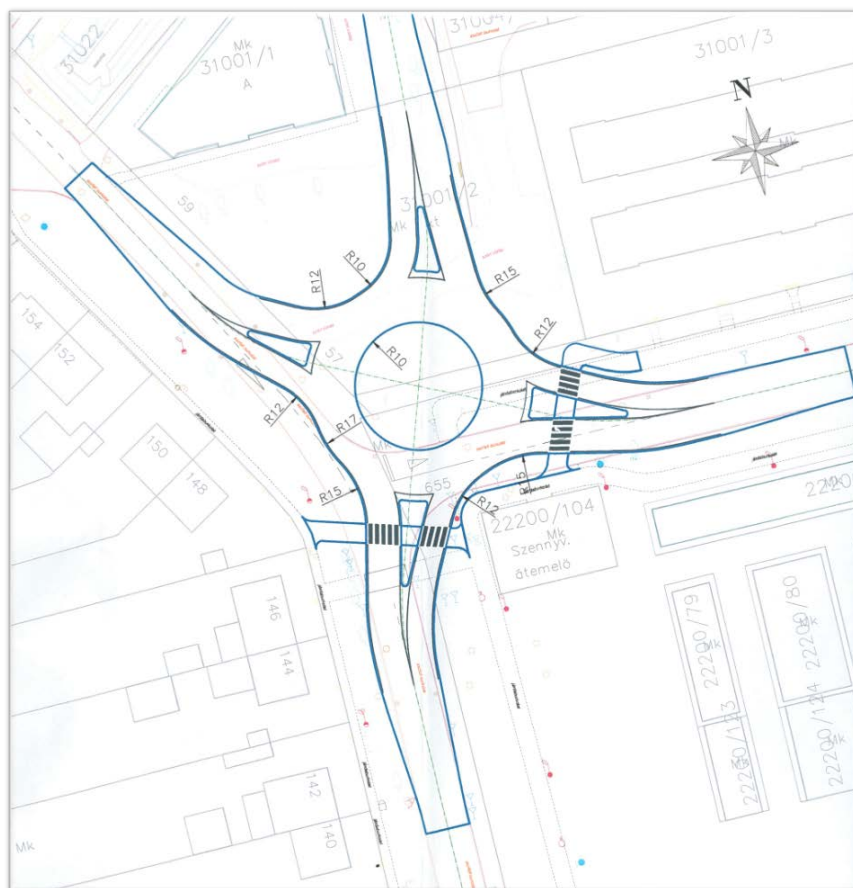


Család utca – Belső körút csomópontja



Munkaközi forgalomtechnikai helyszínrajz
Tervező: Cívus Komplex Mérnök Kft. (4030 Debrecen, Gizella u 13/D.)

Család utca – Szalag utca csomópontja



Munkaközi forgalomtechnikai helyszínrajz
Tervező: Cívus Komplex Mérnök Kft. (4030 Debrecen, Gizella u 13/D.)