



Ügyiratszám: FŐÉP/10-30/2019

Ügyintéző: Telekfiné/Halmi-Hódos Katinka

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítására
(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2019. év áprilisi 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 módosítási javaslatok egy része a Korm. rendelet 32.§ (6a) b) alapján az **állami főépítési eljárás** szabályai szerint lefolytatható.

A mellékelt módosítási kérelmek másik 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.

Az érintett területrészeket az előterjesztés mellékletét képező részletes adatlapok tartalmazzák, melyekben megtalálható a térképi melléklet, 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.

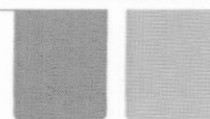
Kérem T. Bizottságot, hogy a mellékelt módosítások esetében a rendezési terv módosításának megindításához hozzájárulni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2019. április 17.

Tisztelettel:


.....
Veres István
városi főépítész

(Circular official stamp: Megyei Jogú Város, Nyíregyháza, Hivatala)



1. sz. melléklet a FŐÉP/10-30/2019 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

...../2019. (IV.23.) számú
határozata

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítására
(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2019. év áprilisi 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. Módosítással érintett:

- Helyi építési szabályzat 36. §-a
- Rajzi feldolgozásból eredő technikai hibák javítása
- Övezeti határ pontosítása a 30182/1 hrsz.-ú ingatlant érintően
- Övezeti besorolás módosítása Kistelekiszőlő déli részét érintően

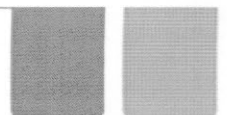
3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítészt, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet 32.§-ában meghatározott egyeztetési eljárás lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Veres István városi főépítész.

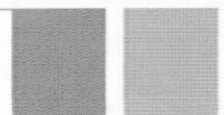
Nyíregyháza, 2019. április 23.

Erről értesülnek:

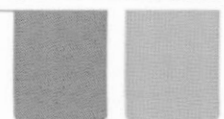
- 1.) a Közgyűlés tagjai
- 2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



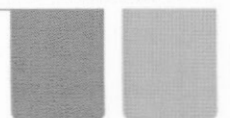
**Az állami főépítési eljárás szabályai szerint lefolytatható
rendezési tervi módosítások**



Á.1. Helyi építési szabályzat szövegének és a Szabályozási terv összhangjának megteremtése		
Módosító eljárás típusa: állami főépítészeti eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: -
Módosítás célja:		
<p>Nyíregyháza területén kijelölt sajátos előírásokkal érintett városrészek esetében a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat sajátos előírásként meghatározott övezeti kódok alkalmazását írja elő. A jelenleg hatályos Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat nincs összhangban ezen kódok tekintetében, ezért a sajátos övezeti kódok pontosítása szükséges a Helyi Építési Szabályzatban. A technikai hibákból, nem módosítási javaslatból eredő pontatlanságok (övezeti kód feltüntetése, kötelező építési hely javítása) javítása szükséges a Szabályozási tervet érintően.</p>		
Módosítás várható hatása:		
<p>A sajátos előírásként meghatározott övezeti kódok pontosításra kerülnek, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat összhangba kerül. A rajzi feldolgozásból eredő technikai hibák javításra kerülnek.</p>		



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



E.1.

Övezeti határ pontosítása a 30182/1 hrsz.-ú ingatlant érintően

Módosító eljárás típusa:
egyszerűsített eljárás

Főépítész által
TÁMOGATOTT kérelem

Szelvénytípus: C4-2

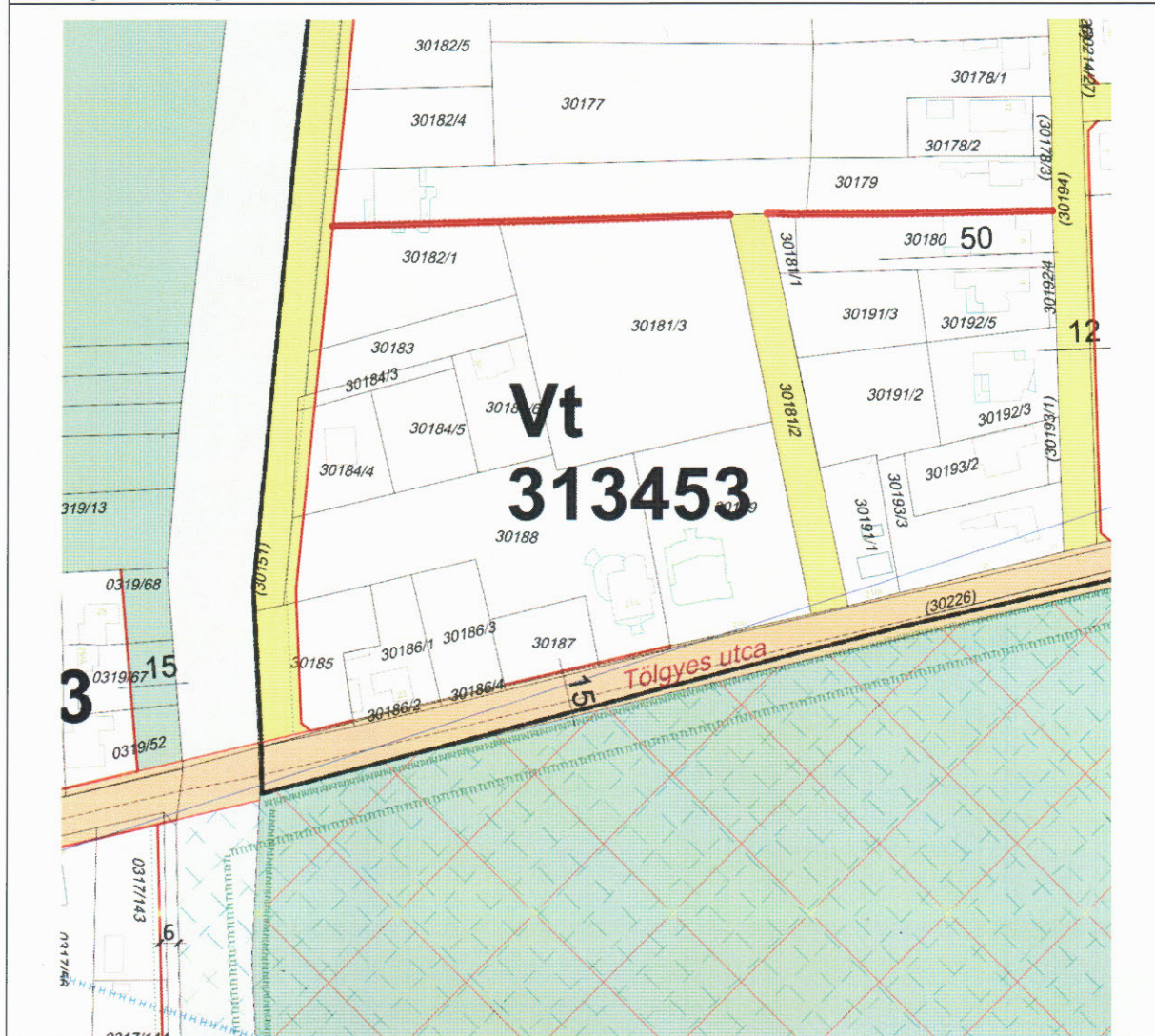
Módosítás célja:

Tisztelt Kérelmező a 30182/1 hrsz.-ú ingatlant érintően 2005. évben jogerős építési engedélyt szerzett, melynek kivitelezését 2006. évben kezdte el. Időközben Nyíregyháza digitális formátumú Rendezési Terve elkészült. A Kertvárosias lakózóna (Lke) és a Településközpont vegyes zóna (Vt) övezeti határa 2005. évben a tárgyi ingatlant érintően még az akkori északi telekhatáron volt kijelölve. Az időközben jóváhagyott telekalakítást a Rendezési Terv digitalizálása nem követte le, így az övezeti határ az újonnan kialakult telken és a jogszerűen megvalósított épületen keresztül halad, mely korlátozza a tulajdonos jogait, korlátozza a telek megoszthatóságát, illetve jelen állapotban az épület építési helyen kívül esik, mivel a Helyi Építési Szabályzat szerint az övezeti határ telekhatárnak minősül. A jelenleg hatályos övezeti határ betartása mellett nem biztosított az oldalkert előírt minimális mérete sem.

Módosítás várható hatása:

A rajzi feldolgozásból eredő hiba javításra kerül, a telek az övezeti előírások betartása mellett megoszthatóvá válik.

Hatályos Szabályozási terv kivonat:



E.2.

Övezeti besorolás módosítása Kistelekiszőlő déli részét érintően

Módosító eljárás típusa:
egyszerűsített eljárás

Főépítész által
TÁMOGATOTT kérelem

Szelvénytípus: H5

Módosítás célja:

A 25956/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa közcélból (belvízgyűjtő víztározó kialakítása) átadta az Önkormányzat részére a 25956/4 hrsz.-ú ingatlant. A tulajdonában maradó 25956/1 hrsz.-ú ingatlan megoszthatóságának lehetőségét megteremtve övezeti kód módosítása szükséges. A kialakult telekstruktúra nem teszi lehetővé a telkek előírt minimális teleknagyság szerinti megosztását. Az érintett területen a beépítés és a telekhasználat a Kertvárosias övezetre jellemző. A tervezett módosítás során a Nyíregyháza Lejtő utcától délre eső telektömbök jelenlegi Falusias lakózóna (Lf) övezeti besorolását Kertvárosias lakózóna (Lke) övezetre kívánjuk átsorolni a normatív szabályozás elve alapján.

Módosítás várható hatása:

A Lejtő utca két oldalát érintően azonos építési feltételek teremtik meg az összhangot.

Hatályos Szabályozási terv kivonat:

