



Ügyiratszám: FŐÉP/394-7/2019.  
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 módosításához szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról**  
(Tárgyalásos eljárás, 4 terület – a partnerségi véleményezés kiértékelése)

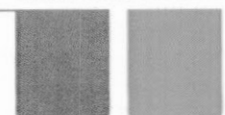
Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében 36/2019. (III.26.) sz. határozatában döntött a város 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének tárgyalásos eljárás keretében történő módosításáról 4 területen. A területek bemutatását a mellékelt véleményezési dokumentáció tartalmazza. (4. számú melléklet)

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) és (6a) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható** mert az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítási területeket.

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. március 28-án **lakossági fórumot** tartottunk. A lakossági fórum egyéb módosító eljárás mellett a 4 terület vonatkozásában került meghirdetésre. A megjelent lakosság részéről a 4 területet érintően az eljárást befolyásoló felszólalás nem történt. Ezután **partnerségi egyeztetést** hajtottunk végre. (2. és 3. 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




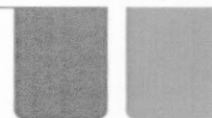
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásainál - ahol a 314/2012.(XI.8.) Kormány rendelet előírja - a **beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.**

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

Nyíregyháza, 2019. április 17.

Tisztelettel:

  
.....  
**Veres István**  
**városi főépítész**



<b>Partnerségi Véleményezés kiértékelése</b> (A településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 10/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján)			
	<b>FŐÉP/394/2019. - Rendezési terv módosítás - 4 terület, tárgyalásos eljárás</b>	<b>Vélemények</b>	<b>Tervezői válaszok</b>
1	<b>Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mérnök Kamara</b> 4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 14. I. emelet e-mail cím: mernoki.kamara@t-online.hu	Véleményezési határidőig válasz nem érkezett.	-
2	<b>Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara</b> 4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 29. e-mail cím: epiteszkamara@gmail.com	<u>T-1 módosítás:</u> A tervezett módosítás a vegyes terület előírásait érinti. Jelentős módosítás a jelenlegi előírásokhoz képest. Ennek oka, vélhetően a kisajátításról szóló 2007. évi CXVIII. tv. előírásaiban keresendő. A minimális telekterület értéke 180 m <sup>2</sup> (!) lesz, a megengedett legkisebb telekszélesség értéke 6,0 m (!), telekmélység 15 m, megengedett építménymagasság értéke 7,5 m lesz. Javasoljuk „Beépítési terv” készítését az alátámasztó munkarészek közt, legalább valami támpont legyen az amúgy is nehezen értelmezhető beépítés elősegítése érdekében. <u>T-2, T-3 és T-4 módosítás:</u> A tervezett módosítással egyetértünk.	Az alátámasztó munkarészben ismertettük, hogy elsősorban a 6433/2 hrsz.-ú ingatlan Szarvas utca felőli részét érintően szükséges a módosítás a kisajátítási eljárás miatt visszamaradó területek rendezése érdekében. Ez az ingatlan tássasházzal beépített, tehát kialakultnak tekinthető a környezetével együtt, így értelmetlen "Beépítési terv" készítése.
3	<b>Nyírségi Civilház</b> 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsejicivilhaz@enyft.hu	Véleményezési határidőig válasz nem érkezett.	-
4	<b>E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület</b> 4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6. e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu	Véleményezési határidőig válasz nem érkezett.	-
5	<b>Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Kft.</b> Nyíregyháza, Tüzér u. 2, 4400 e-mail cím: varosuzemeltetes@nyirvv.hu	A városi utak kezelője részéről nem merült fel ellenvélemény, a módosítást támogatják.	Tervezői észrevételt nem igényel.
6	<b>Építésügyi Osztály, Éva Péter</b> 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Véleményezési határidőig válasz nem érkezett.	-

## EMLÉKEZTETŐ

**Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 4 területre vonatkozóan (Szarvas u., Család u. körforgalom, HÉSZ szöveges része) és  
Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 3 területre vonatkozóan (belső körút, Rákóczi Ferenc utca, Damjanich lakópark)  
lakossági fórumon történő ismertetéséről**

**A lakossági fórum időpontja: 2019.március 28.(csütörtök) 16.00 óra.**

**Helyszín: Polgármesteri Hivatal, Bencs-terem.**

**Jelenlévők: a jelenléti ív szerint**

Veres István városi főépítész úr ismertette a megjelentekkel, hogy a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata jogszabályi kötelezettségének eleget téve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottak, valamint Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban foglaltaknak eleget téve lakossági fórum megtartása szükséges Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása vonatkozásában két napirendet tárgyalunk: 4 területre ill. 3 területre vonatkozóan.

### 1.napirend

#### Módosítással érintett területek

<u>Sorsz.</u>	<u>Módosítás megindításáról szóló határozat száma</u>	<u>Szelvény -szám</u>	<u>Tervezési területek</u>	<u>Módosítás tárgya</u>
<u>T.1.</u>	<u>36/2019. (III.26.)</u>	<u>F5-3</u>	<u>Vécsey köz – Szarvas utca – Vécsey köz</u>	<u>A Szarvas utca nyugati oldalán lévő érintett tömbökben a megengedett legkisebb építési telek méretét 720m<sup>2</sup>-ről és 1000 m<sup>2</sup>-ről 180 m<sup>2</sup>-re csökkentjük.</u>
<u>T.2.</u>	<u>36/2019. (III.26.)</u>	<u>E5-4</u>	<u>Család utca - Belső körút csomópont</u>	<u>A Család utca - Belső körút csomópontba tervezett körforgalomhoz kapcsolódó közlekedési célú közterület módosítása</u>
<u>T.3.</u>	<u>36/2019. (III.26.)</u>	<u>E5-4</u>	<u>Család utca - Szalag utca csomópont</u>	<u>A Család utca - Szalag utca csomópontba tervezett körforgalomhoz kapcsolódó közlekedési célú közterület módosítása</u>
<u>T.4.</u>	<u>19/2018. (II.20.)</u>	<u>=</u>	<u>Nyíregyháza közigazgatási területe</u>	<u>A helyi építési szabályzat építési helyen kívüli tereprendezésről szóló 21.§ (23) bekezdésének módosítása</u>

1. számú módosítás: Nyíregyháza MJV a TOP-6.1.5-16-NY1-2017-00003 "Korányi Frigyes utca felújítása, a Korányi Frigyes utca - Család 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 720m<sup>2</sup>-ről és 1000 m<sup>2</sup>-ről 180 m<sup>2</sup>-re.

**2. sorszámú módosítás:** 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.

A projekthez szükséges terület a hatályos szabályozási tervben közlekedési célú közterületként szereplő területhez képest nagyobb, ezért a kiszabályozandó terület pontosítása vált szükségessé.

**3. sorszámú módosítás:** 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.

A projekthez szükséges terület a hatályos szabályozási tervben közlekedési célú közterületként szereplő területhez képest nagyobb, ezért a kiszabályozandó terület pontosítása vált szükségessé.

**4. sorszámú módosítás:** Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet 19. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek az alábbiak:

„A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása.” Ebből következően az 1 m-t meghaladó terepszint változás építési engedély köteles tevékenység, ezért a HÉSZ 21.§ (23) -ában szabályozni nem szükséges. A módosítással elkerülhetővé válik a túlszabályozás.

## II. napirend

### Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény -szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	36/2019. (III.26.)	E5-3	Dózsa György utca – Belső körút – Selyem utca - Nyár utca által határolt tömb	A Dózsa György utca – Belső körút sarok déli oldalán lévő tömb megengedett építménymagasságának növelése  <i>Vt 215354 → Vt 215355</i>
E.2.	36/2019. (III.26.)	E4-4, F4-2	Mező utca - Rákóczi Ferenc utca - Búza utca - Bethlen Gábor utca által határolt tömb	A tömb északi részén a Rákóczi Ferenc utca mentén az övezet megengedett építménymagasságának növelése  <i>Vt 215354 → Vt 215356</i>

E.3.	36/2019. (III.26.)	F5-4	Mikszáth Kálmán utca - Czuczor Gergely utca - Tüzér utca - Kállói út által határolt tömb	A tömb délnyugati részén a Kállói út mentén lévő övezet megengedett építménymagasságának növelése  Vt 216376 → Vt 216377*
------	--------------------	------	---	---

**1.sorszámú módosítás:** A Dózsa György utca – Belső körút sarkon 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.

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.

**2. sorszámú módosítás:** A Mező utca - Rákóczi Ferenc utca sarkon lévő 5538,5582-5585, 5588 és 5589 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosa kéri a tömbre vonatkozó megengedett építménymagasság növelését 7,5m-ről 9,5-12,5m közöttire, hogy ezekre az építési telkekre tervezett társasház illeszkedőbb módon csatlakozhasson a környező lakóépülethez.

A tömb Mező utca felőli oldalán az építménymagasságot az önkormányzat már 2009-ben 7,5-9,5m közöttire növelte, de akkor technikai hiba folytán nem lett leválasztva övezeti határral a Rákóczi Ferenc utca felőli rész. Most ezt a hibát is javítjuk és hozzáigazítjuk az építménymagasságot a környezethez 7,5m-ről 9,5-12,5m közötti megengedett magasságúra.

**3. sorszámú módosítás:** 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.

### **Felszólalások/észrevételek:**

**Zuberem Dávid:** Érdekelne a volt mezőgazdasági iskola sorsa, az Almatároló előtti útrész fejlesztése, a Szalag utcai körforgalom munkái mikor kezdődnek. Szalag u.4. szám alatt lakik és problémájával már többször volt a Városfejlesztési Osztályon, NYÍRVV Kft-nél, Katasztrófavédelemnél. Problémája, hogy ingatlanuk mélygarázsával szemben megépült egy új társasház, melynek feljárója a mélygarázzsal szemben van, nagy

szintkülönbséggel, csapadék, sár bezúdul az átjáróba, az út is járhatatlan. Aszfalt burkolatot, csapadék elvezető rendszer kiépítését kéri.

**Veres István:** A volt mezőgazdasági főiskola területe állami tulajdonú, korábban több javaslatot tett a város a Kormánynak a terület hasznosítására vonatkozóan, de nem önkormányzati tulajdonú az ingatlan. Az Almatároló előtti részen a Nagykörút befejező szakaszának megvalósítása zajlik, tervezési szakban van a beruházás. A Szalag utcai körforgalom építési engedélyezés előtt áll, közbeszerzési eljárás követi, jobb esetben ez évben, ha nem akkor jövőre valósul meg. Az Angyal utca magántulajdonban van, az ott lakók térítésmentes felajánlásaival épülhet útburkolat, csapadékelvezetés. Az illetékes Városfejlesztési Osztálynak írni kell egy megkereső levelet.

**Sallai Lajos:** Mező u. 13. szám alatti társasház képviselőjében jött, a szomszéd telek hátsó részén elhanyagolt, romos ház található, szemetes, rágcsálókkal teli. A tulajdonos ilyen állapotában vette meg ezt a telket, ők szeretnék rendbe rakni, építeni rá, de a mostani előírások ezt nem teszik lehetővé. A társasház is szeretné ha a város szívében egy rendezett környezetben élnének. Egyedi építési engedéllyel lehet-e kivételt tenni.

**Veres István:** Ezt az ingatlant ismeri, a tulajdonosok már voltak korábban a Főépítészti osztályon. Egyedi eltérést nem alkalmazunk, egyedi engedélyt nem adunk. Útkapcsolattal nem rendelkezik a telek, amennyiben megoldható magánúttal akkor a telek beépíthető, ennek koncepcióját dolgozzák ki és a Főépítészti Osztály szívesen szakmailag megvizsgálja.

**Gyurján Jánosné:** Rákóczi u. 32/b sz. alatti lakos, kérése hogy a Rákóczi utcát érintő módosítást újból magyarázza el Főépítész Úr. Több éve hirdeti az ingatlanát, de sikertelenül, mert az építetők azt mondják, hogy a telek bár 60 m mély, az előírások szerint csak 15 méterig építhető be, az ingatlan hátsórésze viszont akkora nagy hogy az nem hasznos játszótér, zöldfelületnek túl nagy. Kérése, hogy a 15 méteres szabályozás módosuljon, a telek kihasználhatósága pozitív irányba változna.

**Veres István:** A módosítás csupán az építménymagasságot növelte meg 7,5m-ről 9,5-12,5m közöttire. A 15 méterig történő beépítés nem változott, eddig is így volt most is így marad. Például erre a telekre egy 8 lakásos társasház épülhet, a hátsó részben elegendő hely marad parkolóknak, garázsoknak, zöldfelületnek, játszótérnek. A telek így teljesen kihasználható. Földszinten üzletek, irodák kialakíthatók .

**Gyurján Bálint:** A Rákóczi utca szabályozási módosításával kapcsolatban észrevételezte, hogy a telkek 60 méter mélységűek a 15 méterig történő beépítés, azt eredményezi hogy a telek 75 %-a kihasználatlan. Az építménymagasságnál mi a minimum magasság, mit lehet építeni. A meglévő ház salétromos, lehet már egy szint bővítést sem bírna ki. A Rákóczi u. 34. sz. alatti szociális bérlakás ügyéről érdeklődik.

**Veres István:** megengedett építménymagasság növelése 7,5m-ről 9,5-12,5m közöttire nőtt, minimum építménymagasság 9,5 méter, illeszkedés szabályai kell figyelembe venni, új építésnél kell figyelembe venni az építménymagasságot. A korábban elmondottak szerint a telek beépítése teljesen kihasználható, a városban lévő rossz példákat felemlítve

nem akarjuk, hogy a telkek túlzásúfoltan beépítettek legyen, a parkolók, a zöldfelületi rész kiépítése nem megfelelően legyenek kialakítva. A bérlakás ügye nem ismert.

**Kiss György:** A Rákóczi utca-mező utcán lévő több ingatlan, üzlet saját tulajdona. A telke 65 m mély, utcafronti rész 65 méter, 4000 m<sup>2</sup> a teleknagyság. kérdése mélygarázs építhető-e. Telkek összevonásával hogyan hasznosíthatóak az ingatlanok.

**Veres István:** A telkek összevonásával magánút kialakításával lehet a telkek kihasználhatósága kedvezőbb, de beépítési terv hiányában most nem lehet pontos választ adni. Mélygarázs építése terepszint alatt lehet, hátsó részen parkolók, udvar.





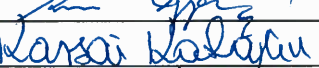
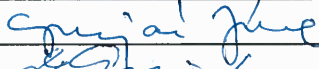
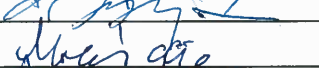






## Jelenléti ív

**Tárgy:** Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 4 területre vonatkozóan- Szarvas u., Család u. körforgalmak, HÉSZ szöveges része (tárgyalásos eljárás)

Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 3 területre vonatkozóan- Belső körút, Rákóczi Ferenc utca, Damjanich lakópark (egyszerűsített eljárás)

**Helye:** Polgármesteri Hivatal – Bencs terem  
(4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.)

**Időpont:** Nyíregyháza, 2019. március 28. 16:00

S.sz	Név	Lakcím/ Szervezet	Aláírás
1.	Toicsik József		
2.	Zubereu Sándor		
3.	KISS GYÖRGY		
4.	KARSAI KATALIN		Karsai Katalin
5.	FURTANÉNE		
6.	GYURTAU BALINT		
7.	Molnár Géza		
8.	Gombkötő Zoltán Sándor		
9.	Gombkötő Sándor		
10.	GÁTH CSABA		
11.	GARA ZSÓFIA		
12.	Salló Lajos		
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			

---

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
Településrendezési eszközeinek módosítása

---

- 2019 -

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

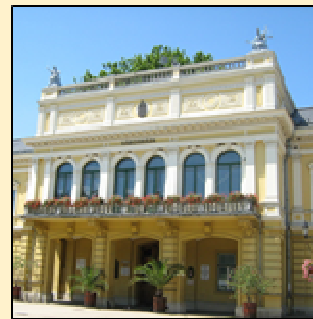
**RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 4 TERÜLETEN**  
**(Szarvas u., Család u. körforgalmak,**  
**HÉSZ szöveges része)**

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2019. március





## ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

### SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

**Tervező:** Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Főépítészeti Osztály

**Vezető tervező:**

**Veres István**  
vezető településrendező tervező  
TT-15-0125/2011

**Tervező munkatárs:**

**Kukucska Zolt**  
okl. építőmérnök



R E N D E L E T - T E R V E Z E T

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**...../..... (.....) önkormányzati  
rendelete**

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának  
módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.)  
önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására**

(4 terület - Szarvas utca, Család u. körforgalmak, HÉSZ szöveges része)

**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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § (2) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró*

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze

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

Ministerelnökség 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

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Országos Atomenergia Hivatal

Ügyiratszám: FŐÉP/394-1/2019.

**NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA**

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



Országos Tisztifőorvosi Hivatal  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet 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.§.** A 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.) 21. § (23) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„(23) Az épület megközelítése céljából történő építési helyen kívüli tereprendezés abban az esetben végezhető, amennyiben az a szomszédos telkekre előnytelen állapotot nem idéz elő, a csapadékvíz kizárólag a saját telken belül történő elvezetésével, szükség esetén támfal, rézsú építése mellett. ~~A szomszédos telekhatároktól történő tereprendezés 1m felett csak tereprendezési terv készítése mellett végezhető.~~ A terep egyéb építési helyen kívüli felületének a természetes terepfelülethez képest 1m –ig történő megváltoztatása tereprendezési terv nélkül végezhető, az egyéb előírások betartása mellett.”

**2.§.** Az Ör. 1. számú mellékletét képező 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.

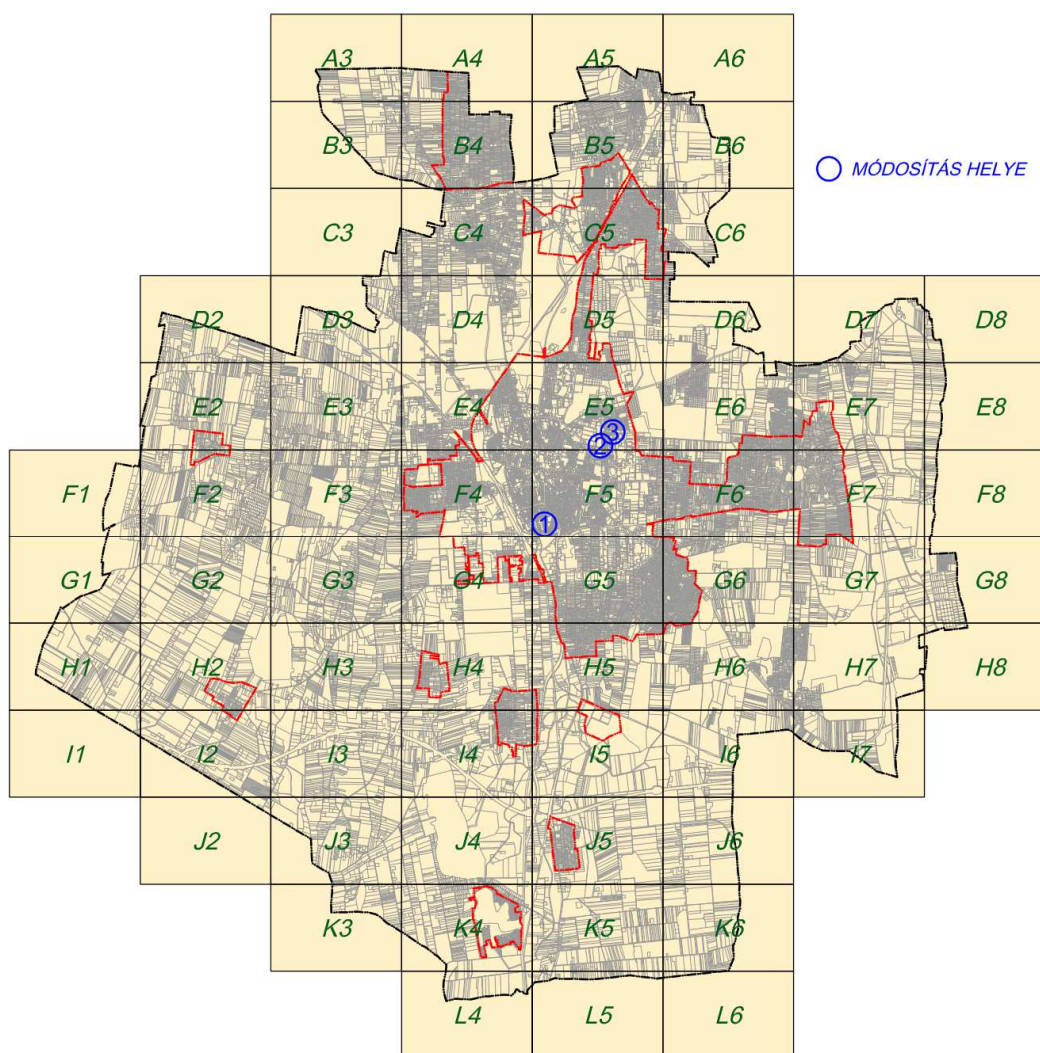
**Nyíregyháza, 2019. március**



### Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	36/2019. (III.26.)	F5-3	Vécsey köz – Szarvas utca – Vécsey köz	A Szarvas utca nyugati oldalán lévő érintett tömbökben a megengedett legkisebb építési telek méretét 720m <sup>2</sup> -ről és 1000 m <sup>2</sup> -ről 180 m <sup>2</sup> -re csökkentjük.
T.2.	36/2019. (III.26.)	E5-4	Család utca - Belső körút csomópont	A Család utca - Belső körút csomópontba tervezett körforgalomhoz kapcsolódó közlekedési célú közterület módosítása
T.3.	36/2019. (III.26.)	E5-4	Család utca - Szalag utca csomópont	A Család utca - Szalag utca csomópontba tervezett körforgalomhoz kapcsolódó közlekedési célú közterület módosítása
T.4.	19/2018. (II.20.)	-	Nyíregyháza közigazgatási területe	A helyi építési szabályzat építési helyen kívüli tereprendezésről szóló 21.§ (23) bekezdésének módosítása

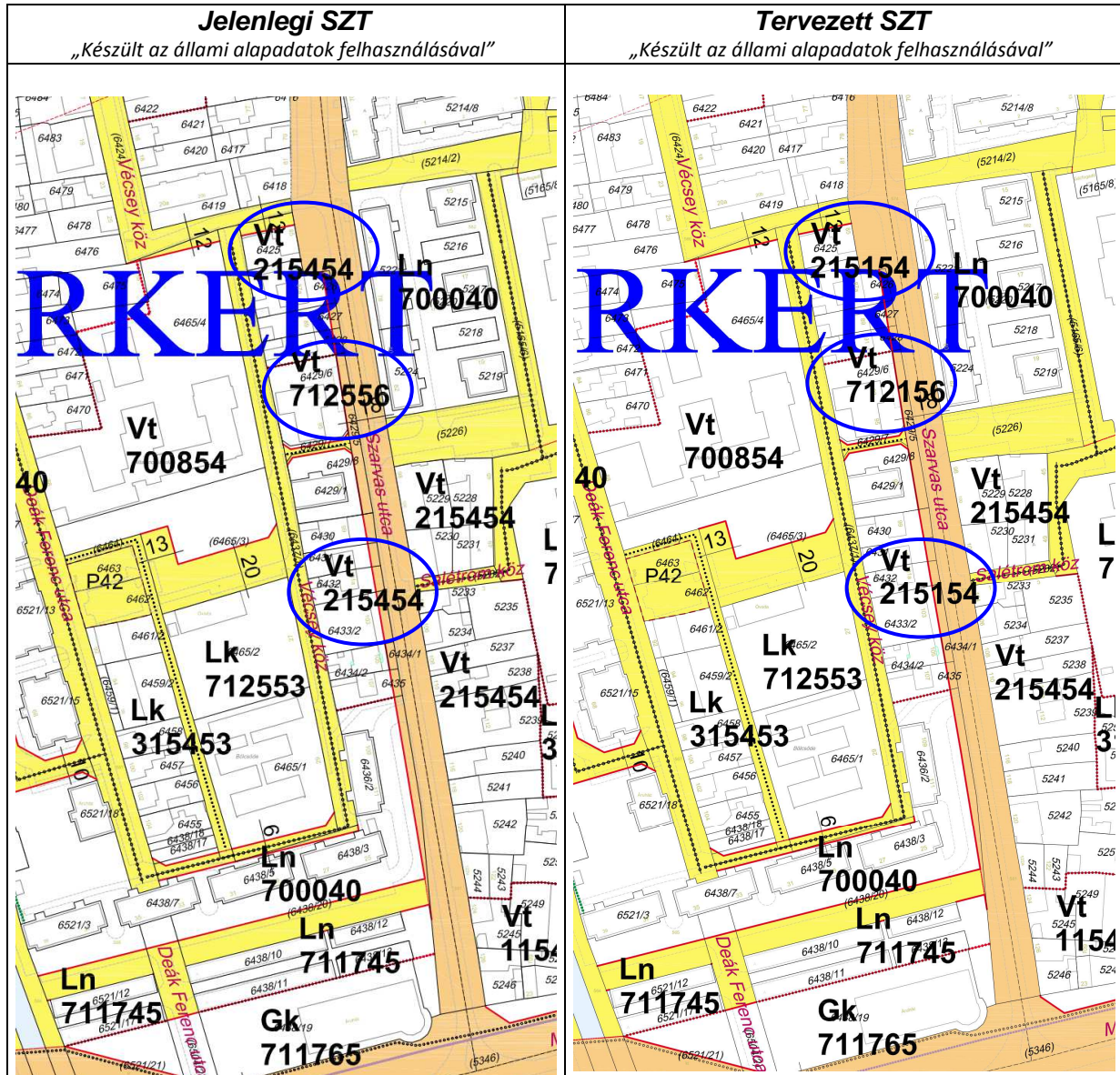
### Áttekintő vázlat nyíregyháza közigazgatási területéről





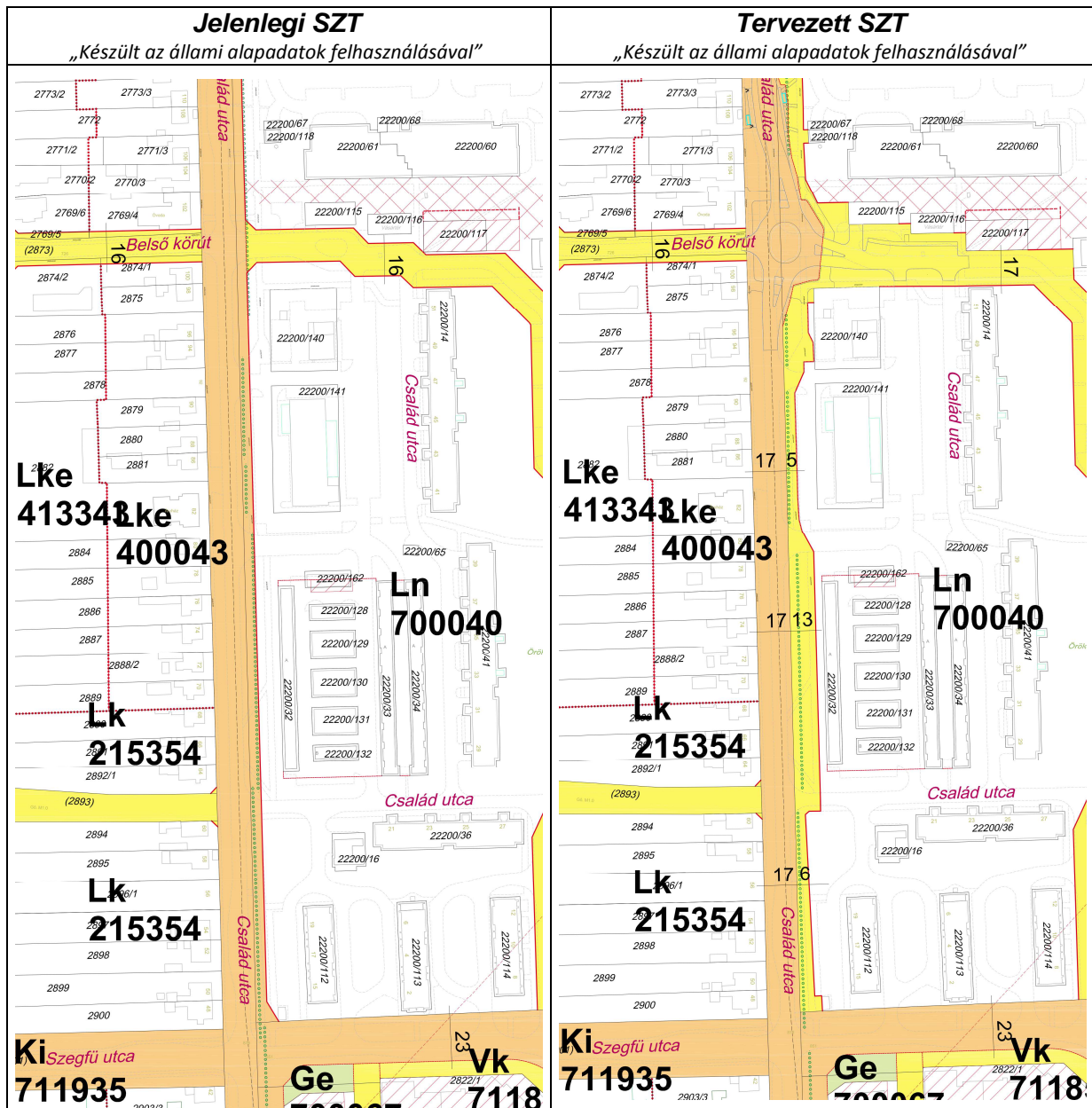
### Szabályozási tervet érintő módosítási javaslatok

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	36/2019. (III.26.)	F5-3	Vécsey köz – Szarvas utca – Vécsey köz	A Szarvas utca nyugati oldalán lévő érintett tömbökben a megengedett legkisebb építési telek méretét 720m <sup>2</sup> -ről és 1000 m <sup>2</sup> -ről 180 m <sup>2</sup> -re csökkentjük. Vt 215454 → Vt 215154 Vt 712556 → Vt 712156



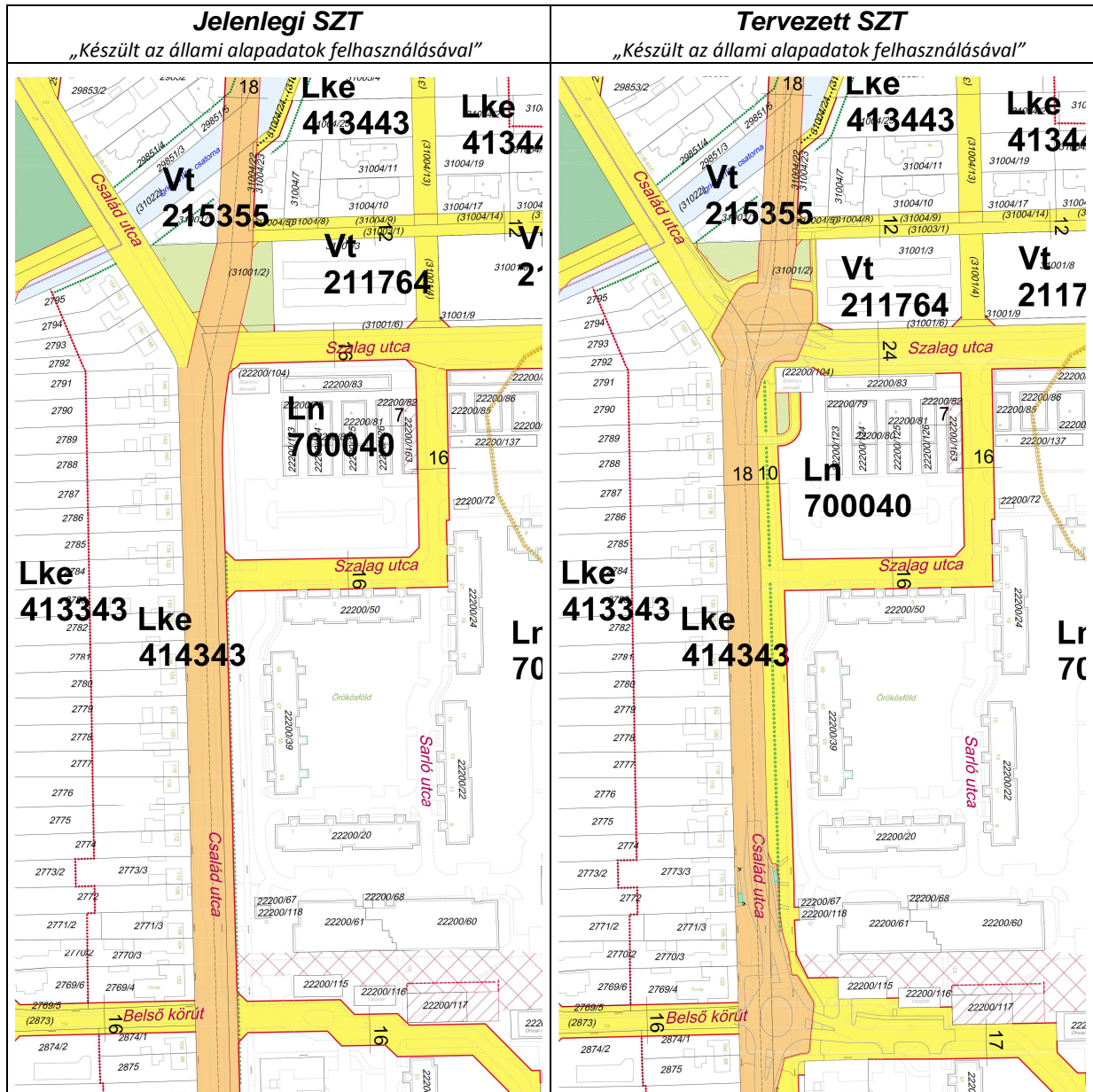


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.2.	36/2019. (III.26.)	E5-4	Család utca - Belső körút csomópont	A Család utca - Belső körút csomópontba tervezett körforgalomhoz kapcsolódó közlekedési célú közterület módosítása és a Család utca mentén az I. és II. rendű közl. célú közterület határrendezése





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.3.	36/2019. (III.26.)	E5-4	Család utca - Szalag utca csomópont	A Család utca - Szalag utca csomópontba tervezett körforgalomhoz kapcsolódó közlekedési célú közterület módosítása és a Család utca mentén az I. és II. rendű közl. célú közterület határrendezése





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.4.	19/2018. (II.20.)	-	Nyíregyháza közigazgatási területe	A helyi építési szabályzat építési helyen kívüli tereprendezésről szóló 21.§ (23) bekezdésének módosítása

**Módosítás célja:**

A HÉSZ 21.§ (23) bekezdéséből "A szomszédos telekhatároktól történő tereprendezés 1m felett csak tereprendezési terv készítése mellett végezhető" mondat törlésre kerül.

**Módosítás várható hatása:**

Az 1 m-t meghaladó terepszint változás építési engedély köteles tevékenység, ezért a HÉSZ-ben szabályozni nem szükséges. A módosítással elkerülhetővé válik a túlszabályozás.

Lásd a R E N D E L E T - T E R V E Z E T 1.§-át!

