



Ügyiratszám: FŐÉP/619-18/2019.
Ügyintéző: Halmi-Hódos Katinka

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről**

(Helyi építési szabályzat és szabályozási terv összhangjának megteremtése (Sajátos övezetek,
rajzi hibák javítása) állami főépítési eljárás szerint)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében döntött a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének tárgyalásos eljárás keretein belül történő módosításáról a **Helyi építési szabályzat és szabályozási terv összhangjának megteremtése** (Sajátos övezetek, rajzi hibák javítása) **kapcsán**.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől 2019. áprilisában az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/619-1/2019. ügyiratszámom (3. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk állami főépítési eljárás keretében a szabályozási terv **Helyi építési szabályzat és szabályozási terv összhangjának megteremtése** (Sajátos övezetek, rajzi hibák javítása) **kapcsán** történő módosítási javaslatával folyik. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. (2. számú melléklet)

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a település részterületeire készülő településrendezési tervek készítésénél környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről a Közgyűlésnek állást kell foglalnia. A Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló 30/2010. (XI.12.) Önkormányzati rendeletével a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra ruházta át a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-ában meghatározott tervekkel, illetve programokkal kapcsolatos **környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó állásfoglalás** kialakítását.

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot az állásfoglalása kialakítására. (1. sz. melléklet)

Nyíregyháza, 2019. szeptember 4.

Tisztelettel:


Veres István
városi főépítész - osztályvezető



Határozat-tervezet

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

...../..... (..... ..) számú
h a t á r o z a t a

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről**
(Helyi építési szabályzat és szabályozási terv összhangjának megteremtése (Sajátos övezetek,
rajzi hibák javítása) állami főépítési eljárás szerint)

A Bizottság

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében:

- állami főépítési eljárásban
 - Helyi építési szabályzat és szabályozási terv összhangjának megteremtése (Sajátos övezetek, rajzi hibák javítása)

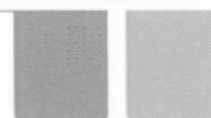
a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek.**

Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek véleménye ettől eltér - a Korm. rend. 5§.(1) bekezdése alapján - az érdekek tisztázására megbeszélést kell tartani az érintettekkel.

Nyíregyháza, 2019. szeptember

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/619- 18/2019. számú előterjesztéshez

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - Helyi építési szabályzat és szabályozási terv összhangjának megteremtése (Sajátos övezetek, rajzi hibák javítása) állami főépítési eljárás
(egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján)

	Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	A tervezett módosítások környezeti hatását az épített környezet védelme szempontjából nem ítéli olyan jelentősnek, ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.	Tervezői észrevételt nem igényel.
2.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei KH Nyíregyházi Járási Hivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	Környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
3	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	Település- és környezet-egészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
4	Szabolcs- Szatmár Bereg Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	"Környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. "	Tervezői észrevételt nem igényel.
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1014 Budapest, Logodi u. 38-40.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
6	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
7	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	A módosítási területeken nem található erdő- vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló terület, ezért környezeti vizsgálat készítését nem szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
8	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.	A változások termőföldet nem érintenek, talajvédelmi érdeket nem sértenek, talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatóak. Talajvédelmi szempontból nem szükséges környezeti vizsgálat készítése.	Tervezői észrevételt nem igényel.
9	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Báthory u. 13.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
10	B-A-Z Megyei KH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5.	A tárgyi módosításokkal érintett területeken nincs olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
11	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest, Pf. 203.	Természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, így véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Tervezői észrevételt nem igényel.
12	Nemzeti Népegészségügyi Központ 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.	Észrevételt nem tesz, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
13	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Főjegyzője 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2019 -

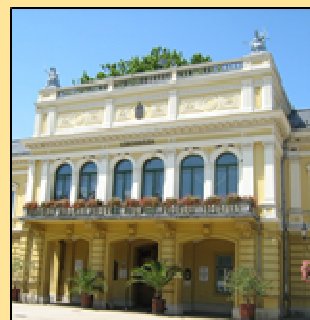
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42/A.§-a szerinti állami főépítési eljárás záró szakmai véleménykérő dokumentációja

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
ÖSSZHANGJÁNAK MEGTEREMTÉSE**
(SAJÁTOS ÖVEZETEK, RAJZI HIBÁK JAVÍTÁSA)

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály

2019. április





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125

Tervező munkatárs:

Halmi-Hódos Katinka
okl. tájépítész mérnök

.....
Telekfiné Bódi Mária
településmérnök

Kukucska Zolt
okl. építőmérnök



RENDELET-TERVEZET

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

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

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

(HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV ÖSSZHANGJÁNAK MEGTEREMTÉSE-
SAJÁTOS ÖVEZETEK, ÉPÍTÉSI HELY JAVÍTÁSA)

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

Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Ügyiratszám: FŐÉP/619-1/2019.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész

a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szerveinek 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.) 36. § (2) f) pontjának alpontja javításra kerül, valamint az alábbi, 6. alponttal egészül ki:

5.-4. A Vt 200000 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások

- 5.1-4.1** legkisebb telekszélesség: kialakult, tovább nem csökkenthető
- legkisebb telekmélység: kialakult, tovább nem csökkenthető
- legkisebb telekterület: kialakult, tovább nem csökkenthető
- 5.2.-4.2** legnagyobb beépíthetőség: kialakult, tovább nem növelhető
- 5.3.-4.3** legkisebb zöldfelület: 10%
- 5.4.-4.4** legkisebb/legnagyobb építménymagasság: kialakult, a meglévő épületmagasság értéke a magasabb rendű út felé, az épületmagasság nem növelhető.

6. A Vt 7126XY jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások

- 6.1** legkisebb telekszélesség: 30 m,
- legkisebb telekmélység: 50 m
- legkisebb telekterület: 1500 m²
- 6.2** legnagyobb beépíthetőség: 80%
- 6.3** legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
- 6.4** legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 9,5-12,5 m
- 6.5** maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
 - 9,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 4,
 - 9,51-12,5 m építménymagasság között legfeljebb 5.

2.§. Az Ör. 36. § (4) i) az alábbi 3. alponttal egészül ki:

3. A Vt 115X75 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások

- 3.1** legkisebb telekszélesség: 18 m,
- legkisebb telekmélység: 30 m
- legkisebb telekterület: 500 m²
- 3.2** legnagyobb beépíthetőség: 60%
- 3.3** legkisebb zöldfelület: 20%
- 3.4** legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 7,5-9,5 m



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.



1. Előzmények

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

Jelen módosításunk esetében a cél a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv összhangjának megteremtése. Nyíregyháza területén kijelölt sajátos előírásokkal érintett városrészek esetében a jelenleg hatályos **Helyi Építési Szabályzat 36. §-a** 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 módosítás részét képezik továbbá a technikai hibákból, nem módosítási javaslatból eredő pontatlanságok (övezeti kód feltüntetése, kötelező építési hely javítása) korrekciója a Szabályozási tervet érintően.

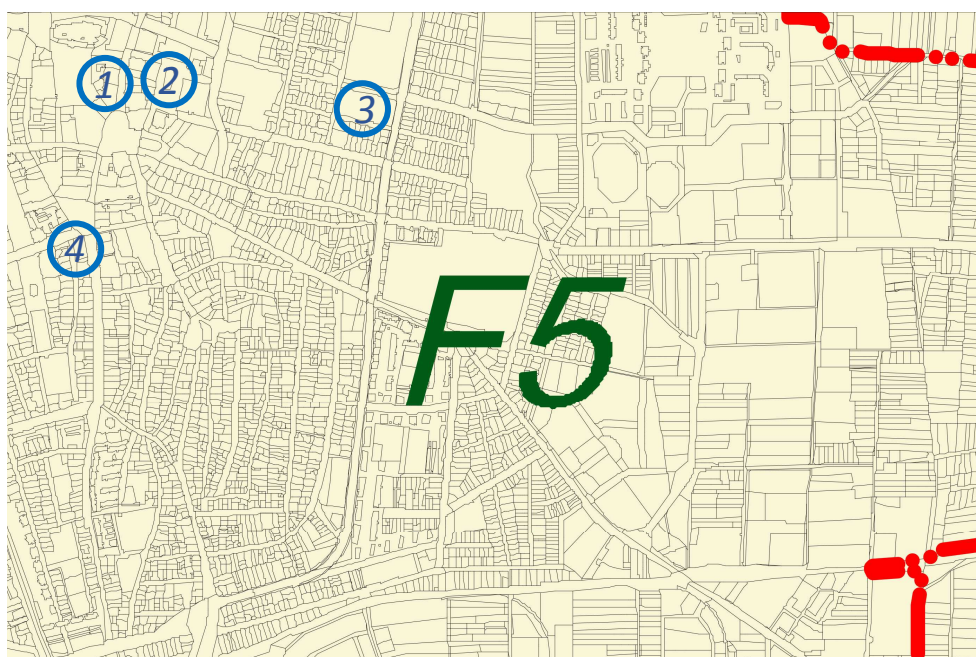
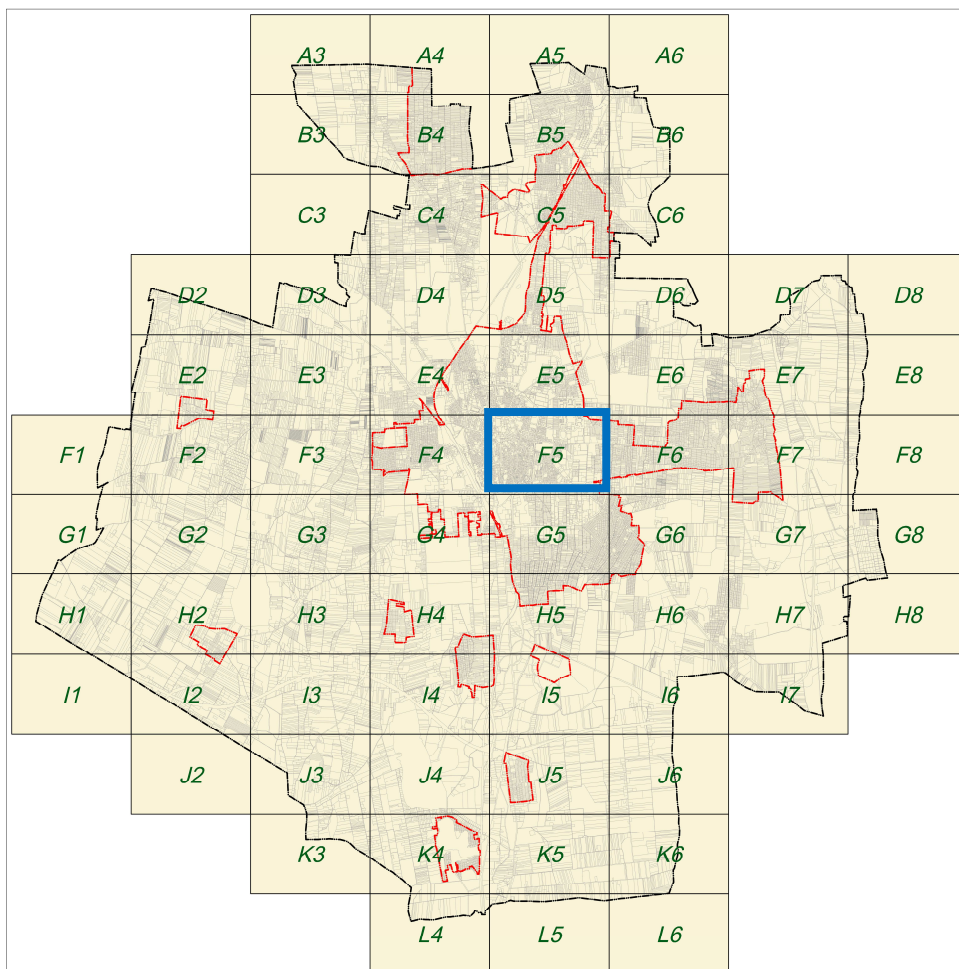
A módosítási javaslat a Korm. rendelet 32.§ (6a) alapján az **állami főépítési eljárás** szabályai szerint lefolytatható.

2. Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
Á.1.	56/2019. (IV. 23.)	F5-1	Vay Ádám körút- Hunyadi utca- Bocskai utca- Kossuth Lajos tér- Dózsa György utca	A Szabályozási terven jelölt Vk 1155XZ és a Vk 1155XY kódok a (2) Sajátos övezet határán kívülre esnek, így az övezeti határ pontosítása szükséges
Á.2.	56/2019. (IV. 23.)	F5-1	Vay Ádám körút- Hunyadi utca- Bocskai utca- Kossuth Lajos tér- Dózsa György utca	A Helyi Építési Szabályzat kiegészítése szükséges a Szabályozási terven ábrázolt, Vt 7126XY jelű sajátos előírásként meghatározott övezeti kóddal
Á.3.	56/2019. (IV. 23.)	F5-1	Szegfű utca- Inczedy sor-Bujtos utca- István utca	A Szabályozási terven a tervezési terület hibás (Helyi Építési Szabályzatban nem szereplő) sajátos övezeti kóddal (Gk 71107X) szerepel. A terület kódja javításra kerül a HÉSZ-ben megjelölt Gk 71207X kódra. Az István utca- Liliom utca- Bujtos utca- Inczedy sor által határolt telektömbön a kialakult állapotnak megfelelő, Gk 21536Y jelű kód kerül feltüntetésre
Á.4.	56/2019. (IV. 23.)	F5-1	Szarvas utca- Kiss Ernő utca- Ér utca	A Helyi Építési Szabályzat kiegészítése szükséges a Szabályozási terven ábrázolt, Vt 115X75 jelű sajátos előírásként meghatározott övezeti kóddal A telektömböt érintő, 25/2012. (VI. 6.) Önk. rendelettel elfogadott módosítás során az tömb teljes területére vonatkozóan kötelező építési hely került kijelölésre. A korábbi állapot szerint meghatározott hátsókerterek méretvonalai a módosítás során nem kerültek törlésre, melyet javítani szükséges.



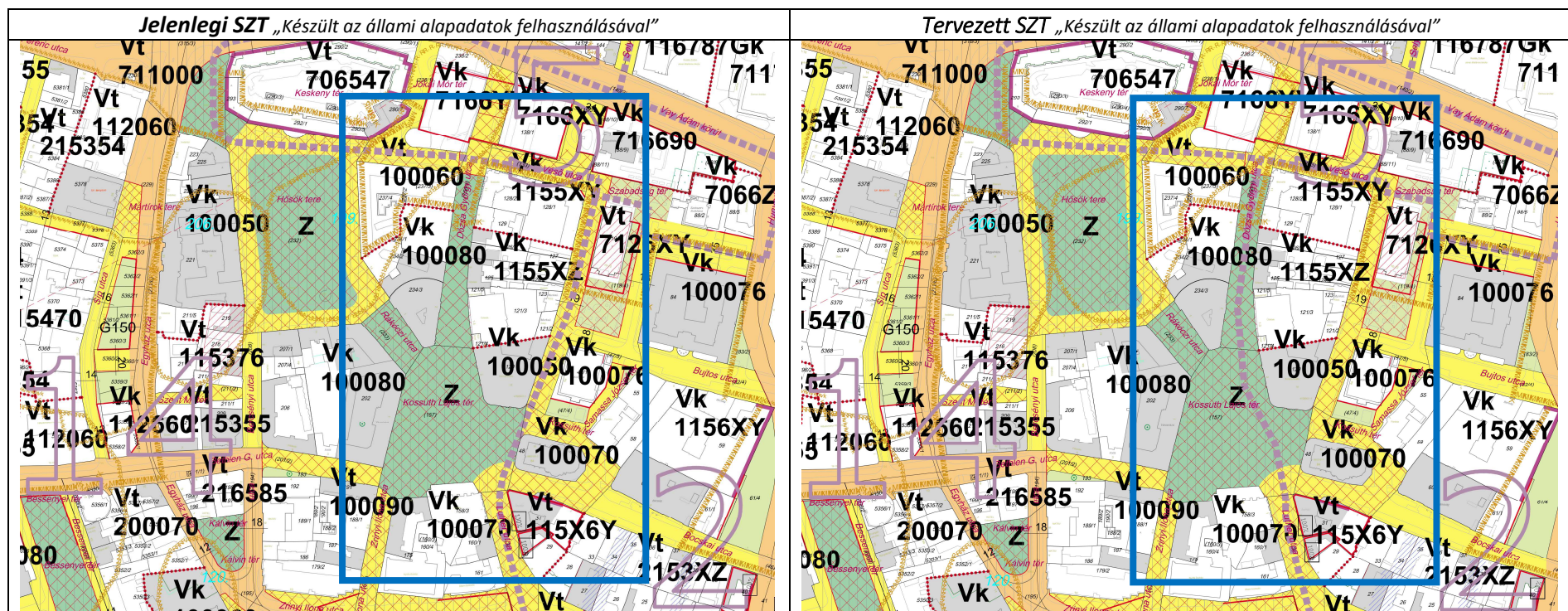
3. A módosítással érintett területek Nyíregyháza közigazgatási területén





4. Szabályozási tervet érintő korrekciók

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Á.1.	56/2019. (IV. 23.)	F5-1	Vay Ádám körút- Hunyadi utca- Bocskai utca- Kossuth Lajos tér- Dózsa György utca	A Szabályozási terven jelölt Vk 1155XZ és a Vk 1155XY kódok a (2) Sajátos övezet határán kívülre esnek, így az övezeti határ pontosítása szükséges





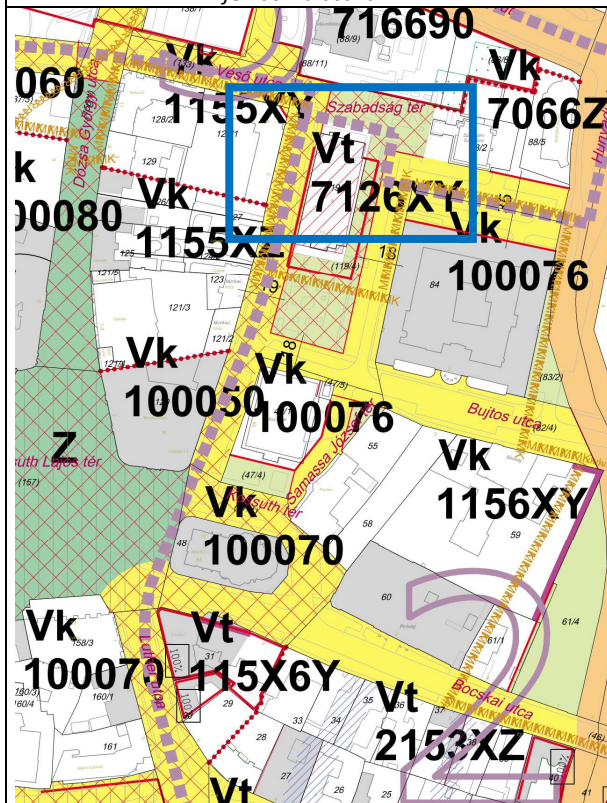
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Á.2.	56/2019. (IV. 23.)	F5-1	Vay Ádám körút- Hunyadi utca- Bocskai utca- Kossuth Lajos tér- Rákóczi utca- Hősök tere-Jókai Mór tér	A Helyi Építési Szabályzat kiegészítése szükséges a Szabályozási terven ábrázolt, Vt 7126XY jelű sajátos előírásként meghatározott övezeti kóddal

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.) 36. § (2) f) sorszámozása javításra kerül, valamint az alábbi, 6. ponttal egészül ki:

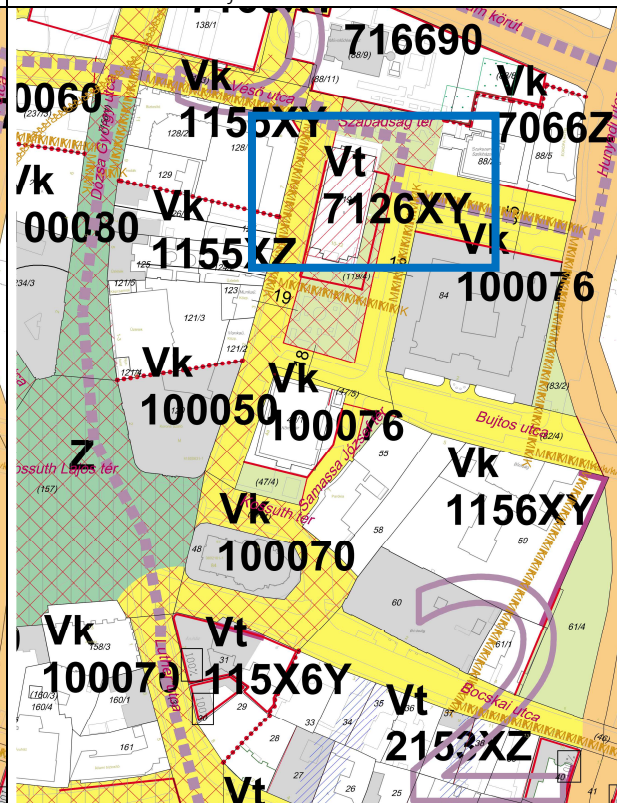
6. A Vt 7126XY jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások

- 6.1 legkisebb telekszélesség: 30 m,
legkisebb telekmélység: 50 m
legkisebb telekterület: 1500 m²
- 6.2 legnagyobb beépíthetőség: 80%
- 6.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
- 6.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 9,5-12,5 m
- 6.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
 - 9,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 4,
 - 9,51-12,5 m építménymagasság között legfeljebb 5.

Jelenlegi SZT „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett SZT „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Ügyiratszám: FŐÉP/619-1/2019.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

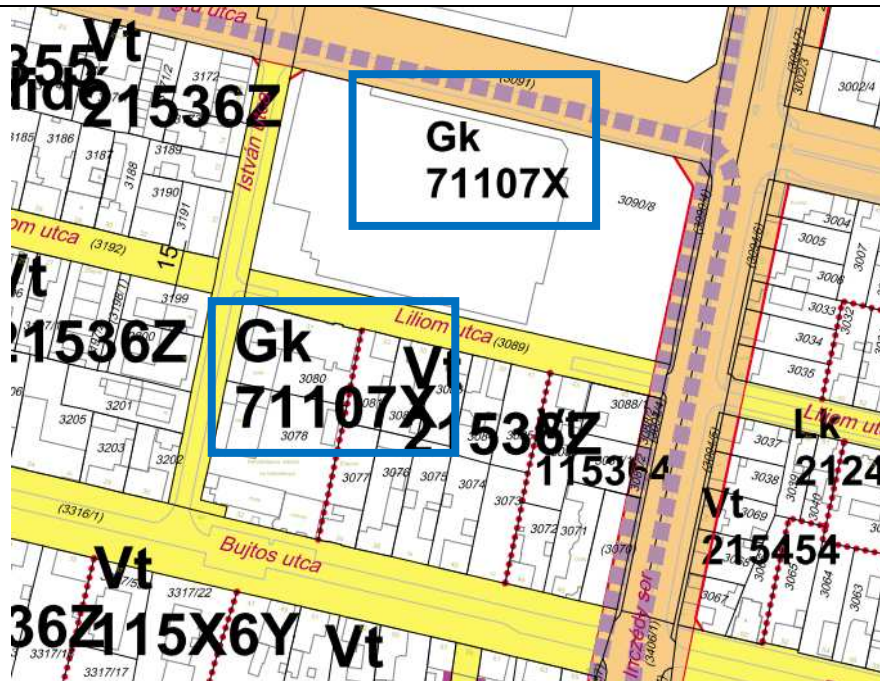
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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

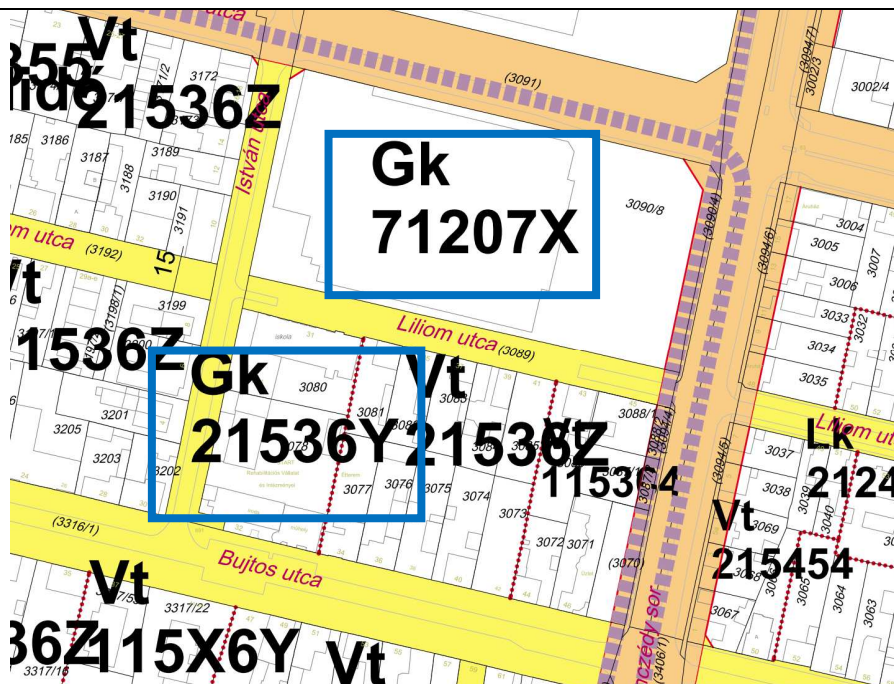


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Á.3.	56/2019. (IV. 23.)	F5-1	Szegfű utca- Inczédy sor- Bujtos utca- István utca	A Szabályozási terven a tervezési terület hibás (Helyi Építési Szabályzatban nem szereplő) sajátos övezeti kóddal (Gk 71107X) szerepel. A terület kódja javításra kerül a HÉSZ-ben megjelölt Gk 71207X kódra. Az István utca- Liliom utca- Bujtos utca- Inczédy sor által határolt telektömbön a kialakult állapotnak megfelelő, Gk 21536Y jelű kód kerül feltüntetésre.

Jelenlegi SZT „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett SZT „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





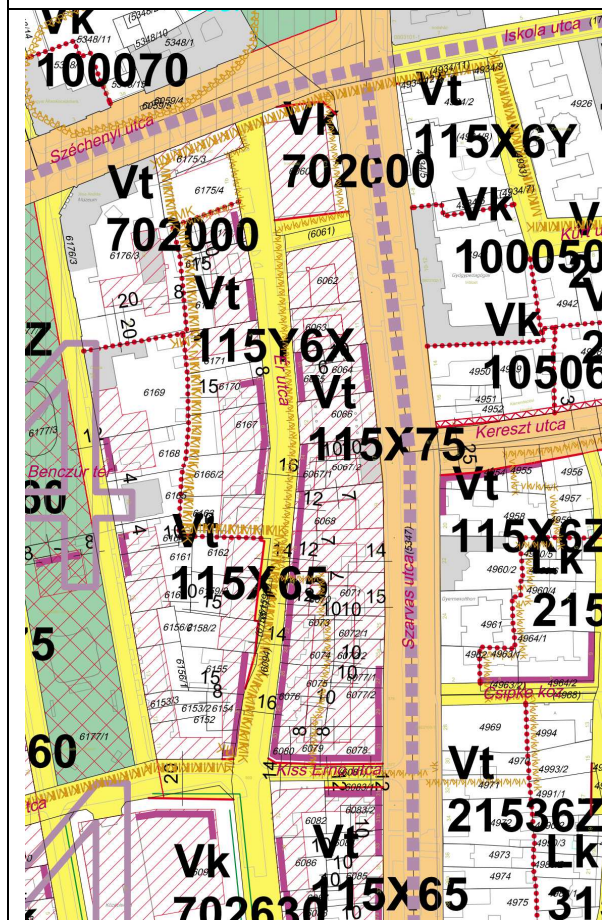
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvé ny- szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
Á.4.	56/2019. (IV. 23.)	F5-1	Szarvas utca- Kiss Ernő utca- Ér utca	A Helyi Építési Szabályzat kiegészítése szükséges a Szabályozási terven ábrázolt, Vt 115X75 jelű sajátos előírásként meghatározott övezeti kóddal. A telektömböt érintő, 25/2012. (VI. 6.) Önk. rendelettel elfogadott módosítás során az tömb teljes területére vonatkozóan kötelező építési hely került kijelölésre. A korábbi állapot szerint meghatározott hátsókeretek méretvonalai a módosítás során nem kerültek törlésre, melyet javítani szükséges.

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.) 36. § (4) i) az alábbi ponttal egészül ki:

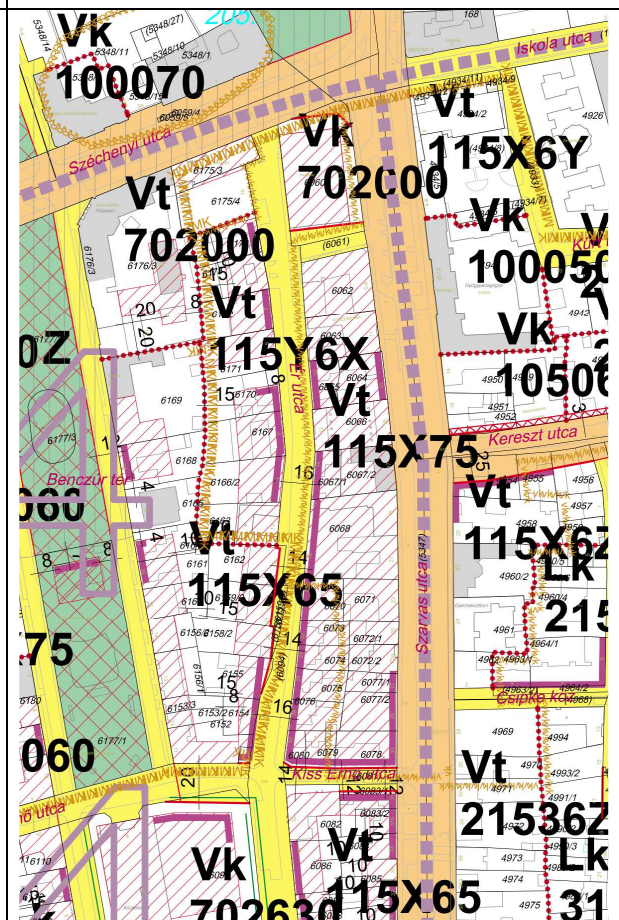
4. A Vt 115X75 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások

- 3.1 legkisebb telekszélesség: 18 m,
legkisebb telekmélység: 30 m
legkisebb telekterület: 500 m²**
- 3.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%**
- 3.3 legkisebb zöldfelület: 20%**
- 3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 7,5-9,5 m**

Jelenlegi SZT „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett SZT „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Ügyiratszám: FŐÉP/619-1/2019.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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

