

2020. június

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Előterjesztés

Eljárás megnevezése:

Rendezési terv módosítási kérelmeinek 2020. év júniusi megindítása

Eljárás típusa:

Egyszerűsített
Teljes
Kiemelt



Ügyiratszám: FŐÉP/10-42/2020

Ügyintéző: Máriás Éva/ Telekfiné Bódi Mária

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 2020. év júniusi 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 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontja szerint 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 42.§ 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.

A mellékelt 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.

A mellékelt kérelmek harmadik részét képezik azon módosítások, mely a Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdése alapján a **teljes eljárás** szabályai lefolytatható rendezési tervi módosítások.

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, 2020. június 23.

Tisztelettel:

.....
Kovács Rita
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/10-42/2020 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

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

**...../2020. (.....) 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 2020. év júniusi megindítása)

A Bizottság

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontjában kapott felhatalmazása alapján

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

2. A módosítás az alábbi területeket érinti:

- *A Főiskola területén a 1375/21 és 1375/22 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a szabályozási elemek módosítása*
- *Nyíregyháza 31025/22 és a 31025/23 hrsz.-ú ingatlanok építési övezeti jelének módosítása*
- *Nyíregyháza 22202/12 hrsz.-ú ingatlanon tervezett magánút törlése*
- *Nyíregyháza, Felhő utcából nyugati irányba tervezett II. rendű közlekedési célú közterületként jelölt átkötő út nyomvonalának módosítása*
- *Nyíregyháza Korong és a Meggyfa utcák között átkötő út nyomvonalának módosítása*
- *Nyíregyháza Gálya utcán a 26186/2 és 26188/2 hrsz.-ú ingatlanok telekhatár rendezése*
- *Nyíregyháza Nyugati Ipari Park területén telken belüli kötelező zöldterület csökkentése*
- *Nyíregyháza, Írisz és a Sás utca összekötéseként jelöl II. rendű közlekedési célú közterület törlése*
- *Nyíregyháza, Bokréta utca 28501/3, 28501/4, 28501/5 és 0754/71 hrsz.-ú ingatlanok építési övezeti jelének módosítása*
- *Nyíregyháza, Tiszavasvári út északi oldalán lévő lakóterület bővítése*
- *Kilátó zúg - Kulcsár utca kereszteződésében Közparkból (Z) Közlekedési célú közterület (Kőá) és Vízgazdálkodási terület (Vg) kialakítása*
- *A Helyi Építési Szabályzat 20.§ 2/b táblázatának és a 21.§ (7) bekezdésének felülvizsgálata a zártosuló általános beépítésnél saroktelek vonatkozásában*



3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítést, 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: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2020. június 23.

Erről értesülnek:

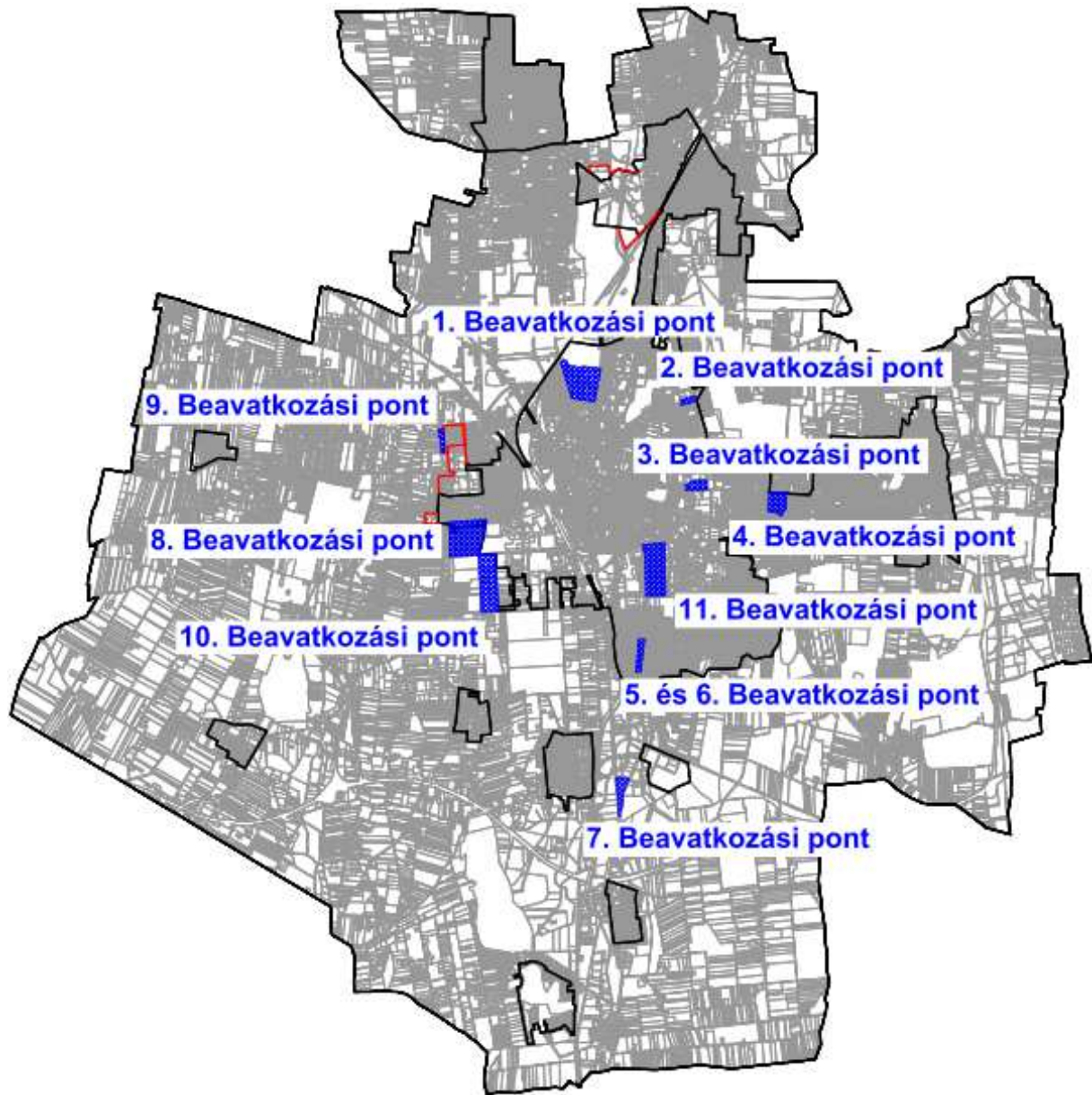
1.) a Közgyűlés tagjai



2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



ÁTTEKINTŐ VÁZLAT NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



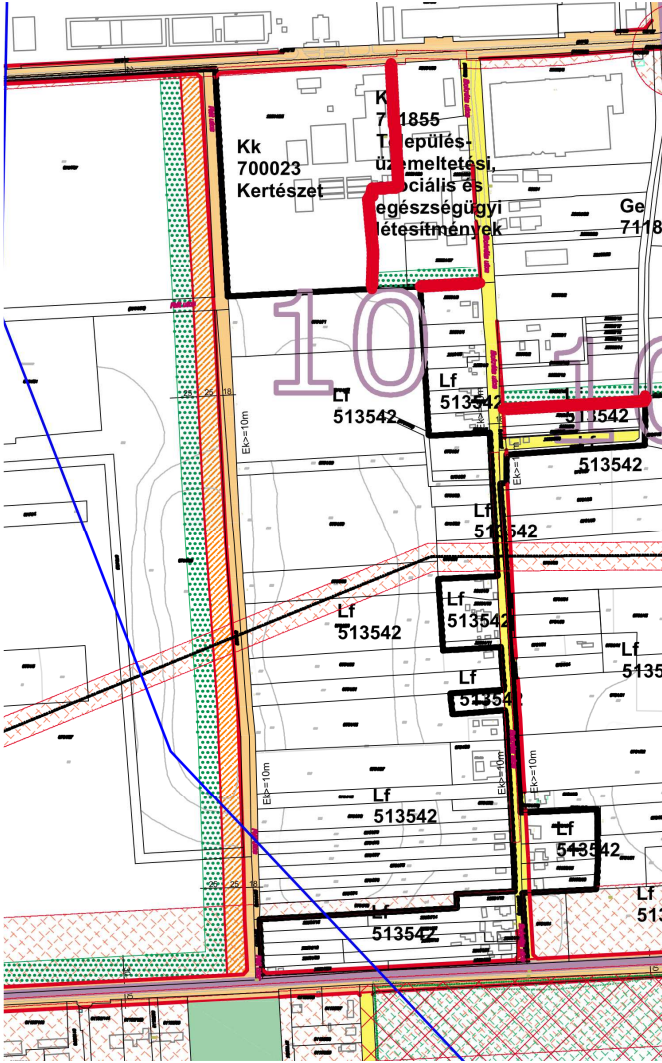
2020. június

A tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolyatható rendezési tervi módosítások



NYÍREGYHÁZA



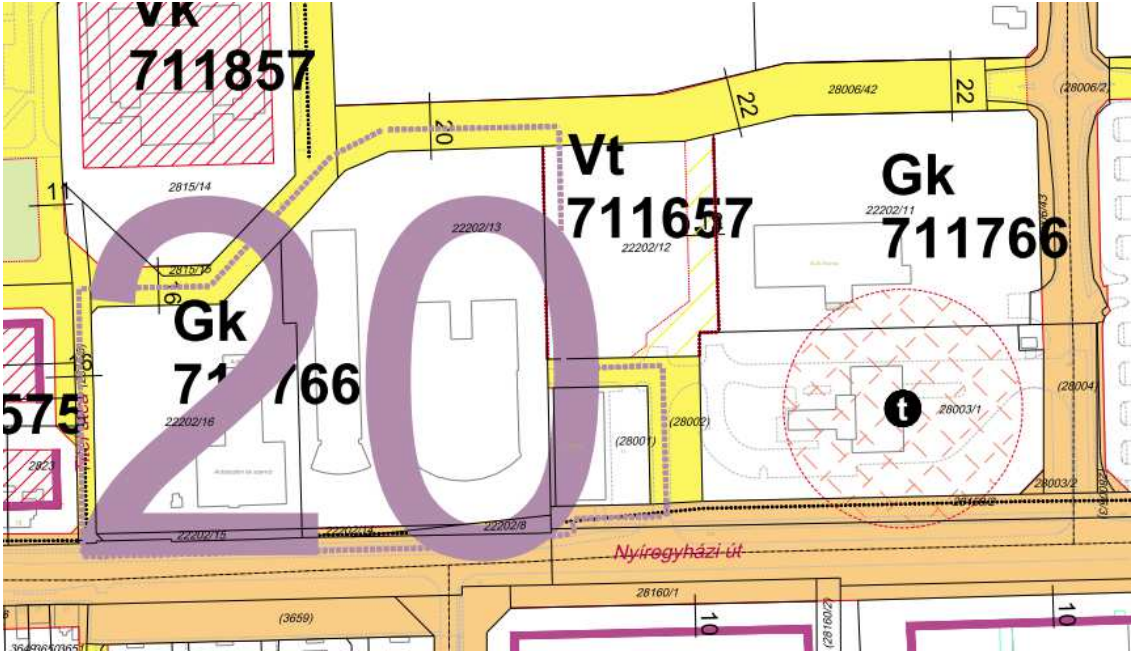
T.1.	Nyíregyháza, Bokréta utca 28501/3, 28501/4, 28501/5 és 0754/71 hrsz.-ú ingatlanok építési övezeti jelének módosítása	
Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: G4
Módosítás célja:		
A tervezett beruházás és a területfelhasználási kategóriák egységesítése céljából építési övezeti átsorolás történik.		
Módosítás várható hatása:		
Az építési övezetben a módosítás után gazdasági fejlesztések valósulhatnak meg.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		

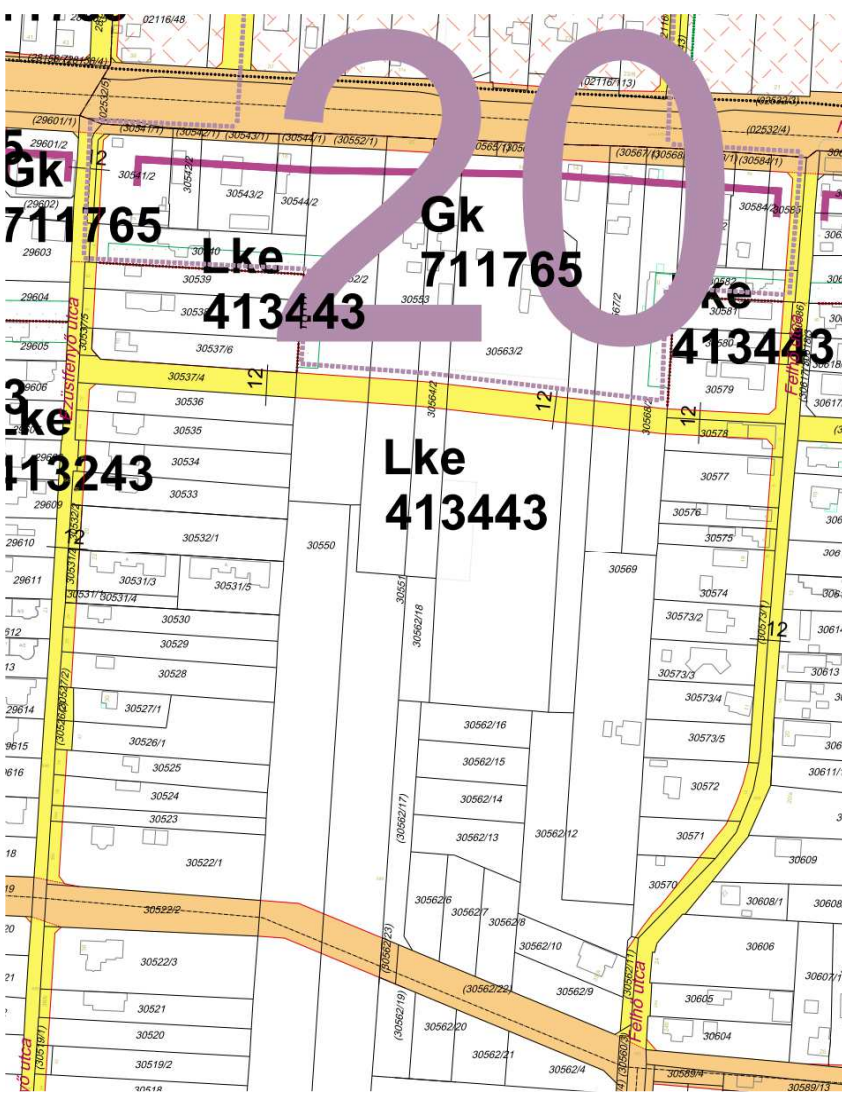
2020. június

Az egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások



<p>E.1.</p>	<p>A Főiskola területén a 1375/21 és 1375/22 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a szabályozási elemek módosítása</p>	
<p>Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás</p>	<p>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</p>	<p>Szelvényszám: E4, E5</p>
<p>Módosítás célja:</p>		
<p>A módosítás során szabályozási terv egyes elemei törlésre kerülnek sportcélú fejlesztés területének biztosítására (tervezett magánút, tervezett telekhatár, építési hely, kötelező építési vonal, övezeti jel).</p>		
<p>Módosítás várható hatása:</p>		
<p>A módosítás után a tervezett beruházás megvalósíthatóvá válik.</p>		
<p>Megjegyzés:</p>		
<p>A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.</p>		
<p>Hatályos szabályozási terv kivonat:</p>		

E.3.	Nyíregyháza 22202/12 hrsz.-ú ingatlanon tervezett magánút törlése	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F5
Módosítás célja: A Nyíregyháza 22202/12 hrsz.-ú ingatlanon lévő magánút törlése.		
Módosítás várható hatása: A módosítás után a tervezett beruházás megvalósíthatóvá válik.		
Megjegyzés: A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		

<p>E.4.</p>	<p>Nyíregyháza, Felhő utcából nyugati irányba tervezett II. rendű közlekedési célú közterületként jelölt átkötő út nyomvonalának módosítása</p>	
<p>Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás</p>	<p>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</p>	<p>Szelvénytípus: F6</p>
<p>Módosítás célja:</p>		
<p>A módosítás során szabályozási terv egyes elemei törlésre kerülnek sportcélú fejlesztés területének biztosítására (tervezett magánút, tervezett telekhatár, építési hely, kötelező építési vonal, övezeti jel).</p>		
<p>Módosítás várható hatása:</p>		
<p>A módosítás után a Felhő utca kivitelezési munkái elkezdhetővé válnak.</p>		
<p>Megjegyzés:</p>		
<p>A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.</p>		
<p>Hatályos szabályozási terv kivonat:</p>		
		

E.5. Nyíregyháza Korong és a Meggyfa utcák között átkötő út nyomvonalának módosítása

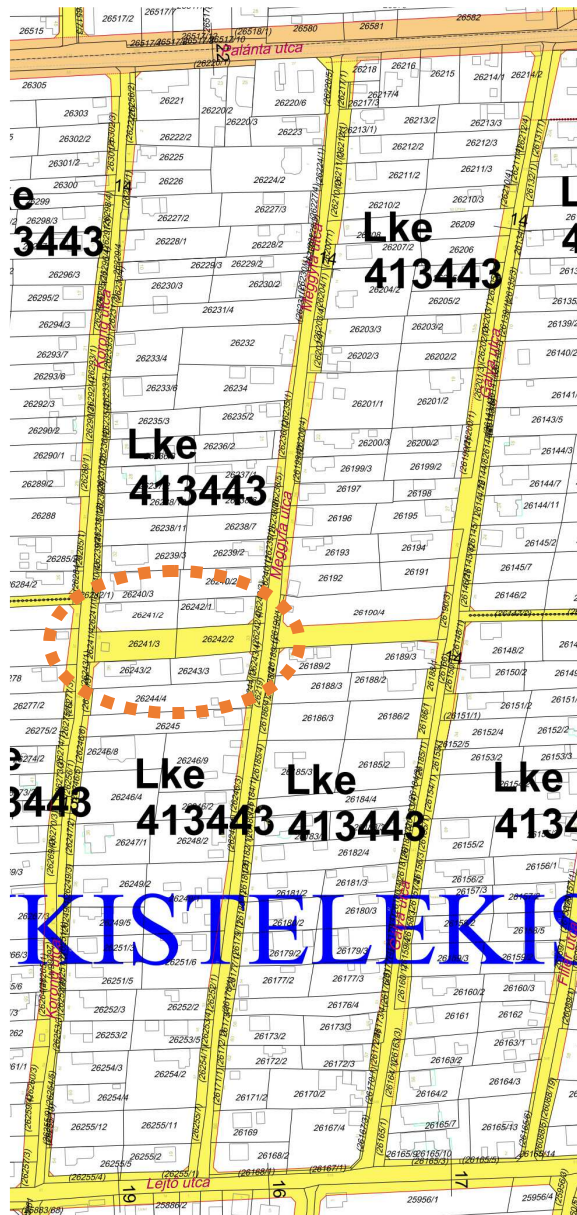
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás
Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem
Szelvénytípus: G5, H5

Módosítás célja:
A Nyíregyháza Korong utca és a Meggyfa utcák között lévő tervezett II. rendű közlekedési célú közterület nyomvonalának módosítása történik.

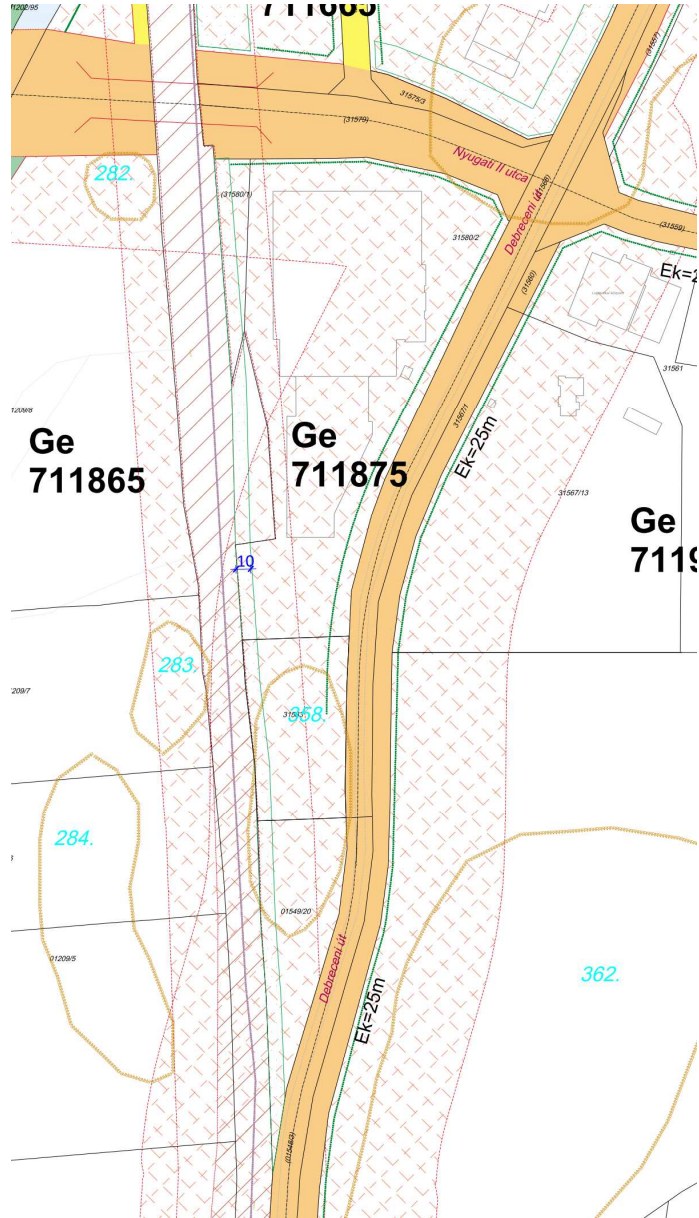
Módosítás várható hatása:
A módosítás után a tervezett átkötő út kivitelezési munkái elkezdhetővé válnak.

Megjegyzés:
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.

Hatályos szabályozási terv kivonat:



E.6. Nyíregyháza Gálya utcán a 26186/2 és 26188/2 hrsz.-ú ingatlanok telekhatár rendezése		
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: G5, H5
Módosítás célja:		
A Nyíregyháza Gálya utca és a Meggyfa utcák között lévő tervezett II. rendű közlekedési célú közterület nyomvonalának módosítása történik.		
Módosítás várható hatása:		
A módosítás után a tervezett átkötő út kivitelezési munkái elkezdhetővé válnak.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		

E.7. Nyíregyháza Nyugati Ipari Park területén telken belüli kötelező zöldterület csökkentése		
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: I5
Módosítás célja:		
A szabályozási terven jelölt telken belüli 10,0 m-es kötelező zöldterület csökkentése történik 4,5m-re.		
Módosítás várható hatása:		
A módosítás után a tervezett beruházás megvalósíthatóvá válik.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		

E.8.	Nyíregyháza, Írisz és a Sás utca összekötéseként jelölt II. rendű közlekedési célú közterület törlése	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F4
Módosítás célja:		
A szabályozási terven jelölt telken belüli 15,0 m-es II. rendű közlekedési célú közterület törlése történik.		
Módosítás várható hatása:		
A módosítás után a kérelmező szabályozással terhelt ingatlanai beépíthetővé válnak.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



2020. június

A teljes eljárás szabályai szerint lefolyatható rendezési tervi módosítások



<p>Te.1.</p>	<p>Nyíregyháza, Tiszavasvári út északi oldalán lévő lakóterület bővítése</p>	
<p>Módosító eljárás típusa: teljes eljárás</p>	<p>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</p>	<p>Szelvénytípus: E4</p>
<p>Módosítás célja:</p>		
<p>A módosítás során új beépítésre szánt terület jön létre, gazdasági rendeltetésű erdő övezet szűnik meg biológiai aktivitási érték visszapótlásával.</p>		
<p>Módosítás várható hatása:</p>		
<p>A módosítás után kérelmező megvalósíthatja beruházási szándékait.</p>		
<p>Megjegyzés:</p>		
<p>A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.</p>		
<p>Hatályos szabályozási terv kivonat:</p>		
<p>The image is a detailed site plan of a residential area. It shows a grid of lots with various identification numbers (e.g., 0534/54, 0518/20, 0518/140). A central vertical road is labeled 'TÁMOGATÓ UTCA'. Several lots are highlighted in yellow, and three specific areas are labeled 'Lke 413443'. To the right, a lot is labeled 'Lk 41'. The plan also shows a green area at the bottom right and a purple area at the very bottom right. The overall layout is a rectangular block with a central road and a street on the right side.</p>		

Te.2.	Nyíregyháza, Kilátó zúg - Kulcsár utca kereszteződésében Közparkból (Z) Közlekedési célú közterület (Köa) és Vizgazdálkodási terület (Vg) kialakítása	
Módosító eljárás típusa: teljes eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F5-G5
Módosítás célja:		
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztálya a Kilátó utca és a Kulcsár utca megépítését tervezi, melyhez a jelenleg hatályos szabályozási terv módosításra kerül.		
Módosítás várható hatása:		
A módosítás után kérelmező megvalósíthatja beruházási szándékait.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		

Á.1.	A Helyi Építési Szabályzat 20.§ 2/b táblázatának és a 21.§ (7) bekezdésének felülvizsgálata a zárt sorú általános beépítésnél saroktelek vonatkozásában	
Módosító eljárás típusa: állami főépítési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: -
Módosítás célja:		
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatában a zárt sorú általános beépítés esetén saroktelek vonatkozásában magasabb beépítési mértéket enged. 2005-ben a 20.§ 2/b táblázata alatti kiegészítés szabályozta a saroktelek beépíthetőségének növelését, ez a bekezdés azonban 2007-ben törölésre került a táblázat alól, de hivatkozásként benne maradt a 21.§ (7) bekezdésében. Értelmezési problémákat eredményez így a saroktelek beépíthetősége. Szükséges a Helyi Építési Szabályzat ezen előírásainak rendezése.		
Módosítás várható hatása:		
A módosítás után a saroktelek beépíthetőségénél megszűnnek az értelmezési problémák.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
<p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdése szerint:</p> <p>„A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása</p> <p>a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;</p> <p>b) <u>előírás javítása</u>, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;</p> <p>c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:</p> <p>ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,</p> <p>cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy</p> <p>cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;</p> <p>d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy</p> <p>e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.”</p>		