



Ügyiratszám: FŐÉP/1269-14/2020.
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 partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról (MÓDOSÍTÁSOK VI. – Damjanich lakópark területe - egyszerűsített eljárás)

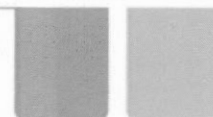
Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében a **Damjanich lakópark területére vonatkozóan** 36/2019. (III.26.) sz. határozatában döntött a város 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról. A terület bemutatását a mellékelt véleményezési dokumentáció tartalmazza. (3. számú melléklet)

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése történik, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. 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) 32.§ (4) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás az **egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytatható**.

2019 márciusában FŐÉP/468/2019. ügyiratszámom 3 területre egyszerűsített eljárásban indítottunk módosítási javaslatokat az előzetes tájékoztatási szakaszban, köztük jelen tervezetünket. 2019. március 28-án lakossági fórumot tartottunk, ahol tárgyi módosításainkhoz ellenvélemény nem volt. (4. számú melléklet)

Az eljárás 2020-ban a Damjanich lakópark területére vonatkozóan FŐÉP/1269/2020. ügyiratszámom a véleményezési szakaszával folytatódott. 2020. szeptemberében Nyíregyháza MJV **partnerségi egyeztetés** szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján megküldtük a rendezési terv módosításhoz kapcsolódó véleménykérő dokumentációnkat az állandó partnereinknek (Területi Építész Kamara, Mérnöki Kamara, Nyírségi Civilház, E-misszió Egyesület) A véleményeket kiértékeljük. (2. számú melléklet)



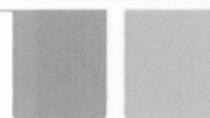
A Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint és a 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet alapján a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.9. pontja szerint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszközök partnerségi egyeztetési eljárásainál a **beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.**

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

Nyíregyháza, 2020. szeptember 24.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

...../..... (..... ..) 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 módosításához szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyására (MÓDOSÍTÁSOK VI. – Damjanich lakópark területe - egyszerűsített eljárás)

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- egyszerűsített eljárásban a Damjanich lakópark területére vonatkozó módosítás -

az előterjesztést megtárgyalta, a 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet alapján megtartott lakossági fórumra és partnerségi egyeztetésre beérkezett véleményeket megismerte és a mellékelt kiértékelést **elfogadja**.

Utasítja: a Főépítési Osztályt a tárgyi rendezési terv módosítás eljárásának tovább folytatására.

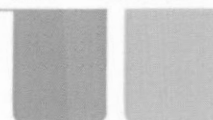
Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2020. szeptember

Erről értesülnek:

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



Partnerségi Véleményezés kiértékelése (A településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 10/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján)		
FŐÉP/1269-14/2020. - Rendezési terv mód. - 1 terület (Damjanich lakópark, véleményezési szakasz)	Vélemények	Tervezői válaszok
1 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mérnök Kamara 4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 14. I. emelet e-mail cím: mernoki.kamara@t-online.hu	"Kamarai szempontból a módosítás nem kifogásolt."	Tervezői észrevételt nem igényel.
2 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara 4400 Nyíregyháza, Őz utca 21. e-mail cím: epiteszkamara@gmail.com	"A tervezett módosítással egyetértünk."	Tervezői észrevételt nem igényel.
3 Nyírségi Civilház 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsejcivilhaz@enyft.hu	Véleményezési határidő: 2020. szeptember 28.	-
4 E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület 4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6. e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu	Véleményezési határidő: 2020. szeptember 28.	-

2020. szeptember

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK VI. – Damjanich lakópark

Eljárás típusa:
Egyszerűsített eljárás
Véleménykérő dokumentáció



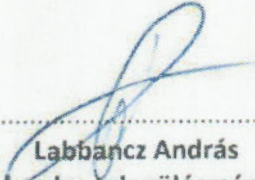


ALÁÍRÓLAP

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

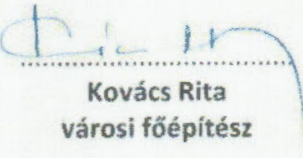
Terv készítő: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Tervezők:

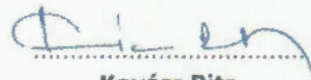

Labbancz András
okleveles településmérnök
TT/15-0378



Végh József
településmérnök
TT/15-0023


Városi főépítész:



Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:


Kovács Rita
építésmérnök
városépítési - városgazdálkodási
szakmérnök


Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök


Telekfiné Bódi Mária
településmérnök


Máriás Éva
településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Egyszerűsített eljárás – Véleménykérő dokumentáció

MÓDOSÍTÁSOK VI. – Damjanich lakópark

Tartalomjegyzék

1 Előzmény	5
1.1A területre jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök	5
1.2Átnézeti térkép	5
1.3Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	6
2 Beavatkozási pontok ismertetése	8
3 Településszerkezeti módosítások	9
4 Alátámasztó munkarész	10
4.1Főépítési nyilatkozat.....	10
4.2Tervezett beruházás – Beépítési terv kivonatok	11
4.3Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek .	12
4.4Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozatHiba! A könyvjelző nem létezik.	
5 Szabályozási módosítások	13
5.1Hatályban lévő helyi építési szabályzat - változó bekezdések.....	13
5.2Tervezett helyi építési szabályzat – módosító rendelet tervezet	14
6 A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	18
6.1A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	18
6.2Övezeti lehatárolás.....	19
6.3Rajzi mellékletek	21



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

36./2019. (III.26.) 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 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 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: Veres István városi főépítész.

Nyíregyháza, 2019. március 26.

Tormássi Géza
bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

15./2020. (II.4.) számú
határozata

Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(3 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint)

A Bizottság

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében:

- egyszerűsített eljárásban 3 területen történő módosítás -

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, 2020. február 4.

Tormási Géza
bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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



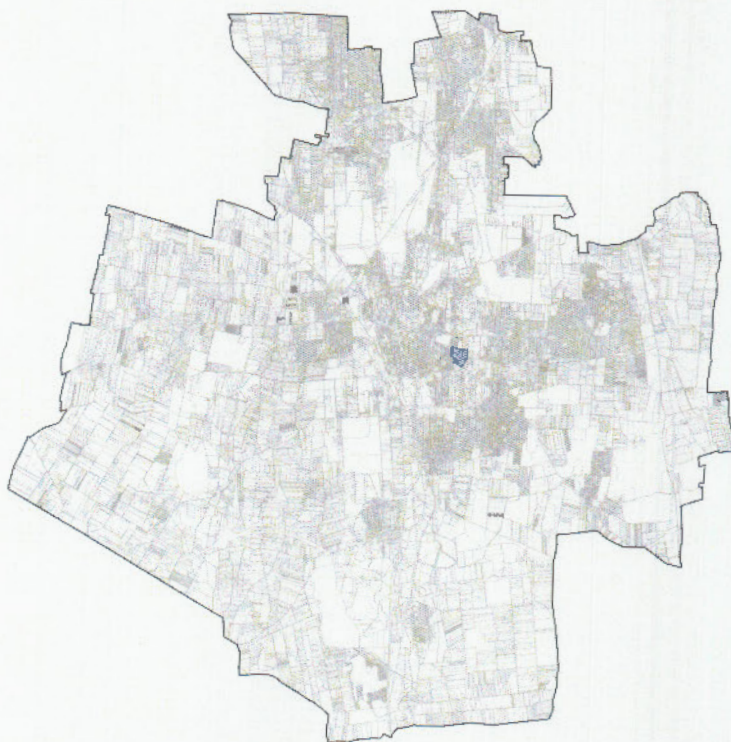
1 Előzmény

1.1 A területre jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök

117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról

21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

1.2 Átnézeti térkép



Átnézeti térkép – kivágat

1. Beavatkozási pont



Ügyiratszám: FŐÉP/1269-1/2020.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



1.3 Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza belterület déli részén a Kállói út – Tüzér utca – Tervezett II. rendű közlekedési célú közterület – Zalka Máté utca – Mikszáth Kálmán utca által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: www.google.hu/maps)

A Nyír-Komplett Kft. fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében (társasház építés) kéri a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosítását.

A rendezési terv módosítása során az övezeti besorolás övezeti jelének megengedett építménymagasság kódja kerül módosításra a kapuzatként megjelölt épületek esetében. Az építménymagasság a kapuzatként megjelölt épületek esetében földszint + 7 emelet, a tömb további területén az építménymagasság nem változik.

Az 1. számú módosítási terület Nyíregyháza déli részén helyezkedik el. Megközelítése gépjármű forgalom szempontjából a Kállói útról (I. rendű közlekedési célú közterület) lehetséges.



Az övezet/építési övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Vt 216376
Terület-felhasználás	Településközpont vegyes zóna
Építészeti karakter	polgárvárosi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	zárt sorú - keretes
Megengedett legkisebb telekméret	600 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	60%
Megengedett építménymagasság	9,5-12,5 m

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	Vt 216376*
Terület-felhasználás	Településközpont vegyes zóna
Építészeti karakter	polgárvárosi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	zárt sorú - keretes
Megengedett legkisebb telekméret	600 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	60%
Megengedett építménymagasság	12,5-16,0 m, átlag 6, max. 8 szinttel

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése által a város közigazgatási területére vonatkozó 21/2007. (VI.12) Közgyűlés rendeletével jóváhagyott többször módosított helyi építési szabályzatának **7. § (1) bekezdése értelmében:**

„(1) Településközpont vegyes zóna (Vt)

a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) A területen

- lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, parkolóház, valamint ahhoz kapcsolódó, épület alatti üzemanyagtöltő, helyezhető el.

c) 40 Két utcára nyíló teleknél két különálló épület is elhelyezhető az építési helyen belül – az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett – a telek mindkét utcafrontján..”

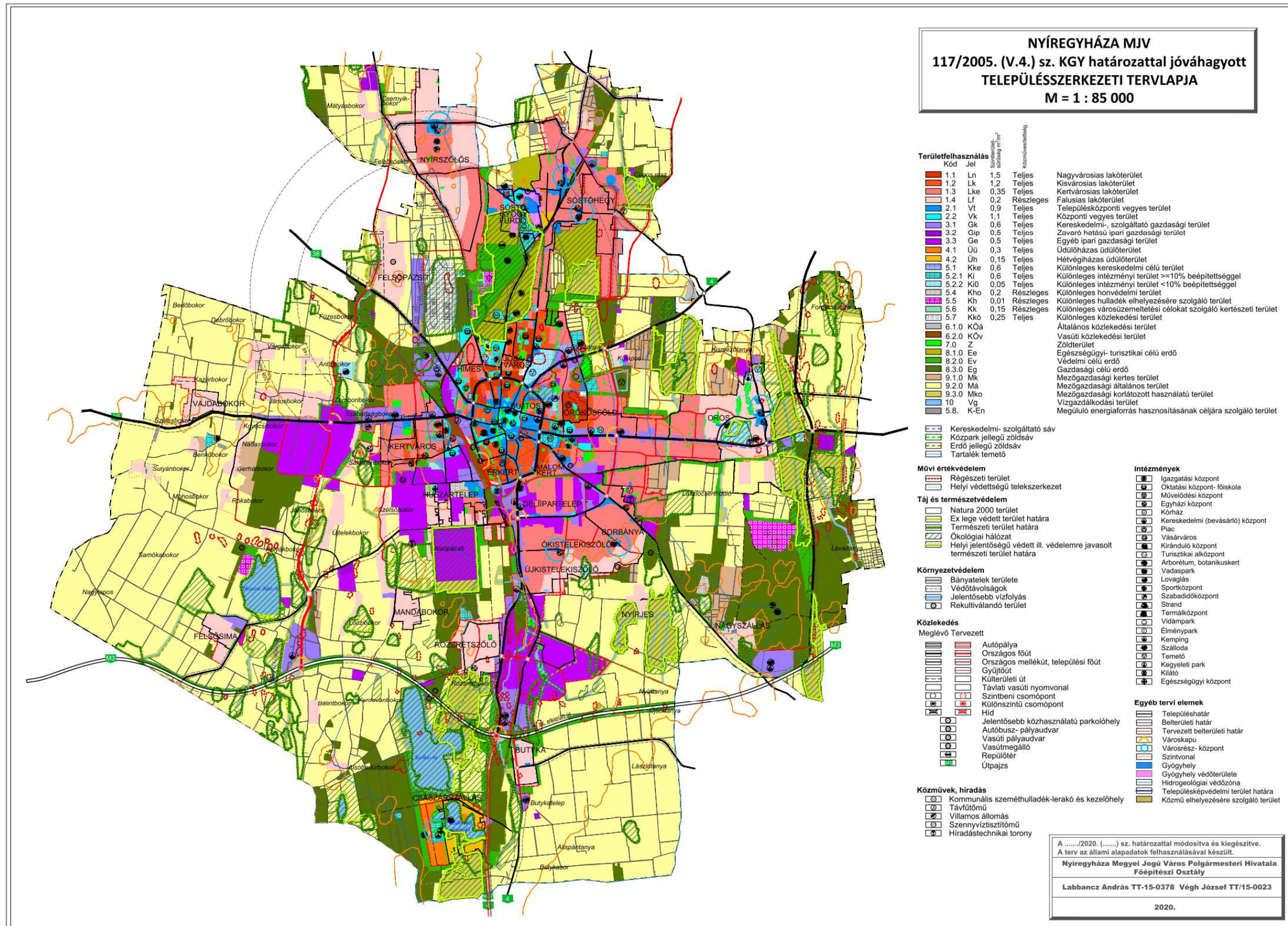


2 Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Nyíregyháza Kállói út – Tüzér utca – Tervezett II. rendű közlekedési célú közterület – Zalka Máté utca – Mikszáth Kálmán utca által határolt terület.	Az érintett telektömbön belül a jelenleg meghatározott építménymagasság növelése. Vt 216376 → Vt 216377*	kivett beépítettlen terület	Településközpont vegyes zóna (Vt)	1,479	n.a.	Településközpont vegyes zóna (Vt)	1,479	n.a.	
										<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: A tervezett beruházás megvalósítása után a település népességének lakásszükséglete mérséklődik.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Épített örökségi elem a közelben nem található és ismert régészeti terület sincs a területen.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A tervezett módosítások a város kialakult táji adottságaihoz igazodnak, a tájban kirívó változást nem okoznak.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld igénybevétele nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A módosítással negatív hatások nem léphetnek fel a terület átsorolása és használata során.</p>
		Hatályos szabályozási terv kivonata		Tervezett szabályozási terv kivonata						
		„Készült az állami alapadatok felhasználásával”		„Készült az állami alapadatok felhasználásával”						



3 Településszerkezeti módosítások



A módosítások nem teszik szükségessé a településszerkezeti terv leírásának módosítását és a hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT) módosítását



4 Alátámasztó munkarész

4.1 Főépítési nyilatkozat

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás során területfelhasználási változás nem történik, így Nyíregyháza közigazgatási területén a biológiai aktivitásérték nem változik.

Kovács Rita
városi főépítész



4.2 Tervezett beruházás – Beépítési terv kivonatok



Ügyiratszám: FŐÉP/1269-1/2020.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



Településképi vélemény- részlet:

„A Helyi építészeti-műszaki tervtanács (továbbiakban: Tervtanács) 187/2019. számú véleménye alapján a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatban 2019. október 9-én megtartott ülésén a módosított tervet engedélyezésre javasolja.

A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek és a terv átdolgozására tett javaslatok a következők voltak:

- „A Tervtanács felhívja a figyelmet, hogy rendezési terv módosítása szükséges. Az építetőnek szerződést kell kötnie az Önkormányzattal.
- A Tervtanács javasolja a kapuzat képzés kialakítása érdekében az építménymagasság módosítását, melyet a város és a kérelmező közös megállapodása indíthat el.”

4.3 Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a településképet mivel a terület jelentősen átépítésre tervezett, azonban ez egyezik az elvárt településképi megjelenéssel (lásd előző pontban a településképi vélemény-részletben foglaltakat). A Nyíregyháza Megyei Jogú Város önkormányzata Képviselőtestületének a Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetők a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekkel.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.4 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem jön létre.



5 Szabályozási módosítások

5.1 Hatályban lévő helyi építési szabályzat - változó bekezdések

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.) 20. § 3/a táblázata helyére az alábbi rendelkezés lép:

„A 3/a táblázat kódjainak értelmezése

3/a táblázat

Építmény- magasság kódja	Építménymagasság** m-ben	Max. terepszint feletti szintszámok (a tetőtéri szinttel együtt)	Megjegyzések
1	≤ 3,5	2	- Szabadon álló beépítési mód esetén csak a felső magassági értékre vonatkozó előírásokat kell betartani
2	≤ 4,5	2	
3	≤ 6,5	2	
4	≤ 7,5	3	
5	7,5-9,5	4	
6	9,5-12,5	5	- 7* építménymagassági kód esetén kivételesen városképi szempontok alapján földszint + 7 szint elhelyezhető, I. rendű közlekedési célú közterülettel határos építési oldalon telepítve, az övezetben előírt átlagos 6 szint betartásával
7	12,5-16,0	6	
7*	12,5-16,0	6 (8)	
0	Adottságoktól függően. Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.	X	

**Az épületnek nem minősülő építmények, műtárgyak egyéb előírás hiányában elvi építési engedélynek megfelelően az egyéb előírások betartásával ennél nagyobb magassággal is építhetők.”



5.2 Tervezett helyi építési szabályzat – módosító rendelet tervezet

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
(MÓDOSÍTÁSOK VI. – Damjanich lakópark)

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 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
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Ügyiratszám: FŐÉP/1269-1/2020.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

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



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

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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Módosító rendelkezések

1.§. Az Ör 20. § 3/a táblázata helyére az alábbi rendelkezés lép:

A 3/a táblázat kódjainak értelmezése

			3/a táblázat
Építmény- magasság kódja	Építménymagasság** m-ben	Max. terepszint feletti szintszámok (a tetőtéri szinttel együtt)	Megjegyzések
1	≤ 3,5	2	- Szabadon álló beépítési mód esetén csak a felső magassági értékre vonatkozó előírásokat kell betartani
2	≤ 4,5	2	
3	≤ 6,5	2	
4	≤ 7,5	3	
5	7,5-9,5	4	
6	9,5-12,5	5	- 7* építménymagassági kód esetén kivételesen városképi szempontok alapján földszint + 7 szint elhelyezhető, I. rendű közlekedési célú közterülettel határos építési oldalon telepítve az övezetben előírt átlagos 6 szint betartásával
7	12,5-16,0	6	
7*	12,5-16,0	6 (8)	
0	Adottságoktól függően. Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.	X	

**Az épületnek nem minősülő építmények, műtárgyak egyéb előírás hiányában elvi építési engedélynek megfelelően az egyéb előírások betartásával ennél nagyobb magassággal is építhetők.

II. Záró rendelkezések

2. §.(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, 2020. szeptember



**NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA
KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint
FELÜLETEK	
	I.rendű közlekedési célú közterület
	II.rendű közlekedési célú közterület
	I.rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és véderdő)
	I.rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület és szárazulat
	II.rendű nem közlekedési célú közterület (közterület, csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
	Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)
	A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen (ha országos előírásokból következik, nem települési döntési szint)
	Közösségi funkcióhoz kapcsolódó zöldfelület
	Építési hely *
	A telek mélyfűvésű területe, melyen a természetes növényállomány megőrzendő, nem feltölthető, tereprendéssel nem érinthető, nem beépíthető
	Műemlék épület telke
	Helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület
	NATURA 2000 terület
	Ökológiai hálózat
	Helyi védelem alatt álló zöldfelület
	Gyalogos tér díszburkolattal
	Vasútterület
	Gazdasági rendeltetésű erdő
	Vízgazdálkodási terület, nem közterület
	Tűzfalasan csatlakoztatható oldalszárnnyak

HATÁRVONALAK

	Tervezett belterület határa
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Sajátos előírások területének határa a terület sorszámaival
	Elővásárlási joggal érintett terület határa
	Városkapu zóna határa
	Védőterületek határa
	Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színké határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezet-határ)
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
	Helyi védettségű településszerkezet
	Helyi védettségű településkép
	Helyi védettségű temető
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)
	Természeti terület határa
	Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határ
	Hydrogeológiai védelmi zóna határa
	Bányatelek határa (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Jelentős szint alatti gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
	Parkolóház gépjárműszámmal
	Terepszint alatti építési hely (egyedi előírás esetén beépítési százalék megadásával)
	Terepszint feletti (közterület feletti) építési hely

Nem települési döntési szint

Települési döntési szint

VONALAK

	Tervezett szabályozási vonal
	Változtatási tilalom
	Építési vonal
	Épületsarok helye
	Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
	Helyi védelem alatt álló homlokzat
	Helyi jelentőségű védett, értékes fa, fasor
	Közterületi fásítás, telken belüli kötelező zöldfelület, ha fasor
	Gépjármű út tengelye (I. rendű közlekedési területeknél)
	Vegyes használatú csillapított ill. korlátozott forgalmú gépjármű út tengelye
	Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
	Önálló gyalogút tengelye, ha az nem díszburkolaton van
	Szabályozási szélesség
	Zajvédő fal
	Telektömbre vonatkozóan telekalakítási terv készítő

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMÉK

	Transzformátor helye
	Egyes telkekre, építési helyre, építési vonalra, vonalszakaszra vonatkozó javasolt utcai építménymagasság
	Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
	Szintbeni út-vasút kereszteződés
	Mélygarázs
	Tervezett aluljáró (döntési szint nem települési, ha az aluljáró számozott országos útvonalon van)
	Kötelezően megépítendő áthajtó ill. átjáró
	Tervezett árkád
	Megszüntető jel
	A biológiai aktivitásérték telken belül, ill a szomszédos közterületeken pótlandó

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMÉK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

	Közlekedésből származó zaj mérése javasolt
	Tervezett telekhatár
	Magánút
	Oldalsó telekhatáron való összeépítés lehetősége (zártudvar)
	Rekultivációs terület határa
	Repülőtér felszállópálya tengelye
	Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
	Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
	Meglévő töltőállomás helye
	Kunhalom
	Földhivatali alaptérképen nem szereplő épület

MEGJEGYZÉS: * Kötelező, amennyiben a szabályozási területen jelölt építési telek határai nem változnak. Változás esetén az építési hely határait elvi építési engedély keretében kell tisztázni.

VONALAS ELEMÉK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Település közigazgatási határa
2. Belterületi határ
3. Szabályozási vonal
4. Beépítésre szánt terület határa külterületen
5. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
6. Telekhatár

- Művi védelmi határvonalak
1. Műemléki környezet határa
 2. Helyi települési érték védelmi terület határa

- Táj- és természetvédelmi határvonalak
1. Tájvédelmi körzet határa
 2. Országos természetvédelmi terület határa
 3. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

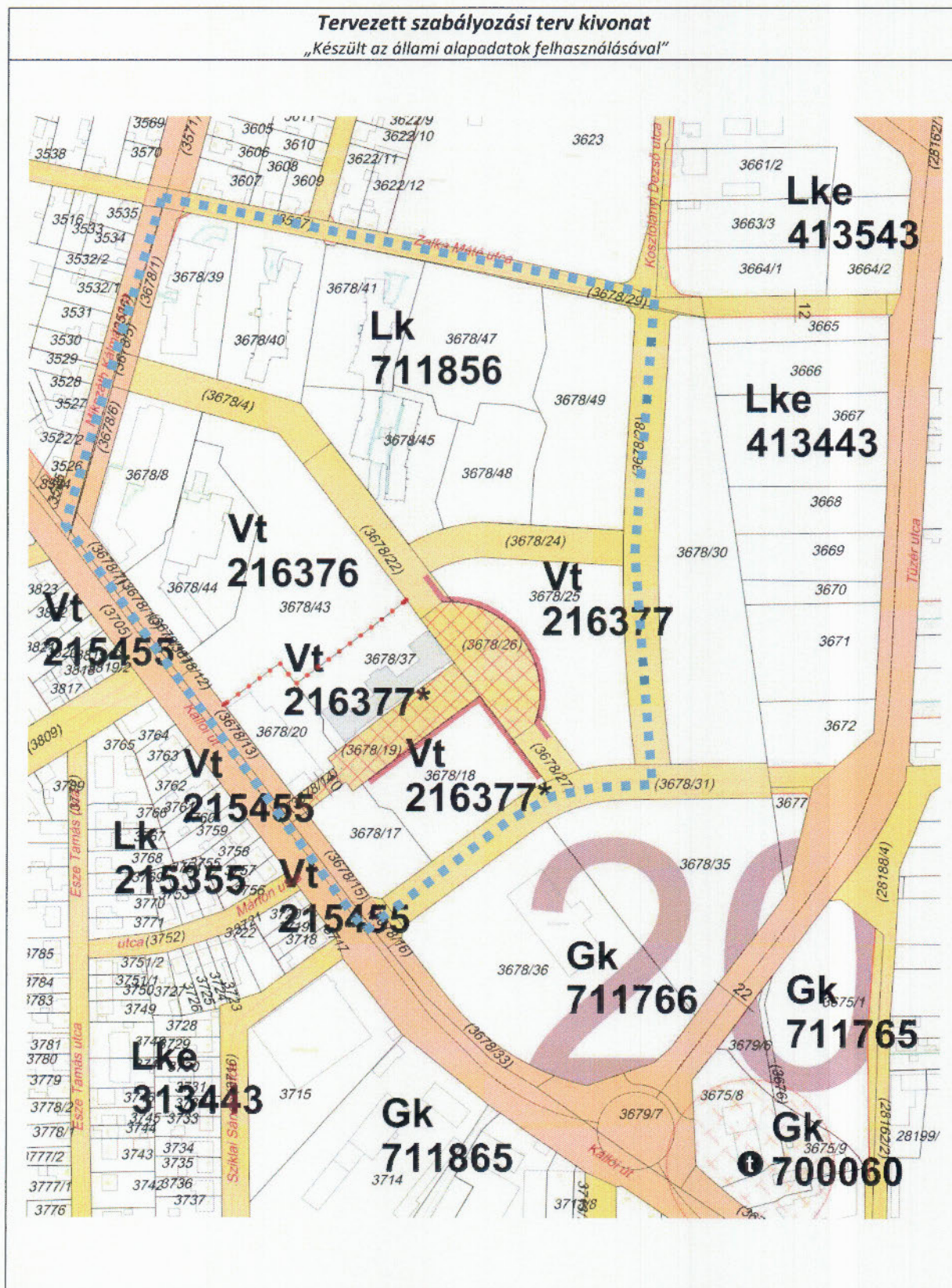
SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

Ln 215465	Építési övezet jele
Ln	a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)
Rendeltetési zónák jele és megnevezése	
Beépítésre szánt területen belül	
Ln	nagyvárosias lakó-zóna
Lk	kisvárosias lakó-zóna
Lke	kertvárosias lakó-zóna
Lf	falusias lakó-zóna
Vt	településközpont vegyes zóna
Vk	központi vegyes zóna
Gk	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Gip	zavaró hatású ipari gazdasági zóna
Ge	egyéb ipari gazdasági zóna
Üi	üdülőtérhasználatú zóna
Uh	hétvégihasználatú zóna
Kke	különleges kereskedelmi célú zóna
Ki	különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével > = 10% beépítettséggel
KiO	különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével < 10% beépítettséggel
Kho	különleges honvédelmi zóna
Kh	különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
Kk	különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna
KkO	különleges közlekedési zóna
Beépítésre nem szánt területen belül	
KÖ	általános közlekedési zóna
KÖk	vasúti közlekedési zóna
Z	közpark zóna
Ev	védelmi rendeltetésű erdőzóna
Ee	egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
Eg	gazdasági rendeltetésű erdőzóna
Mk	mezőgazdasági kertés zóna
Má	mezőgazdasági általános zóna
Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
VG	vízgazdálkodási zóna
Kki	különleges beépítésre nem szánt terület
Ln X.....	az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik
	1. belvárosi
	2. polgárvárosi
	3. mezővárosi
	4. belső kertéségi
	5. külső kertéségi
	6. tanyabokros
	7. egyéb
Ln ..X....	a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik
	0. kialakult
	1. nem kialakult
Ln ...X...	a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
	1. szabadonálló - teletszerű
	2. szabadonálló - általános
	3. oldalhatáron álló
	4. ikres
	5. zárt sorú - általános
	6. zárt sorú - keretes
	0. adottságtól függően
	X,Y,Z sajátos előírás
Ln ...X..	a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
	1. 180 m ²
	2. 450 m ²
	3. 600 m ²
	4. 720 m ²
	5. 1000 m ²
	6. 1500 m ²
	7. 2500 m ²
	8. 4000 m ²
	9. 10000 m ²
	0. adottságtól függően
	X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott
LnX.	az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke
	1. < 5%
	2. < 15%
	3. < 20%
	4. < 30%
	5. < 40%
	6. < 50%
	7. < 60%
	8. < 80%
	9. < 100%
	X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott
LnX	a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság
	1. < 3,5 m
	2. < 4,5 m
	3. < 6,5 m
	4. < 7,5 m
	5. 7,5-9,5 m
	6. 9,5-12,5 m
	7. 12,5-16,0 m
	0. adottságtól függően
	X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott
Ln 2154X5(B)	Sajátos építési övezet jele, a zárójelbe tett betű a vonatkoztatási terület jelére utal
	Területi lehatárolás

Készült az állami alapadatok felhasználásával



1. Beavatkozási pont





6 A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása

6.1 A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.06.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt: Nyíregyháza, 2020. szeptember

.....
Lábancz András
okleveles településmérnök
TT/15-0378

.....
Végh József
településmérnök
TT/15-0023



6.2 Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		OTrT/MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke		
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	9724,660	6930,900	71,27	0	0	0	0	
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
3.	Sajátos területfelhasználású térség	érinti	nem érinti								
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
5.	Települési térség	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	
6.	Műszaki infrastruktúra elemei	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
9.	Ökológiai hálózat puffer-területének övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti								
12.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
13.	Erdő telepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti								
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti								
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
16.	Vízminőség- védelmi terület övezete	érinti	érinti	13219,00	13219,00	100,00	0	0	0	0	
17.	Nagyvízi meder övezete	érinti	nem érinti								
18.	VTT- tározó övezete	érinti	nem érinti								
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	nem érinti								
24.	Térségi együttműködések övezete	érinti	nem érinti								
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	érinti	nem érinti								
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	nem érinti								
27.	Felső- Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	nem érinti								
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	nem érinti								



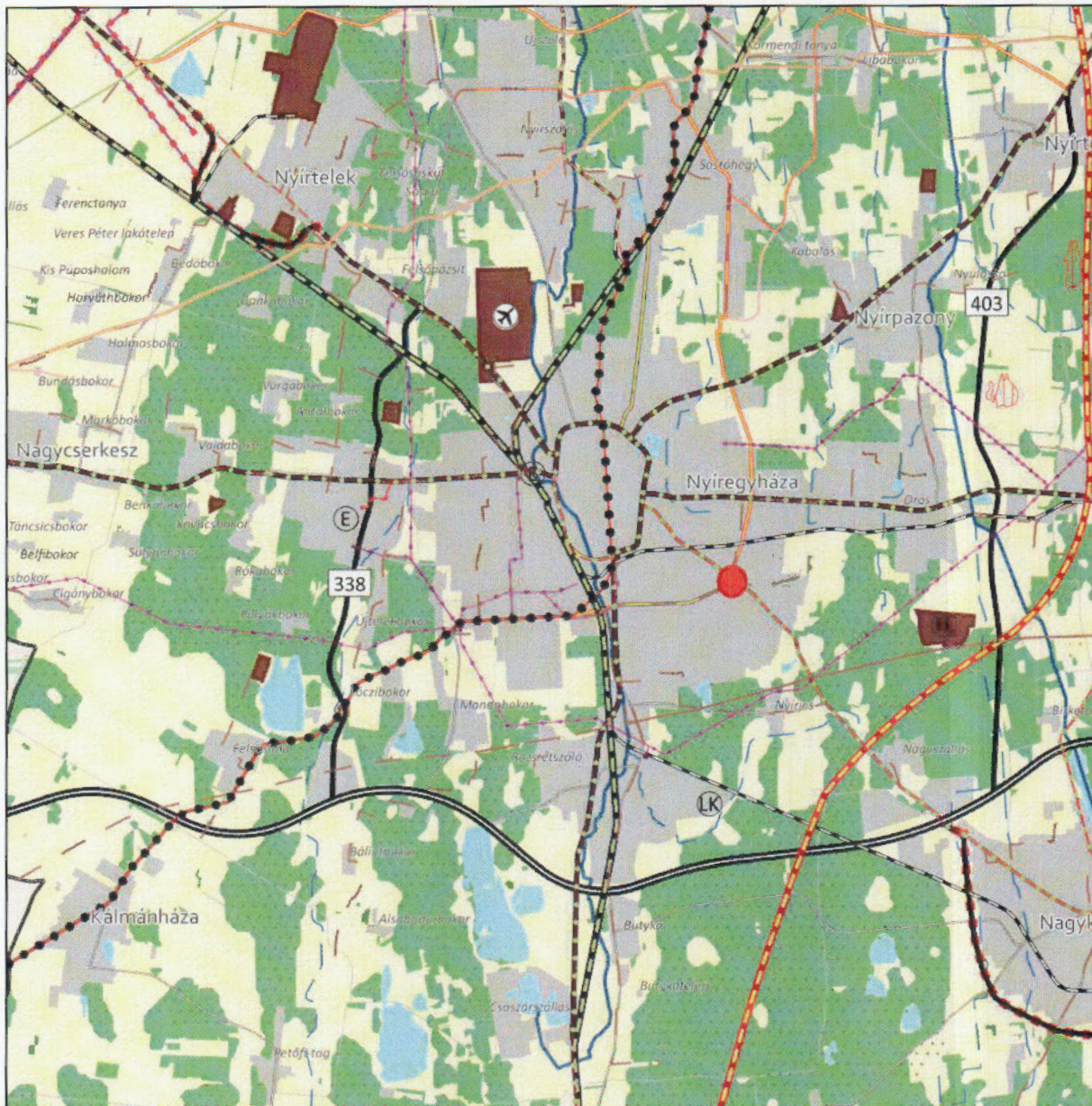
4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség (2018)	
követelmény:	OTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;
a követelmény teljesítése:	Az OTrT-ben települési térségként jelölt területen történik a 1., 2., 3., 4. és 5. számú módosítással érintett területek kijelölése. A városias települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül besorolásra: <ul style="list-style-type: none">- Településközpont vegyes terület- Kisvárosias lakóterület- Kertvárosias lakóterület- Falusias lakóterület- Különleges terület- Ipari gazdasági terület- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

16. Vízminőség-védelmi terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.	
a követelmény teljesítése:	A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	
	területe az OTrT -ben (A)	13219,00ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	13219,00 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	13219,00 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (2): A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.	
a követelmény teljesítése:	A hatályos településrendezési eszközeink már tartalmazzák, a módosítás során nem történt új vízvédellel érintett terület kijelölése.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3): A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.	








6.3 Rajzi melléletek






Az ország szerkezeti terve (részlet) /a beavatkozási területek kék színnel jelölve a térképrészleten/



Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Sajátos területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség

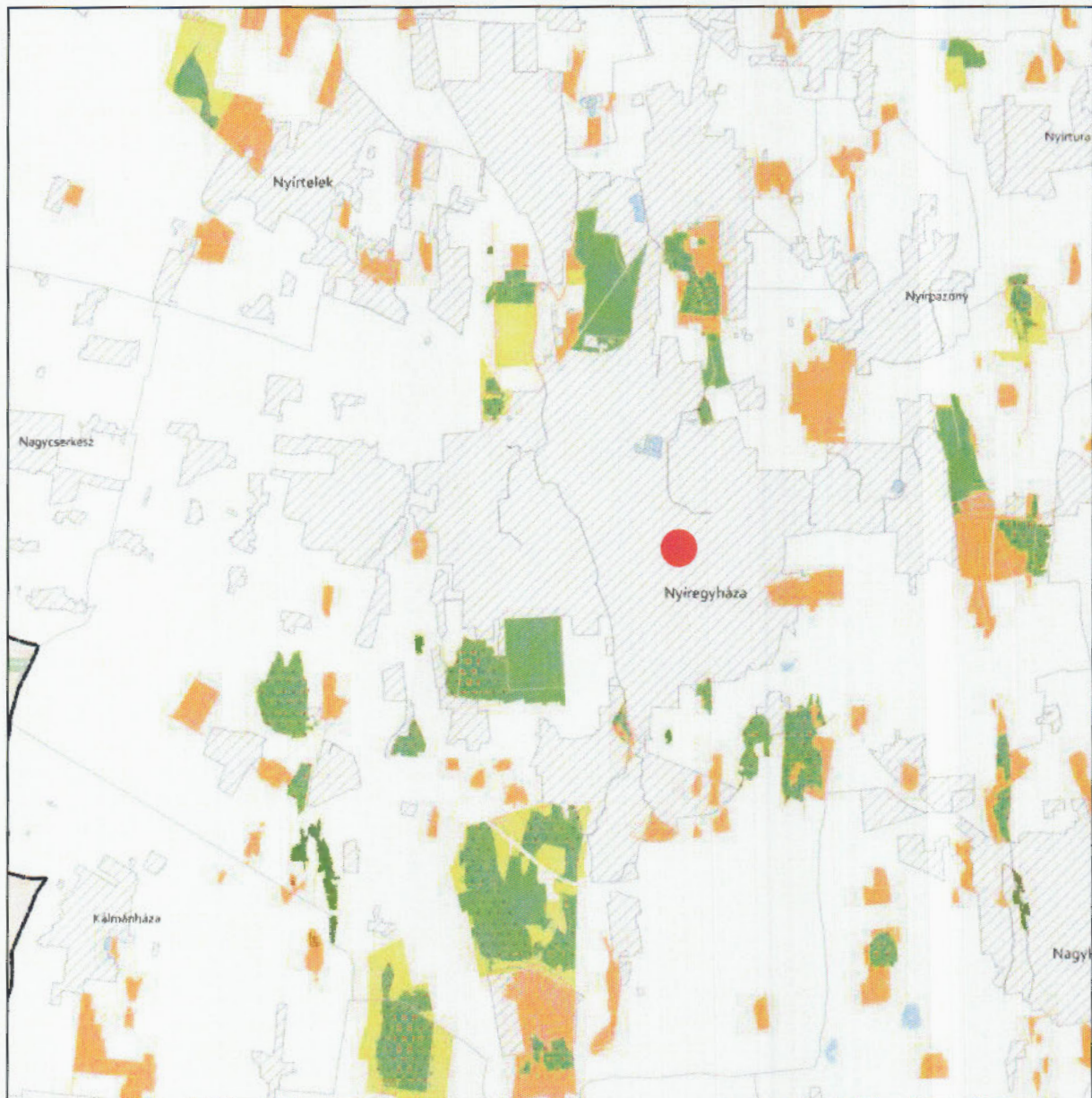
Műszaki infrastruktúra elemei

- Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények
-  Gyorsforgalmi út - meglévő
 -  Gyorsforgalmi út - tervezett
 -  Főút - meglévő
 -  Főút - tervezett
 -  Nagysebességű vasútvonal - tervezett




Ügyiratszám: FŐÉP/1269-1/2020.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETEI 3.1. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez




JELMAGYARÁZAT

-  Ökológiai hálózat magterületének övezete
-  Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
-  Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár

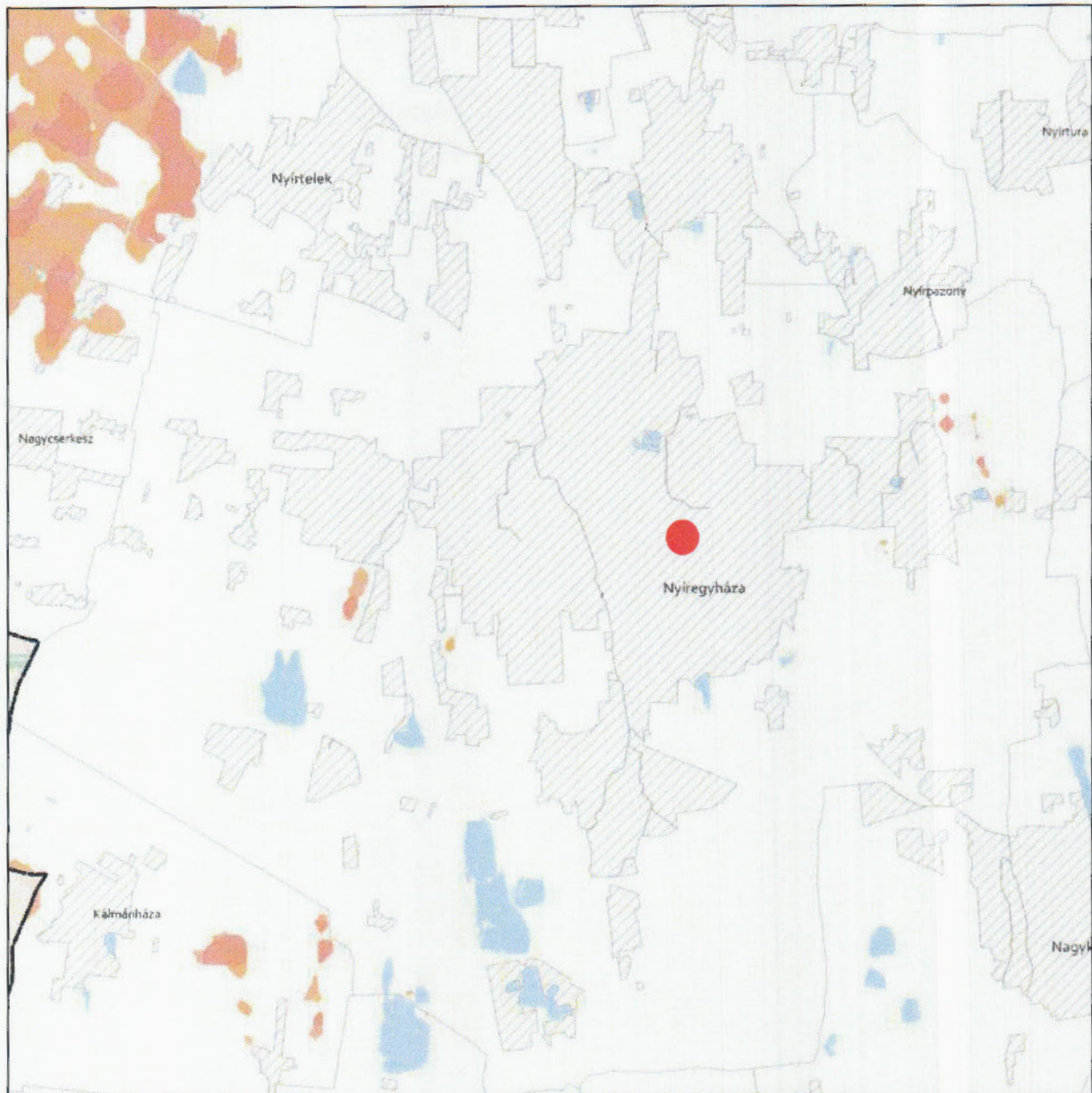
Tájékoztató elem

-  Védett természeti területek



Ügyiratszám: FŐÉP/1269-1/2020.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








KIVÁLÓ ÉS JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE
3.2. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

-  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
-  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

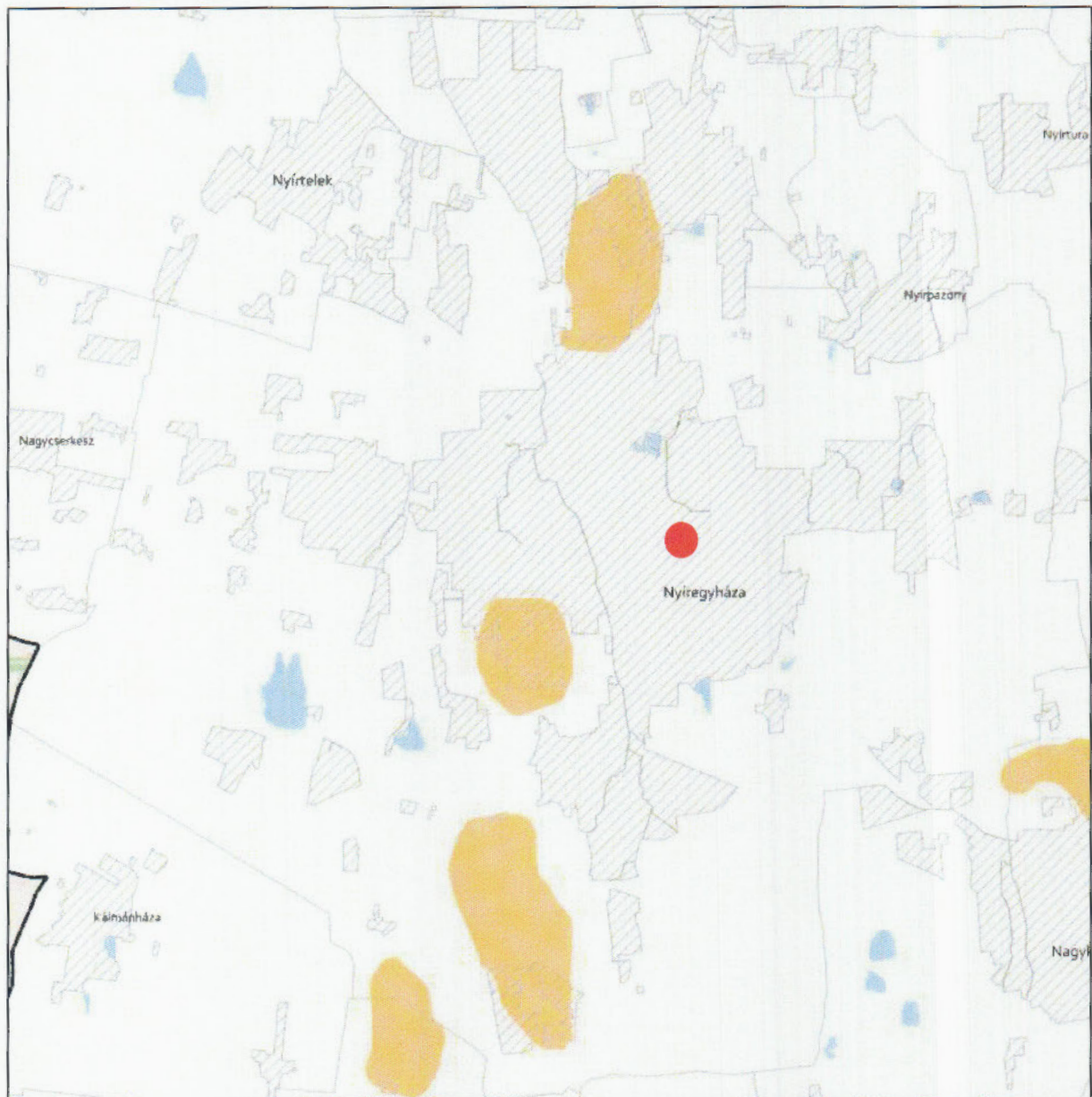
Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár


Ügyiratszám: FŐÉP/1269-1/2020.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE 3.4. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

 Tájképvédelmi terület övezete

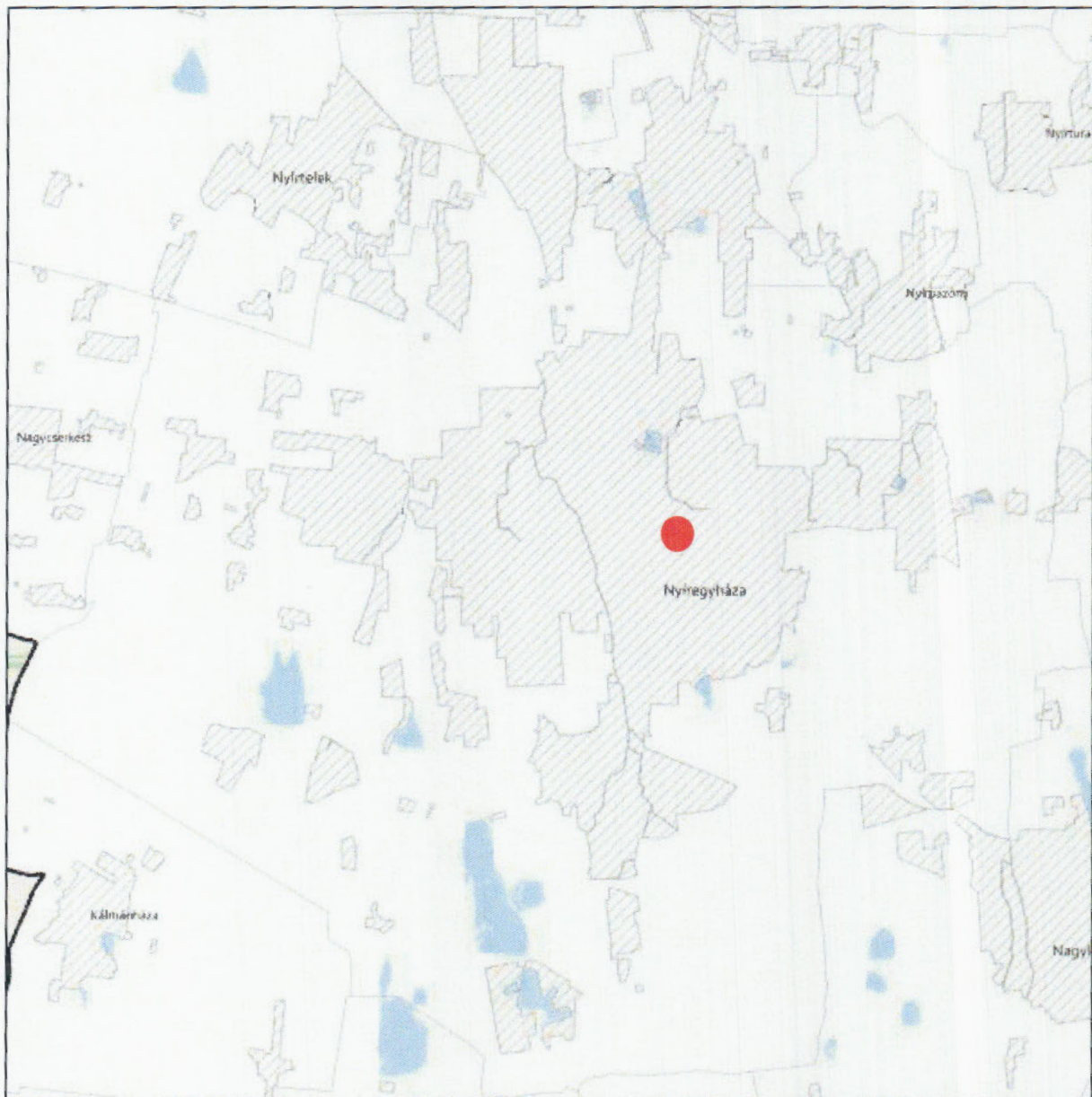
Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár


Ügyiratszám: FŐÉP/1269-1/2020.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE
3.5. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

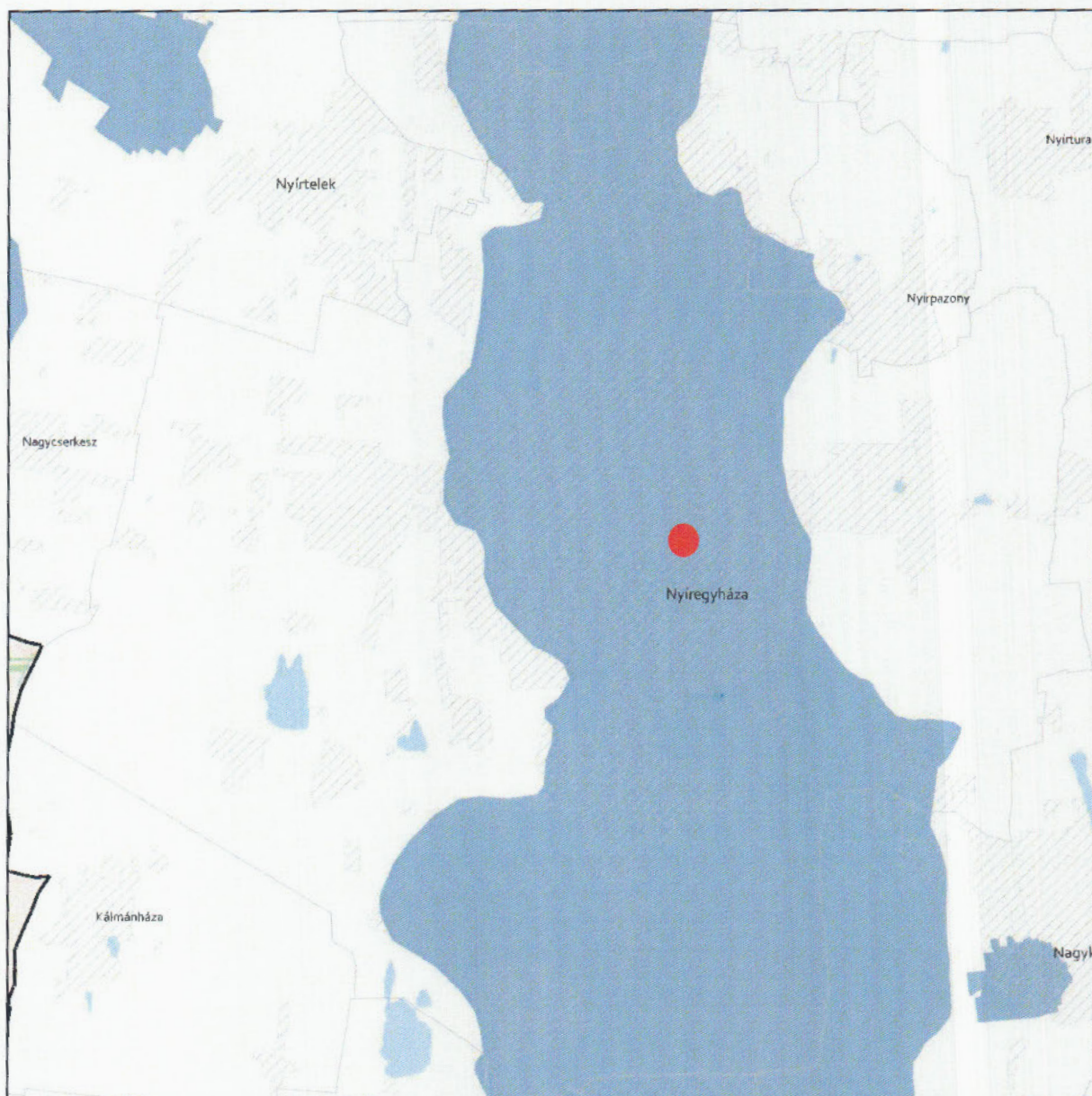
 Világörökségi várományos területek által érintett települések

Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár








VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
3.6. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

 Vízminőség-védelmi terület övezete

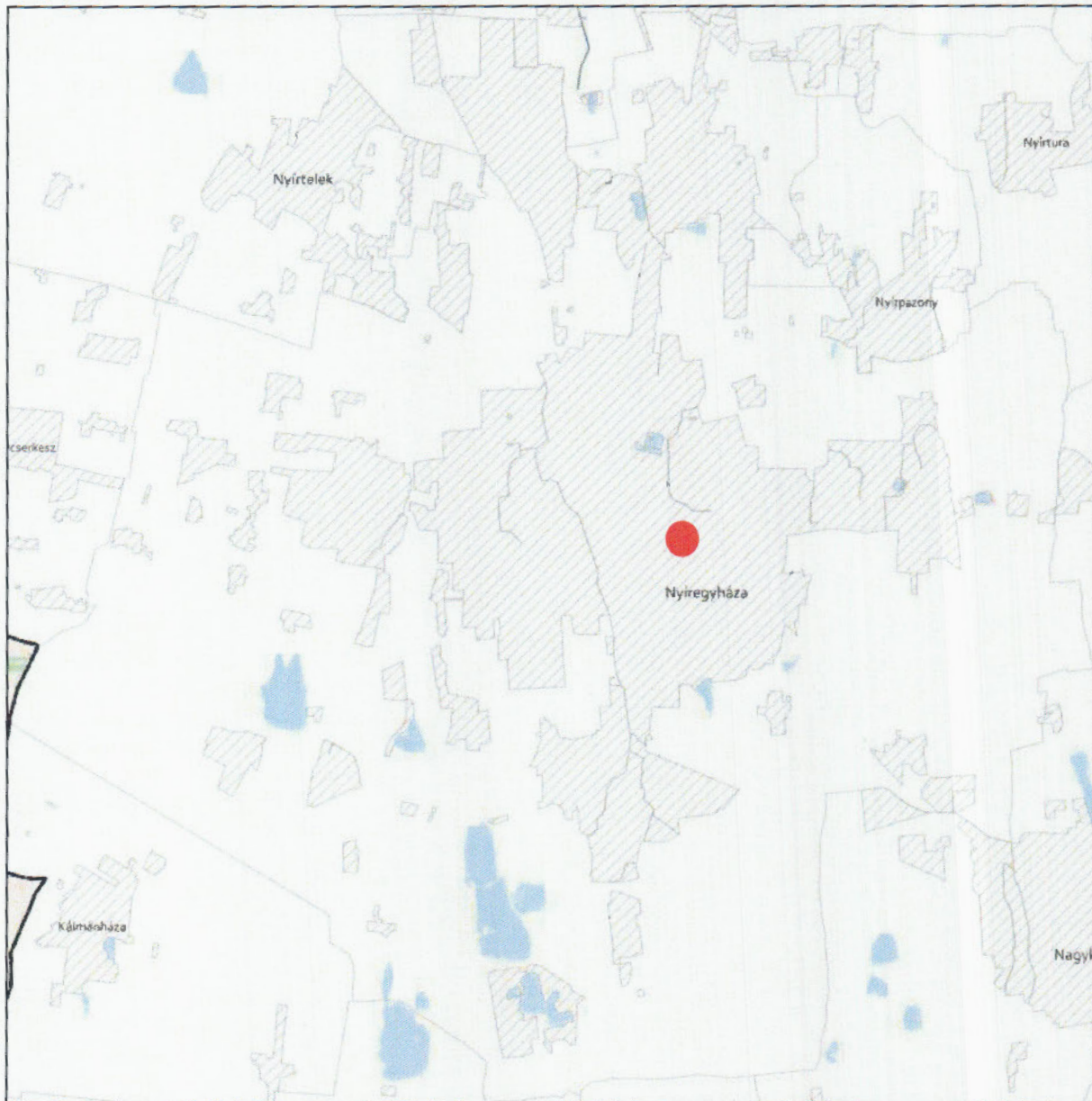
Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár



Ügyiratszám: FŐÉP/1269-1/2020.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE ÉS VTT-TÁROZÓK ÖVEZETE
3.7. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

-  Nagyvízi meder övezete
-  VTT-tározók övezete

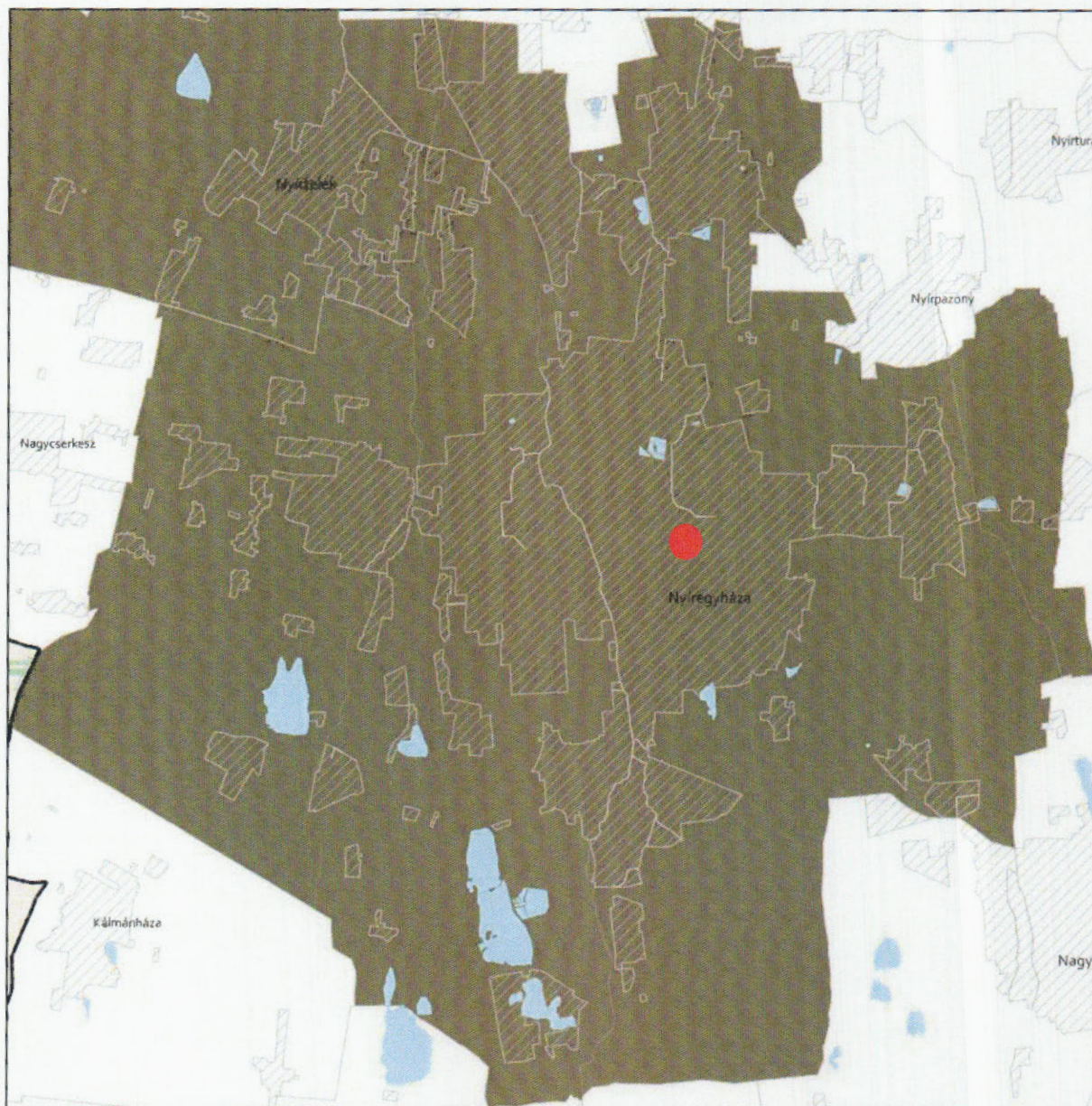
Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/1269-1/2020.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE
3.8. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

 Honvédelmi és katonai célú terület övezete

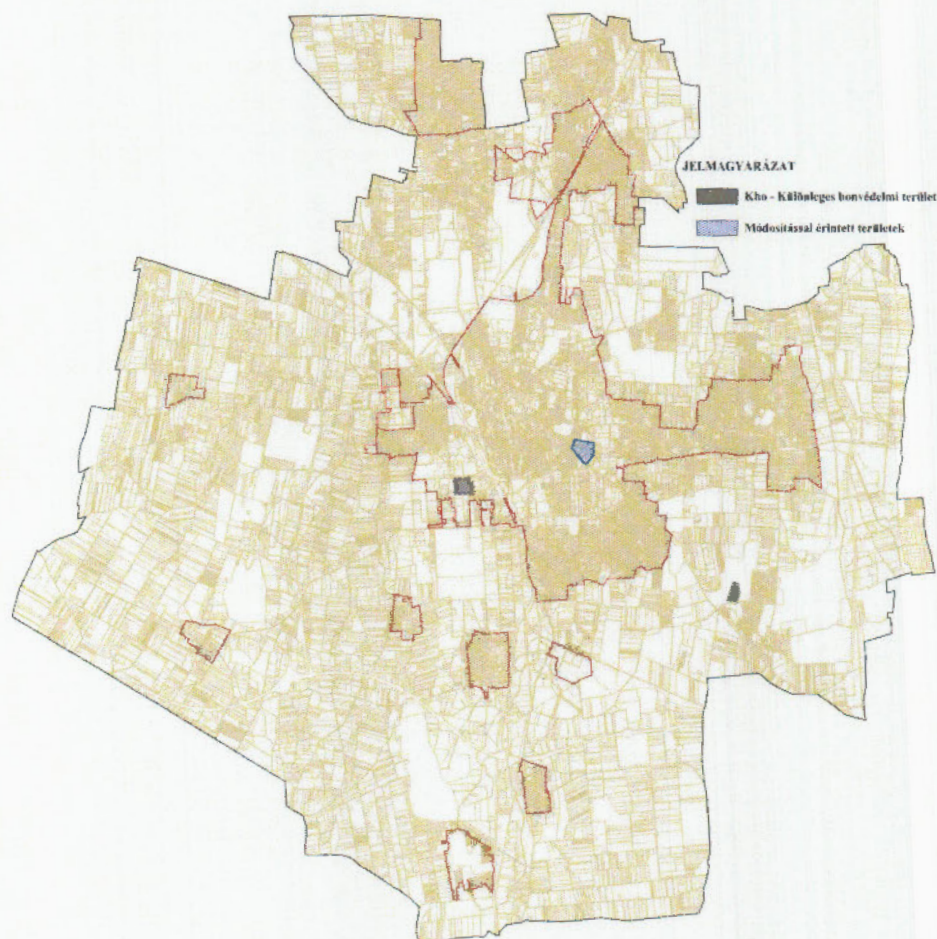
Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/1269-1/2020.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

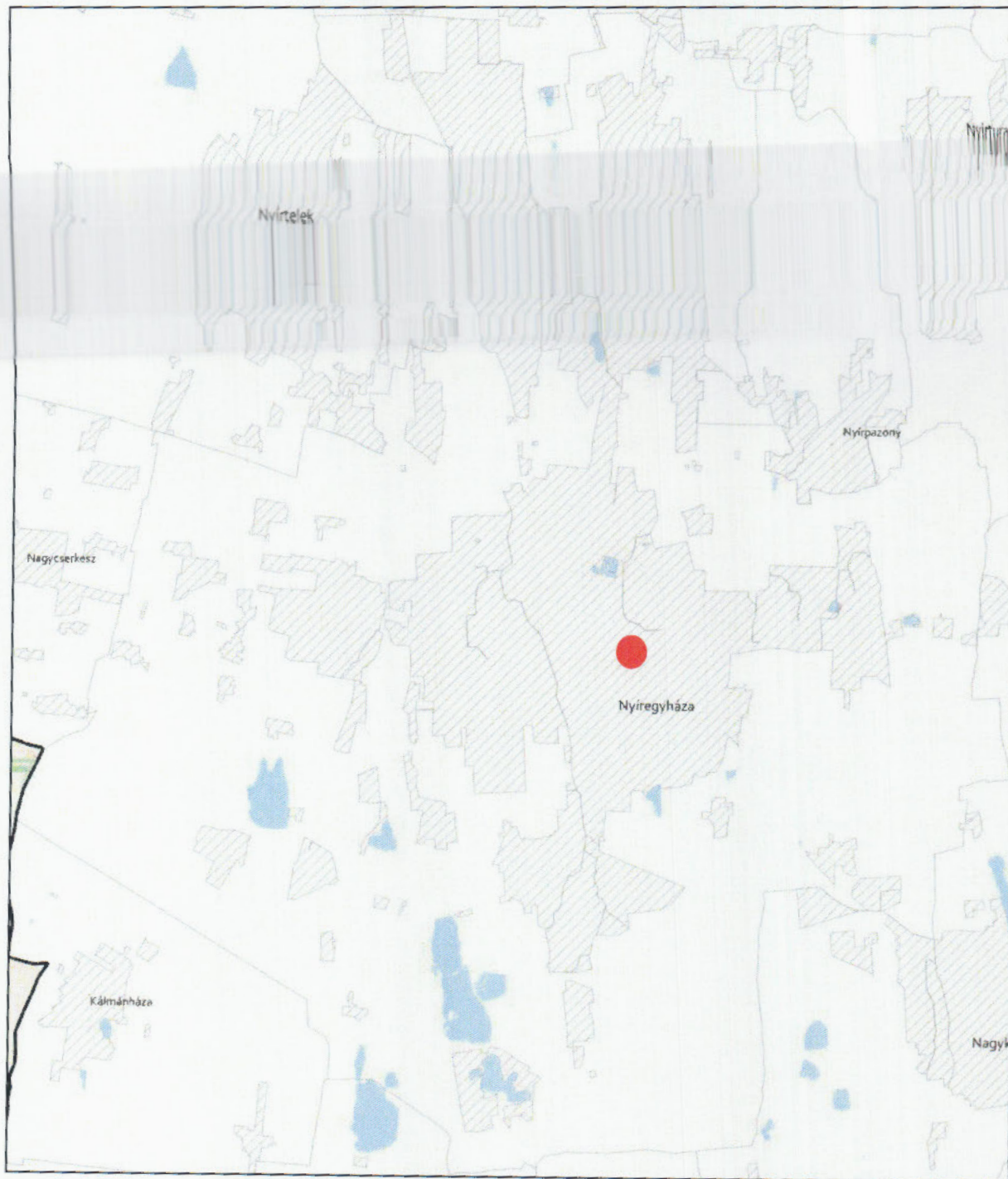


A településrendezési eszközökben elhatárolt honvédelmi és katonai területek:




Az előzetes tájékoztatási szakaszban történt adatszolgáltatás kérés során a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztályától kapott nyilatkozat szerint: „A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem sérti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek”.


RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
3.10. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez




JELMAGYARÁZAT

 Rendszeresen belvízjárta terület övezete


Alaptérkép elemei

 Települési terület

 Folyás, vízfelszín

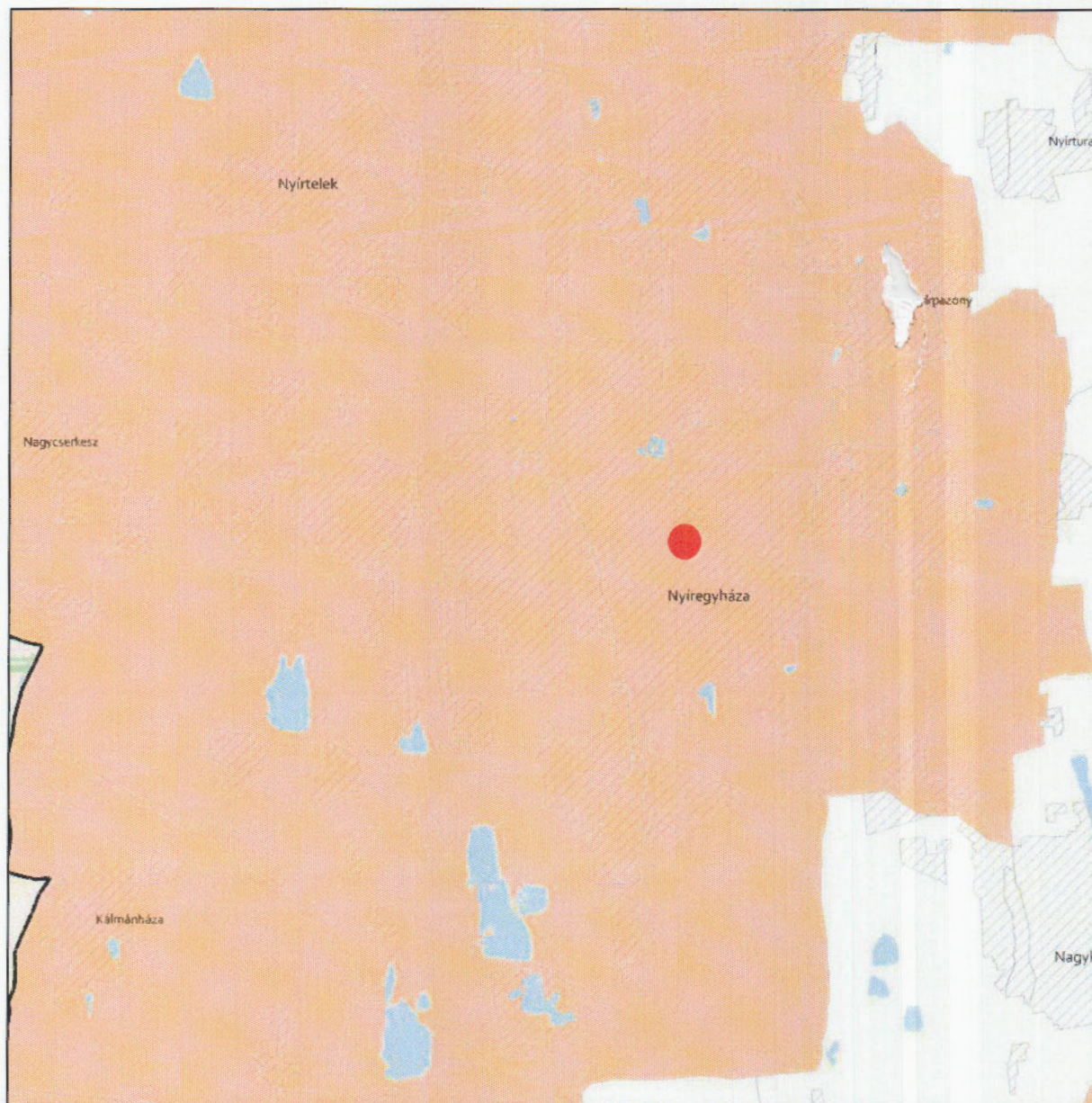
 Községi határ

 Határ


 Határ








TANYÁS TERÜLETEK ÖVEZETE 3.11. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

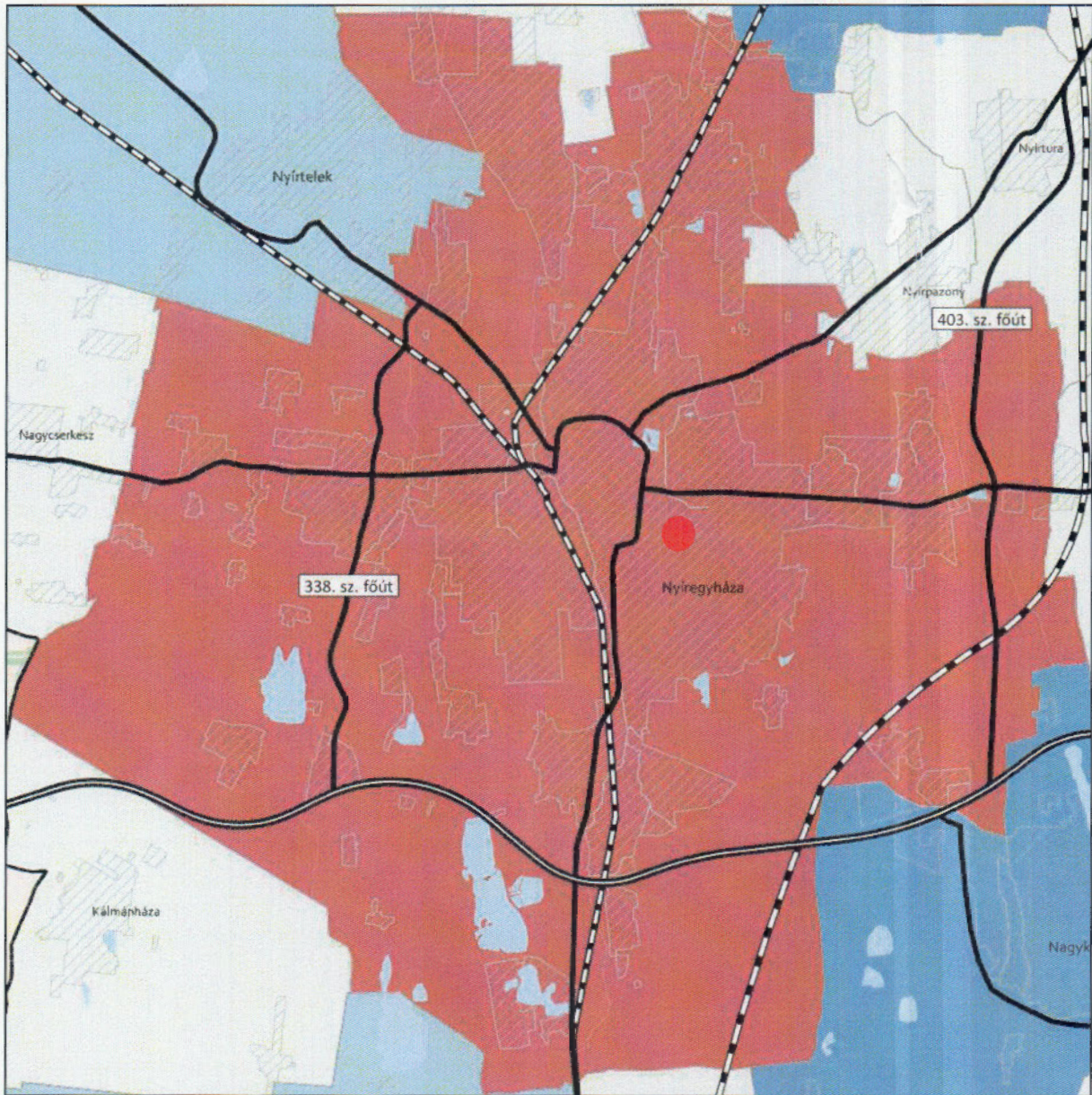
 Tanyás területek övezete

Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár






Ügyiratszám: FŐÉP/1269-1/2020.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

TÉRSZERVEZŐ VÁROSOK ÉS HAGYOMÁNYOSAN VIDÉKI TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE
3.12. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT









Térségi szerepkör

-  Regionális jelentőségű térszervező város
-  Térségi jelentőségű térszervező város
-  Járási jelentőségű térszervező város
-  Egyéb város
-  Hagyományosan vidéki település övezete

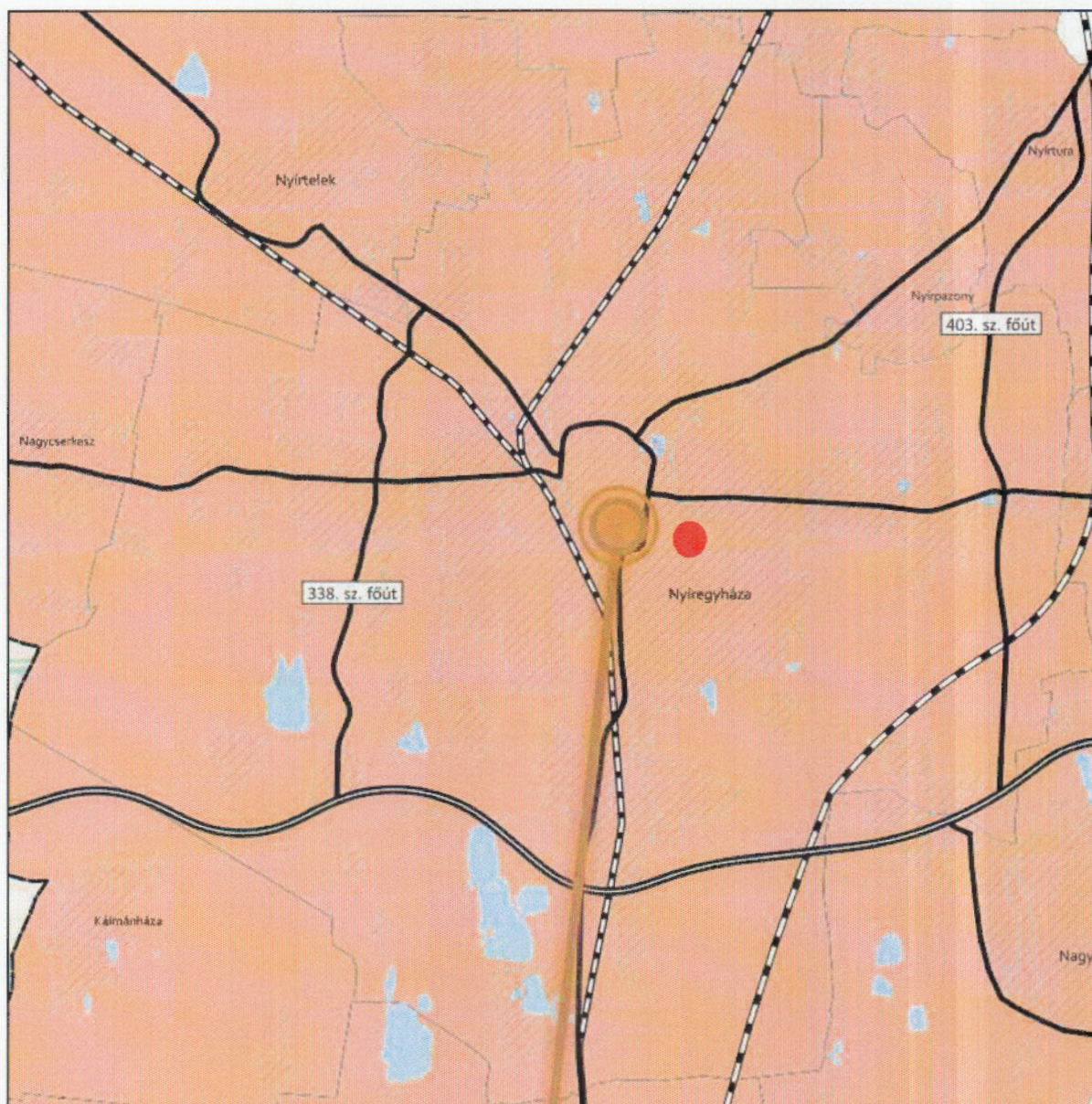
Tájékoztató elem

-  Nyírségi városgyűrű keleti íve

Alaptérkép elemei

-  Gyorsforgalmi út
-  Tervezett főút
-  Országos vasútvonal
-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelület
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár

TÉRSÉGI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK ÖVEZETE
3.13. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

Térségi együttműködések

- Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely
- Nyírségi-Szatmári-Beregi városcoport
- Nyírségi-Szatmári-Beregi városcoport hatásterülete
- Záhony-Kisvárdai térsége
- Aprófalvas térség
- Várospárok
- Szomszédváros

Tájékoztató elem

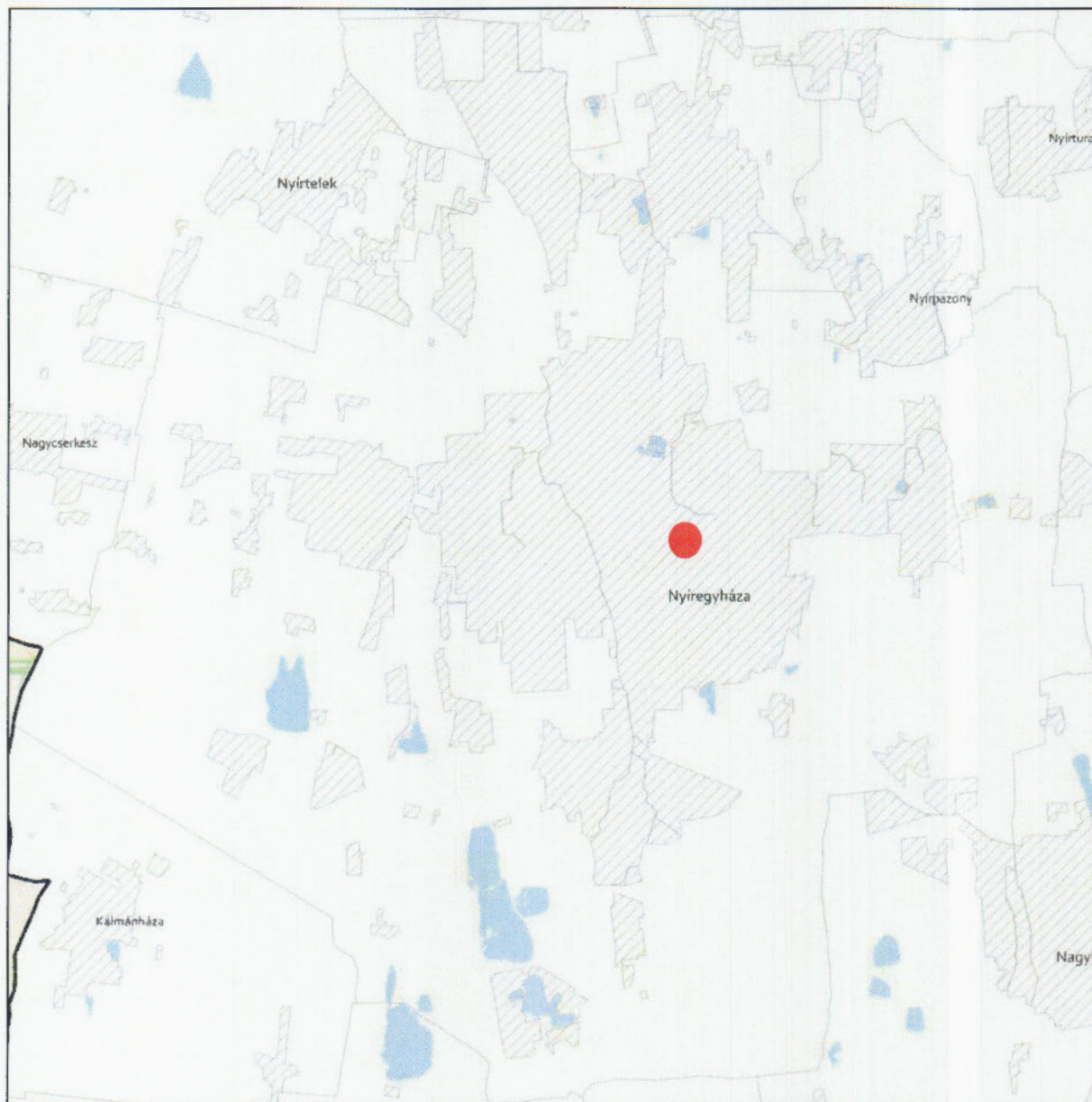
- Nyíregyháza-Debrecen meglévő együttműködés

Alaptérkép elemei


- Gyorsforgalmi út
- Tervezett főút
- Országos vasútvonal
- Települési terület
- Vízfolyás, vízfelület
- Településhatár
- Megyehatár
- Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/1269-1/2020.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647


HATÁRON ÁTNYÚLÓ EGYÜTTMŰKÖDÉS ÖVEZETE
3.14. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez








JELMAGYARÁZAT

 Határon átnyúló együttműködés övezete

Tájékoztató elem

 Hármashatár térsége

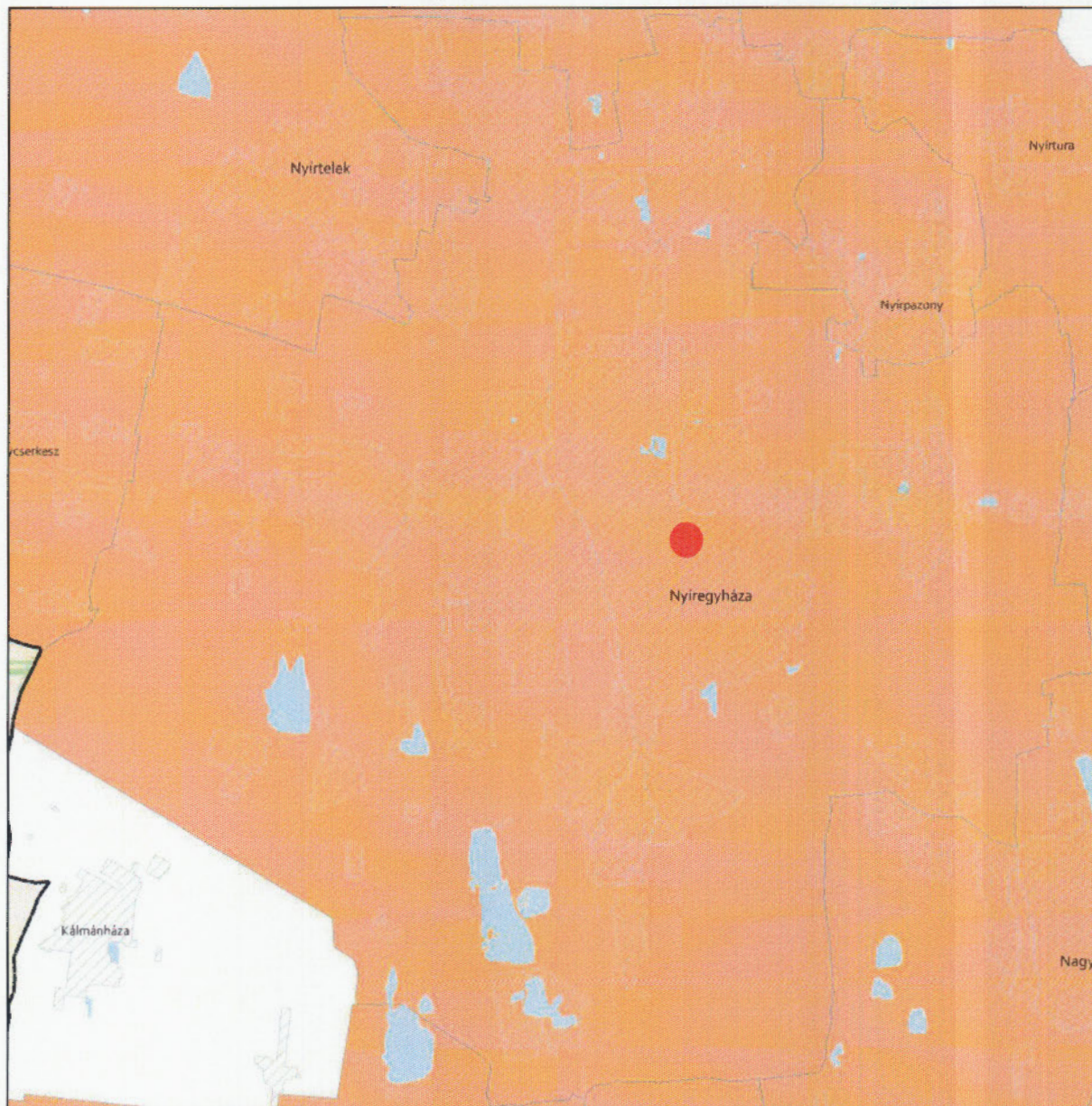
Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár


Ügyiratszám: FŐÉP/1269-1/2020.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647








GYÜMÖLCSTERMESZTÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ ÖVEZETE
3.15. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

 Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete

Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár



Ügyiratszám: FŐÉP/1269-1/2020.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647





FELSŐ-TISZA MENTI KOMPLEX - ÉS NYÍRSÉGI VEGYES TÁJGAZDÁLKODÁSI ÉS TURISZTIKAI ÖVEZETEK
3.16. melléklet az 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez








JELMAGYARÁZAT

-  Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet
-  Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

Tájékoztató elem

-  Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet megyehatáron kívüli kapcsolódásai
-  Megyét érintő kistájak

Alaptérkép elemei

-  Települési terület
-  Vízfolyás, vízfelszín
-  Településhatár
-  Megyehatár
-  Országhatár

Ügyiratszám: FŐÉP/1269-1/2020.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647

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 720m²-ről és 1000 m²-ről 180 m²-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 720m²-ről és 1000 m²-ről 180 m²-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 tervtanácsi 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 Kormányának 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 Főépítési 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 Főépítési 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 túlszűfoltan 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 m² 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.	Toószik József		Toószik József
2.	Kuberecz Sándor		Kuberecz Sándor
3.	KISS GYÖRGY		Kiss György
4.	KARSAI KATALIN		Karsai Katalin
5.	GYURTA NÉNE		Gyurta Néné
6.	GYURTA BALINT		Gyurta Balint
7.	Molnár Géza		Molnár Géza
8.	Gombkötő Zoltán Sándor		Gombkötő Zoltán Sándor
9.	Gombkötő Sándor		Gombkötő Sándor
10.	GATA CSABA		Gata Csaba
11.	GARA FERENC		Gara Ferenc
12.	Sallósi Lajos		Sallósi Lajos
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			