



Ügyiratszám: FŐÉP/1094-29/2022.
Ügyintéző: Máriás Éva

ELŐTERJESZTÉS

- a 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 II./2022. - 3 területből visszamaradt 2 terület, egyszerűsített eljárás)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **3 területre vonatkozóan a 13/2022. (I.25.), a 33/2022. (III.29.) és a 104/2022. (VI.14.)** számú határozataival döntött a város 117/2005. (V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására vonatkozó megindításáról. 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.**

Az eljárás 2022 júniusában 3 területre vonatkozóan FŐÉP/1094/2022. ügyiratszámom indult meg. A módosító eljárás 2. beavatkozási pontja az Állami Főépítész által kért feltételek teljesüléséig elhalasztásra kerül, így 3 területből visszamaradt 2 területre vonatkozóan folytatódik az eljárás. Nyíregyháza MJV **partnerségi egyeztetés** szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján októberben megküldtük a rendezési terv módosításához kapcsolódó véleménykérő dokumentációnkat az állandó partnereinknek (Területi Építész Kamara, Mérnöki Kamara, Nyírségi Civilház, E-misszió Egyesület).

A partnerségi véleményezés meghirdetésre került a Nyíregyházi naplóban és az önkormányzat honlapján, a véleményezési dokumentációt közzétettük a honlapon. 2022. október 13-án a Polgármesteri Hivatal Bencs termében a **lakossági fórumot** megtartottuk. (4. számú melléklet) A



partnerségi véleményezésre és a lefolytatott lakossági fórumra lakossági **észrevétel, vélemény nem érkezett.** (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, 2022. október 18.

Tisztelettel:


.....
Kovács Rita
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/1094-29/2022. sz. előterjesztéshez

H a t á r o z a t - t e r v e z e t

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

**.../2022. (...) 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 módosításához szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyására (MÓDOSÍTÁSOK II./2022. - 3 területből visszamaradt 2 terület, egyszerűsített eljárás)

A Bizottság

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint folyamatban lévő alábbi rendezési terv módosítás esetében

- egyszerűsített eljárásban MÓDOSÍTÁSOK II./2022. - 3 területből visszamaradt 2 területen történő módosítás -

az előterjesztést megtárgyalta, a 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet alapján megtartott lakossági fórumokra 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, 2022. október

Erről értesülnek:

1.) 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/1094-29/2022. - Rendezési terv mód. - 3 terület (véleményezési szakasz)	Vélemények	Tervezői válaszok
1 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mérnök Kamara 4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 14. I. emelet e-mail cím: memnoki.kamara@t-online.hu	Véleményezési határidő (2022. október 21.) végéig válasz nem érkezett.	-
2 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara 4400 Nyíregyháza, Őz utca 21. e-mail cím: epiteszkamara@gmail.com	A tervezett módosításokkal egyetért.	Tervezői észrevételt nem igényel.
3 Nyírségi Civilház 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsegicivilhaz@enyft.hu	Véleményezési határidő (2022. október 21.) végéig válasz nem érkezett.	-
4 E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület 4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6. e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu	Véleményezési határidő (2022. október 21.) végéig válasz nem érkezett.	-
Lakossági véleményezés kiértékelése (A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. Rendelet alapján)		
FŐÉP/1094-29/2022. - Rendezési terv mód. - 3 terület (véleményezési szakasz)	Vélemények	Tervezői válaszok
1	A 2022.10.21. határidőig a 2022.10.13-án lefolytatott lakossági fórumra lakossági észrevétel, vélemény nem érkezett.	

EMLÉKEZTETŐ

**Nyíregyháza MJV Településrendezési eszközeinek módosítása
- MÓDOSÍTÁSOK II./2022. – 3 területen és MÓDOSÍTÁSOK III./2022. – 4 területen -
lakossági fórumon történő ismertetéséről**

A lakossági fórum időpontja: 2022.október 13.(csütörtök) 16.30 óra.

Helyszín: Polgármesteri Hivatal, Bencs-terem.

Jelenlévők: a jelenléti ív szerint

Kovács Rita városi főépítész asszony 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, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározottak, valamint a város 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendeletével elfogadott Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban foglaltaknak eleget téve lakossági fórum megtartása szükséges Nyíregyháza MJV településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában 2 folyamatban lévő eljárásban.

Módosítással érintett terület

Sorsz. z.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szervény -szám	Módosítás tárgya
MÓDOSÍTÁSOK II./2022. – 3 terület, munkaközi tájékoztatási szakasz			
1.	13/2022. (I.25.)	D5	A Nyíregyháza Makay István utca és a Kalevala sétány folytatásaként tervezett I. rendű közlekedési célú közterület csomópont délnyugati részén lévő telektömbökre vonatkozó szabályozási előírásban meghatározott telekméret csökkentése és a beépítési mód változtatása Lke 412543 → Lke 413443
2.	A 2. beavatkozási ponton a módosítási tervezet elhalasztásra került.		
3.	104/2022. (VI.14.)	E5	A Nyíregyháza, Szalag utca menti 31018/113 hrsz-ú ingatlan Kisvárosias lakózónából (Lk) Településközpont vegyes zónába (Vt) sorolása Lk→Vt
MÓDOSÍTÁSOK III./2022. – 4 terület, munkaközi tájékoztatási szakasz			
1.	66/2022. (IV.26.) és 123/2022. (VII.21.)	F5	Az Önkormányzat a TOP-6.1.4-16-NY1-2021-00007 azonosítószámú „A Jósa András Múzeum turisztikai célú fejlesztése” című tervezett beruházásához a területfelhasználási kategóriák és a tényleges funkciók összhangjának céljából építési övezeti átsorolás és egyéb szabályozási elemek módosítása történik a Benczúr téri 6176/3 hrsz.-ú ingatlan övezetében és az Ér utca felőli 6174 hrsz.-ú ingatlan területén. Vt→Vk
2.	66/2022. (IV.26.)	E4-F4	Nyíregyháza MJV Önkormányzata a Kertvárosi csatornahálózat rekonstrukcióját tervezi. A 28630 hrsz.-ú csatorna rekonstrukcióhoz tározó kialakításának céljából a szabályozási tervben építési övezeti átsorolás történik a Szikla utca, 28617, 28618, 28619 és 28620 hrsz-ú ingatlan területén. Gk→VG

3.	66/2022. (IV.26.)	F4	Nyíregyháza MJV Önkormányzata a Kertvárosi csatornahálózat rekonstrukcióját tervezi. A 6878 hrsz.-ú csatorna rekonstrukcióhoz tározó kialakításának céljából a szabályozási tervben építési övezeti átsorolás történik a Szittyá utca, 6877/7 hrsz.-ú ingatlan területén. Ki0→VG
4.	111/2022. (VII.14.)	F3	LEGO Manufacturing Kft. új körforgalmi csomópontjának megépítéséhez szükséges Nyíregyháza 0685/20 és 0691/18 hrsz.-ú ingatlanok telekhatár rendezésével összefüggő településrendezési eszközök módosítása a megnövekedett személyi- és teherforgalom biztonságossá tétele érdekében.

Főépítész Asszony röviden ismertette a módosításokat az első eljárás kapcsán:

- Első terület: a Makay István utca nyugati területén lévő telektömbre vonatkozó övezeti kód módosítása történik telekméret csökkenéssel 1000 m²-ről 720 m²-re. Jelenleg a kisebb telkek kialakítására nagyobb igény van, a módosítás által lehetőség lesz ezen a területen kisebb min. 720 m²-res telkeket kialakítani.
- Második terület: Szalag utca menti 31018/113 hrsz.-ú ingatlan „rendezetlensége” miatt az ingatlan övezeti besorolásának módosítása, kisvárosias lakózónából településközpont vegyes zónába. A módosítás után ezen terület a szomszédos ingatlannal összevonható, ezzel rendezett telekviszony alakul ki.

Felszólalások/észrevételek:

Hudivók Róbert: Az első terület kapcsán érdeklődik a telkek felosztásáról, a zöldfelület biztosításáról.

Kovács Rita: A módosítás elvi lehetőséget biztosít a telkek felosztására, a telekfelosztás nem a város feladata, az ingatlan tulajdonos/fejlesztő alakítja ki igényei szerint a telek tömböt. A zöldfelület mértéke 50 %.

Főépítész Asszony röviden ismertette a módosításokat a második eljárás kapcsán:

- Első terület: a Jósa András Múzeum övezeti átsorolása indokolt Településközpont vegyes zónáról (Vt) Központi vegyes zónába (Vk). A módosítás indoka, hogy a Vt övezetben a kulturális rendeltetés nem szerepel, működőképességéhez, múzeum fejlesztéséhez, bővítéséhez módosítani szükséges az övezetet. A múzeum szűk bejárata illetve nehézkes megközelítése indokolja, hogy az Ér utca felől a Múzeum hátsó udvarára egy kiszolgáló út kerül kijelölésre, ezzel megteremtve majd a Múzeum könnyebb megközelítését, nagyobb tárgyak, festmények szállításának lehetőségét.
- Második terület: A kertvárosi csatornahálózat rekonstrukciója keretében a Szikla utcai területeken víztározó kialakítása miatt övezeti kód módosítása szükséges. A tározó vonalától a lakóövezet irányába egy 50 méteres védősáv kijelölése történik, a védősáv övezetében gazdálkodni lehet viszont épületet nem lehet elhelyezni.
- Harmadik terület: A kertvárosi csatornahálózat rekonstrukciója keretében a Szittyá utca melletti területen víztározó kialakítása miatt övezeti kód módosítása szükséges.

- Negyedik terület: a LEGO Manufacturing Kft. saját területén belül új körforgalmi csomópont kialakítása miatt szükséges a településrendezési eszközök módosítása. A körforgalom kialakítását indokolja a megnövekedett személyi- és teherforgalom.

Felszólalások/észrevételek:

Hudivók Róbert: Az első terület kapcsán: január óta a Múzeum felújítása elkezdődött, a felújítás részleteiről érdeklődik. A kiszolgáló út kijelölésével kapcsolatban észrevétele, hogy a szintkülönbségre oda kell figyelni, illetve az Ér utca szűk volta, meglévő parkolók, magánparkolók meglétének vizsgálata szükséges. A harmadik terület kapcsán érdeklődik a tározó műszaki paramétereiről, illetve a tározó bekerítettségéről.

Kovács Rita: A felújítás részletei kapcsán konkrét választ nem tudunk adni, de vannak olyan felújítási munkák melyek nem építési engedély köteles tevékenységek pl: tetőcsere, homlokzat felújítás. Az út kijelölésével lehetőséget biztosítunk az út kialakítására, az úttervező a tervezés során fogja vizsgálni majd a szintkülönbséget, helyigényt, ráfordulás kialakítását, parkolók meglétét. A rendezési terv a jogi lehetőségét biztosítja a majdani út kialakításához.

Vattamány János (Városfejlesztési Osztály): A záportározó földmedrű tározó, nem betonozott, árvízcsökkentő szerepet tölt be. Amikor nincs benne víz, akkor egy zöldnövényzetű meder látható majd, kerítéssel körbe lesz kerítve, ez a terveken is látszik.

Kok Zoltán: A negyedik terület kapcsán érdeklődik a körforgalmi csomópont pontos helyéről valamint védőövezet kijelöléséről.

Kovács Rita: A körforgalom kialakítása a LEGO saját ingatlanán valósul meg, terület bővítéssel nem jár. A LEGO körül a szabályozási terven látszik hogy védőövezet jelölése szerepel.

Jelenléti ív

Tárgy: Nyíregyháza MJV Településrendezési eszközeinek módosítása
MÓDOSÍTÁSOK II./2022. – 3 területen és MÓDOSÍTÁSOK III./2022. – 4 területen
Egyszerűsített eljárás, ügyiratszám FŐÉP/1094/2022. és FŐÉP/1462/2022.

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

Időpont: Nyíregyháza, 2022. október 13. 16:30

S.sz	Név	Lakcím/ Szervezet	Aláírás
1.	Mudivók Róbert		Mudivók Róbert
2.	Kök Zoltán		Kök Zoltán
3.	Vattamány János	Nyíregyháza MJV. Polg. Hiv.	Vattamány János
4.	LÁNYKÖZ ANDRÁS	-"-	Lányköz András
5.	Kovács Rita	Nyíregyháza MJV / Főép.	Kovács Rita
6.	FRANKOTINÉ DR. GEMVA ANNA	Nyíregyháza Polg. Hiv. Városfej. O.	Frankotiné Dr. Gemva Anna
7.	KUKUCSKA ZSOLT	-"- Főép.	Kukucska Zsolt
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			