

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

16/2018 (VI.1.) önkormányzati

r e n d e l e t e

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 jóváhagyásáról

(4 terület rendezési tervi módosítása és hulladékudvar kijelölése egyszerűsített eljárás szerint, valamint a Rókabokori út, Szélsőbokori út rendezési tervi módosítása tárgyalásos eljárás szerint)

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 41. §-ában és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

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

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légiközlekedési Hatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály

Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Kulturális Örökségvédelmi Főosztálya

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

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

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Országos Atomenergia Hivatal

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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011.(III.10.) önkormányzati rendelt 12.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ 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.) 3. § (3) bekezdése az alábbiak szerint egészül ki:

- „ (3) Beépítésre szánt területen a (2) pont előírásai az alábbiak szerint változnak:
- a) Ha az övezetben az építés feltételét teljes közművesítéshez kötötték, a szennyvízcsatorna kiépítéséig tartó átmeneti időszakban zárt szennyvíztároló építésére engedély adható, vagy hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést lehet alkalmazni.
 - b) Az útburkolat és az utcafásítás megléte nem építési feltétel, amennyiben az építési telken egyedi, 500 m² szintterületet meg nem haladó beépítés történik.”

2.§ Az Ör. 3. § (6) bekezdése az alábbiak szerint egészül ki:

- „(6) Épület építése csak az előírt kötelezettségek teljesítése, valamint a (4) bekezdés szerinti telekalakítás elvégzése után végezhető.”

3.§ Az Ör. 21. § az alábbi (23) bekezdéssel egészül ki:

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

4.§ A Külső kertiségi (5. jelű) építési zóna vonatkozásában az Ör. 26. § (2) bekezdése az alábbiak szerint változik:

- „(2) A zónában az építés feltétele a részleges közművesítettség.”

5.§ A Falusias/Tanyabokros (6. jelű) építési zóna vonatkozásában az Ör. 27. § (4) bekezdése az alábbiak szerint egészül ki:

„(4) A zónában az építés feltétele részleges közművesítettség, ill. helyi közműrendszer kiépítése.”

6.§ Az Ör. 35. § (8) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(8) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig – a jelen előírásokban meghatározott területeken – zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.”

7.§ Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását 4 részterületre vonatkozóan jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

8.§ Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását a Hulladékudvar kijelölésére vonatkozóan jelen rendelet 2. melléklete szerint jóváhagyja.

9.§ Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását a Rókabokori út, Szélsőbokori út környezetére vonatkozóan jelen rendelet 3. melléklete szerint jóváhagyja.

10.§ (1) Ez a rendelet a (2) bekezdésben foglaltak kivételével a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A 7.§ és a 8.§ 2018. június 15-én lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(3) 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, 2018. május 31.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Ezt a rendeletet 2018. június 1. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2018. június 1.




Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

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

i n d o k o l á s a

Általános indokolás

A rendelet módosítását az indokolta, hogy a módosított szabályozás révén az infrastruktúra-fejlesztés, vállalkozásfejlesztés, önkormányzati beruházások megindulhatnak a területeken, és a lakossági érdekek is érvényesülnek.

Részletes indokolás

1. – 6. §-hoz

A módosítás a Helyi Építési Szabályzat szöveges részét érinti annak érdekében, hogy a beépítésre szánt területeken ahol a vezetékes szennyvíz szolgáltatás nem áll rendelkezésre - és az építés feltétele eddig a teljes közművesítettség volt - az építési hatósági eljárások jogszabályi változása következményeként a hatósági bizonyítványok kiadása ne ütközzön akadályba és a beépülő területeken a fennálló építési kedv továbbra is tartható legyen.

7. §-hoz

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek e rendelet 1. mellékletében szereplő 4 részterületen az egyszerűsített eljárás módosítási szabályai szerint.

8. §-hoz

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek e rendelet 2. mellékletében szereplő Hulladékudvar kijelölésére az egyszerűsített eljárás módosítási szabályai szerint.

9. §-hoz

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek e rendelet 3. mellékletében szereplő Rókabokori út, Szélsőbokori út környezetében a tárgyalásos eljárás módosítási szabályai szerint.

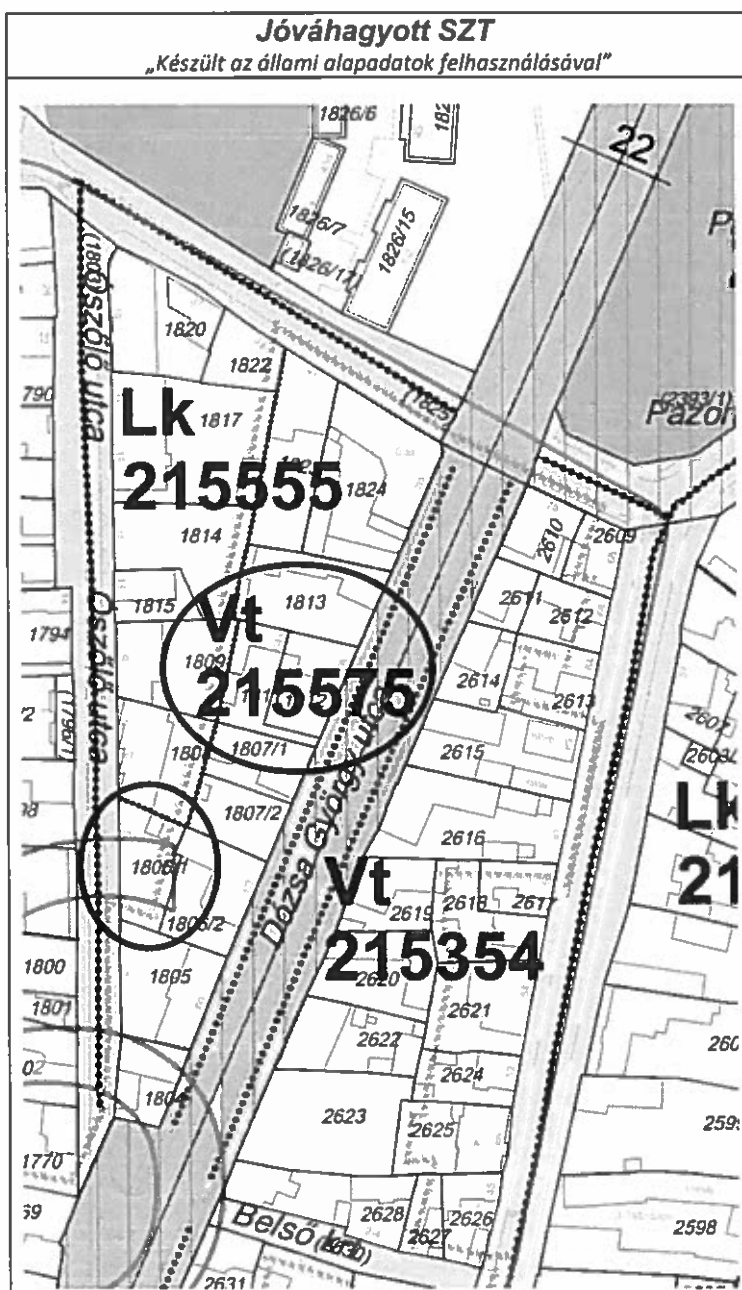
10. §-hoz

A rendelet kihirdetést követően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§-a alapján léptethető hatályba.

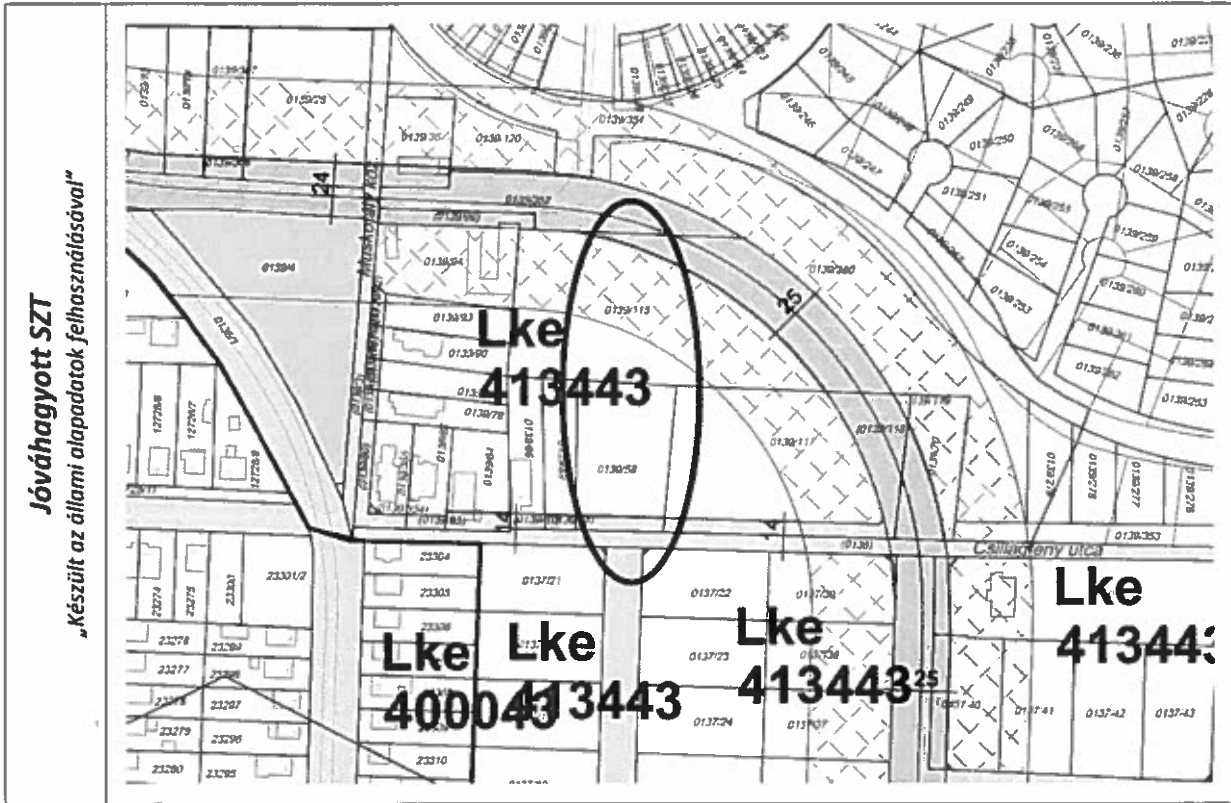
**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**16/2018. (VI.1.) önkormányzati
rendeletének 1. melléklete**

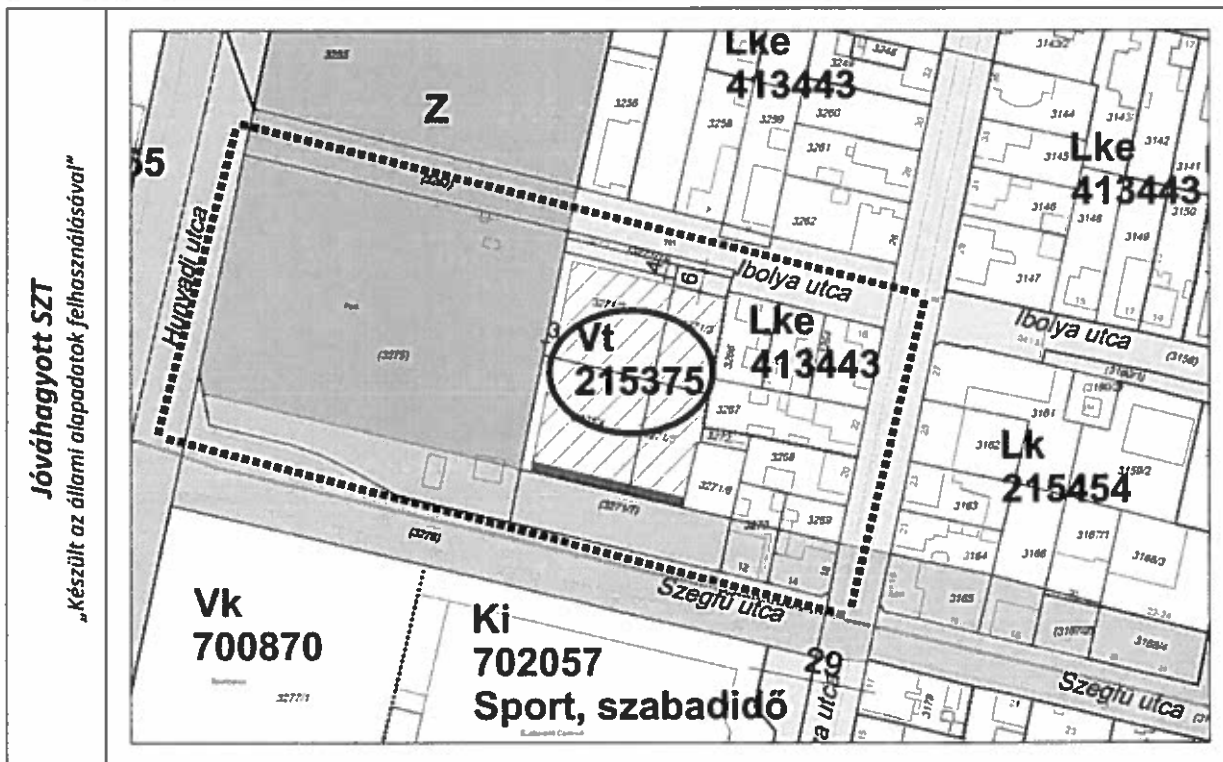
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	12/2018. (I.23.)	E5-3	Ószlő utca – Dózsa György utca között a 1806/1 hrsz.-ú ingatlan	A 1806/1 hrsz.-ú ingatlan kisvárosias lakózónából (Lk) településközpont vegyes zónába (Vt) sorolása, az övezeti kódban a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építménymagasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttire növelése Lk → Vt



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.2.	12/2018. (I.23.)	C5-2	Csillagfény utca	Magánút törlése a Csillagfény utcán a 0139/58 és 0139/115 hrsz.-ú ingatlanokon



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.3.	19/2018. (II.20.)	F5-1	Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömb	Az Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömbben a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építménymagasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttire növelése



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szervény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.4.	19/2018. (II.20.)	-	Nyíregyháza közigazgatási területe	A HÉSZ közművekre vonatkozó előírásainak szöveges módosítása az építési hatósági eljárások jogszabályi változása miatt

Módosítás célja:

A beépítésre szánt területeken ahol a vezetékes szennyvíz szolgáltatás nem áll rendelkezésre - és az építés feltétele eddig a teljes közművesítettség volt - az építési hatósági eljárások jogszabályi változása következményeként a hatósági bizonyítványok kiadása a jelenlegi HÉSZ előírások miatt sok esetben akadályba ütközik. Ezt a jogszabályi ütközést szeretnénk feloldani a HÉSZ ide vonatkozó előírásainak egyértelműbb megfogalmazásával.

Módosítás várható hatása:

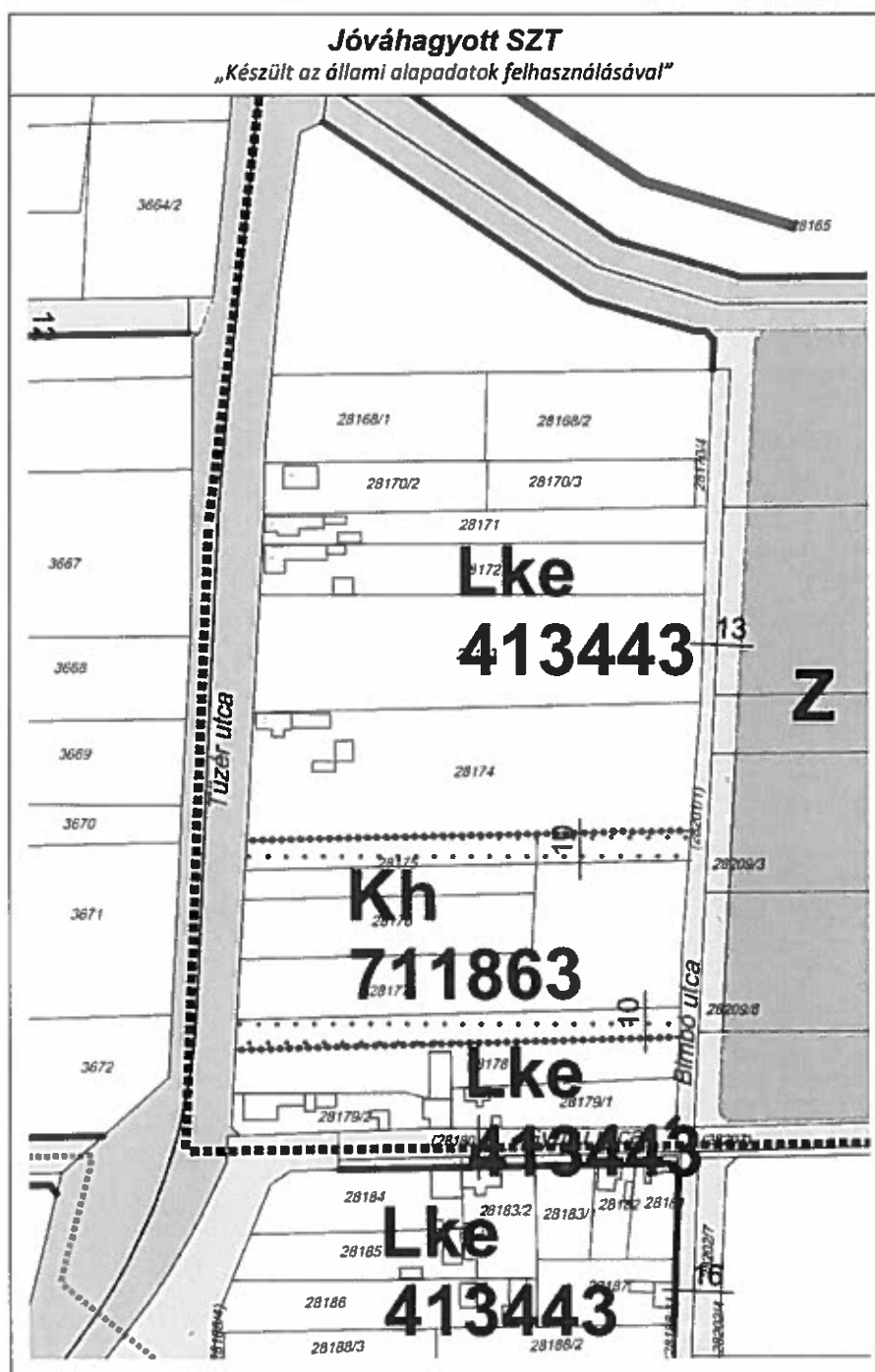
A beépítésre szánt területeken ahol a vezetékes szennyvíz szolgáltatás nem áll rendelkezésre a tervezett HÉSZ módosítás következtében a beépülő területeken a fennálló építési kedv továbbra is tartható.

Lásd a R E N D E L E T - T E R V E Z E T 1.§-6.§-ait!

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**16/2018. (VI.1.) önkormányzati
rendeletének 2. melléklete**

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.5.	162/2017. (X.24.)	F5-4	Tüzér utca – Orosi út – Gomba utca – Gyűrű utca által határolt tömb	Hulladékudvar kijelölése a 28176 és 28177 hrsz.-ú ingatlanokon a Tüzér utca mentén



**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**16/2018. (VI.1.) önkormányzati
rendeletének 3. melléklete**

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	8/2017. (I.24.)	F3, G3, G4	Simai út – Bokréta utca – Bottyán János utca - Szirom utca – Fészek utca – Tiszavasvári út – Salamonbokori út – Rókabokori út – Szélsőbokor által határolt terület	A Rókabokori út nyomvonala módosul, a Simai és Rókabokori út között tervezett I. rendű út a körforgalommal együtt törlésre kerül, a Rét utca I. rendű közlekedési célú közterületté módosul egy 25 m széles közmű elhelyezésére szolgáló közterület és telken belüli kötelező zöldfelület kijelölésével, valamint a 28501/29 és 28501/30 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználási módja változik egyéb ipari gazdasági zónából (Ge) különleges közhasználatú építményi zónává (Ki).
T.2.	8/2017. (I.24.)	F4, G4	Simai út – Bokréta utca – Bottyán János utca - Szirom utca – Fészek utca – Tiszavasvári út – Salamonbokori út – Rókabokori út – Szélsőbokor által határolt terület	A Szélsőbokori út nyomvonala és szélessége módosul a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított helyszínen. Másodrendű zöldterület kijelölése közlekedési célú közterületből a valós állapotnak megfelelően.

A rajzi mellékleteket lásd a következő oldalakon!