

EMLÉKEZTETŐ

Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása 10 területre vonatkozóan lakossági fórumon történő ismertetéséről

A lakossági fórum időpontja: 2019. február 07.(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 10 területre vonatkozóan. A módosító eljárások teljeseljárás szabályai szerint folytatható le.

Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szab. terv szelvény -szám	Területlehatárolás	Módosítás célja
Te.1.	155/2018. (XII.18.)	F2	Tiszavasvári út – Vajdabokori út – Róka-bokori út – 0816/12 hrsz.-ú út által határolt tömb	Az Art-Treasure Kft. és a Szolar Gyöngy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0816/25 és 0816/26 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.
Te.2.		F2	Róka-bokori út – 0799 hrsz.-ú út – 0801/51 hrsz.-ú út – 0834/2 hrsz.-ú út – Nádasbokori út által határolt tömb	Az Argosol Energy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0801/104 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.
Te.3.	115/2018. (IX.04.)	I3-I4	M3-as autópálya – 01100/2 hrsz.-ú út – 01098 hrsz.-ú út – Alsóbaduri út által határolt tömb	Az Euroraptor Tanácsadó Iroda Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 01099/45 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.
Te.4.		B5	Keselyős út –	Az Farm-Ker Kft. napelemes kiserőmű

			Hadobás út – Vasút terület által határolt tömb	megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0203/36 és a 0203/38 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Gazdasági rendeltetésű erdőzóna” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.
Te.5.		B5	Nyírség út – Bozót út – 0274/69 hrsz.-ú út – 0275 hrsz.-ú út által határolt tömb	Az Sollight Energia ESCO Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.
Te.6.		G4-1	Bottyán János utca – Hóvirág utca – Kálmánházi út – Szélsőbokori út	Az Nyírség Villamos Termelő Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0750/74 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.
Te.7.		F7-1	Táltos utca – 11154/1 hrsz.-ú út – Nyíregyházi út – Vezér utca	A Nyírség Nehézgép '93 Bt. a 11153/4 hrsz.-ú ingatlanán és a környező ingatlanokon (11148 hrsz.-ú ingatlannal bezárólag) a jelenleg Falusias lakóövezet (Lf) átsorolását kéri Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk).
Te.8.		G5-1	Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasútterület	A TÜF Kft. a 8225/1 hrsz.-ú ingatlana keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását kéri annak nyugati irányba történő eltolásával.
Te.9.		F5-3	Róka utca – Honvéd utca – Szent István utca – Eötvös utca – Csillag utca – Hatzel Márton tér – Rózsa utca	A Róka utcán tervezett útszélesítés szükségtelemmé válása miatt a II. rendű közlekedési célú közterület határvonalát visszaigazítjuk a telekhatárookra.
Te.10.		H5-2	Gyík utca – Lovag utca – 01661 hrsz.-ú út – Belterületi határ – Lejtő utca – Kisdiófa utca – Lejtő utca	Gazdasági rendeltetésű erdőzónából (Eg) Falusias lakózónába (Lf) történő átsorolás

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2018. január 1-ei módosítása a 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű elhelyezésére vonatkozó szabályokkal egészült ki. Az OTÉK 32.§. (3) bekezdése alapján a 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű - a szélerőmű és a szélerőmű park kivételével - a helyi építési szabályzat rendeltetést meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető mezőgazdasági területen.

Az OTÉK 115.§ (2) bekezdése alapján amennyiben az erőmű elhelyezése - településrendezési eszköz módosítása nélkül - gazdasági erdő, illetve általános mezőgazdasági terület övezetet érint, legalább az így művelés alól kivett területet a termőföld igénybevételét követő 1 éven belül különleges beépítésre szánt területbe, illetve övezetbe kell sorolni.

A megjelenő jogszabály kapcsán hat területre (1-6.sorszámú módosítások) vonatkozóan rendezési terv módosítási eljárás indult, településrendezési szerződés megkötése is megtörtént, ezzel is segítve a beruházó fejlesztési terveinek megvalósítását.

Napelemes kiserőművek:

1. és 2. sorszámú módosítás: Tiszavasvári úttól délre eső terület

3. sorszámú módosítás: Alsóbaduri út környéke

4. sorszámú módosítás: Keselyű út-Hadobás út mentén

5. sorszámú módosítás: Bozót út környéke

6. sorszámú módosítás: Bottyán János utca-Hóvirág utca környéke

7. sorszámú módosítás: Nyíregyházi út-vezér utca környéke, a 11153/4 hrsz-ú ingatlan és szomszédos ingatlanok átsorolása kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába. Az érintettek hozzájáruló nyilatkozataikat megadták a módosítás kapcsán. Jelenleg is meglévő telephelyek találhatóak ezen a környéken. Településrendezési szerződés megkötése megtörtént a kérelmezővel.

8. sorszámú módosítás: Debreceni utca- Simai utca-Érpataki főfolyás által határolt tömb övezeti határ vonalának módosítása, telekhatárok letisztázása

9. sorszámú módosítás: Róka utca környéke, II. rendű közlekedési célú közterület határvonalának visszaigazítása telekhatárookra

10. sorszámú módosítás: Gyík utca környéke, csak azon a részen javasoljuk a falusias lakózónába történő átsorolást ahol a terület nem mélyfekvésű, nem vizenyős. Két oldali beépítés lehetőségének kialakítása.

Felszólalások/észrevételek:

Adrás Domokosné : Honvéd utcán lakik, a Róka utca 19. szám alatt romos életveszélyes ház meglétét jelentené be, nyáron gazos, parlagfűves kéri az Önkormányzat segítségét

Veres István: NYMJV Polgármesteri Hivatal Építésügyi Osztály részére írjon egy kérelmet, a Főépítési osztály is intézkedik az ügyben

Garai Andrásné: Eötvös utcán lakik, az ingatlanán elővásárlási jog van, szeretné eladni az ingatlanát

Veres István: Az utca szélesítése miatt van bejegyezve, amennyiben van aláírt adásvételi szerződése, bejelenti a Vagyongazdálkodási Osztályra és a város megvizsgálja, hogy az ingatlan szükséges-e fejlesztési elképzeléseihez

Szekeres Jánosné: Nádasbokori út környékén van ingatlana (17852/1 hrsz) érdeklődne, hogy a létesítendő napelemes kiserőmű milyen távolságban van az ingatlanától

Veres István: a fórum után megnézzük, hogy hova esik pontosan az ingatlana és milyen távolságra van a tervezett fejlesztéstől

Rostás Zoltán és Rostás Zoltánné: A 0274/69 hrsz- ú ingatlan magántulajdonban lévő magánút (Lugas u.), az út burkolattal ellátott, villany bevezetésre került saját költségükön. kérésük úgy, mint a Bozót utcánál hogy a Lugas utca is 70 méter hosszan lakóterületté válljon, kérnék a rendezési terv módosítását. 2003-tól folyamatos levelezés történik a Hivatallal. építkezni szeretnének ebbe az utcába, kétoldalas beépítést szeretnének.

Veres István: A rendezési terv módosítása kérelemmel indul, kérelmüket szakmailag megvizsgáljuk. Mint ahogy a rendezési tervek is mutatják településrendezési szerződés megkötése várható a módosítás esetén, mely költséggel jár. A város területén kijelölt lakóterületek fele üres, újak kijelölése nem indokolt. Szakmailag vizsgálandó a kérés indokoltsága, hol helyezkedik el a területrész, úttal megközelíthető-e vannak-e kiépített közművek stb...