
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2017 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tárgyalásos eljárás keretében
24/2017.(IX.1.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott dokumentáció

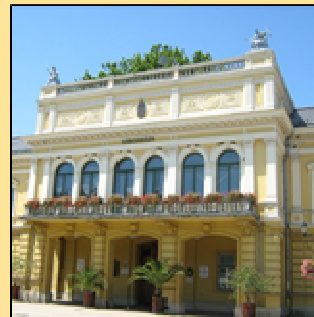
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

- TISZAVASVÁRI ÚTI LAKTANYÁK -

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2017. szeptember





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök



Előzmények

Nyíregyháza MJV Önkormányzata a 2017. január 26-i Közgyűlési ülésén fogadta el az 5/2017. (I. 26.) sz. határozatával 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. § (6) c) pontja alapján az **önkormányzat által kiemelt fejlesztési területté nyilvánítható területeket**, köztük a jelen szabályozási tervi módosításainkat. Ezeken a területeken TOP „Barnamezős területek rehabilitációja” pályázati projekt keretében és IKOP-os pályázat keretében a Tiszavasvári út két oldalán elhelyezkedő volt laktanyák területének fejlesztését tervezi a város.

A terület rendezési tervének első módosítását (zöldterületek, belső utak kialakítása) Nyíregyháza MJV Közgyűlése a 345/2016.(XII.15.) számú határozatában és a 24/2016. (XII.16.) önkormányzati rendeletében hagyta jóvá, majd a déli területre (T.2.) üzemanyag-töltő állomás elhelyezhetősége érdekében 2017 márciusában ismét módosult a szabályozási terv a 14/2017. (III.31.) önkormányzati rendelettel. A terület felmérése után a projekt előrehaladtával a kiszolgáló utak elhelyezkedésének felülvizsgálata megtörtént, ennek következményeként szükségessé vált a szabályozási tervben a II. rendű közlekedési célú közterületek helyének pontosítása.

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) és (6a) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható** volt.

A megkérdezett államigazgatási szerveknek a módosítással kapcsolatban ellenvéleménye nem volt. A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály kérte feltüntetni az akadálykorlátozási felületeket. A T.2. terület szabályozási tervi kivonata (Tiszavasvári út déli oldala – volt Vay Ádám laktanya területe) tartalmazza ezen korlátozási terület határvonalát. A módosítási területek megengedett építménymagassága maximálisan 9,5 m lehet, ez lényegesen alacsonyabb a repülőtér akadálykorlátozási magasságánál (35m).

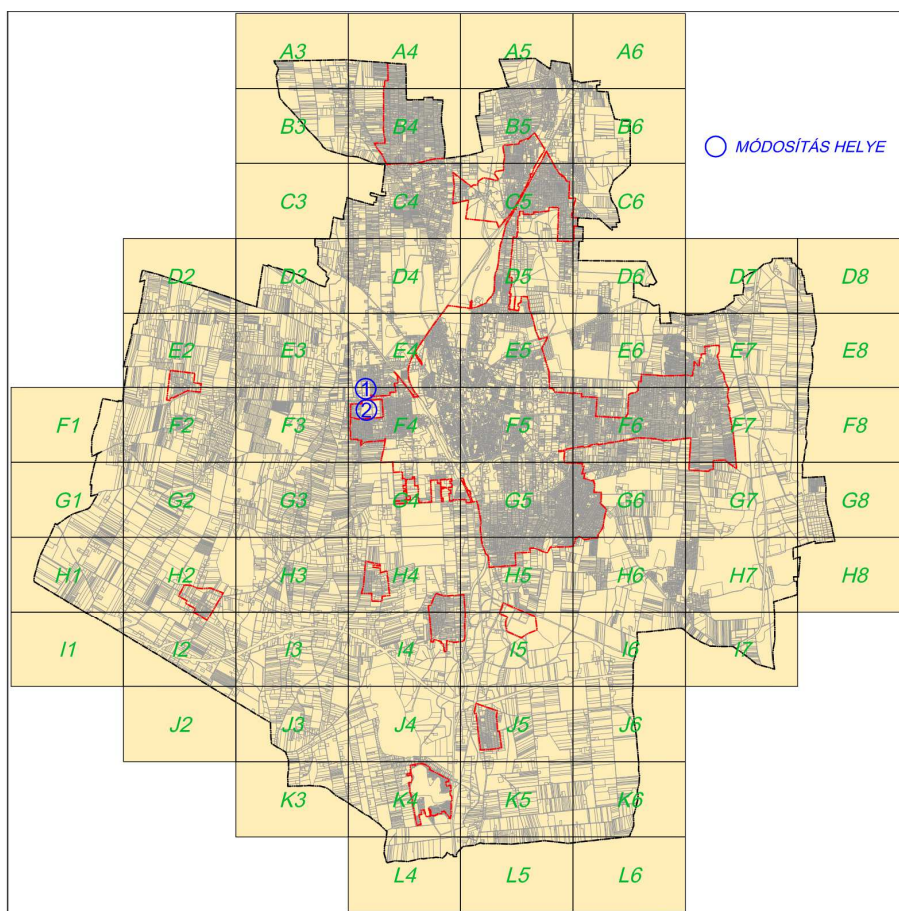
A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya felhívta a figyelmet, hogy a módosításokkal érintett területek a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint belterületbe csatolás során új helyrajzi számot kaptak : 0517/69 hrsz. →31607 hrsz., 0665/11 hrsz. →31656 hrsz., 0665/12 hrsz. →31655 hrsz. Ezen helyrajzi számok feltüntetését az egybeszerkesztett szabályozási terv készítése során fogjuk tudni alkalmazni a teljes Nyíregyháza területére vonatkozóan.



Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	144/2016.(VIII.23.)	E4-3, F4-1	Tiszavasvári út északi oldala – volt Báthory István laktanya területe	Barnamezős területek rehabilitációja pályázati projekt keretében a Tiszavasvári út északi oldalán a volt Báthory István laktanya területének fejlesztését tervezi a város. A szabályozási tervben a 0517/6 hrsz.-ú ingatlanon szükségessé vált a közlekedési célú közterületeken található kiszolgáló utak módosítása a telekalakítási eljárás elvégzéséhez.
T.2.	144/2016.(VIII.23.)	F4-1	Tiszavasvári út déli oldala – volt Vay Ádám laktanya területe	Barnamezős területek rehabilitációja pályázati projekt keretében és IKOP-os pályázaton a Tiszavasvári út déli oldalán a volt Vay Ádám laktanya területének fejlesztését tervezi a város. A szabályozási tervben a 0665/11 és 0665/12 hrsz.-ú ingatlanokat érintően szükségessé vált a közlekedési célú közterületeken található kiszolgáló utak módosítása a telekalakítási eljárás elvégzéséhez.

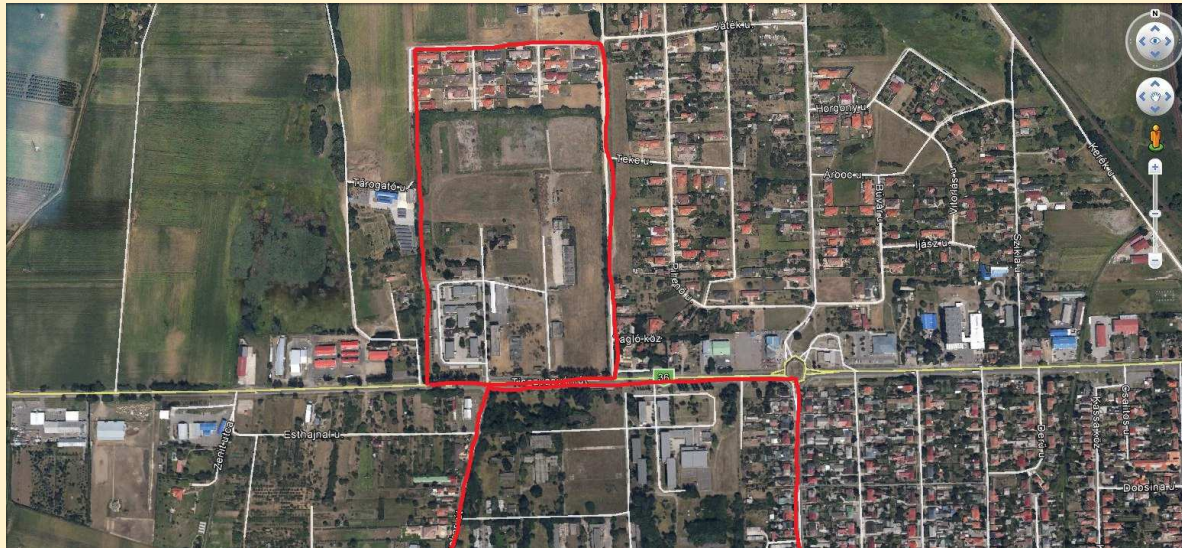
Áttekintő vázlat nyíregyháza közigazgatási területéről



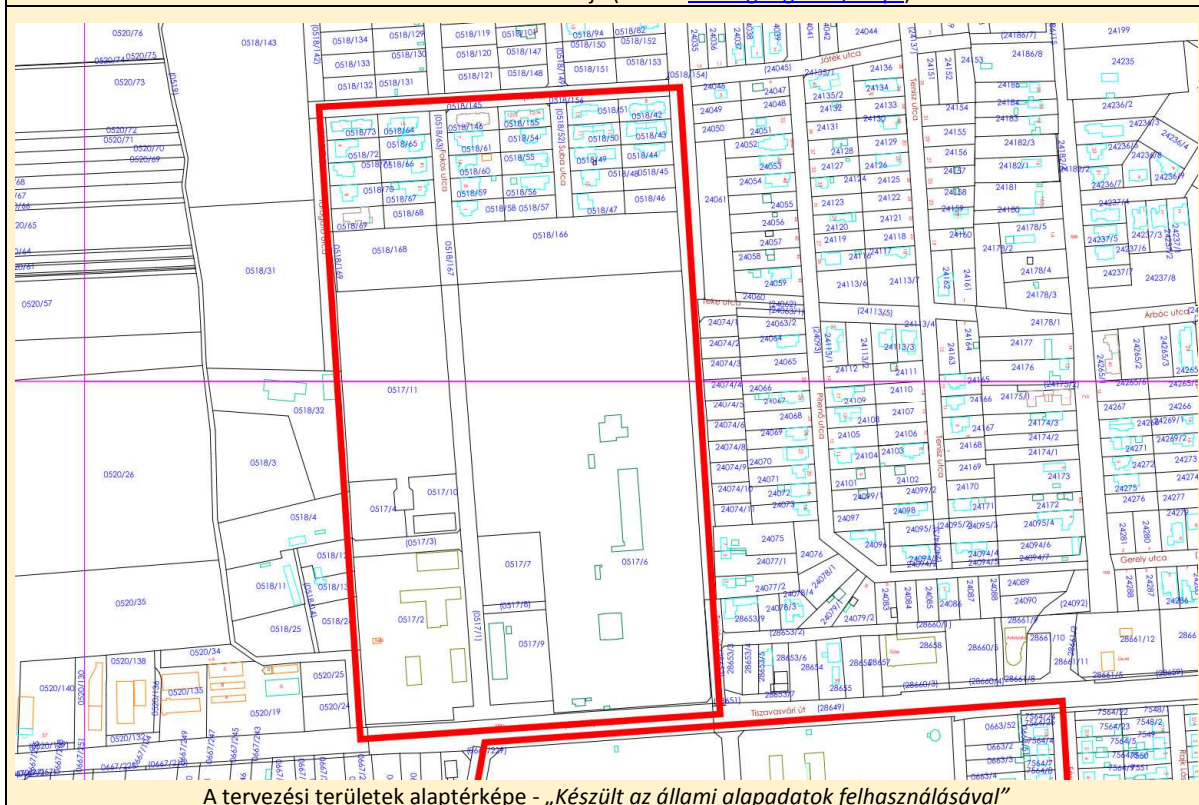


Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvény-szám	Területlehatárolás
T.1.	E4-3, F4-1	Tiszavasvári út, Tárogató utca, Játék utca, Tagló utca által határolt tömb



A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Sorsz.	Szelvény-szám	Területlehatárolás
T.2.	F4-1	Tiszavassvári út, Fészek utca, Ív utca, Szélsőbokori út által határolt tömb



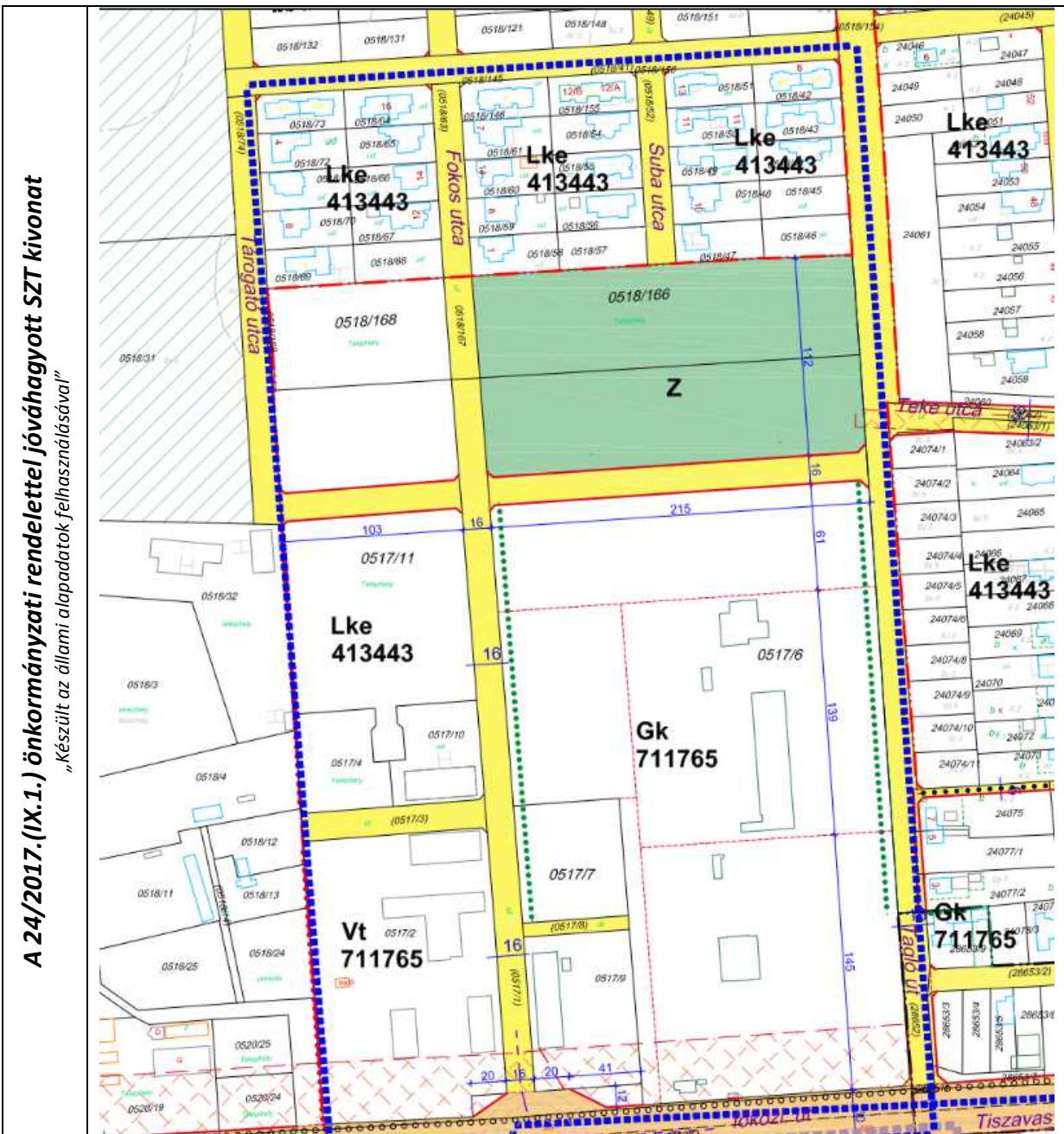
A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

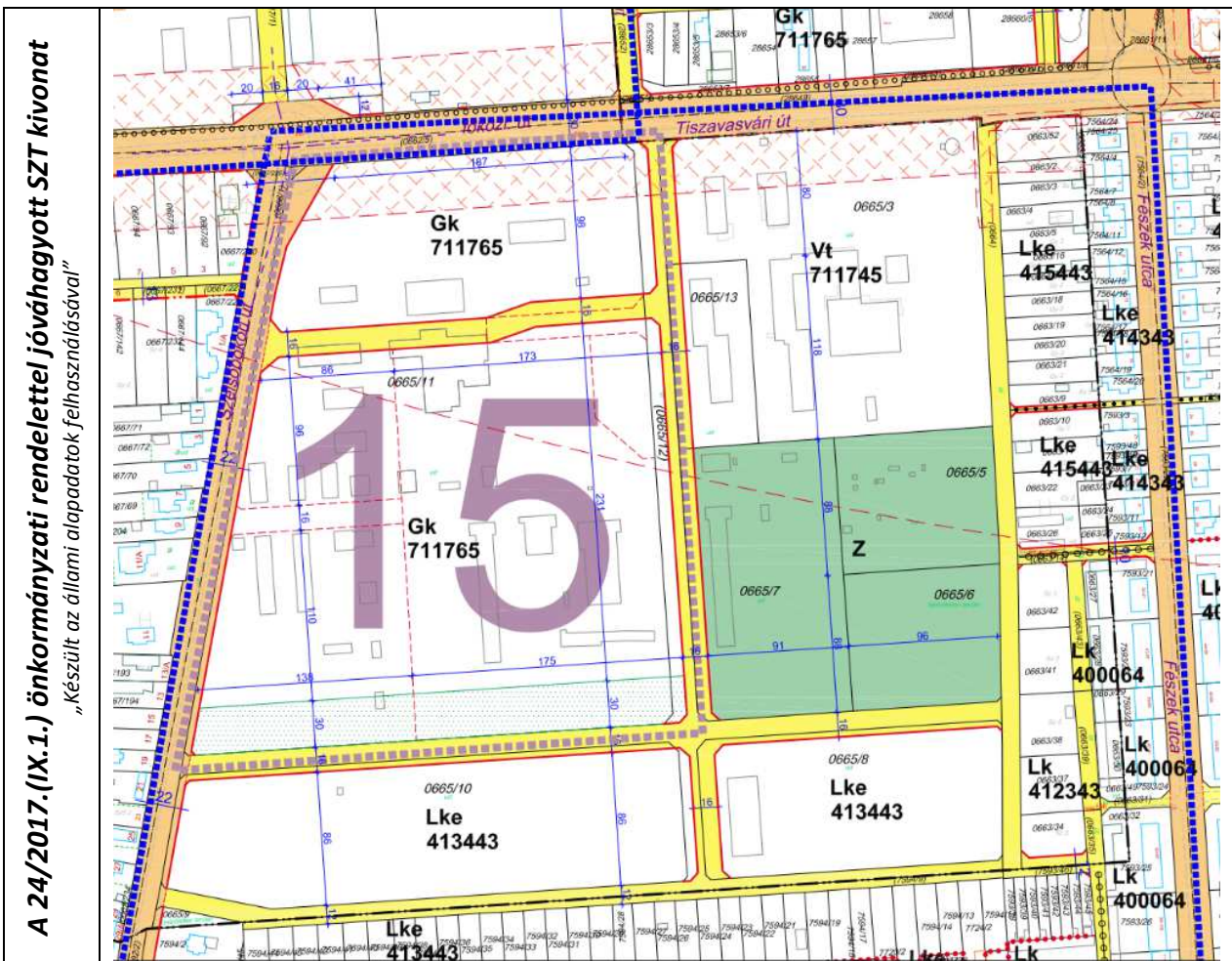


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.1.	113/2017.(VIII.14.)	E4-3, F4-1	Tiszavasvári út északi oldala – volt Báthory István laktanya területe	A terület felmérése után a szabályozási tervben a 0517/6 hrsz.-ú ingatlanon szükségessé vált a közlekedési célú közterületeken található kiszolgáló utak módosítása a telekalakítási eljárás elvégzéséhez.





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.2.	113/2017.(VIII.14.)	F4-1	Tiszavasvári út déli oldala – volt Vay Ádám laktanya területe	A terület felmérése után a szabályozási tervben a 0665/11 és 0665/12 hrsz.-ú ingatlanokat érintően szükségessé vált a közlekedési célú közterületeken található kiszolgáló utak módosítása a telekalakítási eljárás elvégzéséhez.



**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**24/2017.(IX.1.) önkormányzati
rendelet**

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

(Tiszavasvári úti laktanyák és a 4. sz. főút menti kerékpárút szabályozási vonalának igazítása)

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 42. §-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
 Országos Tisztifőorvosi Hivatal
 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ (6) bekezdésre és a 42/A.§ (4) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szerkezeti 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 MJV helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását a Tiszavasvári úti laktanyák területére vonatkozóan jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

2.§. Az Ör. 1. mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását a 4. sz. főút menti kerékpárút területére vonatkozóan a jelen rendelet 2. melléklete szerint jóváhagyja.


3. §.(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, 2017. augusztus 31.


Dr. Kovács Ferenc
 polgármester




Dr. Szemán Sándor
 címzetes főjegyző

Ezt a rendeletet 2017. szeptember hó 1. napján kihirdetem.

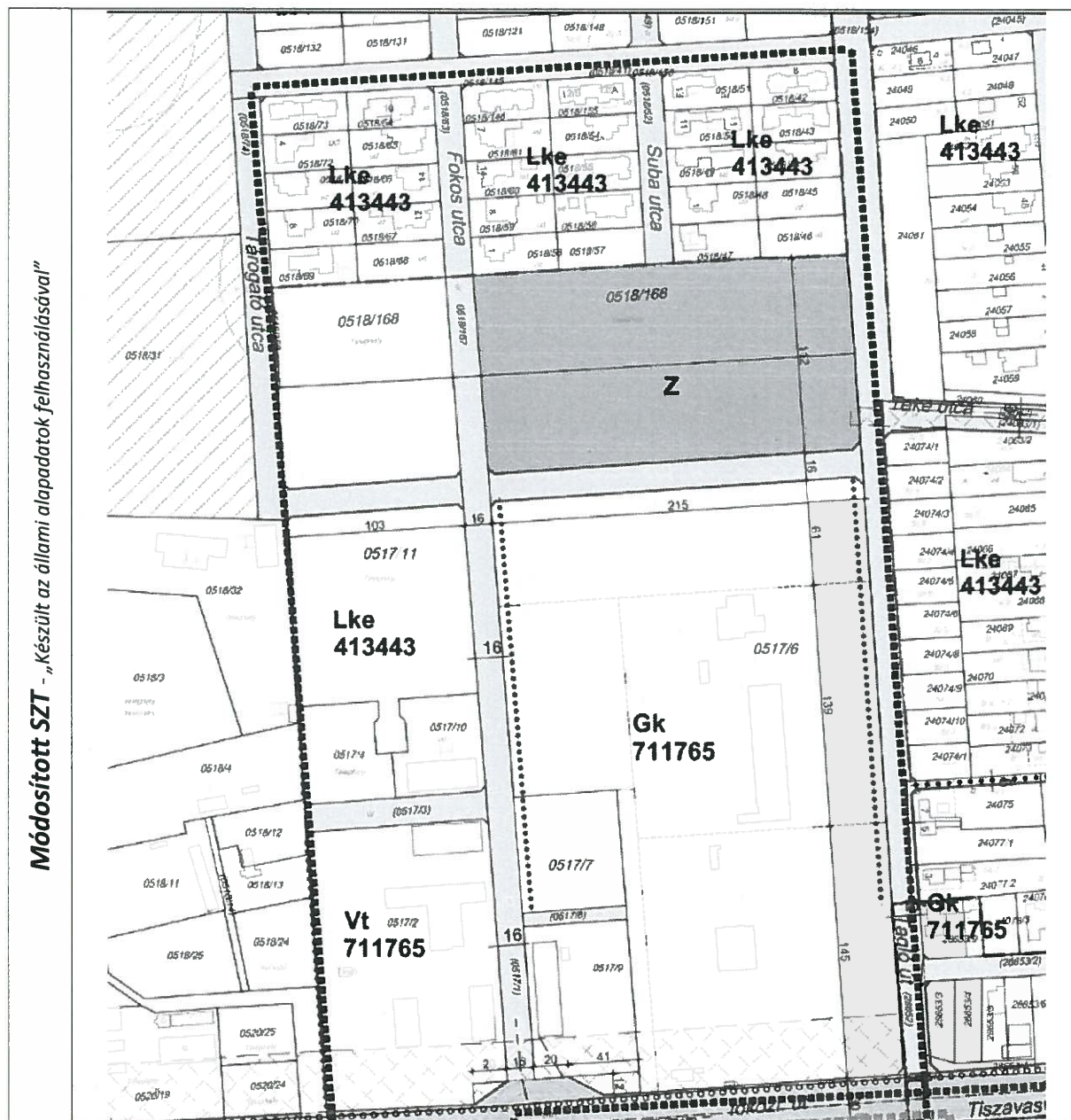
Nyíregyháza, 2017. szeptember 1.


Dr. Szemán Sándor
 címzetes főjegyző

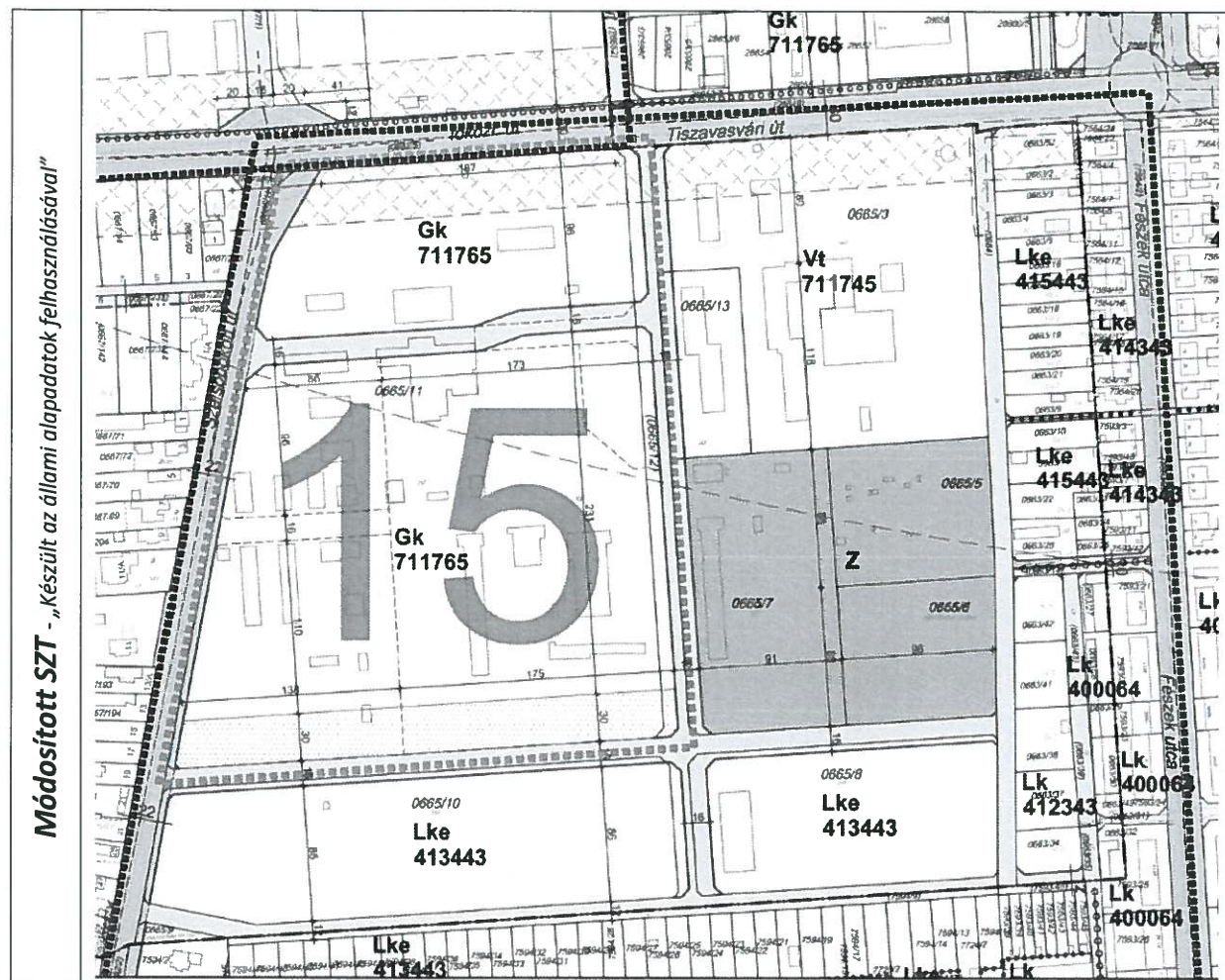
**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**24/2017. (IX.1.) önkormányzati
rendeletének 1. melléklete**

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.1.	113/2017.(VIII.14.)	E4-3, F4-1	Tiszavasvári út északi oldala – volt Báthory István laktanya területe	A terület felmérése után a szabályozási tervben a 0517/6 hrsz.-ú ingatlanon szükségessé vált a közlekedési célú közterületeken található kiszolgáló utak módosítása a telekalakítási eljárás elvégzéséhez.



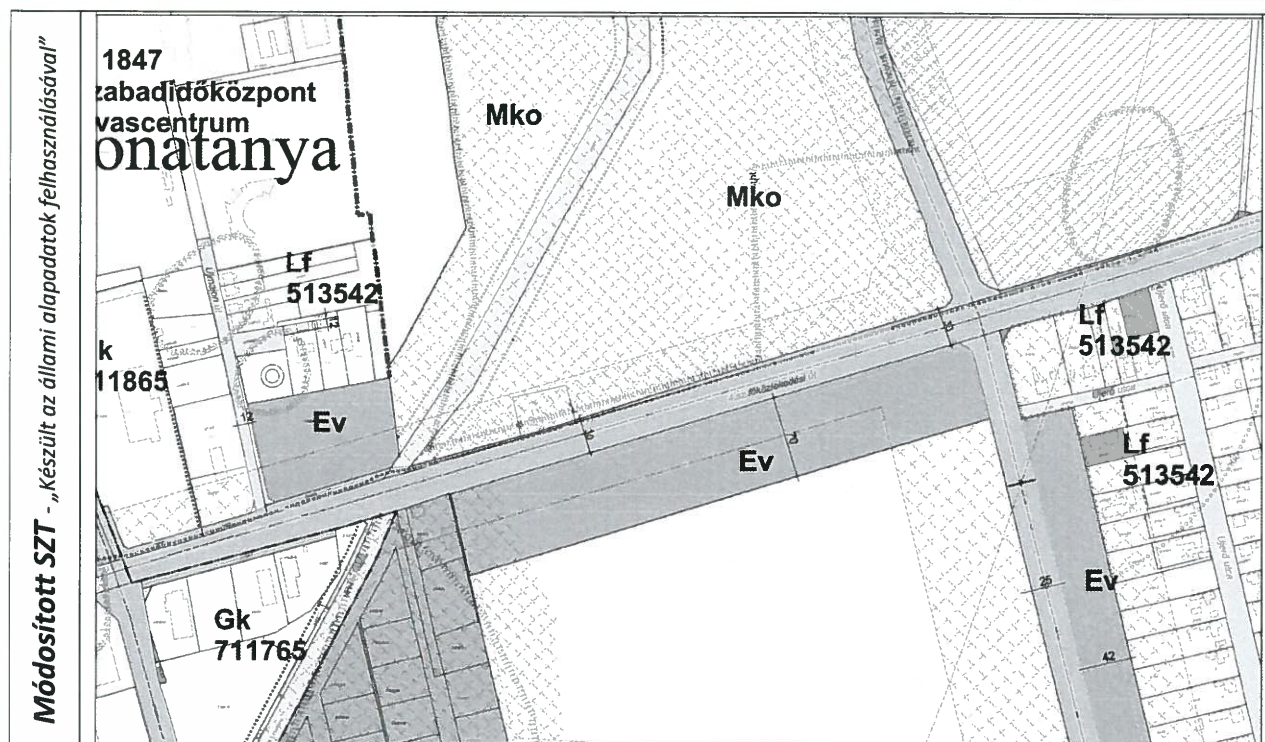
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.2.	113/2017.(VIII.14.)	F4-1	Tiszavasvári út déli oldala – volt Vay Ádám laktanya területe	A terület felmérése után a szabályozási tervben a 0665/11 és 0665/12 hrsz.-ú ingatlanokat érintően szükségessé vált a közlekedési célú közterületeken található kiszolgáló utak módosítása a telekalakítási eljárás elvégzéséhez.



**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**24/2017.(IX.1.) önkormányzati
rendeletének 2. melléklete**

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás tárgya
Á.1.	27/2017. (III.23.)	E5, E6	A 4. sz. főút Újmajori út és 02021 hrsz.-ú út közötti szakasza	A 4. sz. főút menti kerékpárút szabályozási vonalának kiigazítása a meglévő kerítéshez



Helyi hatályú jogszabályok kiadásának szabályozása

FEÜLETEK

Table with 2 columns: Symbol and Description. Symbols include various geometric shapes and patterns representing different types of boundaries and zones.

HATÁRVONALAK

Table with 2 columns: Symbol and Description. Symbols include lines and dashed lines representing various types of boundaries and zones.

Helyi hatályú jogszabályok kiadásának szabályozása

VONALAK

Table with 2 columns: Symbol and Description. Symbols include various line styles and patterns representing different types of boundaries and zones.

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEL

Table with 2 columns: Symbol and Description. Symbols include various point and line symbols representing different types of boundaries and zones.

TÁJELKÖZTETŐ RALZJ ELEMEL

Table with 2 columns: Symbol and Description. Symbols include various landscape symbols representing different types of boundaries and zones.

SZÖVEGES SZABALYZÁSI ELEMEL

Legal text defining various symbols and their usage in zoning regulations. Includes sections for 'Szöveges szabályozási elemek' and 'Tájelköztető rajzi elemek'.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

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, azok a kialakult állapotok indokolták, melyek keretében közterületi határok javítása történik, az építésügyi eljárásokban felmerült anomáliák tisztázása, és a nem szükségszerű korlátozások, kisajátítások elkerülése érdekében.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek a Tiszavasvári úti laktanyák területén a tárgyalásos módosítási eljárás szabályai szerint.

2. §-hoz

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek a 4. sz. főút menti kerékpárút területén az állami főépítési módosítási eljárás szabályai szerint.

3. §-hoz

A rendelet a 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 a módosító eljárás típusának függvényében.