



Ügyiratszám: FŐÉP/10-26/2020.
Ügyintéző: Pankotainé dr. Pristyák A./ Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűléshez

Nyíregyháza közigazgatási területén több helyszín kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására

Dr. Kovács Ferenc
Polgármester

Kovács Rita
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság

Tisztelt Közgyűlés!

Tájékoztatam Önöket arról, hogy a rendezési tervek módosításának eljárásrendjét a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

A Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja szerint a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása **„a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt”**. Ezáltal egy adott fejlesztés megvalósulása céljából a képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület rendezési terv módosító eljárása lerövidíthető.

A fentebb leírtak értelmében az alább felsorolt, jelentős projektekkel is érintett területeknek a képviselő-testület általi kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása indokolt.

1. A **Nyíregyháza-Örökösöldi Görögkatolikus Egyházközség** fejlesztési elképzeléseik megvalósításához szeretné a 01884/14 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant megvásárolni. Ott közösségi célokat előírányzó szabadidőparkot szeretnének létrehozni, mely terület kialakításával a város kulturális rendezvényeinek, sport és szabadidős programjainak megszervezéséhez teret enged.

A tervezett módosítás esetében Nyíregyháza területén csökken a jelenlegi biológiai aktivitási érték, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése szükséges. Mezőgazdasági általános zónából (Má) gazdasági rendeltetésű erdő zónába (Eg) soroljuk át a 02114/20 hrsz.-ú ingatlant. A tervezési területek beruházási előkészítése és alkalmassá tétele miatt – 2. melléklet szerinti telepítési tanulmányterv és lehatárolási terület szerint - az alábbi helyszínt kiemelten szükséges kezelni:

- Nyíregyháza 02125 hrsz.-ú út – 02105 hrsz.-ú csatorna - Mezsgye utca - Pirkadat utca által határolt terület

2. A Nyíregyháza MJV Önkormányzata tulajdonában lévő 15010/2 és 15010/5 hrsz.-ú ingatlanokon működik a folyamatosan fejlődő **Állatpark**. Ez a terület az állatparki funkción kívül egyéb területfelhasználásra is alkalmas (pl. szálláshely kialakításának lehetősége biztosítható legyen), ezért igényként merült fel a Különleges övezet egyéb funkció megnevezéssel történő ellátása, ami helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása keretében történhet meg. Az Állatpark következő nagy tervezett beruházása a „Jégkorszak Interaktív Állatbemutató”.

A tervezési területek beruházási előkészítése és alkalmassá tétele miatt – 3. melléklet szerinti telepítési helyszínrajz és a lehatárolási terület szerint - az alábbi helyszínt kiemelten szükséges kezelni:

- Blaha Lujza sétány – Kemecsei út – Sóstói út - Szindbád sétány

3. A **Bottyán János utca és Bokréta utca által határolt telephelyeken** 2018-ban már területfelhasználási mód változást eszközöltünk a rendezési tervben önkormányzati beruházások véghezvitele érdekében. Azonban a magántulajdonban lévő 28501/27 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa 2016. évben sikeres pályázatot nyújtott be a Magyar Kormány által meghirdetett GINOP-1.2.3-8.3.4-16 Mikro-, kis- és középvállalkozások kapacitásbővítő beruházásainak támogatása kombinált hiteltermék keretében című pályázati kiírásokra, melyben igazolni szükséges a területfelhasználási módot. Az újonnan tervezett



tevékenységgel a jelenlegi funkció nincs összhangban, ezért igényként merült fel a telephely építési övezetének Ge – egyéb ipari, gazdasági zónából történő visszasorolása a szabályozási tervben.

A tervezési terület újbóli alkalmassá tétele miatt a 4. melléklet szerinti lehatárolási terület szerint az alábbi helyszínt kiemelten szükséges kezelni:

- Bottyán János utca – Bokréta utca – Sima út – Rét utca

4. A **Bottyán János utca és Bokréta utca által határolt telephelyek** rendezési tervben tervezett módosítása esetében csökken a jelenlegi **biológiai aktivitási érték**, ezért a visszapótlás érdekében újabb zöldterület kijelölése szükséges. Mezőgazdasági általános zónából (Má) Gazdasági rendeltetésű erdő zónába (Eg) soroljuk át a 0585/15 hrsz.-ú ingatlant Bedőbokorban.

A módosító eljárásban a visszapótlási területnek a telephelyek területével történő együtt kezelése miatt az 5. melléklet szerinti lehatárolási terület szerint az alábbi helyszínt is kiemelten szükséges kezelni:

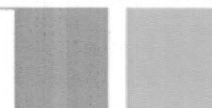
- Bedőbokori út (0583 hrsz.) - 0587 hrsz.-ú út - Közigazgatási határ - 0584 hrsz.-ú út

Fentiekre tekintettel kérem T. Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalva a határozattervezetben Nyíregyháza közigazgatási területén kijelölt több helyszínt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2020. március 16.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közyűlésének
...../2020. (III.26.) számú
határozata

Nyíregyháza közigazgatási területén több helyszín kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására

A közgyűlés

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja értelmében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbi területeket:

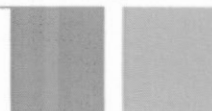
- 1. Nyíregyháza 02125 hrsz.-ú út – 02105 hrsz.-ú csatorna - Mezsgye utca - Pirkadat utca által határolt terület
- 2. Blaha Lujza sétány – Kemecsei út – Sóstói út - Szindbád sétány által határolt terület
- 3. Bottyán János utca – Bokréta utca – Sima út – Rét utca által határolt terület
- 4. Bedőbokori út (0583 hrsz.) - 0587 hrsz.-ú út - Közigazgatási határ - 0584 hrsz.-ú út által határolt terület

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2020. március 26.

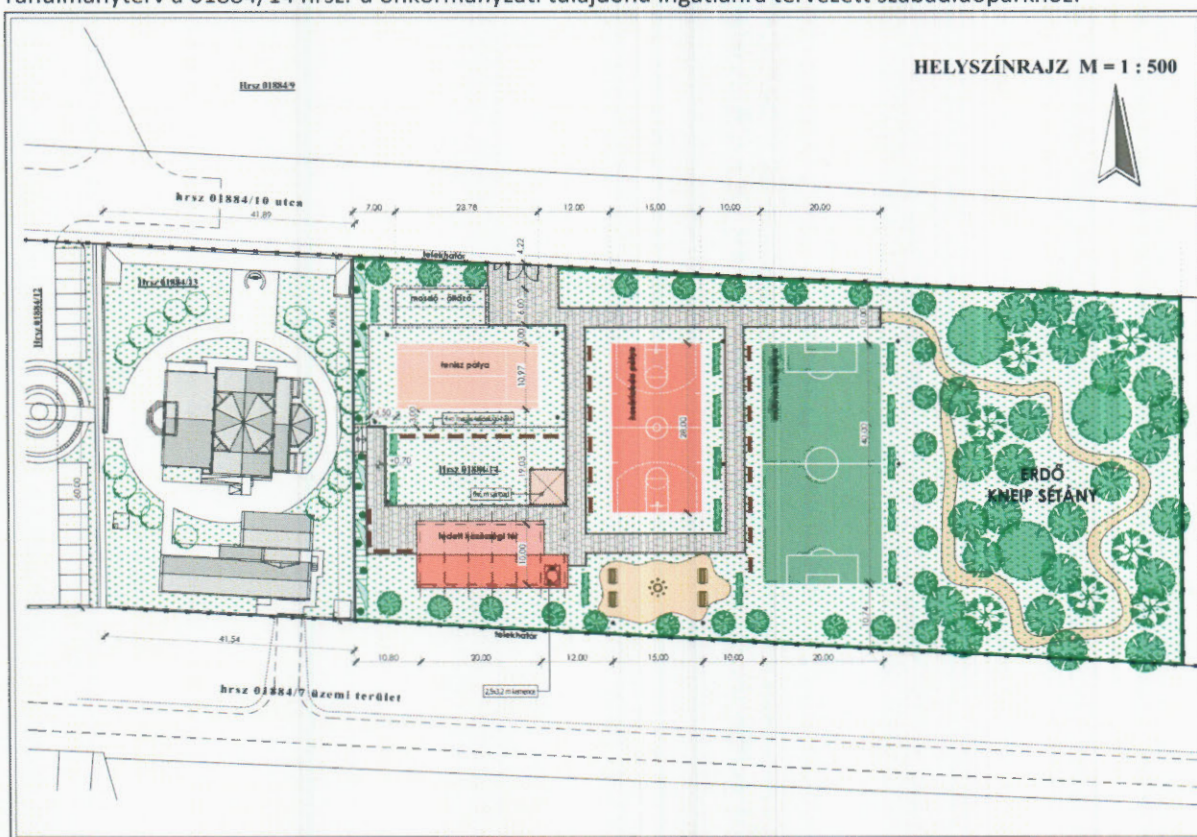
Erről értesülnek:

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



2. melléklet a FŐÉP/10-26/2020. számú előterjesztéshez

Tanulmányterv a 01884/14 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanra tervezett szabadidőparkhoz:



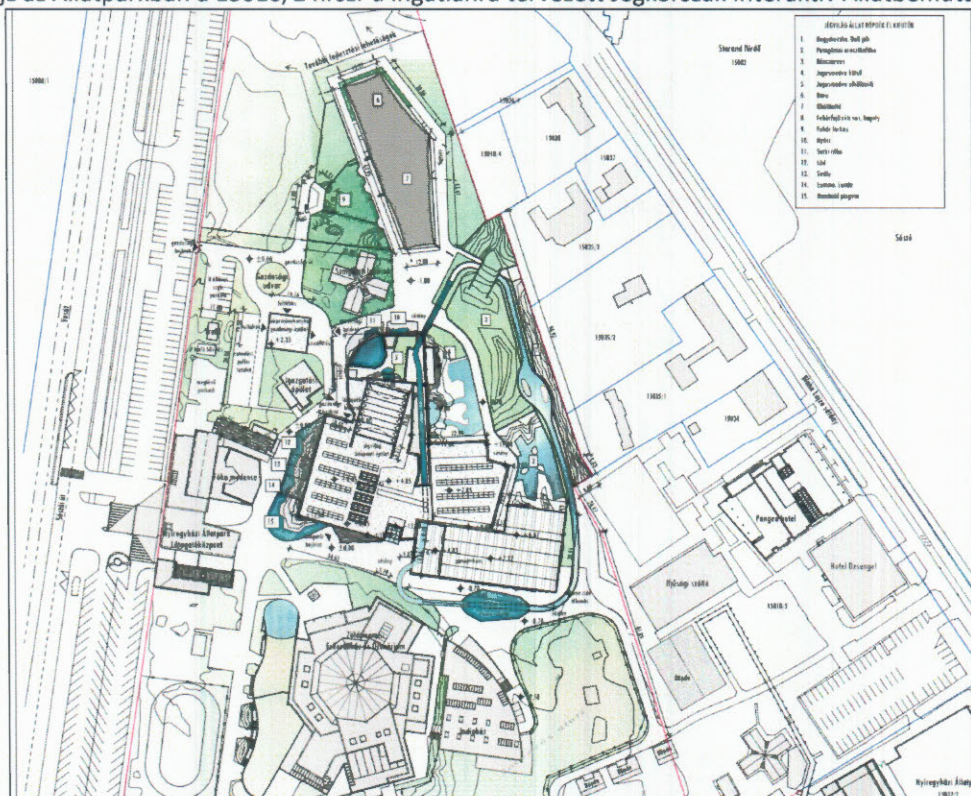
A tervezési terület ortofotója (forrás: www.google.hu/maps):



Nyíregyháza 02125 hrsz.-ú út – 02105 hrsz.-ú csatorna - Mezsgye utca - Pirkadat utca által határolt terület

3. melléklet a FŐÉP/10-26/2020. számú előterjesztéshez

Helyszínrajz az Állatparkban a 15010/2 hrsz.-ú ingatlanra tervezett Jégkorszak Interaktív Állatbemutatóhoz:



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



Nyíregyháza Blaha Lujza sétány – Kemecei út – Sóstói út - Szindbád sétány



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



4. melléklet a FŐÉP/10-26/2020. számú előterjesztéshez

A Bottyán János utca és Bokréta utca által határolt telephelyeket tartalmazó tervezési terület ortofotója
(forrás: www.google.hu/maps):



Nyíregyháza Bottyán János utca – Bokréta utca – Sima út – Rét utca által határolt terület



5. melléklet a FŐÉP/10-26/2020. számú előterjesztéshez

A Bottyán János utca és Bokréta utca által határolt telephelyek módosításához visszapótlandó erdőterület ortofotója (forrás: www.google.hu/maps):



Nyíregyháza, Bedőbokori út (0583 hrsz.) - 0587 hrsz.-ú út - Közigazgatási határ - 0584 hrsz.-ú út által határolt terület

