



Ügyiratszám: FŐÉP/449-2/2020  
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

## ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűléshez

Nyíregyháza, 01549/20 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásához történő hozzájárulásra

Dr. Kovács Ferenc  
Polgármester

Éva Péter  
főépítészeti osztályvezető

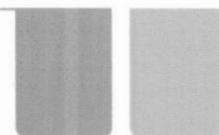
törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea  
Jegyzői kabinet vezetője

### Véleményező bizottságok:

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





## Tisztelt Közgyűlés!

A SEMATIC HUNGÁRIA Kft. (4400 Nyíregyháza, Debreceni út 273., képv.: Szabó Péter cégvezető és Simon Lajos cégvezető) a Nyíregyházi Ipari Parkban található 31580/2 hrsz-ú ingatlanon lévő - lift technológiához kapcsolódó alkatrészek készítését végző - gyártócsarnok bővítését tervezi.

A Sematic Kft. telephelynél a beépítési százalék növelése is szükségessé vált a telephely fejlesztéséhez, mert az igénybe vehető terület kialakulnak tekinthető, nem bővíthető. A nyugati oldalon a vasút, az északi és keleti oldalon közút határolja, így a beruházás helyhez kötött. 2019-ben a város szabályozási tervében 50%-ról 60%-ra növeltük a beépíthetőséget rendezési terv módosító tárgyalásos eljárással.

A cég fejlesztési céljainak megvalósítása a következő szakaszba lépett. Megvásárolta a 31580/2 hrsz-ú ingatlan szomszédos **belterület 31583 hrsz.-ú**, 8001 m<sup>2</sup> nagyságú és kivett beépítetlen területként nyilvántartott ingatlant és az azzal délről közvetlenül szomszédos **külterület 01549/20 hrsz.-ú**, 7777 m<sup>2</sup> nagyságú – eredetileg szántó művelési ágú, majd a művelés alóli kivonást követően – kivett udvar és konténerként nyilvántartott ingatlant. Ez utóbbi két újonnan megvásárolt ingatlant a 31580/2 hrsz-ú telephellyel egybe szeretné vonatni a tulajdonos, hogy a meglévő gyárépülethez közvetlenül kapcsolódó új gyártó csarnokot építhessen, ezáltal „egyetlen, tömbösített, átjárható ipari épületet” kíván létrehozni.

A kérelmező fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében a 01549/20 hrsz.-ú külterületi ingatlan **belterületbe vonását kéri**. A Főépítési Osztály megvizsgálta a fentebb megnevezett terület belterületté nyilvánításának lehetőségét. Nyíregyháza MJV Helyi Építési Szabályzatának 41. §-a alapján kérelemre a város határozatával hozzájárulhat a belterületbe vonáshoz ott, ahol a rendezési terv kijelöli ezt a területet beépítésre szánt területnek, a költségeit pedig a kérelmezőre háríthatja.

A belterületbe vonandó területnek (01549/20 hrsz.-ú ingatlan) csatlakozni kell meglévő belterülethez is, mely feltétel fennáll hisz az északi szomszédos 31583 hrsz.-ú ingatlan belterületi. Megállapítható, hogy belterületbe vonásának jogi és szakmai szempontból nincs akadálya.

A belterületbe csatoláshoz a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján művelésből való kivonás az illetékes körzeti földhivatalnál megtörtént. Földmérési munkarészt kell készíttetni, a belterületi helyrajzi számokat, valamint a művelési ág változást, mint az ingatlan adataiban bekövetkezett változásokat az ingatlan-nyilvántartásban át kell vezetetni. Ezen eljárási költségeket a kérelmező fizeti meg.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15.§-ának (2) bekezdése alapján:  
*„(2) Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell - az érintett földrészletek helyrajzi számait és a területfelhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. (...).”*

Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területére vonatkozó 21/2007. (VI. 12.) KGY rendelettel jóváhagyott - többször módosított – hatályos szabályozási terv a 31580/2, a 31583 és a 01549/20 hrsz.-





**NYÍREGYHÁZA**  
**MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**POLGÁRMESTERE**

4400 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.

TELEFON: +36 42 524-500

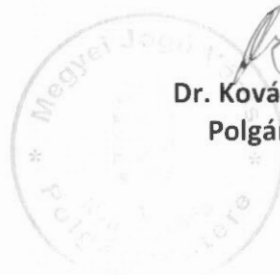
FAX: +36 42 524-501

E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

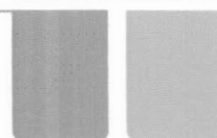
ú ingatlanokat **Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge)** sorolja. A belterületbe vonással érintett 01549/20 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási céljaként az Egyéb ipari gazdasági zóna építési övezetnek megfelelő funkciójú épületek kialakítása kerül meghatározásra.

Kérem Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalva a mellékelt határozat tervezet elfogadásával döntését meghozni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2020. március 17.



  
**Dr. Kovács Ferenc**  
**Polgármester**





1. sz. melléklet a FŐÉP/449-2/2020. sz. előterjesztéshez

**H a t á r o z a t - t e r v e z e t**

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Közyűlésének  
...../2020. (III. 26.) számú  
h a t á r o z a t a**

**Nyíregyháza, 01549/20 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásához történő hozzájárulásról**

**A Közyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta és

1. a Nyíregyháza, **01549/20 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásához hozzájárul, a kérelmező költségviselésével.**
2. az ingatlan területfelhasználási céljaként a Egyéb ipari gazdasági zóna építési övezetnek megfelelő funkciójú épületek kialakítását **határozza meg.**

**Utastija:** a Főépítési Osztályt és a Vagyongazdálkodási Osztályt a szükséges intézkedések megtételére

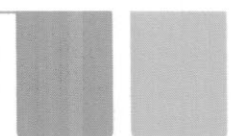
**Felelős:** Éva Péter főépítési osztályvezető

**Határidő:** folyamatos

Nyíregyháza, 2020. március 26.

**Erről értesülnek:**

- 1.) a Közyűlés tagjai
- 2.) a Címzetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3.) SEMATIC HUNGÁRIA Kft. (4400 Nyíregyháza, Debreceni út 273.)





NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

4400 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

2. sz. melléklet a FŐÉP/449-2/2020. sz. előterjesztéshez

Hatályos településszerkezeti terv kivonat



WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA





3. sz. melléklet a FŐÉP/449-2/2020. sz. előterjesztéshez

