



Ügyiratszám: FŐÉP/ 625-1/2021.
Ügyintéző: Mándi-Hajnal Brigitta

ELŐTERJESZTÉS

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteréhez -

változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2015.(VIII.28.) önkormányzati rendelet módosítására

Kovács Rita
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása

Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
jegyzői kabinet vezetője



Tisztelt Polgármester Úr!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata megindította a 117/2005.(V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének teljes körű felülvizsgálatát, új településrendezési eszközök készítését.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény (továbbiakban: Étv.) 21.§-ának (1) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

A változtatási tilalom alá eső területen – jogszabályban meghatározott kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más építésszügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2015. augusztusában elfogadta és többször módosította a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2015. (VIII.28.) számú önkormányzati rendeletet.

A város egyes területeirészein a jelenlegi szabályozás nem, vagy csak átfogóan szabályozott. Az érintett területre a fejlesztési célok eléréséhez a részletes építési szabályok meghatározása, az infrastruktúra, a közműhálózatok rendezett helyének kialakítása és mindezek összehangoltsága szükséges, melyre a fejlesztési stratégia ismeretében lesz lehetőség.

A jogszabály adta lehetőségre, az érintett terület fejlesztési stratégiájának kidolgozásáig (helyi építési szabályzat készítésének időszakára) az 1. mellékletben meghatározott helyrajzi számú ingatlanokra változtatási tilalom elrendelését javasoljuk. A változtatási tilalom a területre vonatkozó aktualizált szabályozási terv elfogadásáig, de legkésőbb három év elteltével hatályát veszti.

Fentiekre tekintettel szükséges a rendelet módosítása. A módosítással a rendelet 1. melléklete helyébe a jelen felülvizsgálat során szükségessé vált - a változtatási tilalommal érintett – ingatlanok lépnek. A melléklet az ingatlanok helyrajzi számainak tételes felsorolását tartalmazza.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva az előterjesztést a mellékletben foglaltak szerint elfogadni és döntését meghozni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2021. március 04.


Kovács Rita
városi főépítész



1. melléklet a FŐÉP /625-1/ 2021. számú előterjesztéshez

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

1. A rendelet célja

Az érintett terület fejlesztési stratégiájának kidolgozásáig (helyi építési szabályzat készítésének időszakára) változtatási tilalom elrendelése szükséges. A város egyes területeirészein a jelenlegi szabályozás nem, vagy csak átfogóan szabályozott. Az érintett területre a fejlesztési célok eléréséhez a részletes építési szabályok meghatározása, az infrastruktúra, a közműhálózatok rendezett helyének kialakítása és mindezek összehangoltsága szükséges, mely indokolja a változtatási tilalom elrendelését.

2. Társadalmi, gazdasági hatásai

Megteremthető a szabályozási terv és a valós területfelhasználások közötti összhang. A gazdasági célú munkahelyteremtő ösztönző beruházások jelentős hatással bírnak a társadalom egészére. A részletesebb fejlesztési stratégia megalkotását követően elvégezhetőek a tervezett fejlesztések.

3. Költségvetési hatásai

Nincsenek azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadások.

4. Környezeti és egészségügyi következményei

A rendelet megalkotása környezeti és egészségügyi következményekkel nem jár.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek nem változnak, azok rendelkezésre állnak.



2. melléklet a FŐÉP/625-1/2021. számú előterjesztéshez:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatáskörében eljárva meghozott

...../..... (.. ...)

önkormányzati rendelete

változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2015.(VIII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere a vészhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet 1. § -ban kihirdetett vészhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendeletalkotási hatáskörét gyakorolva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20.§ (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

- 1.§. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2015 (VIII.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 1. melléklete helyébe jelen rendelet melléklete lép.
- 2.§. Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.
3. § Hatályát veszti az Ör. 2. melléklete.



Melléklet a/..... (.. ...) önkormányzati rendelethez:

Változtatási tilalommal érintett ingatlanok helyrajzi számai:

27751/1	27751/54	27751/95	27751/146	27751/192	0296/14	15060	301/3
27751/3	27751/55	27751/96	27751/153	27751/197	0296/15	15061	302
27751/4	27751/56	27751/97	27751/154	27751/198	0296/16	15062	
27751/7	27751/57	27751/98	27751/155	27751/199	0296/3	15063	
27751/8	27751/58	27751/99	27751/156	27751/183	0296/7	15064	
27751/13	27751/59	27751/100	27751/157	27751/184	0296/13	15065	
27751/14	27751/60	27751/101	27751/158	27752	0296/2	15066/1	
27751/15	27751/61	27751/102	27751/159	27755	0296/5	15066/2	
27751/16	27751/62	27751/103	27751/160	27756	0296/32	15066/3	
27751/17	27751/63	27751/104	27751/161	27763	0296/31	15069/3	
27751/18	27751/64	27751/105	27751/162	27764	0296/30	15069/5	
27751/20	27751/65	27751/106	27751/163	27769	0296/29	15069/6	
27751/21	27751/66	27751/107	27751/164	27767/1	0296/26	15069/7	
27751/22	27751/67	27751/108	27751/165	27767/2	0296/25	15069/8	
27751/23	27751/68	27751/109	27751/166	27766	0296/24	15054/1	
27751/25	27751/69	27751/110	27751/168	27765	0296/23	15054/2	
27751/26	27751/70	27751/111	27751/169	27772/2	0296/22	15053	
27751/27	27751/71	27751/112	27751/170	27772/3	0296/21	15044/2	
27751/28	27751/72	27751/113	27751/171	27772/4	0296/20	15044/9	
27751/29	27751/73	27751/114	27751/172	27772/5	0296/19	15044/8	
27751/30	27751/74	27751/115	27751/173	27772/6	0296/18	15044/7	
27751/31	27751/75	27751/116	27751/174	27772/7	0296/17	15044/4	
27751/32	27751/76	27751/117	27751/175	27772/11	0296/11	15008/13	
27751/33	27751/77	27751/118	27751/176	27772/10	0298/2	15008/12	
27751/34	27751/78	27751/119	27751/177	27770	0298/11	15008/11	
27751/36	27751/79	27751/120	27751/178	0294/32	0298/10	15045	
27751/38	27751/80	27751/121	27751/185	0294/33	0298/9	15046	
27751/39	27751/82	27751/122	27751/186	0294/34	0298/8	15047	
27751/40	27751/83	27751/123	27751/188	0294/36	0298/7	15048	
27751/41	27751/84	27751/124	27751/189	0294/37	0298/6	31018/64	
27751/42	27751/85	27751/131	27751/193	0294/38	0298/5	296	
27751/43	27751/86	27751/132	27751/9	0294/39	0294/49	297/1	
27751/44	27751/87	27751/133	27751/10	0294/40	0280	297/2	
27751/45	27751/88	27751/134	27751/24	0294/41	0294/9	298	
27751/46	27751/89	27751/135	27751/35	0294/10	0279/1	300/1	
27751/47	27751/90	27751/136	27751/37	0294/11	0279/2	300/2	
27751/48	27751/91	27751/137	27751/49	0294/12	0297/3	299	
27751/51	27751/92	27751/138	27751/50	0294/42	15057	301/1	
27751/52	27751/93	27751/139	27751/167	0294/44	15058	301/2	
27751/53	27751/94	27751/140	27751/191	0294/45	15059		



a változási tilalom elrendeléséről szóló/..... (.....) rendelet - tervezethez

á l t a l á n o s i n d o k o l á s a

Az Étv. 20. § alapján az érintett területre változási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn.

a változási tilalom elrendeléséről szóló/..... (.....) rendelet - tervezethez

r é s z l e t e s i n d o k o l á s a

1.§

A változási tilalommal érintett ingatlanok pontos felsorolását helyrajzi számmal a 1. melléklet tartalmazza.

2.§

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

3.§

A hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmazza.

