



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-550; FAX: +36 42 310-647
E-MAIL: FOEPITESZIOSZTALY@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: FŐÉP/1-91/2021.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

a Polgármesterhez

Nyíregyháza közigazgatási területén több helyszín kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására

Kovács Rita
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője



Tisztelt Polgármester Úr!

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján a vészhelyzetben alkalmazni kell *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§-ának (4) bekezdését, ami rendelkezik arról, hogy a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel.

Tájékoztatom Önt 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 Megyei Jogú Város Önkormányzata elképzelései megvalósításához szeretné a **Tuzson János Botanikus Kertként** ismert 1375/3 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant bővíteni az 1385/12 hrsz.-ú állami tulajdonú ingatlan egy részének bevonásával és TOP -6.1.4-16-2021-00008 azonosítószámú „Tuzson János botanikus kert fejlesztése” c. pályázat keretében turisztikai fejlesztéseket (többek között épület- és parkoló bővítést) végrehajtani. A tervezési területek beruházási előkészítése és alkalmassá tétele miatt – 2. melléklet szerinti lehatárolási terület szerint - az alábbi helyszínt kiemelten szükséges kezelni:

Sóstói út – Stadion utca – Hímes utca - Rigó utca – 0418 hrsz.-ú és 0107 hrsz.-ú vasúti terület - 1375/25 hrsz.-ú erdő északi határán húzódó belterületi határ által határolt terület.

2. A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata **Sóstógyógyfürdőt** érintően turisztikai célú fejlesztéseket tervez. Ezek megvalósításához szükséges Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő területének rendezési tervi módosítása. A tervezési területek beruházási előkészítése és alkalmassá tétele érdekében – 3. melléklet szerinti lehatárolási terület szerint - az alábbi helyszínt kiemelten szükséges kezelni:

Blaha Lujza sétány - 15008/5 hrsz.-ú vasúti terület - Tölgyes utca – 0301 hrsz.-ú és 0297 hrsz.-ú Érpataki (VIII.)-főfolyás – Közigazgatási határ - 0277/9 hrsz.-ú erdő északi határa - 0275 hrsz.-ú és 0274/68 hrsz.-ú út - Bozót út - Sövény út - Lepke út - Kemecei út által határolt terület.

3. Nyíregyháza MJV 117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terve a Magyar Állam tulajdonában lévő Nyíregyháza-Kölapos városrész déli részén lévő 01884/5 hrsz.-ú ingatlan egy részét „tartalék temetőként” jelöli. A Covid-19 világjárvány és a jelenlegi temetői férőhelyszám szűkössége miatt előtérbe került a tartalék temető mielőbbi kialakítása. A 01884/5 hrsz.-ú ingatlan egy részének temetőként történő hasznosításához a szabályozási terv módosítása is szükségessé válik, ezért az alábbi helyszínt kiemelten szükséges kezelni:

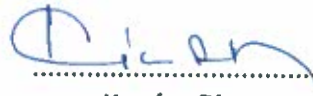


4. sz. főközlekedési út – 02128/13 hrsz.-ú és 02128/31 hrsz.-ú erdő nyugati határa – 02127 hrsz.-ú út – 02125 hrsz.-ú és 01883/1 hrsz.-ú árok - Törzs utca által határolt terület

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

Nyíregyháza, 2021. május 21.

Tisztelettel:



Kovács Rita
városi főépítész



1. melléklet a FŐÉP/1-91/2021. számú előterjesztéshez

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének

...../2021. (.... ..) számú
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
hatáskörében eljárva meghozott
h a t á r o z a t a

Nyíregyháza közigazgatási területén több helyszínen
kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására

A Polgármester

a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján 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. **Sóstói út – Stadion utca – Hímes utca - Rigó utca – 0418 hrsz.-ú és 0107 hrsz.-ú vasúti terület - 1375/25 hrsz.-ú erdő északi határán húzódó belterületi határ által határolt terület,**
2. **Blaha Lujza sétány - 15008/5 hrsz.-ú vasúti terület - Tölgyes utca – 0301 hrsz.-ú és 0297 hrsz.-ú Érpataki (VIII.)-főfolyás – Közigazgatási határ - 0277/9 hrsz.-ú erdő északi határa - 0275 hrsz.-ú és 0274/68 hrsz.-ú út - Bozót út - Sövény út - Lepke út - Kemecsei út által határolt terület,**
3. **4. sz. főközlekedési út – 02128/13 hrsz.-ú és 02128/31 hrsz.-ú erdő nyugati határa – 02127 hrsz.-ú út – 02125 hrsz.-ú és 01883/1 hrsz.-ú árok - Törzs utca által határolt terület.**

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2021. május

Erről értesülnek:

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



2. melléklet a FŐÉP/1-91/2021. számú előterjesztéshez

Tervezett kiemelt fejlesztési területek térkép kivonata

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



Sóstói út – Stadion utca – Hímes utca – Rigó utca – 0418 hrsz.-ú és 0107 hrsz.-ú vasúti terület -
1375/25 hrsz.-ú erdő északi határán húzódó belterületi határ által határolt terület.

Sóstógyógyfürdő tervezési területének ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



Blaža Lujza sétány - 15008/5 hrsz.-ú vasúti terület - Tölgyes utca – 0301 hrsz.-ú és 0297 hrsz.-ú
Érpataki (VIII.)-főfolyás – Közigazgatási határ - 0277/9 hrsz.-ú erdő északi határa - 0275 hrsz.-ú és
0274/68 hrsz.-ú út - Bozót út - Sövény út - Lepke út - Kemecei út által határolt terület



NYÍREGYHÁZA

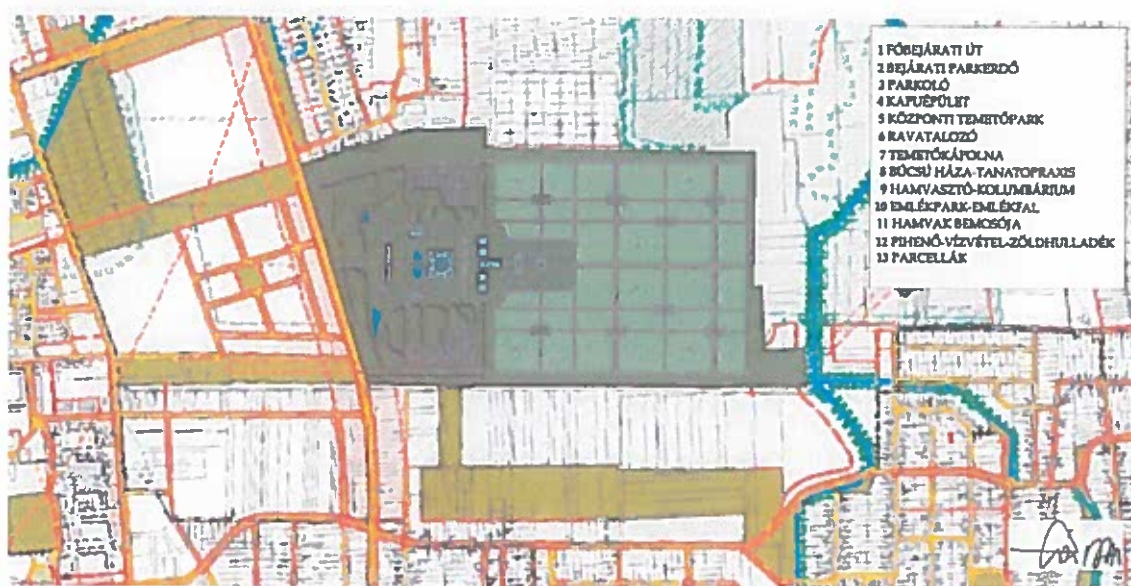
WWW.NYIREGYHAZA.HU



3. melléklet a FŐÉP/1-91/2021. számú előterjesztéshez

Tervezett kiemelt fejlesztési terület beépítési vázlaterv kivonata

Építész tervező : László Zoltán



A fenti helyszínrajzi elemző vázlaterv igazolja a terület megfelelőségét. Minden, ma elvárt, a temetkezési szolgáltatással összefüggő, és attól elvárt temetői elem, épület, műtárgy, tájépitészeti, és szakrális elhelyezhető. A nyilvánvalóan ütemezhető megvalósítás lehetővé teszi a később, akár évtizedek múltán (temetőről van szó!), jelentkező új elemek, szolgáltatások integrálását (pl. mélyfagyasztásos porítás). A hamvak és előnevelt fák közös ültetéséből kialakuló emlékerdő is ilyen.

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV KIVONAT

