



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

Ügyiratszám: FŐÉP/1-110/2021.

Ügyintéző: Telekfiné Bódi Mária/ Máriás Éva

ELŐTERJESZTÉS

a Polgármesterhez

Nyíregyháza, 01878/4 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásához történő hozzájárulásra

Kovács Rita
városi főépítész

Éva Péter
főépítészeti osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője





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

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.

A KALEVALA Építőipari és Kereskedelmi Kft. (4400 Nyíregyháza, Bocskai út 54., képv.: Lukács Károly vezető tisztségviselő) [mint a fejlesztési cél megvalósítója (a továbbiakban: **Fejlesztő**)] a Nyíregyháza, Törzs utca keleti oldalán épült „Szilvavölgy Lakópark” II. ütemének beépítése érdekében szükséges lenne a Nyíregyháza, 01878/4 hrsz-ú 1299 m² terület nagyságú kivett udvar megnevezésű ingatlan belterületbe vonására, fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében.

A cég fejlesztési céljainak megvalósítása a következő szakaszba lépett. A Nyíregyháza, 01878/4 hrsz-ú 1299 m² terület nagyságú kivett udvar megnevezésű ingatlan Fejlesztő kizárólagos tulajdonát képezi. A tárgyi ingatlant a vele szomszédos (Nyugatra lévő) ingatlanokkal egybe szeretné vonatni a tulajdonos, hogy a meglévő lakóparkhoz közvetlenül kapcsolódó új több rendeltetési egységet tartalmazó lakóépületeket építhessen.

A kérelmező fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében a Nyíregyháza 01878/4 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 (Nyíregyháza 01878/4 hrsz-ú ingatlan) csatlakozni kell meglévő belterülethez is, mely feltétel fennáll hisz a nyugati szomszédos Nyíregyháza 28008/23, 28008/22 hrsz-ú ingatlanok belterületi határon belül helyezkednek el. 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 földrészek helyrajzi számait és a területfelhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. (...)”





**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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területére vonatkozó 21/2007. (VI. 12.) KGY rendelettel jóváhagyott - többször módosított – hatályos szabályozási terv a Nyíregyháza 01878/4 hrsz.-ú ingatlant **Kisvárosias lakózónába (Lk)** sorolja.

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

Nyíregyháza, 2021. június 10.

**Dr. Kovács Ferenc
Polgármester**





1. sz. melléklet a FŐÉP/1-110/2021. sz. előterjesztéshez

H a t á r o z a t - t e r v e z e t

**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, 01878/4 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásához történő hozzájárulásról

A Polgármester

az előterjesztést megtárgyalta és

1. a Nyíregyháza, 01878/4 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásához hozzájárul, a kérelmező költségviselésével.
2. az ingatlan területfelhasználási céljaként a Kisvárosias lakózónába építési övezetnek megfelelő funkciójú épületek kialakítását **határozza meg**.

Utasítja: a Főépítési Osztályt és a Vagyongazdálkodási Osztályt a szükséges intézkedések megtételére

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2021. június 10.

Erről értesülnek:

- 1.) a Közgyűlés tagjai
- 2.) a Címzetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3.) KALEVALA Építőipari és Kereskedelmi Kft. (4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 54.)



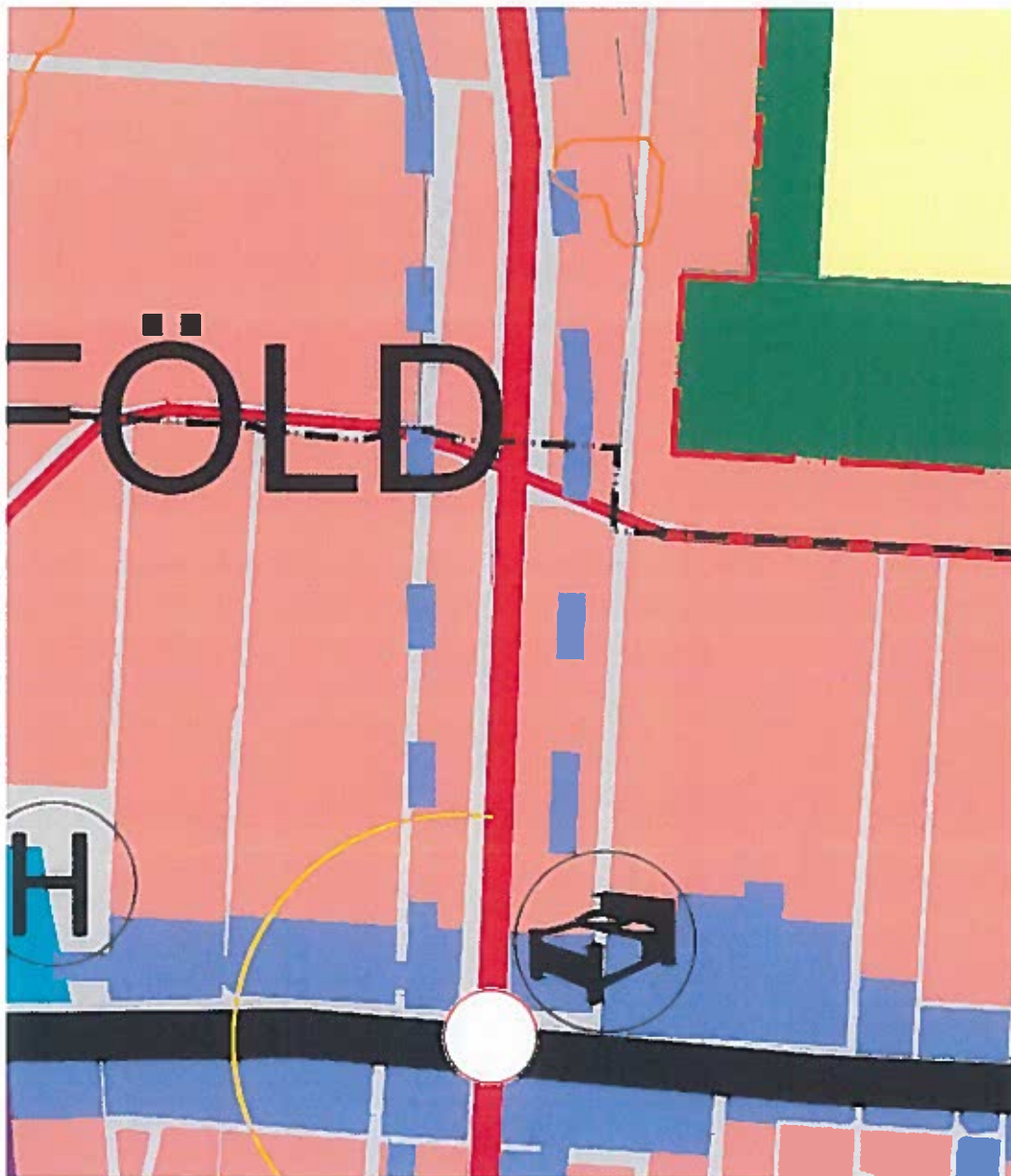


NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

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/1-110/2021. sz. előterjesztéshez

Hatályos településszerkezeti terv kivonat





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

3. sz. melléklet a FŐÉP/1-110/2021. sz. előterjesztéshez

Hatályos szabályozási terv kivonat





**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

4. sz. melléklet a FŐÉP/1-110/2021. sz. előterjesztéshez

„Szilvavölgy Lakópark” II. ütemének beépítésének tervezett helyszínrajz
Tervező: Tóth László É/1-15-0117 (4400 Nyíregyháza, Jég u.6/C. I/5.)

