




Ügyiratszám: FŐÉP/1-110/2023
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS


a Közgyűléshez

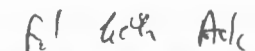
Nyíregyháza, 01562/3 és 01562/4 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásához történő hozzájárulásra


.....
Dr. Kovács Ferenc
Polgármester


.....
Kovács Rita
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:


.....
Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző


.....
Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:

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





Tisztelt Közgyűlés!

Az Elsőházhely Szolgáltató Kft.. (4400 Nyíregyháza, Simai u. 6/b.) a Nyíregyháza, Irsai Gusztáv utca 10. sz. alatt található **01562/4 hrsz.-ú ingatlanon** lévő telephely fejlesztését tervezi.

A kérelmező fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében a 01562/4 hrsz.-ú külterületi ingatlan **belterületbe vonását kéri**. A Főépítési Osztály megvizsgálta a fentebb megnevezett terület és a vele szomszédos, azonos pozícióban lévő 01562/3 hrsz.-ú ingatlan 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 az érintett tulajdonosokra háríthatja.

A belterületbe vonandó területeknek (01562/3 és 01562/4 hrsz.-ú ingatlan) csatlakozni kell meglévő belterülethez is, mely feltétel fennáll hiszen a keleti szomszédos 8211/5 és 8211/6 hrsz.-ú ingatlan belterületben található. 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 (művelési ág: kivett üzem). Földmérési munkarészt kell készíttetni, a belterületi helyrajzi számokat, 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 terve a 01562/3 és 01562/4 hrsz.-ú ingatlanokat **Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge)** sorolja. A belterületbe vonással érintett ingatlanok 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, 2023. november 21.

.....
Dr. Kovács Ferenc
Polgármester





1. sz. melléklet a FŐÉP/1-110/2023. sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közyűlésének
...../2023. (XI. 30.) számú
határozata**

Nyíregyháza, 01562/3 és 01562/4 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásához történő hozzájárulásról

A Közyűlés

az előterjesztést megtárgyalta és

1. a Nyíregyháza, **01562/3 és 01562/4 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásához hozzájárul, az érintett tulajdonosok teljes körű költségviselésével.**
2. az ingatlan területfelhasználási céljaként az Egyéb ipari gazdasági zóna építési övezetnek megfelelő funkciójú épületek kialakítását **határozza meg.**

Utasítja: a Főépítési Osztályt a szükséges intézkedések megtételére

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2023. november 30.

Erről értesülnek:

- 1.) a Közyűlés tagjai
- 2.) a Címzetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3.) Elsőházhely Szolgáltató Kft.. (4400 Nyíregyháza, Simai u. 6/b. sz.)





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/1-110/2023. sz. előterjesztéshez

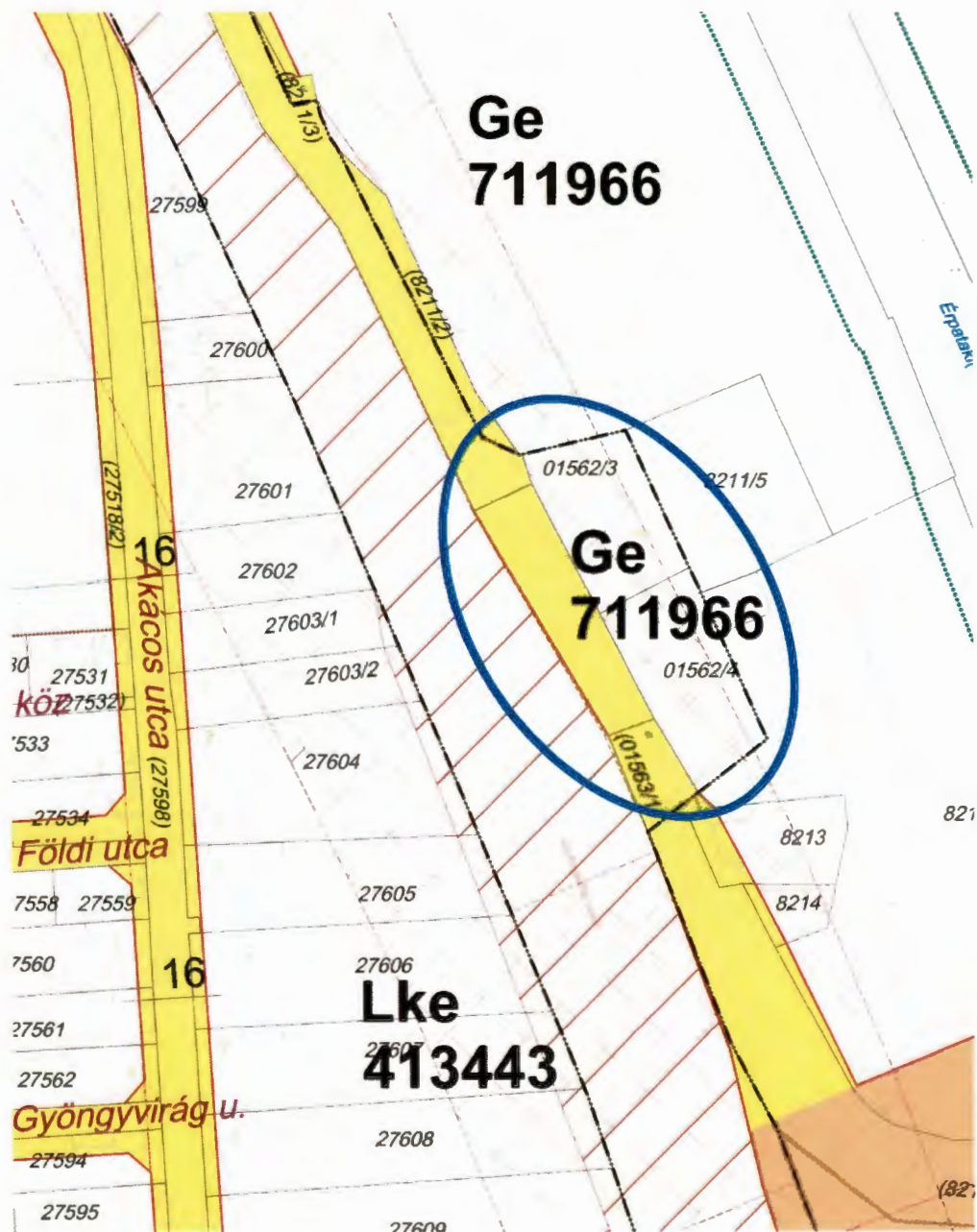
Hatályos településszerkezeti terv kivonat
2023. november





3. sz. melléklet a FŐÉP/1-110/2023. sz. előterjesztéshez

Hatályos szabályozási terv kivonat
2023. november



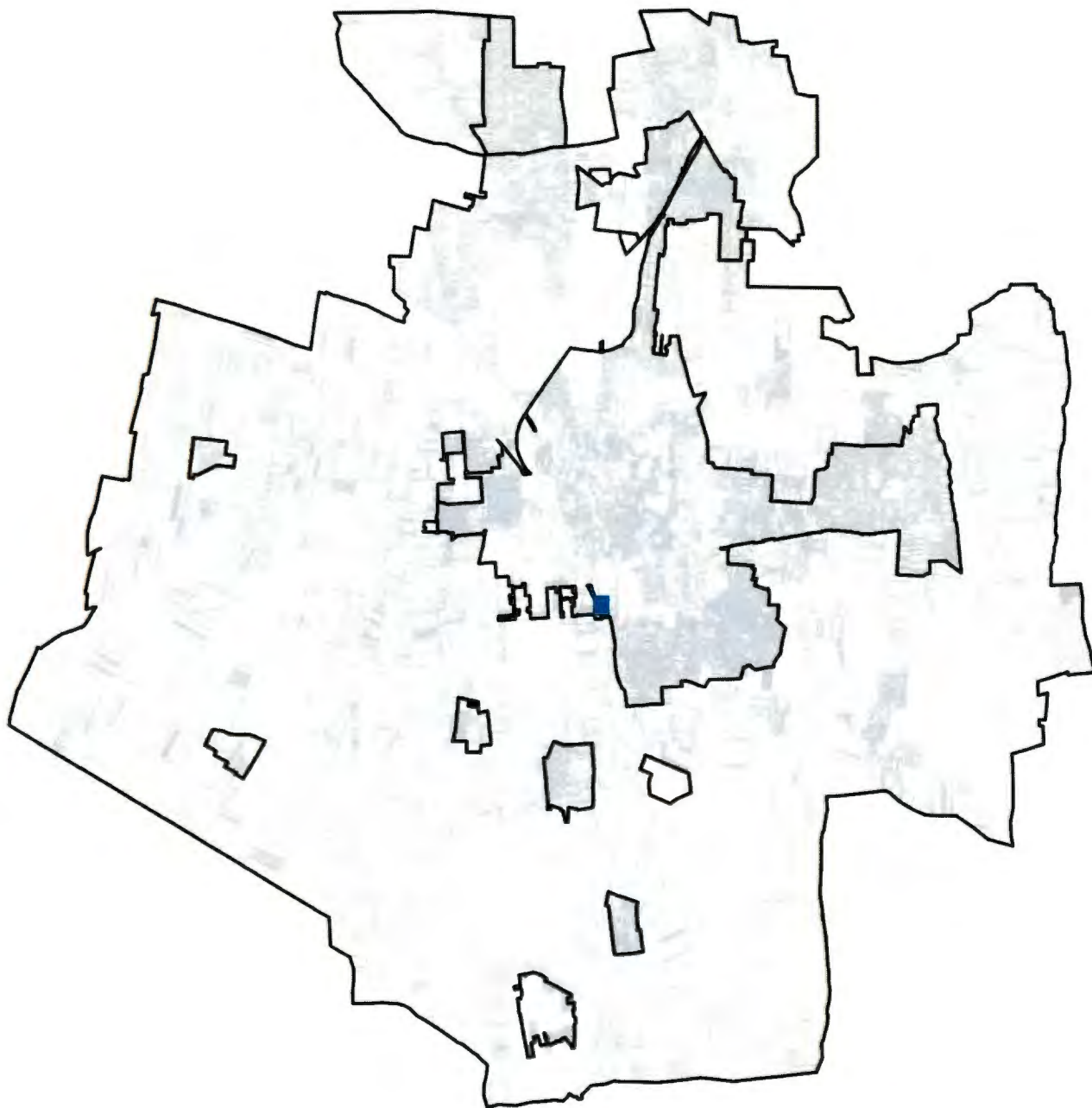


NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

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/1-110/2023. sz. előterjesztéshez

Átnézeti térkép





5 sz. melléklet a FŐÉP/1-110/2023. sz. előterjesztéshez

Ortofotó



(Forrás: <https://earth.google.com/web/>)

