

2020. július

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Előterjesztés

Eljárás megnevezése:
Rendezési terv módosítási kérelmeinek
2020. év júliusi megindítása

Eljárás típusa:
Egyszerűsített
Állami főépítési
Teljes



Ügyiratszám: FŐÉP/10-58/2020

Ügyintéző: Máriás Éva/ Telekfiné Bódi Mária

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítására

(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2020. év júliusi megindítása)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlése a 117/2005.(V.4.) számú önkormányzati határozattal fogadta el a város településszerkezeti tervét, a 19/2005. (V.5.) Ör. rendelettel pedig a város közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatát és szabályozási tervét, melyeket azóta több esetben módosított.

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 véleményezési eljárás elindításához, a tervezési munkák megkezdéséhez **szükséges a módosítás megindításáról szóló önkormányzati döntés meghozatala.** Nyíregyháza MJV Közgyűlése a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontja szerint a rendezési terv módosítási idejének meggyorsítása érdekében a rendezési terv módosításának megindításáról szóló döntést átruházta a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra.

Természetesen a településrendezési terv jóváhagyása továbbra is a képviselőtestület hatáskörében maradt, hiszen a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990.évi LXV. törvény 10. § (1) bekezdésének d/ pontja alapján a képviselőtestület hatásköréből nem ruházható át a településrendezési terv jóváhagyása.

Jelen előterjesztéshez mellékelt kérelmek egyik része a Korm. rendelet 32.§ (4) alapján az **egyszerűsített eljárás** szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások. Ebbe a csoportba azon szakmailag támogatható kérelmek tartoznak, melyeknél a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A mellékelt kérelmek második részét képezik azon javítások, mely a Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdése alapján az **állami főépítési eljárás** szabályai lefolytatható rendezési tervi módosítások.

A mellékelt kérelmek harmadik részét képezik azon módosítások, mely a Korm. rendelet 32.§ (3) bekezdése alapján a **teljes eljárás** szabályai lefolytatható rendezési tervi módosítások.



Az érintett területrészeket az előterjesztés mellékletét képző részletes adatlapok tartalmazzák, melyekben megtalálható a térképi melléklet, a szöveges munkarész, és a szakmai állásfoglalás.

Tájékoztatom T. Bizottságot, hogy a rendezési terv módosításával kapcsolatos feladatokat – azokban az esetekben ahol nem szükséges szakági munkarész készítése- a Hivatal saját kapacitásán belül látja el.

Kérem T. Bizottságot, hogy a mellékelt módosítások esetében a rendezési terv módosításának megindításához hozzájárulni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2020. július 14.

Tisztelettel:

.....
Éva Péter
főépítési osztályvezető



1. sz. melléklet a FŐÉP/10-58/2020 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**

...../2020. (.....) számú
h a t á r o z a t a

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának
módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.)
önkormányzati rendelet módosítására**

(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2020. év júliusi megindítása)

A Bizottság

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontjában kapott felhatalmazása alapján

1. Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának elkészítéséhez **hozzájárul.**

2. A módosítás az alábbi területeket érinti:

- *Nyíregyháza külterület keleti részén a Közigazgatási határ- 0146 hrsz-ú út- 0149 hrsz-ú út- 0152 hrsz-ú út- 0151/3 hrsz-ú út által határolt tömbben biológiai aktivitásérték visszapótlása,*
- *Bedőbokori út (0583 hrsz.) - 0587 hrsz-ú út - Közigazgatási határ - 0584 hrsz-ú út által határolt tömbben biológiai aktivitásérték visszapótlása,*
- *Nyíregyháza Tokaji út 28703 hrsz-ú ingatlan területén meglévő egyéb ipari gazdasági zóna átsorolása településközpont vegyes zónába,*
- *Nyíregyháza, Hajdú utca- Törzs utca- Mikes Kelemen utca által határolt tömbben rajzi feldolgozásból eredő technikai hiba javítása,*
- *Nyíregyháza, Vásárosnaményi út- Keleti elkerülő út- tervezett I. rendű közlekedési célú közterület (02230/3 hrsz)- 02234 hrsz-ú csatorna által határolt tömbben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna átsorolása megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló zónába.*

3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítészt, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet 32.§-ában meghatározott egyeztetési eljárás lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

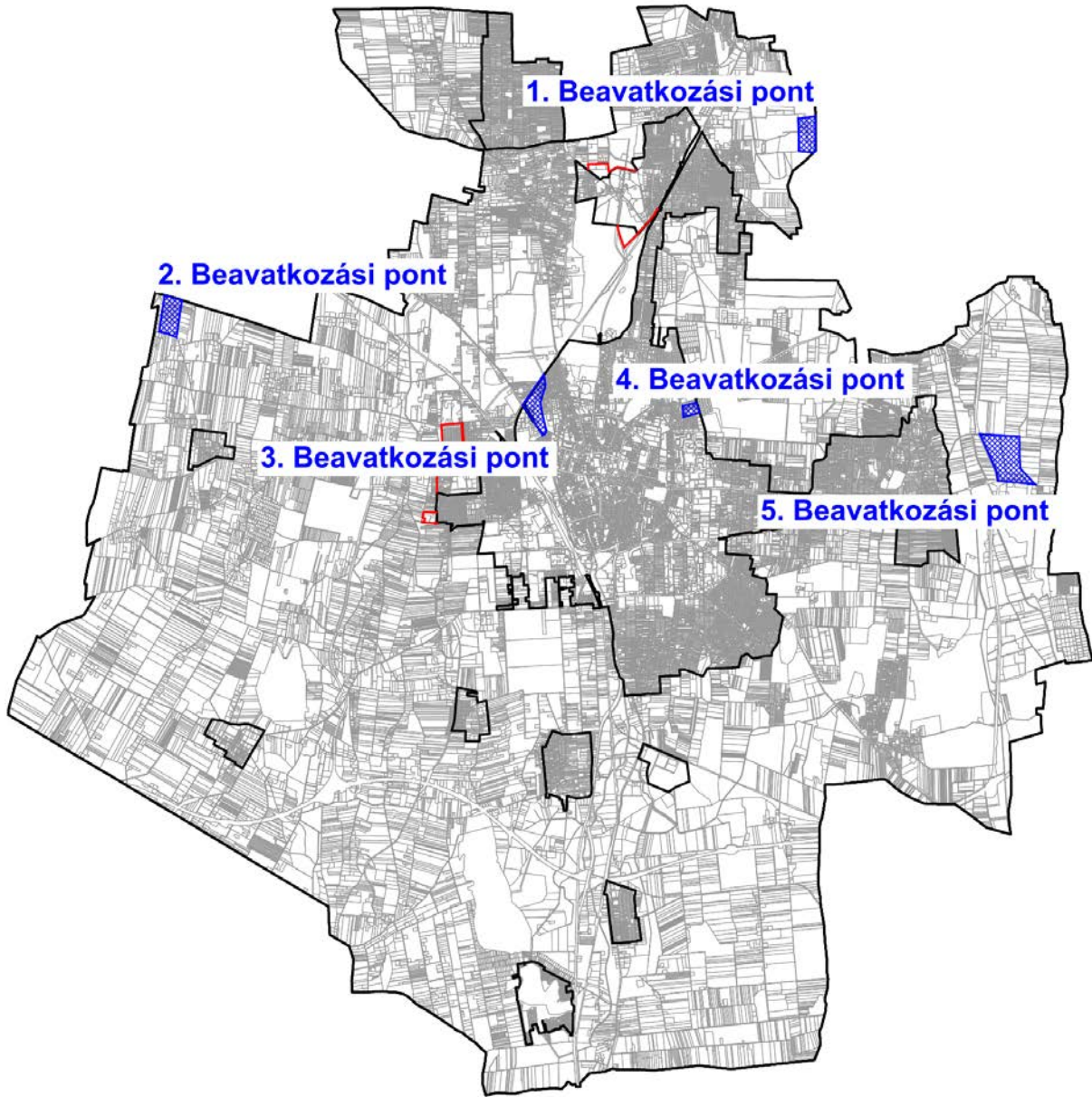
Nyíregyháza, 2020. július 14.

Erről értesülnek:

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

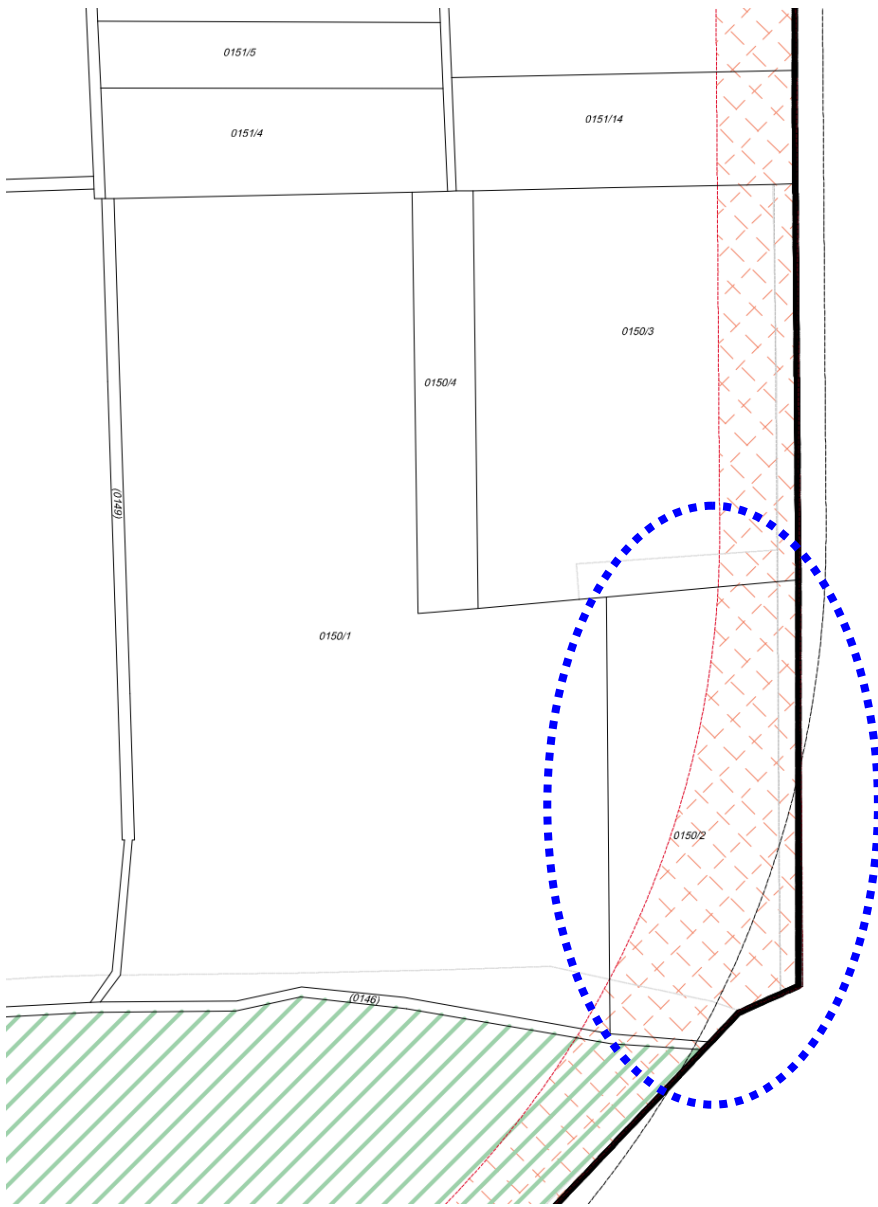


ÁTTEKINTŐ VÁZLAT NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



2020. július

Az egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolyatható rendezési tervi módosítások

| | | |
|--|---|----------------------|
| 1. | Nyíregyháza külterület keleti részén a Közigazgatási határ- 0146 hrsz.-ú út- 0149 hrsz.-ú út- 0152 hrsz.-ú út- 0151/3 hrsz.-ú út által határolt tömbben biológiai aktivitásérték visszapótlása | |
| Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás | Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem | Szelvénytípus: B6-C6 |
| Módosítás célja: | | |
| Kérelmező által kért tervezett módosítás csökkenti a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a Nyíregyháza 0150/2 hrsz.-ú ingatlanon. Má→Eg | | |
| Módosítás várható hatása: | | |
| Biológiai aktivitásérték visszapótlása történik a szintentartás érdekében. | | |
| Megjegyzés: | | |
| A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. | | |
| Hatályos szabályozási terv kivonat: | | |
|  | | |

| | | |
|---|---|-------------------|
| 2. | Bedőbokori út (0583 hrsz.) - 0587 hrsz.-ú út - Közigazgatási határ - 0584 hrsz.-ú út által határolt tömbben biológiai aktivitásérték visszapótlása | |
| Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás | Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem | Szelvénytípus: D2 |
| Módosítás célja: A tervezett módosítás csökkenti a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a Nyíregyháza 0585/15 hrsz.-ú ingatlanon. Má→Eg | | |
| Módosítás várható hatása: Biológiai aktivitásérték visszapótlása történik a szintentartás érdekében. | | |
| Megjegyzés: A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. | | |
| Hatályos szabályozási terv kivonat: | | |
| | | |

| | | |
|--|--|-------------------|
| 3. | Nyíregyháza Tokaji út 28703 hrsz.-ú ingatlan területén meglévő egyéb ipari gazdasági zóna átsorolása településközpont vegyes zónába | |
| Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás | Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem | Szelvénytípus: E4 |
| Módosítás célja: | | |
| Az Önkormányzat a TOP-6.6.1-16-NY1-2017-00001 azonosítószámú „Egészségügyi alapellátás fejlesztése Nyíregyházán –II. ütem” című tervezett beruházáshoz a területfelhasználási kategóriák és a tényleges funkciók összhangjának céljából építési övezeti átsorolás történik a Tokaji úti 28703 hrsz.-ú ingatlan területén. Ge→Vt | | |
| Módosítás várható hatása: | | |
| Az építési övezetben a módosítás után szociális-egészségügyi fejlesztések valósulhatnak meg, a szabályozási terv és a valós állapotok összhangba kerülnek. | | |
| Megjegyzés: | | |
| A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatóknak tartjuk. | | |
| Hatályos szabályozási terv kivonat: | | |
| | | |

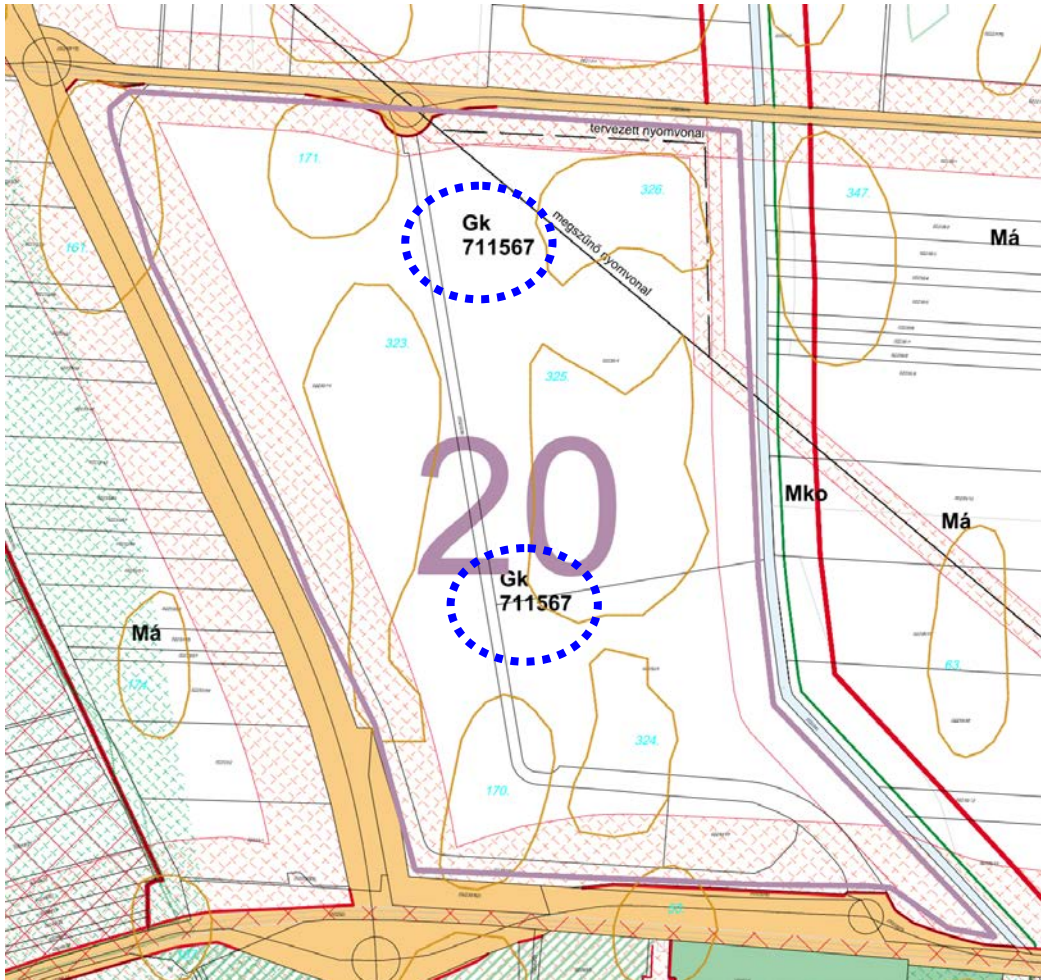
2020. július

Az állami főépítési eljárás szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások

2020. július

A teljes eljárás szabályai szerint lefolyatható rendezési tervi módosítások



| | | |
|---|---|----------------------|
| 5. | Nyíregyháza, Vásárosnaményi út- Keleti elkerülő út- Tervezett I. rendű közlekedési célú közterület (02230/3 hrsz.)- 02234 hrsz.-ú csatorna által határolt tömbben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna átsorolása megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló zónába | |
| Módosító eljárás típusa: teljes eljárás | Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem | Szelvénytípus: E7-F7 |
| Módosítás célja: | | |
| A tervezett beruházás és a területfelhasználási kategóriák egységesítése céljából építési övezeti átsorolás történik. | | |
| Gk→K-En | | |
| Módosítás várható hatása: | | |
| A módosítás után kérelmező megvalósíthatja beruházási szándékait. | | |
| Megjegyzés: | | |
| A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. | | |
| Hatályos szabályozási terv kivonat: | | |
|  | | |