

2020. szeptember

# NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Előterjesztés

**Eljárás megnevezése:**

Rendezési terv módosítási kérelmeinek  
2020. év szeptemberi megindítása

**Eljárás típusa:**

- Egyszerűsített
- Állami főépítési



## 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 szeptemberi 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.

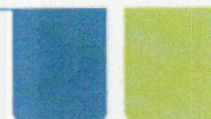
A véleményezési eljárás elindításához, a tervezési munkák megkezdéséhez **szükséges a módosítás megindításáról szóló önkormányzati döntés meghozatala.** Nyíregyháza MJV Közgyűlése a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontja szerint a rendezési terv módosítási idejének meggyorsítása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



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. szeptember 24.

Tisztelettel:

  
Kovács Rita  
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/10-78/2020 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 szeptemberi 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 Tünde utca – Csemete utca – Vasút területe – Debreceni utca által határolt területen építési övezet átsorolása,*
- *Nyíregyháza Kálmánházi út – Sörte utca – 0880/28 hrsz.-ú kivett tó – Gazda utca által határolt területen biológiai aktivitásérték visszapótlása,*
- *Nyíregyháza 0878 hrsz.-ú külterületi ingatlanon szagvédelmi övezet kialakítása,*
- *Nyíregyháza- Császárszállás közelében magántulajdonban lévő 01231/80 hrsz.-ú kivett út művelési ágú területen I. rendű közlekedési célú közterület kijelölése,*
- *Nyíregyháza, Kilátó zúg - Kulcsár utca kereszteződésében Közparkból (Z) Közlekedési célú közterület (Köá) kialakítása,*
- *Nyíregyháza, Szarvas utca, Petra Hotel (6429/6 hrsz) területénél szabályozási vonal hozzáigazítása a meglévő kerítéshez.*

3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítést, 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.

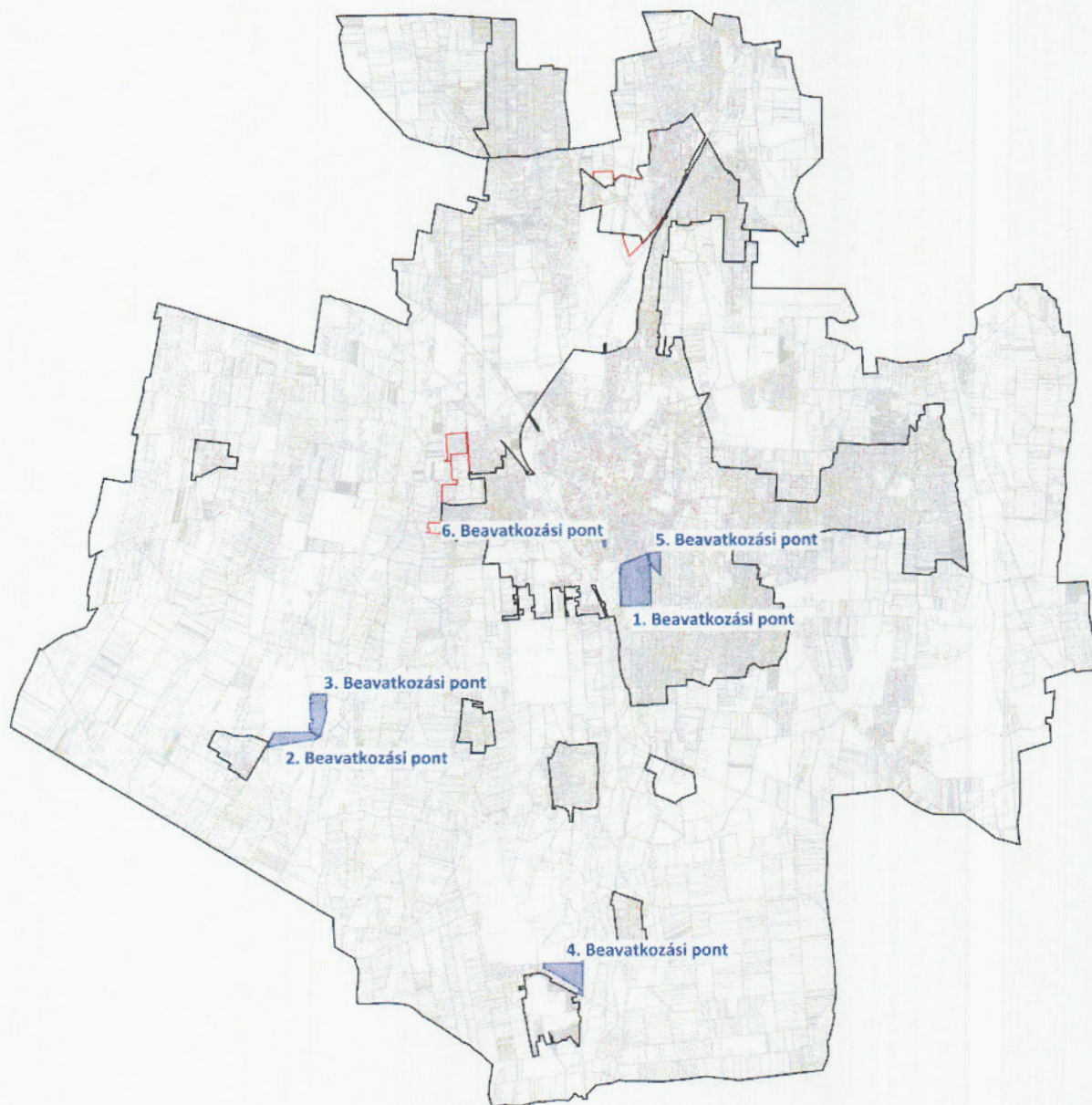
**Nyíregyháza, 2020. szeptember**

Erről értesülnek:

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



**ÁTTEKINTŐ VÁZLAT NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL**



2020. szeptember

## Az egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolyatható rendezési tervi módosítások



NYÍREGYHÁZA



**1. Nyíregyháza Tünde utca – Csemete utca – Vasút területe – Debreceni utca által határolt területen építési övezet átsorolása**

Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás      Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem      Szelvénytípus: G5

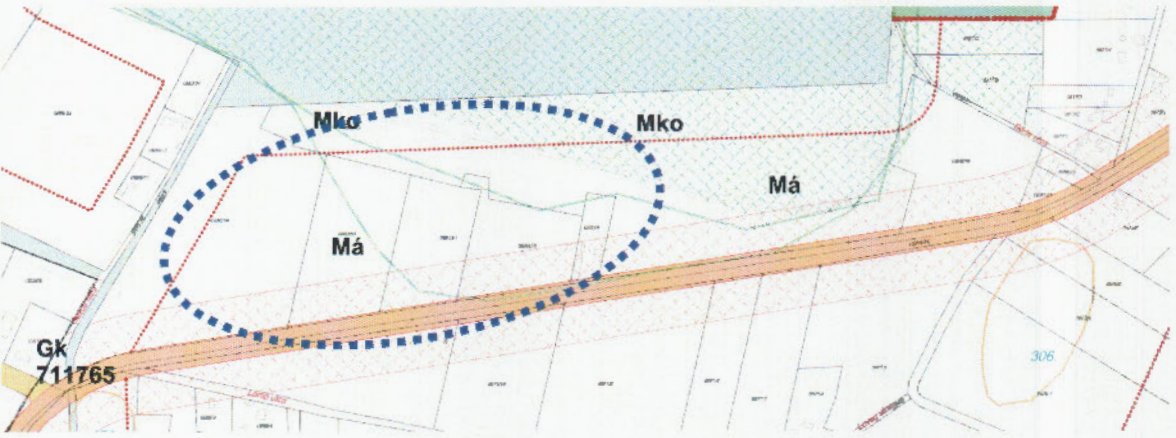
**Módosítás célja:**  
A tervezett beruházás és a területfelhasználási kategóriák egységesítése céljából építési övezeti átsorolás történik Településközpont vegyes zónából (Vt) Egyéb ipari gazdasági zóna(Ge).  
Vt→Ge

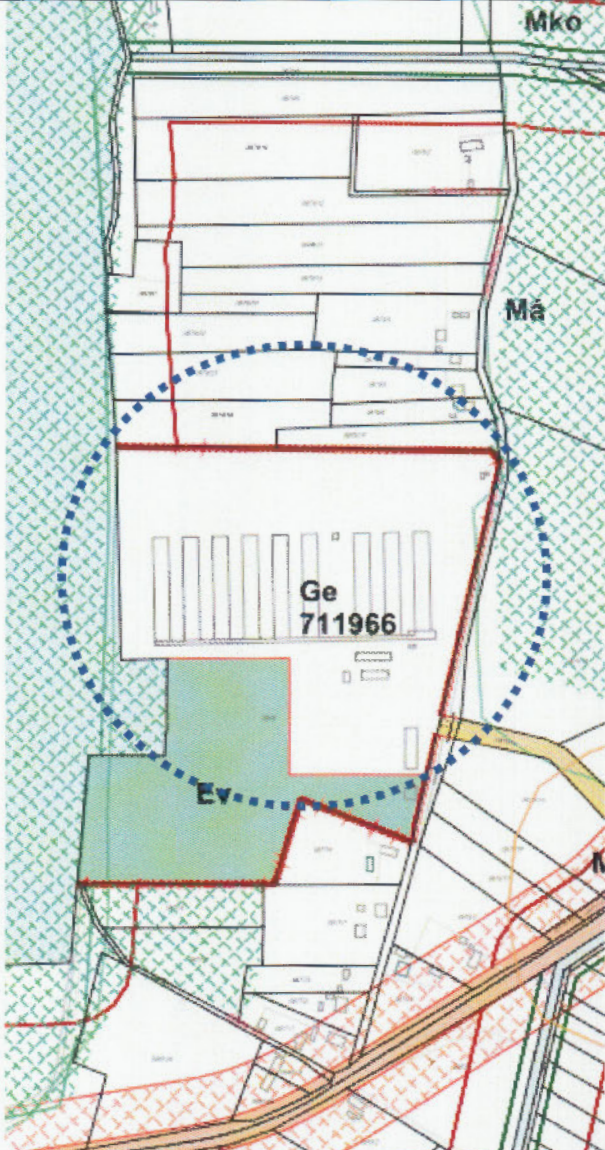
**Módosítás várható hatása:**  
Az építési övezetben a módosítás után gazdasági fejlesztések valósulhatnak meg, a szabályozási terv és a valós állapotok összhangba kerülnek.

**Megjegyzés:**  
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatóknak tartjuk.

**Hatályos szabályozási terv kivonat:**



<b>2.</b>	<b>Nyíregyháza Kálmánházi út – Sörte utca – 0880/28 hrsz.-ú kivett tó – Gazda utca által határolt területen biológiai aktivitásérték visszapótlása</b>	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: H2-H3
<b>Módosítás célja:</b>		
A tervezett módosítás csökkenti a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a módosításra kijelölt ingatlanokon. Mezőgazdasági általános zónából Gazdasági rendeltetésű erdőzóna. Má→Eg		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
Biológiai aktivitásérték visszapótlása történik a szintentartás érdekében.		
<b>Megjegyzés:</b>		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		
		

<b>3.</b>	<b>Nyíregyháza 0878 hrsz.-ú külterületi ingatlanon szagvédelmi övezet kialakítása</b>	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: H3
<b>Módosítás célja:</b>		
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztálya (4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.) kéri a Baromfi-Coop Kft.-t, hogy a részére megadott Egységes Környezethasználati engedély alapján Nyíregyháza MJV rendezési tervében a 0878 hrsz.-ú külterületi ingatlanon lévő telephelyen a baromfi ólaktól számított 86 m távolságban szagvédelmi védelmi övezet kialakítását.		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
A környező lakóterületek védelme biztosított lesz a szaghatástól.		
<b>Megjegyzés:</b>		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		
		

**4. Nyíregyháza- Császárszállás közelében magántulajdonban lévő 01231/80 hrsz.-ú kivett út művelési ágú területen I. rendű közlekedési célú közterület kijelölése**

Módosító eljárás típusa:  
egyszerűsített eljárás

Főépítész által  
TÁMOGATOTT kérelem

Szelvényszám: J4-K4

**Módosítás célja:**

A Nyíregyháza 01231/80 hrsz.-ú kivett út művelési ágú terület 4. sz. főút felőli, parkolóként már kialakított részét I. rendű közlekedési célú közterületként jelöljük ki a külön helyrajzi számra történő leválasztás és a tulajdoni viszonyok rendezése érdekében.

**Módosítás várható hatása:**

Az építési övezetben a módosítás után a szabályozási terv és a valós állapotok összhangba kerülnek, a tulajdoni viszonyok rendezhetőek lesznek.

**Megjegyzés:**

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.

**Hatályos szabályozási terv kivonat:**



5.	<b>Nyíregyháza, Kilátó zúg - Kulcsár utca keresztezésében Közparkból (Z) Közlekedési célú közterület (Köő) kialakítása</b>	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: G5
<b>Módosítás célja:</b>		
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztálya a Kilátó utca és a Kulcsár utca megépítését tervezi, melyhez a jelenleg hatályos szabályozási terv módosításra kerül.		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
A módosítás után kérelmező megvalósíthatja beruházási szándékait.		
<b>Megjegyzés:</b>		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		

2020. szeptember

## Az állami főépítési eljárás szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások



EMBERERŐFORRÁS-  
KEZELÉSI MINISZTERISÉG



