



Ügyiratszám: FŐÉP/10-116/2020

Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

- a Polgármesterhez -

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 decemberi megindítása)

Tisztelt Polgármester Úr!

A vészhelyzet kihirdetéséről szóló **478/2020. (XI. 3.)** 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.

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 42.§ bekezdése alapján a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható**, ha nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása érdekében történik vagy a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

Másik módosítási tervezetünk esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése történik, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. Ebben az esetben a Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás az **egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytatható**.

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

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

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Polgármester Urat, hogy – átruházott hatáskörében - a mellékelt módosítások esetében a **rendezési terv módosításának megindításához hozzájárulni** szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2020. december 17.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/10-116/2020 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének**

...../..... (....) számú
**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának
hatáskörében eljárva meghozott
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 decemberi megindítása)**

A Polgármester

a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) 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 és Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontjában kapott felhatalmazása alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva

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

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

- *Kígyó utca - Debreceni utca saroktömbjének megengedett szintszám növelése*
- *A tervezett kisvasút végállomás és járműtelep beépítési előírásainak módosítása.*

3. A Polgármester 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. december 17.

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/10-116/2020 sz. előterjesztéshez

Kígyó utca - Debreceni utca saroktömbjének megengedett szintszám növelése		
1.		
<i>Módosító eljárás típusa:</i> egyszerűsített eljárás	<i>Főépítész által</i> TÁMOGATOTT kérelem	<i>Szelvénytípus:</i> F5-3
Módosítás célja:		
Beruházó a Nyíregyháza 4873; 4874; 4879; 4875/1 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan a jelenleg hatályos előírások módosítását kéri: a tömb déli részén a Kígyó utca - Debreceni utca mentén az övezet előírt építménymagasságához (9,5-11,0m) kapcsolódó megengedett szintszám növelése szükséges 4 szintről 7 szintre. Vt 115X6Z → Vt* 115X6Z		
Módosítás várható hatása:		
A Kígyó utca és a Debreceni utca (I. rendű közlekedési célú közterületek) találkozásánál elhelyezendő épület esetén a kiemelt és egyedi pozíció erősítheti Nyíregyháza építészeti- műszaki tervtanácsa által javasolt „városkapu” jelleget, amelyet szabályozási szinten a kiemelhető épülettömbre vonatkozóan alapterületi korláttal (a beépíthető terület max. 25 %-án) kívánunk szabályozni.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		

2.	A tervezett kisvasút végállomás és járműtelep beépítési előírásainak módosítása	
<i>Módosító eljárás típusa:</i> tárgyalásos eljárás	<i>Főépítész által</i> TÁMOGATOTT kérelem	<i>Szelvénytípus:</i> F4
Módosítás célja:		
A Kormány a kisvasútfejlesztési programjának keretében a Nyírvidéki kisvasút Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő vonalszakaszának helyreállítását tervezi. Ehhez a projekthez új végállomásként és járműtelepként javaslatul a szabályozási tervben vasútterületként jelölt 6705/12, 6705/15-17 hrsz.-ú ingatlanok területe merült fel. Az ideális helyszín megvalósításhoz a terület beépítési előírásainak módosítása szükséges.		
Módosítás várható hatása:		
Az övezeti funkció módosításával összhangba kerülhet a tervezett területfelhasználás a szabályozási tervvel, Nyíregyháza turisztikai vonzerejének erősítése érdekében kialakíthatóvá válik az új végállomás és járműtelep.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		

