



Ügyiratszám: FŐÉP/36-48/2021

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 2021. év áprilisi megindítása)

Tisztelt Polgármester Úr!

A vészhelyzet kihirdetéséről 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.

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.



Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében a 83/2020. (VI.22.) számú határozatában döntött a **Báthory lakópark bővítése** kapcsán a rendezési terv módosításáról. A tervezett beépítésre szánt terület kijelölése érdekében az így elveszített hiányzó Biológiai aktivitási értéket a város területén belül 4 különböző területen az érintett telkek tulajdonosainak hozzájárulásával pótolják vissza a fejlesztők:

- a 0886 hrsz.-ú Hárfa utca - 0833 hrsz.-ú Hárfa utca - 0863/3 hrsz.-ú Karikás utca - 0888 hrsz.-ú Hárfa utca tömbje,
- a 02142/6 hrsz.-ú út - 02142/33 hrsz.-ú út - 02142/32 hrsz.-ú csatorna - 02105 hrsz.-ú csatorna közötti tömbje,
- a 02364/41 hrsz.-ú tervezett erdő terület - 02364/35 hrsz.-ú út - 02363 hrsz.-ú út közötti terület tömbje,
- a Nyugati elkerülő út - igazgatási határ - 0389 hrsz.-ú út - 0387/2 hrsz.-ú csatorna tömbje.

Ezeken a területeken is szükségessé vált a hatályos településrendezési eszközök módosítása.

Jelen előterjesztéshez mellékelte kérelmek egyik része a Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdése alapján a **teljes eljárás szabályai szerint folytatható le.**

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

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

Nyíregyháza, 2021. április 14.

Tisztelettel:



Kovács Rita
városi főépítész

1. sz. melléklet a FŐÉP/36-48/2021 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének

18/2021. (IV.15.) 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 2021. év áprilisi megindítása)

A Polgármester

a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) 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:

- a 0886 hrsz.-ú Hárfa utca - 0833 hrsz.-ú Hárfa utca - 0863/3 hrsz.-ú Karikás utca - 0888 hrsz.-ú Hárfa utca tömbje,
- a 02142/6 hrsz.-ú út - 02142/33 hrsz.-ú út - 02142/32 hrsz.-ú csatorna - 02105 hrsz.-ú csatorna közötti tömbje,
- a 02364/41 hrsz.-ú tervezett erdő terület - 02364/35 hrsz.-ú út - 02363 hrsz.-ú út közötti terület tömbje,
- a Nyugati elkerülő út - igazgatási határ - 0389 hrsz.-ú út - 0387/2 hrsz.-ú csatorna tömbje.

3. A Polgármester 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.

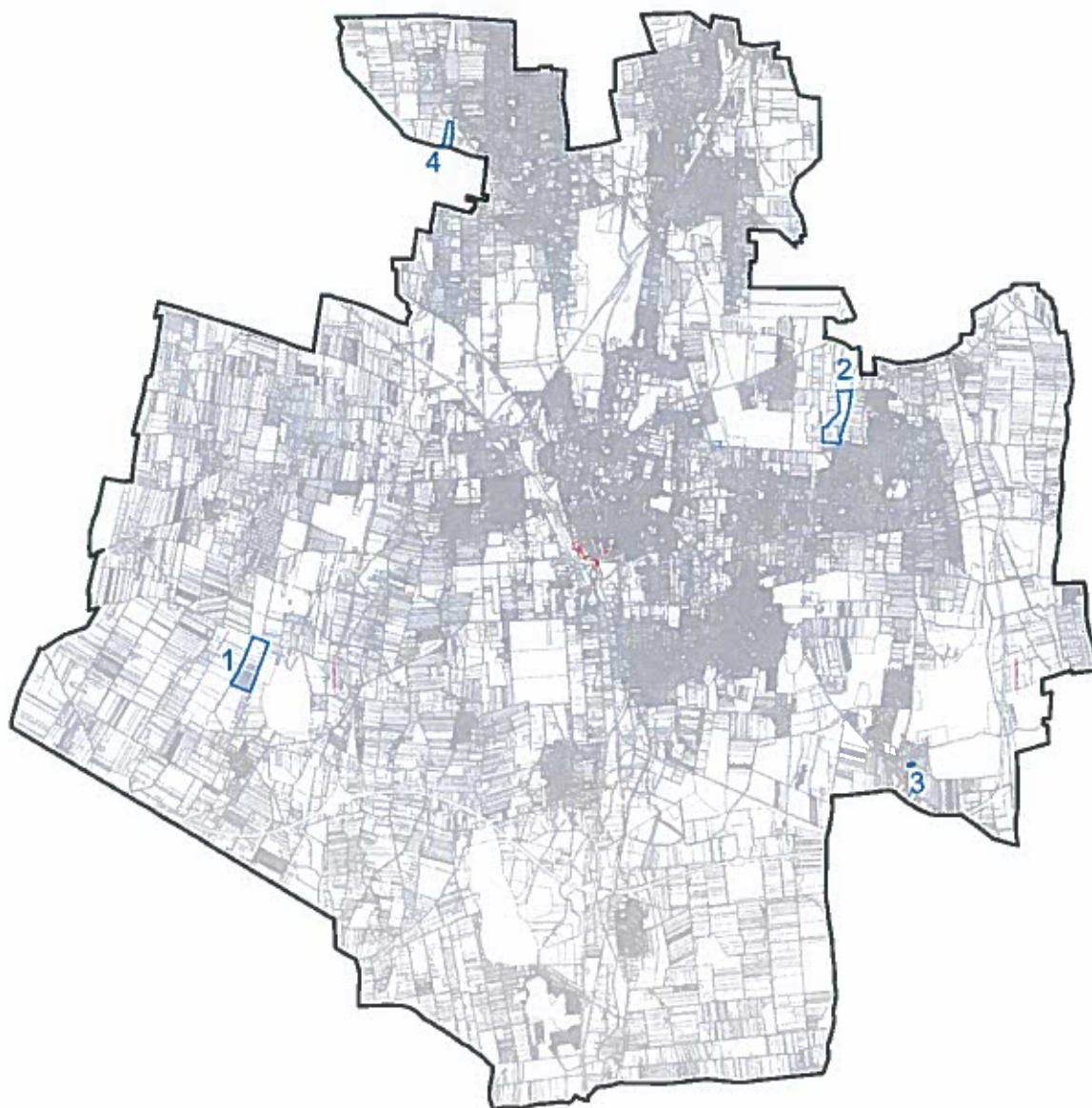
Nyíregyháza, 2021. április 15.

Erről értesülnek:

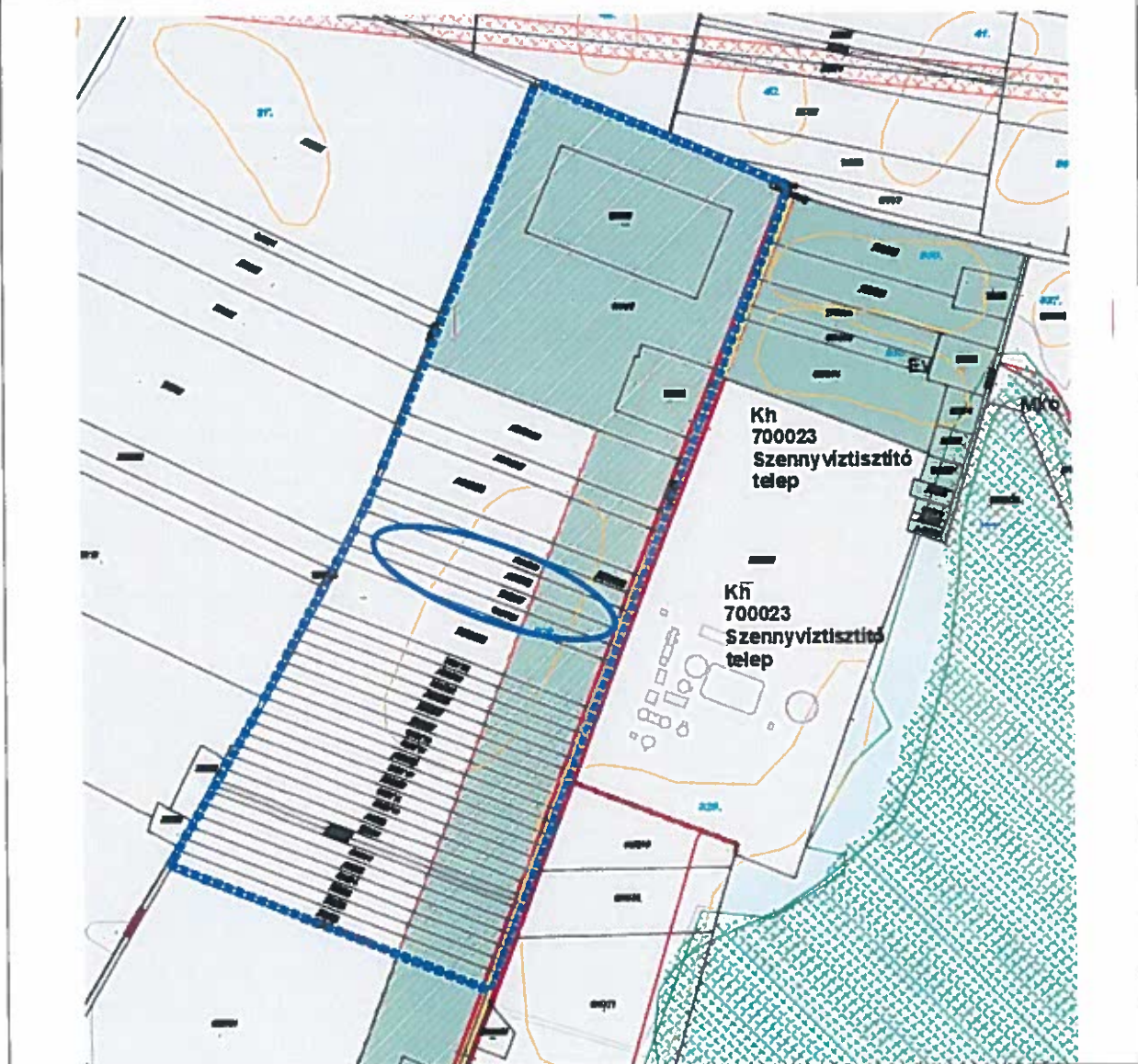
- 1.) a Közgyűlés tagjai
- 2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



ÁTTEKINTŐ VÁZLAT NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



1.	a 0886 hrsz.-ú Hárfa utca - 0833 hrsz.-ú Hárfa utca - 0863/3 hrsz.-ú Karikás utca - 0888 hrsz.-ú Hárfa utca tömbje	
Módosító eljárás típusa: teljes eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: G2, H2
Módosítás célja:		
A Báthory lakópark bővítése kapcsán a kérelmező által kért tervezett rendezési tervi módosítás csökkenti a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a Nyíregyháza, Polyák bokortól délre lévő Hárfa utca menti 0885/25-28 hrsz.-ú ingatlanokon, ahol mezőgazdasági általános zónából (Má) gazdasági rendeltetésű erdő zónába sorolnánk őket. 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. a 02142/6 hrsz.-ú út - 02142/33 hrsz.-ú út - 02142/32 hrsz.-ú csatorna - 02105 hrsz.-ú csatorna közötti tömbje

Módosító eljárás típusa: teljes eljárás Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem Szelvéyszám: E6

Módosítás célja:

A Báthory lakópark bővítése kapcsán a kérelmező által kért tervezett rendezési tervi módosítás csökkenti a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik az Oros, Kismezőtanától délnyugatra és a Deák Ferenc utcától északra eső 02142/50 hrsz.-ú ingatlanon, amit mezőgazdasági korlátozott zónából (Mko) gazdasági rendeltetésű erdő zónába sorolnánk.

Mko→Eg

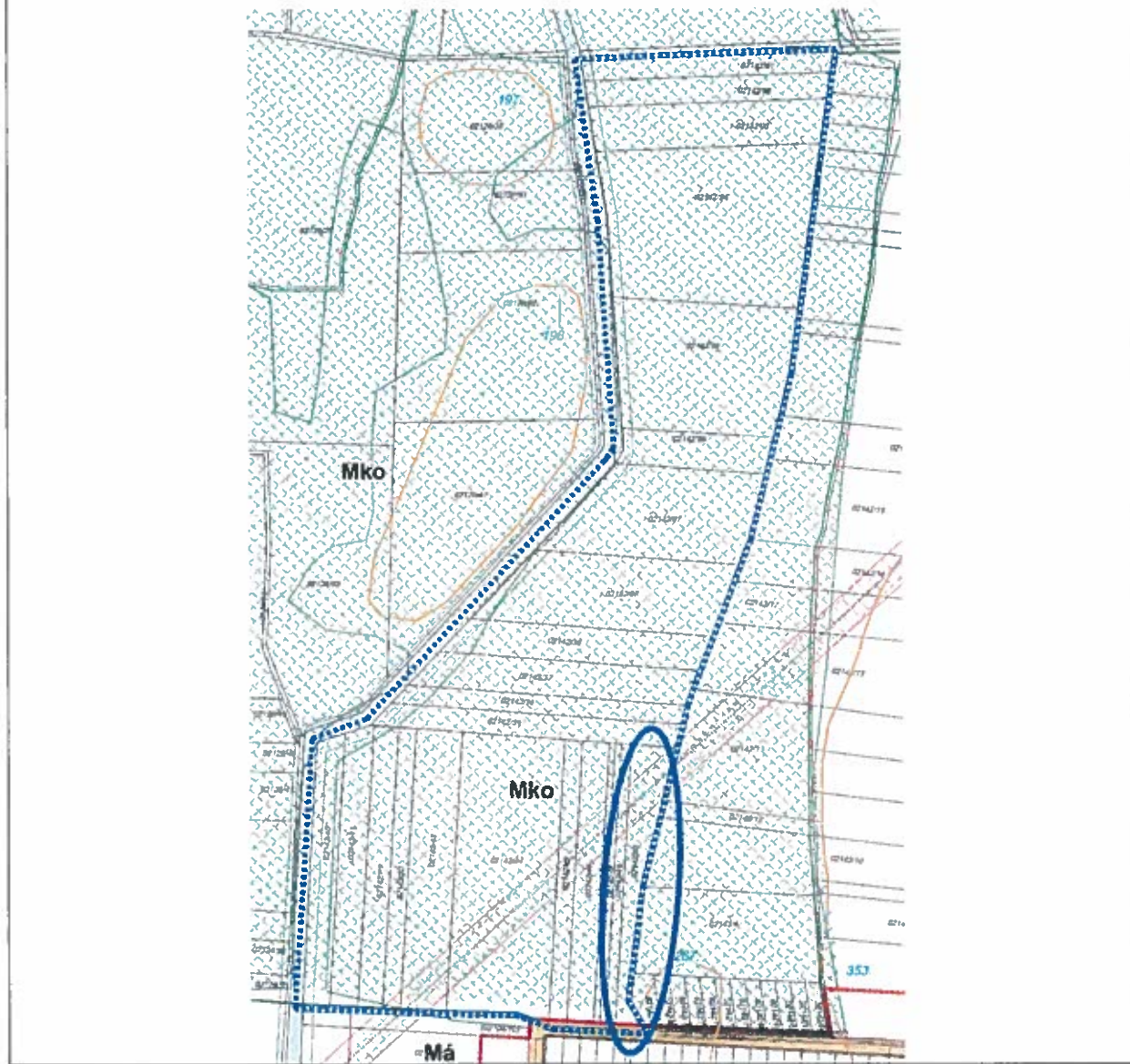
Módosítás várható hatása:

Biológiai aktivitásérték visszapótlása történik a szintentartás érdekében.

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.

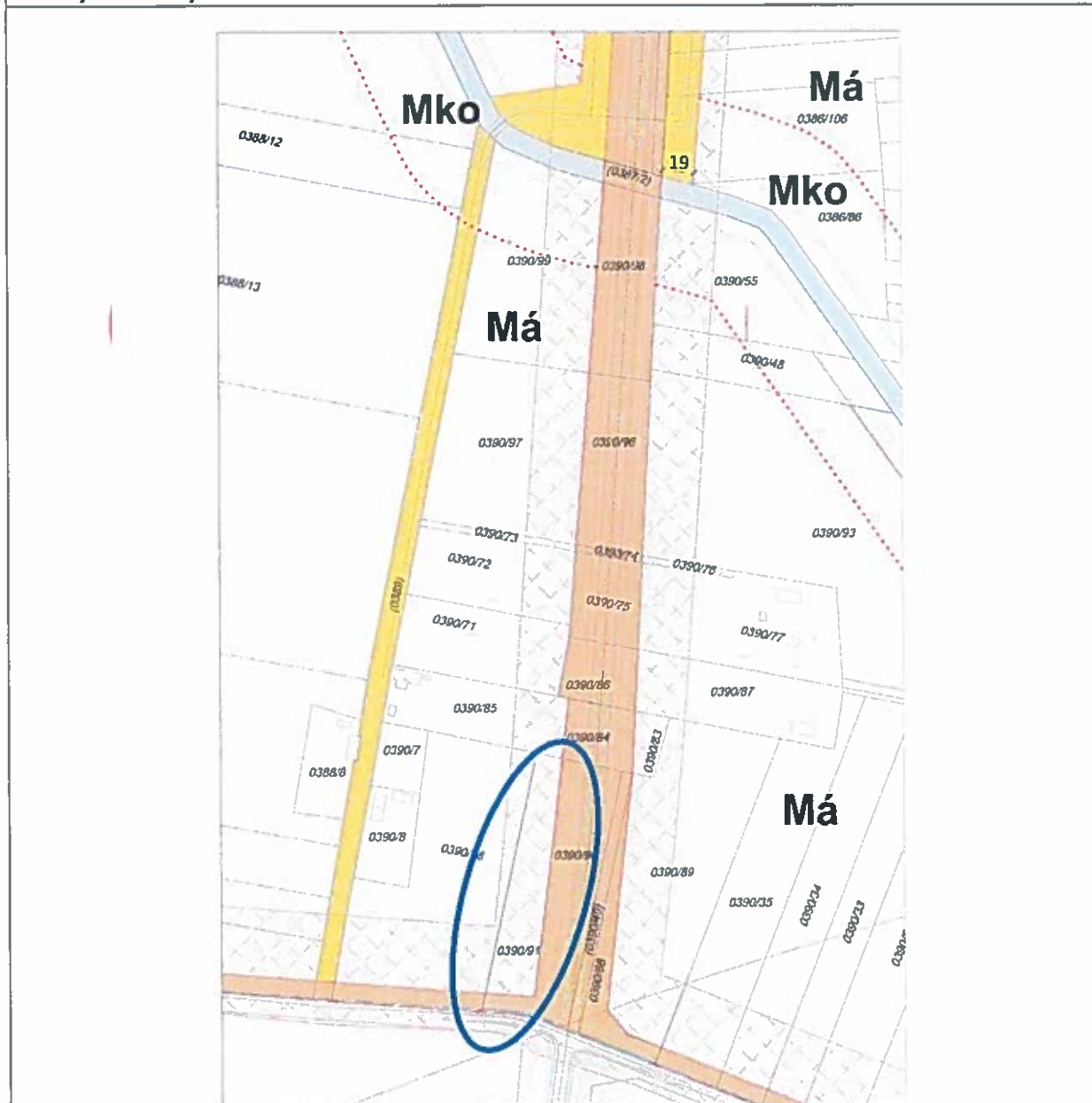
Hatályos szabályozási terv kivonat:



3.	a 02364/41 hrsz.-ú tervezett erdő terület - 02364/35 hrsz.-ú út - 02363 hrsz.-ú út közötti terület tömbje	
Módosító eljárás típusa: teljes eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: H7
Módosítás célja:		
A Báthory lakópark bővítése kapcsán a kérelmező által kért tervezett rendezési tervi módosítás csökkenti a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a Nagyszállás déli részén lévő 02364/36-39 és 02364/42-46 hrsz.-ú ingatlanokon, amiket falusias lakó zónából (Lf) gazdasági rendeltetésű erdő zónába sorolnánk. Lf→Eg		
Módosítás várható hatása:		
Biológiai aktivitásérték visszapótlása történik a szintentartás érdekében.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



4.	a Nyugati elkerülő út - igazgatási határ - 0389 hrsz.-ú út - 0387/2 hrsz.-ú csatorna tömbje	
Módosító eljárás típusa: teljes eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: B4
Módosítás célja:		
A Báthory lakópark bővítése kapcsán a kérelmező által kért tervezett rendezési tervi módosítás csökkenti a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a Nyíregyháza, Felsőszékúton a Nyugati elkerülő út mellett lévő 0390/91 hrsz.-ú ingatlanon, ahol mezőgazdasági általános zónából (Má) gazdasági rendeltetésű erdő zónába sorolnánk a területet. Má→Eg		
Módosítás várható hatása:		
Biológiai aktivitásérték visszapótlása történik a szintentartás érdekében.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének**

**.../2021. (IV.) 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 2021. év áprilisi megindítása)**

A Polgármester

a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) 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:

- a 0886 hrsz.-ú Hárfa utca - 0833 hrsz.-ú Hárfa utca - 0863/3 hrsz.-ú Karikás utca - 0888 hrsz.-ú Hárfa utca tömbje,
- a 02142/6 hrsz.-ú út - 02142/33 hrsz.-ú út - 02142/32 hrsz.-ú csatorna - 02105 hrsz.-ú csatorna közötti tömbje,
- a 02364/41 hrsz.-ú tervezett erdő terület - 02364/35 hrsz.-ú út - 02363 hrsz.-ú út közötti terület tömbje,
- a Nyugati elkerülő út - igazgatási határ - 0389 hrsz.-ú út - 0387/2 hrsz.-ú csatorna tömbje.

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, 2021. április

**Dr. Kovács Ferenc
polgármester**

Erről értesülnek:

1.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői