

2021. január

# NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Előterjesztés

**Eljárás megnevezése:**  
Rendezési terv módosítási kérelmeinek  
2021. év januári megindítása I.

**Eljárás típusa:**  
- Tárgyalásos



Ügyiratszám: FŐÉP/1-17/2021.

Ügyintéző: Máriás Éva

## 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 januári megindítása tárgyalásos eljárás szerint)

**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.

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, 2021. január 28.

Tisztelettel:



**Kovács Rita**  
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/1-17/2021 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Polgármesterének

...../2021. (.....) 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 januári megindítása tárgyalásos eljárás szerint)

### **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 módosítás az alábbi területeket érinti:

- *Sirály rét – Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónából (Gk) Gazdasági rendeltetésű erdőzónába (Eg) történő átsorolás,*
- *Déli Ipari Park – Mezőgazdasági általános zónából (Má) Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) történő átsorolás és építési előírások módosítása,*
- *Rozsrétszőlő bekötőút (Nyugati 1.i. / Déli Ipari Park bekötő út) tervezett nyomvonalának módosítása.*

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.

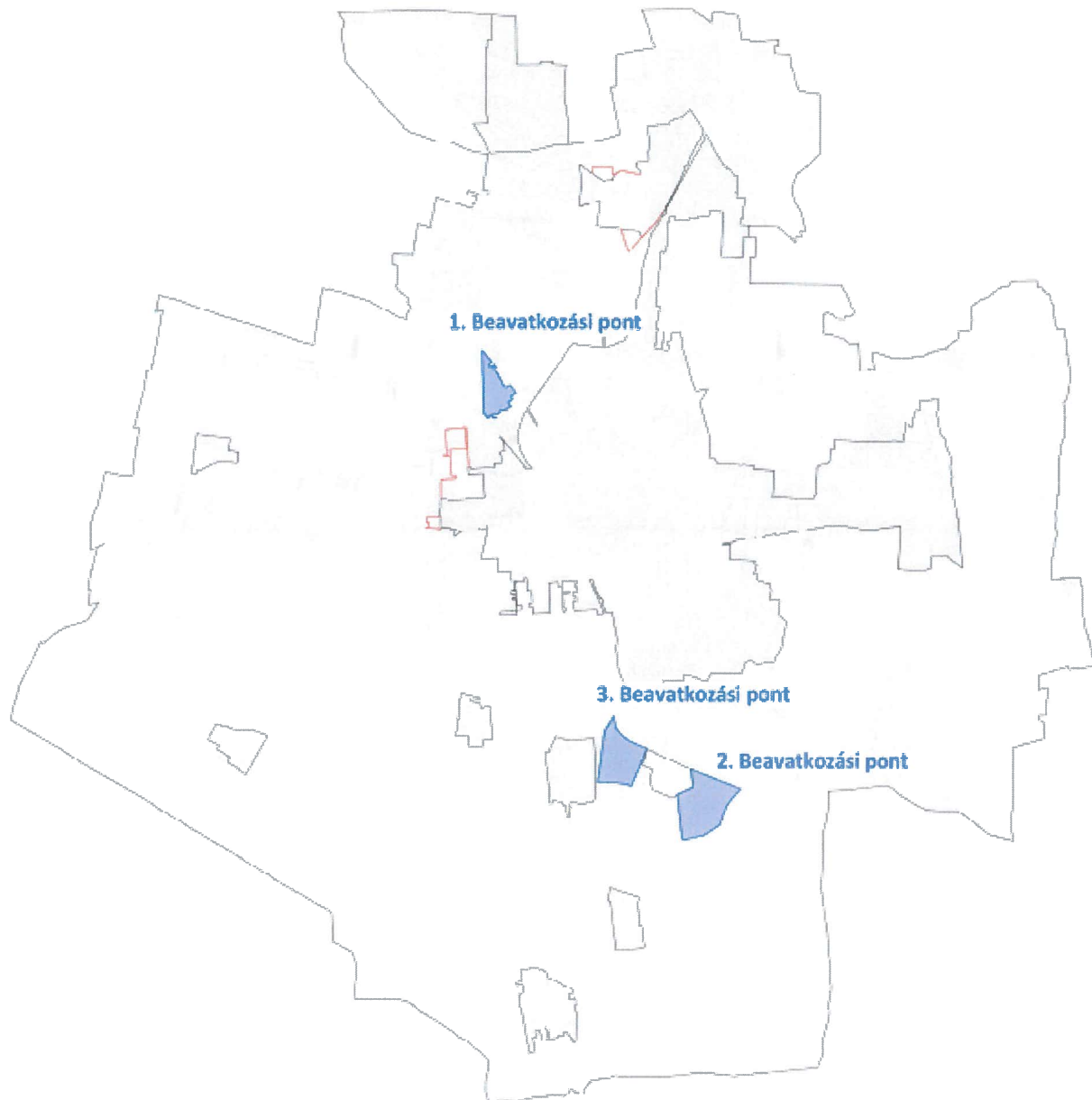
**Nyíregyháza, 2021. január**

Erről értesülnek:

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



**ÁTTEKINTŐ VÁZLAT NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL**



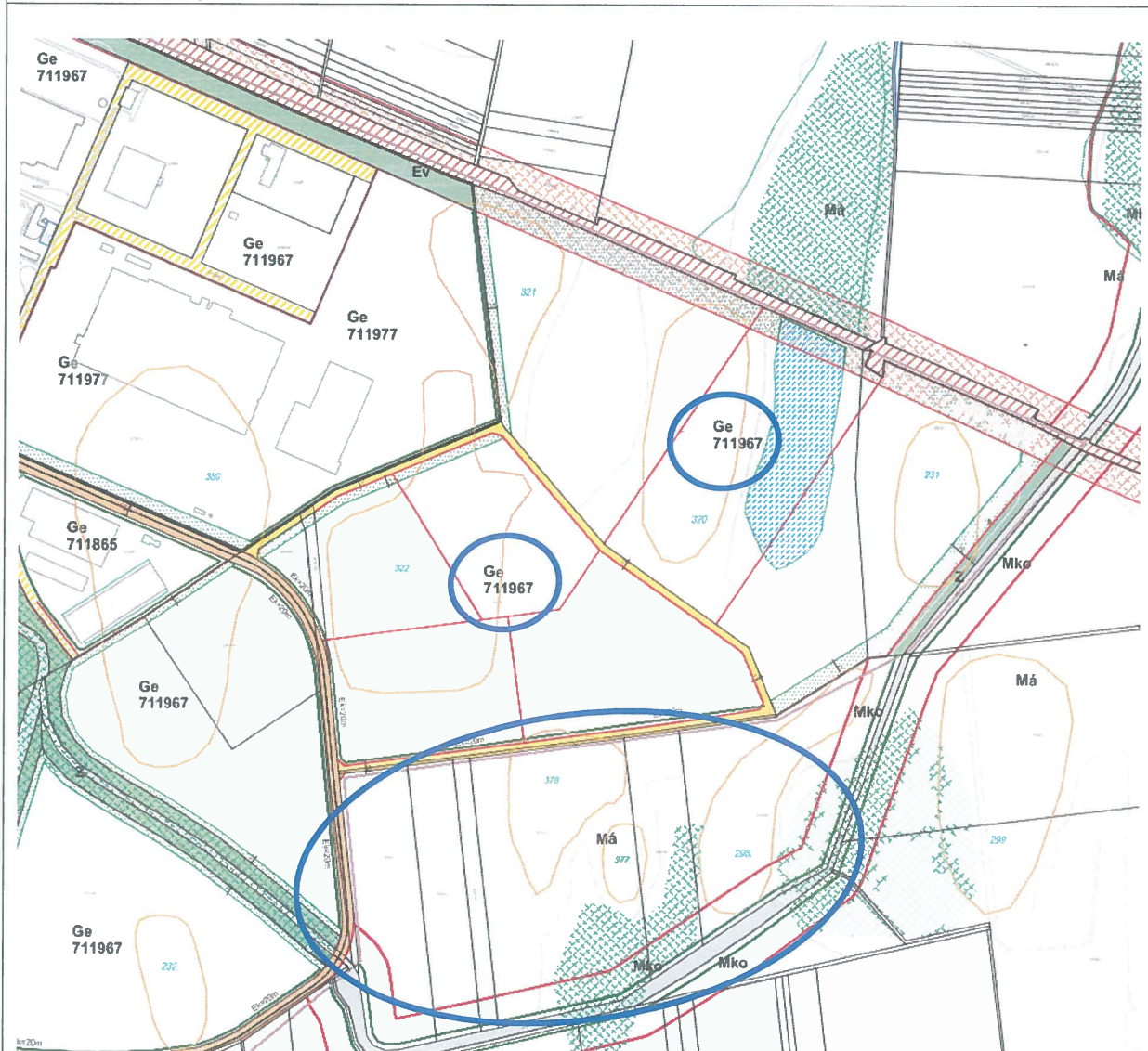
2021. január

A tárgyalásos eljárás szabályai szerint  
lefolyatható rendezési tervi  
módosítások

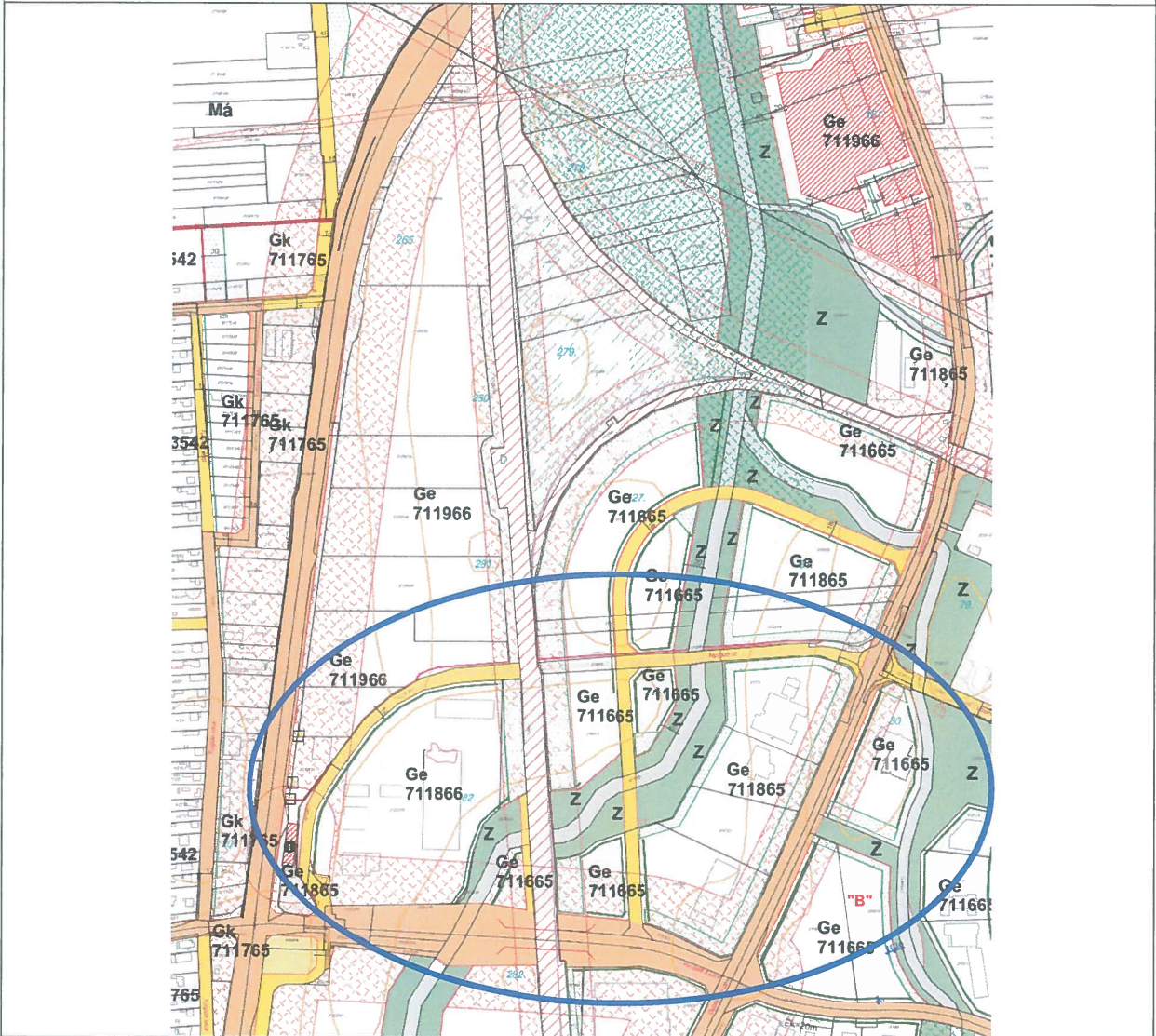
<b>1.</b>	<b>Sirály rét - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónából (Gk) Gazdasági rendeltetésű erdőzónába (Eg) történő átsorolás</b>	
Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: E4
<b>Módosítás célja:</b>		
Az Önkormányzat EU-s támogatás keretén belül erdősítést tervez Nyíregyháza Sirályrét területén. A pályázat megvalósításához szükséges a Nyíregyháza 0493/17, 0493/48, 0493/49, 0493/52 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása.		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
Az övezeti funkció módosításával összhangba kerülhet a tervezett területfelhasználás a szabályozási tervvel.		
<b>Megjegyzés:</b>		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		



<b>2.</b>	<b>Déli Ipari Park – Mezőgazdasági általános zónából (Má) Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) történő átsorolás és építési előírások módosítása</b>	
Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: 15
<b>Módosítás célja:</b>		
A tervezett beruházás és a területfelhasználási kategóriák egységesítése céljából övezeti átsorolás történik Mezőgazdasági általános zónából (Má) Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) az 01512/1-6 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanokon, valamint a 01516, 01546 hrsz.-ú, már egyéb ipari gazdasági zónában lévő magán tulajdonú ingatlanok építési előírásai módosulnának Má→Ge		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
Az építési övezetben a módosítás után gazdasági fejlesztések valósulhatnak meg, új munkahelyek teremthetnek.		
<b>Megjegyzés:</b>		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		



<b>3. Rozsrétszőlő bekötőtűt (Nyugati 1.i. / Déli Ipari Park bekötő út) tervezett nyomvonalának módosítása</b>		
Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvényszám: H5-15
<b>Módosítás célja:</b>		
Nyíregyháza Megyei Város Önkormányzata a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (továbbiakban: TOP) keretében kívánja megvalósítani a „TOP-6.1.5. kódszámú Gazdaságfejlesztést és munkaerő mobilitást ösztönző közlekedésfejlesztés a Rozsrétszőlő bekötőtűt (Nyugati 1.i. / Déli Ipari Park bekötő út)” elnevezésű projektet. A tervezett II. rendű közlekedési célú közterület nyomvonalának kisebb mértékű módosítása vált szükségessé a beruházás megvalósíthatóságához.		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
A módosítás után a tervezett átkötő út éa a szabályozási terv összhangba kerül.		
<b>Megjegyzés:</b>		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		



Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Polgármesterének

1/2021. (II.1.) 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 januári megindítása tárgyalásos eljárás szerint)

**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 módosítás az alábbi területeket érinti:

- *Sirály rét – Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónából (Gk) Gazdasági rendeltetésű erdőzónába (Eg) történő átsorolás,*
- *Déli Ipari Park – Mezőgazdasági általános zónából (Má) Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) történő átsorolás és építési előírások módosítása,*
- *Rozsrétszőlő bekötőút (Nyugati 1.i. / Déli Ipari Park bekötő út) tervezett nyomvonalának módosítása.*

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. február 1.



Dr. Kovács Ferenc  
polgármester

Erről értesülnek:

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