



Ügyiratszám: FŐÉP/1-111/2021
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 júniusi 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.



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.

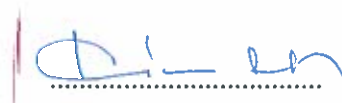
A mellékelt kérelmek második részét képezik azon módosítások, mely a Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdése alapján a tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható, ha nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása érdekében történik vagy a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

Az érintett területrészeket az előterjesztés mellékletét 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 mellékelt módosítások esetében a rendezési terv módosításának megindításához hozzájárulni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2021. június 10.

Tisztelettel:



Kovács Rita
városi főépítész

1. sz. melléklet a FŐÉP/1-111/2021 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének**

**.../2021. (VI.10.) 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 júniusi 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:

- 01878/4 hrsz.-ú ingatlan belterületi határ módosítása a Szilvavölgy Lakóparkban,
- a Botanikus Kert beépítési előírásainak módosítása,
- Sóstógyógyfürdő sajátos előírású területének lehatárolása,
- a Déli Ipari Parkban lévő 31552/1 hrsz.-ú ingatlan egy részének Közparkból (Z) egyéb ipari gazdasági övezetbe (Ge) sorolása.

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.

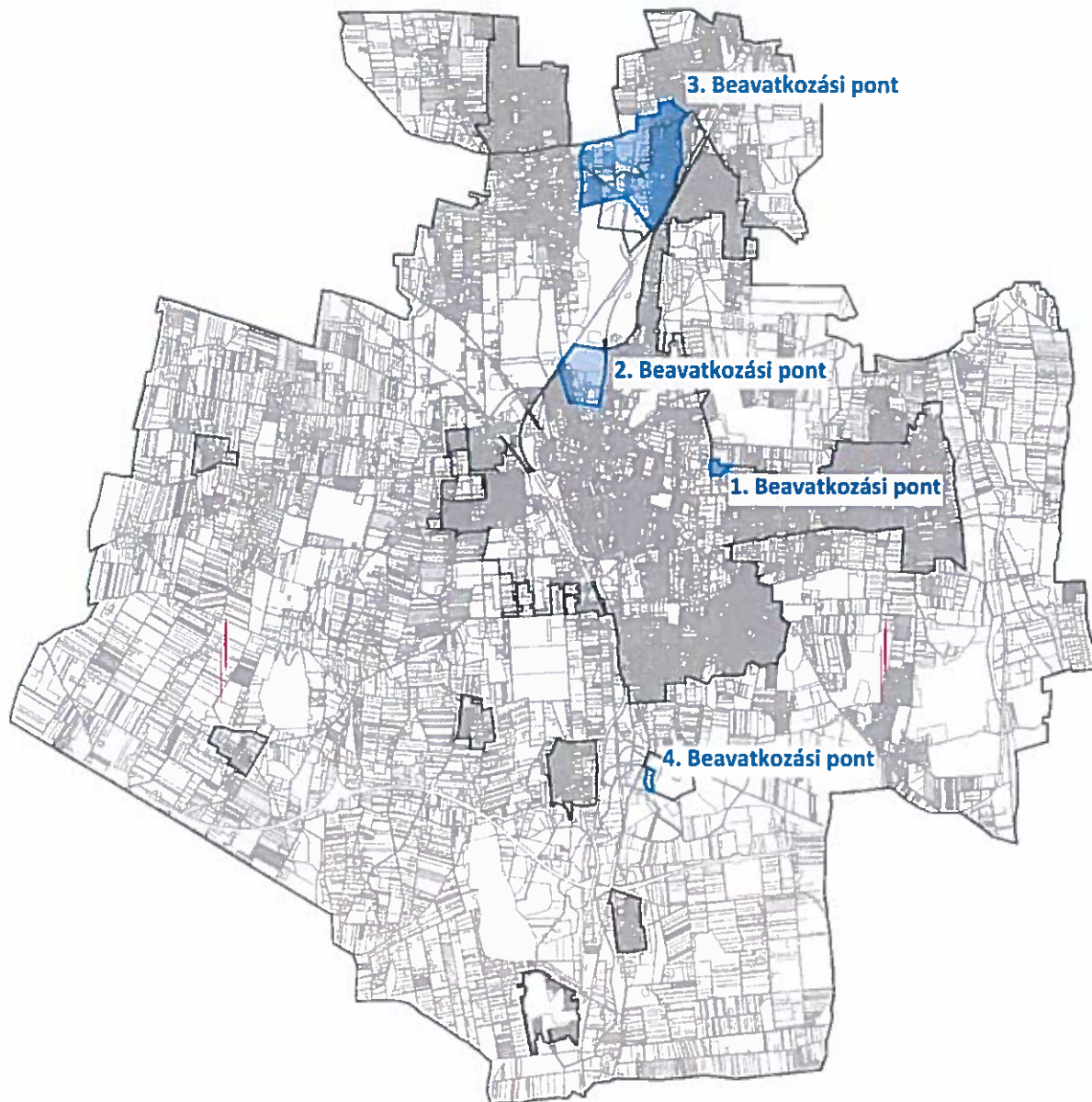
Nyíregyháza, 2021. június 10.

Erről értesülnek:

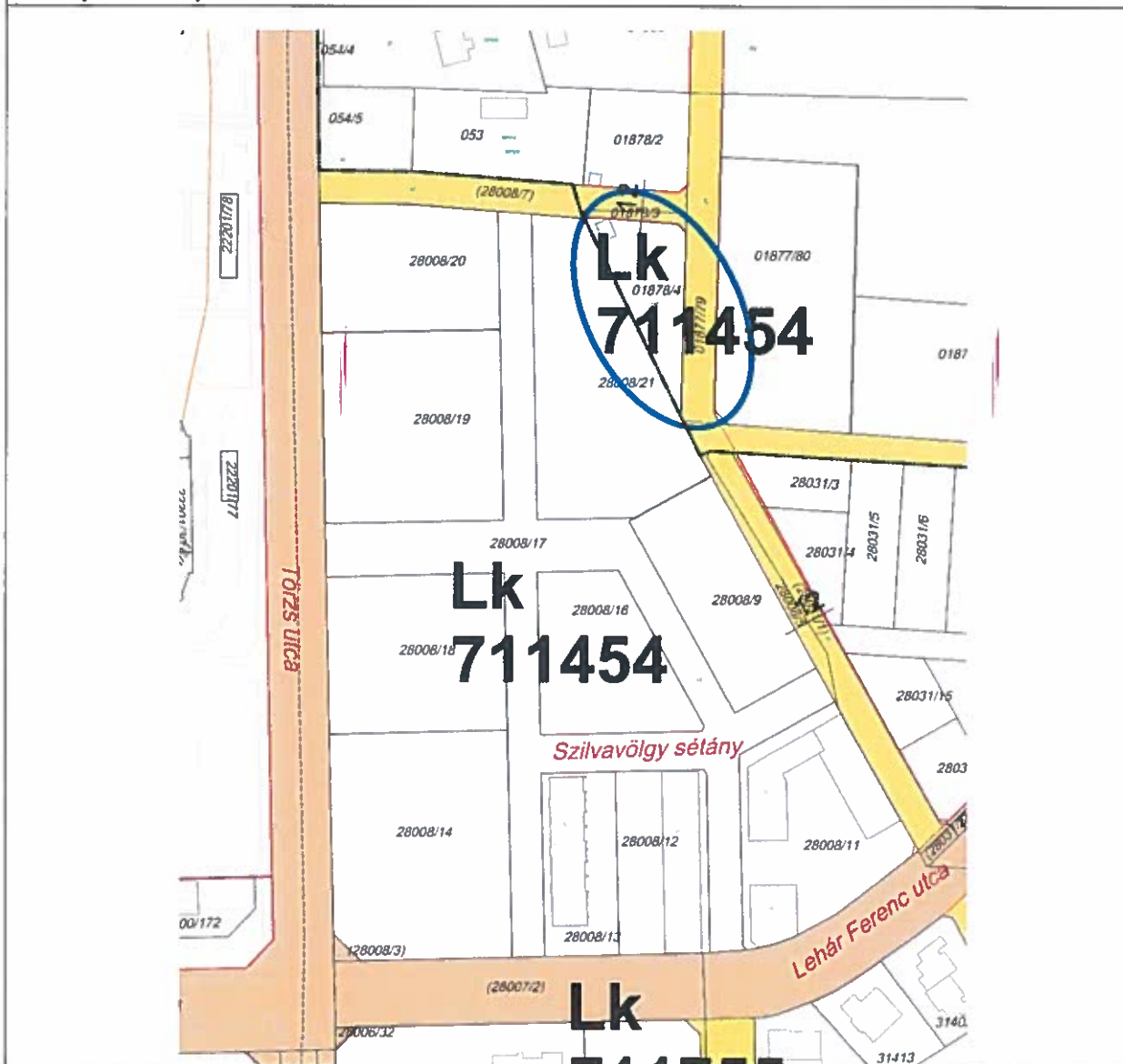
- 1.) a Közgyűlés tagjai
- 2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



ÁTTEKINTŐ VÁZLAT NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



1.	01878/4 hrsz.-ú ingatlan belterületi határ módosítása a Szilvavölgy Lakóparkban	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F5
Módosítás célja:		
A Törzs utca keleti oldalán épült „Szilvavölgy Lakópark” II. ütemének bővítése kapcsán a tulajdonos kérelmező kérelme szerint szükséges lenne a 01878/4 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása annak érdekében, hogy összevonásra kerülhessen a 28008/21 hrsz.-ú ingatlannal. A belterületi határ keleti irányba történő kiigazítása szükséges.		
Módosítás várható hatása:		
A kérelmező fejlesztési elképzeléseit megvalósíthatja, a terület egységes lesz városképi szempontból, tömbszerűen beépíthető lesz.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



2.

A Botanikus Kert beépítési előírásainak módosítása

Módosító eljárás típusa:
tárgyalásos eljárás

Főépítész által
TÁMOGATOTT kérelem

Szelvénytípus: E4

Módosítás célja:

A Tuzson János Botanikus Kertként ismert 1375/3 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant bővíteni és turisztikai fejlesztéseket megvalósítani készül az Önkormányzat TOP-os pályázat keretében (többek között épület- és parkoló bővítést). Ennek megvalósításához a terület beépítési előírásainak módosítása szükséges.

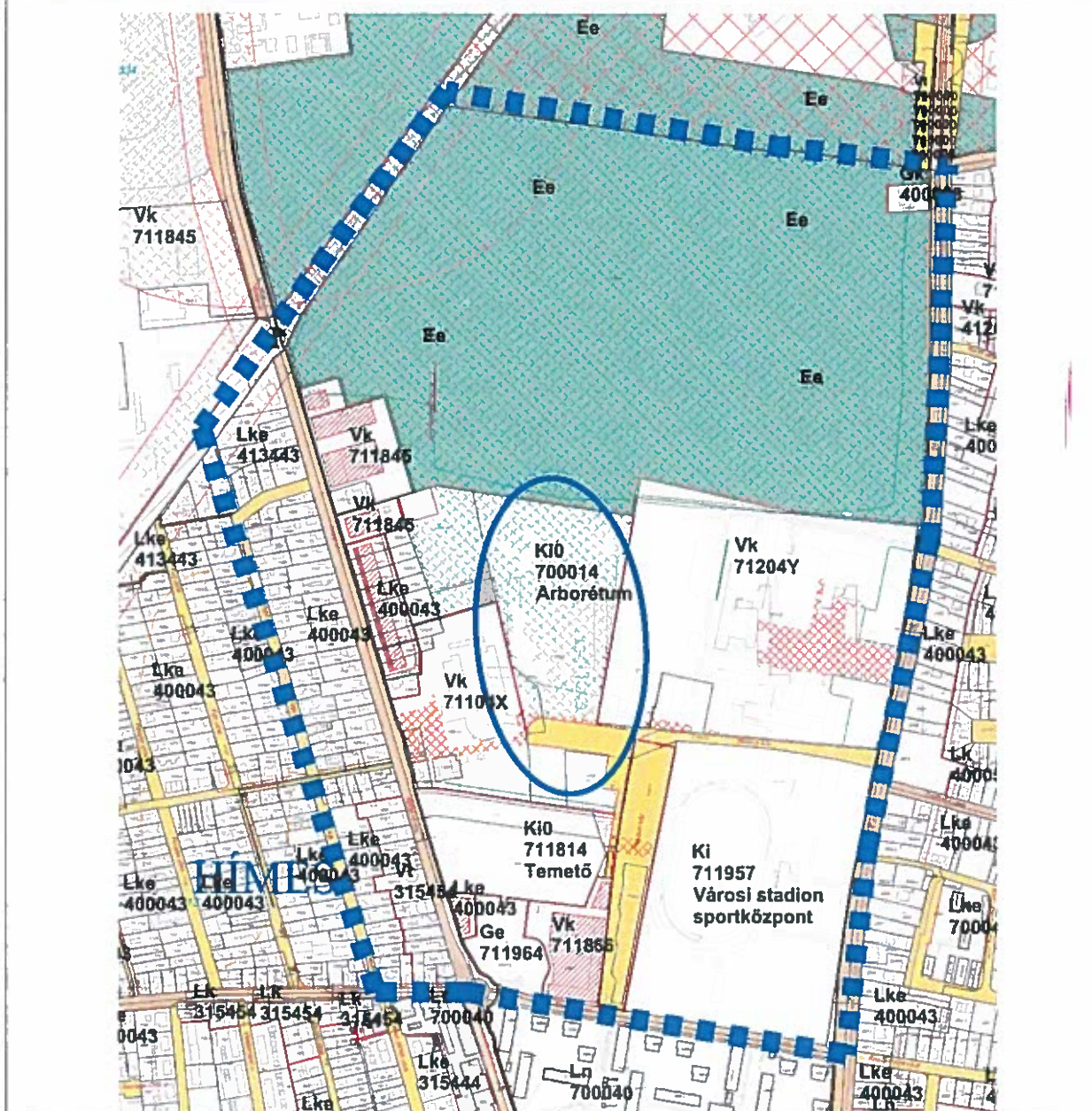
Módosítás várható hatása:

Az Önkormányzat véghezviheti turisztikai fejlesztési elképzeléseit.

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.

Hatályos szabályozási terv kivonat:



3.

Sóstógyógyfürdő sajátos előírású területének lehatárolása

Módosító eljárás típusa:
tárgyalásos eljárás

Főépítész által
TÁMOGATOTT kérelem

Szelvéyszám: C4, C5, B5

Módosítás célja:

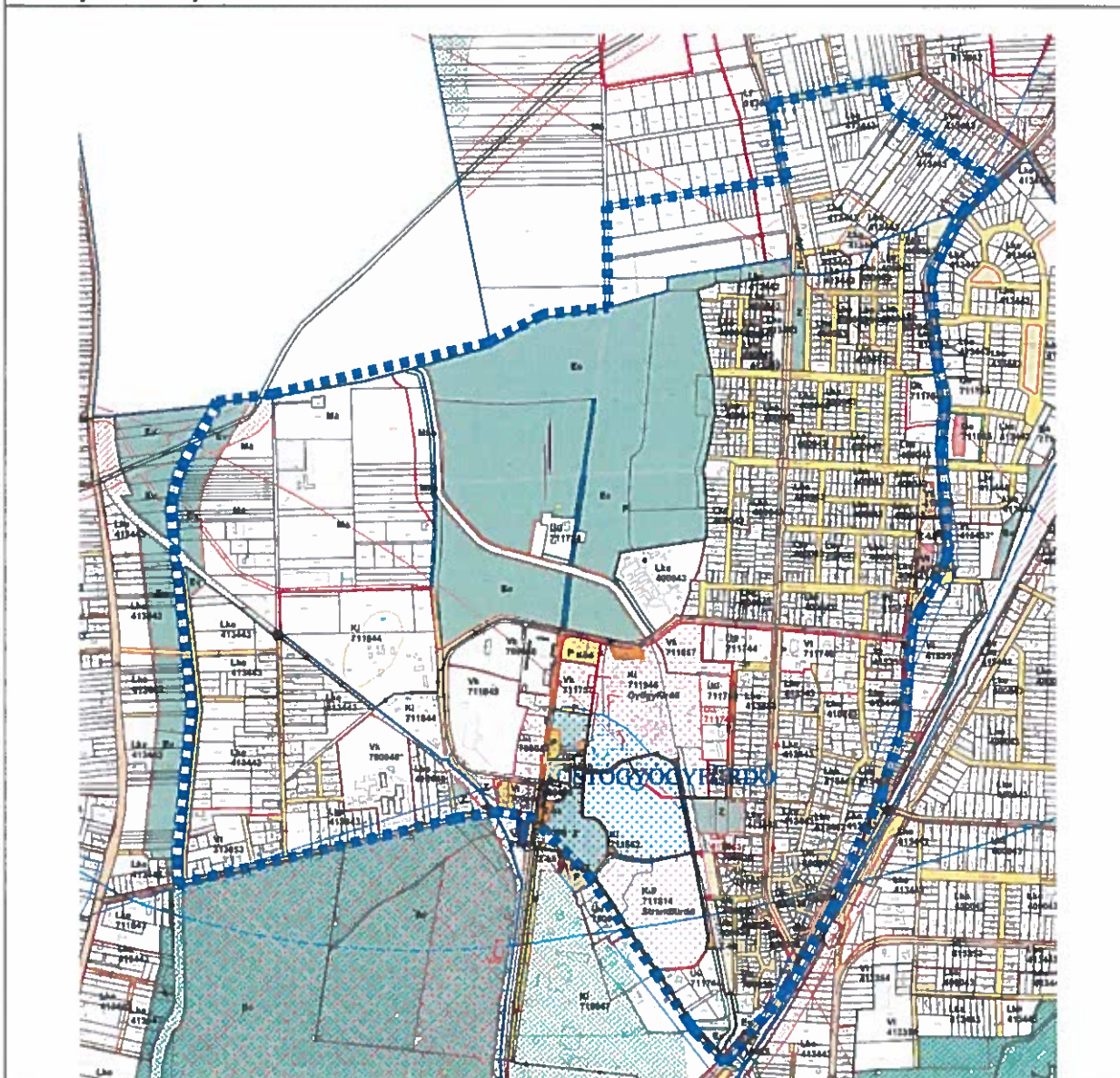
A Helyi Építési szabályzatban a 36.§. (17) és (18) bekezdése szerinti sajátos előírásokhoz tartozó szabályozási tervi lehatárolás kijelölése történik Sóstógyógyfürdő területén.

Módosítás várható hatása:

A Helyi Építési szabályzat Sóstógyógyfürdőre vonatkozó sajátos előírásainak anomáliái feloldásra kerülnek.

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.

Hatályos szabályozási terv kivonat:

4. a Déli Ipari Parkban lévő 31552/1 hrsz.-ú ingatlan egy részének Közparkból (Z) gazdasági övezetbe (Ge) sorolása

Módosító eljárás típusa: teljes eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: IS
--	---------------------------------------	-------------------

Módosítás célja:
A kérelmező Nyíregyháza, Déli Ipari Parkban lévő Északi 1. u. 3. sz. alatti, tulajdonában lévő 31551/4 hrsz.-ú ingatlanjuk fejlesztéséhez területet vásárolnának az önkormányzati tulajdonú szomszédos 31552/1 hrsz.-ú ingatlanból. A 31552/1 hrsz.-ú ingatlan Közpark (Z) zónában található, ebből a megjelölt területnek és a 31551/4 hrsz.-ú telephelynek az összevonásához a város rendezési tervének módosítása szükséges. Z→Ge

Módosítás várható hatása:
A kérelmező gazdaság élénkítő fejlesztési elképzeléseit megvalósíthatja.

Megjegyzés:
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.

Hatályos szabályozási terv kivonat:

