



Ügyiratszám: FŐÉP/1-135/2021

Ügyintéző: Máriás Éva/Telekfiné Bódi Mária

ELŐTERJESZTÉS

- a 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 2021. 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 másik részét képezik azon módosítások, mely a Korm. rendelet 32.§ (3) bekezdése alapján a **teljes eljárás** szabályai lefolytatható rendezési tervi módosítások.

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. Bizottságot, hogy a mellékelt módosítások esetében a **rendezési terv módosításának megindításához** hozzájárulni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2021. augusztus 24.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész





1. sz. melléklet a FŐÉP/1-135/2021 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**

**.../2021. (VIII.26.) számú
határozata**

**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 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 módosítások az alábbi területeket érintik:

- Chem- System Kft. Nyíregyháza, Tó u. 5. sz. alatti telephely tömbjén veszélyességi övezet kialakítása,
- MÉH Hulladékgazdálkodási és Környezetipari Zrt. Nyíregyháza, Kinizsi u. 1. szám alatti telephelyén lévő ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónából (Gk) zavaró hatású ipari gazdasági zónába (Gip) sorolása,
- Bottyán János utca menti iparterületen lévő Nyíregyháza 6867/3, 6865/21 és 6865/22 hrsz.-ú ingatlanokon lévő tervezett II. rendű közlekedési célú közterület törlése,
- Nyíregyházi Egyházmegye Nyíregyháza- Rozsrétszőlő 14128 hrsz.- ú ingatlanon településrendezési eszközöket módosítása,
- Nyíregyházi Egyházmegye Nyíregyháza- Borbánya 9732/3 hrsz.-ú ingatlanon településrendezési eszközöket módosítása,
- Nyíregyháza, Kemecsei út 0284/8 hrsz.-ú külterületi ingatlan tervezett II. rendű közlekedési célú közterületként jelölt parkoló területének törlése,
- Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő Élmenyfürdő területén településrendezési eszközöket módosítása,
- Nyíregyháza- Kőlapos 01884/5 hrsz.-ú ingatlan keleti részén tartalék temető kijelölése.

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

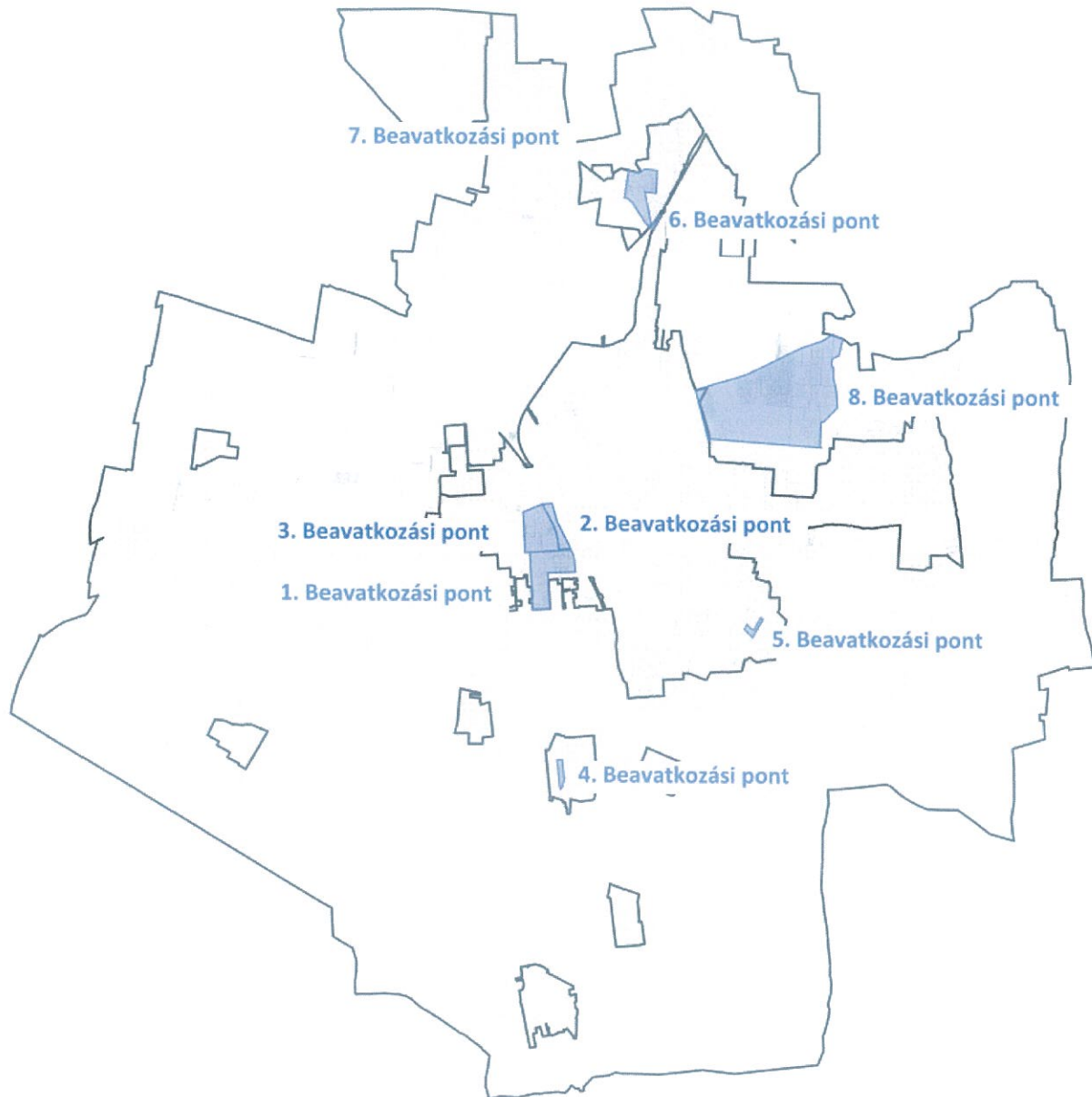
Nyíregyháza, 2021. augusztus 24.

Erről értesülnek:

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



ÁTTEKINTŐ VÁZLAT NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



1.	Chem- System Kft. Nyíregyháza, Tó u. 5. sz. alatti telephely tömbjén veszélyességi övezet kialakítása	
<i>Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás</i>	<i>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</i>	<i>Szelvéyszám: G4</i>
Módosítás célja:		
A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (4400 Nyíregyháza, Erdősor 5.) kéri a Chem- System Kft.-t, hogy a részére megadott határozat alapján Nyíregyháza MJV rendezési tervében a Nyíregyháza 28515/4 hrsz.-ú ingatlanon lévő telephelyen a veszélyességi övezet kijelölésre kerüljön.		
Módosítás várható hatása:		
A környező lakóterületek védelme biztosított lesz.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatóknak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		

2. MÉH Hulladékgazdálkodási és Környezetipari Zrt. Nyíregyháza, Kinizsi u. 1. szám alatti telephelyén lévő ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónából (Gk) zavaró hatású ipari gazdasági zónába (Gip) sorolása

Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F4
---	---------------------------------------	-------------------

Módosítás célja:

A kérelmező Nyíregyháza, Kinizsi u. 1. sz. alatti, tulajdonában lévő 6836/3, 6836/4, 6836/5, 6836/6, 6836/7, 6838/1 hrsz.-ú ingatlanokon bejegyzett telephely tevékenységi körének bővítéséhez szükséges a város rendezési tervének módosítása. Gk→Gip

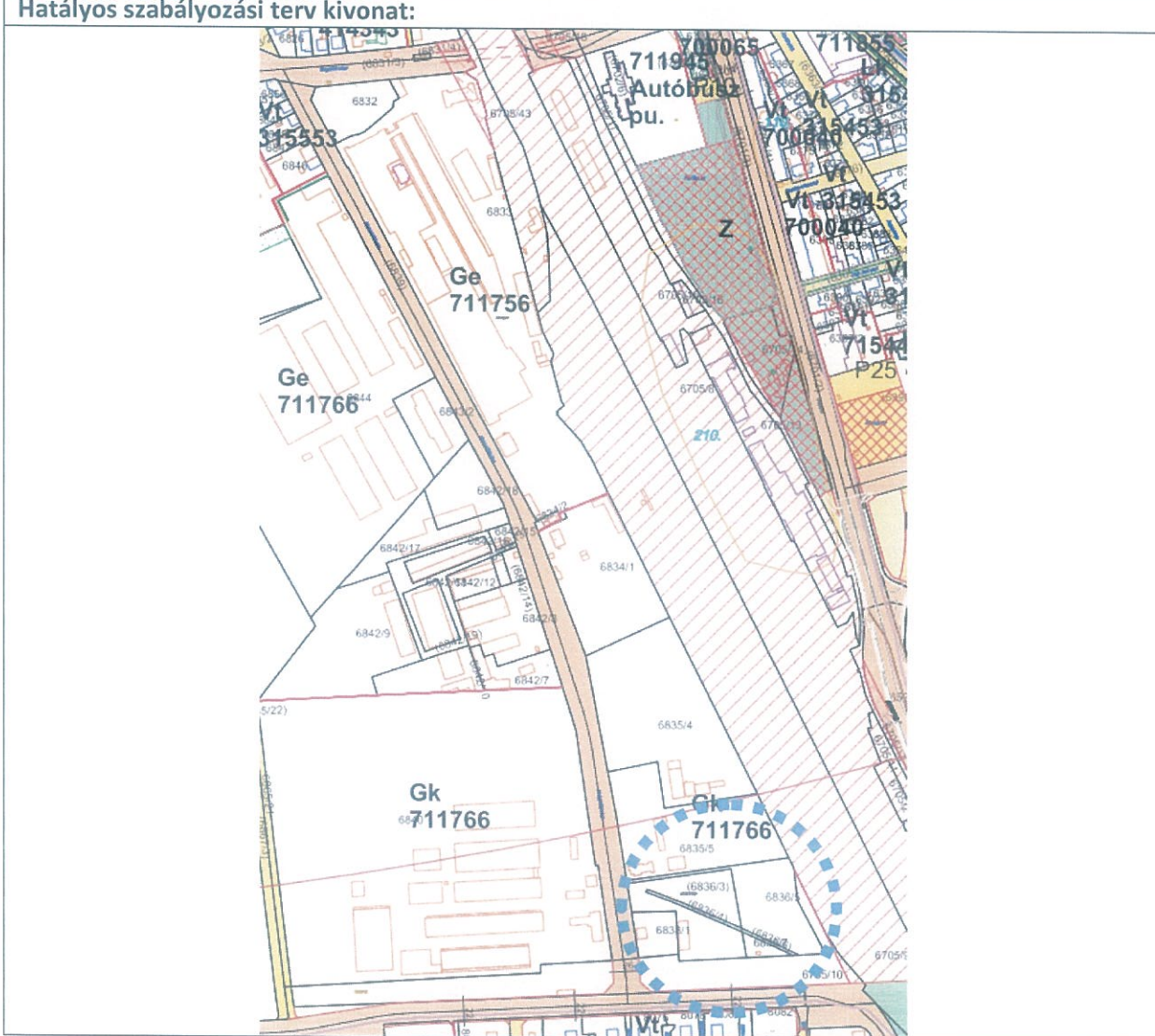
Módosítás várható hatása:

A kérelmező fejlesztési elképzeléseit megvalósíthatja.

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.

Hatályos szabályozási terv kivonat:



3.

Bottyán János utca menti iparterületen lévő Nyíregyháza 6867/3, 6865/21 és 6865/22 hrsz.-ú ingatlanokon lévő tervezett II. rendű közlekedési célú közterület törlése

Módosító eljárás típusa:
tárgyalásos eljárás

Főépítész által
TÁMOGATOTT kérelem

Szelvénytípus: F4

Módosítás célja:

A kérelmező beruházási céljainak megvalósításához szükséges a Nyíregyháza, Bottyán János utca menti, tulajdonában lévő 6867/3, 6865/21, 6865/22 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett II. rendű közlekedési célú közterület törlése.

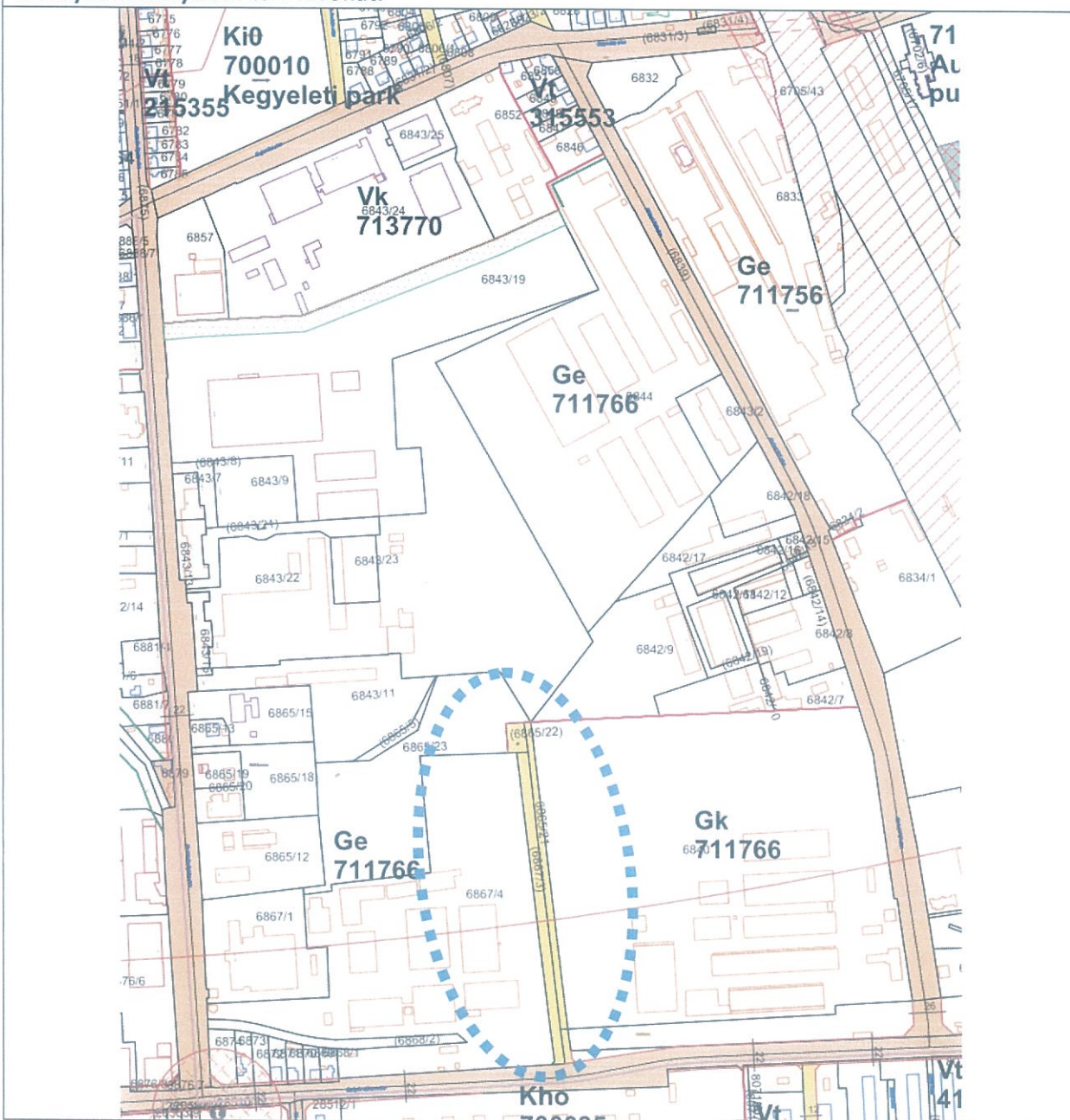
Módosítás várható hatása:

A kérelmező gazdaság élénkítő fejlesztési elképzeléseit megvalósíthatja.

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatóknak tartjuk.

Hatályos szabályozási terv kivonat:



**4. Nyíregyházi Egyházmegye Nyíregyháza- Rozsrétszőlő 14128 hrsz.-
ú ingatlanon településrendezési eszközök módosítása**

Módosító eljárás típusa: teljes eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvéyszám: 14
--	---------------------------------------	-----------------

Módosítás célja:

A kérelmező Nyíregyháza- Rozsrétszőlő 14128 hrsz.-ú ingatlanon tervezett templom építéséhez szükséges a jelenleg hatályban lévő szabályozási terven jelölt építménymagasság módosítása.

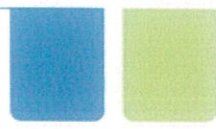
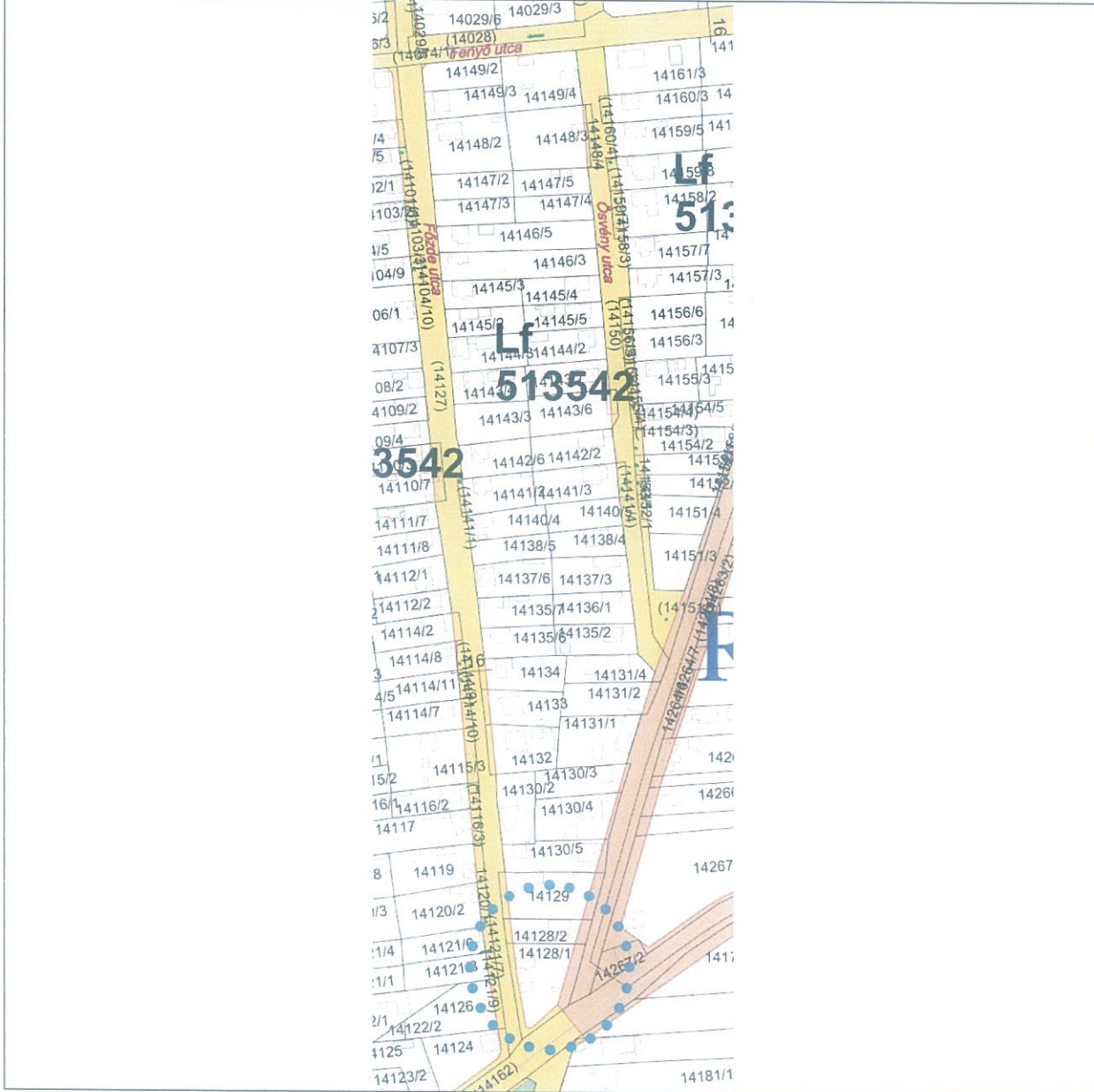
Módosítás várható hatása:

A kérelmező fejlesztési elképzeléseit megvalósíthatja.

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.

Hatályos szabályozási terv kivonat:



6.	Nyíregyháza, Kemecei út 0284/8 hrsz-ú külterületi ingatlan tervezett II. rendű közlekedési célú közterületként jelölt parkoló területének törlése	
Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: C5
Módosítás célja:		
A kérelmező Nyíregyháza Kemecei út 0284/8 hrsz.-ú ingatlanon tervezett kereskedelmi egység átalakításához és felújításához szükséges a jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök módosítása.		
Módosítás várható hatása:		
A kérelmező fejlesztési elképzeléseit megvalósíthatja.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



8.	Nyíregyháza- Kőlapos 01884/5 hrsz-ú ingatlan keleti részén tartalék temető kijelölése
-----------	--

Módosító eljárás típusa:
teljes eljárás

Főépítész által
TÁMOGATOTT kérelem

Szelvényszám: F5-E6

Módosítás célja:

Az Önkormányzat Nyíregyháza- Kőlapos városrész déli területén lévő 01884/5 hrsz.-ú ingatlan keleti részén tartalék temető kijelölését tervezi, melyhez szükséges a jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök módosítása.

Módosítás várható hatása:

Az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseit megvalósíthatja.

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.

Hatályos szabályozási terv kivonat:

