



Ügyiratszám: FŐÉP/1-140/2021

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 2. 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.

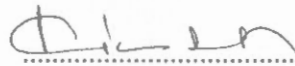
A mellékelt kérelmek másik részét képezik azon módosítások, mely a Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdése alapján a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható**, ha nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása érdekében történik vagy a képviselő-testület 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. Bizottságot, hogy a mellékelt módosítások esetében a **rendezési terv módosításának megindításához** hozzájárulni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2021. szeptember 23.

Tisztelettel:



**Kovács Rita**  
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/1-140/2021 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

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

**.../2021. (IX.27.) 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 2. 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:

- *Volán Nyíregyháza, Korányi Frigyes utcai telephely tömbjén elővásárlási jog kijelölése,*
- *A Korányi F. u. 2367/3. hrsz. alatti telephelyén lévő ingatlan különleges közhasználatú építmenyi zónából (KiO) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk) sorolása*
- *A Nyíregyháza, 38. számú főút - 100. számú vasútvonal külön szintű csomópontjának megvalósításához kapcsolódó szabályozási tervi módosítások*

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

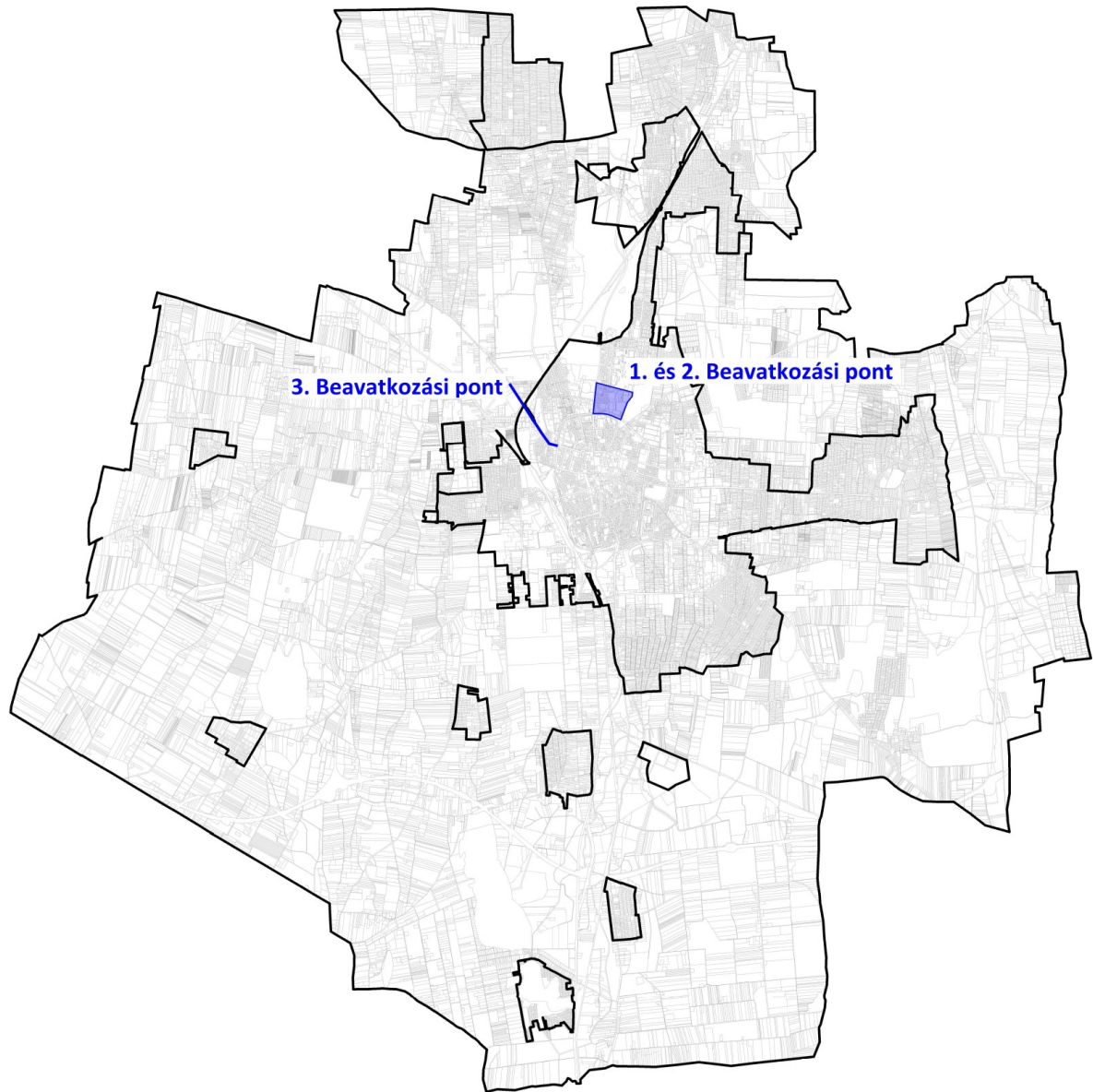
**Nyíregyháza, 2021. szeptember 27.**

**Erről értesülnek:**

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



**ÁTTEKINTŐ VÁZLAT NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL**



<b>1.</b>	<b>Volán Nyíregyháza, Korányi Frigyes utcai telephely tömbjén elővásárlási jog kijelölése</b>	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: E5
<b>Módosítás célja:</b>		
Az Önkormányzat Nyíregyháza - Jóságáros városrész déli területén a 2369/2 hrsz., valamint a Krúdy Gyula utca - Korányi Frigyes utca - Ferencz körút tömbben lévő 1862 hrsz.-ú ingatlanon meglévő jelenleg tömegközlekedési telephelyként működő a városszerkezet szempontjából jelentőségteljes terület. Egy későbbi távlati cél érdekében szükséges a területre elővásárlási jog kijelölése.		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
Az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseit megvalósíthatja.		
<b>Megjegyzés:</b>		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		

<b>2.</b>	<b>A Korányi F. u. 2367/3. hrsz. alatti telephelyén lévő ingatlan különleges közhasználatú építményi zónából (KiO) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk) sorolása</b>	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: E5
<b>Módosítás célja:</b>		
A Madura és Madura Kft. Nyíregyháza, Korányi Frigyes úton lévő területen kereskedelmi épületet kíván létrehozni. A tervezett új beruházással a jelenleg a belvárosban átépítésre kerülő, a városfejlesztés szempontjából jelentős terület további fejlesztése érdekében van szükség. A 2367/3. hrsz. alatti ingatlan különleges közhasználatú építményi zónából (KiO) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk) kerül átsorolásra. KiO→Gk		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
A kérelmező fejlesztési elképzeléseit megvalósíthatja.		
<b>Megjegyzés:</b>		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		

<b>3.</b>	<b>A Nyíregyháza, 38. számú főút - 100. számú vasútvonal külön szintű csomópontjának megvalósításához kapcsolódó szabályozási tervi módosítások</b>	
Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: E4
<b>Módosítás célja:</b>		
<p>A Nyíregyháza, 38. számú főút - 100. számú vasútvonal külön szintű csomópontjának megvalósítását Magyarország Kormánya a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással nyilvánította. A külön szintű csomópont és a hozzá kapcsolódó 2x2 forgalmi sáv kialakításához a területi lehatárolás a szabályozási tervben jelölt közlekedési célú közterület határvonalának módosítását vonja maga után a Tokaji út és a Rákóczi Ferenc utca Mező utca és Kopogó utca közötti szakaszán.</p>		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
A jelentős infrastruktúra fejlesztés megvalósíthatóvá válik.		
<b>Megjegyzés:</b>		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		