



Ügyiratszám: FŐÉP/1-174/2021

Ügyintéző: Kukucska Zsolt

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 decemberi 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 előterjesztés mellékelt kérelmek egyik 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. A kérelmek másik része **egyszerűsített eljárás** szabályai szerint, harmadik része pedig **állami főépítési eljárás** szabályai szerint módosítható.

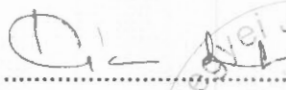


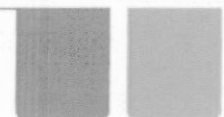

Az érintett területrészeket az előterjesztés mellékletét képező részletes adatlapok tartalmazzák, melyekben megtalálható a térképi melléklet, a szöveges munkarész, és a szakmai állásfoglalás.

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot, hogy a mellékelt módosítások esetében a **rendezési terv módosításának megindításához** hozzájárulni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2021. december 8.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/1-174 /2021 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

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

**.../2021. (XII. ...) 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 december 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:

- *Déli Ipari Park bővítése*
- *Nyugati elkerülő út Tiszavasvári út és Nyírszőlősi út közötti szakaszának módosítása*
- *Nyíregyháza-Oros - Napkor kerékpárút fejlesztéséhez szükséges I. rendű közlekedési célú közterület határának szélesítése*
- *Igrice köz, 12701/42 hrsz.-ú ingatlan tömbjének rajzi feldolgozásból eredő technikai hiba javítása*
- *A Debreceni út menti 8237/9 és 8237/17 hrsz.-ú ingatlanok tömbjének rajzi feldolgozásból eredő technikai hiba javítása területfelhasználási mód változással*
- *Vasútállomás intermodális átszállókapcsolatainak fejlesztéséhez (IMCS) kapcsolódó szabályozási tervi módosítás*

3. A Bizottság **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.

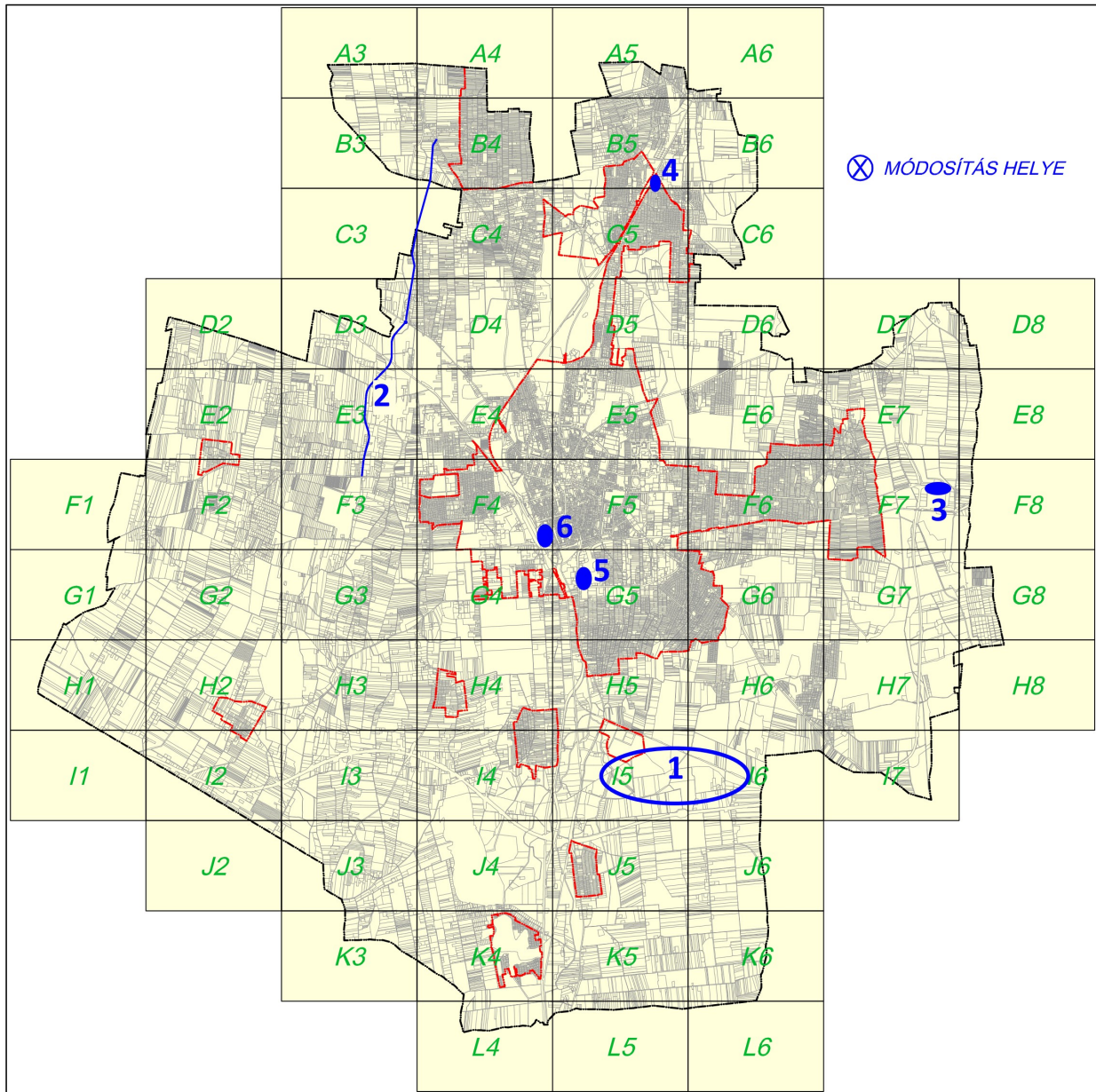
Nyíregyháza, 2021. december 8.

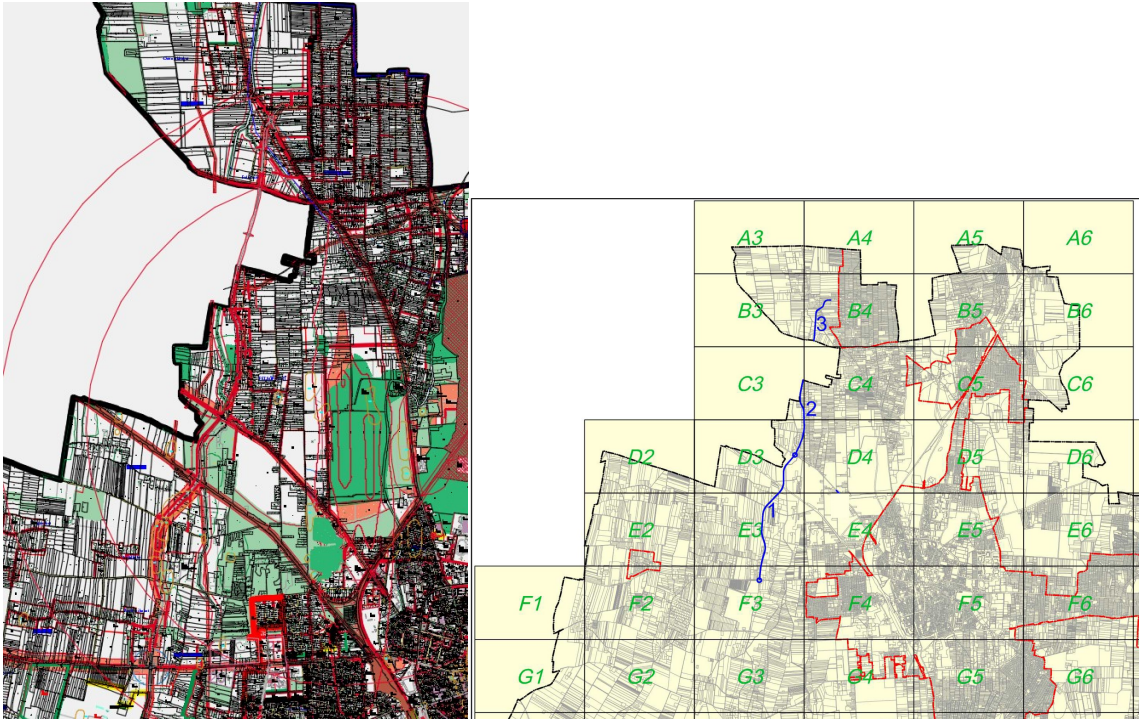
Erről értesülnek:

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



ÁTTEKINTŐ VÁZLAT NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



2.	Nyugati elkerülő út Tiszavasvári út és Nyírszőlősi út közötti szakaszának módosítása	
<i>Módosító eljárás típusa:</i> <i>tárgyalásos eljárás</i>	<i>Főépítész által</i> TÁMOGATOTT kérelem	<i>Szelvényszám: B4, C3, D3, E3, F3</i>
Módosítás célja:		
A 338. út (Nyugati elkerülő út) Tiszavasvári út és Nyírszőlősi út közötti szakaszának kezelői lehatárolásának véglegesítéséhez és a végleges telekalakítási vázrajzok készítéséhez szükségessé vált az út szélén maradt területek rendezése, ami az elkerülő úthoz ténylegesen szükséges területek felülvizsgálatával és a szabályozási tervben történő kiszabályozandó terület kisebb korrigálásával jár.		
Módosítás várható hatása:		
A szabályozási terv és a valós állapotok közötti összhang megteremtődik.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. Magyarország Kormánya az „Egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a 338. sz. Nyugati elkerülő út megvalósításával és használatbavételével összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket, így a módosítás tárgyalásos eljárás keretein belül lefolytathatóvá válik.		
Átnézeti szabályozási terv kivonat:		
		

3.	Nyíregyháza-Oros - Napkor kerékpárút fejlesztéséhez szükséges I. rendű közlekedési célú közterület határának szélesítése	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F7
Módosítás célja:		
A Magyar Közút Nonprofit Zrt. beruházásában ez év júliusában elindult a 41. sz. főút Oros-Napkor kerékpárút tervezetése, amely az Oros Fő úti körforgalmú csomópontnál véget érő és a Napkor közigazgatási határán kezdődő kerékpárutat hivatott összekötni, önálló koronán vezetett, kétirányú kerékpárútként. A Nyíregyháza-Oros - Napkor kerékpárút fejlesztéséhez szükséges az I. rendű közlekedési célú közterület határának szélesítése a 02260/2, 3, 4, 5, hrsz.-ú magántulajdonban lévő ingatlanok (BETOMIX Aszfaltkeverő Üzem) érintettségével.		
Módosítás várható hatása:		
A Magyar Közút Nonprofit Zrt. fejlesztési elképzeléseit megvalósíthatja.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Átnézeti szabályozási terv kivonat:		

<p>4.</p>	<p>Igrice köz, 12701/42 hrsz.-ú ingatlan tömbjének rajzi feldolgozásból eredő technikai hiba javítása</p>	
<p>Módosító eljárás típusa: állami főépítési eljárás</p>	<p>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</p>	<p>Szelvénytípus: B5, C5</p>
<p>Módosítás célja:</p>		
<p>Nyíregyháza jelenlegi szabályozási tervének alapja 2005-ben készült. Az Igrice köz 12701/42 hrsz.-ú ingatlan tömbjében 2005 óta az oldalhatáron álló beépítési mód volt előírva. Az ott elhelyezkedő ingatlanok nagy része oldalhatáron álló beépítési mód szerint épült be lakóházzal. 2010-ben technikai hiba folytán a külső tervező cég által készített rendezési tervi módosítások során a beépítési mód szabadonálló - általánosra változott módosítási eljárás nélkül. Az eredeti oldalhatáron álló beépítési módot visszaállítjuk. Lke 412443→Lke 413443</p>		
<p>Módosítás várható hatása:</p>		
<p>A rajzi feldolgozásból eredő hiba javításra kerül. A szabályozási terv és a valós állapotok ismét összhangba kerülnek.</p>		
<p>Megjegyzés:</p>		
<p>A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.</p>		
<p>Hatályos szabályozási terv kivonat:</p>		

<p>5.</p>	<p>A Debreceni út menti 8237/9 és 8237/17 hrsz.-ú ingatlanok tömbjének rajzi feldolgozásból eredő technikai hiba javítása területfelhasználási mód változással</p>	
<p>Módosító eljárás típusa: állami főépítési eljárás</p>	<p>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</p>	<p>Szelvénytípus: G5</p>
<p>Módosítás célja:</p>		
<p>Nyíregyháza jelenlegi szabályozási tervének alapja 2005-ben készült. A Debreceni út melletti 8237/9 és 8237/17 hrsz.-ú ingatlanokat érintő tömbben 2005 óta a Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk) területfelhasználási mód volt előírva. A tömb ingatlanjainak nagy része ezen területfelhasználási mód szerint épült be kereskedelmi épülettel (pl. a LIDL áruház is). 2010-ben technikai hiba folytán a külső tervező cég által készített rendezési tervi módosítások során a területfelhasználási mód Egyéb ipari gazdasági zónára (Ge) változott a szabályozási tervben módosítási eljárás nélkül, de a szerkezeti tervben továbbra is Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk) szerepel. Az eredeti Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna területfelhasználási módot visszaállítjuk, egyéb előírás nem változik. Ge 711966 → Gk 711966</p>		
<p>Módosítás várható hatása:</p>		
<p>A rajzi feldolgozásból eredő hiba javításra kerül. A szerkezeti terv, a szabályozási terv és a valós állapotok ismét összhangba kerülnek.</p>		
<p>Megjegyzés:</p>		
<p>A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.</p>		
<p>Hatályos szabályozási terv kivonat:</p>		

6.	Vasútállomás intermodális átszállókapcsolatainak fejlesztéséhez (IMCS) kapcsolódó szabályozási tervi módosítás	
Módosító eljárás típusa: állami főépítési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F4
Módosítás célja:		
<p>Nyíregyháza MJV Önkormányzata állami beruházás keretében a vasútállomás intermodális átszállókapcsolatainak fejlesztését tervezi. Ennek érdekében szükségessé vált a hatályos szabályozási terv módosítása. A módosító eljárás lefolytatása után Nyíregyháza MJV Közgyűlése a 145/2021. (IX.30.) KGY számú határozatával Nyíregyháza MJV településszerkezeti terv módosítását és 25/2021. (X.1.) önkormányzati rendeletével a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervek módosítását 2021. szeptemberében jóváhagyta. A tervezeteket során a taxi és K+R parkolók helye változott, ami a szabályozási terv kis mértékű újabb módosítását vonja maga után. A szabályozási vonal kis mértékű módosítása szükséges.</p>		
Módosítás várható hatása:		
A szabályozási terv és az engedélyezési tervdokumentáció ismét összhangba kerül.		
Megjegyzés:		
<p>Magyarország Kormánya a „Nyíregyháza Megyei Jogú Város vasútállomás intermodális átszállókapcsolatainak fejlesztése és P+R parkolók kialakítása a megyeszékhely vasúti elővárosi körzetében I. ütem” című projektet (továbbiakban: IMCS!) az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 3. Városi közlekedési projektek 3.2.7. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházásá minősítette. A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.</p>		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		