



Ügyiratszám: FŐÉP/1-78/2022.
Ügyintéző: Máriás Éva

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 2023. 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 szabályozta. A 2022. július 1-jétől meginduló eljárások esetében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet VII-IX. Fejezet (a továbbiakban: Korm. rendelet) eljárási rendelkezéseit kell figyelembe venni.

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendelet módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletet alapján a Nyíregyházi Ipari Park kiemelt fejlesztési területté vált.

A Déli Ipari Park területén a tervezett beruházás megvalósításához szükséges a Nyírjestői (VIII/3) mellékág vízfolyás áthelyezése. Jelenleg a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályánál előzetes vizsgálati eljárás van folyamatban a Nyírjestői (VIII/3) mellékág vízfolyás áthelyezése tárgyában.

Az előzetes vizsgálati eljárás során a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda megállapította, hogy a tervezett tevékenység engedélyezésével kapcsolatban kizáró ok merült fel, mivel a tervezett beruházás a Megyei Területrendezési tervvel nincs összhangban, az új tervezett nyomvonalat nem tartalmazza.



A tervezett tevékenység és a településrendezési eszközök, valamint a Megyei Területrendezési tervek közötti összhang megteremtése szükséges. A Nyírjestói (VIII/3) mellékág vízfolyás tervezett nyomvonalát a Megyei Területrendezési terven valamint a Nyíregyháza Településrendezési eszközein is szükséges ábrázolni.

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 68.§ 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:

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

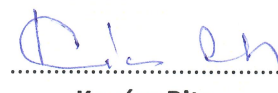
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

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, 2023. szeptember 19.

Tisztelettel:



Kovács Rita
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/1-78/2023 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

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

**.../2023. (IX. 19.) 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 2023. 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:

- *A Déli Ipari Park területén lévő beruházás megépítéséhez szükséges Nyírjestői (VIII/3) mellékág vízfolyás áthelyezésével összefüggő településrendezési eszközök módosítása.*

3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítészt, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott egyeztetési eljárás lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2023. szeptember 19.

Erről értesülnek:

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



2. melléklet Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának
.../2023. (IX.19.) számú határozatához

FELJEGYZÉS

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

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint

Nyíregyháza Megyei Jogú Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása szükségessé vált. A rendezési tervek módosításának eljárásrendjét 2022. július 1-jétől meginduló eljárások esetében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

A módosítás az alábbi beavatkozási területet érinti:

- *A Déli Ipari Park területén lévő beruházás megépítéséhez szükséges Nyírjestói (VIII/3) mellékág vízfolyás áthelyezésével összefüggő településrendezési eszközök módosítása.*

A módosítás a Korm. rendelet 68. § szerinti **egyszerűsített egyeztetési eljárással** történhet, mert a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. Ennél a módosításnál nem szükséges a város fejlesztési tervének módosítása.

A módosító kérelemhez fejlesztési koncepció készült a területről, a terv ismeretében további **telepítési tanulmányterv** készítése nem indokolt.

A Korm. rendelet 8. § (2) bekezdésére tekintettel város településrendezési eszközeihez készült **megalapozó vizsgálat** jelen tervmódosításhoz felhasználható, kiegészítése nem szükséges. **Alátámasztó javaslat** nem készül, az alátámasztó munkarészt az egyeztetési dokumentáció tartalmazza.

A tervezett módosítás – területi elhelyezkedése és kiterjedése alapján – érdemben nem befolyásolja a településkép kialakult jellegét. A Nyíregyháza Megyei Jogú Város önkormányzata Képviselőtestületének a Nyíregyháza Megyei Jogú Város **településképi védelméről szóló 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendeletében** megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekkel.

A jelenleg hatályos településrendezési tervhez elkészült **örökségvédelmi hatástanulmány** jelen tervmódosítás során nem kerül módosításra.

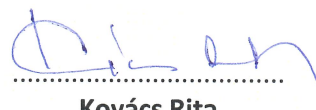


A módosítással összefüggő általános és szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók.

1.	Tájérendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került az ENVIPROG GROUP Kft. (8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 3/A.) által elkészített Ipari Parki Kialakítása előzetes vizsgálati dokumentációban.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került az ENVIPROG GROUP Kft. (8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 3/A.) által elkészített Ipari Parki Kialakítása előzetes vizsgálati dokumentációban.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került az ENVIPROG GROUP Kft. (8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 3/A.) által elkészített Ipari Parki Kialakítása előzetes vizsgálati dokumentációban.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került az ENVIPROG GROUP Kft. (8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 3/A.) által elkészített Ipari Parki Kialakítása előzetes vizsgálati dokumentációban.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került az ENVIPROG GROUP Kft. (8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 3/A.) által elkészített Ipari Parki Kialakítása előzetes vizsgálati dokumentációban.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész módosítási eljárás megindításra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül létrejövő övezeti, területfelhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás nem került kidolgozásra, mert nem jelölünk ki új beépítésre szánt területet.

A tervezett módosítási eljárás lefolytatását Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízásából külső tervező iroda látja el.

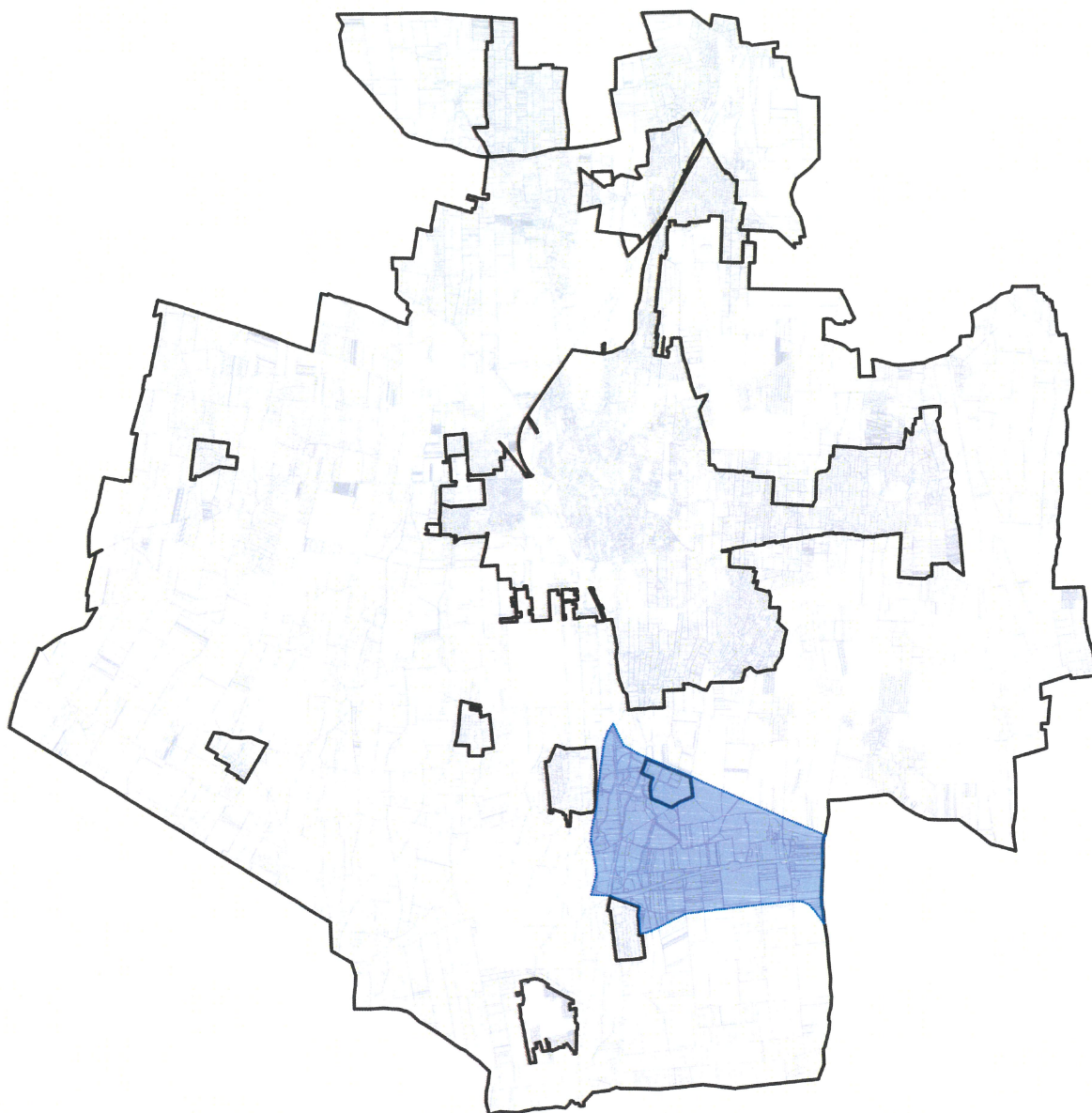
Nyíregyháza, 2023. szeptember



Kovács Rita
városi főépítész



ÁTTEKINTŐ VÁZLAT NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



1.	Nyírjestői (VIII/3) mellékág vízfolyás áthelyezésével összefüggő településrendezési eszközök módosítása	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: H5, I5, J5, J6, I6
Módosítás célja:		
A Déli Ipari Park területén lévő beruházás megépítéséhez szükséges Nyírjestői (VIII/3) mellékág vízfolyás áthelyezésével összefüggő településrendezési eszközök módosítása.		
Módosítás várható hatása:		
A Beruházó fejlesztési elképzeléseit megvalósíthatja.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
