

2023. november

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Előterjesztés

Eljárás megnevezése:

Rendezési terv módosítási kérelmeinek 2023. év novemberi megindítása

Eljárás típusa:

Általános egyeztetési eljárás
Egyszerűsített egyeztetési eljárás



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 kérelmének 2023. év novemberi 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 (továbbiakban: 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.

A módosító eljárás 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 előterjesztésben tárgyalt módosítások a Korm. rendelet alapján két egyeztetési eljárás szabályai alapján folytathatók le.

- A Korm. rendelet 62. §-a alapján a határozatban jelölt 1., 2. és a 3. sorszámú beavatkozási pontok esetében **általános egyeztetési eljárás** szabályai szerint folytatható le a módosítás, településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. Ennél a három módosításnál nem szükséges a város fejlesztési tervének módosítása, tanulmányterv a projekthez készült. A Korm. rendelet 8. § (2) bekezdése szerint **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése indokolt lehet**, mert új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor.



- A Korm. rendelet 68. §-a alapján a határozatban jelölt 4., 5., 6. és a 7. sorszámú beavatkozási pontok esetében az **egyszerűsített egyeztetési eljárás** szabályai szerint folytatható le a módosítás, 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.

Az érintett területrészeket az előterjesztés mellékletét képező részletes adatlapok tartalmazzák, melyekben megtalálható a térképi melléklet, a szöveges munkarész, és a szakmai állásfoglalás. (2. sz. melléklet)

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

Nyíregyháza, 2023. november 22.

Tisztelettel:


.....
Kovács Rita
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/1-113/2023 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

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

**.../2023. (XI. 30.) 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 novemberi 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:

1. *Biológiai aktivitási értéket visszapótlás érdekében településrendezési eszközök módosítása a **Nyírjes melletti 02415/35 hrsz.-ú ingatlan** egy részén.*
2. *Biológiai aktivitási értéket visszapótlás érdekében településrendezési eszközök módosítása a **Deák Ferenc utca melletti 11045 hrsz.-ú ingatlanon.***
3. *Nyíregyháza **északi elkerülő út /3813-3822. jelű úti csomópont és a 4. sz. főút (403. sz. főút) közötti szakasz/ megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása***
4. *Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása a **Gyík utca melletti 01583/136 hrsz.-ú ingatlanon***
5. ***Nyíregyháza - Nagyszállás közötti kerékpárút** megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása*
6. ***Nyíregyháza Déli Ipari Park** megközelítését kiszolgáló **kerékpárút** megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása*
7. *Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **HÉSZ**) **szöveges munkarészeinek** módosítása több területen*

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. november

Erről értesülnek:

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



Melléklet Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának
.../2023. (XI.30.) 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:

1. *Biológiai aktivitási értéket visszapótlás érdekében településrendezési eszközök módosítása a **Nyírjes melletti 02415/35 hrsz.**-ú ingatlan egy részén.*
2. *Biológiai aktivitási értéket visszapótlás érdekében településrendezési eszközök módosítása a **Deák Ferenc utca melletti 11045 hrsz.**-ú ingatlanon.*
3. *Nyíregyháza **északi elkerülő út** /3813-3822. jelű úti csomópont és a 4. sz. főút (403. sz. főút) közötti szakasz/ megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása*
4. *Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása a **Gyik utca melletti 01583/136 hrsz.**-ú ingatlanon*
5. ***Nyíregyháza - Nagyszállás közötti kerékpárút** megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása*
6. ***Nyíregyháza Déli Ipari Park** megközelítését kiszolgáló **kerékpárút** megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása*
7. *Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) **szöveges munkarészének** módosítása több területen*

Jelen előterjesztésben tárgyalt módosítások egyik része (1., 2. és a 3. sorszámú beavatkozási pont) a Korm. rendelet 62. §-sa alapján az **általános egyeztetési eljárás** szabályai szerint folytatható le, mert zöld terület megszüntetésével új beépítésre szánt területet hozunk létre. Ennél a két módosításnál nem szükséges a város fejlesztési tervének módosítása, tanulmányterv a projekthez készült. A Korm. rendelet 8. § (2) bekezdése szerint **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése indokolt lehet**, mert új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor.

A tervezett módosítások másik része (4., 5., 6. és a 7. sorszámú beavatkozási pont) a Korm. rendelet 68. §-sa alapján az **egyszerűsített egyeztetési eljárás** szabályai szerint folytatható le, 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 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 összeegyeztethetők 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.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül létrejövő övezeti, terület-felhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás nem került kidolgozásra, mert nem jelölünk ki új beépítésre szánt területet a Gyík utca melletti 01583/136 hrsz.-ú ingatlan kivételével. Ez utóbbinál a zöld visszapótlás szükséges.

Nyíregyháza, 2023. november 22.


Kovács Rita
városi főépítész



ÁTTEKINTŐ VÁZLAT NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



2023. november

A általános egyeztetési eljárás szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások



1.	Biológiai aktivitási értéket visszapótlás érdekében településrendezési eszközök módosítása a Nyíregyháza melletti 02415/35 hrsz.-ú ingatlan egy részén	
Módosító eljárás típusa: általános egyeztetési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: H5-6, I5-6
Módosítás célja:		
<p>A Szilent Kft. fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében saját tulajdonú ingatlanán rendezési terv módosítás kerül megvalósításra. A kérelmező által kért módosítás csökkenti a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdése alapján a tervezett módosítás szükségessé teszi, hogy a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet kerüljön kijelölésre. A módosítás jogszabályi megfelelése érdekében és a biológiai aktivitás érték szinten visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a Nyíregyháza, 02415/35 hrsz.-ú ingatlan egy részén, ahol Mezőgazdasági általános zónából (Má) Védelmi rendeltetésű erdő zónába sorolnánk a területet. Az ökológiai hálózattal érintett "b" alrészlet nem kerül módosításra.</p> <p>Má→Ev</p>		
Módosítás várható hatása:		
Biológiai aktivitásérték visszapótlása történik a szintentartás érdekében.		
Megjegyzés:		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		

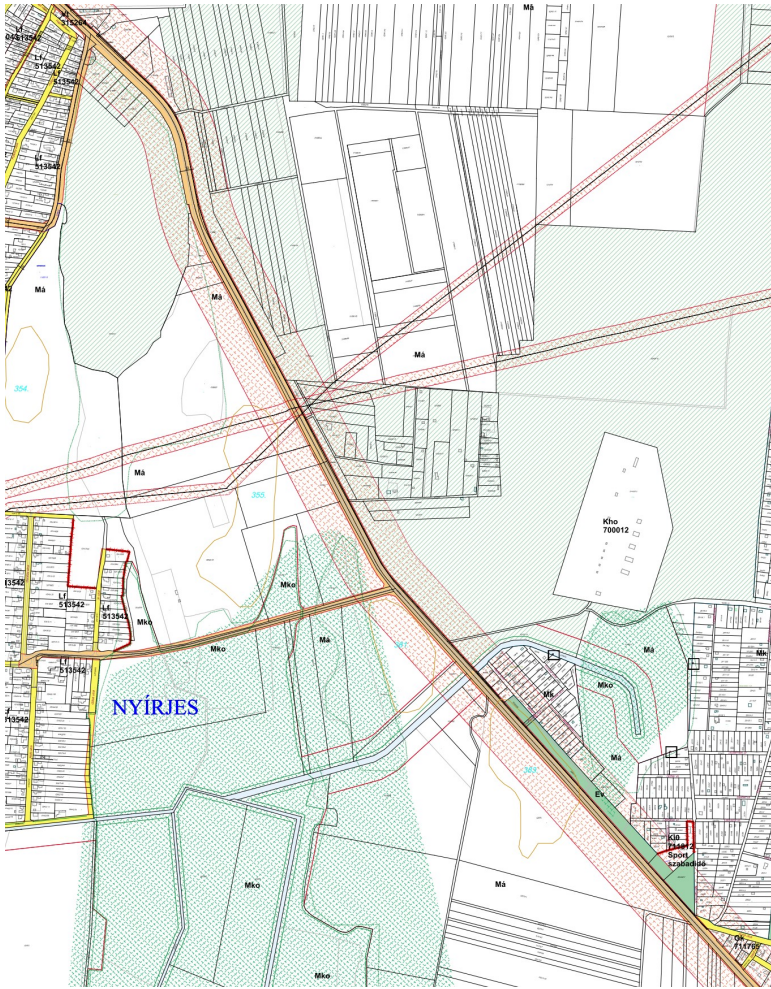
2.	Biológiai aktivitási értéket visszapótlás érdekében településrendezési eszközök módosítása a Deák Ferenc utca melletti 11045 hrsz.-ú ingatlanon.	
Módosító eljárás típusa: általános egyeztetési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: E7-F7
Módosítás célja:		
<p>Kérelmező fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében saját tulajdonú ingatlanán rendezési terv módosítás kerül megvalósításra. A kérelmező által kért módosítás csökkenti a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdése alapján a tervezett módosítás szükségessé teszi, hogy a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet kerüljön kijelölésre. A módosítás jogszabályi megfelelősége érdekében és a biológiai aktivitás érték szinten visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a Nyíregyháza, 11045 hrsz.-ú ingatlanon, ahol Településközpont vegyes zónából (Vt) Közpark zónába (Z) sorolnánk a területet.</p> <p>Vt→Z</p>		
Módosítás várható hatása:		
Biológiai aktivitásérték visszapótlása történik a szintentartás érdekében.		
Megjegyzés:		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		

2023. november

Az egyszerűsített egyeztetési eljárás szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások



4.	Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása a Gyík utca melletti 01583/136 hrsz.-ú ingatlanon.	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: H5
Módosítás célja:		
A Sun-Gen Kft. (továbbiakban: Fejlesztő) napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a Gyík utca melletti 01583/136 hrsz.-ú ingatlanon. A módosítás során a tárgyi ingatlan „Mezőgazdasági általános” zónából „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” zónába való átsorolása szükséges.		
Módosítás várható hatása:		
A napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.		
Megjegyzés:		
A módosítás jóváhagyása után Fejlesztő az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (1) bekezdése alapján előírt pályázati feltételeket teljesíteni tudja.		
Településrendezési szerződést és közérdekű kötelezettségvállalási megállapodást kötünk a Fejlesztővel.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		

5.	Nyíregyháza - Nagyszállás közötti kerékpárút megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása	
<i>Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás</i>	<i>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</i>	<i>Szelvénytípus: G6 - H6</i>
Módosítás célja:		
<p>A tervezett beruházás megvalósításával a biciklis közlekedést biztonságosabbá és szabályozottabbá válik. Kialakításánál fontos szempont a balesetmegelőzés, ami annak köszönhetően valósul meg, hogy a kerékpárúton a biciklisek az autóktól és a forgalomtól elkülönítve tudnak közlekedni. A kerékpárútra táblák és útburkolati jelek is felhívják az autósok figyelmét, ezzel is erősítve a közlekedésbiztonságot.</p> <p>A kerékpárút megépítése fontos szerepet játszik a város egészséges életmódjának kialakításában a turizmusban és a tudatos környezetvédelemben egyaránt.</p>		
Módosítás várható hatása:		
<p>A megfelelő és modern kerékpárút hálózatnak köszönhetően ugyanis egyre többen használják a biciklit közlekedési eszközként, ami kifejezetten előnyös mind az egészséges életmód, mind a környezetvédelem szempontjából.</p>		
Megjegyzés:		
<p>A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatóknak tartjuk.</p>		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		

6.	Nyíregyháza Déli Ipari Park megközelítését kiszolgáló kerékpárút megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvényszám: H5 – 15
Módosítás célja:		
<p>A tervezett beruházás megvalósításával a biciklis közlekedést biztonságosabbá és szabályozottabbá válik. Kialakításánál fontos szempont a balesetmegelőzés, ami annak köszönhetően valósul meg, hogy a kerékpárúton a biciklisek az autóktól és a forgalomtól elkülönítve tudnak közlekedni. A kerékpárútra táblák és útburkolati jelek is felhívják az autósok figyelmét, ezzel is erősítve a közlekedésbiztonságot.</p> <p>A kerékpárút megépítése fontos szerepet játszik a város egészséges életmódjának kialakításában a turizmusban és a tudatos környezetvédelemben egyaránt.</p>		
Módosítás várható hatása:		
<p>A megfelelő és modern kerékpárút hálózatnak köszönhetően ugyanis egyre többen használják a biciklit közlekedési eszközként, ami kifejezetten előnyös mind az egészséges életmód, mind a környezetvédelem szempontjából.</p>		
Megjegyzés:		
<p>A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.</p>		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
