

2024. február

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Előterjesztés

Eljárás megnevezése:

Rendezési terv módosítási kérelmeinek 2024. év
februári 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 2024. év februári 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 három egyeztetési eljárás szabályai alapján folytathatók le.

- A Korm. rendelet 62. §-a alapján a határozatban jelölt 1. sorszámú beavatkozási pont esetében **általános egyeztetési eljárás** szabályai szerint folytatható le a módosítás, mert erdőterület megszüntetésével új nem beépítésre szánt területet hozunk létre. Ennél a módosításnál nem szükséges a város fejlesztési tervének módosítása. A Korm. rendelet 8. § (2) bekezdése szerint **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése indokolt lehet**, mert új nem beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor.
- A Korm. rendelet 68. §-a alapján a határozatban jelölt 2. sorszámú beavatkozási pont 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, zöld terület kijelölése történik, és nem történik 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, melyben 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, 2024. február 6.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/1-16/2024 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

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

**.../2024. (II. 13.) 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 2024. év február 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. Nyíregyháza 01139/5 hrsz.-ú ingatlanra történő **bányatelek határának kijelölése és Gazdasági rendeltetésű erdőzónából (Eg) átsorolása Különleges nem beépítésre szánt bányatelekbe (K-b),**
2. a Kalevala sétány (2371/89 hrsz) – Kalevala sétány (2371/43 hrsz)- 2371/103 hrsz-ú út-Korányi Frigyes utca által határolt tömbre vonatkozó **településrendezési eszközök módosítása és Közpark zóna kijelölése**

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, 2024. február

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
.../2024. (II.13.) 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. *Nyíregyháza 01139/5 hrsz.-ú ingatlanra történő bányatelek határának kijelölése*
2. *a Kalevala sétány (2371/89 hrsz) – Kalevala sétány (2371/43 hrsz)- 2371/103 hrsz-ú út-Korányi Frigyes utca által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása és Közpark zóna kijelölése*

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

A tervezett módosítások másik része (2. 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, zöld terület kijelölése történik, és nem történik vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. Ennél a módosításnál nem szükséges a város fejlesztési tervének módosítása.

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 termódosítás során nem kerül módosításra.

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



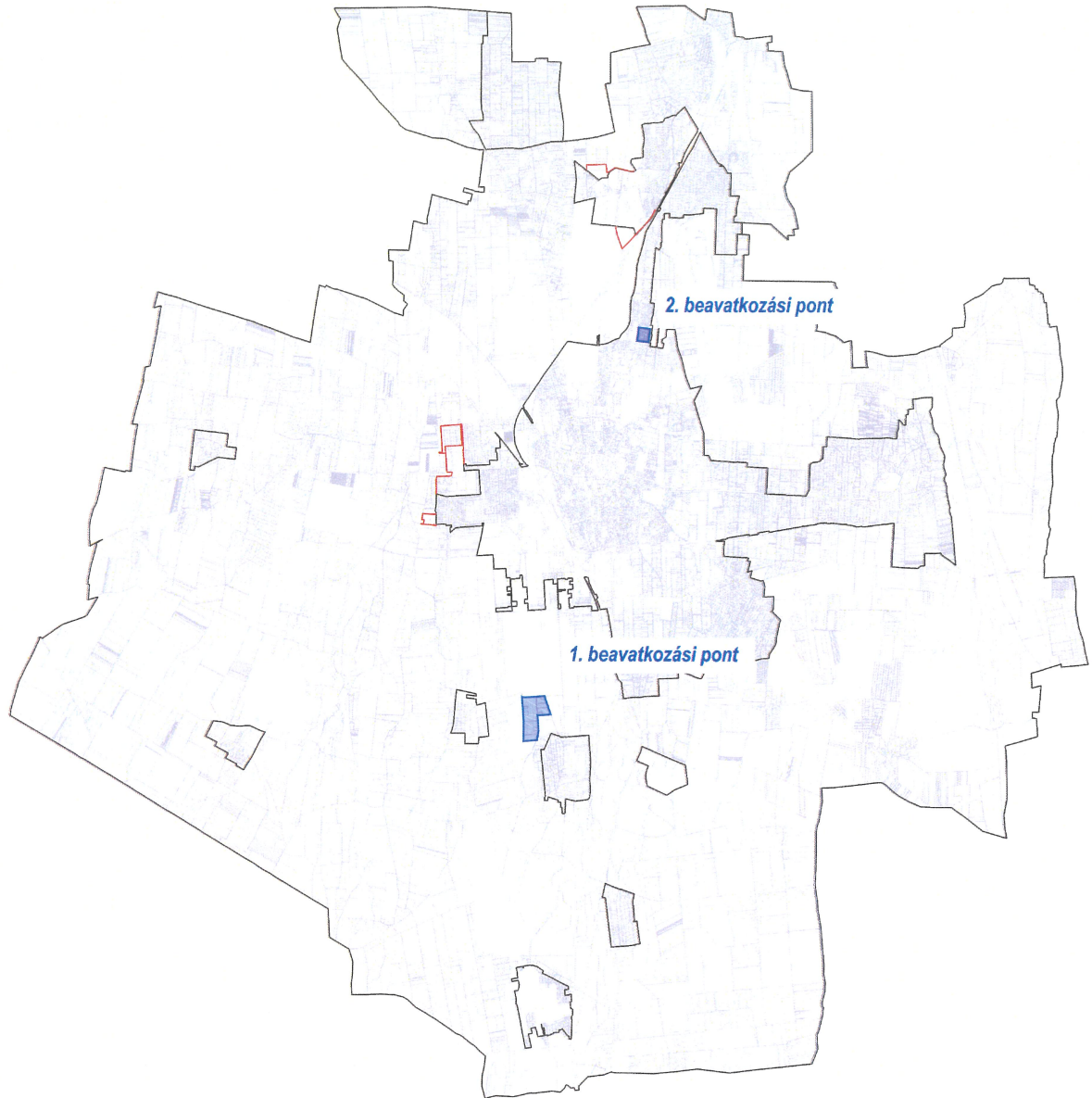
1.	Tájérendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész 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, területfelhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás nem került kidolgozásra, mert a területfelhasználás változás során nem beépítésre szánt terület jön létre.

Nyíregyháza, 2024. február 13.


Kovács Rita
városi főépítész



ÁTTEKINTŐ VÁZLAT NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



2024. február

Az általános egyeztetési eljárás szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások



1.	Nyíregyháza 01138 hrsz-ú út – 01169 hrsz-ú út- 01167 hrsz-ú út- Homok utca- Homok út által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása	
<i>Módosító eljárás típusa: általános egyeztetési eljárás</i>	<i>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</i>	<i>Szelvénytípus: H4</i>
Módosítás célja:		
<p>A Beruházó tulajdonában lévő jelenleg is üzemelő bányüzemet kívánja bővíteni. Ennek a megvalósíthatósága érdekében a Nyíregyháza 01139/5 hrsz-ú ingatlan egy részére vonatkozó településrendezési eszközök módosítását kéri. Az ingatlanon jelenleg telekalakítási megosztás van folyamatban a Földhivatalnál. Az eljárás után létrejövő Nyíregyháza 01139/9 hrsz-ú ingatlan bányaművelés alá kívánja vonni a Beruházó. Valamint az újonnan kialakuló Nyíregyháza 01139/9 hrsz-ú ingatlan Gazdasági rendeltetésű erdőzóna (Eg) átsorolása történne Különleges nem beépítésre szánt bányatelekbe (K-b).</p> <p>Eg → K-b</p>		
Módosítás várható hatása:		
A módosítás után a tulajdonos megvalósíthatja fejlesztési elképzeléseit.		
Megjegyzés:		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		

2024. február

Az egyszerűsített egyeztetési eljárás szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások



