

2024. március

# NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

## Előterjesztés

**Eljárás megnevezése:**

Rendezési terv módosítási kérelmeinek 2024. év márciusi megindítása

**Eljárás típusa:**

Rövid 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 márciusi 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 69. §-a alapján a **rövid egyeztetési eljárás** szabályai szerint folytathatók le, mert rajzi hibákból adódó pontatlanságok javítása és magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történnek a módosítások. Ezeknél a módosításoknál 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, 2024. március 14.

Tisztelettel:

  
Kovács Rita  
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/1-24/2024 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

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

**.../2024. (III. 19.) számú  
h a t á r o z a t a**

**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 márciusi 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 **Hatzel Márton tér – Rózsa utca – Kéz utca – Csillag utca** által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök eredeti állapotának visszaállítása.
2. Nyíregyháza **Kállói út – Kökény utca – Alma utca – Molnár utca – tervezett II. rendű közlekedési célú közterület - Pipacs utca** által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök eredeti állapotának visszaállítása.
3. Nyíregyháza **Kállói út – Harangozó utca – Alma utca – Bóbita utca - Pitypang utca** által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök egyértelműsítése.
4. Nyíregyháza **Esthajnal utca – Szélsőbokori utca – Hajnal utca – Soltész István utca – Delelő utca - Zenit utca** által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök eredeti állapotának visszaállítása.
5. Nyíregyháza MJV város teljes közigazgatási területére vonatkozóan a hatályban lévő településrendezési eszközök felülvizsgálata a **régészeti lelőhelyek** tekintetében.

3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítést, 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. március**

**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. (III.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:

1. Nyíregyháza **Hatzel Márton tér – Rózsa utca – Kéz utca – Csillag utca** által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök eredeti állapotának visszaállítása.
2. Nyíregyháza **Kállói út – Kökény utca – Alma utca – Molnár utca – tervezett II. rendű közlekedési célú közterület - Pipacs utca** által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök eredeti állapotának visszaállítása.
3. Nyíregyháza **Kállói út – Harangozó utca – Alma utca – Bóbita utca - Pitypang utca** által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök egyértelműsítése.
4. Nyíregyháza **Esthajnal utca – Szélsőbokori utca – Hajnal utca – Soltész István utca – Delelő utca - Zenit utca** által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök eredeti állapotának visszaállítása.
5. Nyíregyháza MJV város teljes közigazgatási területére vonatkozóan a hatályban lévő településrendezési eszközök felülvizsgálata a **régészeti lelőhelyek** tekintetében.

Jelen előterjesztésben tárgyalt módosítások a Korm. rendelet 69. §-a alapján a **rövid egyeztetési eljárás** szabályai szerint folytatható le, mert rajzi hibákból adódó pontatlanságok javítása és magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történnek a módosítások. Ezeknél a módosításoknál nem szükséges a város fejlesztési tervének módosítása.

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják 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.

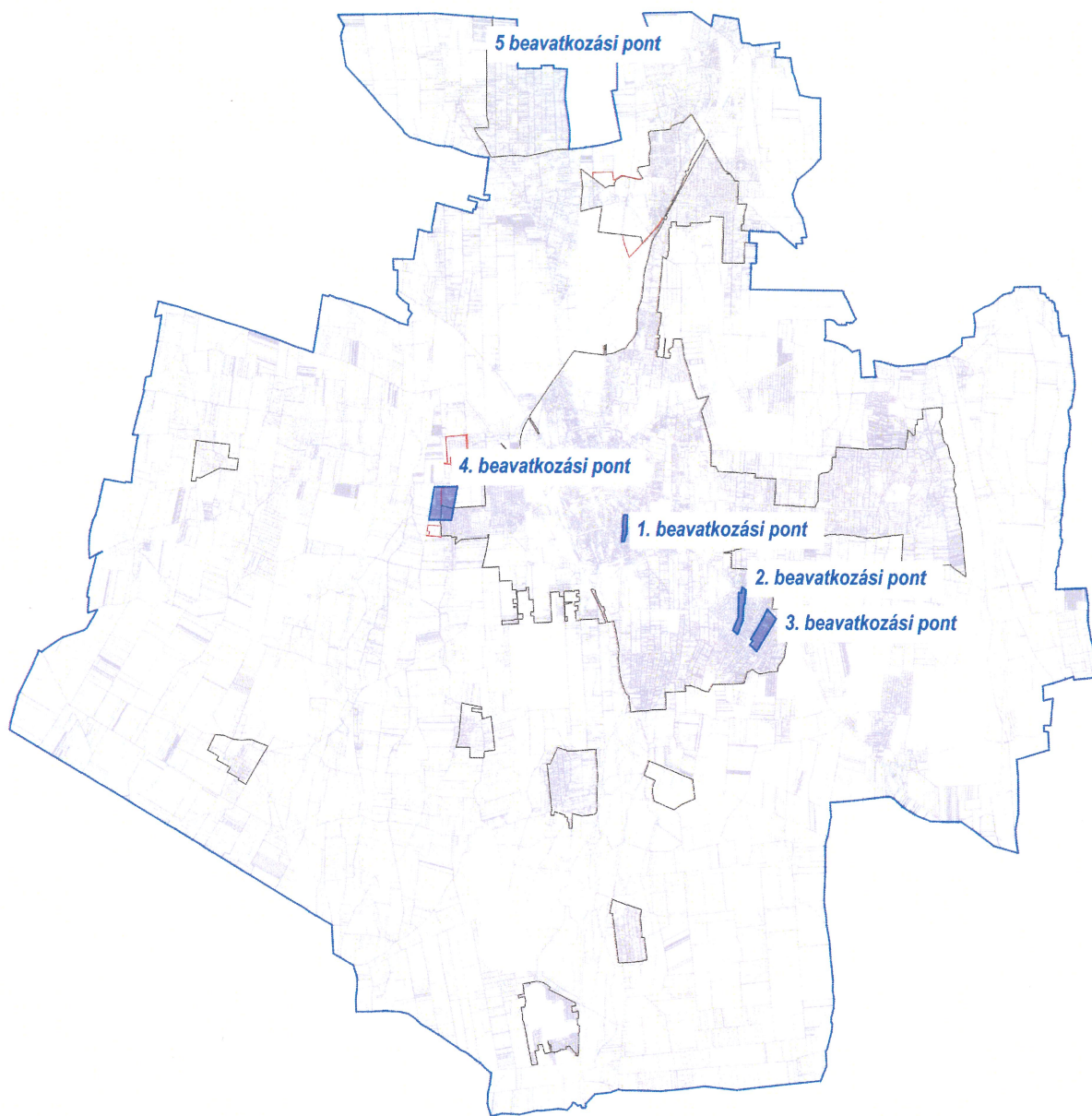
1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész 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 a módosítások során nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Nyíregyháza, 2024. március 14.

  
Kovács Rita  
városi főépítész



**ÁTTEKINTŐ VÁZLAT NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL**



2024. március

## A rövid egyeztetési eljárás szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások




[WWW.NYIREGYHAZA.HU](http://WWW.NYIREGYHAZA.HU)



NYÍREGYHÁZA



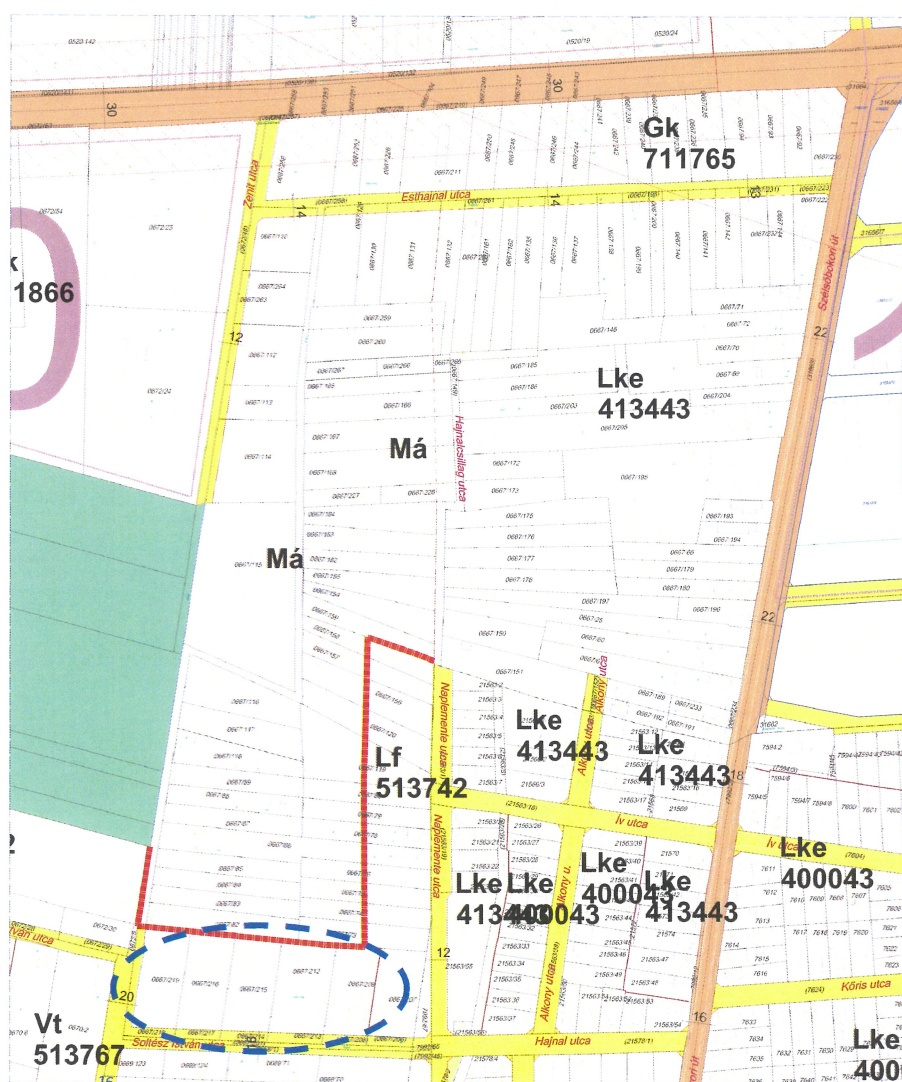
1.	<b>Nyíregyháza Hatzel Márton tér – Rózsa utca – Kéz utca – Csillag utca által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök eredeti állapotának visszaállítása</b>	
Módosító eljárás típusa: rövid egyeztetési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F5
<b>Módosítás célja:</b>		
A módosítás jelen esetben rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság javítása érdekében történik. Az érintett telektömb a hatályban lévő szabályozási tervlapon nem rendelkezik övezeti kóddal.		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
A módosítás után az érintett telektömb építési előírásai meghatározhatóvá válnak.		
<b>Megjegyzés:</b>		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatóknak tartjuk.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		

2.	<b>Nyíregyháza Kállói út – Kökény utca – Alma utca – Molnár utca – tervezett II. rendű közlekedési célú közterület - Pipacs utca által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök eredeti állapotának visszaállítása.</b>	
Módosító eljárás típusa: rövid egyeztetési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: G5, G6
<b>Módosítás célja:</b>		
A módosítás jelen esetben rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság javítása érdekében történik. Az érintett telektömbben a hatályban lévő szabályozási tervlapon két eltérő övezeti jel szerepel. Az eredeti állapot visszaállítása történik.		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
A módosítás után az érintett telektömb építési előírásai egyértelműen meghatározhatóvá válnak.		
<b>Megjegyzés:</b>		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		
		

3.	<b>Nyíregyháza Kállói út – Harangozó utca – Alma utca – Bóbíta utca - Pitypang utca által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök egyértelműsítése.</b>	
Módosító eljárás típusa: rövid egyeztetési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: G6
<b>Módosítás célja:</b>		
A módosítás jelen esetben rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság javítása érdekében történik. Az érintett telektömb a hatályban lévő szabályozási tervlapon nem rendelkezik övezeti kóddal. A hatályban lévő szabályozási terv egyértelműsítése szükséges.		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
A módosítás után az érintett telektömb építési előírásai egyértelműen meghatározhatóvá válnak.		
<b>Megjegyzés:</b>		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		



4.	<b>Nyíregyháza Esthajnal utca – Szélsőbokori utca – Hajnal utca – Soltész István utca – Delelő utca - Zenit utca által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközök eredeti állapotának visszaállítása.</b>	
Módosító eljárás típusa: rövid egyeztetési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F3, F4
<b>Módosítás célja:</b>		
A módosítás jelen esetben rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság javítása érdekében történik. Az érintett telektömb a hatályban lévő szabályozási tervlapon nem rendelkezik övezeti kóddal.		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
A A módosítás után az érintett telektömb építési előírásai meghatározhatóvá válnak.		
<b>Megjegyzés:</b>		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatóknak tartjuk.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		



5.	<b>Nyíregyháza MJV város teljes közigazgatási területére vonatkozóan a hatályban lévő településrendezési eszközök felülvizsgálata a régészeti lelőhelyek tekintetében.</b>	
Módosító eljárás típusa: rövid egyeztetési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	a város teljes közigazgatási területe
<b>Módosítás célja:</b>		
A hatályban lévő településrendezési eszközök felülvizsgálata a régészeti lelőhelyek tekintetében.		
<b>Módosítás várható hatása:</b>		
Jelenleg a hatályban lévő szabályozási tervben a régészeti lelőhelyek ábrázolása aktuálissá válik.		
<b>Megjegyzés:</b>		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		
