

2024. november

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Előterjesztés

Eljárás megnevezése:
Rendezési terv módosítási kérelmeinek 2024. év
novemberi megindítása

Eljárás típusa:
Egyszerűsített egyeztetési eljárás



Ügyiratszám: FŐÉP/1-82/2024.

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 kérelmének 2024. 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 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) szabályozza.

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 Magyarország helyi önkormányzatairól szóló többször módosított 2011. évi CLXXXIX. törvény 42.§ 14. pontja alapján a képviselőtestület hatásköréből nem ruházható át a településrendezési terv jóváhagyása.

Jelen előterjesztésben tárgyalt módosítás a Korm. rendelet alapján egyszerűsített egyeztetési eljárás szabályai alapján folytatható le.

- A Korm. rendelet 68. §-a alapján a határozatban jelölt több 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, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. Ennél a módosításnál nem szükséges a város fejlesztési tervének módosítása.



Az érintett területrészt az előterjesztés mellékletét képző részletes adatlap tartalmazza, melyben megtalálható a térképi melléklet, a szöveges munkarész, és a szakmai állásfoglalás. (2. sz. melléklet)

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

Nyíregyháza, 2024. október 31.

Tisztelettel:



Kovács Rita
városi főépítész

Határozat-tervezet

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

**.../2024. (XI. 6.) 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 kérelmének 2024. 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:

- Nyíregyháza Déli Ipari Park infrastruktúra fejlesztése céljából a Nagykállói utca mentén és az M3 Autópálya déli telekhatára mentén kialakítandó kerékpárutak megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása*
- Nyíregyháza közigazgatási területén belül elővásárlási joggal érintett területek kijelölése*
- Nyíregyháza Déli Ipari Park infrastruktúra fejlesztése céljából az Oláhréti út tervezett nyomvonal szélesítésének megvalósíthatósága érdekében szükséges 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, 2024. november 6.

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. (XI. 6.) 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 Déli Ipari Park infrastruktúra fejlesztése céljából a Nagykállói utca mentén és az M3 Autópálya déli telekhatára mentén kialakítandó kerékpárutak megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása*
- 2. Nyíregyháza közigazgatási területén belül elővásárlási joggal érintett területek kijelölése*
- 3. Nyíregyháza Déli Ipari Park infrastruktúra fejlesztése céljából az Oláhréti út tervezett nyomvonal szélesítésének megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása*

Jelen előterjesztésben tárgyalt 1. 2. 3. számú beavatkozási pontok esetében a módosítás a Korm. rendelet 68. §-a 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 tervezett módosítás – területi elhelyezkedése és kiterjedése alapján – érdemben nem befolyásolja a településképi 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 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 módosítás során nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Nyíregyháza, 2024. október 31.



Kovács Rita
városi főépítész

1.	Nyíregyháza Déli Ipari Park kiszolgálása céljából a Nagykállói utca mentén és az M3 Autópálya déli telekhatára mentén kialakítandó kerékpárutak megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása
----	--

Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	J5
--	---------------------------------------	----

Módosítás célja:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Nyíregyháza Déli Ipari Parkot folyamatosan fejleszti. A fejlesztés egy része az ipari park területén valósul meg. A fejlesztés közlekedési, vízrendezési és közmű létesítmények megvalósítását – beleértve közút, gyalog- és kerékpárút, elektromos energiaellátás, gázellátás, vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés és tározás, távközlési hálózatok, térfigyelő rendszer, illetve ipari vízellátó rendszer létesítményei– foglalja magába. Jelen módosítás az ipari park II. ütem keretén belül megvalósuló kerékpárút megépítése miatt szükséges. A 4925. sz. út és Nagykálló utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépités, útvíztelenítés, gyalog - és kerékpárút című beruházás esetében (M3 Autópálya – déli oldal) a jelenleg Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÖá).

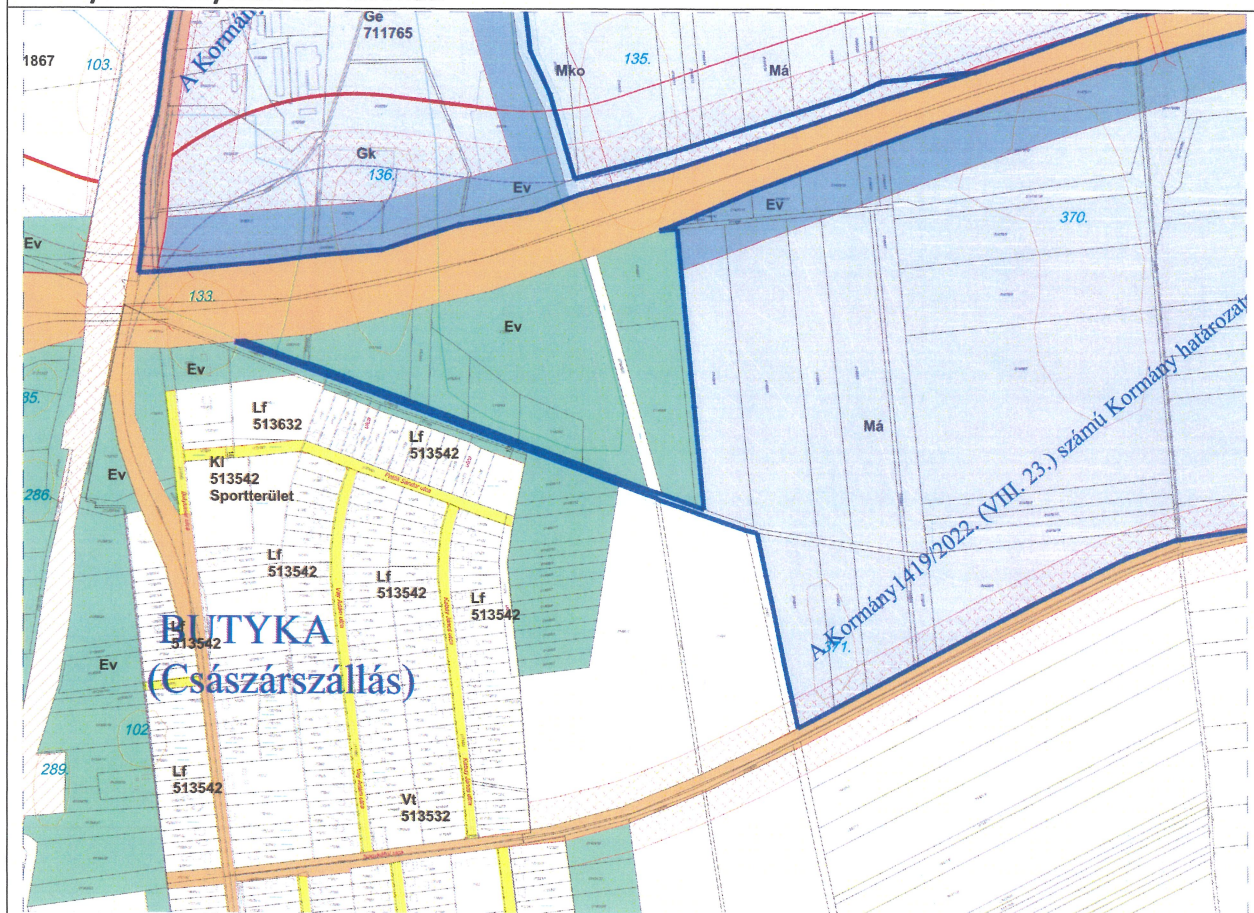
Módosítás várható hatása:

A módosítás után a rendelet vonatkozó előírásai egyértelműbbé válnak.

Megjegyzés:

A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.

Hatályos szabályozási terv kivonat:



2.	Nyíregyháza közigazgatási területén belül elővásárlási joggal érintett területek kijelölése	
<i>Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás</i>	<i>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</i>	-
Módosítás célja:		
Nyíregyháza Megyei Jogú Város a távlati fejlesztési céljainak megvalósíthatósága érdekében a Nyíregyháza több területén elővásárlási jog kijelölését kezdeményezi, a tervezett módosítások a szabályozási előírások egyéb változásait nem eredményezik.		
Módosítás várható hatása:		
A módosítás után a rendelet vonatkozó előírásai egyértelműbbé válnak.		
Megjegyzés:		
A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		

3.	Nyíregyháza Déli Ipari Park kiszolgálása céljából az Oláhréti út tervezett nyomvonal szélesítésének megvalósíthatósága érdekében szükséges településrendezési eszközök módosítása
-----------	--

<i>Módosító eljárás típusa: egyszerűsített egyeztetési eljárás</i>	<i>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</i>	<i>K5, K6, J6</i>
--	---	-------------------

Módosítás célja:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Nyíregyháza Déli Ipari Parkot folyamatosan fejleszti. A Kormány által újabb beruházási célterületek kijelölésével tovább bővült az ipari park déli irányban. A gazdasági terület infrastrukturális fejlesztése keretében a Nyíregyháza, Oláhréti út is kiszélesítésre kerül a megnövekedett tehergépjármű forgalom teljes mértékű kiszolgálása érdekében.

Módosítás várható hatása:

A módosítás után a rendelet vonatkozó előírásai egyértelműbbé válnak.

Megjegyzés:

A településrendezési eszközök módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.

Hatályos szabályozási terv kivonat:

