

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Polgármesterének**

**1/2021. (II.1.) számú
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának
hatáskörében eljárva meghozott
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 2021. év januári megindítása tárgyalásos eljárás szerint)

A Polgármester

a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet alapján kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján és Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontjában kapott felhatalmazása alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva

1. Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának elkészítéséhez hozzájárul.

2. A módosítás az alábbi területeket érinti:

- *Sirály rét – Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónából (Gk) Gazdasági rendeltetésű erdőzónába (Eg) történő átsorolás,*
- *Déli Ipari Park – Mezőgazdasági általános zónából (Má) Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) történő átsorolás és építési előírások módosítása,*
- *Rozsrétszőlő bekötőút (Nyugati 1.i. / Déli Ipari Park bekötő út) tervezett nyomvonalának módosítása.*

3. A Polgármester utasítja a városi főépítészt, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet 32.§-ában meghatározott egyeztetési eljárás lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2021. február 1.



Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Erről értesülnek:

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

2021. január

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Előterjesztés

Eljárás megnevezése:
Rendezési terv módosítási kérelmeinek
2021. év januári megindítása I.

Eljárás típusa:
- Tárgyalásos



Ügyiratszám: FŐÉP/1-17/2021.

Ügyintéző: Máriás Éva

ELŐTERJESZTÉS

- a Polgármesterhez -

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 2021. év januári megindítása tárgyalásos eljárás szerint)

Tisztelt Polgármester Úr!

A vészhelyzet kihirdetéséről szóló **478/2020. (XI. 3.)** Korm. rendelet alapján a vészhelyzetben alkalmazni kell *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény* 46.§-ának (4) bekezdését, ami rendelkezik arról, hogy a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel.

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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

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 42.§ bekezdése alapján a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható**, ha nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása érdekében történik vagy a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

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



Tájékoztatásul közöljük, hogy a rendezési terv módosításával kapcsolatos feladatokat – azokban az esetekben ahol nem szükséges szakági munkarész készítése- a Hivatal saját kapacitásán belül látja el.

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Polgármester Urat, hogy – átruházott hatáskörében - a mellékelt módosítások esetében **a rendezési terv módosításának megindításához** hozzájárulni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2021. január 28.

Tisztelettel:

.....

Kovács Rita
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/1-17/2021 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Polgármesterének**

**...../2021. (.....) számú
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának
hatáskörében eljárva meghozott
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 2021. év januári megindítása tárgyalásos eljárás szerint)

A Polgármester

a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet alapján kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján és Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontjában kapott felhatalmazása alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva

1. Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának elkészítéséhez **hozzájárul.**

2. A módosítás az alábbi területeket érinti:

- *Sirály rét – Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónából (Gk) Gazdasági rendeltetésű erdőzónába (Eg) történő átsorolás,*
- *Déli Ipari Park – Mezőgazdasági általános zónából (Má) Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) történő átsorolás és építési előírások módosítása,*
- *Rozsrétszőlő bekötőút (Nyugati 1.i. / Déli Ipari Park bekötő út) tervezett nyomvonalának módosítása.*

3. A Polgármester **utasítja** a városi főépítész, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet 32.§-ában meghatározott egyeztetési eljárás lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

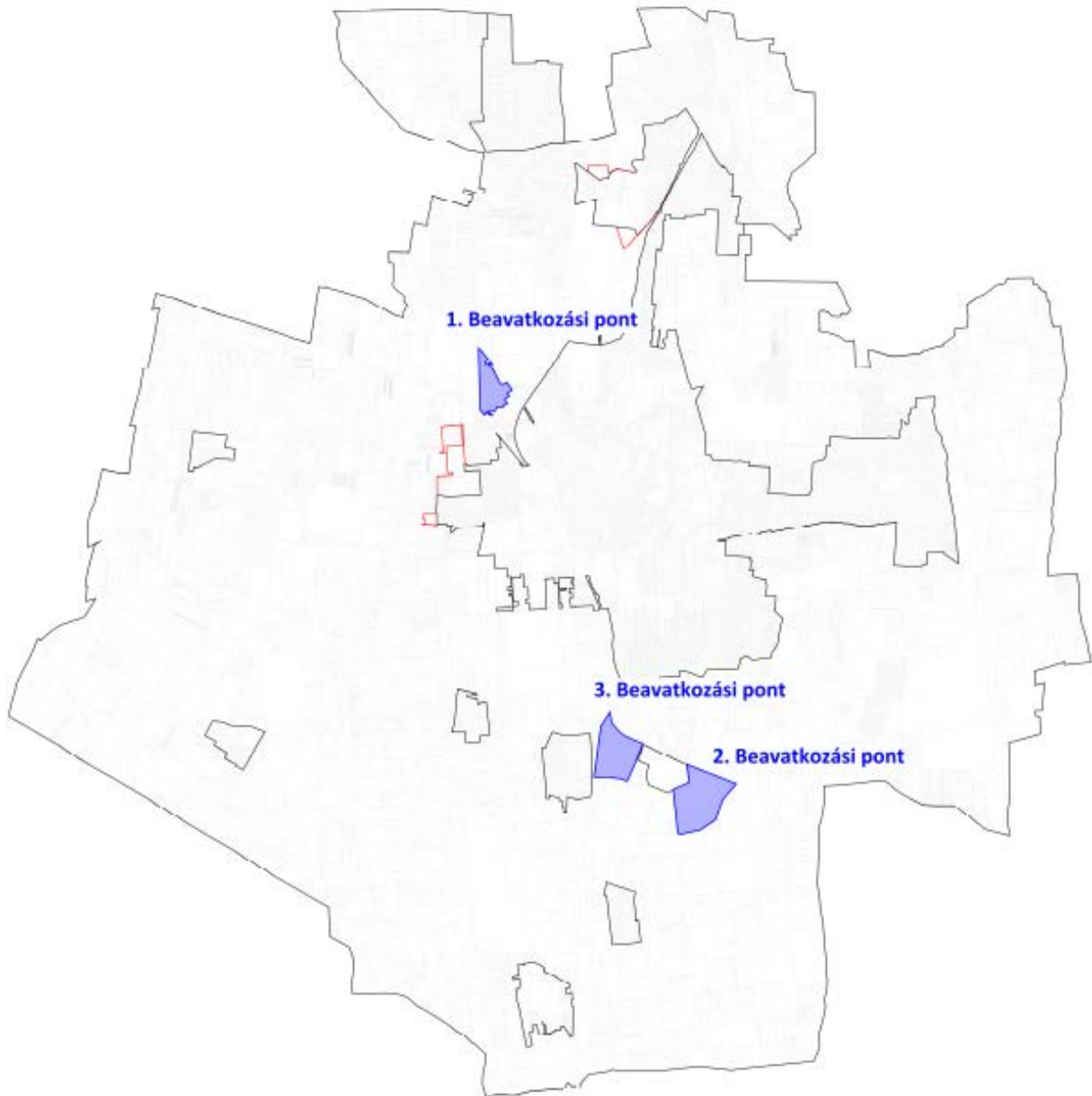
Nyíregyháza, 2021. január

Erről értesülnek:

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



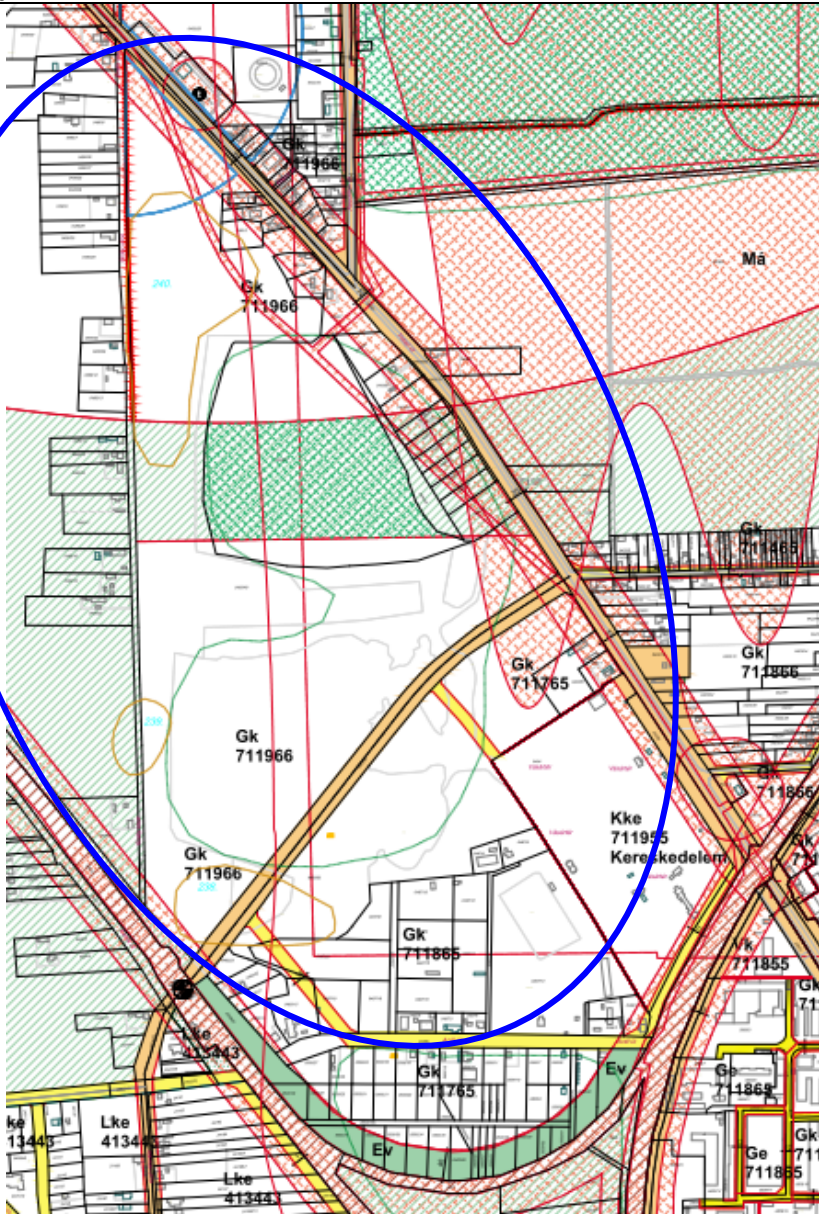
ÁTTEKINTŐ VÁZLAT NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



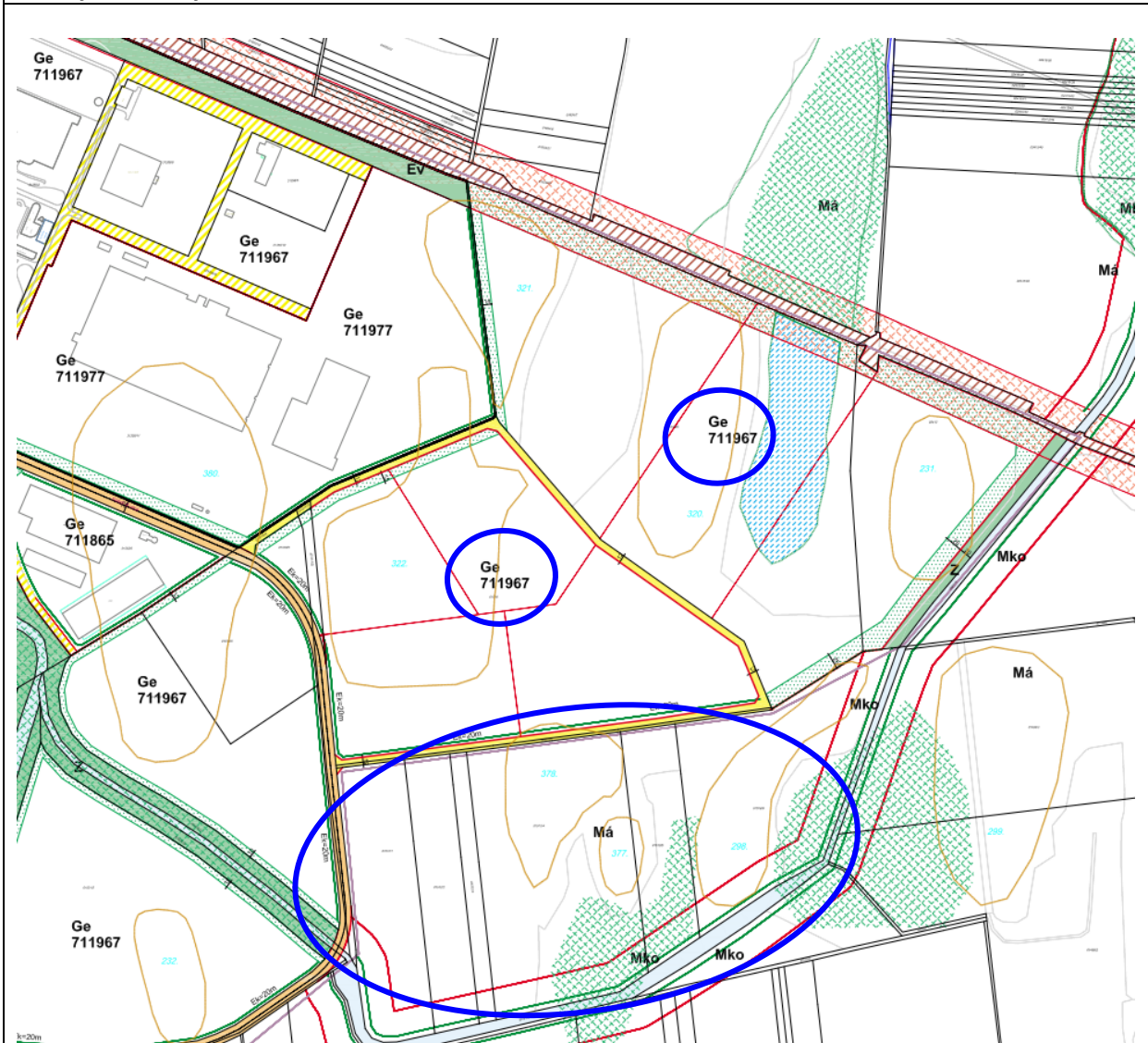
2021. január

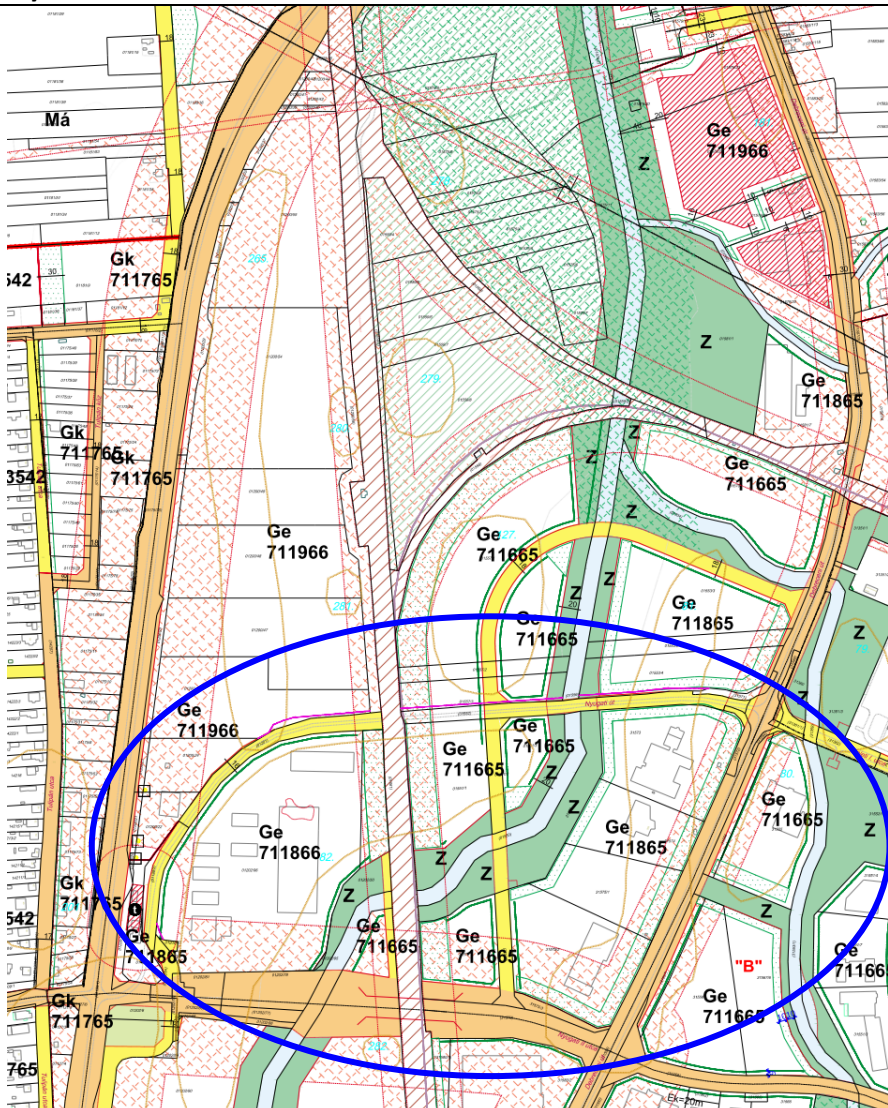
A tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások



1. Sirály rét - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónából (Gk) Gazdasági rendeltetésű erdőzónába (Eg) történő átsorolás		
Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: E4
Módosítás célja: Az Önkormányzat EU-s támogatás keretén belül erdősítést tervez Nyíregyháza Sirályrét területén. A pályázat megvalósításához szükséges a Nyíregyháza 0493/17, 0493/48, 0493/49, 0493/52 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása.		
Módosítás várható hatása: Az övezeti funkció módosításával összhangba kerülhet a tervezett területfelhasználás a szabályozási tervvel.		
Megjegyzés: A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		

2.	Déli Ipari Park – Mezőgazdasági általános zónából (Má) Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) történő átsorolás és építési előírások módosítása	
Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: I5
Módosítás célja:		
A tervezett beruházás és a területfelhasználási kategóriák egységesítése céljából övezeti átsorolás történik Mezőgazdasági általános zónából (Má) Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) az 01512/1-6 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanokon, valamint a 01516, 01546 hrsz.-ú, már egyéb ipari gazdasági zónában lévő magán tulajdonú ingatlanok építési előírásai módosulnának Má→Ge		
Módosítás várható hatása:		
Az építési övezetben a módosítás után gazdasági fejlesztések valósulhatnak meg, új munkahelyek teremthetnek.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



3.	Rozsrétszőlő bekötőút (Nyugati 1.i. / Déli Ipari Park bekötő út) tervezett nyomvonalának módosítása	
Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szervényszám: H5-I5
Módosítás célja:		
Nyíregyháza Megyei Város Önkormányzata a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (továbbiakban: TOP) keretében kívánja megvalósítani a „TOP-6.1.5. kódszámú Gazdaságfejlesztést és munkaerő mobilitást ösztönző közlekedésfejlesztés a Rozsrétszőlő bekötőút (Nyugati 1.i. / Déli Ipari Park bekötő út)” elnevezésű projektet. A tervezett II. rendű közlekedési célú közterület nyomvonalának kisebb mértékű módosítása vált szükségessé a beruházás megvalósíthatóságához.		
Módosítás várható hatása:		
A módosítás után a tervezett átkötő út éa a szabályozási terv összhangba kerül.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		
		

2021. január

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Előterjesztés

Eljárás megnevezése:
Rendezési terv módosítási kérelmeinek
2021. év januári megindítása II.

Eljárás típusa:
- Egyszerűsített



Ügyiratszám: FŐÉP/1-18/2021.

Ügyintéző: Máriás Éva

ELŐTERJESZTÉS

- a Polgármesterhez -

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 2021. év januári megindítása egyszerűsített eljárás szerint)

Tisztelt Polgármester Úr!

A vészhelyzet kihirdetéséről szóló **478/2020. (XI. 3.)** Korm. rendelet alapján a vészhelyzetben alkalmazni kell *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény* 46.§-ának (4) bekezdését, ami rendelkezik arról, hogy a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel.

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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

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 32.§ (4) 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:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.



Az érintett területrészeket az előterjesztés mellékletét képző részletes adatlapok tartalmazzák, melyekben megtalálható a térképi melléklet, a szöveges munkarész, és a szakmai állásfoglalás.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a rendezési terv módosításával kapcsolatos feladatokat – azokban az esetekben ahol nem szükséges szakági munkarész készítése- a Hivatal saját kapacitásán belül látja el.

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Polgármester Urat, hogy – átruházott hatáskörében - a mellékelt módosítások esetében **a rendezési terv módosításának megindításához** hozzájárulni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2021. január. 28.

Tisztelettel:

.....

Kovács Rita
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/1-18/2021 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Polgármesterének**

...../2021. (.....) számú
**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának
hatáskörében eljárva meghozott
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 2021. év januári megindítása egyszerűsített eljárás szerint)

A Polgármester

a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet alapján kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján és Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontjában kapott felhatalmazása alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva

1. Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának elkészítéséhez **hozzájárul.**

2. A módosítás az alábbi területeket érinti:

- Izabella köz nyomvonalának módosítása,

3. A Polgármester **utasítja** a városi főépítészt, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet 32.§-ában meghatározott egyeztetési eljárás lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

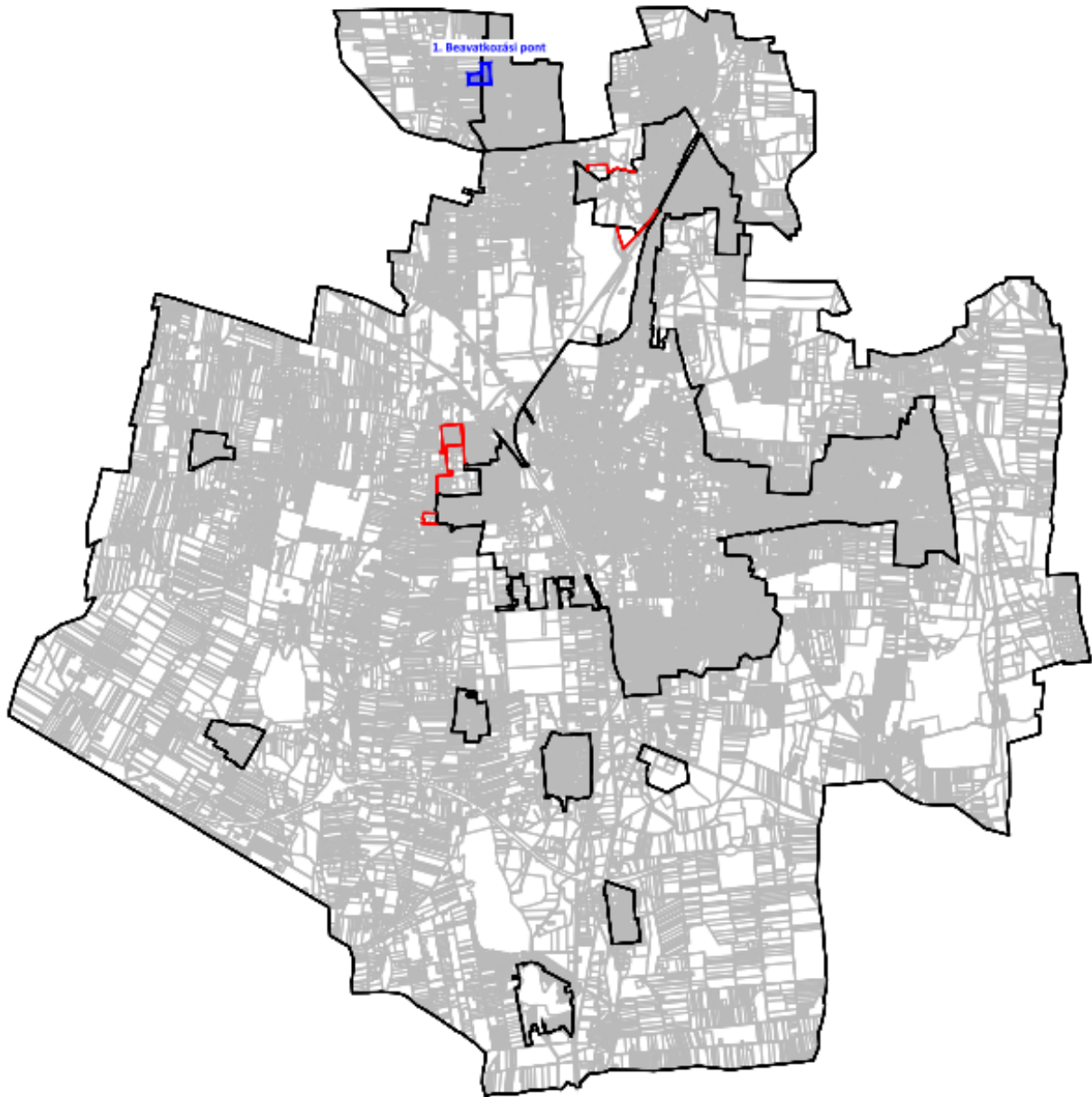
Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2021. január

Erről értesülnek:

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

ÁTTEKINTŐ VÁZLAT NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRŐL



2021. január

Az egyszerűsített eljárás szabályai szerint
lefolyatható rendezési tervi
módosítások



1.	Izabella köz nyomvonalának módosítása	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: B4-A4
Módosítás célja:		
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztálya az Izabella köz megépítését tervezi, melyhez a jelenleg hatályos szabályozási terv módosításra kerül.		
Módosítás várható hatása:		
A módosítás után az Önkormányzat megvalósíthatja beruházási szándékait.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		