NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-550; FAX: +36 42 310-647
E-MAIL: VERES.ISTVAN@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: FŐÉP/5-78/2018
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

- 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 kérelmeinek 2018. év decemberi 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 (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 30/2010.(XI.12.) önkormányzati rendeletében 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.

A mellékelt kérelmek másik részét képezik azon módosítások, mely a Korm. rendelet 32.§ (6) 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.

Jelen előterjesztéshez mellékelt kérelmek harmadik része a Korm. rendelet 32.§ (6a) alapján a **teljes eljárás** szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások. Ezen csoportba azok a szakmailag támogatható kérelmek tartoznak, melyeknél az előző két eljárásmód alkalmazhatóságának feltételei nem teljesülnek.

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

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

Kérem T. Bizottságot, hogy a mellékelt módosítások esetében a rendezési terv módosításának megindításához hozzájárulni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2018. december 12.

Tisztelettel:

.....

Veres István
városi főépítész

1. sz. melléklet a FŐÉP/5-78/2018 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

...../2018. (XII.18.) 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 2018. év decemberi megindítása)

A Bizottság

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 30/2010.(XI.12.) önkormányzati rendelete 14. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján

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

2. A módosítás az alábbi területeket érinti:

- Nagykörút befejező szakasz közlekedési célú közterület határának módosítása
- Tiszavasvári u.- Derkovits u. csomópont közlekedési célú közterület határának módosítása
- Beépítési százalék növelése a Déli Ipari Park területén a 31580/2 hrsz.-ú ingatlanon
- Közterület kijelölése a közmű hálózati csatlakozások megépítéséhez a Nyugati Ipari Park területén
- Kijelölt építési hely törlése a Jósa András Múzeum ingatlanán
- Napelemes kiserőmű létesítéséhez szükséges rendezési terv módosítás a 0816/25 és a 0816/26 hrsz.-ú ingatlanokon

3. A Bizottság **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: Veres István városi főépítész.

Nyíregyháza, 2018. december 18.

Erről értesülnek:

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

2. sz. melléklet a FŐÉP/5-78/2018 sz. előterjesztéshez

Az egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások

E.1.	***Nagykörút befejező szakasz közlekedési célú közterület határának módosítása***	
Módosító eljárás típusa: Egyszerűsített eljárás	*Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem*	*Szelvényszám: F4, F5, G4, G5*

Módosítás célja:

A Nagykörút befejező szakaszánál a tervezett körforgalmú csomópont helyett a csatlakozó kiszolgáló utak megközelítését is biztosító lámpás csomópont kerül kialakításra. Ennek megvalósításához szükséges a közterület biztosítása a szabályozási terv módosításával a rendezési tervvel való összhang érdekében.

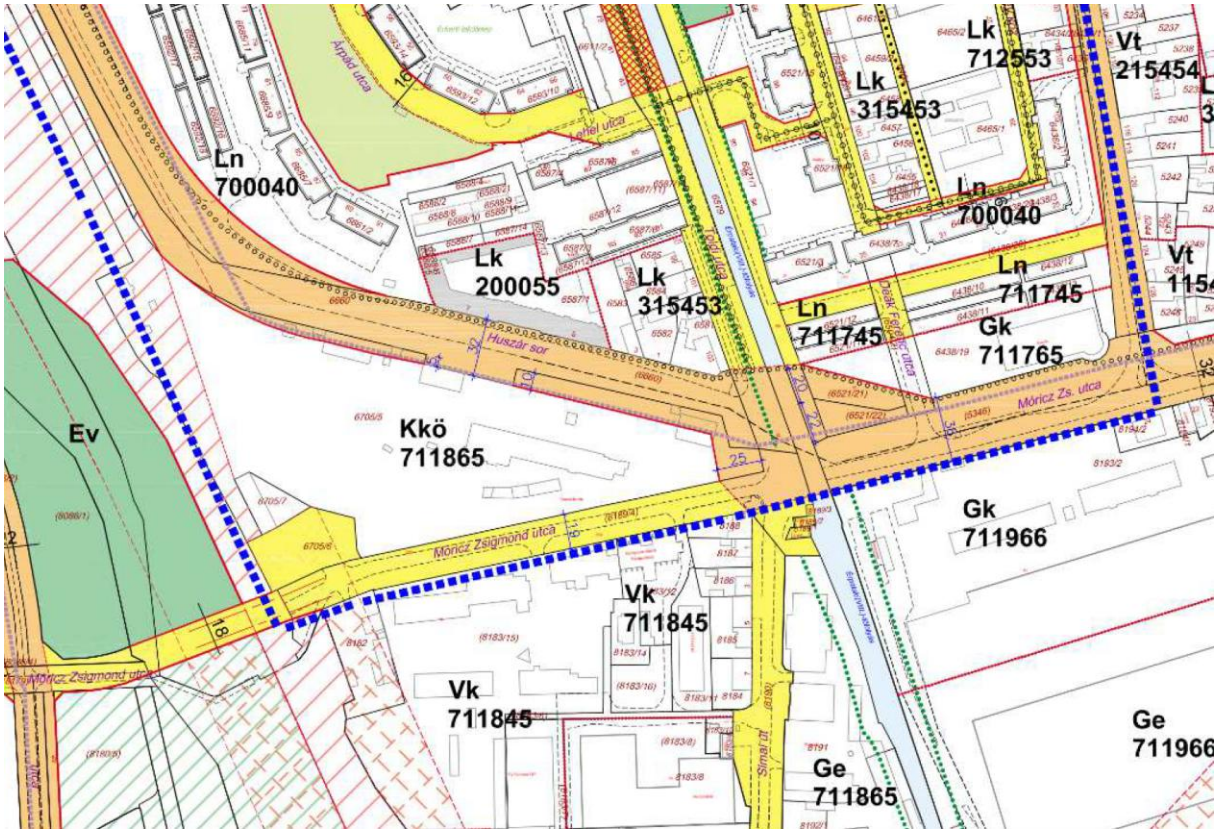
Módosítás várható hatása:

Az önkormányzat mentesül az indokolatlan költségektől, a fejlesztések megvalósíthatóvá válnak.

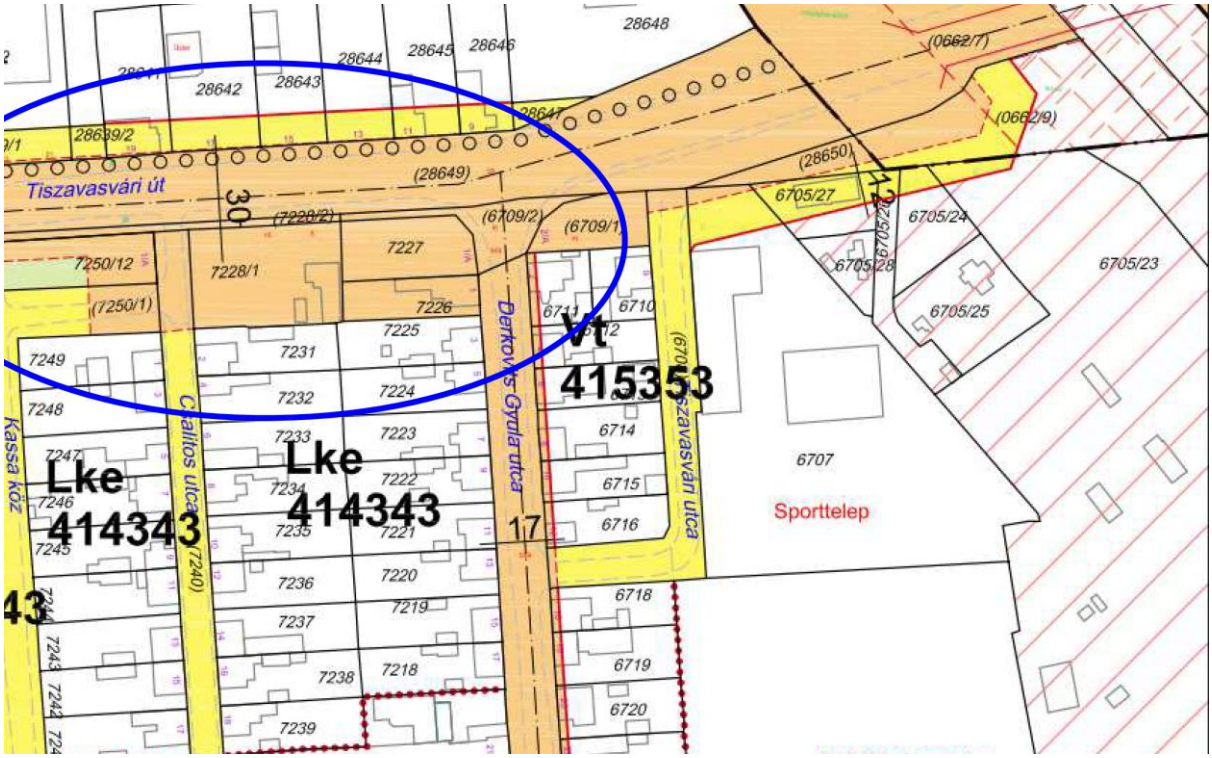
Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.

Hatályos szabályozási terv kivonat:



E.2.	*Tiszavasvári u.- Derkovits u. csomópont közlekedési célú közterület határának módosítása*	
Módosító eljárás típusa: Egyszerűsített eljárás	*Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem*	*Szelvényszám: F4-2*
Módosítás célja:		
A Derkovits u-Tiszavasvári út kereszteződésében eltolt szinkronlámpás csomópont kerül kialakításra, ennek érdekében a szabályozási szélesség csökkentésére van lehetőség.		
Módosítás várható hatása:		
A módosítás következtében az érintett ingatlanokon megszűnik az építési tilalommal való érintettség, ezáltal az önkormányzat mentesül a kisajátítási folyamat alól.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



E.3.	***Beépítési százalék növelése a Déli Ipari Park területén a 31580/2 hrsz.-ú ingatlanon***	
Módosító eljárás típusa: Egyszerűsített eljárás	*Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem*	*Szelvényszám: I5-1*

Módosítás célja:

A Sematic Kft. telephely bővítést tervez, melynek megvalósításához a beépítési százalék növelése szükséges 50%-ról 60%-ra. Az építési hely egy korábbi módosító eljárás során törlésre került.

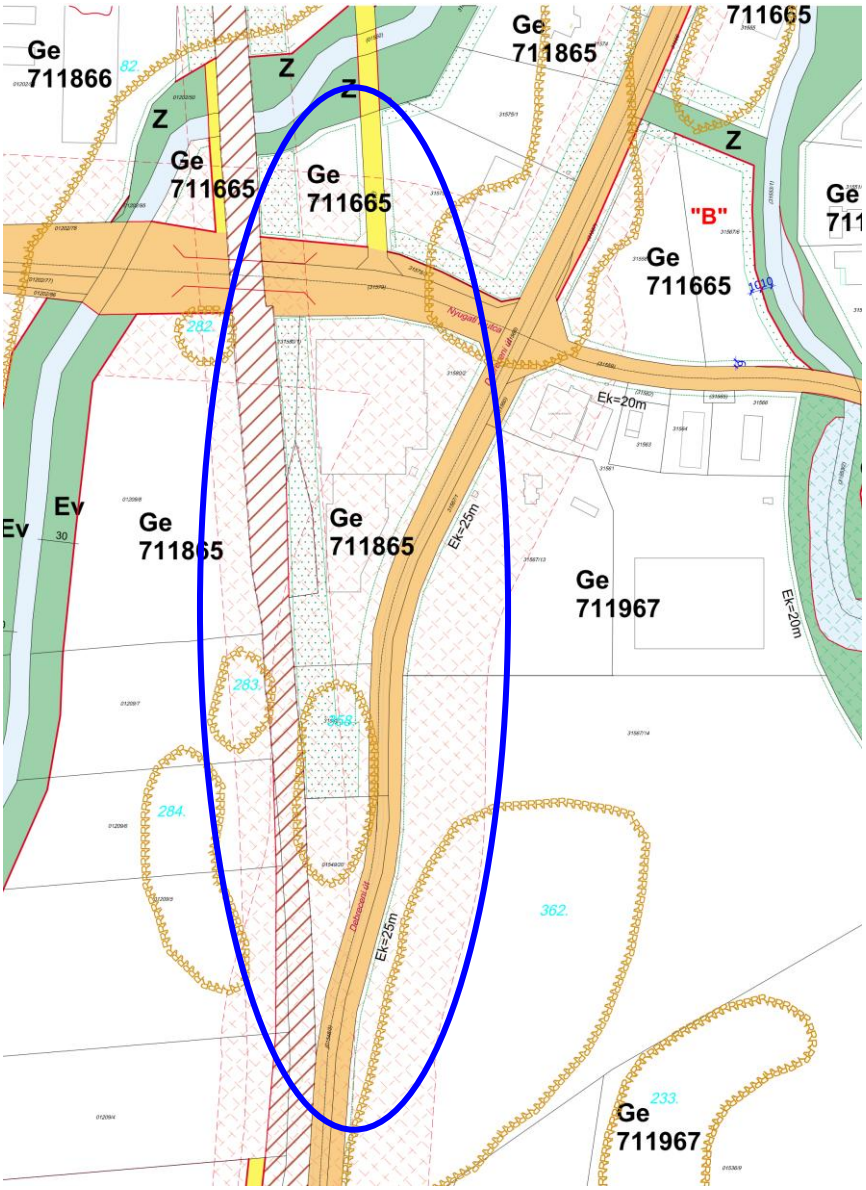
Módosítás várható hatása:

A kérelmező véghezviheti fejlesztési elképzeléseit, munkahelyteremtő hatás várható.

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk, településrendezési szerződés kötése szükséges.

Hatályos szabályozási terv kivonat:



E.4.	***Közterület kijelölése a közmű hálózati csatlakozások megépítéséhez a Nyugati Ipari Park területén***	
Módosító eljárás típusa: Egyszerűsített eljárás	*Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem*	*Szelvényszám: F3*

Módosítás célja:

A LEGO fejlesztési területeit kiszolgáló, tervezett közműellátó hálózati távvezeték kiépítéséhez szükséges a rendezési terv módosítása. A tervezett beruházás tárgya a 132/22 kV-os alállomás 132 kV-os hálózati csatlakozása, valamint a Nyíregyháza- Ibrány 132 kV-os távvezeték felhasítása, melynek megvalósításához egy új nyomvonal kijelölése szükséges.

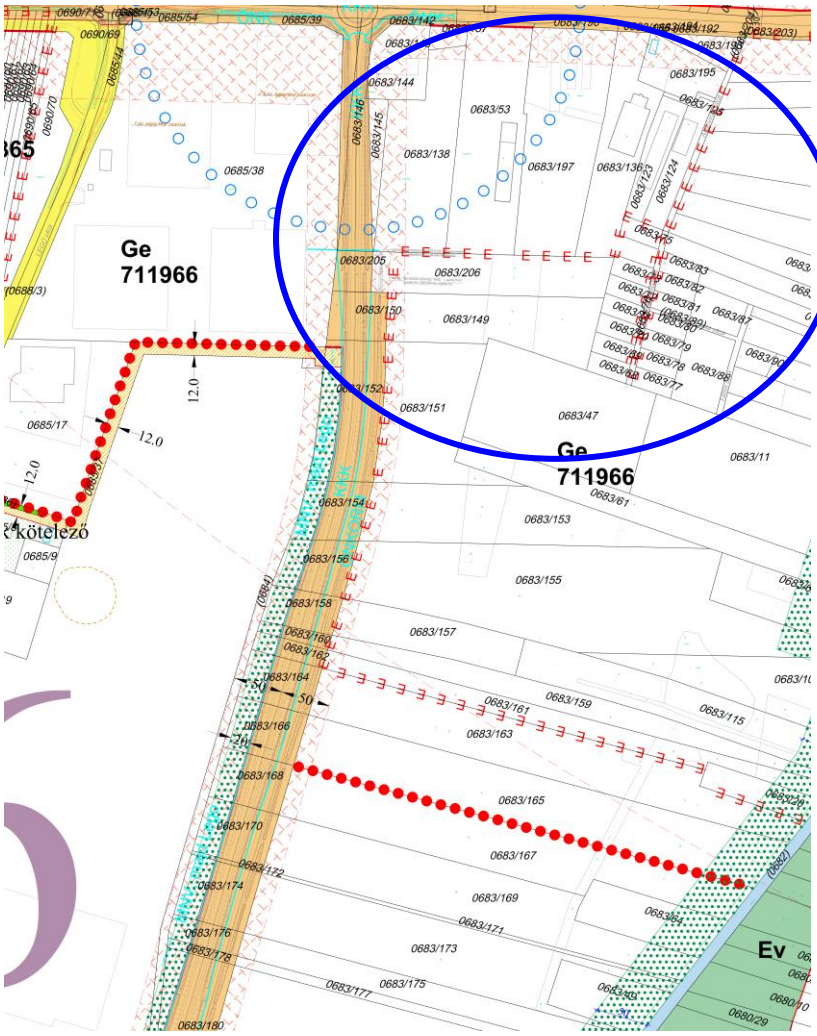
Módosítás várható hatása:

A LEGO megvalósíthatja a fejlesztési elképzeléseit.

Megjegyzés:

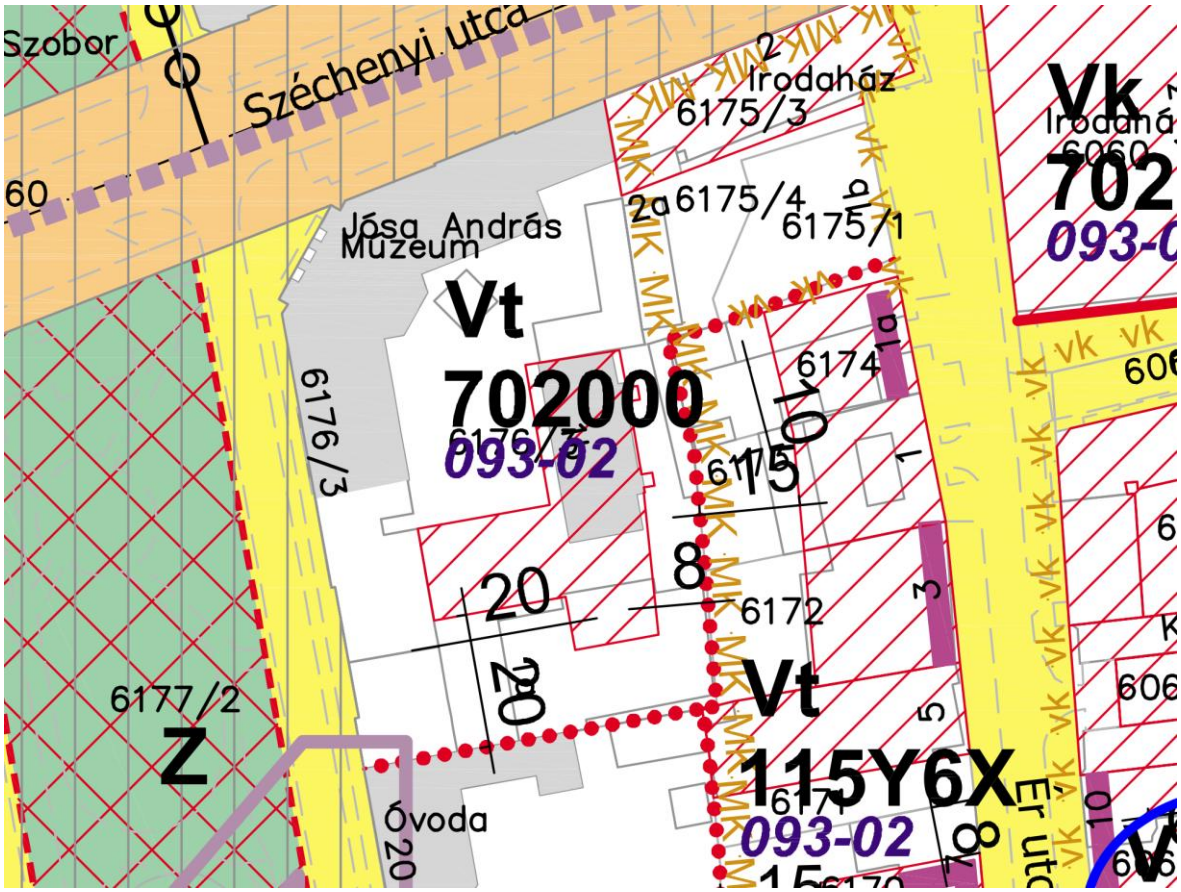
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk, településrendezési szerződés kötése szükséges.

Hatályos szabályozási terv kivonat:



A tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások

T.1.	*Kijelölt építési hely törlése a Jósa András Múzeum ingatlanán*	
Módosító eljárás típusa: Tárgyalásos eljárás	*Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem*	*Szelvényszám: F5-1*
Módosítás célja:		
Az önkormányzati fejlesztések megvalósíthatósága érdekében a Jósa András Múzeum ingatlanát érintő kötelező építési hely törlésre kerül.		
Módosítás várható hatása:		
A tervezett beruházás megvalósíthatóvá válik.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



A teljes eljárás szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások

Te.1.	***Napelemes kiserőmű létesítéséhez szükséges rendezési terv módosítás a 0816/25 és a 0816/26 hrsz.-ú ingatlanokon***	
Módosító eljárás típusa: *Teljes eljárás*	*Főépítész által* *TÁMOGATOTT kérelem*	*Szelvényszám: F2*

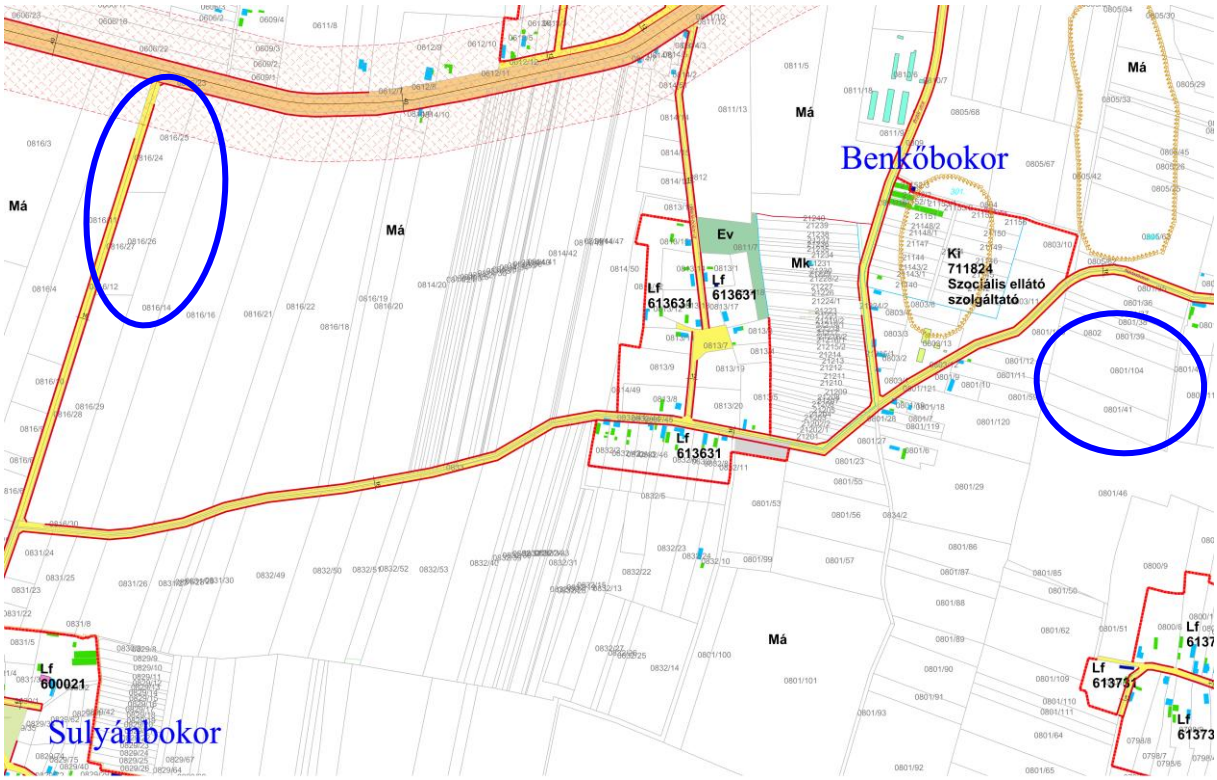
Módosítás célja:

Az F-Trans Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri. A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Mezőgazdasági általános” övezetből „Különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe való átsorolása szükséges.

Módosítás várható hatása:

A kérelmező megvalósíthatja fejlesztési elképzeléseit

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk, településrendezési szerződés kötése szükséges.

Hatályos szabályozási terv kivonat: