



Ügyiratszám: FŐÉP/10-6/2019

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 2019. 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 (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 a Korm. rendelet 32.§ (6a) alapján a **teljes eljárás** szabályai szerint lefolytatható rendezési tervi módosítások.

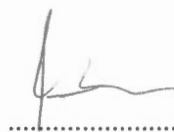
Az érintett területrészeket az előterjesztés mellékletét képező részletes adatlapok tartalmazzák, melyekben megtalálható a térképi melléklet, a szöveges munkarész, és a szakmai állásfoglalás.

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, 2019. január 28.

Tisztelettel:


.....
Veres István
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/10-6/2019 sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

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

**...../2019. (II. 5.) 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 2019. év februári 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:

- Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 0801/104 hrsz.-ú ingatlanon
- Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 0203/36 és a 0203/38 hrsz.-ú ingatlanokon
- Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanon
- Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 0750/74 hrsz.-ú ingatlanon
- Falusias lakóövezet (Lf) átsorolása Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk) a Vezér utcai 11153/4 hrsz.-ú ingatlan tömbjében
- Övezeti határ vonalának módosítása a Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás – Vasútterület által határolt területen
- A Róka utcán szabályozási vonal törlése
- Gazdasági rendeltetésű erdőzónából (Eg) Falusias lakózónába (Lf) történő átsorolás

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

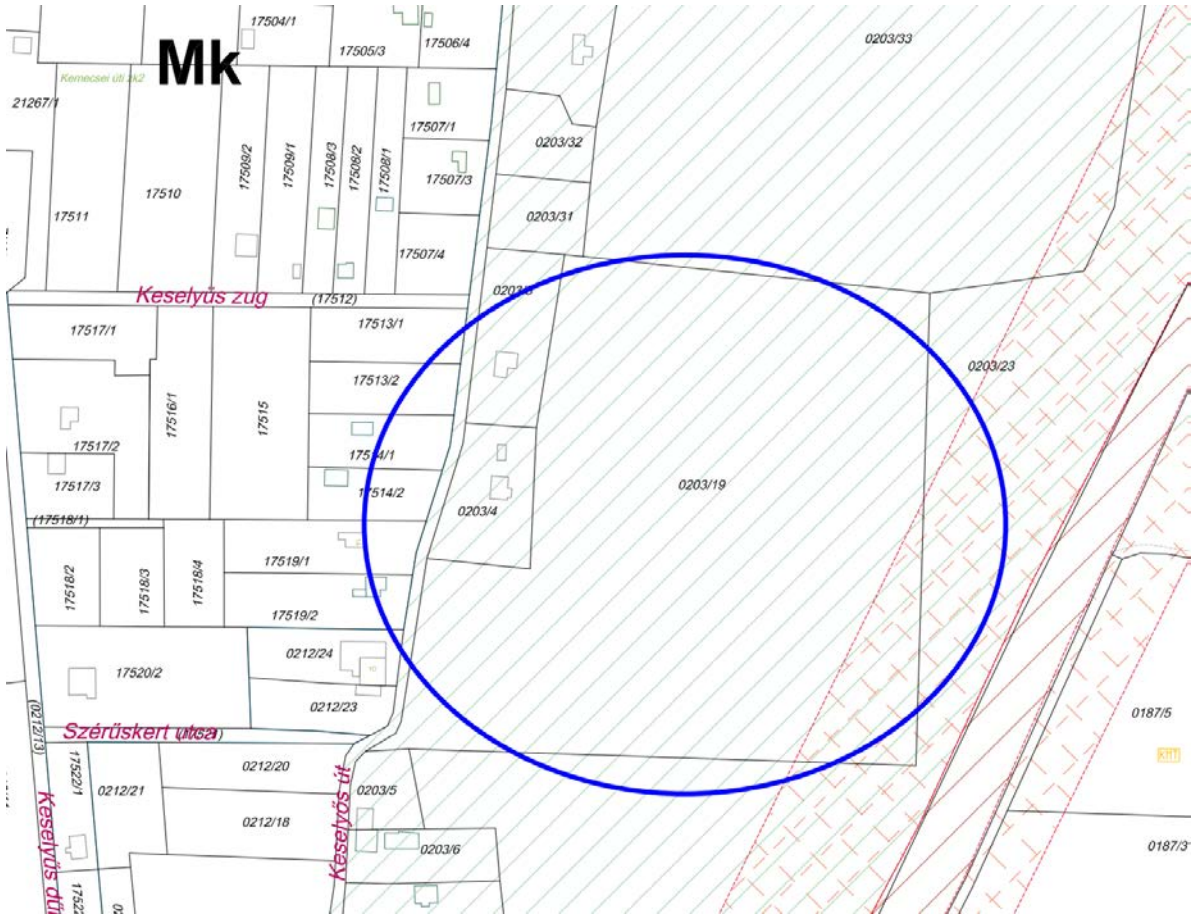
Nyíregyháza, 2019. január 28.

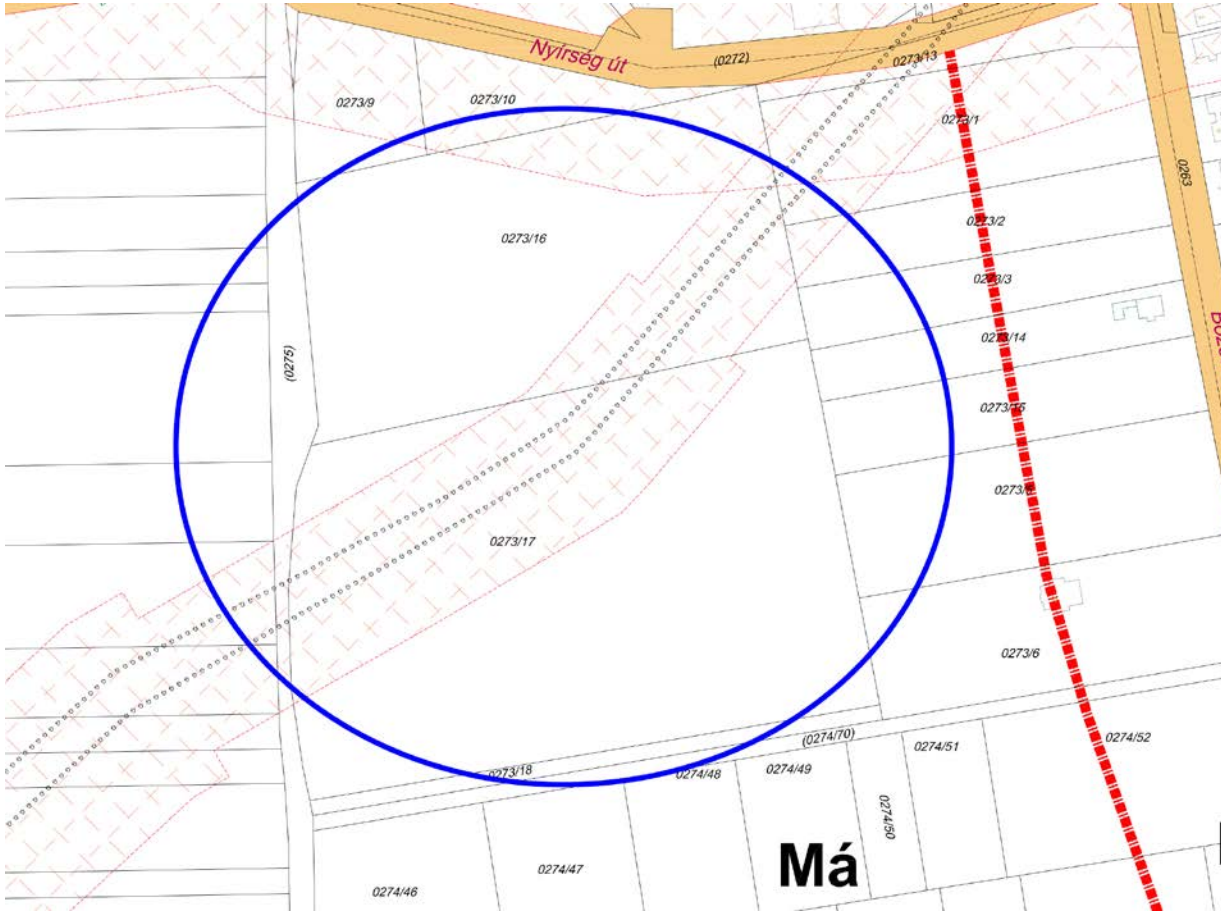
Erről értesülnek:

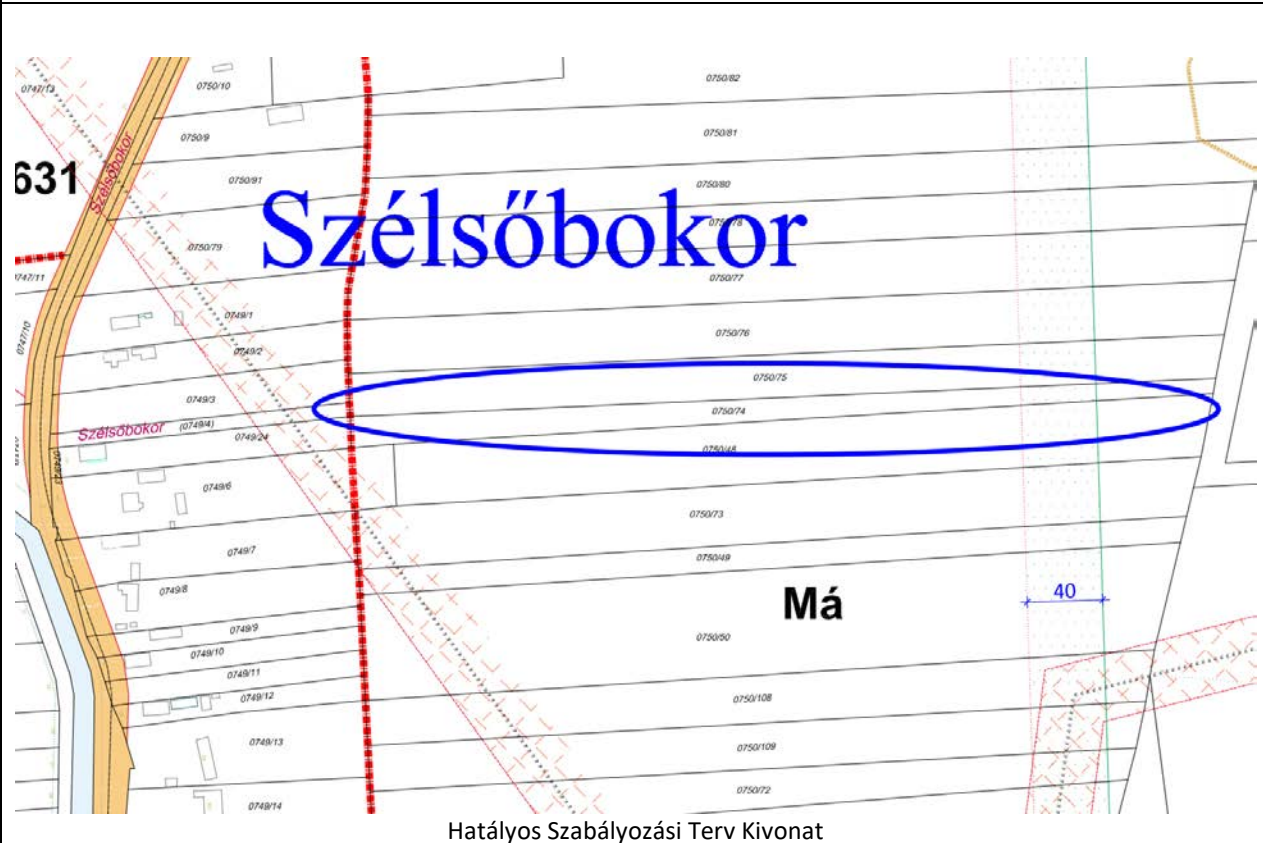
- 1.) a Közgyűlés tagjai
- 2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

**A teljes eljárás szabályai szerint lefolytatható
rendezési tervi módosítások**

1.	Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 0801/104 hrsz.-ú ingatlanon.	
Módosító eljárás típusa: teljes eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F2
Módosítás célja:		
Az Argosol Energy Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0801/104 hrsz.-ú ingatlanon. 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 napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.		
Megjegyzés:		
A módosítás jóváhagyása után Fejlesztő az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (1) bekezdése alapján előírt pályázati feltételeket teljesíteni tudja. Településrendezési szerződést és közérdekű kötelezettségvállalási megállapodást kötünk a kérelmezővel.		
 11824 zociális ellátó zolgáltató Má Hatályos Szabályozási Terv Kivonat		

2.	Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 0203/36 és a 0203/38 hrsz.-ú ingatlanokon.		
Módosító eljárás típusa: teljes eljárás		Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: H5-1
Módosítás célja:			
Az Farm-Ker Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0203/36 és a 0203/38 hrsz.-ú ingatlanokon. 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 napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.			
Megjegyzés:			
A módosítás jóváhagyása után Fejlesztő az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (1) bekezdése alapján előírt pályázati feltételeket teljesíteni tudja. A hatályos szabályozási terven a módosítással érintett ingatlanok még a 0203/19 hrsz.-ú ingatlan részeként szerepelnek, időközben telekmegosztás történt, így alakult ki a 0203/36 és a 0203/38 helyrajzszám. A módosítás során az elvesztett BIAÉrték visszapótlásra kerül. Településrendezési szerződést és közérdekű kötelezettségvállalási megállapodást kötünk a kérelmezővel.			
			

3.	Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanon.	
Módosító eljárás típusa: teljes eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: B5
Módosítás célja:		
Az Sollight Energia ESCO Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0273/16 és a 0273/17 hrsz.-ú ingatlanokon. 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 napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.		
Megjegyzés:		
A módosítás jóváhagyása után Fejlesztő az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (1) bekezdése alapján előírt pályázati feltételeket teljesíteni tudja. Településrendezési szerződést és közérdekű kötelezettségvállalási megállapodást kötünk a kérelmezővel.		
 Hatályos Szabályozási Terv Kivonat		

4.	Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 0750/74 hrsz.-ú ingatlanon.	
Módosító eljárás típusa: teljes eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: G4-1
Módosítás célja:		
Az Nyírség Villamos Termelő Kft. napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 0750/74 hrsz.-ú ingatlanon. 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 napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.		
Megjegyzés:		
A módosítás jóváhagyása után Fejlesztő az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (1) bekezdése alapján előírt pályázati feltételeket teljesíteni tudja. Településrendezési szerződést és közérdekű kötelezettségvállalási megállapodást kötünk a kérelmezővel.		
 Hatályos Szabályozási Terv Kivonat		

5.	Falusias lakóövezet (Lf) átsorolása Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk) a Vezér utcai 11153/4 hrsz.-ú ingatlan tömbjében	
----	---	--

Módosító eljárás típusa: teljes eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F7-1
--	---------------------------------------	---------------------

Módosítás célja:

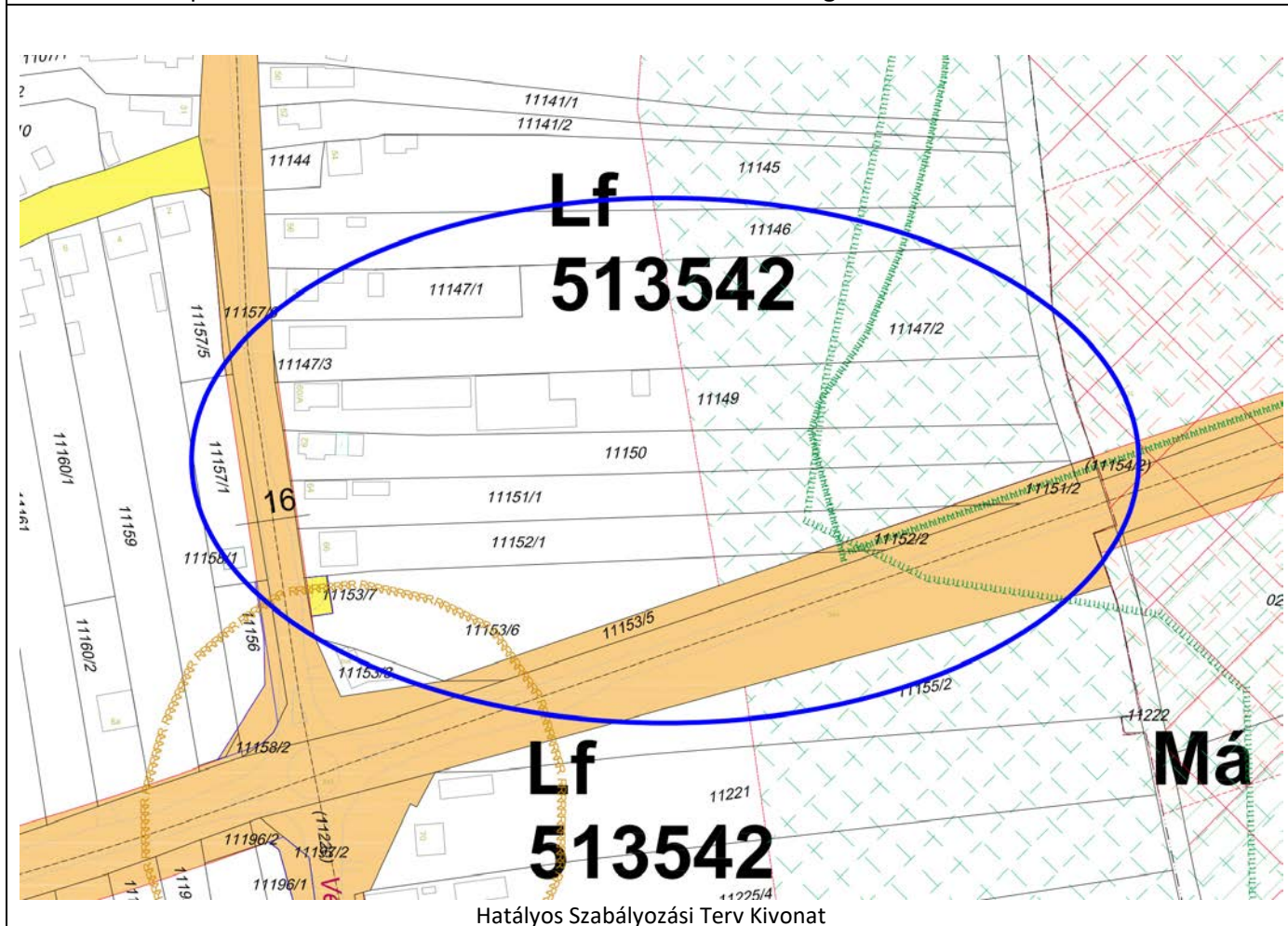
A **Nyírség Nehézgép '93 Bt.** a 11153/4 hrsz.-ú ingatlanán és a környező ingatlanokon (11147/1 és a 11147/2 hrsz.-ú ingatlanokkal bezárólag) a jelenleg Falusias lakóövezet (Lf) átsorolását kéri Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk).

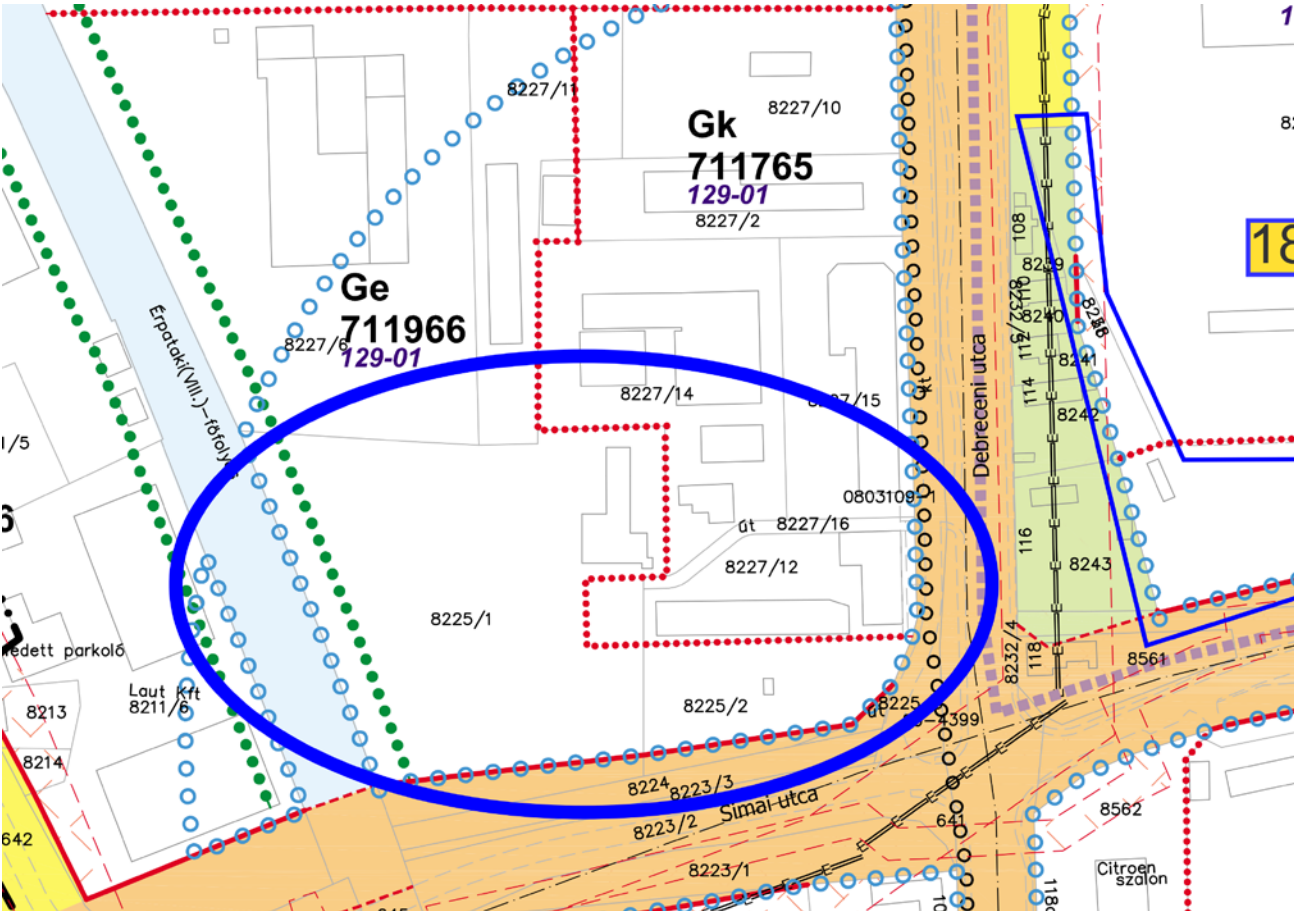
Módosítás várható hatása:

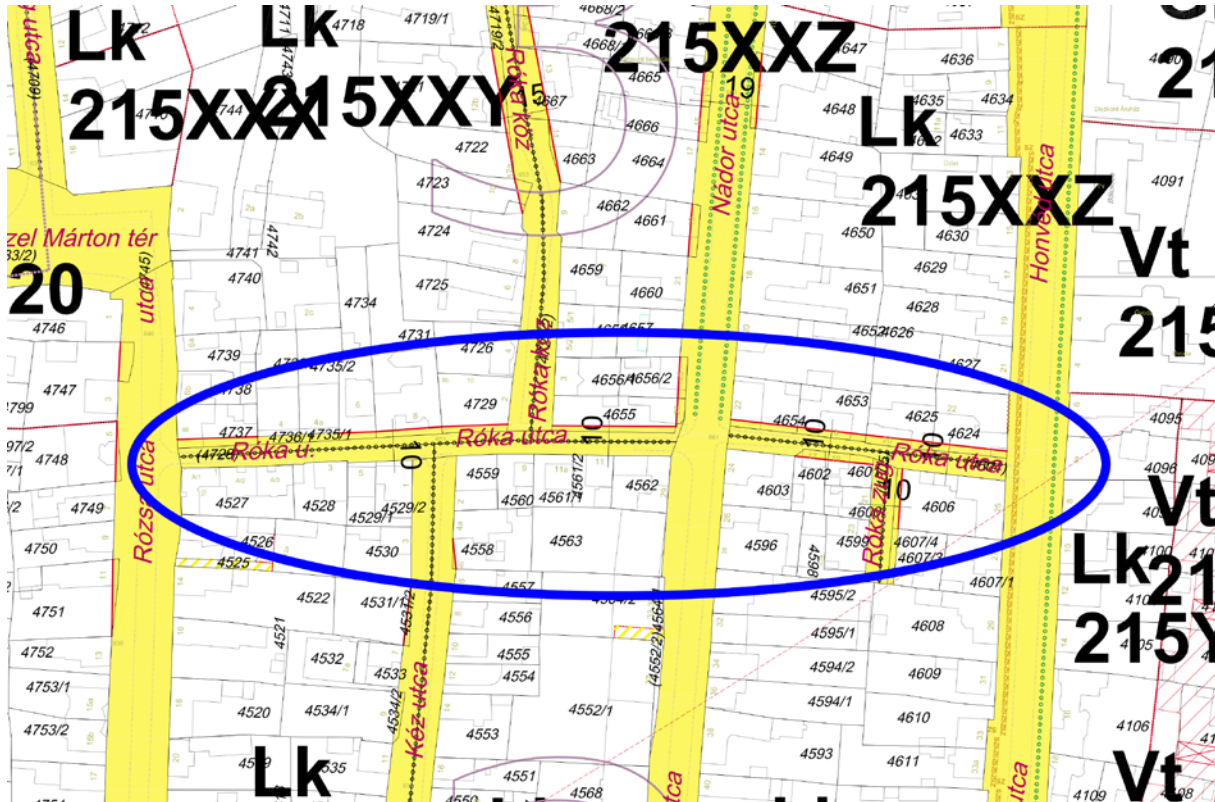
A módosítást követően Fejlesztő megvalósíthatja az ingatlanán tervezett fejlesztési beruházásait. A terület jelenleg gazdasági célú területfelhasználása összhangba kerül a tervezett gazdasági övezettel. Gazdaságösztönző, munkahelyteremtő hatás várható.

Megjegyzés:

A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. A rendezési tervi módosítás lakossági kérelemre településrendezési szerződéssel és közérdekű kötelezettségvállalással történik.



6.	Övezeti határ vonalának módosítása a Debreceni utca – Simai utca – Érpataki (VIII.) – főfolyás - Vasútterület által határolt területen		
Módosító eljárás típusa: teljes eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: G5-1	
Módosítás célja:			
A TÜF Kft. a 8225/1 hrsz.-ú ingatlana keleti telekhatárán jelölt övezeti határ vonalának módosítását kéri annak nyugati irányba történő eltolásával.			
Módosítás várható hatása:			
A módosítást követően Fejlesztő elvégezheti a tervezett telekalkitást. Egységes területfelhasználás alakul ki.			
Megjegyzés:			
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. A rendezési tervi módosítás lakossági kérelemre településrendezési szerződéssel és közérdekű kötelezettségvállalással történik.			
			

7. A Róka utcán szabályozási vonal törlése		
Módosító eljárás típusa: teljes eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F5-3
Módosítás célja: A Róka utca északi telekhatára mentén a jelenleg hatályban lévő szabályozási terv kötelező szabályozási vonallal van jelölve tervezett útszélesítés miatt.		
Módosítás várható hatása: A tervezett szabályozási vonal törlése után az Önkormányzat mentesül az érintett ingatlanok esetében a kisajátítási eljárás költségei alól.		
Megjegyzés: A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
 Hatályos Szabályozási Terv Kivonat		

8.	Gazdasági rendeltetésű erdőzónából (Eg) Falusias lakózónába (Lf) történő átsorolás		
Módosító eljárás típusa: teljes eljárás		Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: H5-2
Módosítás célja:			
A Kérelmező a Lovag és a Lejtő utcák mentén tulajdonában lévő ingatlanok átminősítését kéri a jelenlegi Gazdasági rendeltetésű erdőzónából Falusias lakózónába. A módosítandó területek végleges határa az eljárásban résztvevő szakhatóságok álláspontja alapján kerül kijelölésre. (Ökológiai hálózat, Természetvédelmi terület valamint Belvíz veszélyeztetett területek közelsége)			
Módosítás várható hatása:			
A kétoldali beépíthetőséggel megteremthető az utca két oldalán az egyenlő beépítési feltételek biztosítása.			
Megjegyzés:			
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. A rendezési tervi módosítás lakossági kérelemre településrendezési szerződéssel és közérdekű kötelezettségvállalással történik.			
			
Hatályos Szabályozási Terv Kivonat			