



Ügyiratszám: FŐÉP/106-31/2019.

Ügyintéző: Kovácsné T. Krisztina/Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(5 terület rendezési terv módosítása tárgyalásos eljárás szerint)**

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **5 területre vonatkozóan** döntött a 117/2005.(V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének tárgyalásos eljárás keretein belül történő módosításáról.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől 2019. januárban az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/106-1/2019. ügyiratszámom (3. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk a tárgyalásos eljárás keretében a szabályozási terv **5 területen** történő módosítási javaslatával folyik. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. (2. számú melléklet)

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a település részterületeire készülő településrendezési tervek készítésénél környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről a Közgyűlésnek állást kell foglalnia. A Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló 30/2010. (XI.12.) Önkormányzati rendeletével a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra ruházta át a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-ában meghatározott tervekkel, illetve programokkal kapcsolatos **környezeti vizsgálat szükségessége vonatkozó állásfoglalás** kialakítását.

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot az állásfoglalása kialakítására. (1. sz. melléklet)

Nyíregyháza, 2019. február 21.

Tisztelettel:


Veres István
városi főépítész



Határozat-tervezet

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

...../..... (..... ..) számú
h a t á r o z a t a

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(5 terület módosítása tárgyalásos eljárás szerint)**

A Bizottság

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében:

- tárgyalásos eljárásban 5 területen
 - Nagykörút befejező szakasza,
 - Tiszavasvári út - Derkovits u. kereszteződése
 - Sematic telephely építési előírásainak módosítása
 - Lego bekötőút jelölése a közmű hálózati csatlakozások megépítéséhez
 - Jósa András Múzeum

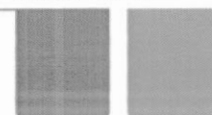
a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek.**

Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek véleménye ettől eltér - a Korm. rend. 5§.(1) bekezdése alapján - az érdekek tisztázására megbeszélést kell tartani az érintettekkel.

Nyíregyháza, 2019. február

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/106-31 /2019. számú előterjesztéshez

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - 5 terület módosítása teljes eljárás szerint (egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján)			
	Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	A tervezett módosítások hatását nem itéli olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.	Tervezői észrevételt nem igényel.
2.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei KH Nyíregyházi Járási Hivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	A tervezett módosítások ellen elvi kifogást nem emel , környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
3	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek .	Tervezői észrevételt nem igényel.
4	Szabolcs- Szatmár Bereg Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1014 Budapest, Logodi u. 38-40.	Műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek .	Tervezői észrevételt nem igényel.
6	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek .	Tervezői észrevételt nem igényel.
7	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
8	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.	A változások talajvédelmi érdeket nem sértenek, talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatóak. A napelem parkok kialakításával kapcsolatosan a termőföldek végleges más célú hasznosításához a talajvédelmi hatóság hozzájárult, a termelésből történő kivonások megtörténtek. Nem szükséges környezeti vizsgálat készítése.	Tervezői észrevételt nem igényel.
9	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Báthory u. 13.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
10	B-A-Z Megyei KH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5.	Az érintett területeken engedélyezett szilárdásvány-kutatás, bejelentett előkutatás nincs. A tárgyi módosításokkal érintett területeken nincs olyan nyilvántartott ásványvagyron előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé, környezeti értékelés elkészítése - bányászati szakigazgatási szempontból -nem indokolt .	Tervezői észrevételt nem igényel.
11	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest, Pf. 203.	Természetes gyogytényező érintettsége nem áll fenn, így véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Tervezői észrevételt nem igényel.
12	Országos Közegészségügyi Központ 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
13	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Főjegyzője 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek .	Tervezői észrevételt nem igényel.

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2019 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás
előzetes tájékoztató dokumentációja

RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 5 TERÜLETEN
*(Nagykörút befejező szakasza, - Derkovits u – Sematic - Lego bekötőút
Jósa András Múzeum)*

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2019. január





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

.....
Telekfiné Bódi Mária
településmérnök

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Kovácsné Tóth Krisztina
építésmérnök

Hódos Katinka
okl. tájépítésmérnök

p



RENDELET-TERVEZET

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**...../..... (.....) önkormányzati
rendelete**

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására

RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 5 TERÜLETEN

(Nagykörút befejező szakasza, - Derkovits u – Sematic - Lego bekötőút Jósa András Múzeum)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés b) pontjában, a 62 §. (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésre figyelemmel az Állami Főépítész Úr szakmai véleményének megadásával – és a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§. Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képező szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

2. §.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Nyíregyháza, 2019. március



Előzmények

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata **5 terület vonatkozásában** (Nagykörút befejező szakasza, - Derkovits u – Sematic - Lego bekötőtút Jósa András Múzeum) a rendezési terv módosítását tervezi, melyek mögött közcélú és magán beruházások megvalósíthatósága áll.

Magyarország Kormánya „a LEGO Manufacturing Kft. Nyíregyháza Nyugati iparterületén megvalósuló új beruházásával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” szóló 155/2013. (V.24.) Korm. rendelettel nemzetgazdasági szempontból **kiemelt jelentőségű üggyé** nyilvánította a LEGO Manufacturing Kft. által Nyíregyháza MJV közigazgatási területén lévő Nyugati iparterületen megvalósuló, gyárépítéssel kapcsolatos beruházás megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket. A LEGO további építési beruházásának megvalósításához közműfejlesztésre van szükség, melyhez közlekedés célú közterület kijelölése szükséges.

Magyarország Kormánya „*egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről*” szóló 345/2012 (XII.6.) Korm. rendelettel nemzetgazdasági szempontból **kiemelt jelentőségű beruházássá** nyilvánította a Nyíregyháza, Nagykörút Állomás tér és Debreceni út közötti szakasz 2x2 sávós keresztmetszetre történő fejlesztésének megvalósítását.

A módosításban szereplő további 3 terület (a LEGO-hoz és a Nagykörúthoz kapcsolódókon kívül) a többször - 30/2018 (II.22) sz., 169/2018. (X.18.) sz., 225/2018. (XII.20.) sz. önkormányzati határozattal – módosított **5/2017 (I.26.) Nyíregyháza közigazgatási területén több helyszín kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról szóló határozat** alapján a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területek lettek, így **módosításuk tárgyalásos eljárás szerint történhet.**

A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható.**

Az alábbiakban részletezzük a beavatkozási terület és a módosítások tárgyát.

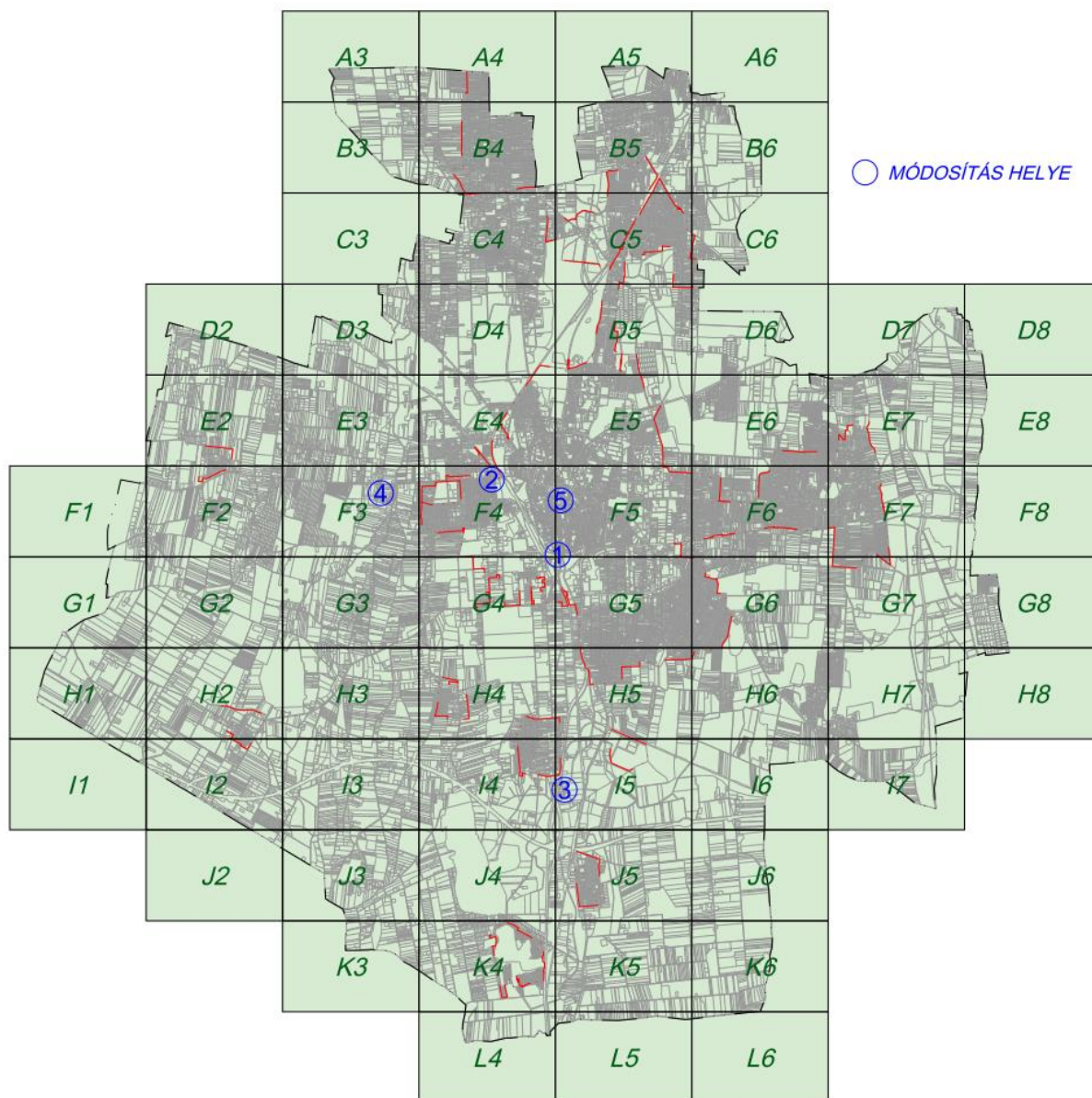


Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	155/2018. (XII.18)	F4, F5, G4, G5	Arany János utca – Kígyó utca – Debreceni utca – vasút által határolt terület	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.
T.2.	155/2018. (XII.18)	F4-2	Tiszavasvári út – Kerék utca – Derkovits Gyula utca – Dobsina utca – Kassa köz által határolt terület	A Derkovits u-Tiszavasvári út kereszteződésében eltolt szinkronlámpás csomópont kerül kialakításra, ennek érdekében a szabályozási szélesség csökkentésére van lehetőség.
T.3.	155/2018. (XII.18)	I5-1	Debreceni út – Nyugati II utca – vasút által határolt terület	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.
T.4.	155/2018. (XII.18)	F3	Simai főfolyás – Rókabokori út – Nyugati elkerülő – tervezett belterület határa által határolt terület	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.
T.5.	155/2018. (XII.18)	F5-1	Széchenyi utca – Ér utca – Benczúr tér által határolt terület	Az önkormányzati fejlesztések megvalósíthatósága érdekében a Jósa András Múzeum ingatlanát érintő kötelező építési hely törlésre kerül.



Áttekintő vázlat nyíregyháza közigazgatási területéről





Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
T.1.	F4, F5, G4, G5	Arany János utca – Kígyó utca – Debreceni utca – vasút által határolt terület



A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



A tervezési területek alaptérkép kivonata



Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
T.2.	F4-2	Tiszavasvári út – Kerék utca – Derkovits Gyula utca – Dobsina utca – Kassa köz által határolt terület



A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



A tervezési területek alaptérkép kivonata



Sorsz.	Szelvénytípus	Területlehatárolás
T.3.	I5-1	Debreceni út – Nyugati II utca – vasút által határolt terület



A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



A tervezési területek alaptérkép kivonata



Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
T.4.	F3	Simai főfolyás – Rókabokori út – Nyugati elkerülő – tervezett belterület határa által határolt terület



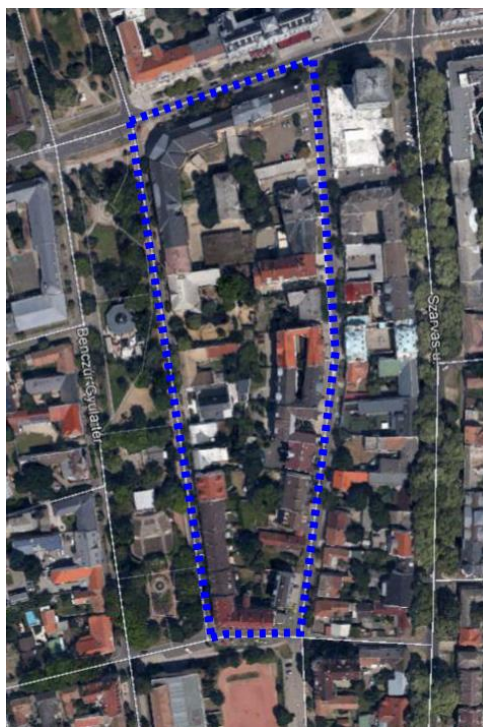
A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



A tervezési területek alaptérkép kivonata



Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
T.5.	F5-1	Széchenyi utca – Ér utca – Benczúr tér által határolt terület



A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)

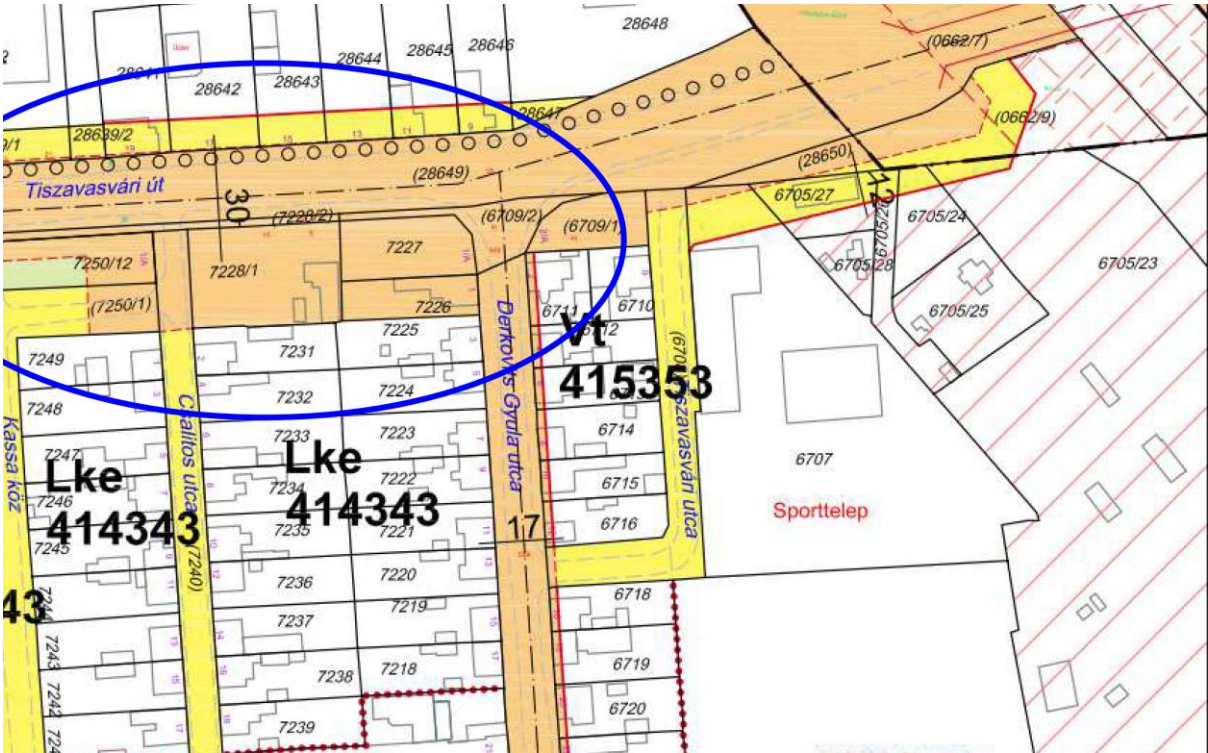


A tervezési területek alptérkép kivonata

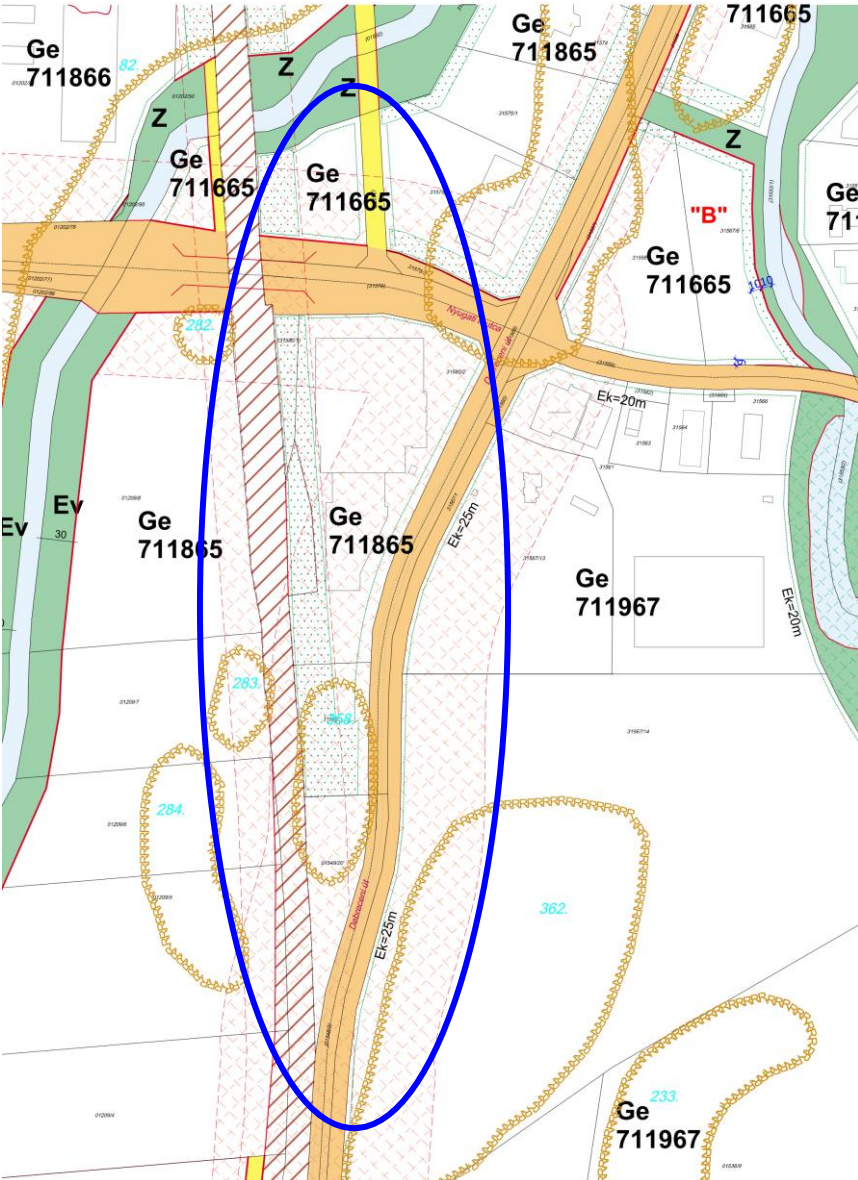


T.1. <i>Nagykörút befejező szakasz közlekedési célú közterület határának módosítása</i>		
<i>Módosító eljárás típusa:</i> <i>Tárgyalásos eljárás</i>	<i>Főépítész által</i> <i>TÁMOGATOTT kérelem</i>	<i>Szelvénytípus: F4, F5, G4, G5</i>
Módosítás célja: A Nagykörút befejező szakaszánál a tervezett körforgalmú 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 támogathatóknak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



T.2. Tiszavasvári u.- Derkovits u. csomópont közlekedési célú közterület határának módosítása		
Módosító eljárás típusa: Tárgyalásos eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F4-2
Módosítás célja: A Derkovits u-Tiszavasvári út kereszteződésében eltoltt 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:		
		



T.3. Beépítési százalék növelése a Déli Ipari Park területén a 31580/2 hrsz.-ú ingatlanon		
Módosító eljárás típusa: Tárgyalásos eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: 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:		
		



T.4. Közterület kijelölése a közmű hálózati csatlakozások megépítéséhez a Nyugati Ipari Park területén		
Módosító eljárás típusa: Tárgyalásos eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: 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:		
