



Ügyiratszám: FŐÉP/620-28/2019.
Ügyintéző: Telekfiné Bódi Mária

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
(2 terület rendezési terv módosítása egyszerűsített eljárás szerint)**

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **2 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 módosításáról.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől 2019 áprilisában az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/620-3/2019. ügyiratszámom *(3. számú melléklet)*. Jelen módosítási tervezetünk az egyszerűsített eljárás keretében a szabályozási terv **2 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 szükségességére vonatkozó állásfoglalás** kialakítását.

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

Nyíregyháza, 2019. május 22.

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
(2 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint)**

A Bizottság

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében:

- egyszerűsített eljárásban 2 területen történő módosítás -

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, 2018. május 22.

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/620-28/2019. számú előterjesztéshez

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - 2 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint (egyres 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 környezeti 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, Arok 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.	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, Kótajai u. 33.	Talajvédelmi szempontból 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 ásványvagyon 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 gyógtényező érintettsége nem áll fenn, így véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Tervezői észrevételt nem igényel.
12	Országos Közegészségügyi Központ 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.	A tervezett módosításokkal kapcsolatban, jelen pillanatban észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
13	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Főjegyzője 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-

3. sz. melléklet a FŐÉP/620-28/2019. számú előterjesztéshez

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2019 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás
előzetes véleményezési dokumentációja

2 TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVI MÓDOSÍTÁSA
(Tölgyes utca - Kistelekiszőlő)

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály

2019. április





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

Tervező munkatárs:

Telekfiné Bódi Mária
településmérnök

Halmi-Hódos Katinka
okl. tájépítész mérnök

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök



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

(2 TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA)

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 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja 2 területre vonatkozóan.

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.



Előzmények

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata **2 terület vonatkozásában** a rendezési terv módosítását tervezi, melyek mögött lakossági megkeresések állnak.

Jelen módosításaink esetében 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.§ (4) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás az **egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytatható.**

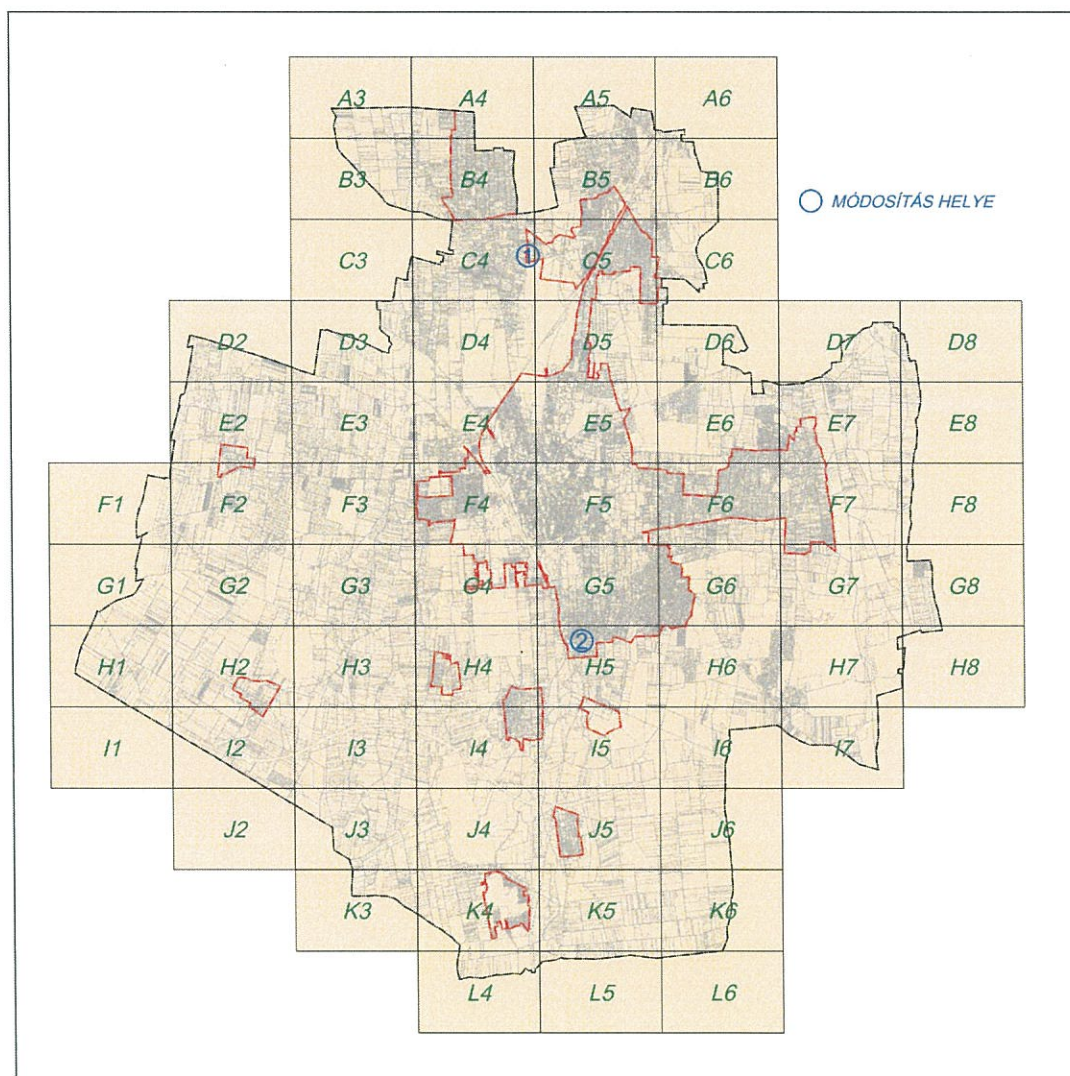
A fentiek ismeretében szakmailag támogathatók a módosítások. Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében a 36/2019. (III.26.) sz. határozatában döntött a város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 21/2007. (VI.12) KGY rendelet módosításának elkészítéséről.



Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	56/2019. (IV.23.)	C4-2	Tölgyes utca – Sıkló utca – 30161 hrsz.-ú kivett közút – Érpataki (VIII.) - főfolyás	A Nyíregyháza 30182/1 hrsz.-ú ingatlanl érintően övezeti határ telekhatárra történő igazítása
E.2.	56/2019. (IV.23.)	H5-1	Matróz utca – Vaskapu utca – Lejtő utca – Debreceni utca	A Nyíregyháza 25956/4 hrsz.-ú ingatlan I. rendű vízgazdálkodási célú közterület – vízfelület és szárazulattá történő kijelölése, a 25956/1 hrsz.-ú ingatlan útszabályozási szélességének csökkentése és a módosítással érintett tömb Falusias lakózóna (Lf) besorolású területeinek Kertvárosias lakózónára (Lke) történő módosítása

Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről





Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.1.	C4-2	Tölgyes utca – Sikló utca – 30161 hrsz.-ú kivett közút – Érpataki (VIII.) - főfolyás



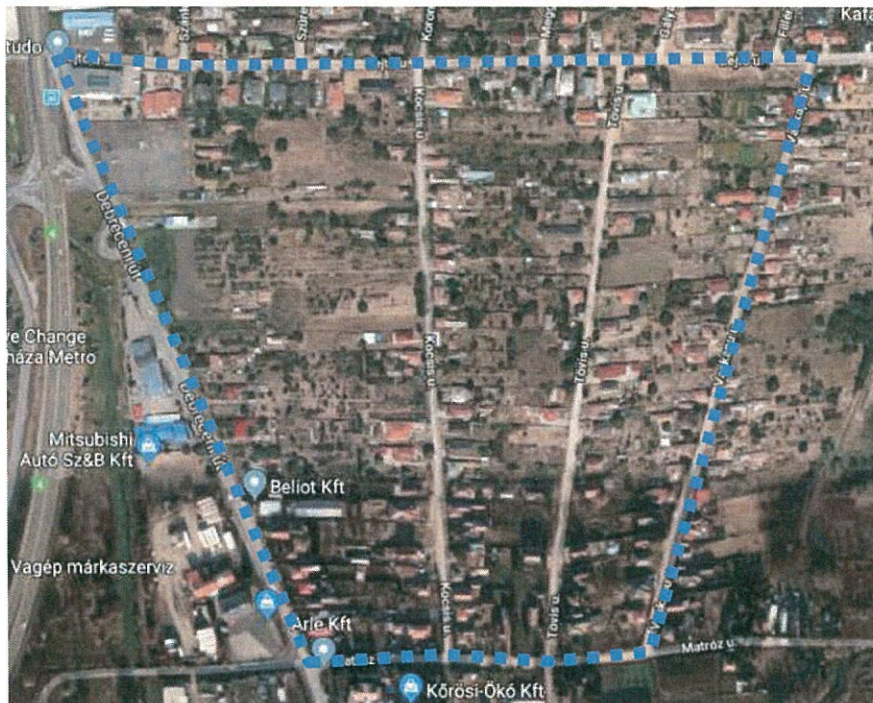
A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



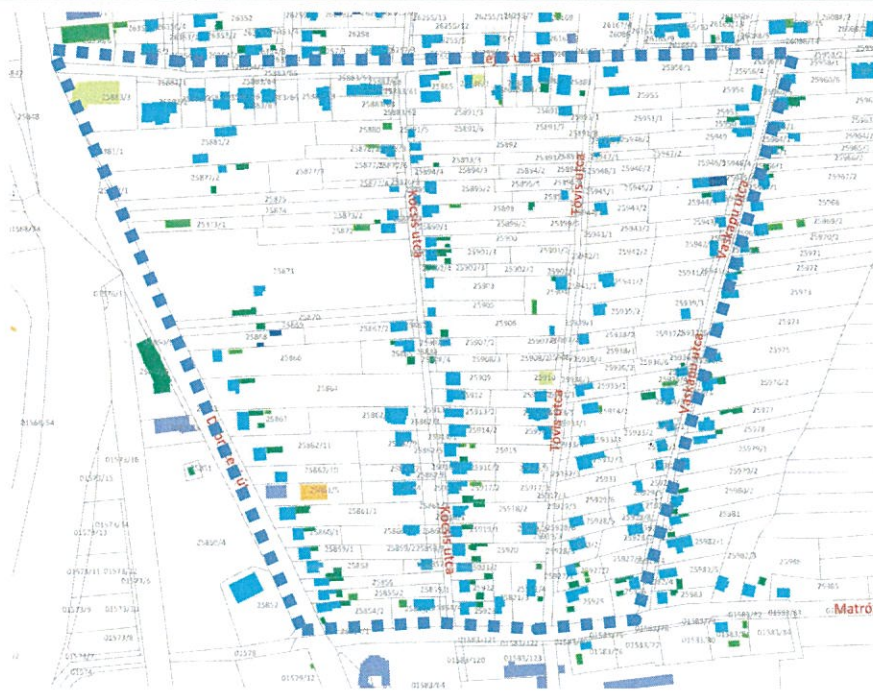
A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Sorsz.	Szelvénytípus	Területlehatárolás
E.2.	H5-1	Matróz utca – Vaskapu utca – Lejtő utca – Debreceni utca



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



A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

Ügyiratszám: FŐÉP/620-1/2019.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



A módosítással érintett területek részletes bemutatása

E.1. A Nyíregyháza 30182/1 hrsz.-ú ingatlant érintően övezeti határ telekhatárra történő igazítása			
<i>Módosító eljárás típusa:</i> Egyszerűsített eljárás		<i>Megindító bizottsági határozat:</i> 56/2019. (IV.23.)	
<i>Szelvénytípus:</i> C4-2			
Módosítás célja:			
Tisztelt Kérelmező a 30182/1 hrsz.-ú ingatlant érintően 2005. évben jogerős építési engedélyt szerzett, melynek kivitelezését 2006. évben kezdte el. Időközben Nyíregyháza digitális formátumú Rendezési Terve elkészült. A Kertvárosias lakózóna (Lke) és a Településközpont vegyes zóna (Vt) övezeti határa 2005. évben a tárgyi ingatlant érintően még az akkori északi telekhatáron volt kijelölve. Az időközben jóváhagyott telekalakítást a Rendezési Terv digitalizálása nem követte le, így az övezeti határ az újonnan kialakult telken és a jogszerűen megvalósított épületen keresztül halad, mely korlátozza a tulajdonos jogait, korlátozza a telek megoszthatóságát, illetve jelen állapotban az épület építési helyen kívül esik, mivel a Helyi Építési Szabályzat szerint az övezeti határ telekhatárnak minősül. A jelenleg hatályos övezeti határ betartása mellett nem biztosított az oldalkert előírt minimális mérete sem.			
Módosítás várható hatása:			
A rajzi feldolgozásból eredő hiba javításra kerül, a telek az övezeti előírások betartása mellett megoszthatóvá válik.			
Megjegyzés:			
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk, mert az egységes városkép kialakíthatósága érdekében történik a módosítás.			
Hatályos szabályozási terv kivonat:			
			
Szabályozási elemek a módosítással érintett beépítésre szánt területeken:			
	Jelenlegi szabályozás	Jelenlegi Szabályozás	Tervezett szabályozás
Övezeti kód	Vt 313453	Lke 413443	Vt 313453
Terület-felhasználás	Településközpont vegyes zóna	Kertvárosias lakózóna	Településközpont vegyes zóna
Építészeti karakter	mezővárosi	belső kertéségi	mezővárosi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult	nem kialakult	nem kialakult
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Megengedett legkisebb telekméret	720 m ²	720 m ²	720 m ²
Megengedett legkisebb telekszélesség	14 m	14 m	14 m
Megengedett legkisebb telekmélység	30 m	30m	30 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%	30%	40%
Legkisebb zöldfelületi fedettség	10%	50%	10%
Megengedett építménymagasság	6,5 m	6,5 m	6,5 m



I. rendű vízgazdálkodási célú közterület kijelölése - útszabályozási szélességének csökkentése - Falusias lakózóna (Lf) besorolású terület Kertvárosias lakózónára (Lke) történő módosítása		
E.2.		
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító bizottsági határozat: 56/2019. (IV.23.)	Szelvénytípus: H5-1
Módosítás célja: A 25956/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa közcélból (belvízgyűjtő víztározó kialakítása) átadta az Önkormányzat részére a 25956/4 hrsz.-ú ingatlant. A tulajdonában maradó 25956/1 hrsz.-ú ingatlan megoszthatóságának lehetőségét megteremtve övezeti kód módosítása szükséges. A kialakult telekstruktúra nem teszi lehetővé a telkek előírt minimális teleknagyság szerinti megosztását. Az érintett területen a beépítés és a telekhasználat a Kertvárosias övezetre jellemző. A tervezett módosítás során a Nyíregyháza Lejtő utcától délre eső telektömbök jelenlegi Falusias lakózóna (Lf) övezeti besorolását Kertvárosias lakózóna (Lke) övezetre kívánjuk átsorolni a normatív szabályozás elve alapján.		
Módosítás várható hatása: A Lejtő utca két oldalát érintően azonos építési feltételek teremtik meg az összhangot.		
Megjegyzés: A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk, mert az egységes városkép kialakíthatósága érdekében történik a módosítás.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



Szabályozási elemek a módosítással érintett beépítésre szánt területeken:				
	Jelenlegi szabályozás	Tervezett szabályozás	Tervezett szabályozás	Tervezett szabályozás
Övezeti kód	Lf 513542	Lke 413443	VG	KÖá
Terület-felhasználás	Falusias lakózóna	Kertvárosias lakózóna	I. rendű vízgazdálkodási célú közterület – vízfelület és szárazulat	II. rendű közlekedési célú közterület
Építészeti karakter	külső kertségi	belső kertségi	-	-
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult	nem kialakult	-	-
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	-	-
Megengedett legkisebb telekméret	1000 m ²	720 m ²	-	-
Megengedett legkisebb telekszélesség	18 m	14 m	-	-
Megengedett legkisebb telekmélység	35 m	30m	-	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	30%	30%	-	-
Legkisebb zöldfelületi fedettség	50%	50%	-	-
Megengedett építménymagasság	4,5 m	6,5 m	-	-

