

Ügyiratszám: FŐÉP/957-38/2019.

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
(4 terület rendezési terv módosítása teljes eljárás szerint)**

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **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. júniusban az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/957-4/2019. ügyiratszámom (3. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk az teljes eljárás keretében a szabályozási terv **4 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. szeptember 4.

Tisztelettel:

Veres István

városi főépítész - osztályvezető



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
(4 terület rendezési terv módosítása teljes eljárás szerint)**

A Bizottság

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében:

teljes eljárásban 4 területen

- Új lakóterület kijelölése Nyíregyháza 31231/18 hrsz.-ú ingatlanon
- Új lakóterület kijelölése Nyíregyháza- Oros területén a 11878/69 hrsz.-ú ingatlanon
- I. rendű közlekedési célú közterület kijelölése a Rókabokori út területén
- Csereterület kijelölése a Biológiai aktivitásérték visszapótlása érdekében

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, 2019. szeptember

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/957-38/2019. számú előterjesztéshez

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - 4 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 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, Árok u. 41	Település és környezet-egészségügyi szempontból 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.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
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	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
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, jelentős környezeti hatások nem várhatóak, így 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.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
12	Nemzeti Népegészségügyi Központ 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.	A módosítások ellen kifogást nem emel.	Tervezői észrevételt nem igényel.
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 36.§-a szerinti teljes eljárás
előzetes tájékoztatási dokumentációja**

NYÍREGYHÁZA RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

- Új lakóterület kijelölése Nyíregyháza 31231/18 hrsz.-ú ingatlanon és
Nyíregyháza – Oros területén a 11878/69 hrsz.-ú ingatlanon
- I. rendű közlekedési célú közterület kijelölése a Rókabokori út területén
- Csereterület kijelölése a Biológiai aktivitási érték visszapótlása érdekében

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2019. június





ALÁÍRÓLAP

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 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



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 teljes eljárásban Nyíregyháza területén - Új lakóterület kijelölése Nyíregyháza 31231/18 hrsz.-ú ingatlanon és Nyíregyháza – Oros területén a 11878/69 hrsz.-ú ingatlanon, I. rendű közlekedési célú közterület kijelölése a Rókabokori út területén, Csereterület kijelölése a Biológiai aktivitási érték visszafoglalása érdekében -)

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 30. 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.



Módosítással érintett területek

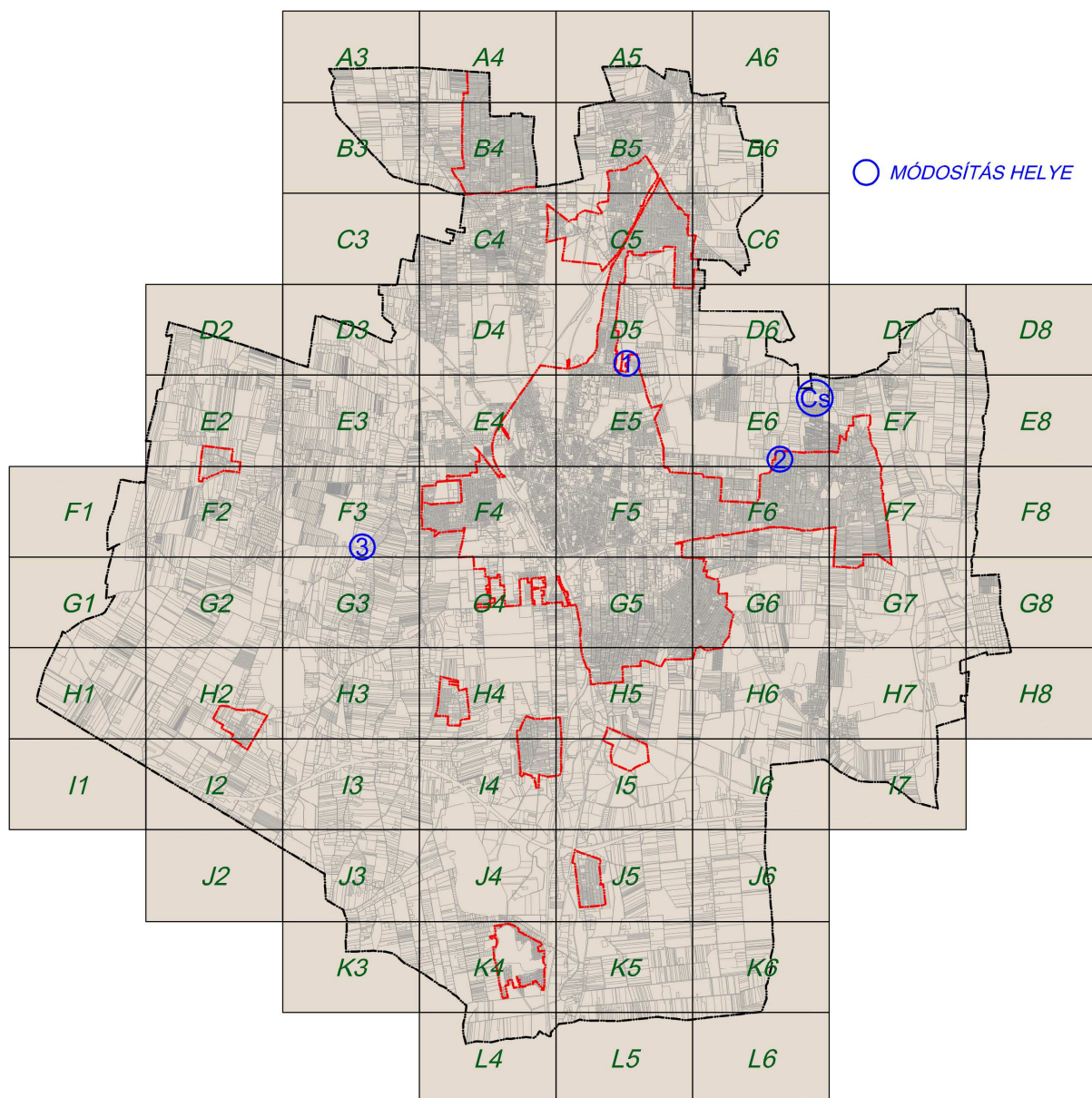
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szab. terv Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás célja
Te.1.	100/2019. (VI.12.)	D5	Makay István utca – 081 hrsz.-ú út – Lukalaposi csatorna – Kéry József utca által határolt tömb	A nyíregyházi 31231/18 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa a Gerlóczy Gábor utcától nyugatra lévő területén építési telkek kialakítását tervezi. Jelenleg ezen terület Közpark zóna (Z) besorolású, Kertvárosi lakóövezetbe (Lke) történő módosításával további beépítésre szánt telkek kialakítására lesz lehetősége.
Te.2.	100/2019. (VI.12.)	E6-4	11876 hrsz.-ú csatorna – Mogyorós u.- Diós u.- Kezdő u.	A nyíregyházi 11878/69 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa építési telkek kialakítását tervezi. Jelenleg ezen terület Közpark zóna (Z) besorolású, Kertvárosi lakóövezetbe (Lke) történő módosításával további beépítésre szánt telkek kialakítására lesz lehetősége.
Te.3.	100/2019. (VI.12.)	F3	Tiszavasvári út- Salamonbokor-Simai- főfolyás- Istvánbokor- 338-as főút	A Rókabokori út és a Simai-főfolyás találkozásánál homokfogó zsilip épült a 0683/218 hrsz.-ú ingatlan északkeleti részén. A jelenleg hatályos szabályozási terv szerint a tárgyi ingatlan műtárggyal érintett része még gazdasági övezetbe esik. A főfolyáshoz tartozó műtárgyak csak közterületen helyezhetőek el, ezért az ingatlan fennmaradó területét is át kell sorolni I. rendű közlekedési célú közterületté.
Cs1.	100/2019. (VI.12.)	E6-4	02155 hrsz.-ú út- 02156/19 hrsz.-ú út- 02156/31 hrsz.-ú út	A tervezett módosítások (T1 és T2) csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a Kismező tanya 02156/33 hrsz.-ú ingatlanon. Má →Eg

A területfelhasználási változások miatt, a város több területén a BIA érték szinten tartása érdekében a Településszerkezeti-, valamint a Szabályozási terv is több helyen változik.

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, vízgazdálkodási terület kijelölése nem történik, azonban erdő megszüntetésre kerül, a területfelhasználás jellege módosul, ezért a Korm. rendelet 32.§ (3) bekezdése értelmében a rendezési terv módosító eljárás **teljes eljárás szabályai szerint folytatható le.**



Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről





Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
Te.1.	D5	Makay István utca – 081 hrsz.-ú út – Lukalaposi csatorna – Kéry József utca által határolt tömb

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



Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
Te.2.	E6-4	11876 hrsz.-ú csatorna – Mogyorós u.- Diós u.- Kezdő u.





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



A tervezési területek alaptérkép kivonata



Sorsz.	Szélvényszám	Területlehatárolás
Te.3.	F3	Tiszavasvári út- Salamonbokor- Simai- főfolyás- Istvánbokor- 338-as főút

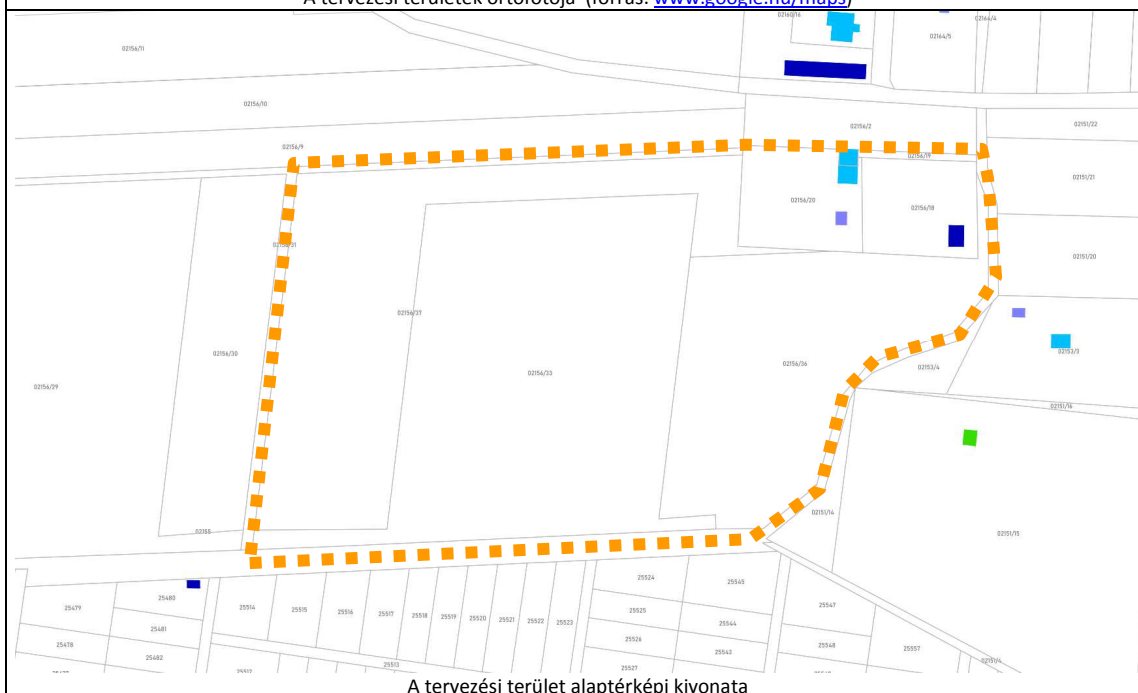
 <p>A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)</p>	 <p>A tervezési területek alaptérkép kivonata</p>
---	--



Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
Cs1.	E6-4	02155 hrsz.-ú út- 02156/19 hrsz.-ú út- 02156/31 hrsz.-ú út



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



A tervezési terület alaptérképi kivonata



T.1.	A Nyíregyháza 31231/18 hrsz-ú ingatlan egy részének Közpark zóna (Z) Kertvárosias lakózónára (Lke) történő módosítása	
Módosító eljárás típusa: Teljes eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: D5
Módosítás célja:		
A nyíregyházi 31231/18 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa a Gerlóczy Gábor utcától nyugatra lévő területén építési telkek kialakítását tervezi. Jelenleg ezen terület Közpark zóna (Z) besorolású, Kertvárosi lakóövezetbe (Lke) történő módosításával további beépítésre szánt telkek kialakítására lesz lehetősége.		
Módosítás várható hatása:		
A magántulajdonos véghezvihatja fejlesztési elképzeléseit.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. A rendezési tervi módosítás magánberuházás érdekében történik, annak költségeit és az esetleges biológiai aktivitás érték visszapótlás költségeit a kérelmező vállalja Településrendezési szerződés keretében.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



T.2. A Nyíregyháza 11878/69 hrsz.-ú ingatlan Közpark zóna (Z) övezeti besorolásának módosítása kertvárosias lakózónára		
Módosító eljárás típusa: Teljes eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: E6-4
Módosítás célja:		
A nyíregyházi 11878/69 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa építési telkek kialakítását tervezi. Jelenleg ezen terület Közpark zóna (Z) besorolású, Kertvárosi lakóövezetbe (Lke) történő módosításával további beépítésre szánt telkek kialakítására lesz lehetősége.		
Módosítás várható hatása:		
A magántulajdonos véghezvihatja fejlesztési elképzeléseit.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. A rendezési tervi módosítás magánberuházás érdekében történik, annak költségeit és az esetleges biológiai aktivitás érték visszapótlás költségeit a kérelmező vállalja Településrendezési szerződés keretében.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



T.3.	A Nyíregyháza 0683/218 hrsz.-ú ingatlan északi telekrészének Egyéb ipari gazdasági zónából (Ge) I. rendű közlekedési célú közterületé való kijelölése	
Módosító eljárás típusa: Teljes eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: F3
Módosítás célja:		
A Rókabokori út és a Simai-főfolyás találkozásánál homokfogó zsilip épült a 0683/218 hrsz.-ú ingatlan északkeleti részén. A jelenleg hatályos szabályozási terv szerint a tárgyi ingatlan műtárggyal érintett része még gazdasági övezetbe esik. A főfolyáshoz tartozó műtárgyak csak közterületen helyezhetők el, ezért az ingatlan fennmaradó területét is át kell sorolni I. rendű közlekedési célú közterületté.		
Módosítás várható hatása:		
A valós állapot és a szabályozási terv összhangba kerül.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



CS1. A Nyíregyháza 11878/69 hrsz.-ú ingatlan Közpark zóna (Z) övezeti besorolásának módosítása kertvárosias lakózónára		
<i>Módosító eljárás típusa:</i> Teljes eljárás	<i>Főépítész által</i> TÁMOGATOTT kérelem	<i>Szelvénytípus:</i> E6-4
Módosítás célja: A tervezett módosítások (T1 és T2) csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a Kismezőtanya 02156/33 hrsz.-ú ingatlanon. Má → Eg		
Módosítás várható hatása: A lecsökkent biológiai aktivitás érték pótlásra kerül.		
Megjegyzés: A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatóknak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		

