



Ügyiratszám: FŐÉP/561-19/2020.  
Ügyintéző: Telekfiné/Máriás Éva

## 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**  
(Nyíregyháza, Erdőalja utca, Jupiter utca és a Kálmánházi út menti területek módosítása egyszerűsített eljárás szerint)

**Tisztelt Bizottság!**

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **Nyíregyháza, Erdőalja utca, Jupiter utca és a Kálmánházi út menti területekre 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. június az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/975-3/2019. ügyiratszámom (3. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk az egyszerűsített eljárás keretében a szabályozási terv **Nyíregyháza, Erdőalja utca, Jupiter utca és a Kálmánházi út menti területeken** 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, 2020. június 18.

Tisztelettel:

.....  
Kovács Rita  
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**  
(Nyíregyháza, Erdőalja utca, Jupiter utca és a Kálmánházi út menti területek módosítása  
egyszerűsített eljárás szerint)

**A Bizottság**

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében:

- egyszerűsített eljárásban Nyíregyháza, Erdőalja utca, Jupiter utca és a Kálmánházi út menti területen történő módosítás -

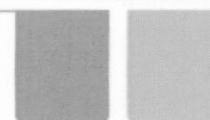
a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek.**

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

**Nyíregyháza, 2020. június 18.**

**Erről értesülnek:**

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



Melléklet a FŐÉP/561-19/2020. számú előterjesztéshez

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - Nyíregyháza, Erdőalja utca, Jupiter utca és a Kálmánházi út menti területeken tervezett módosításokhoz teljes 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.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
2.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei KH Nyíregyházi Járás Hivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	<b>E.2.</b> A Nyíregyháza 01043/42 hrsz.-ú ingatlanon építendő napelemes kiserőmű építési engedélyezési eljárásában a Főosztály már nyilatkozott, előírások nélkül adta meg szakkérdés vizsgálatát. <b>E.3. és E.4.</b> A tervezett módosítások ellen <b>elvi kifogást nem emel</b> , környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek. <b>E.1.</b> A tervezési területen 2009-2010 között már történt egy módosítás, miszerint az akkor hatályos Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) övezeti besorolást Kertvárosias lakózónára változtattuk. A Főosztály az akkori módosítás során környezeti vizsgálat lefolytatását tartotta szükségesnek. A Főosztály a vasút ilyen mértékű közelségében, zajvédelmi szempontból továbbra is aggályosnak tartja a tervezett termőmódosítást. <b>Környezeti vizsgálati eljárás ismételt lefolytatását tartja szükségesnek.</b>	<b>E.2.-E.4.:</b> Tervezői észrevételt nem igényel. <b>E.1.:</b> A Szakhatóság által kért Környezeti vizsgálat lefolytatása folyamatban van, a tárgyi módosítás a vizsgálat befejezéséig elhalasztásra kerül.
3	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	Település és környezet-egészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítését <b>nem tartja szükségesnek.</b>	Tervezői észrevételt nem igényel.
4	Szabolcs- Szatmár Bereg Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1014 Budapest, Logódi u. 38-40.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
6	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Természetvédelmi szempontból <b>környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.</b>	Tervezői észrevételt nem igényel.
7	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járás Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
8	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járás 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 <b>nem szükséges környezeti vizsgálat készítése.</b>	Tervezői észrevételt nem igényel.
9	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járás 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.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
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.	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.	-

---

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
Településrendezési eszközeinek módosítása

---

- 2019 -

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

**4 TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVI MÓDOSÍTÁSA**  
(Kemecsei út – Simai út – Erdőalja utca – Jupiter utca)

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2019. június





## 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. tájépitész 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**

(4 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 **4 terület** (*Kemecsei út – Simai út – Erdőalja utca – Jupiter utca*) **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**.

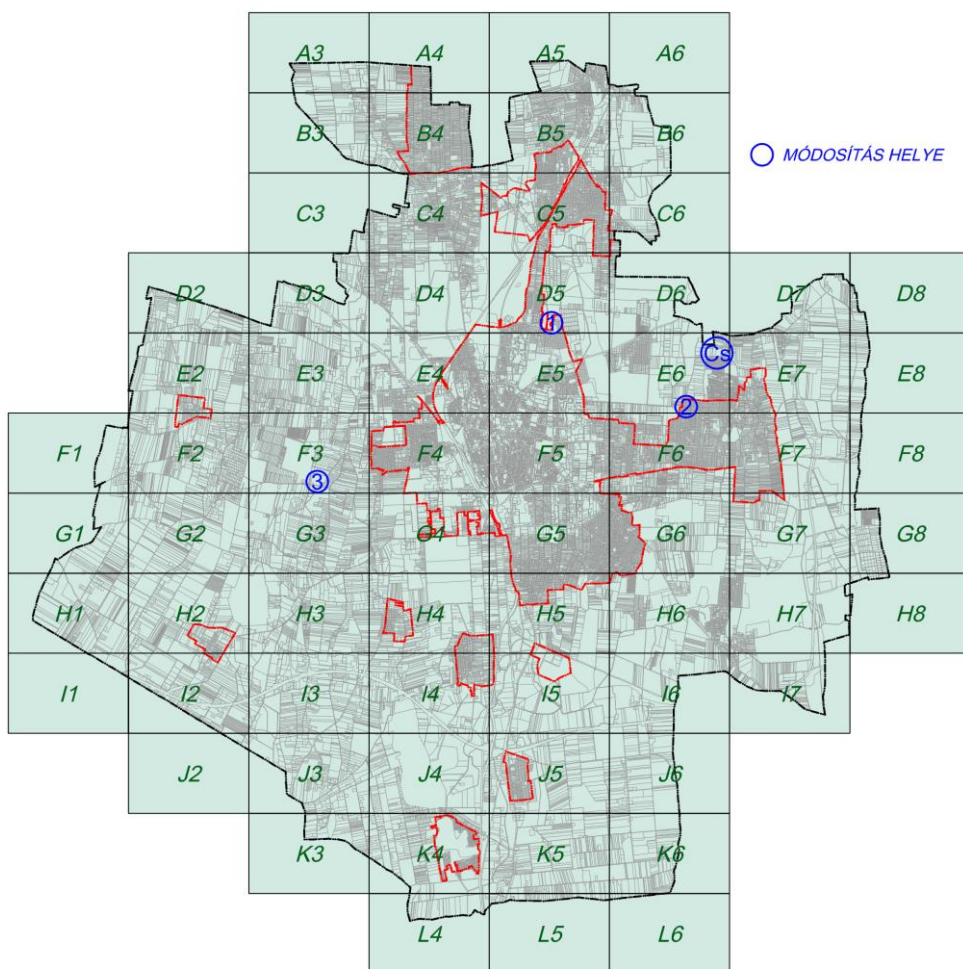
A fentiek ismeretében szakmailag támogathatók a módosítások. Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében a 36/2019. (III.26.) sz. határozatában döntött a város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 21/2007.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



### Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	100/2019. (VI.25.)	B5	Kemecsei út – Keselyűs sor – vasút – Igrice út	A módosítással érintett területen tömbfeltáró utak-, valamint egy zajvédő domb kijelölése.
E.2.	100/2019. (VI.25.)	H3	Kálmánházi út – Nádasbokori út – 01042 hrsz.-ú út	Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából telken belüli kötelező zöldfelület területének áthelyezése.
E.3.	100/2019. (VI.25.)	C5-1	Állomás utca – Fürdő utca – Napfény utca – Erdőalja utca	A Nyíregyháza 15542 hrsz.-ú II. rendű közlekedési célú közterületi besorolású ingatlan egy részének Kertvárosias lakózonára (Lke) történő módosítása.
E.4.	100/2019. (VI.25.)	C5-3	Jupiter utca- Szivárvány utca- Csónak utca- 0232/2 hrsz.-ú vasúti terület	A Nyíregyháza 15400 hrsz.-ú II. rendű közlekedési célú közterületi besorolású ingatlan egy részének Hétfégházás üdülőzónára (Üh) történő módosítása.

### Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről







Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.2.	H3	Kálmánházi út – Nádasbokori út – 01042 hrsz.-ú út



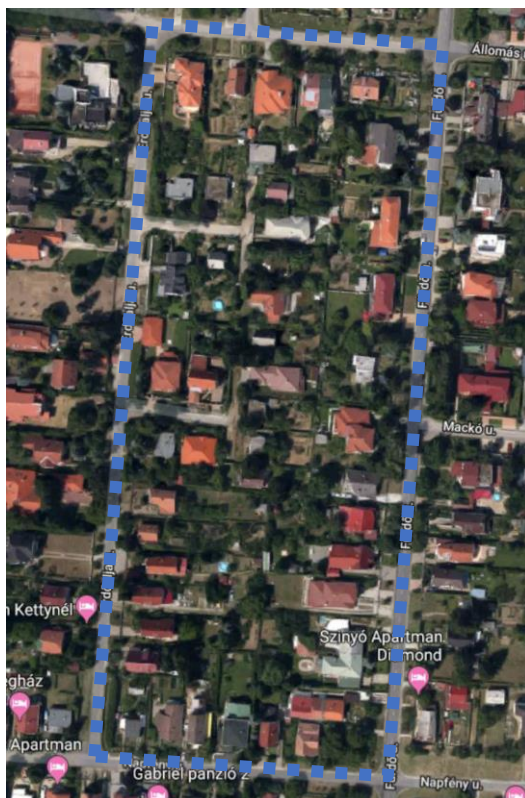
A tervezési területek ortofotója (forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))



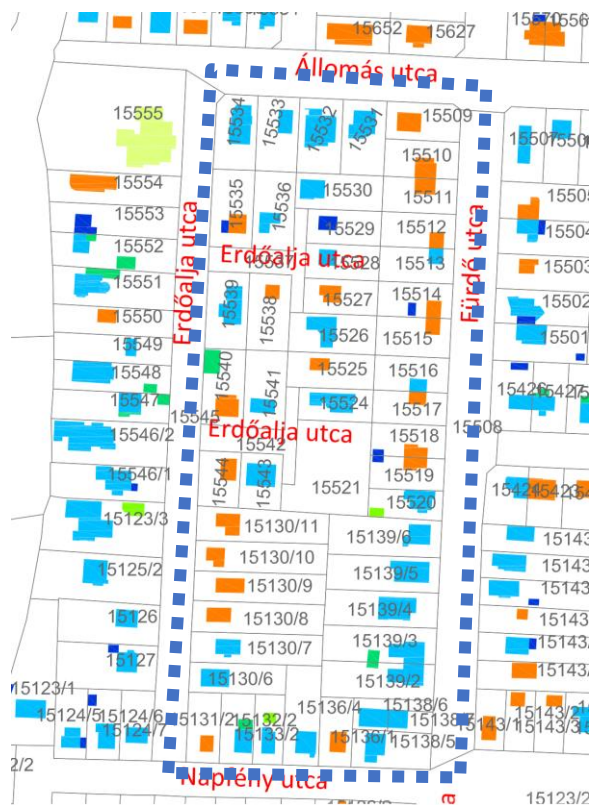
A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Sorsz.	Szelvénytípus	Területlehatárolás
E.3.	C5-1	Állomás utca – Fürdő utca – Napfény utca – Erdőalja utca



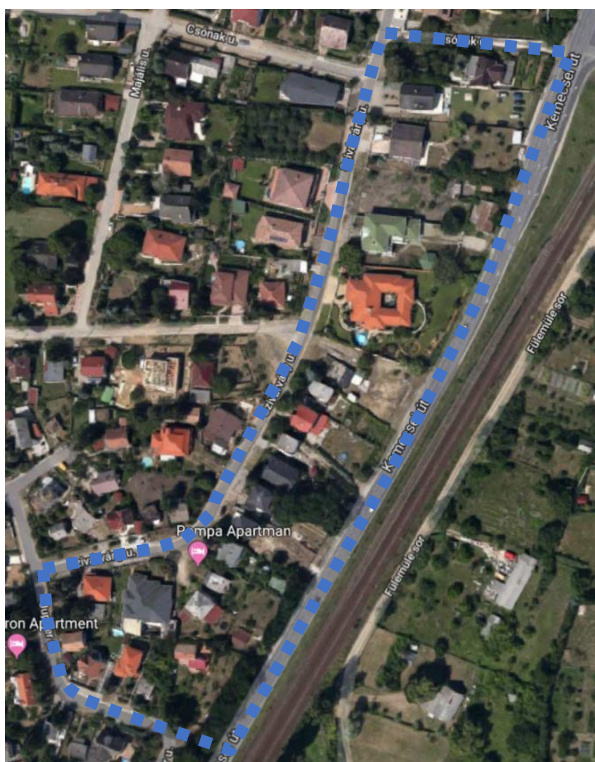
A tervezési területek ortofotója (forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))



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



Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.4.	C5-3	Jupiter utca- Szivárvány utca- Csónak utca- 0232/2 hrsz.-ú vasúti terület



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



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



### A módosítással érintett területek részletes bemutatása

<b>E.1.</b>	<b>Zajvédő domb kialakítása, a telektömbön belül telekhatárok-, és II. rendű közlekedési utak kijelölése</b>	
Módosító eljárás típusa: Egyszerűsített eljárás	Megindító határozat száma: 100/2019. (VI.25.)	Szelvénytípus: B5
<b>Módosítás célja:</b> Fejlesztő tulajdonában lévő telkeinek felosztását tervezi, igazodva a környezetében már megvalósult telealakításokhoz. Az övezetre előírt telealakítási minimum méreteknek megfelelően több telektömb is kialakul, így a tömböket feltáró utak kijelölése is szükségessé válik. A kialakítandó tömbök védelme érdekében a vasút közelsége miatt zajvédő domb kialakítása is indokolt.		
<b>Módosítás várható hatása:</b> A jelenleg rendezetlen teleknagyságok egységessé válnak és településképi szempontból a későbbi beépítések egy egységes utcaképhez is hozzájárulnak.		
<b>Megjegyzés:</b> A rendezési terv módosítását szakmailag támogatjuk, mert az egységes városkép kialakíthatósága érdekében történik a módosítás. A kérelmezővel településrendezési szerződést kötünk.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		



<b>E.2.</b>		<b>Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából rendezési terv módosítása a 01043/42 hrsz.-ú ingatlanon</b>	
Módosító eljárás típusa: Egyszerűsített eljárás		Megindító határozat száma: 100/2019. (VI.25.)	
		Szelvényszám: H3	
<b>Módosítás célja:</b>			
Az <b>Sollight Energia ESCO Kft.</b> napelemes kiserőmű megvalósításának céljából a rendezési terv módosítását kéri a 01043/42 hrsz.-ú ingatlanokon. A módosítás során a tárgyi ingatlanon jelölt „telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)” megszüntetését kéri, melyet saját telkén visszapótol.			
<b>Módosítás várható hatása:</b>			
A napelem rendszer környezetbarát módon állít elő a napenergiából villamos energiát. Kiváló hatásfokú, költséghatékony és környezetkímélő alternatíva az elektromos áram előállítására.			
<b>Megjegyzés:</b>			
A rendezési terv módosítását szakmailag támogatjuk, mert a kívánt beruházás megvalósulhat és a visszapótlás a beruházó telephelyén (mely több helyrajzi számból áll) megtörténik. A kérelmezővel településrendezési szerződést kötünk.			
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>			





<b>E.4. A Nyíregyháza 15400 hrsz.-ú II. rendű közlekedési célú közterületi besorolású ingatlan egy részének Hétvégiházás üdülőzónára (Üh) történő módosítása</b>		
Módosító eljárás típusa: Egyszerűsített eljárás	Megindító határozat száma: 100/2019. (VI.25.)	Szelvényszám: C5-3
<b>Módosítás célja:</b> Kérelmező a tulajdonában lévő 15398 hrsz.-ú ingatlanának telekkiegészítéseként kívánja megvásárolni 15400 hrsz.-ú II. rendű közlekedési célú közterület, önkormányzati tulajdonú út északi telekrészét.		
<b>Módosítás várható hatása:</b> A jelenleg zsákutcaként használható ingatlanrész megszűnésével egy átláthatóbb utcaszerkezet alakul ki.		
<b>Megjegyzés:</b> A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk, mert az egységes városkép kialakíthatósága érdekében történik a módosítás.		
<b>Hatályos szabályozási terv kivonat:</b>		

