



Ügyiratszám: FŐÉP/36-49/2021.

Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

- Polgármesteréhez -

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(Módosítások I./2021. – 5 terület, teljes eljárás szerint)**

Tisztelt Polgármester Úr!

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló **27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet** alapján a vészhelyzetben alkalmazni kell *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló **2011. évi CXXVIII. törvény** 46.§-ának (4) bekezdését, ami rendelkezik arról, hogy a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel.

Nyíregyháza MJV Önkormányzata a 117/2005.(V.4.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének, és a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott többször módosított szabályozási tervének módosítását határozta el **5 területre** (Tiszavasvári út északi oldalán lévő Báthory lakópark bővítése + a módosítás biológiai aktivitás értékének visszapótlására kijelölt 4 terület) vonatkozólag. Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében a 83/2020. (VI.22.) számú határozatában döntött a Báthory lakópark bővítése kapcsán a rendezési terv módosításáról, ami a **teljes eljárás szabályai szerint** folytatható le.

2021. januárjában FŐÉP/36-5/2021. ügyiratszámon megkerestük az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (3) bekezdésben adott felhatalmazása alapján a környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározásához az érintett államigazgatási szerveket, akik **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. Nyíregyháza MJV Közgyűlése a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 13.5. pontja szerint 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. Polgármester Urat az állásfoglalása kialakítására. (1. sz. melléklet)

Nyíregyháza, 2021. április 14.

Tisztelettel:

Kovács Rita
városi főépítész

Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének**

**19/2021. (IV.15.) számú
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának
hatáskörében eljárva meghozott
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
(Módosítások I./2021. – 5 terület, teljes eljárás szerint)**

A Polgármester

a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján és Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 13.5. pontjában kapott felhatalmazása alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében:

- teljes eljárásban Módosítások I./2021. – 5 terület című 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, 2021. április 15.

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FÖÉP/36-49/2021. számú előterjesztéshez

A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti eljárásra érkezett vélemények tervezői kiértékelése

(Az Önkormányzat által 2021. 03. 12.-én átadott adatok, vélemények alapján)

Kiegészítve a 2021. 04. 08.-án megkapott Budapest Főváros Kormányhivatal új, a módosított-
kiegészített tájékoztatási dokumentációra beérkezett véleményével

sorszám	véleményt adó szerv	véleménye	tervezői válasz	intézkedés
1	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal állami főépítésze SZ/4ÁF/00040-3/2021	nem ítéli meg olyan jelentőségűnek, amely a környezeti eljárást szükségessé tenné	egyetértünk	intézkedést nem igényel
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály 413-6/2021	környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak	egyetértünk	intézkedést nem igényel
3	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály SZ/106/00133-9/2021	illetékesség hiányában a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről nem tud nyilatkozni	A Budapest Főváros Kormányhivatala illetékes a környezeti vizsgálati eljárásról örökségvédelmi, régészeti... vonatkozásban nyilatkozni	intézkedést nem igényel
4	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BP/2602/00061-2/2021	A régészeti örökséggel kapcsolatban javasolja, hogy az erdősítésre kijelölt 2. sz. terület helyett, mivel régészeti terület keressünk új területet. Szükség esetén a kulturális örökségvédelmi tanulmányra hívja fel a figyelmet	A terület régészeti érintettségét a dok. ismer-teti. (27. oldalra hivatkoznak is, ahol térképen is szerepel) A terület egy része már a hatályos terveken is tervezett erdő jogállású, az újonnan kijelölt Eg terület is már ténylegesen	Új, kiegészített dok. készült a Budapest Főváros Kormányhivatala részéről, mely 2021. 03. 12.-én a Város részéről továbbításra került. Ebben a már beerdősített telkek is bemutatásra kerültek. Minden régészeti terület, mely most adatszolgáltatásként

4/A	BP/2602/00061-4/2021	A kiegészített előzetes tájékoztatási dokumentáció alapján már nem tartja szükségesnek a	beerdősített terület. A 329.-es sorszá- mú de facto már beerdősített területen található régészeti terület változatlan marad a kialakult jelen állapothoz képest. A 267-es sorszá- mú nyilvántar- tott régészeti te- rület a kijelölt Eg terület DK-i sarkát érinti (legfeljebb 100 m2 nagyság- ban, a K-i oldalon határoló földút mellett) az adat- szolgáltatás sze- rint. Régészeti hatástanulmány készítését ebben az esetben indo- kolatlannak tart- juk. Már a hatályos településrendezési eszközökhöz is készült kulturális örökségvédelmi hatásvizsgálat és tanulmány, a most folyó teljes igazga- tási területre ké- szülő terv-felül- vizsgálat mega- lapozó munka- részei ennek a frissítését, aktualizálását fogják tartalmazni. egyetértünk	meg lett adva a terven feltüntetésre került. Beépítésre kijelölt területen nincs információ, adat nyilvántartott régészeti területről. A 329.-es – 72245 azonosítószámú, Nyíregyháza Samóka dűlő 2. nevű - számú is már beerdősített területen található. Így ennek a tervnek kapcsán nem kerül- hetnek veszélyezte- tett helyzetbe, a védelmük, mely a jelenlegi állapotot veszi figyelembe ezen a szinten biztosított. A 267-es sorszá- mú – 62308 azonosítószámú, Nyíregyháza, Oros, Kezdő u. vége nevezetű régészeti lelőhely - Oros térségében pedig a kijelölt Eg státusza miatt nem, - hiszen az „csak” építési jogállása, és tervezett területfel- használása miatt változik. Akkor, amikor a tényleges erdő használatra kerülne sor, az erdősítésnél kell előírni a kutatást, vagy a feltárást, esetleg a szakfelügyeletet. Újabb intézkedést nem igényel
-----	----------------------	--	---	---

		környezeti vizsgálat lefolytatását. A kiegészített dokumentáció részletesen bemutatja a régészeti értékeket		
5	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály BO/15/00183-2/2021 BO/15/00184-2/2021 BO/15/00185-2/2021	Egyben adta meg az adatszolgáltatást, az előzetes véleményét, és nyilatkozott a környezeti vizsgálatról a területeken nincs: - engedélyezett szilárdásvány kutatás - nem érint megkutatott és ipari készlettel rendelkező nyersanyag lelőhelyet - nem tart nyilván az érintett területen felszínmozgást Környezeti vizsgálat készítését nem tartja indokoltnak	egyetértünk	intézkedést nem igényel
6	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság 337-9/2021	A náluk rendelkezésre álló adatok szerint a(z) 0518/205-206, a 02142/50, a 02364/37-39, a 02364/42-46, a 0885/25-28 és a 0390/91 hrsz-ú ingatlanok nem képezik sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának részét.	egyetértünk	intézkedést nem igényel

		Ugyanakkor a 02142/50, és a 02464/42-43 hrsz-ek a Nemzeti ökológiai hálózat, a 02364/42-46 hrsz-ek a természeti területek részét képezik. Felhívja a figyelmet: a természeti területeken a művelési ág változásához a természetvédelmi hatóság engedélyének szükségességére. Javaslatot tesz a megvalósítás ütemére, módjára. Az erdőtelepítésben javasolja a mellékletben megadott fajok, cserjefajok listáját alkalmazni. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.		
7	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály BP/FNEF-TKI/0834-3/2021	A módosítással érintett területein természetes győgtényező érintettsége nem áll fenn. Egyéb nyilatkozatot a környezeti vizsgálati eljárással kapcsolatban nem tesz. A továbbiakban nem kíván az eljárásban részt venni.	nem érintett	intézkedést nem igényel
8	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	A tervmódosítással érintett településrész közüzemi ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetet nem érint.	egyetértünk	intézkedést nem igényel

		Vízgazdálkodási, vízvédelmi érdeket nem sértenek, a felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából jelentős hatással nem járnak. Környezeti vizsgálat készítése nem szükséges		
9	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály HB/15-ERD/01459-2/2021	Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését, a tematikát elégségesnek találja, nem várható jelentős környezeti hatás. A továbbiakban nem kíván részt venni.	egyetértünk	intézkedést nem igényel
10	Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály 5283-1/2021/KBKHF	Észrevétele nincs. Kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.	egyetértünk	intézkedést nem igényel
11	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály SZ/NEF/0129-4/2021	Település és környezet-egészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.	egyetértünk	intézkedést nem igényel
12	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály SZ/84/00149-2/2021	Az irattárunkban megtalálható, hogy a 0518/205-206 hrsz-eket talajvédelmi terv alapján kivonták. A változások talajvédelmi érdekeket nem sértenek, talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatóak. jelentős környezeti	egyetértünk	intézkedést nem igényel

		hatások nem várhatóak, így talajvédelmi szempontból nem szükséges környezeti vizsgálat készítése.		
--	--	---	--	--

A tervezőhöz az Önkormányzat részéről több észrevétel, vélemény ebben a tárgykörben nem érkezett.

Nyíregyháza, 2021. 04. 08.



Veres István
tervező

P-ART Stúdió Kft

Nyíregyháza

Legyező u. 78/3

4400

E-mail: veresis55@gmail.com

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§. (1) a) szerinti teljes eljárás 37.§. szerinti előzetes tájékoztatási dokumentáció, és a 2/2005 Korm. rendelet szerinti környezeti eljárás szükségességének megállapításához adatszolgáltatás

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek

5 HELYSZÍNEEN (A 0518/205 és a 0518/206 hrsz-t érintő) TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSA

(Az Acél utca-Fokos utca – 31759 hrsz-ú földút – 0519 hrsz-ú földút által határolt tömb területe, tervezett beépítésre szánt terület kijelölése érdekében, és ezzel összefüggésben a BIA érték visszapótlása érdekében a 0886 hrsz-ú Hárfa utca-0833 hrsz-ú Hárfa utca -0863/3 hrsz-ú Karikás utca – 0888 hrsz-ú Hárfa utca tömbje, a 02142/6 hrsz-ú út-02142/33 hrsz-ú út-02142/32 hrsz-ú csatorna- 02105 hrsz-ú csatorna közötti tömb és a 02364/41 hrsz-ú tervezett erdő terület- 02364/35 hrsz-ú út- 02363 hrsz-ú út közötti terület tömbjét, és a Nyugati elkerülő út-igazgatási határ-0389 hrsz-ú út – 0387/2 hrsz-ú csatorna tömbjét érintően)

Nyíregyháza, 2020. 12. hó

Megbízó: Salamon Sándor, Nyíregyháza Szélsőbokori út 11.

Tervező: Veres István okl. építésmérnök, vezető településtervező

TT-1 15-0125

Lévai Béla környezetvédelmi szakmérnök

A tervezett beépítésre szánt terület kijelölése érdekében az így elveszített hiányzó Biológiai aktivitási értéket a város területén, az érintett telkek tulajdonosainak hozzájárulásával pótolják vissza, és így figyelembe veszik a Ny-i elkerülő út mellett, a nyírteleki igazgatási határon lévő 0390/91 hrsz-ú jelenleg mezőgazdasági hasznosítású 3090,1 m² nagyságú területnek a gazdasági erdőbe történő sorolását is.

Az elkészítendő településrendezési eszközök jóváhagyása után, a még érintett 0518/205, 206 hrsz-ú területek belterületbe vonásával lesz lehetséges a már kialakult É-i telkek átosztása.

A településrendezési eszközök módosításával létrejön a kijelölt és még ugyan fel nem használt gazdasági területekig tartó egy egységes megjelenésű, mai korszerű kertvárosias lakóterület. Morfológiáját tekintve a kialakulthoz képest nincs változás, így az egységes megjelenés és területi használat biztosított. Ezáltal a települési terület is folytonossá válik.

Városszerkezeti kapcsolatok:

A kialakítani tervezett újabb lakótelkek a meglévő kertvárosias részhez szervesen kapcsolódnak. Az újabb lakóterület közúti kapcsolatai a meglévő és kiépített utakhoz csatlakozva biztosíthatóak. Kedvezőbb helyzet alakulhatna ki, ha a város a laktanya területén lévő 31603 hrsz-ú és a 31605/4 hrsz-ú hiányzó mintegy 200 m hosszúságú földutat a Tiszavasvári útig az elkövetkező időben meg tudná építeni, megvalósítása a hatályos rendezési tervnek is része. Annak a kiépítése nem feltétele jelen új telekalakításnak, hanem a már meglévő és beépült, vagy beépülő telkek tulajdonosait tudná városiasabb szolgáltatással ellátni.

A meglévő közműhálózatról az újabb telkek is kiszolgálhatóak, melyet a fejlesztő meg is kíván valósítani az eddigi gyakorlata szerint. A közelben, a szomszédos (K-re található) lakóúton rendelkezésre áll minden olyan közmű, melynek tovább vezetésével, bővítésével a további tervezett lakótelkek is kiszolgálhatóak.

A hatályos településrendezési eszközökben a környezetbe illesztés is biztosított. A K-re és D-re tervezett lakóterületre, illetve azok órá nincsenek zavaró hatással. A Ny-ra tervezett gazdasági területtől a meglévő földút, valamint a tervezett zöldterület-közkert is védelmet biztosít. Ennek a tervezett gazdasági területnek nincs közúti kapcsolata a lakóterülettel, az Ny-ról, a megépült új nyugati elkerülő út felől biztosítandó akkor, amikor annak a feltárására és hasznosítására fog sor kerülni. Az esetlegesen megkezdődő gazdasági terület fejlesztésével annak saját területén belül lehet (és kell) majd biztosítani a szomszédos lakóterület zavartalanságát. A 0519 hrsz-ú útig a tervezett kertvárosias lakóterület belterületté is ki lesz jelölve, csatlakozva a meglévő belterületi határhoz. A terület megkapta a művelésből történő kivonáshoz az engedélyt, a jelenlegi mezőgazdasági használat meg fog szűnni. Növényállomány: az ÉNY-i részen, kis foltban vadon nőtt néhány akácfa található, mely akár a beépítés után is megmaradhat, ez azonban idegen a lakótelkek szokásos és használható faállományától. A foltszerű akácos sávosan a Ny-i határoló földút mellett szakaszosan folytatódik. Jellegét tekintve nem fásított terület.

A hiteles alaptérképet a településrendezési szerződés keretében a város biztosította.

A már korábban készült telepítési tanulmány tervezetét a város kérésére kiegészítettük, a dokumentáció a Korm. rendelet szerinti megnevezést kapta. Ugyan a magasabbrendű tervekkel való összhang a tervrészletek szöveges magyarázata nélkül is egyértelmű volt, most a tematikus lapokon az érintett terület jelölve van. Kérték a Vízmű által korábban jelzett, a vezetékek tengely- vonalától 2 m-en belüli kerítések tilalmát is. A Nyírségvízzel tartott újabb egyeztetésen kiderült, hogy lehet, csak a mellékelt jegyzőkönyv szerinti műszaki megoldással kerítést elhelyezni. A vezetékek 1,2 m-es földtakarása eddig is, és ezután is megmarad. A BIA





Az új OTRT 12.§. szerint új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Etv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdőt területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

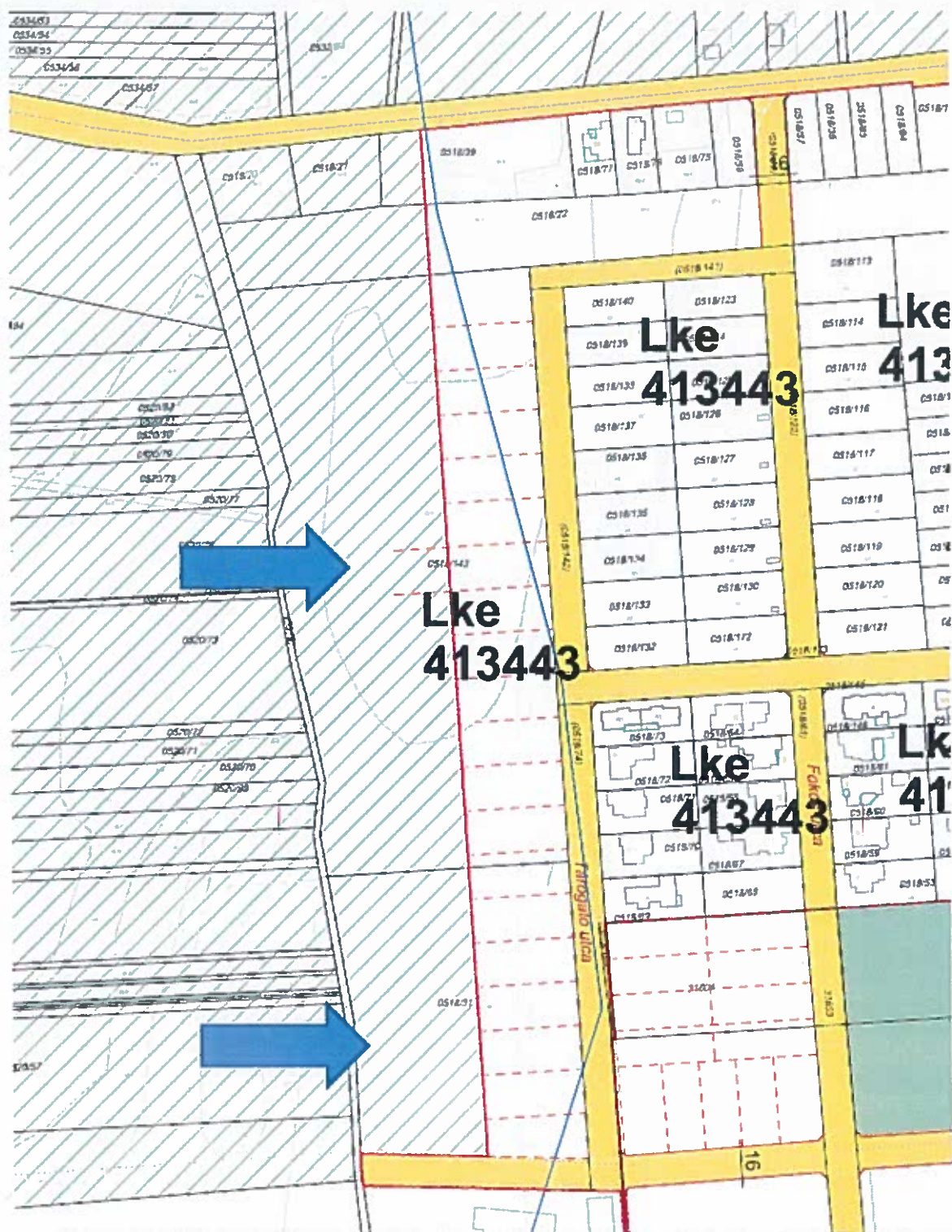
Egyéb jogszabály a jelen új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja. A szóban forgó 2 telek, melynek felhasználásával bővül a kertvárosias lakóterület a meglévő települési térség belterületi, beépített területéhez közvetlenül csatlakozik.

Sem Nyugaton, sem északon nem csatlakozik, és nem határos az igazgatási határral, attól nagyobb, mint 3 km-re található, így nem okozhatja a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

Nyíregyházán a beépítésre szánt kertvárosias lakóterületek beépítése folyamatos. A kiépített, és bővíthető infrastruktúra jelen területen gazdaságosan biztosított. A város még be nem épített területeinek közművel, és egyéb infrastruktúrával történő kiépítése további gerinchálózatok kiépítését igényli. Itt mind az alapellátás létesítményei, mind a zöldfelületek rendelkezésre állnak. A terület a Tiszavasvári úton tömegközlekedéssel jelenleg is ellátott, melynek a további fejlesztése a már beépített területek kiszolgálása miatt is esedékes.

A terület geometriája is biztosítja, hogy a terület legalább 2,5 %-a zöldfelületként kijelölhető. A város barnamezős területei csatlakoznak az új kertvárosias lakóterületekhez. Azokon min. 2 ha-os területen új közpark van tervezve. Ezekkel együtt a 12.§.(3) bekezdése szerinti kötelelem is teljesítésre kerül.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§. (1) a) szerinti teljes eljárás 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási dokumentációja



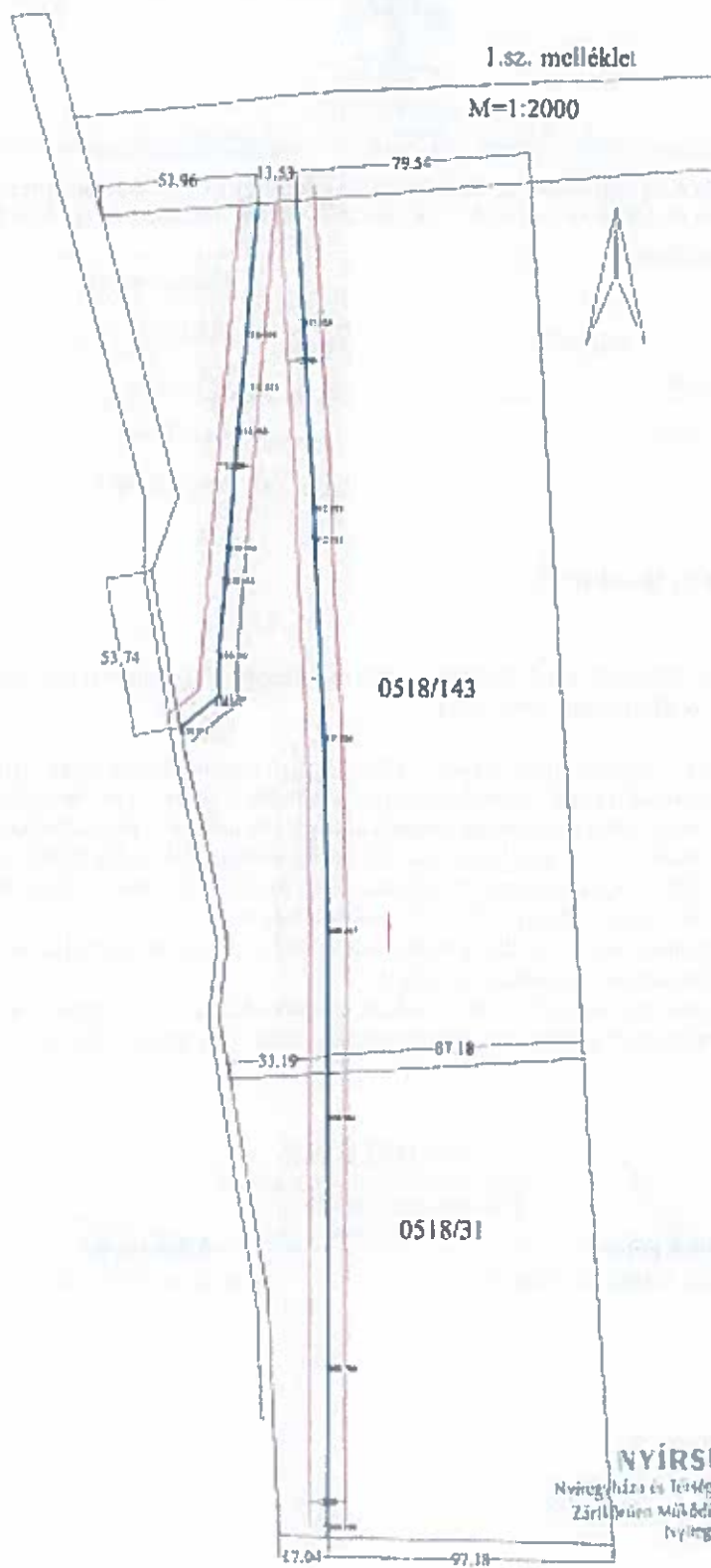
A hatályos szabályozási terven jelölt érintett 2 telekrész a megváltoztatásra kért korábbi tervezett erdőterületek helyén jelölve

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§. (1) a) szerinti teljes eljárás 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási dokumentációja



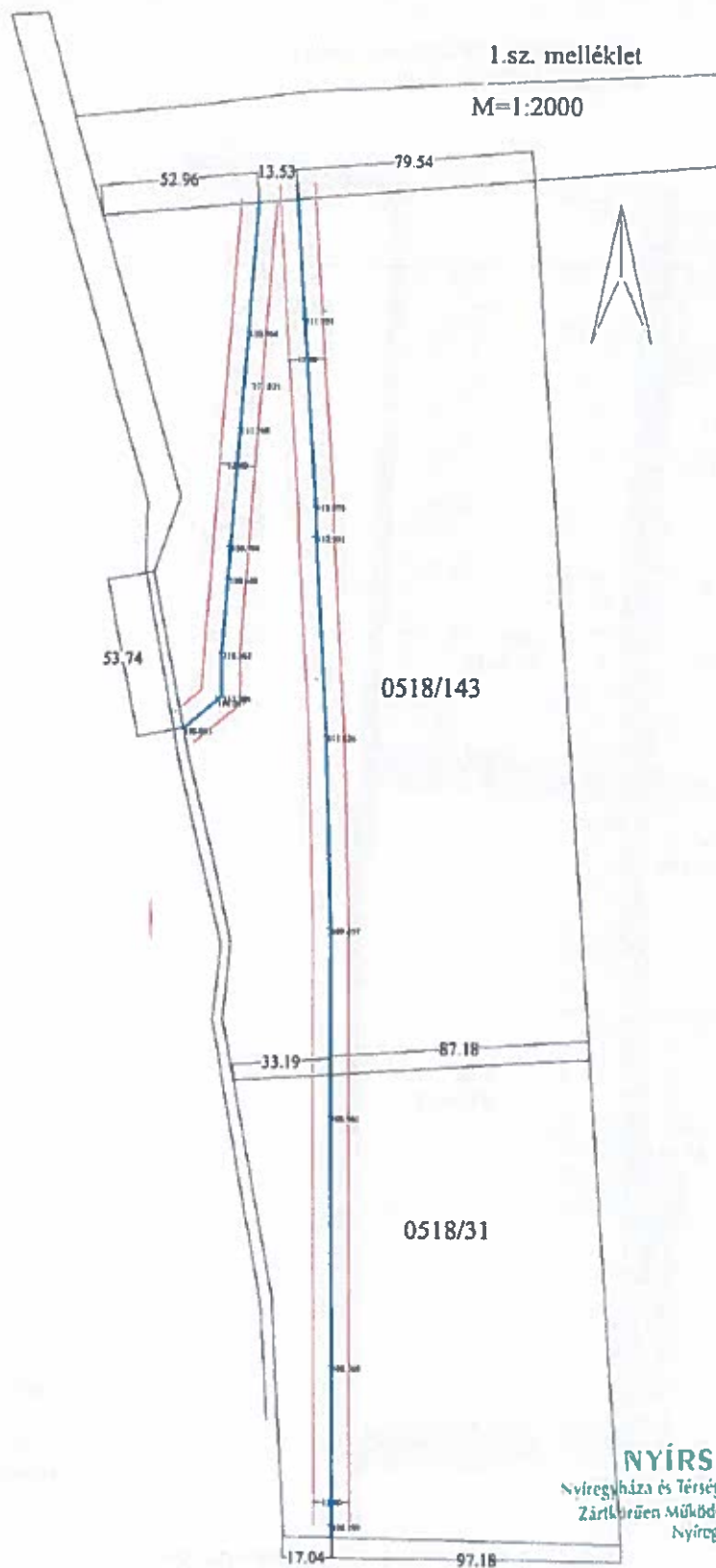
A geodéziai felmérés szerint a 2 db 600-as vízvezeték és a már kialakított belterületi építési telkek viszonya

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§. (1) a) szerinti teljes eljárás 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási dokumentációja



15

2020. 11. 12.



17

2020. 11. 12.

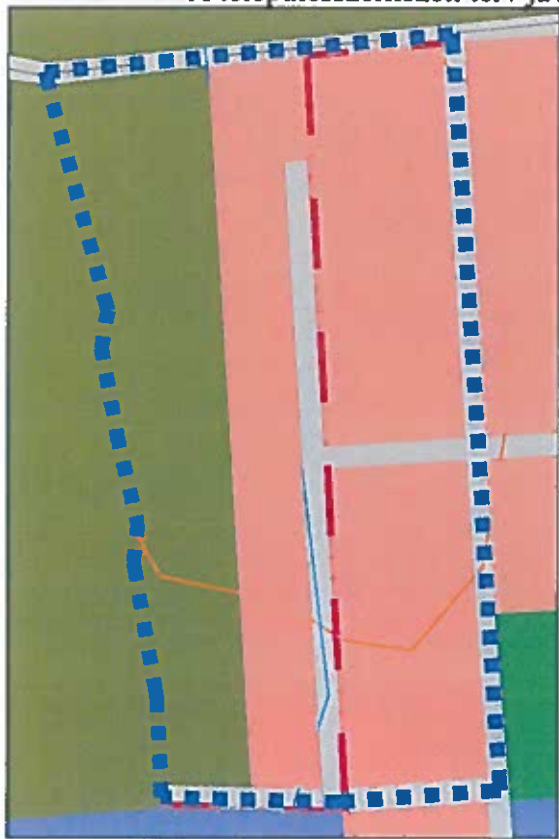
A közműgazdával történt egyeztetés szerinti lehetséges kerítés építés megoldása. A 600-as vezeték tengelyétől a közterület felőli kerítések ≥ 2 m-re húzódnak

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§. (1) a) szerinti teljes eljárás 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási dokumentációja

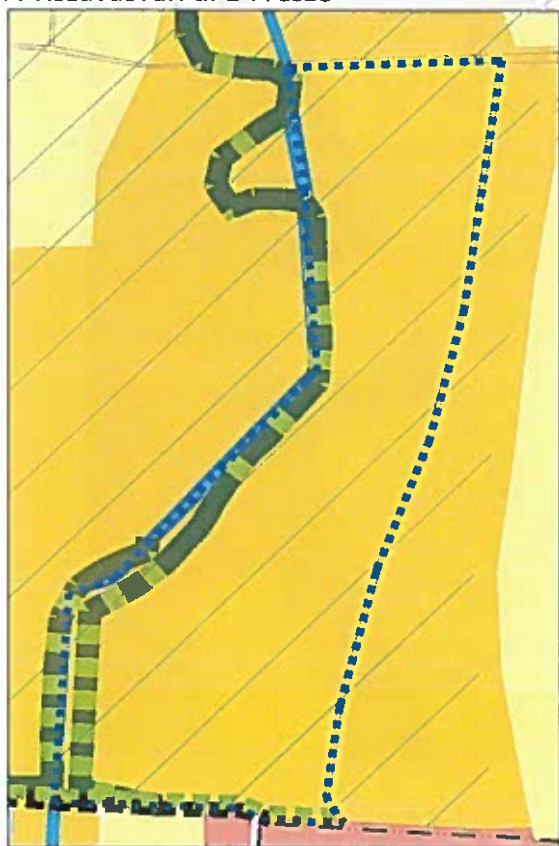
1. sz. melléklet

Az előzetes tájékoztatási dokumentációhoz

A településszerkezeti terv javasolt változásai (ELŐTTE-UTÁNA)

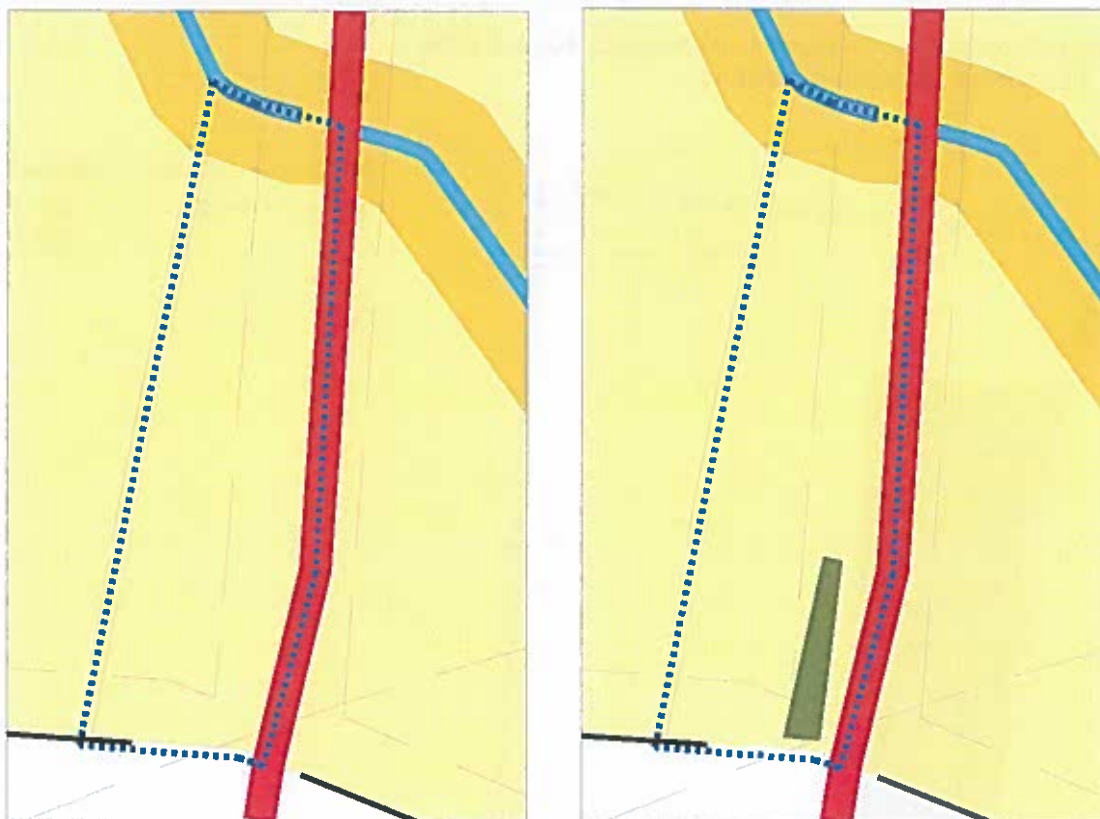


A Tiszavasvári u. É-i része



Oros

A településszerkezeti terv javasolt változásai (ELŐTTE-UTÁNA)



21

Nyírszőlős

**Változások tervleplejjaNyíregyháza Megyei Jogú Város
(2. számú Tervezési terület)**

V-2

JELMAGYARÁZAT

HATÁLYOS
területfelhasználás

TERVEZETT
területfelhasználás

Mezőgazdasági korl. terület



1



1 Mko → Eg 7138,31 m²

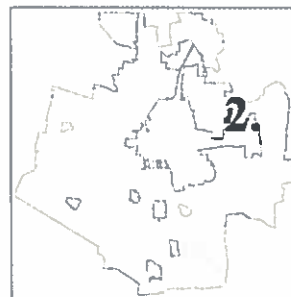
A .../2021.(....) számú határozattal jóváhagyva!

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Tervező: P-ART Stúdió Kft.

Veres István
okl. építészmérnök,
vezető településtervező
TT 15-0125



A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§. (1) a) szerinti teljes eljárás 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási dokumentációja

**Változások tervlapja Nyíregyháza Megyei Jogú Város
(4. számú Tervezési terület)**

V-4

JELMAGYARÁZAT

HATÁLYOS
területi felhasználás

TERVEZETT
területi felhasználás

Mezőgazdasági ált. terület



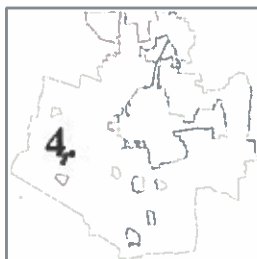
①



①

Mé → Eg

19278,85 m²



Tervező: P-ART Stúdió Kft.

Veres István
okl. építésmérnök,
vezető településtervező
TT 15-0125

A .../2021.(... ..) számú határozattal jóváhagyva

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

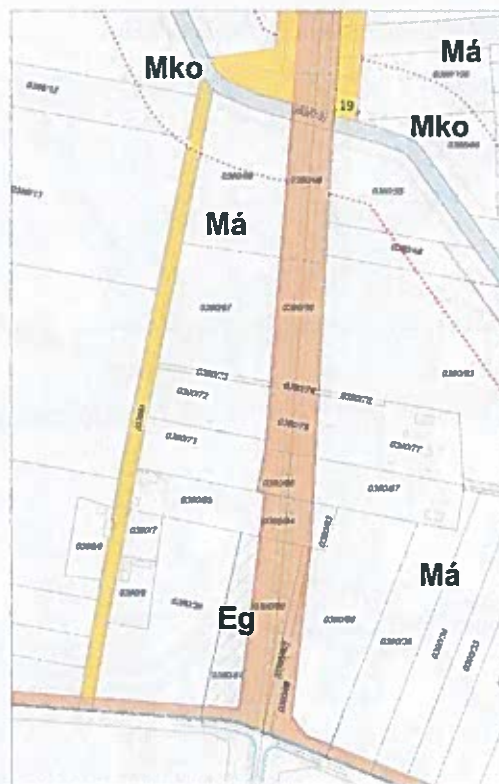
Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

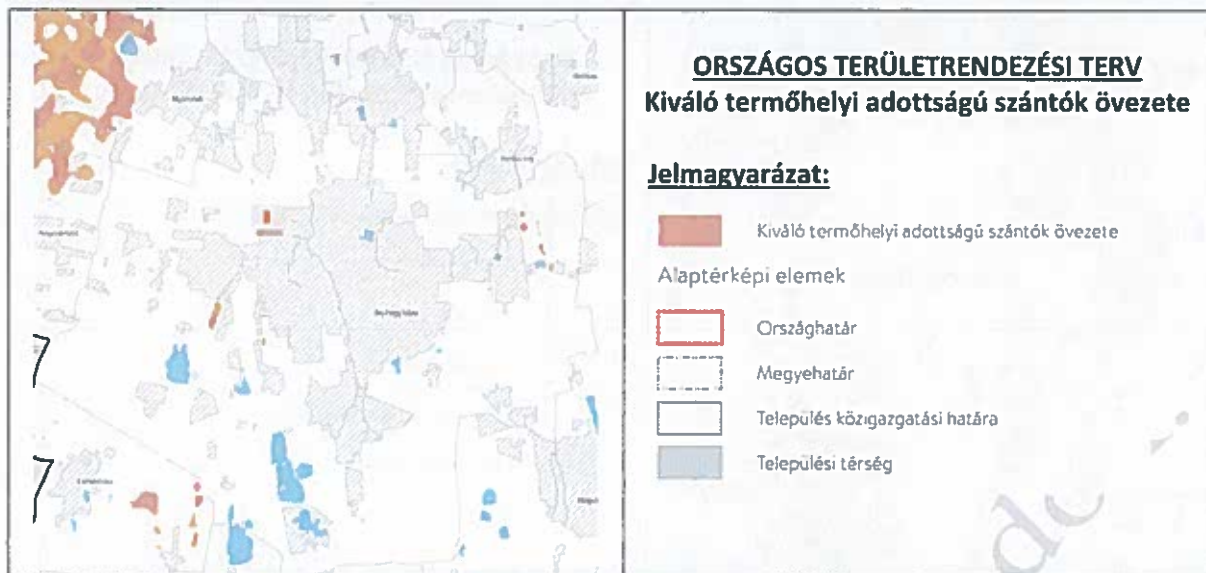
25

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§. (1) a) szerinti teljes eljárás 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási dokumentációja

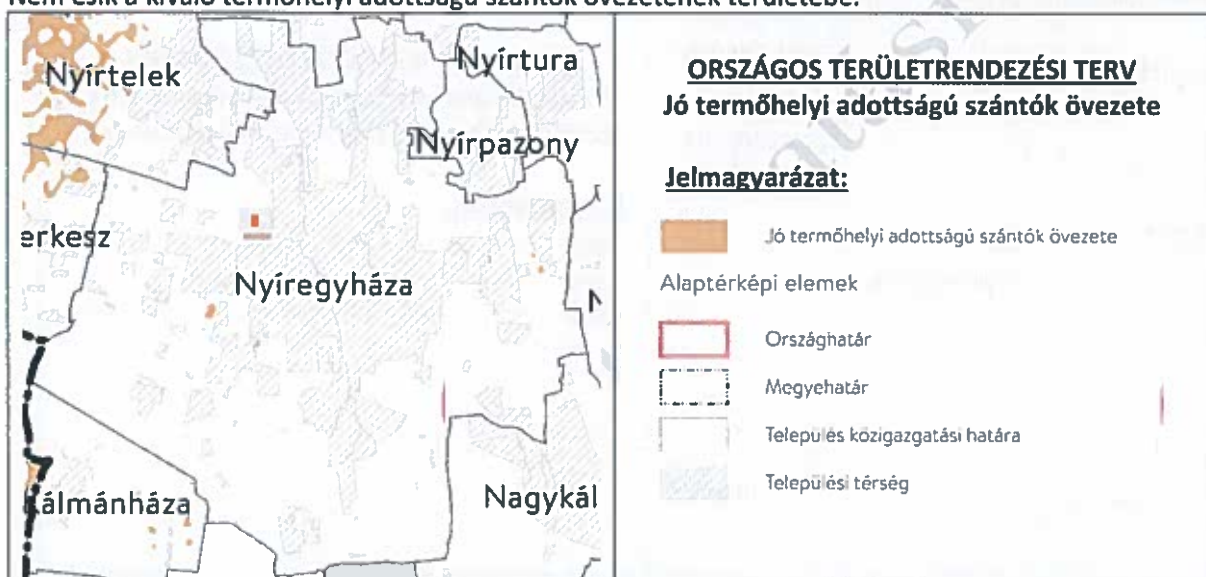
3. sz. melléklet. Az előzetes tájékoztatási dokumentációhoz.
A szabályozási terv javasolt változásai területenként



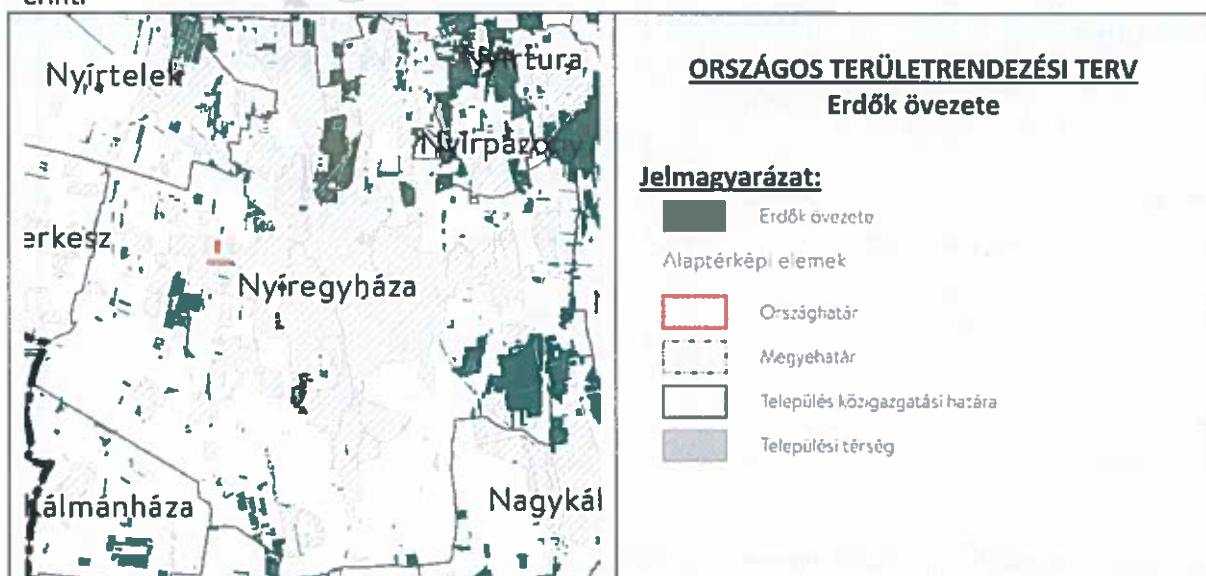




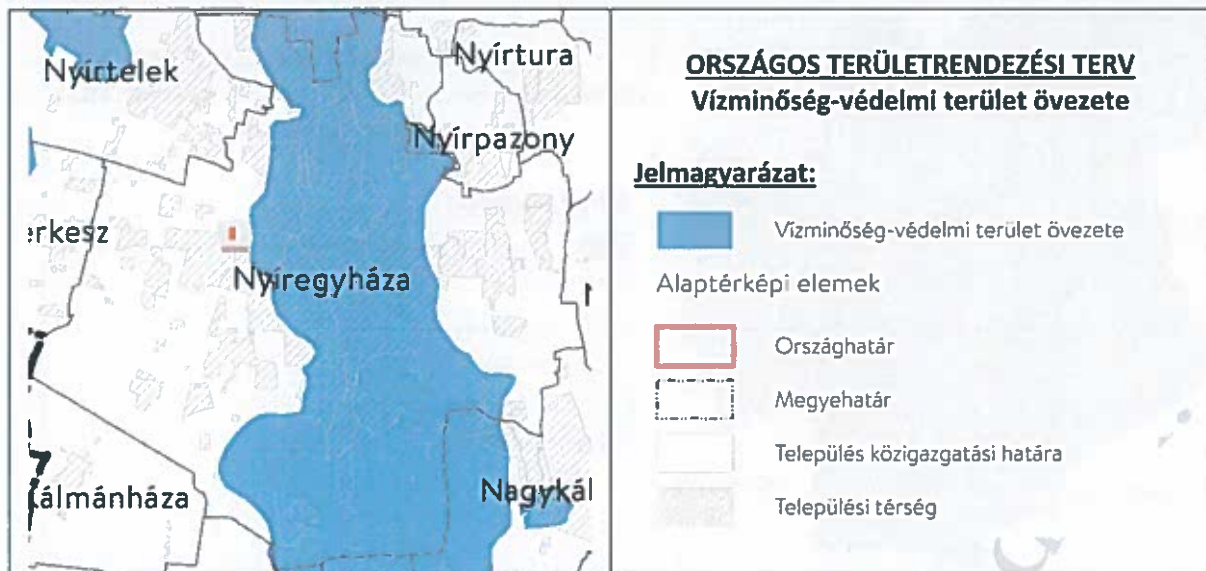
Nem esik a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének területébe.



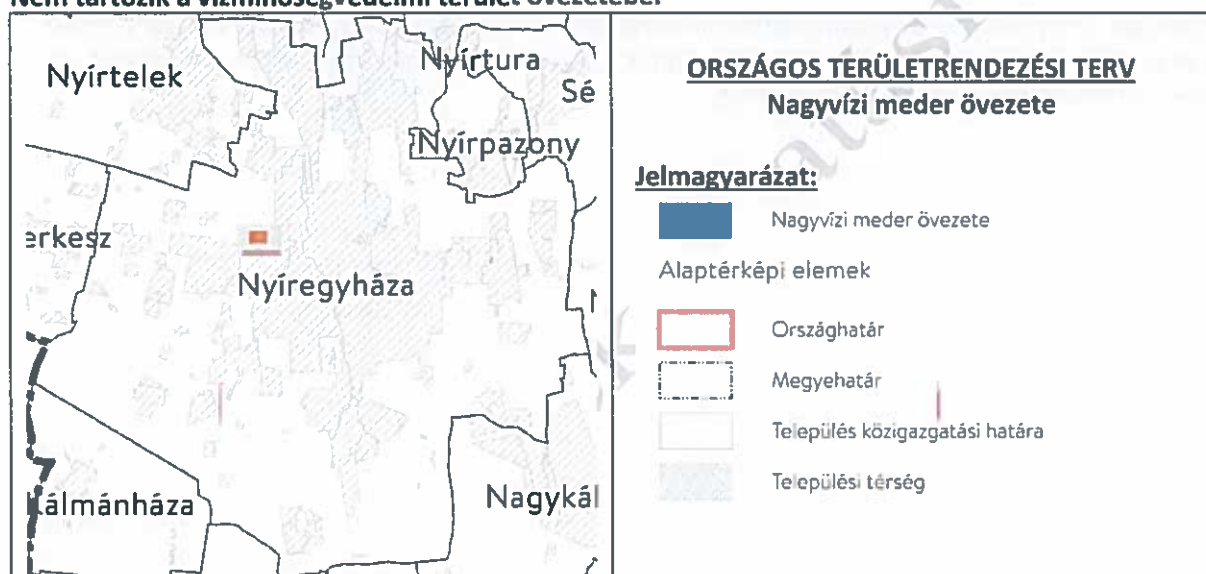
A jó termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti



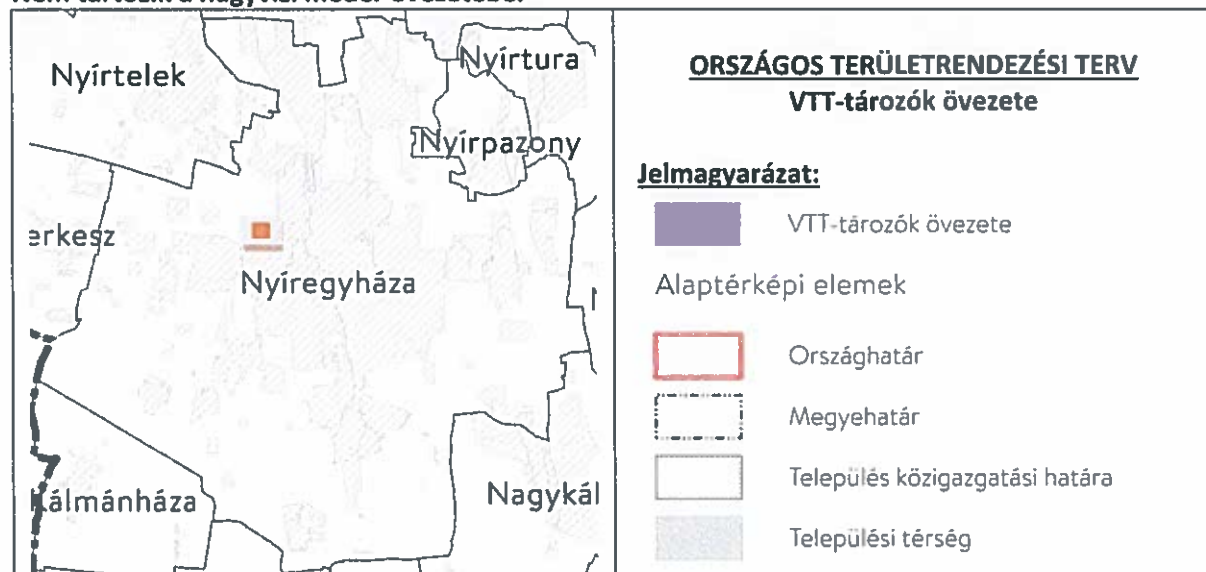
Az erdők övezete nem érinti.



Nem tartozik a vízminőségvédelmi terület övezetébe.



Nem tartozik a nagyvízi meder övezetébe.



A VTT tározók övezete nem érinti.

MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV KIVONATOK



35

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI

TERÜLETRENDEZÉSI TERV

Térségi szerkezeti terv

JELMAGYARÁZAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Sajátos területfelhasználási térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Műszaki infrastruktúra elemek

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett

- Térségi kikötő - meglévő
- Térségi kikötő - tervezett
- Kompátkelőhely - meglévő
- Kompátkelőhely - tervezett
- Térségi logisztikai központ - meglévő
- 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű - meglévő
- 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű - tervezett
- Térségi ellátást biztosító 332 kV-os elosztó hálózat - meglévő
- Térségi ellátást biztosító 332 kV-os elosztó hálózat - tervezett
- Földgázelosztó vezeték - meglévő
- Földgázelosztó vezeték - tervezett
- Térségi hulladékkezelők - meglévő
- Térségi csatorna

- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Országos kerékpárút törzshálózati vonal - tervezett
- Határkikötő - meglévő
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- Földgázszállító vezeték - meglévő
- Kőolajszállító vezeték - meglévő
- Termékvezeték - meglévő
- VTT-tározó - meglévő
- VTT-tározó - tervezett
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő

- Országos jelentőségű csatorna - meglévő
- Előrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő
- Veszélyeshulladék-égető mű - meglévő

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények

- Térségi szerepű összekötő út - meglévő
- Térségi szerepű összekötő út - tervezett
- Egyéb mellékút - meglévő
- Egyéb mellékút - tervezett
- Országos vasúti mellékvonal - meglévő
- Országos vasúti mellékvonal - tervezett
- Térségi repülőtér - meglévő
- Térségi kerékpárútvonal - tervezett

- 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nál kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - meglévő

- 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nál kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - tervezett

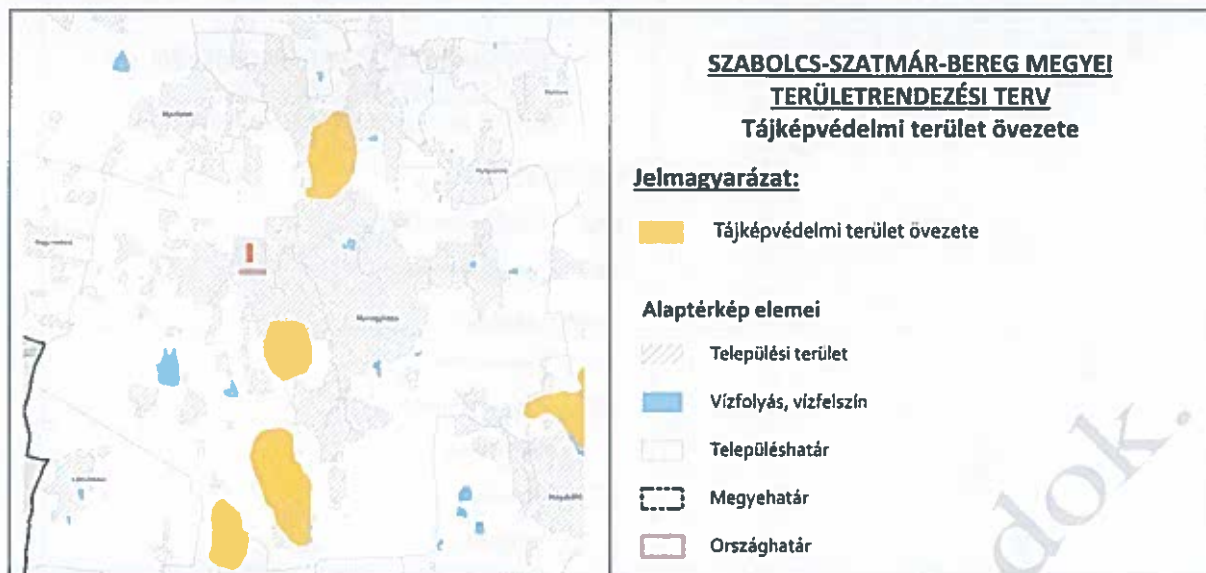
Alaptérképi elemek

- Egyéb burkolt út
- Településhatár
- Megyehatárok
- Országhatár

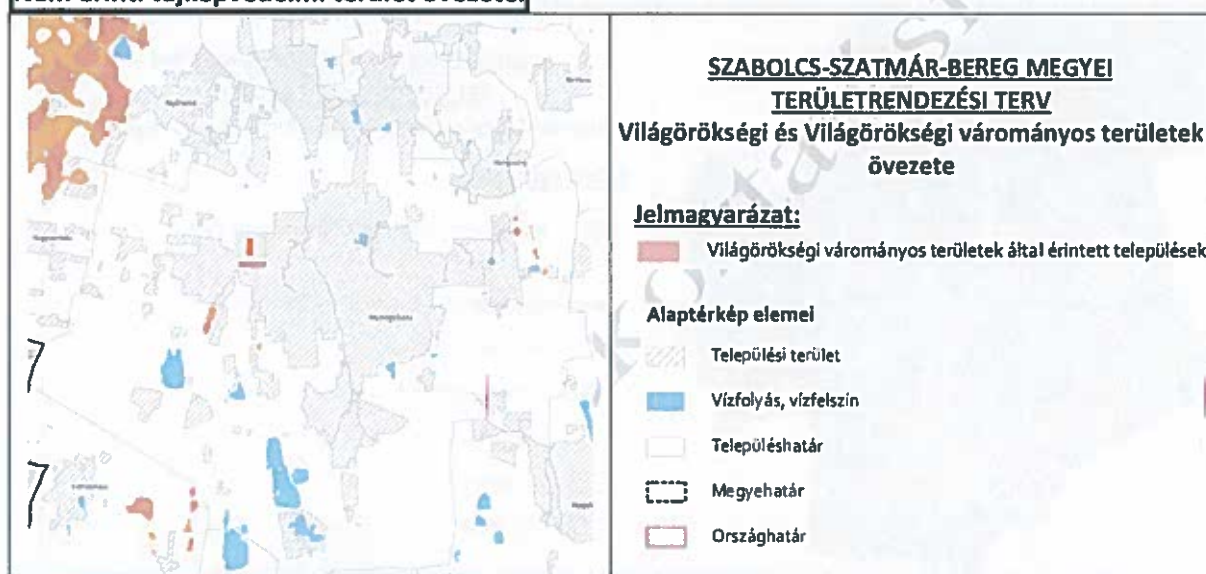
Tájékoztató elemek

- Erdőtelepítésre javasolt terület
- Településközi összekötő utak - tervezett

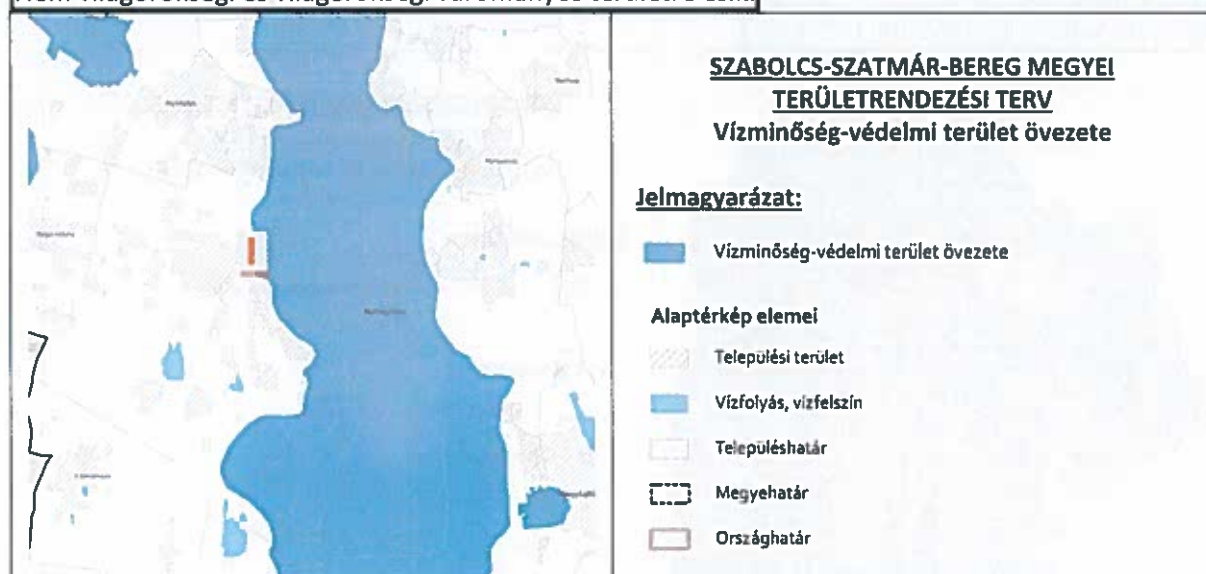
A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§. (1) a) szerinti teljes eljárás 37.§ szerinti előzetes tájékoztatósi dokumentációja



Nem érinti tájképvédelmi terület övezete.



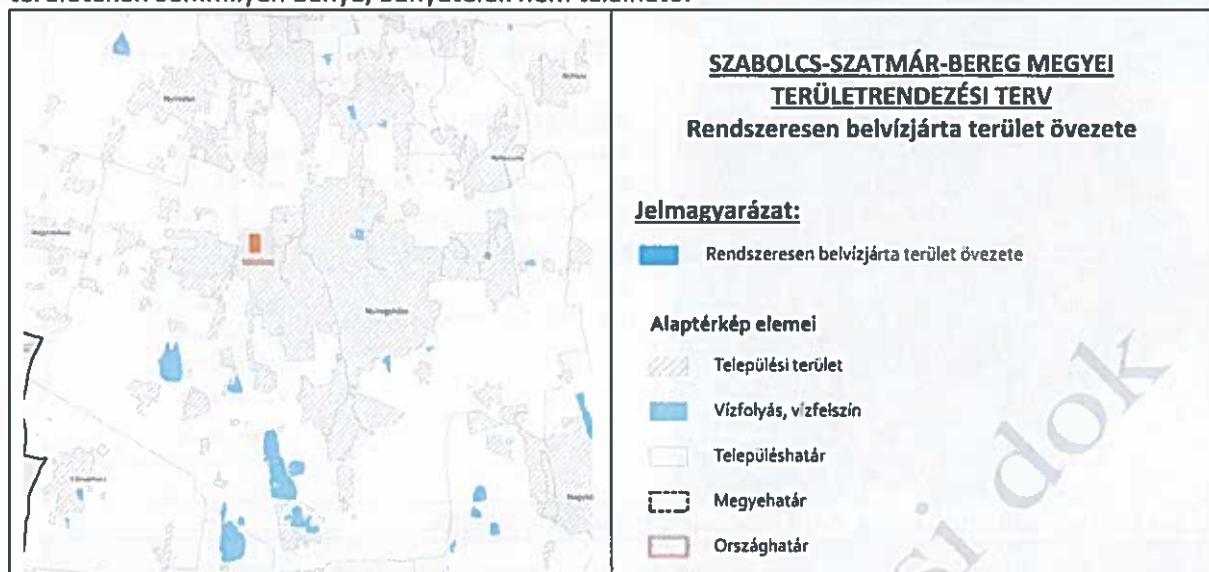
Nem világörökségi és világörökségi várományos területre esik.



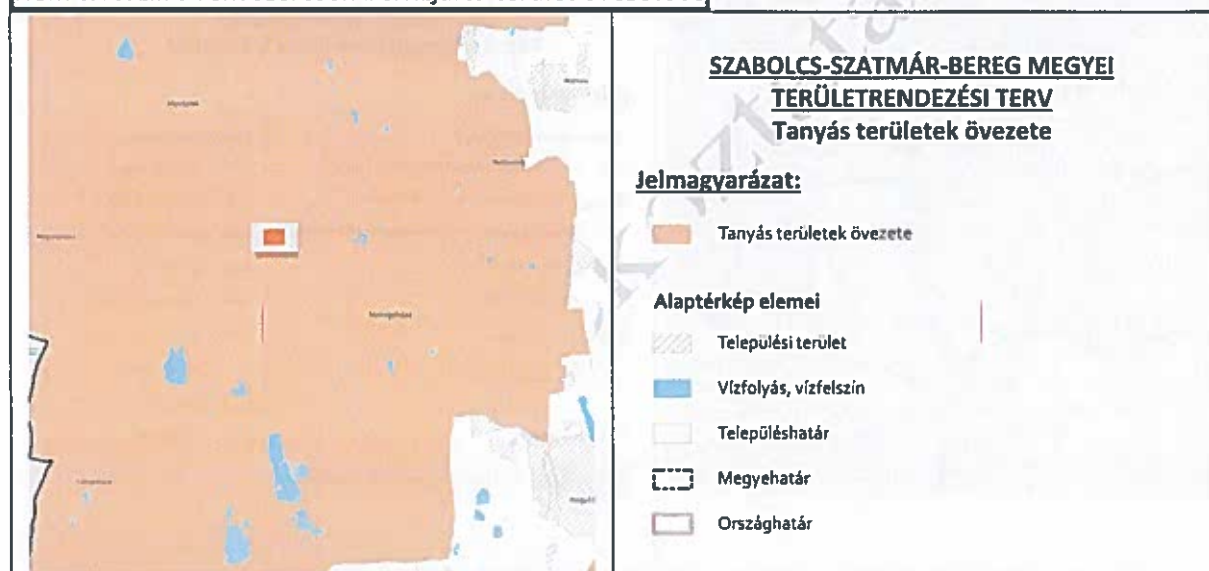
A vízminőség-védelmi terület övezetével határos. Teljes közművesítés az előírás.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§. (1) a) szerinti teljes eljárás 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási dokumentációja

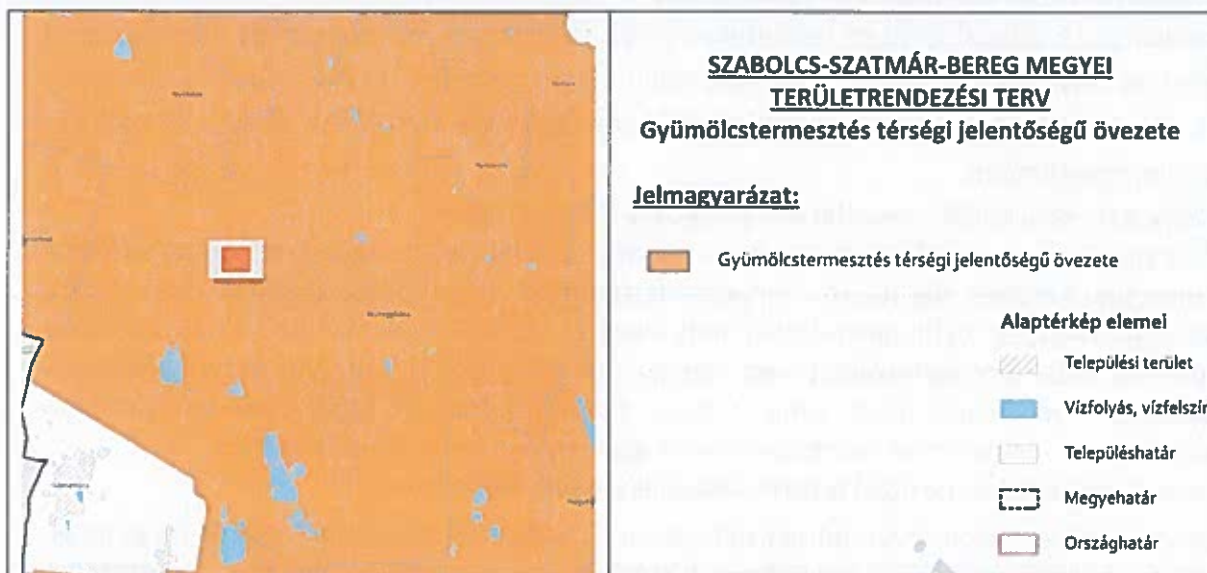
A város teljes igazgatási területe az ásványi nyersanyagvagyon övezetébe esik. A módosítandó területeken semmilyen bánya, bányatelek nem található.



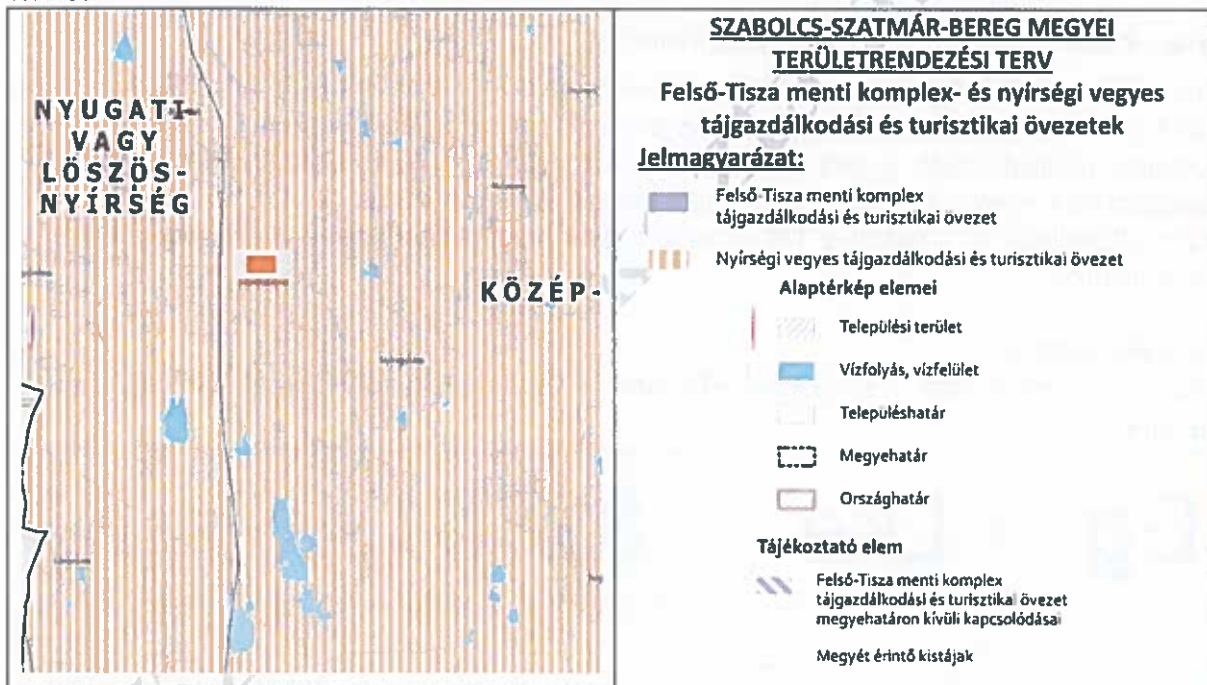
Nem tartozik a rendszeresen belvízjárta terület övezetébe



A város teljes területe tanyás terület, a módosítandó területek nem tanyák, tanyabokrok, vagy bokortanyák.



A módosítás nem változtatja meg, nem módosítja az övezeti szerepét. Nem szűnik meg gyümölcsös terület.



A módosítás nem változtatja meg, nem módosítja az övezeti szerepét.

Rendezési terv módosítását befolyásolható tényezők:

Az országos erdészeti adattárban erdőterületként nincsenek rögzítve a módosításra tervezett területek. És nem is tartoznak a fokozottan védett erdők területébe sem. A 2 db vezeték biztonsági védőtávolsága/biztonsági övezete figyelembe van véve. Azok tisztító-mosó nyílásai közterületen maradnak. Csak egészen kis (1 m alatti méretű) tereprendezés válhat szükségessé a terület É-i részén, területen belül. A földgyenleg helyben biztosítható. A mellékelt fotodokumentáció szerint is látható, hogy a közepén van egy kisebb magaslat, egyenletes lejtésben. A terület ÉNY-i sarkában lévő mélyebb terület a közepén található földnyereségből kisebb, mint 1 m magassággal feltölthető. A föld mozgatása nem érinti a vízvezetékét, és annak takarását.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§. (1) a) szerinti teljes eljárás 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási dokumentációja

Lf → Eg

6834,88 m²

A 02364/41 hrsz-ú tervezett erdő terület- 02364/35 hrsz-ú út- 02363 hrsz-ú út közötti terület tömbjében:

Má → Eg

19278,85 m²

A Nyugati elkerülő út-igazgatási határ-0389 hrsz-ú út – 0387/2 hrsz-ú csatorna tömbjében:

Má → Eg

3090,12 m²

43

A Báthory lakópark III. ütem TRT módosítása biológiai aktivitási érték visszapótlásának számítása

Tervezett változás helye – a fejlesztési terület - a TRT módosítás miatt

Tervezett változás helye és fejlesztési terület a terv módosítás miatt											
Eredeti (hatályos terv szerinti) állapot							Tervezett állapot				
Sor-szám	Ter. felhasználás	Hrsz	Terület-használat	Terület (ha)	Értékmutató (pont/ha)	Biológiai aktivitásérték	ter. felhasználás	Terület-használat	Terület (ha)	Értékmutató (pont/ha)	Biológiai aktivitásértéke
1.	Eg	0518/205	Gazdasági rendeltetésű erdő zóna	Σ 3,271	9	29,439	Lke	Kertvárosias lakózóna	3,171	2,7	8,562
		0518/206					Z	Közpark zóna	0,100	6	0,6
							29,439				9,162

A BIA érték visszapótlás biztosítása területenként

Sor-szám	Eredeti (hatályos terv szerinti) állapot						Tervezett állapot				
	Ter. felhasználás	Hrsz	Terület-használat	Terület (ha)	Érték-mutató (pont/ha)	Biológiai aktivitás-érték	ter. felhasználás	Terület-használat	Terület (ha)	Érték-mutató (pont/ha)	Biológiai aktivitás-érték
1.	Mko	02142/50	Mezőgazdasági korlátozott zóna	0,714	3,2	2,285	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdő zóna	0,714	9	6,426
2.	Lf	02364/37-39 és 02364/42-46	Falusias lakóövezet	0,684	2,4	1,642	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdő zóna	0,684	9	6,156

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§. (1) a) szerinti teljes eljárás 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási dokumentációja

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSNEK**

151/2020.(X.29.) számú

h a t á r o z a t a

a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 117/2005. (V. 4.) számú határozatának és a 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges Településrendezési-egüüttműködési megállapodás jóváhagyásáról
(Nyíregyháza, Báthory lakópark - Tárogató utca nyugati oldala)

45

A Közgyűlés

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § b, pontjában és 62. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján

- 1./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város
 - Településszerkezeti terve
 - Helyi Építési Szabályzata, valamint
 - Szabályozási terv módosításának elkészítéséhez szükséges Településrendezési-egüüttműködési megállapodás (1. melléklet) megkötéséhez hozzájárul.

2./ A Közgyűlés

utasítja: a városi főépítést, hogy a településrendezési eszközök további egyeztetéséről intézkedjen, és az Étv. 30/A. §-ban meghatározott véleményezési eljárás lebonyolítása után a tervek módosítását, pontosítását és kiegészítését a Közgyűléshez terjessze elő és a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy az ingatlanok átvételében eljárjon.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész
Kohut Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető

k.m.f.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester


Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Erről értesülnek:

1. / A Közgyűlés tagjai
2. / A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
3. / Salamon Sándor (4400.Nyíregyháza, Szélsőbokori út 11.)

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§. (1) a) szerinti teljes eljárás 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási dokumentációja

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének**

.../2021. (IV. ...) számú

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának
hatáskörében eljárva meghozott
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
(Módosítások I./2021. – 5 terület, teljes eljárás szerint)**

A Polgármester

a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján és Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 13.5. pontjában kapott felhatalmazása alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében:

- teljes eljárásban Módosítások I./2021. – 5 terület című 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, 2021. április


Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Erről értesülnek:

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