



Ügyiratszám: FŐÉP/36-74/2021.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz –

Tájékoztató Nyíregyháza 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 partnerségi vélemények kiértékeléséről (MÓDOSÍTÁSOK I./2021., 5 terület - teljes eljárás)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **5 területre vonatkozóan** döntött a város 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 Tiszavasvári út északi oldalán lévő Báthory lakópark bővítése esetében és a biológiai aktivitás értékének visszapótlására kijelölt 4 terület esetében jelen módosításainknál a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése történik volt erdő területen, nem történik zöld, vízgazdálkodási, és természetközeli terület megszüntetése. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32.§ (3) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **teljes eljárás szabályai szerint lefolytatható.**

A módosító eljárás 2021 januárjában FŐÉP/36/2021. ügyiratszámom indult meg. A 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatás kérés megtörtént, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat szükségességéről a jogszabályban meghatározott szervek véleményét megkértük. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. Nyíregyháza MJV Polgármestere átruházott hatáskörében **19/2021. (IV. 15.) sz. határozatában nem tartotta szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését.



A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. §-a szerint a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést **elektronikus úton** is lefolytathatja, és az előzetes és munkaközi tájékoztatás lakossági fóruma elektronikus úton is történhet azzal, hogy az észrevételeket és javaslatokat a közzétételtől számított tizenöt napon belül lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton. A **lakossági fórum** meghirdetésre került a 2021. április 23-án megjelenő Nyíregyházi naplóban és az önkormányzat honlapján, a véleményezési dokumentációt közzétettük a honlapon. Az elektronikus úton lefolytatott lakossági fórumra **lakossági észrevétel, vélemény nem érkezett**.

Nyíregyháza MJV **partnerségi egyeztetés** szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján 2021. augusztus 10-én megküldtük a rendezési terv módosításhoz kapcsolódó véleménykérő dokumentációnkat az állandó partnereinknek (Területi Építész Kamara, Mérnöki Kamara, Nyírségi Civilház, E-misszió Egyesület).

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara (továbbiakban: Kamara!) küldte meg egyedülként véleményét a 2021. augusztus 27-i határidőig. A Kamara észrevételeket az 1. módosítási pontra (Báthory lakópark bővítése) tett. Javasolja tulajdonosi vizsgálattal igazolni a beruházás megvalósíthatóságát. Véleménye szerint a módosítás során az 5/2020 (VI.26.) SzSzBM Önk. Rendelet 5. § (3) valamint a 6. § (1) és (2) szerinti megfelelés igazolandó. A dokumentáció nem tartalmaz közlekedési és közművesítési alátámasztó munkarészeket, csupán 4 db mintakeresztszelvényt, hely és tervező megadása nélkül. A dokumentáció nem tér ki arra, hogy a közelben elhelyezkedő repülőtér működéséből eredő zajproblémák hogyan érintik az újonnan beépítésre szánt területet (számos lakossági panasz ismert ebben a témában), az ezzel kapcsolatos problémára milyen megoldást kínál. Ez utóbbi esetén környezeti vizsgálat keretében, vagy alátámasztó munkarészként zajvédelmi vizsgálat kidolgozását javasolja a Kamara. A fentiek figyelembevételével a tervdokumentációt jelen formájában elfogadásra nem javasolja a Kamara, kifogást emelő véleményként kéri kezelni.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a Kamara kifogást emelő véleményét megküldtük a tervdokumentációt készítő külső tervezőnek tervezői véleményezésre, kiértékelésre. A tervezői vélemény még nem érkezett meg. A Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.9. pontja szerint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt majd a településrendezési eszközök partnerségi egyeztetési eljárásainál a beérkezett vélemények kiértékelésének elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.

Kérjük a Tisztelt Bizottságot, hogy a fenti előterjesztés alapján a **tájékoztatót tudomásul venni szíveskedjen.** (1. számú melléklet)

Nyíregyháza, 2021. szeptember 23.


Kovács Rita
városi főépítész



WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA

1. sz. melléklet a FŐÉP/36-74/2021. sz. előterjesztéshez

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

.../2021. (IX.27.) számú
határozata

Tájékoztató Nyíregyháza 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 partnerségi vélemények kiértékeléséről (MÓDOSÍTÁSOK I./2021., 5 terület - teljes eljárás)

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- MÓDOSÍTÁSOK I./2021. néven teljes eljárásban 5 területen történő módosítás -

a szükséges partnerségi vélemények kiértékeléséről szóló tájékoztatót megtárgyalta és az abban foglaltakat **tudomásul veszi**.

Nyíregyháza, 2021. szeptember 27.

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/36-74/2021. sz. előterjesztéshez

Módosítással érintett területek

Sor-szám	Megindító határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	83/2020. (VI.22.)	E4, F4	Acél utca - Fokos utca – 31759 hrsz-ú földút – 0519 hrsz-ú földút által határolt tömb	A Báthory lakópark mellett Eg jelenlegi erdő zónából kertvárosias lakózónába (Lke) sorolás Eg→Lke
2.	18/2021. (IV. 15.)	G2, H2	a 0886 hrsz.-ú Hárfa utca - 0833 hrsz.-ú Hárfa utca - 0863/3 hrsz.-ú Karikás utca - 0888 hrsz.-ú Hárfa utca tömbje	BIA érték visszapótláshoz csereterület Polyákbokortól délre Hárfa utcánál Má→Eg
3.	18/2021. (IV. 15.)	E6	a 02142/6 hrsz.-ú út - 02142/33 hrsz.-ú út - 02142/32 hrsz.-ú csatorna - 02105 hrsz.-ú csatorna közötti tömbje	BIA érték visszapótláshoz csereterület Oros, Kismezőtanyától délnyugatra és a Deák Ferenc utcától északra eső 02142/50 hrsz.-ú ingatlanon Mko→Eg
4.	18/2021. (IV. 15.)	H7	a 02364/41 hrsz.-ú tervezett erdő terület - 02364/35 hrsz.-ú út - 02363 hrsz.-ú út közötti terület tömbje	BIA érték visszapótláshoz csereterület Nagyszállás déli részén lévő 02364/36-39 és 02364/42-46 hrsz.-ú ingatlanokon falusias lakó zónából (Lf) gazdasági rendeltetésű erdő zónába sorolnánk Lf→Eg
5.	18/2021. (IV. 15.)	B4	a Nyugati elkerülő út - igazgatási határ - 0389 hrsz.-ú út – 0387/2 hrsz.-ú csatorna tömbje	BIA érték visszapótláshoz csereterület Felsősóskúton a Nyugati elkerülő út mellett lévő 0390/91 hrsz.-ú ingatlanon, ahol mezőgazdasági általános zónából (Má) gazdasági rendeltetésű erdő zónába sorolnánk a területet Má→Eg





