



Ügyiratszám: FŐÉP/36-76/2021.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

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 kiértékelésének jóváhagyásáról (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 közzétették 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.

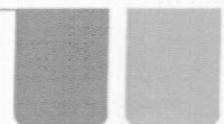
Tájékoztatásul közöljük, hogy a Kamara kifogást emelő véleményét megküldtük a tervdokumentációt készítő külső tervezőnek tervezői véleményezésre, kiértékelésre. A tervezői válaszokat és a főépítési véleményt a 2. melléklet tartalmazza. A városi főépítész véleményével kiegészített kiértékelést a tervező, mint szakmai kapcsolattartó részére megküldtük, várjuk az ebben foglaltak szerint javított tervdokumentáció megküldését.

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 a településrendezési eszközök partnerségi egyeztetési eljárásainál **a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról**.

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot a mellékelt határozat tervezetek jóváhagyásával **a beérkezett véleményeket és azok kiértékelését** elfogadni szíveskedjen. (1. számú melléklet)

Nyíregyháza, 2021. november 8.


Kovács Rita
városi főépítész



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

.../2021. (IX.27.) számú
határozata

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 kiértékelésének jóváhagyására (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 -

az előterjesztést megtárgyalta, a 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet alapján megtartott lakossági fórumokra és partnerségi egyeztetésre beérkezett véleményeket megismerte, a mellékelt kiértékelést **elfogadja**.

Utasítja: a Főépítési Osztályt a tárgyi rendezési terv módosítás eljárásának tovább folytatására.

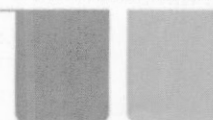
Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2021. november

Erről értesülnek:

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



Partnerségi Véleményezés kiértékelése

(A településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 10/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján)

FŐÉP/36/2021. - Rendezési terv módosítás, teljes eljárás MÓDOSÍTÁSOK I./2021. – 5 terület, (véleményezési szakasz)	Vélemények	Tervezői válaszok	Városi főépítész véleménye
1 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mérnök Kamara 4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 14. I. emelet e-mail cím: mernoki.kamara@t-online.hu	2021. augusztus 27-i véleményezési határidőig nem válaszolt.	-	-
	A Kamara általános észrevételei: -nincs tartalomjegyzék - a tematika nehezen követhető - nehezen azonosítható az 5 helyszín	Valóban nincs tartalomjegyzék. A dok. felépítése azonban jól követhetővé teszi a dok.-ot. A tematikája, mely a tv.-i jóváhagyásrendjében készült dokumentációt tartalmaz a következő: - alátámasztó munkarészek - terviratok /a jóváhagyandó munkarészek első csoportja után – szerkezeti terv – következett, szerintünk logikusan az alátámasztó munkarész./ -Az előzetes tájékoztatási szakaszban még volt egy áttekintő térkép is, azonban a hiteles alaptérképet a város csak ezekre a területekre biztosította. Szöveggel is segítettük a beazonosítást.	- a tervezővel történt ez ügyben egyeztetés, a településrendezési szerződésnek nem volt része a hiteles alaptérkép biztosítása a teljes közigazgatási területre
	Részletes észrevétel: -Javasolja tulajdonosi vizsgálattal is igazolni a beruházás megvalósíthatóságát.	-Mint az előzetes tájékoztatási szakaszban is, de itt is utaltunk rá, minden tulajdonos részese a beruházóval kötött megállapodásnak, ez a várossal kötött szerződés mellékletében tételesen is szerepel. Megjegyzés: A Kamara tulajdonosi vizsgálatát egyébként nem fejtette ki. Milyen szempontból vizsgálандó: -tőkeerő, -referencia...? Tájékoztatásul: az első 2 ütemet már megvalósította a fejlesztő, a várossal kötött megállapodását is teljesítette.	A szerződés nem része a tervdokumentációnak, a dokumentációból a leírtak nem derülnek ki.
	- A módosítás során az 5/2020 (VI.26.) SzSzBM Önk. Rendelet 5. § (3) szerinti megfelelés igazolandó.	- A már kijelölt beépítésre szánt területek intenzívebb beépítésű átsorolása az eltérő tulajdonosi viszonyok miatt is nem adekvát. Nyíregyházán a meglévő beépítések intenzitásának esetleges csökkentése most a prioritás ott, ahol ez lehetséges, vélhetően a felülvizsgálандó tervben meg is történik majd. A város morfológiája szerint sem célszerű azok intenzitásának a növelése. Ezt a tájékoztatási szakasz is elemezte. - A város belterületi és beépítésre szánt lakóterületének 20%-át nem haladja meg a kijelölt fejlesztési terület, ha a telek darab számát tekintjük. Ott a folyamatos telekalakításokkal, megszerzett és végrehajtható építési jogokkal rendelkező egyéb tulajdonosok találhatóak. Ezt mérlegelte a város, amikor hozzájárult ennek a kertvárosias új beépítésre szánt területnek a terve módosításához. Megjegyzés: -A hatályos tervek a meglévő kijelölt beépítések lehetséges intenzitását is előzetesen meghatározták. Ahogyan utaltunk rá, a város inkább az alacsonyabb intenzitású beépítések irányába, az intimitást és a területi terhelést csökkentő irányban kívánja "elmozdítani" a hatályos, a város érvényes terveit a felülvizsgálat során. A BIA érték visszapótlásakor egyébként kisebb arányban már most a lakóterület csökken is.	Kérjük a SzSzBM Önk. Rendelet 5. § (3) szerinti megfelelés igazolását a dokumentációban
2 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara 4400 Nyíregyháza, Őz utca 21. e-mail cím: epiteszkamara@gmail.com	-A módosítás során a megyei terv 5/2020.(VI.26) számú rendelete 6.§.(1) és (2) bekezdése szerinti megfelelés igazolandó.	- Mint az előző pontra adott válaszuk meghatározza, az átsorolást egyéb területen nem tartjuk szükségesnek és lehetségesnek. Megjegyzés: A területek ütemezésére a város hatályos terve felülvizsgálatakor kell sort keríteni.	Kérjük a SzSzBM Önk. Rendelet 3. § (1) és (2) szerinti megfelelés igazolását a dokumentációban. Kínálati jellegű területet a város önmagában nem kíván kijelölni, ha máshol található hasonló igénybe még nem vett terület.
	- A dokumentáció nem tartalmaz közlekedési és közművesítési alátámasztó munkarészeket, csupán 4 db mintakeresztszelvényt, hely és tervező megadása nélkül.	- Mint az alátámasztó munkarészekből is kiderül, a meglévő közművek fejlesztéssel kiszolgálják a területet. A lemaradt szakági tervező megnevezése most megtörtént. Az út-minta kereszttszelvényeken a kijelölt tervezett közterületeken a keresztmetszeti elemek elhelyezhetőségét igazolja. szakági tervezőt ennek ellenére bevontunk.	Közlekedési alátámasztó szakági munkarész szükséges része a dokumentációnak.
	- A dokumentáció nem tér ki arra, hogy a közelben elhelyezkedő repülőtér működéséből eredő zajproblémák hogyan érintik az újonnan beépítésre szánt területet (8számos lakossági panasz ismert ebben a témában), az ezzel kapcsolatos problémára milyen megoldást kínál.	-A Város honlapján is szerepel a zajtérkép. A terület zajterhelése határérték alatti. A környezeti vizsgálat szükségességének eljárása során sem merült fel a Repülőtér. Így a város a környezeti eljárást határozatával le is zárta. Maga a repülőtér tevékenysége nem csak itt, hanem a Himesben, a Nyírszőlősi városrészben is a későbbiekben városi szinten vizsgálандó. Jelen fejlesztési terület nincs közelebb a repülőtérhez, és az iskolakörökhöz, mint a már meglévő és épülő É-i Új Kertváros. - Mindkét területrendezési terv fajtával az egyezés fennáll, további részletesebb igazolást nem tartunk szükségesnek. Megjegyzés: Már 2013-ban is megvizsgálásra került a Repülőtér zajja, mint zavaró tényező. Akkor is kimutatásra került, a határérték betartottsága. Ennek ellenére a Repülőtér üzemeltetője a repülő-körök és a repülési idő megváltoztatása felől intézkedett. Mint ahogyan a zajtérkép tárgyalásakor, lakossági fórumon is elhangzott a, - szubjektív zajérzet és a tényleges zajterhelés eltér egymástól. További teendője a városnak van ezzel (vagy lehet/, ha a felülvizsgálatot készíti.	A Báthori lakóparknál valós probléma a lakosok részéről a repülőtér közelsége. Nem a felülvizsgálat során szükséges a zajprobléma szakági vizsgálata, hiszen a módosítás most van folyamatban, ezért jelen dokumentációnak tartalmaznia kell.
	-Az MOTrt és a Megyei tervvel való egyezés igazolása elkészült. Részletesebb igazolást javasol.	- Ahol mind az MOTrt, mind a Mtrt sajátos, illetve tematikus övezetei érintik, az igazolás az egyezségről, a tervlap alatt szövegesen ki van mutatva. Az MOTrt által az ökológiai hálózat által érintett 2., és 3., terület térképi bemutatása is az érintettség tekintetében ábrázolva van. - sajátos övezeteket tételesen bemutatva a fejlesztés hátrányosan nem érinti. Az országos ökológiai hálózat érinti egyedül az MOTrt tematikus övezeteiből, melyre az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett észrevételeket is figyelembe véve a 2. és 3. számú területen tervezett erdőt nem kifogásolják, de a telepítésnél figyelembe kell majd venni a meglévő beépítést. Ezt mind a HNPI, mind a természet védelméért felelős államigazgatási szerv a véleménye szerint elfogadta.	Amennyiben a beavatkozási területek a tematikus övezeteket érintetik, a rendeletben az adott övezetre vonatkozó előírásokra történő reflektálás szükséges.
	A fentiek figyelembevételével a tervdokumentációt jelen formájában elfogadásra nem javasolja a Kamara, kifogást emelő véleményként kéri kezelni.		
3 Nyírségi Civilház 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsejicivilhaz@enyft.hu	2021. augusztus 27-i véleményezési határidőig nem válaszolt.	-	-

4 E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület 4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6. e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu	2021. augusztus 27-i véleményezési határidőig nem válaszolt.	-	
---	--	---	--

A 2021. április 23-2021. május 10. között elektronikus úton lefolytatott lakossági fórumra lakossági észrevétel, vélemény nem érkezett.