



Ügyiratszám: FŐÉP/55-1/2018.

Ügyintéző: Telekfiné/Pankotainé

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
(Teljes eljárás – 2 terület módosítása
Rozsrétkokori utca – Fenyő utca)**

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlése 21/2007. (VI.12) Ör. rendelettel fogadta el a város közigazgatási területére vonatkozó szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ!), melyeket több esetben módosított. Jelenleg önkormányzati feladatokhoz kapcsolódóan **2 területen (Rozsrétkokori utca – Fenyő utca)** folyik a módosítás **teljes eljárás keretében**. A terület bemutatását a mellékelt véleményezési dokumentáció tartalmazza. *(3. számú melléklet)*

A T. Bizottság átruházott hatáskörében döntött a szabályozási terv és a HÉSZ módosításának elkészítéséről. A módosítások nem érintik a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli a felhasználási intenzitást, továbbá terület-felhasználási változást nem jelent. A módosítások nem érintenek ökológiai hálózatot, sem természeti területet.

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.

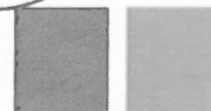
A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat szükségességéről, a jogszabályban meghatározott környezet védelméért felelős szervektől az előzetes vélemények, észrevételek megérkeztek. A megkérdezettek közül **egyik válaszadó sem tartotta szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. *(2. számú melléklet)*

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot az állásfoglalása kialakítására.

Nyíregyháza, 2018. január 8.

Tisztelettel:

Veres István
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**

(Teljes eljárás – 2 terület módosítása
Rozsrétkokori utca – Fenyő utca)

A Bizottság

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítások esetében:

- Teljes eljárás, 2 területen történő módosítás

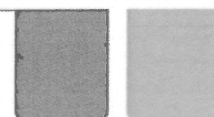
a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a környezeti vizsgálat elkészítését –a fenti módosítások esetében- **nem tartja szükségesnek.**

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

Nyíregyháza, 2018. január

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/55-1 /2018. számú előterjesztéshez

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - 2 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.	Az Állami Főépítész 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 kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	Környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
3	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	"(...) település és környezetegészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek."	Tervezői észrevételt nem igényel.
4	Szabolcs- Szatmár Bereg Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	A tervezett módosítások vízgazdálkodási, vízvédelmi érdeket nem sértenek , a felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából jelentős hatással nem járnak . Környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.	Tervezői észrevételt nem igényel.
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1014 Budapest, Logodi u. 38-40.	"(...) műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. "	Tervezői észrevételt nem igényel.
6	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
7	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Erdővédelmi szempontból jelentős hatás nem várható, környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.	Tervezői észrevételt nem igényel.
8	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.	Talajvédelmi szempontból nem szükséges környezeti vizsgálat készítése, a változások talajvédelmi érdekeket nem sértenek.	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 Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5.	Környezeti vizsgálat bányászati szakigazgatási szempontból nem szükséges.	Tervezői észrevételt nem igényel.
11	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest, Pf. 203.	A módosítással érintett területen gyógytényező érintettsége nem áll fenn, jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Tervezői észrevételt nem igényel.
12	Országos Közegészségügyi Központ 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.	Észrevétele nincs, 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

- 2017 -

**A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 36.§-a szerinti teljes eljárás
véleményezési dokumentációja**

2 terület módosítása
Rozsrétkokori utca – Fenyő utca

Tervező:
Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály
2017. szeptember





ALÁÍRÓLAP

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

Tervező:

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály**

Vezető tervező:

.....
Veres István
okleveles építésmérnök
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatársak:

.....
Telekfiné Bódi Mária
településmérnök

.....
Pankotainé dr. Pristyák Anita
jogász



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 2 területen)**

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 képző 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, 2017.

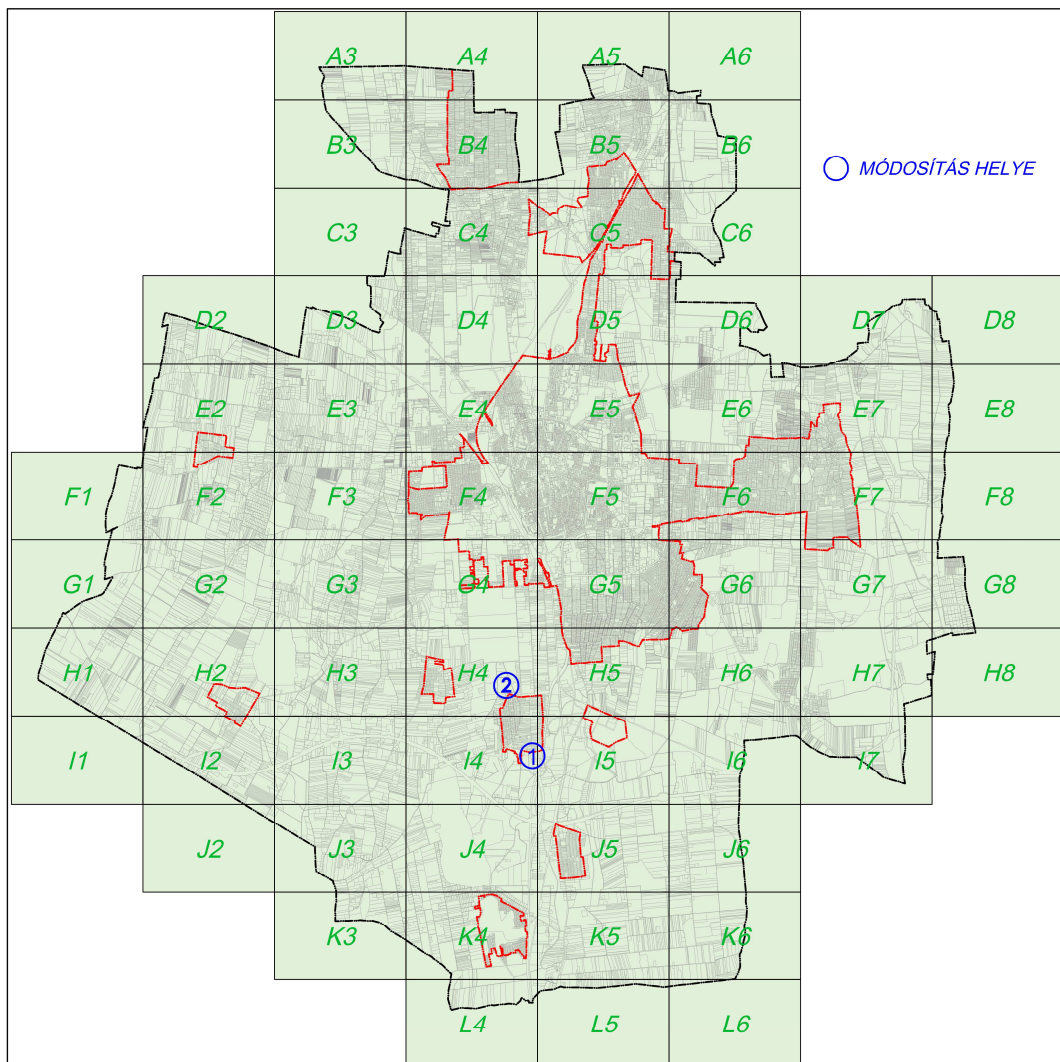


Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szab. terv Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás célja
1.	-	I4-2, I5-1	4. sz. főút – Rozsrétkokori utca – 01120 csatorna által határolt tömb	Helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása részben kialakult állapot rögzítésével
2.	-	H4-4	Fenyő u- 01167 hrsz-ú út-Homok u. – belterületi határ által határolt tömb	Megszűnt bányahasználat után létrejött és kialakult jóléti tó környezete a jelenlegi, valós állapotnak megfelelő használat feltüntetése.

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

Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről





1. A Rozsrétkokori utca déli oldalán gazdasági övezet kijelölése és módosítása		
Módosító eljárás típusa: Teljes eljárás	Megindító határozat:	Szelvénytípus: I4-2, I5-1
Módosítás célja: Helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása részben kialakult állapot rögzítésével. Nem zavaró hatású Gazdasági (Ge) célú terület kijelölése a lakossági területre elkészült telepítési tanulmányterv alapján.		
Módosítás várható hatása: A módosítást követően rendeződik a kialakult állapot, mely szerint a terület jelenleg gazdasági célú területfelhasználása összhangba kerül a tervezett gazdasági övezettel. Gazdaságösztönző, munkahelyteremtő hatás várható.		
Megjegyzés: A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. A rendezési tervi módosítás lakossági kérelemre településrendezési szerződéssel történik.		
Jelenlegi SZT		
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”		



2.	Különleges sportolási szabadidős és rekreációs terület kijelölése a Simai úti lőtér déli oldalán	
Módosító eljárás típusa: Teljes eljárás	Megindító határozat:	Szelvénytípus: H4-4
Módosítás célja: Megszűnt bányahasználat után létrejött és kialakult jóléti tó környezete a jelenlegi, valós állapotnak megfelelő használat feltüntetése. A módosítás célja Különleges közhasználatú építményi zóna (Ki) kijelölése a lakossági területre elkészült telepítési tanulmányterv alapján.		
Módosítás várható hatása: Nő a szabadidős tevékenységek eltöltésre szánt területek nagysága és a területi eloszlása és ezáltal a városlakók igénybevételi lehetősége. Turisztikai kínálati paletta színesítése és a településrész adottságainak különlegesebb felhasználása.		
Megjegyzés: A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. A rendezési tervi módosítás lakossági kérelemre településrendezési szerződéssel történik.		
Jelenlegi SZT		
		
<i>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</i>		



NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVEKNEK JELMAGYARÁZATA KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

Területi típus	Területi jel	Területi jel
Előzetes tájékoztatási terület	(Zöld)	Előzetes tájékoztatási terület
Védőterület határa	(Vörös)	Védőterület határa
Munkahatár	(Kék)	Munkahatár
Regisztrált terület határa (védett)	(Sárga)	Regisztrált terület határa (védett)
Helyi védettségű terület határa	(Zöld)	Helyi védettségű terület határa
Helyi védettségű terület határa	(Kék)	Helyi védettségű terület határa
Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)	(Kék)	Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)
Helyi jelentőségű védett, ill. védelme javasolt természetvédelmi terület határ	(Kék)	Helyi jelentőségű védett, ill. védelme javasolt természetvédelmi terület határ
Hidrogeológiai védelmi zóna határa	(Kék)	Hidrogeológiai védelmi zóna határa
Bányászati terület határa (országos érdekvédelmi jogszabályok szerint)	(Kék)	Bányászati terület határa (országos érdekvédelmi jogszabályok szerint)
Jelentős szőlőhegyi gépjárműparkoló terület határa gépjárműparkolóval	(Kék)	Jelentős szőlőhegyi gépjárműparkoló terület határa gépjárműparkolóval
Jelentős szőlőhegyi gépjárműparkoló terület határa gépjárműparkolóval (feljegyzés szerinti gépjárműparkóval)	(Kék)	Jelentős szőlőhegyi gépjárműparkoló terület határa gépjárműparkolóval (feljegyzés szerinti gépjárműparkóval)
Parkolóhely gépjárműparkóval	(Kék)	Parkolóhely gépjárműparkóval
Tervezett halált érintő hely (gyógy-élelmiszer előállítás, szőlő, szőlőültetvény)	(Kék)	Tervezett halált érintő hely (gyógy-élelmiszer előállítás, szőlő, szőlőültetvény)

VONALAK

Vonal jel	Leírás	Vonal jel	Leírás
(Vörös)	Tervezett szabályozási vonal	(Kék)	Előzetes tájékoztatási terület határa
(Zöld)	Változtatási határ	(Kék)	Előzetes tájékoztatási terület határa
(Vörös)	Építési vonal	(Kék)	Előzetes tájékoztatási terület határa
(Zöld)	Építési vonal	(Kék)	Előzetes tájékoztatási terület határa
(Vörös)	Építési vonal	(Kék)	Előzetes tájékoztatási terület határa
(Zöld)	Építési vonal	(Kék)	Előzetes tájékoztatási terület határa
(Vörös)	Építési vonal	(Kék)	Előzetes tájékoztatási terület határa
(Zöld)	Építési vonal	(Kék)	Előzetes tájékoztatási terület határa
(Vörös)	Építési vonal	(Kék)	Előzetes tájékoztatási terület határa
(Zöld)	Építési vonal	(Kék)	Előzetes tájékoztatási terület határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

Ln-2154/65 Építési övezet jel

a) b) c) ...

Ln-2154/65 Építési övezet jel

a) b) c) ...

Ln-2154/65 Építési övezet jel

a) b) c) ...

Ln-2154/65 Építési övezet jel

a) b) c) ...

