



Ügyiratszám: FŐÉP/759-7/2018.

Ügyintéző: Telekfiné/Hódos Katinka

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
(Tárgyalásos eljárás – NYUGATI IPARI PARK RENDEZÉSI TERVI MÓDOSÍTÁSA)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében a **Nyugati Ipari Park rendezési tervi módosítására 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 2017. szeptemberében az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/1073-1/2018. ügyiratszámon (3. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk tárgyalásos eljárás keretében a szabályozási terv **Nyugati Ipari Park rendezési tervi módosításával kapcsolatos** 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, 2018. augusztus 30.

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
(NYUGATI IPARI PARK RENDEZÉSI TERVI MÓDOSÍTÁSÁVAL kapcsolatos módosítása tárgyalásos
eljárás szerint)**

A Bizottság

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében:

- tárgyalásos eljárásban a Nyugati Ipari Park rendezési tervi módosítása -

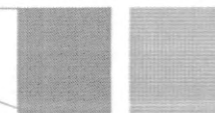
a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek.**

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

Nyíregyháza, 2018. szeptember

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/759- 7/2018. számú előterjesztéshez

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - Nyugati Ipari Park rendezési tervi módosítása tárgyalásos 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.	A tervezett módosítás környezeti hatását- az épített környezet védelme szempontjából- nem ítélem 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 vizsgálat 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 tartja 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 környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.	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.	A változások talajvédelmi érdeket nem sértenek, jelentős környezeti hatások nem várhatók, így talajvédelmi szempontból nem szükséges környezeti vizsgálat készítése."	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 elkészítése bányászati szakigazgatás szempontból nem indokolt.	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 ezért a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Tervezői észrevételt nem igényel.
12	Országos Közegészségügyi Központ 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
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 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás
szakmai véleménykérő dokumentációja

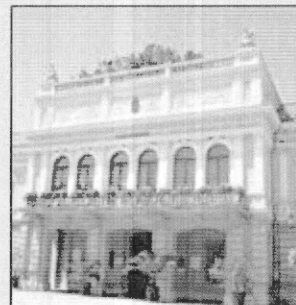
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

- NYUGATI IPARI PARK -

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály

2017. szeptember



[Handwritten signature]



ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Tervező:

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Főépítész 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



R E N D E L E T - T E R V E Z E T

**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**

(Nyugati Ipari Park)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légiközlekedési Hatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Kulturális Örökségvédelmi Főosztálya
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Ügyiratszám: FŐÉP/1073-1/2017.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011.(III.10.) önkormányzati rendelt 12.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével 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 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. szeptember



Előzmények

Az országos ipari park koncepcióról szóló 1268/2016. (VI.7.) Korm. határozatban foglaltaknak megfelelően, a Modern Városok Program sikeres megvalósítása érdekében a Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt. (továbbiakban: NIPÜF Zrt.) a nyíregyházi ipari park kialakításával kapcsolatos feladatok végrehajtását végzi Nyíregyháza, Tiszavasvári út- Nyugati elkerülő út- Szélsőbokori út által határolt területen.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 5/2017. (I.26) számú határozata az érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. 2017. augusztusában a Kormány 1588/2017. (VII.28.) Korm. határozattal elfogadta ezen területek beruházási célterületté nyilvánítását.

A NIPÜF Zrt. koncepciója szerint a kialakításra tervezett Nemzeti Ipari Park Hálózat alapegysége a helyszínenként 20-100 hektáros fejlesztés, amely a fejlesztések eredményeként akár egybefüggően egy nagybefektetői igény kiszolgálására is alkalmas, vagy 5-24 db 20.000 m² alapterületű, standard kialakítású, költséghatékony raktározási, logisztikai és ipari funkció befogadására alkalmas épület elhelyezésére alkalmas. Fejlesztése elsősorban ingatlanfejlesztési, gazdaságfejlesztési, munkahelyteremtő célzatú. A kijelölt fejlesztési terület mérete: összesen 52,2259 ha, két ütemben kívánja megvalósítani ezen fejlesztést.

Első ütemben kb. 22 ha ipari park kialakítása a cél, ezen területek egyrészét nyilvánította a Kormány beruházási célterületté.

A területek rendezési terv módosítása során az övezeti kód változik, az övezeti határ északi irányba feltolódik, elővásárlási jog törlésre kerül, Mko (Korlátozott használatú mezőgazdasági zóna) törlésre kerül, az ezt jelző övezeti határ megszűnik, de a telken belüli kötelező fásítás megmarad. Ezt követően az érintett helyrajzszámok tekintetében a változtatási tilalom törlésre kerül, az érintett területek művelésből történő kivonása is megkezdődhet.

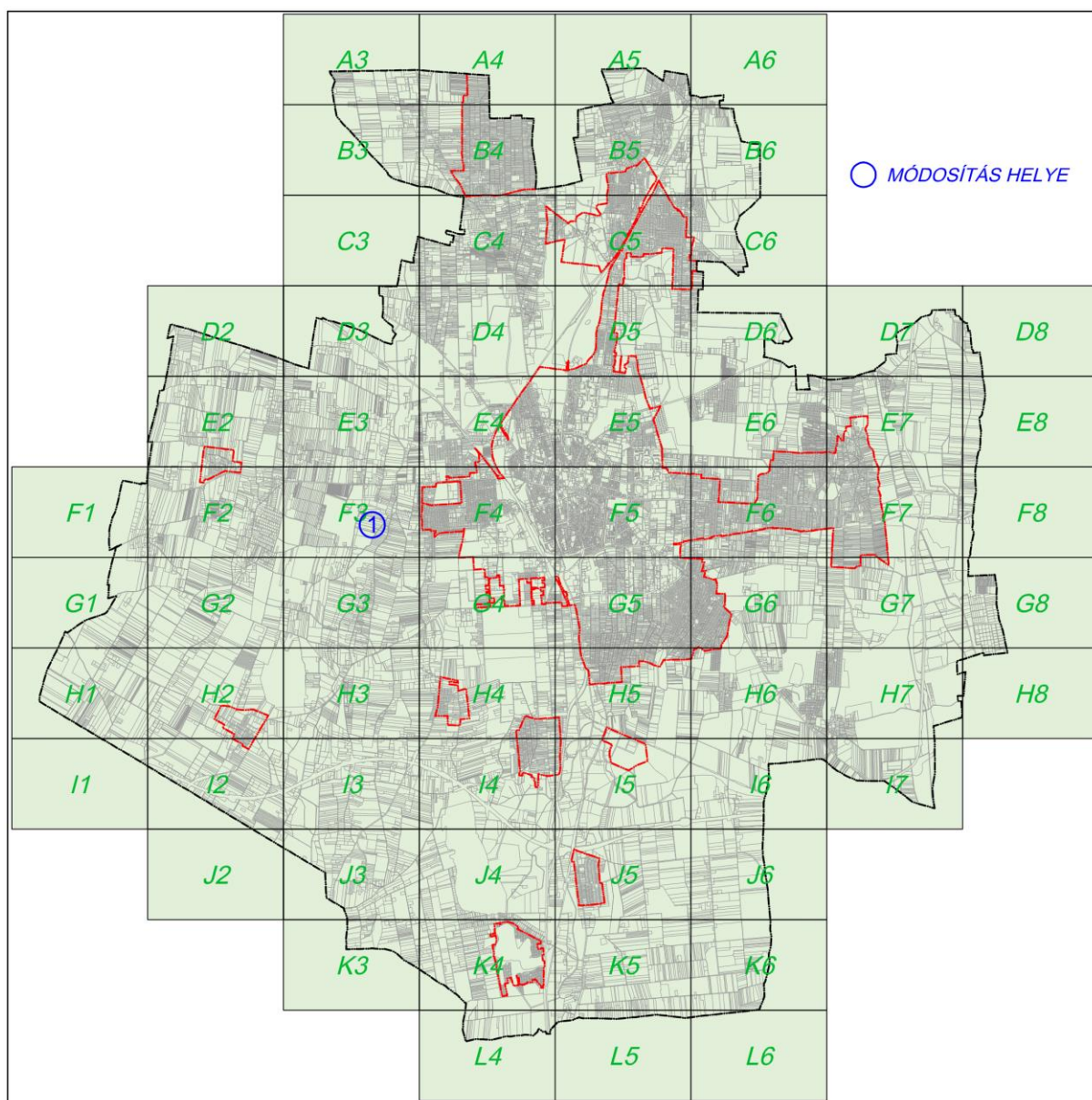
Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) és bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható**.

Módosítással érintett terület

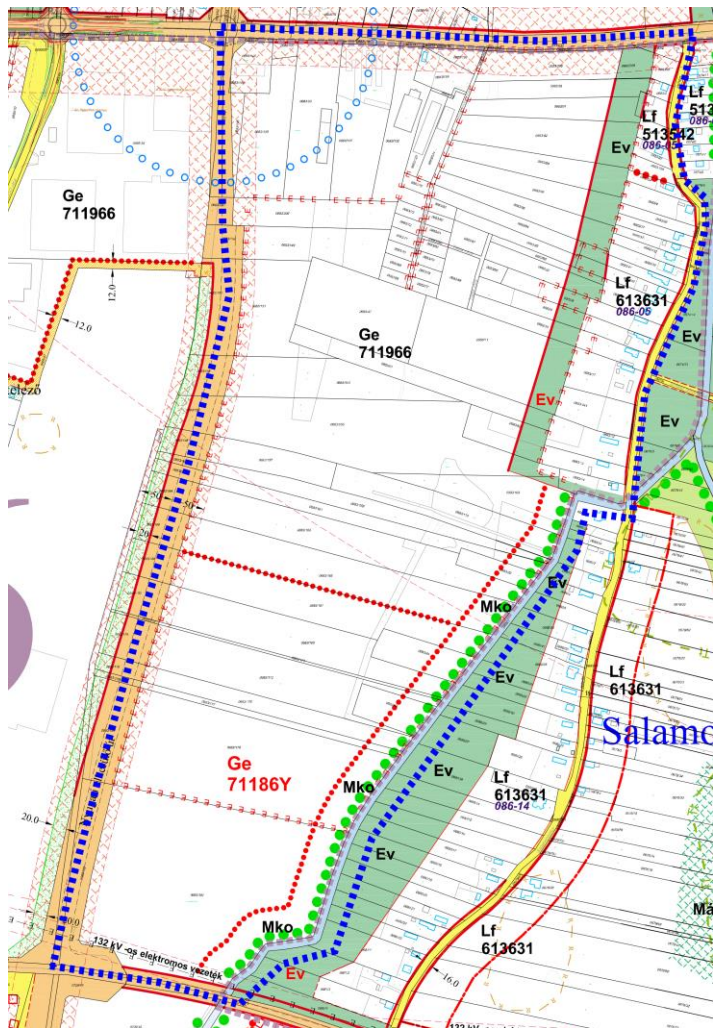
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szab. terv Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás célja
1.	-	F3	Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út - Szélsőbokori út által határolt tömb	Az Ipari Park fejlesztése I. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.

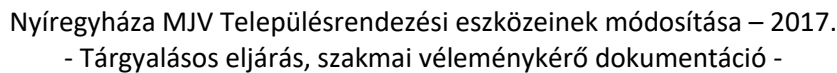


Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről





1. Nyugati Ipari Park		
Módosító eljárás típusa: Tárgyalásos eljárás	Megindító határozat: -	Szelvénytípus: F3
Módosítás célja: Helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása részben kialakult állapot rögzítésével. Gazdasági (Ge) célú terület bővítése. A módosítás elsősorban ingatlanfejlesztési, gazdaságfejlesztési és munkahelyteremtő célzatú, „új” ipari park kialakítása valósulhat meg. A területek rendezési terv módosítása során az övezeti kód változik, az övezeti határ északi irányba feltolódik, elővásárlási jog törlésre kerül, Mko (Korlátozott használatú mezőgazdasági zóna) törlésre kerül, az ezt jelző övezeti határ megszűnik, de a telken belüli kötelező fásítás megmarad. Ezt követően az érintett helyrajzszámok tekintetében a változtatási tilalom törlésre kerül, az érintett területek művelésből történő kivonása is megkezdődhet.		
Módosítás várható hatása: Nyíregyháza, Tiszavasvári út mentén egy egységes ipari, fejlesztési terület alakul ki. Gazdaságösztönző, munkahelyteremtő hatás várható.		
Megjegyzés: A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Jelenlegi SZT		
		
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”		



Nem települési döntési szint	Települési döntési szint
VONALAK	

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEEK
(melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

[illegible]