



Büki Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
Fax: (36) 412-791
E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu



Nyékládháza Város Polgármestere
Surmann Antal

Nyékládháza
Vasút u. 16.
3433

Tárgy: Nyékládháza településrendezési
tervének 2019/1 jelű módosítása -
véleményezés

Ügyiratszám: 2816/5/2019.
Ügyintéző: Szögedi Zsuzsanna

nyekladhaza.polgarmh@t-online.hu
titkarsag@nyekladhaza.hu

Hivatkozási szám: 3120-28

Ügyintézőjük: Jobbágy Tamás

Melléklet: -

Erkezett: 2019. OKT. 01.			
Iktatószám: 342-39. Mell. db			
Eloszám:	Utószám:	Hasadó:	Címadó:
			1556

Tisztelt Polgármester Úr!

Nyékládháza Város Önkormányzata hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási terv) módosítását tervezi, amelyet „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: Korm. rendelet.) **41. § (1) bekezdése** értelmében egyszerűsített egyeztetési eljárásra bocsátott.

A településrendezési célú módosítási szándékokat a hivatkozott számú megkereső levelük tartalmazza, amely megkereső levél 2019. szeptember 19-én érkezett be igazgatóságunkhoz.

I. A módosítás területei, témái:

- 1. jelű tervezési terület: Nyékládháza belterületén a 1336/1 hrsz.-ú ingatlan területe esetében a településrendezési eszközök módosítását tervezik *kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (jelölése: Gksz) építési övezetre*, különleges terület - temető területfelhasználási egység, övezet (K/T) helyett.
- 2. jelű tervezési terület: Nyékládháza belterületének déli részén a 3-as főút és Viola utca sarkán található. A hatályos településrendezési terv szerint a 018/19 hrsz.-ú terület közlekedési terület, a 169 hrsz.-ú terület kertvárosias lakóterület, a valóságban a lakótelek egy része közlekedési területként hasznosított. Kötelező szabályozási vonal kijelölése tervezett a 169 hrsz.-ú ingatlan érintett részén.
- 3. jelű tervezési terület: A 2722/3 hrsz.-ú ingatlanon az ingatlan tulajdonosa birtokközpont kialakítását tervezi, ahol lakóépületet és állattartás céljára szolgáló épületet kíván elhelyezni. A hatályos HÉSZ az ingatlant kertes mezőgazdasági terület övezetbe sorolja, a szabályozási paraméterek módosítása tervezett. Az előzetes tájékoztatás szerint a normatív szabályozás elve alapján a város teljes közigazgatási területen lévő kertes mezőgazdasági területekre is érvényes lesz a tervezett szabályozás.
- 4. jelű tervezési terület: A 349/1 hrsz.-ú tervezési terület a 3-as főút, Szent István utca, József Attila utca által határolt tömbben található. Településközpont vegyes terület övezet kijelölése tervezett.

II. Szakmai vélemény

A) településrendezési terv módosítási javaslataira vonatkozóan:

- A kijelölt 1-2. és a 4. tervezési területek országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 terület, országos ökológiai hálózat és tájképvédelmi terület övezetei által nem érintettek. Az adott területen egyedi tájérték, a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.
- A 3. tervezési terület országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 terület, országos ökológiai hálózat övezetei által nem érintett. E terület a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) alapján a *tájképvédelmi terület övezete által érintett*. Az MvM rendelet 4. §-a tartalmazza a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokat. Az adott területen egyedi tájérték, a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.
Borsod-Abaúj-Zemplén megye területrendezési tervében a 10/2009. (V. 5.) számú rendelet 4.§ (1) bekezdésének j) pontja tartalmazza az térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokat, *amely előírások alapján az érintett övezetre (kertes mezőgazdasági terület övezete) meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat. [j) Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírások közül: (2) Az építési övezetnek, vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.]*
A mezőgazdasági kertes övezeten belül tervezett birtokközpont telkén belül az épületek megfelelő esztétikai minősége (arányok, lépték, anyag- és színhasználat), kedvező tájbaillesztése is fontos táj- és településképvédelmi feladat. Emiatt látványterv készítését javasoljuk a helyi építési szabályzatban előírni az érintett tervezési terület kapcsán.
- A részünkre megküldött tervdokumentáció alapján, a fentebbi véleményünk figyelembevétele mellett a tervezett területfelhasználás változtatásokkal, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv előírásainak, szabályozási paramétereinek módosításaival szemben, táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

B) Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján környezeti értékelés készítése táj- és természetvédelmi szempontból nem szükséges.
- Biológiai aktivitásérték számítás készítésére a biológiai aktivitásérték számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján nem volt szükség. Új beépítésre szánt terület kijelölését nem tervezzük.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet szíveskedjenek igazgatóságunk részére megküldeni.

Amennyiben lehetséges, kérjük, hogy a részünkre megküldött tervdokumentáció tartalmazza a helyi építési szabályzat módosítása esetén az egységes szerkezetbe foglalt helyi építési szabályzatot, valamint a vonatkozó módosított településrendezési eszközöket is.

A 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Eger, 2019. október 3.

Tisztelettel:



Kapják: 1. Címzett e-mail
2. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala e-mail
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
(kornyezetvedelem@borsod.gov.hu)
3. Kelet-bükki Tájégség e-mail
4. Irattár