



**NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE**

4400 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-500
FAX: +36 42 524-501
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: FŐÉP/1269-13/2020.
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűléshez

**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 vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról
(MÓDOSÍTÁSOK VI. – Damjanich lakópark területe - egyszerűsített eljárás)**

.....
Dr. Kovács Ferenc
Polgármester

.....
Kovács Rita
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

.....
Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

.....
Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság



Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében a **Damjanich lakópark területe 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.

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése történik, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- 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.§ (4) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás az **egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytatható**.

2019 márciusában FŐÉP/468/2019. ügyiratszámom 3 területre egyszerűsített eljárásban indítottunk módosítási javaslatokat az előzetes tájékoztatási szakaszban, köztük jelen tervezetünket. 2019. március 28-án lakossági fórumot tartottunk, ahol tárgyi módosításainkhoz ellenvélemény nem volt.

Az eljárás 2020-ban a Damjanich lakópark területére vonatkozóan FŐÉP/1269/2020. ügyiratszámom a véleményezési szakaszával folytatódott. 2020. szeptember 15-én a Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése alapján a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveknek és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatalnak megküldtük véleményezésre a véleményezési dokumentációt. A beérkezett vélemények kiértékelése megtörtént, melyet a 2. sz. melléklet tartalmaz.

A Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

Kérem Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalva **a mellékelt határozat tervezet elfogadásával döntését meghozni szíveskedjen.**

Nyíregyháza, 2020. szeptember 22.

Tisztelettel:


Dr. Kovács Ferenc
Polgármester



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közyűlésének

...../2020. (..... ..) számú
h a t á r o z a t a

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 vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról
(MÓDOSÍTÁSOK VI. – Damjanich lakópark területe - egyszerűsített eljárás)

A közgyűlés

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- egyszerűsített eljárásban a Damjanich lakópark területére vonatkozó módosítás -

az előterjesztést megtárgyalta, a mellékelt államigazgatási szervek általi véleményeket megismerte, a mellékelt kiértékelést **elfogadja**.

Utasítja: a városi főépítést a tárgyi rendezési terv módosítás eljárásának tovább folytatására.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2020. szeptember

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/1269-13/2020. számú előterjesztéshez			KIEGÉSZÍTÉS!
Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése -Módosítások VI. - 1 terület (FŐÉP/1269-1/2020.) - egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdés alapján)			
	Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	"-A dokumentáció 12. oldalán leírtak alapján kérem a 314/2012. Korm. rendelet 15.§. (1.) bek. szerinti telepítési tanulmányterv benyújtását. A véleményem kialakításához szakmailag szükséges beépítési terv benyújtása is. -Dokumentáció 7. oldalán lévő táblázat tervezett sorában "6"" építménymagasság kód szerepel, míg a módosítás "7"" építménymagasság kód bevezetéséről szól. A tervezett szabályozás táblázatban szerepeltetett építménymagasság értékének megállapítása nem egyértelmű. Kérem az előírások pontosítását. -Kérem a módosítás településképi rendelettel való összhangját bemutatni. -HÉSZ tervezet: az átlagos 6 szint kifejezés műszakilag nem értelmezhető, kérem az előírás pontosítását. -A benyújtott tervek (utcakép) alapján megállapítható, hogy a tervezett utcai 8 szint, ami 24-25 m magas épületet eredményez, léptékében elszakad a környező meglévő és szabályozásilag megengedett épületek magasságától. A kapuzati szerepkör is vitatható egy földszintes és 8 szint magas épület aránytalan találkozásánál. A módosítás településképi megfelelőségét alátámasztó javaslatban bemutatni szükséges. Kérem, az építménymagasság módosítás jelenlegi formáját szakmailag felülvizsgálni szíveskedjen."	- A végső szakmai véleményezési dokumentáció a kért beépítési tanulmánytervvel kiegészítésre kerül. - A hivatkozott előírás pontosításra kerül, az ellentét feloldásra kerül. - A tárgyi ügyben településképi véleményezés keretében tervtanácsi, szakmai döntés született, mely a településképi rendelet maximális figyelembe vételével került kialakításra. - A "6 szint" kifejezésre vonatkozó előírás pontosításra kerül. - A módosítási pont településképi szempontból meghatározó területen helyezkedik el. A területen bármilyen építéssel járó tevékenység a városi építészeti-műszaki tervtanács véleményére kötelezett. A módosító eljárást az építménymagasság növelésére a kérelmező a tervtanács általi szakmai döntés alapján kérte. Az erre vonatkozó jegyzőkönyv csatolásra kerül.
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály 4400 Nyíregyháza, Kőlcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	A módosítás jóváhagyását javasolja.	Tervezői észrevételt nem igényel.
3	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	A módosítással érintett területen a rendelkezésünkre álló adatok alapján nem képezi sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatainak a részét. Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Tervezői észrevételt nem igénye.
4	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
5	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1253 Budapest,Pf. 56.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
6	Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 19.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
7	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	A módosításhoz környezet- egészségügyi szempontból hozzájárul. Javasolja, hogy a módosításokat követően-, illetve annak hatására létrejövő új területi funkciókhoz-, területi besoroláshoz kötődően biztosítani kell a meglévő zöldfelület lehető legmagasabb szintű védelmét (megőrzését)-, jó állapotban tartását (gyom, és allergén mentesség), illetve a rendelkezésre álló terület adta lehetőség szerint törekedni kell annak fejlesztésére (fák-, bokrok számának növelése), különös tekintettel a kiporzás (közlekedési eredetű) okozta légterhelő hatás mérséklése érdekében. A módosítás következtében kialakuló új szabályozási állapot nem eredményezheti a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek túllépését.	Tervezői észrevételt nem igényel, a javaslatokat továbbtervezésnél figyelembe vesszük.
8	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály 1138 Budapest,Váci u. 188., 1387 Budapest Pf.1007.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
9	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztálya 1387 Budapest 62.,Pf. 30.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
10	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légiközlekedési Hatóság 1675 Budapest, Pf.: 41.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
11	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. sz., Levelezési cím: 1885 Budapest, Pf.: 25.	Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Tervezői észrevételt nem igényel.
12	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.	Módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelt.	Tervezői észrevételt nem igényel.
13	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 1056 Budapest, Váci u. 62-64, Postacím: 1364 Budapest, Pf.:234	Határidőre válasz nem érkezett.	-
14	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. „B” ép.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
15	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály 4400 Nyíregyháza, Báthory u. 13.	A dokumentációban foglaltak szerint termőföldet érintő jelentős hatást nem feltételezve földvédelmi szempontból kifogást nem emel, ahhoz hozzájárul.	Tervezői észrevételt nem igényel.

16	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	A módosításhoz feltétel előírás nélkül hozzájárul.	Tervezői észrevételt nem igényel.	
17	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. sz., Levelezési cím: 1555 Budapest, Pf.: 70.	Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Tervezői észrevételt nem igényel.	
18	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.	A módosításokkal kapcsolatban módosításunk és észrevételünk nincs.	Tervezői észrevételt nem igényel.	
19	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy K. u. 5.	Bányászati szakigazgatási szempontból kifogást nem emel.	Tervezői észrevételt nem igényel.	
20	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság - Debreceni hatósági iroda 4025 Debrecen, Hatvan utca 43.	Kifogást nem emel.	Tervezői észrevételt nem igényel.	
21	Országos Atomenergia Hivatal 1539 Budapest,Pf. 676.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	
22	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest,Pf. 203.	A módosítások alá vont területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Tervezői észrevételt nem igényel.	
23	Nyíregyháza Rendőrkapitányság Közrendvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Stadion u. 5.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	
24	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	A tervezett módosításokkal kapcsolatban megállapítja, hogy azok nem ütköznek a Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Közgyűlésének "Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről" szóló 5/2020. (VI.26.) számú önkormányzati rendeletével.	Tervezői észrevételt nem igényel.	