

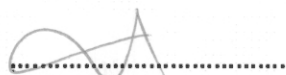



Ügyiratszám: FŐÉP/15-40/2022.
Ügyintéző: Máriás Éva

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 - MÓDOSÍTÁSOK IX./2021., 10 terület, egyszerűsített eljárás – szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról


.....
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 **MÓDOSÍTÁSOK IX./2021. című dokumentáció alapján 10 területre vonatkozóan a 31/2021. (VI.10.), 54/2021. (VIII.26.), 65/2021. (IX.27.) és a 118/2021. (XII.14.)** számú határozataival 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.**

2021. decemberében FŐÉP/2400/2021. ügyiratszámom megkerestük a jogszabályban meghatározott Államigazgatási Szerveket előzetes véleményezés céljából. A beérkezett észrevételeket továbbtervezésnél figyelembe vettük.

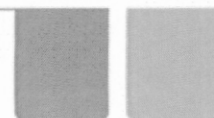
2022. április 1-én a Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése alapján a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervezeteknek és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatalnak megküldtük véleményezésre a 10 területre vonatkozó véleményezési dokumentációt. A beérkezett vélemények kiértékelése megtörtént, melyet a 2. sz. melléklet tartalmaz.

Kérem Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalva a Korm. rendelet 43.§ alapján a **mellékelt határozat tervezet elfogadásával döntését meghozni szíveskedjen.**

Nyíregyháza, 2022. április 20.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közgyűlésének

...../2022. (..... ..) 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 - MÓDOSÍTÁSOK IX./2021., 10 terület, egyszerűsített eljárás – szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról

A Közgyűlés

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- MÓDOSÍTÁSOK IX./2021. néven egyszerűsített eljárásban a 10 területen történő módosítás -

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

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

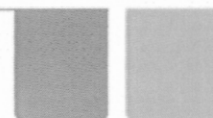
Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2022. április

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/15-40/2022. számú előterjesztéshez

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése -Módosítások IX./2021. - 10 terület (FŐÉP/15/2022.) - 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.	"...II. A tárgyi településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó véleményem 5. sz. módosítás: -HÉSZ tervezet 21. § (24) túlterjeszkedik az Önkormányzat hatáskörén. Az Önkormányzati főépítésnek nincs jogköre építménymagasság értékének növelésére. Az érték a 312/2012. Korm. rendelet szerinti eljárások során növelhető. Az előírás ezen része törlendő. 4.sz. módosítás: -A közlekedési terület törlésével egyidejűleg a településrendezési eszközökben minden építési övezetben fekvő építési telek megközelíthetőségét biztosítani szükséges (pl.: 6865/23, 6842/9 hrsz-ú ingatlanok). 8.sz. módosítás: Elővásárlási jog kijelölése esetén a megvalósítandó cél is megjelölendő a HÉSZ-ben (Hivatkozás: ÉTV 25. §) HÉSZ tervezet esetén a jóváhagyandó szövegben a dokumentációban szereplő módosító szövegek is szerepeltetendők (5. sz. módosítás, 8. sz. módosítás)	-Az 5. sz. módosítás vonatkozásában a HÉSZ 21. §. (24) bekezdése módosításra kerül, a továbbtervezésnél figyelembe vesszük a javaslatot. -A 4. sz. módosítás tekintetében a Kérelmező a Településrendezési szerződésben vállalta, hogy a rendezési termódosítás után telekalakítási eljárást fog elvégezni, biztosítva a 6865/23 hrsz-ú ingatlan megközelíthetőségét. A 6842/9 hrsz-ú ingatlan megközelíthetősége sem jogilag, sem a valóságban nem a törlésre kerülő tervezett II. rendű közlekedési célú közterület felől történt, hanem a 6842/9 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett Földhasználati és Útszolgalmi jogok alapján biztosított. -A 8. sz. módosítás vonatkozásában az Étv. 25. §-ának eleget teszünk, a javaslatot figyelembe vesszük a továbbtervezéskor.
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	1.-9. sz. módosítás: A Főosztály a megküldött véleménykérő dokumentáció és a jelenleg rendelkezésére álló egyéb adat alapján a módosításokkal szemben kifogást nem emel. 10. sz. módosítás: A Főosztály a jelenleg rendelkezésére álló adatok alapján a termódosítás ellen kifogást nem emel ; azonban felhívja a figyelmet, hogy a projektet kapcsolódóan a Főosztálynál folyamatban van a 41. sz. I. rendű főút 5+347-9+033 km szelvények közötti szakasza mellett, Nyíregyháza-Oros - Napkor települések között tervezett kerékpárút előzetes vizsgálati eljárása . Amennyiben a Főosztály az előzetes vizsgálati eljárás során a tevékenység megvalósítását kizáró okot nem állapít meg, az eljárást lezáró döntésében a szükséges szakági előírásokat megteszi, érvényesíti.	Tervezői észrevételt nem igényel.
3	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	A módosítások területei nem képezik sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának a részét. Kifogást nem emel.	Tervezői észrevételt nem igényel.
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 légtérhelő 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 Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Utügyi Osztály 1138 Budapest,Váci u. 188., 1387 Budapest Pf.1007.	A tervezett településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.	Tervezői észrevételt nem igényel.
9	Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Vasúti Hatósági Főosztály 1387 Budapest 62.,Pf. 30.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
10	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály 1440 Budapest, Pf.: 1.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
11	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály mint katonai légügyi hatóság 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 Utügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.	"... településrendezési eszközei módosításával kapcsolatban, kifogást nem emelünk. Megállapítottam, hogy a 6-os, 7-es, és a 10-es beavatkozási ponton tervezett változások közlekedési munkarésszel történő alátámasztása megtörtént..."	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 10. beavatkozási pont vonatkozásában érintett földrészek között a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. Törvény (a továbbiakban: Tftv.) hatálya alá tartozó termőföld területek is találhatók. A Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal az eljárás véleménykérdő tervdokumentációjában foglaltak alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban kifogást nem emel, azokhoz a következőkben részletezett a termőföld mennyiségi védelme mennyiségi védelme szempontjából érvényre juttandó- jogszabályi rendelkezések betartása mellett hozzájárul...."	Tervezői észrevételt nem igényel, a javaslatokat továbbtervezésnél figyelembe vesszük.
16	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Az erdészeti hatóság megállapította, hogy az Országos Erdőállomány Adattár adatai alapján erdőterületeket (a Nyíregyháza 02260/3 és a 02260/4 hrsz-ú ingatlanok) érint a tervezett módosítás. "...Az erdészeti hatóság álláspontja az, hogy az Adattárban erdőként nyilvántartott területeket az egyes projektek tervezésekor figyelembe kell venni és az érintettségüket a lehetőség szerint minimálisra kell csökkenteni. Az Etv. 78. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az erdő igénybeviteléhez az erdészeti hatóság előzetes engedélyre van szükség. Amennyiben a beruházás az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott részletet érinti, úgy a beruházónak a beruházás megkezdése előtt le kell folytatnia az Etv. 77-84. §-ai szerinti erdőterület igénybeviteli eljárást. Az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdővel érintett területen az erdőterület igénybeviteli eljárás lefolytatása nélkül munkavégzés az Etv. 85. §-a szerinti erdő engedély nélküli igénybevitelének minősül...."	Tervezői észrevételt nem igényel, a javaslatokat továbbtervezésnél figyelembe vesszük.
17	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. sz., Levelezési cím: 1555 Budapest, Pf.: 70.	Elozetes véleményet nem tartja, mi szerint a 28512/3 és 28512/4 hrsz.-ú ingatlan a tervezési területen érintett. A Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz, a módosításokkal kapcsolatban további észrevételt nem tesz.	A 28512/3 és 28512/4 hrsz.-ú honvédelmi rendeltetésű ingatlanok a tervezési területtel érintettek, a módosítással nem érintettek.
18	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.	Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Tervezői észrevételt nem igényel.
19	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy K. u. 5.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
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 Nukleáris Biztonsági Igazgatósága 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 és Határrendészeti Osztály 4400 Nyíregyháza, Stadion u. 5.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
24	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	Kifogást nem emel.	Tervezői észrevételt nem igényel.