

Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Közyűlésének

37 /2022. (II.24. ) 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 I./2021., 5 terület - teljes eljárás)

A közgyűlés

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- MÓDOSÍTÁSOK I./2021. néven teljes eljárásban 5 területen történő módosítás -

az előterjesztést megtárgyalta, a mellékelt államigazgatási szervek általi véleményeket megismerte, a mellékelt kiértékelést **nem fogadja el**.

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


**Felelős:** Kovács Rita városi főépítész

**Határidő:** folyamatos

k.m.f.

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester



  
Dr. Szemán Sándor  
címetes főjegyző

**Erről értesülnek:**

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

Melléklet a 37/2022.(II.24.) számú határozathoz

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése -Módosítások I./2021. - 5 terület (FŐÉP/36/2021.) - teljes 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	Városi főépítész véleménye
1	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. SZ/4ÁF/00040-6/2021	- a tervezési területek sorszámozását kéri mindenhol alkalmazni  - az 1. sz. tervezési területen a 6 m szélességű kereszt utcák szélességét kifogásolja  - az 1. sz. tervezési területen a SZ.SZ.B. Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya által kért Puffer terület kijelölését kéri, 2 módosítás esetén az erdősítésre vonatkozó tájékoztatást is  - az 5. számú módosítással érintett területen az utak védőtávolságát kéri feltüntetni, mert a módosítási hozzájárulás erre nem vonatkozik	-a dokumentációt újra átnézzük, és a szükséges helyeken, ha kell pótoljuk  -a 6 m-es utcák /keresztutcák/ csak és kizárólag gyalogos utak. Ennek megfelelően egyéb keresztmetszeti elem ott nincs  - Korábban sem tiltották „csak” aggályosnak tartották. Mint már az előzetes észrevételekhez korábban megválaszoltuk, a nem zavaró gazdasági területen van 5 m előkert, és egy 16 m-es lakóút választja el a lakóteleket. A lakások a saját telkükön 5 m-es /sót/ javasoltuk a 6 m-es előkerti előírást is/ távolsgában helyezkednek el. Ezért egyéb puffer zóna kialakítását nem tartjuk celszerűnek. A meglévő /kialakult/ lakóterület már ennek megfelelően jött létre. Az onálló „puffer” terület fenntartása sem lenne biztosítva. Az erre a lehetséges „puffer” területre ráadásul az Önkormányzat, mint lakótelekrekre tart igényt, nevesítve a megállapodás szerint. Az erdősítésre vonatkozó „tájékoztatás” a csatolt tulajdonosi megállapodások szerint is biztosított  -nem kívántuk törölni, valószínűleg a nyomtatás „ördöge” játszott velünk, pótoljuk	- kérjük alkalmazni  - amennyiben a 6 m-es utak gyalogutak, kérjük az ennek megfelelő jelölést alkalmazni. A mezőgazdasági területre kivezeto gyalogutak kialakítása városrendezési szempontból nem indokoltak. Megjegyzés: a nyugati oldalon kialakított ingatlanoknál az 5 m előkert a beépítésnél nem tartható, az ivóvíz vezetek az építési helyet elvágja, a beépítési oldal változó, ez rendezetlen utcakepet eredményez (a telekalakítási ter is ezt igazolja), ezért jelenleg tervezett beépítése felülvizsgálandó!  - a környezetvédelmi hatóság előzetes véleményében leírtak szükségességét a dokumentációban kérjük vizsgálatlal igazolni. A ul. 413-6/2021 előzetes vélemény szerint, a közeli telephelyen folytatott gépjármű javítási, - karbantartási, raktározási tevékenységet a módosítás további tervezésekor, az Lke terület kijelölésekor figyelembe kell venni” Az eltérő hasznosítású területek övezeti határan puffer sáv kijelölését javasolja. Az érintett 31757 és 31758 hrsz-ú ingatlanok eseti-eges tulajdonjogi kérdése a településrendezési szerződés módosításával rendezhető”, ha a pufferterületbe vonás szükséges.  - a megküldött végső szakmai véleménykerő dokumentációban mindenütt kérjük visszajavítani a védőtávolságot (pl. 60. oldal)
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kólcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246. 413-29/2021	A korábbi előzetes véleményét megtartva hozzájárul.		- a környezetvédelmi hatóság előzetes véleményében leírtak szükségletességét a dokumentációban kérjük vizsgálatlal igazolni. A ul. 413-6/2021 előzetes vélemény szerint, a közeli telephelyen folytatott gépjármű javítási, - karbantartási, raktározási tevékenységet a módosítás további tervezésekor, az Lke terület kijelölésekor figyelembe kell venni” Az eltérő hasznosítású területek övezeti határan puffer sáv kijelölését javasolja.
3	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság 4024 Debrecen, Sűmen u. 2. 337-43/2021	Természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja.		Főépítési észrevételt nem igényel.
4	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5. 36500/4966-1/2021 ált	A tervezett módosítások az Ö szempontjaitak nem sérti.	Tervezői észrevételt nem igénye.	Főépítési észrevételt nem igényel.
5	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1253 Budapest, Pf. 56.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
6	Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Szechenyi u. 19. I-0050-064/2021	A szakterületet érintő adatokat és előírásokat ismerteti. Ezek betartása esetén kifogást nem emel.	Be vannak tartva.	Főépítési észrevételt nem igényel.
7	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Arok u. 41 SZ/NEF/0129-6/2021	A meglévő zöldterület lehető legmagasabb szintű védelme és megtartása esetén hozzájárul.	A területen nem volt zöldterület, a terv szerint viszont kialakul intenzív zöldfelület.	Főépítési észrevételt nem igényel.
8	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Utügyi Osztály 1138 Budapest, Váci u. 188., 1387 Budapest Pf.1007. BP/0801/00095-27/2021	A tervezett településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.		Főépítési 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 Légimavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály 1440 Budapest, Pf. 1.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
11	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. sz., Levelezési cím 1885 Budapest, Pf. 25. 11167-2/2021h	Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.		Főépítési észrevételt nem igényel.
12	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hatzel ter 10. SZ/UT/00978-2/2021	Módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelt.		Főépítési 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. SZ/106/00133-37/2021	A módosítással szemben elvi kifogást nem emel.	-	Főépítési észrevételt nem igényel.

15	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály 4400 Nyíregyháza, Bathory u. 13. 26014/22/2021	A termőföld védelme szerinti előírások érvényre juttatása esetén hozzájárul.	A művelésből történő kivonáshoz történő hozzájárulásra utalás a dok. része.	Főépítési észrevétel nem igényel.
16	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14 HB/15-ERD/16567-2/2021	Feltétel nélkül hozzájárul.		Főépítési észrevétel nem igényel.
17	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. sz., Levelezési cím: 1555 Budapest, Pf. 70. 10929-2/2021h	Honvédelmi érdekeket nem sért, ezért észrevétel nem tesz.		Főépítési észrevétel nem igényel.
18	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2. 15000/1612/2021 ált	Ellenvetésük, észrevételük nincs.		Főépítési észrevétel nem igényel.
19	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy K. u. 5. BO/15/01643-2/2021	Tájékoztatást adott, de a szakterületét érintő nyilvántartott bánya, bányakincs a területeken nincs. Felszínmozgás nem mutatható ki.		Főépítési észrevétel nem igényel.
20	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság - Debreceni hatósági iroda 4025 Debrecen, Hatvan utca 43. CD/18256-2/2021	Mivel az anyag nem tartalmaz szakági előírást, nem véleményezi.	A városban a hatályos terv hírközlési előírásai megmaradnak.	Főépítési észrevétel 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. BP/FNEF-TKI/5739-2/2021	A módosítások alá vont területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn.		Főépítési észrevétel 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.	Határidőre válasz nem érkezett.	a tervezők az egyeztetési határon belül a városi Önkormányzattól, mint az egyeztetési lefolytatótól nem kaptak véleményt.	Határidőre válasz nem érkezett.