

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közyűlésének

148/2022. (IX.29.) 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 - MÓDOSÍTÁSOK X./2021., 2 területből elhalasztás miatt maradt 1 terület, teljes eljárás - szükségés vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról

A Közgyűlés

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- teljes eljárásban 2 területből elhalasztás miatt maradt 1 területen történő 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

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

2. sz. melléklet a FŐÉP17-88/2022. számú előterjesztéshez		
Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése: Módosítások X./2021. - 2 területből elfelhazsítás miatt maradt 1 terület (FŐÉP17/2022.) - teljes eljárás, véleményezési szakasz (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről), valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XII. 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, Hóók tere 5.	<p>"1. Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja. A döntés benyújtandó.</p> <p>2. A kialakuló új temető területet északi és déli oldalról már igénybevett lakóterületek határolják. Az eltérő funkciójú területek egymásra zavaró hatásuk lehetnek, ezért a temető kijelölése során a zavaró hatások kiküszöbölésére intézkedések meghozatala szükséges.</p> <p>3. Mivel az áttörőrendű új beépítésre szánt terület kiterjedése 92,38 ha nagyságú, szakmailag célszerű a biológiai aktivitási érték pótlását nem csak papíron elvégezni.</p> <p>4. MoT/T 12. § (3) alapján: "Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnevelésművelési területek 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ban az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületek, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védőerdőt - kell kijelölni, ha a zöldterület vagy védőerdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendelkezése miatt az adott területen nem valósítható meg akkor a zöldterületet vagy a védőerdőt területet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni." Kérem a zöldterület kijelölését.</p> <p>5. OTÉK 38. § (8) alapján: "Új vagy újra megnyitott temető, temetkezési emlékhely talaján belül legalább 30 m széles, fásított védőterületet kell kialakítani. E követelményt működő temető, temetkezési emlékhely bővítési területére is alkalmazni kell." Kérem a védőterület egyértelmű kijelölését.</p> <p>6. Az áttörőrendű új beépítésre szánt terület kiterjedése 92,38 ha nagyságú, tervezett megengedett legnagyobb beépítettség 15%, ezért a területen 138570 m² földszinti területű épületállomány építhető, ami szakmailag túlsó. Kérem a terület nagyságához és funkciójához illeszkedő maximális beépítettségi érték meghatározását. A beépítettség maximális értékét alátámasztó munkarészben igazolni szükséges. Ezzel párhuzamosan kérem a megengedett zöldfelületi értékének növelését. Mivel az OTÉK lehetőséget ad rá, kérem megvizsgálni a temető terület nem beépítésre szánt különlegesterületekkel történő meghatározását. Nem beépítésre szánt területek kezelhetők válik az új beépítésre szánt területek előírásának való megfelelés. Nem beépítésre szánt terület esetén is a terület 15476 m² földszinti területű épületállománnyal beépíthető, mely elegendő a szükséges építmények elhelyezésére."</p>	<p>Ad.1.: Szakmai észrevétel alapján a módosítás során a beépítésre szánt építési övezet végállapot helyett beépítésre nem szánt végállapot kerül tervezésre. Új beépítésre szánt terület kialakításának hiányában a döntés nem szükséges.</p> <p>Ad.2.: A rendelet tervezet 10. § (9) e) pontja rögzíti ilyen intézkedést.</p> <p>Ad.3.: Új beépítésre szánt terület kialakításának hiányában biológiai aktivitási érték pótlása nem szükséges. (lásd. bővebben 1. pont)</p> <p>Ad.4.: Új beépítésre szánt terület kialakításának hiányában az MoT/T 12. § szerinti megfelelés nem szükséges. (lásd. bővebben 1. pont)</p> <p>Ad.5.: A rendelet tervezet 10. § (9) e) pontja rögzíti a kijelölést. Szakmai észrevétel alapján a módosítás során a beépítésre szánt építési övezet végállapot helyett beépítésre nem szánt végállapot kerül tervezésre. Új beépítésre szánt terület kialakításának hiányában a döntés nem szükséges.</p> <p>Ad.6.: Szakmai észrevétel alapján a módosítás során a beépítésre szánt építési övezet végállapot helyett beépítésre nem szánt végállapot kerül tervezésre.</p>
2 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály 4400 Nyíregyháza, Kólcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	A Főosztály a megküldött véleménykérdő dokumentáció és a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján a módosítás ellen kifogást nem emel.	Tervezői észrevétel nem igényel.
3 Hírtörbágyi Nemzeti Park Igazgatóság 4024 Debrecen, Suman u. 2.	A tervezett módosítást elfogadhatónak tartja.	Tervezői észrevétel nem igényel.
4 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erő s. 5.	A tervezett módosításokhoz a Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 365003710-1/2022. ált. számú levelében meghatározott feltételek betartása mellett hozzájárul.	Tervezői észrevétel 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.	Észrevétel nem tesz, kifogást nem emel.	Tervezői észrevétel nem igényel.
7 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
8 Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közüli és Helyi Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály 1136 Budapest, Váci u. 108., 1387 Budapest, Pf. 1007.	Észrevétel nem tesz, kifogást nem emel.	Tervezői észrevétel nem igényel.
9 Innovációs és Technológiai Minisztérium Közeledési Hatóság Vasúti Hatósági Főosztály 1387 Budapest, Pf. 30.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
10 Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiszigetelési és Repülőtéri Hatósági Főosztály 1440 Budapest, Pf. 1.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
11 Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály minit.katonai.Leguyi.Hatosag 1005 Budapest, Balaton u. 7-11. sz. Levelezési cím: 1995 Budapest, Pf.: 25.	Észrevétel nem tesz, kifogást nem emel.	Tervezői észrevétel nem igényel.
12 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütőgyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hatel tér 10.	Módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel.	Tervezői észrevétel nem igényel.