

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének

75/2021. (V.28.) számú
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
hatáskörében eljárva meghozott
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 VII./2020. – 7 terület - egyszerűsített eljárás)

A Polgármester

a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének hatáskörében eljárva:

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési termódosítás esetében

- egyszerűsített eljárásban a 7 területen történő módosítás -

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

Utasítja: a városi főépítést a tárgyi rendezési termódosítás eljárásának tovább folytatására.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Erről értesülnek:

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

Melléklet a 75/2021. (V.28.) számú határozathoz

Államigazgatási szervek véleményezésének kértékelése -Módosítások VII/2020. - 7 terület (FŐÉP/8/2021.) - 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.	"Az 1. jelű módosítás: A kijelölendő új településközpont vegyes építési övezet és az őt közös telekhatáron határoló gazdasági területek közötti védelme a terv nem kezeli megfelelően. Javaslom a módosítás felülvizsgálatát, hiszen egészségügyi épület az OTÉK szerint kereskedelmi, szolgáltató építési övezetben is elhelyezhető, ami nem okoz konfliktust a környező területeken."	2021 május 26.-án a tárgyi módosítással kapcsolatban az Állami Főépítéssel személyes egyeztetés keretében megtartásra. Az ott elhangzottak alapján a záró szakmai véleménykérdő dokumentációban az alábbi módosítások átvezetésre kerülnek: VI övezet helyett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk) kerül át az 1. beavatkozási pont módosítandó területe a 20. jelű sajátos övezet feltüntetésével.
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kólcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf. 246.	Tisztelet Hatóság felhívja a figyelmet a 2. beavatkozási ponttal kapcsolatban, hogy a szomszédos meglévő lakóterületre a gazdasági területen a módosítás után létrejövő tervezett beruházás nem lehet semmilyen zavaró hatással. Az 1., a 3.-7. sorszámú beavatkozási pontra tervezett módosítás ellen a hatóság kifogást nem emel.	2. beavatkozási pont: A meglévő lakóterület környezeti hatásoktól való védelmét a szabályozási terv adta lehetőségekkel biztosítottuk, a zajvédelmi munkarész szerint a területre érvényes zajterhelési határértékeknek megfelel a módosítási javaslat. A gazdasági területen újonnan tervezendő beruházások esetén a zajvédelmi előírásoknak történő megfelelés az engedélyezés során vizsgálandó.
3	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Tisztelet Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a tervezett módosítás semmilyen formában ne okozza a védett területek semmilyen jellegű károsodását.	Tervezői észrevételeit nem igényel.
4	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Észrevételeit nem tesz, kifogást nem emel.	Tervezői észrevételeit nem igényel.
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 környezeti- egészségügyi szempontból hozzájárul. Javasolja, hogy a módosításokat követően-, illetve annak hatására létrejövő új területi funkciókhoz-, területi besoroláshoz köztudóan 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 légtisztító hatás mérséklése érdekében. A módosítás következtében kialakuló új szabályozási állapot nem eredményezheti a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek túllépését.	Tervezői észrevételeit 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 niányában észrevételeit nem tesz.	Tervezői észrevételeit 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 Léginnavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály 1440 Budapest, Pf.: 1.	A tervezett településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.	Tervezői észrevételeit nem igényel.
11	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11 sz., Levelezési cím: 1885 Budapest, Pf. 25.	Észrevételeit nem tesz, kifogást nem emel.	Tervezői észrevételeit nem igényel.
12	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hatel tér 10.	Módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel.	Tervezői észrevételeit nem igényel.
13	Budapest Főváros Kormányhivatala Építészeti 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 Építészeti 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 észrevételeit nem igényel.
16	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Kifogást nem emel.	Tervezői észrevételeit nem igényel.
17	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11 sz., Levelezési cím: 1555 Budapest, Pf.: 70.	Észrevételeit nem tesz.	Tervezői észrevételeit nem igényel.
18	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
19	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy K. u. 5.	Bányászati szakigazgatási szempontból kifogást nem emel.	Tervezői észrevételeit nem igényel.

20	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság - Debreceni hatósági Iroda 4026 Debrecen, Hatvan utca 43.	Kifogást nem emel.	Tervezői észrevételeit 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 észrevételeit nem igényel.
23	Nyíregyháza Rendőrkapitányság Közrendvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Stadion u. 5.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
24	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	<p>7. beavatkozási pont (Nyíregyháza Kigyó utca- Debreceni utca- Hatzel Márton tér- Katona utca által határolt terület) A módosítás elsődleges célja a Kigyó utca - Debreceni utca kereszteződésében a városkapu jelleg kialakíthatóságának megteremtése megengedett szintszám növelésével. A tervezett módosítás építménymagasságnövelését is jelenti. Az építési örökségvédelme érdekében, a történetileg kialakult városszövetben, a kisvárosias karakter megőrzésének és a sűrű beépítésű terület élıtelőségének feltételeit egyensúlyban kell tartani, aminek érzékeny tényezője az utcai légtérarány kialakulása. Javasolom alátámasztó munkarészben igazolni, az utcai légtérarány, vagyis a léteíthető maximális építménymagasság és az adott tömb teleksorát határoló közterület szélességének egymáshoz viszonyított arányát meghatározni, ábrázolni. Mindezek alapján amennyiben indokolt, ennek a módosításnak visszavonását, vagy a magas térfalak és a magas beépítési intenzitás összhangját zökkenő nélkül felülvizsgálattal megteremteni. A tervezett módosítást a fentiek figyelembe vételével javasolom átgondolni, vagy a fent leírtak alapján alátámasztó munkarészben igazolni a módosítás környezetre gyakorolt pozitív hatását.*</p>	<p>Kivonat a 2020./34. tervtanácsai ülés opponensi véleményéből (László Zoltán építész): A Debreceni út városképi megjelenését tekintve zavaros, széteső, stilkustalan, helyenként már-már izléstelen. Így innen nem várható inspiratív, vagy igazodásra serkentő hatás. Ezért, ez esetben a háznak önmagában kell megfelelni az elvart építészeti értékrendnek, nem utolsósorban iránymutatási szándékkal is. Az épület magasság növelését indokolja a sarokterek pozíció erőteljesebb hangsúlyozása, ezzel összefüggésben az épület sarokrész magasságának megemlése, ami által egy új, tömeggel, és nem elsősorban homlokzati struktúrával operáló szívet alakul ki. A tervezett épületegyüttes az építési környezet meghatározó része, a városi szövet hangsúlyos eleme lesz.</p>

Melléklet a 75/2021. (V.28.) számú határozathoz

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése -Módosítások VUL/2020. - 7 terület (FŐÉP/8/2021.) - 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.	"Az 1. jelű módosítás: A kijelölendő új településközpont vegyes építési övezet és az őt közös telekhatáron határoló gazdasági területek közötti védelem a terv nem kezeli megfelelően. Javasolom a módosítás felülvizsgálatát, hiszen egészségügyi épület az OTÉK szerint kereskedelmi, szolgáltató építési övezetben is elhelyezhető, ami nem okoz konfliktust a környező területeken"	2021. május 26-án a tárgyi módosítással kapcsolatban az Állami Főépítéssel személyes egyeztetés került megtartásra. Az ott elhangzottak alapján a záró szakmai véleménykerő dokumentációban az alábbi módosítások átvezetésre kerülnek: VI övezet helyett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába (Gk) kerül át az 1. beavatkozási pont módosítandó területe a 20. jelű sajátos övezet feltüntetésével.
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kólcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	Tisztelt Hatóság felhívja a figyelmet a 2. beavatkozási ponttal kapcsolatban, hogy a szomszédos meglévő lakóterületre a gazdasági területen a módosítás után létrejövő tervezett beruházás nem lehet semmilyen zavaró hatással. Az 1., a 3-7. sorozámú beavatkozási pontra tervezett módosítás ellen a hatóság kifogást nem emel.	2. beavatkozási pont A meglévő lakóterület környezeti hatásoktól való védelméért a szabályozási terv adta lehetőségekkel biztosítottuk, a zajvédelmi munkarész szerint a területre érvényes zajterhelési határértékeknek megfelel a módosítási javaslat. A gazdasági területen újonnan tervezendő beruházások esetén a zajvédelmi előírásoknak történő megfelelés az engedélyezés során vizsgálandó.
3	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Tisztelt Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a tervezett módosítás semmilyen formában ne okozza a védett területek semmilyen jellegű károsodását.	Tervezői észrevétel nem igényel.
4	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Tervezői észrevétel nem igényel.
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 módosításához környezet- egészségügyi szempontból hozzájárul. Javasolja, hogy a módosításokat követően, illetve annak hatására létrejövő új területi funkciókhoz, területi besoroláshoz köztudatban biztosítani kell a meglévő zöldfelület lehető legmagasabb szintű védelmét (megőrzését), jó állapotban tartását (gyom, és allergén mentesség), illetve a rendelkezésre álló terület adta lehetőség szerinti törekedni kell annak fejlesztésére (fák-, bokrok számának növelése), különös tekintettel a kiporzás (közlekedési eredetű) okozta légtérbeli halás méréselése érdekében. A módosítás következtében kialakuló új szabályozási állapot nem eredményezheti a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek túllépését.	Tervezői észrevétel nem igényel, a javaslatokat továbbtervezésnél figyelembe vesszük.
8	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közüti és Hajzási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály 1138 Budapest, Váci u. 188., 1387 Budapest Pf. 1007	A tervezett településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételeit nem tesz.	Tervezői észrevétel 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 Léginnavigációs és Repülőterei Hatósági Főosztály 1440 Budapest, Pf.: 1.	A tervezett településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.	Tervezői észrevétel nem igényel.
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 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 emelt.	Tervezői észrevétel nem igényel.
13	Budapest Főváros Kormányhivatala Építészeti 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 Építészeti 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 észrevétel nem igényel.
16	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Kifogást nem emel.	Tervezői észrevétel nem igényel.
17	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. sz., Levelezési cím: 1555 Budapest, Pf.: 70.	Észrevételeit nem tesz.	Tervezői észrevétel nem igényel.
18	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.	Határidőre válasz nem érkezett.	-
19	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltság Nagy K. u. 5	Bányászati szakigazgatási szempontból kifogást nem emel.	Tervezői észrevétel 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 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 érinthelessége 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 Főépítője 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	<p>"7 beavatkozási pont (Nyíregyháza Kígyó utca- Debreceni utca- Hatzel Márton tér- Katona utca által határolt terület) A módosítás elsődleges célja a Kígyó utca - Debreceni utca kereszteződésében a városkapu jelleg kialakíthatóságának megteremtése megengedett szintszám növelésével. A tervezett módosítás építménymagasságnövelését is jelenti. Az építési örökségvédelme érdekében, a történetileg kialakult városszövetben, a kisvárosias karakter megőrzésének és a sűrű beépítésű terület éhíthetőségének feltételeit egyensúlyban kell tartani, aminek érzékeny tényezője az utcai légtérarány kialakulása. Javasolom alátámasztó munkarészben igazolni, az utcai légtérarány, vagyis a léteíthető maximális építménymagasság és az adott tömb teleksorát határoló közterület szélességének egymáshoz viszonyított arányát meghatározni, ábrázolni. Mindezek alapján amennyiben indokolt, ennek a módosításnak visszavonását, vagy a magas térfalak és a magas beépítési intenzitás összhangját zölddel tagolt felülettel megteremtteni. A tervezett módosítást a fentiek figyelembe vételével javasolom átgondolni, vagy a fent leírtak alapján alátámasztó munkarészben igazolni a módosítás környezetre gyakorolt pozitív hatását."</p>	<p>Kivonat a 2020./34. tervtanácsi ülés opponensi véleményéből (László Zoltán építész): A Debreceni út városképi megjelenését tekintve zavaros, széteső, stílustalan, helyenként már-már izléstelen. Így innen nem várható inspiratív, vagy igazodásra serkentő hatás. Ezért, ez esetben a háznak önmagában kell megfelelni az elvárt építészeti értékrendnek, nem utolsósorban iránymutatási szándékkal is. Az épület magasság növelését indokolja a sarokterek pozíció erőteljesebb hangsúlyozása, ezzel összefüggésben az épület sarokrész magasságának megemelése, ami által egy új, tömeggel, és nem elsősorban homlokzati struktúrával operáló szívet alakul ki. A tervezett épületegyüttes az építési környezet meghatározó része, a városi szövet hangsúlyos eleme lesz.</p>