



Ügyiratszám: FŐÉP/511-37/2021.
Ügyintéző: Máriás Éva

ELŐTERJESZTÉS

- Polgármesteréhez -

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(MÓDOSÍTÁSOK IV./2021 – 4 terület, állami főépítési eljárás)**

Tisztelt Polgármester Úr!

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján a vészhelyzetben alkalmazni kell a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§-ának (4) bekezdését, ami rendelkezik arról, hogy a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel.

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK IV./2021** című dokumentáció alapján **4 területre vonatkozóan** döntött a 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.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat szükségességéről a jogszabályban meghatározott szervektől 2021. márciusában az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/511-3/2021. ügyiratszámom még 3 területre vonatkozóan. 2021. márciusában Nyíregyháza MJV Polgármestere átruházott hatáskörében eljárva a **34/2021. (III.8.) számú KGY határozatával** Nyíregyháza MJV településszerkezeti terv módosítását és **11/2021. (III.9.) önkormányzati rendeletével** a szabályozási tervlapok 9 területre vonatkozó módosítását jóváhagyta. A Főiskola területére vonatkozóan azonban az építészeti tervezési program véglegesítése során kialakított optimális beépítés ennek az ismételt módosítását vonja maga után. A módosítás az épület elhelyezés, az építési hely meghatározására szorítkozik kizárólagosan, ezért az állami főépítési eljárásba kerülhetett és így **4 területen** folytatódik a módosítási javaslat. (3. számú melléklet). FŐÉP/511-21/2021. ügyiratszámom ismét megkértük a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat szükségességéről a szakhatóságok véleményét. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészíttetését.** (2. számú melléklet)



A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a település részterületeire készülő településrendezési tervek készítésénél környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről a Közgyűlésnek állást kell foglalnia. A Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló 26/2019. (XII.20.) Önkormányzati rendelet 2. melléklet 13.5 pontja alapján a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra ruházta át a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.5-ában meghatározott tervekkel, illetve programokkal kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó állásfoglalás kialakítását.

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot az állásfoglalása kialakítására. (1. sz. melléklet)

Nyíregyháza, 2021. június 3.

Tisztelettel:



Kovács Ríta
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/511-37/2021. számú előterjesztéshez

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének
...../..... (..... ..) számú,
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságának
hatáskörében eljárva meghozott
határozata

Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(MÓDOSÍTÁSOK IV./2021. – 4 terület, állami főépítési 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 és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján és Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 13.5. pontjában kapott felhatalmazása alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében:

- állami főépítési eljárásban MÓDOSÍTÁSOK IV./2021. néven 4 területen történő módosítás -

a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek.**

Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek véleménye ettől eltér - a Korm. rend. 5§.(1) bekezdése alapján - az érdekek tisztázására megbeszélést kell tartani az érintettekkel.

Nyíregyháza, 2021. június 3.

Erről értesülnek:

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



Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - MÓDOSÍTÁSOK IV./2021 címen 4 területen tervezett módosításokhoz állami főépítési eljárás szerint (egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján)			
	Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	A tervezett módosítások környezeti hatását - az épített környezet védelme szempontjából - nem itéli olyan jelentősnek, ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.	Tervezői észrevételt nem igényel.
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály 4400 Nyíregyháza, Kólcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	A tervezett módosítással kapcsolatban elvi kifogást nem emel, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja indokoltnak.	Tervezői észrevételt nem igényel.
3	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	Település és környezet-egészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
4	Szabolcs- Szatmár Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály 1364 Budapest, Pf.: 234.	"az alábbi kikötéssel nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A 4. (új) beavatkozási,tervezési területen a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) adatai alapján 11526 [17696]azonosítójú [törzsszámú] műemlék zsidó temető, ill. 11526 [18552]azonosítójú [törzsszámú] zsidó temető síremlékei található. Az Egyeztetési dokumentáció(14. oldal) azon megállapítása, hogy „Épített örökségi elem a közelben nem található ...” nem helytálló, ezt kérjük, hogy javítsák."	A végső véleményezési dokumentáció elkészítésekor a véleményben foglaltakat figyelembe vesszük, a dokumentációt javítjuk.
6	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	"természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek"	Tervezői észrevételt nem igényel.
7	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
8	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.	A változások talajvédelmi érdeket nem sértenek,talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatóak, jelentős környezeti hatások nem várhatóak, így nem szükséges környezeti vizsgálat készítése.	Tervezői észrevételt nem igényel.
9	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Báthory u. 13.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
10	B-A-Z Megyei KH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5.	Bányászati szakigazgatási szempontból a környezeti vizsgálat nem indokolt.	Tervezői észrevételt nem igényel.
11	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. 1550 Budapest,Pf. 203.	A módosítás alá vont területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Tervezői észrevételt nem igényel.
12	Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.	Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
13	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Főjegyzője 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-

2011. május

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK IV./2021. – 4 terület

Eljárás típusa:
Állami főépítészeti eljárás
Környezeti vizsgálat lefolytatásához
egyeztetési dokumentáció 2.





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

Terv készítő: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Tervezők:


Labbancz András
okleveles településmérnök
TT/15-0378


Végh József
településmérnök
TT/15-0023

Városi főépítész:


Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:


Kovács Rita
építészmérnök
városépítési - városgazdálkodási
szakmérnök


Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök


Telekfiné Bódi Mária
településmérnök


Máriás Éva
településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési tervének
módosításához

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

Módosítások IV./2021.

Tartalomjegyzék

1.	Előzmény	3
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban	3
1.2.	Átnézeti térkép	3
1.3.	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
1.3.1.	1. Beavatkozási pont	5
1.3.2.	2. Beavatkozási pont	7
1.3.3.	3. Beavatkozási pont	8
1.3.4.	4. Beavatkozási pont	9
2.	Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)	11
3.	Környezeti értékelés	15



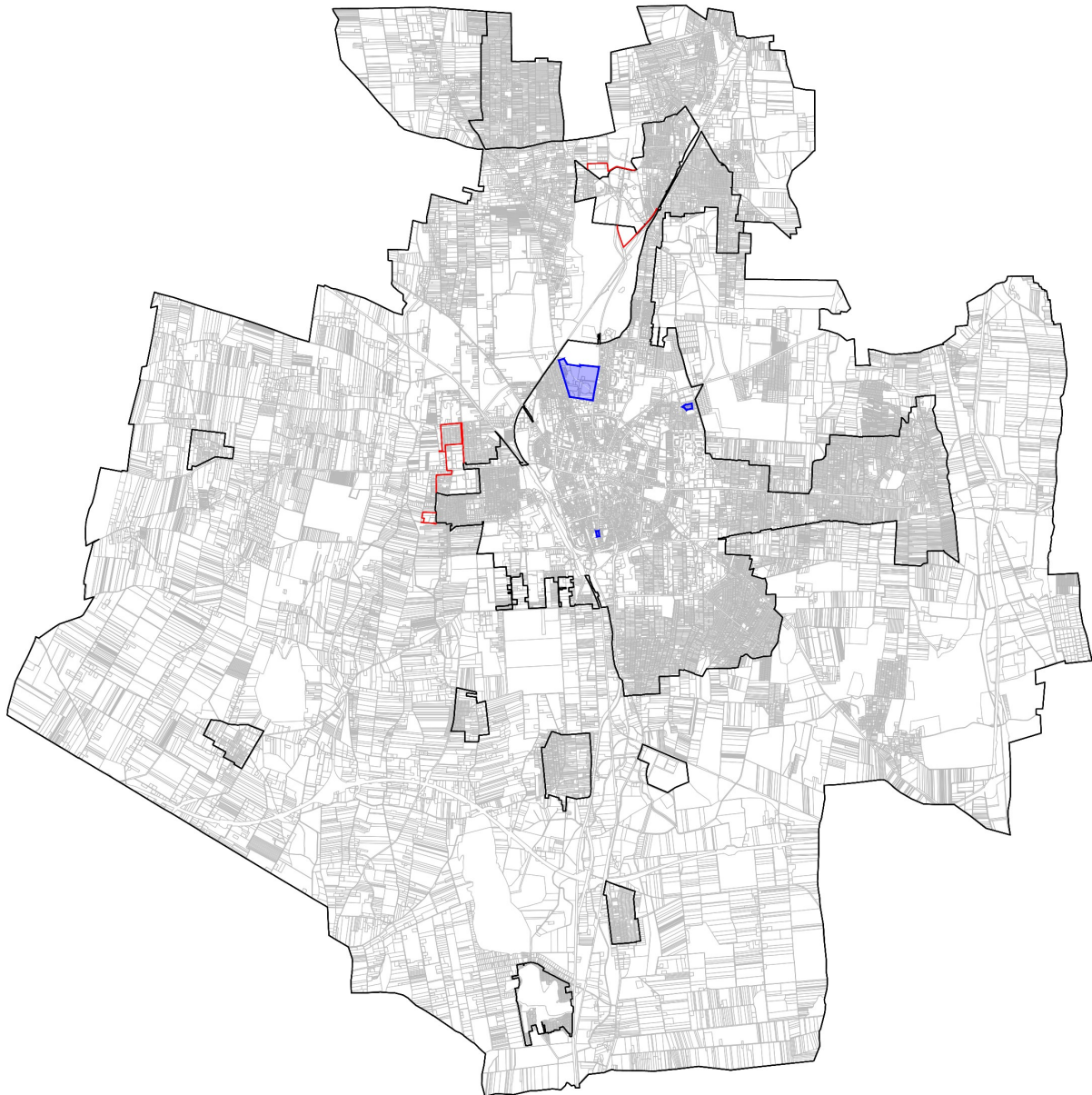
1. Előzmény

1.1.A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról

21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

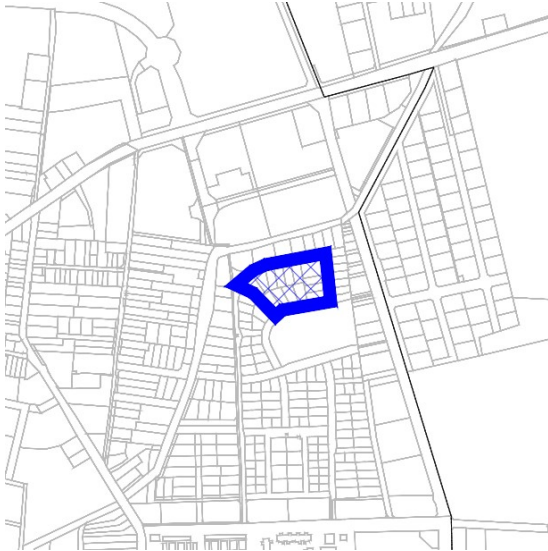
1.2.Átnézeti térkép



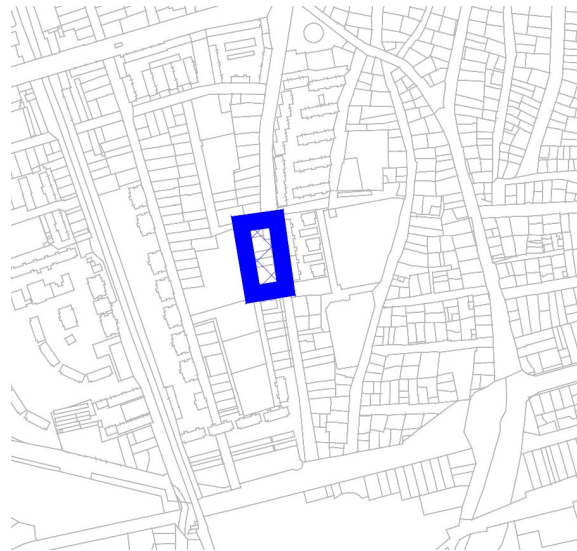


Átnézeti térkép – kivágatok

1. Beavatkozási pont



2. Beavatkozási pont

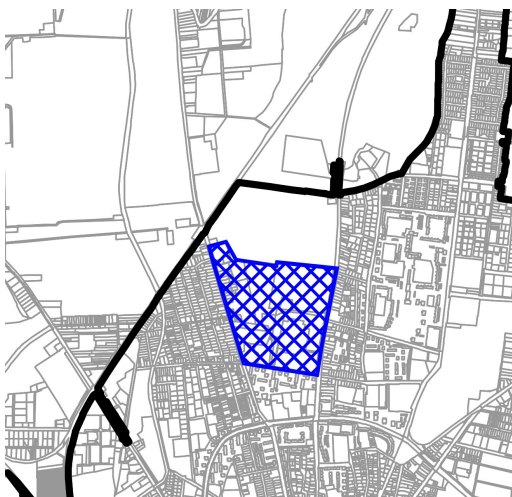


3. Beavatkozási pont

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a 19/2005. (V.5) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12.) KGY rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 21.§ (7) bekezdése.

4. Beavatkozási pont

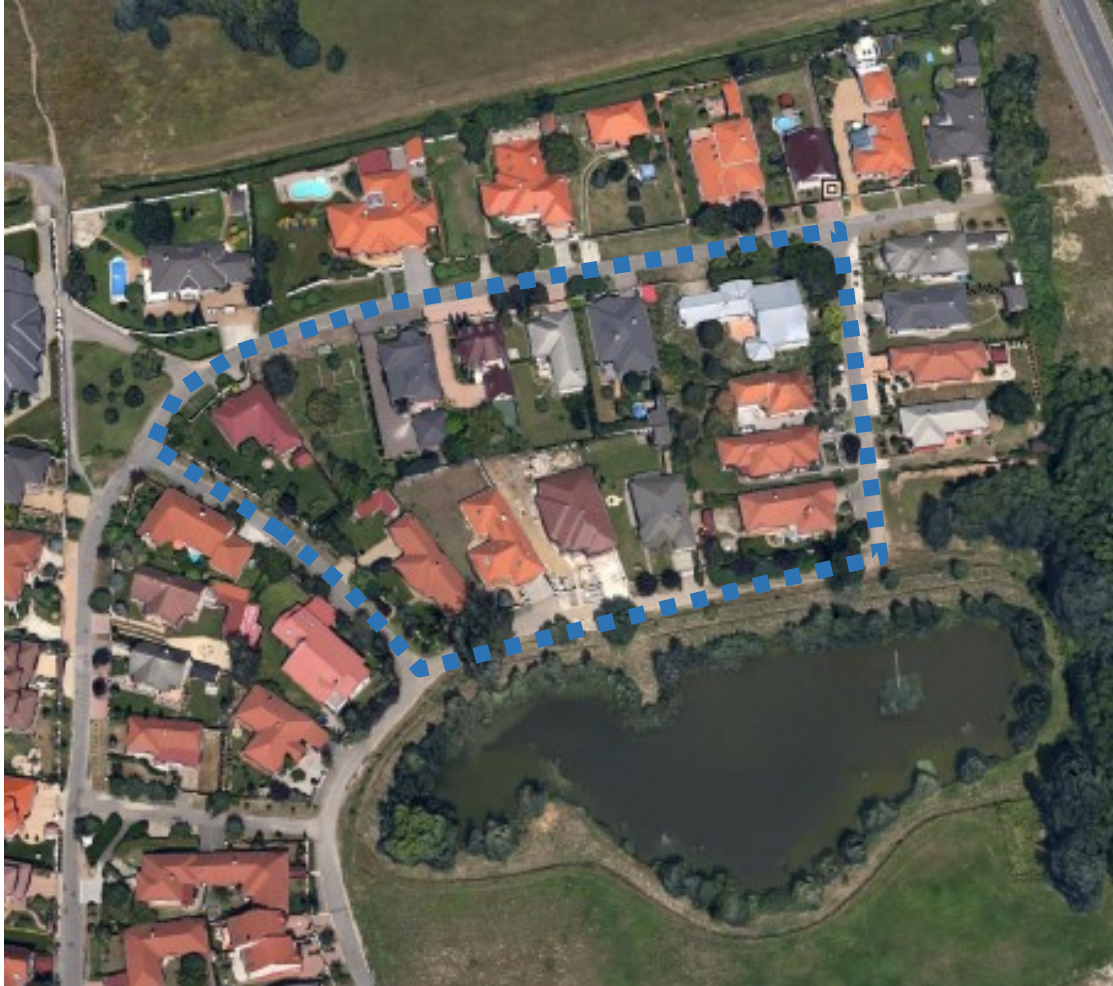
A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a 19/2005. (V.5) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12.) KGY rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 36.§ (11) bekezdése.



1.3.Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1.3.1. 1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza belterület keleti részén a Nyíregyháza 31018/167 hrsz-ú II. rendű közlekedési célú közterület – Than Mór utca – Béri Balogh Ádám utca - 31018/39 hrsz-ú II. rendű közlekedési célú közterület által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: www.google.hu/maps)

Nyíregyháza jelenlegi szabályozási tervének alapja 2005-ben készült. Nyíregyháza MJV Közgyűlésének 19/2005. (V.5.) KGY rendelete alapján az érintett telektömbben a beépítési mód meghatározásaként **oldalhatáron álló** beépítés lett elfogadva. A tömb ingatlanjainak nagy része már ezen előírás szerint lett beépítve. 2010-ben rajzi feldolgozás pontatlanságból adódóan a beépítési mód zárt sorú általánosra változott, melyet jelen eljárás keretein belül kívánunk javítani.



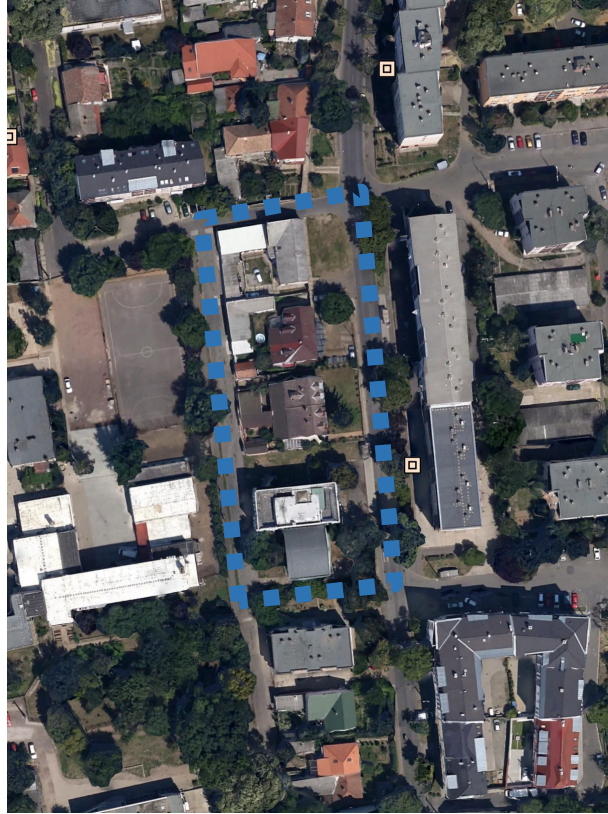
Az építési övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Lk 415252
Terület-felhasználás	Kisvárosias lakózóna
Építészeti karakter	belső kertségi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	zártsorú-általános
Megengedett legkisebb telekméret	450 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett építménymagasság	4,5 m

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	Lk 413252
Terület-felhasználás	Kisvárosias lakózóna
Építészeti karakter	belső kertségi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Megengedett legkisebb telekméret	450 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett építménymagasság	4,5 m

1.3.2. 2. Beavatkozási pont

Nyíregyháza belterület déli részén a Nyíregyháza Vécsey köz – Szarvas utca – 6429/7 hrsz.-ú kivett magánút – Vécsey köz által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: www.google.hu/maps)

A Nyíregyháza Szarvas utca 93-95 sz. alatti **6429/6 helyrajzi számú** magántulajdonban lévő ingatlan Hajdú Anita igazságügyi szakértő által készített földmérési és térképészeti szakértői véleménye alapján a **6429/5** és **6429/7 hrsz.-ú** önkormányzati ingatlanok kárára „túlhasznált”. Peren kívüli megállapodás alapján a 6429/6 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa megvásárolná a többletként használt területet, melyhez a jelenleg hatályban lévő szabályozási terv módosítása szükséges. Az Önkormányzati ingatlanrész értékesítéséhez szükséges *tervezett szabályozási vonal* jelenlegi nyomvonalának módosítását jelen eljárás keretein belül kívánunk javítani, mivel a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.



1.3.3. 3. Beavatkozási pont

A HÉSZ a zárt sorú általános beépítés esetén saroktelek vonatkozásában magasabb beépítési mértéket enged. 2005-ben a 20.§ 2/b táblázata alatti kiegészítés szabályozta a saroktelek beépíthetőségének növelését, ez a bekezdés azonban 2007-ben törlésre került a táblázat alól, de hivatkozásként benne maradt a 21.§ (7) bekezdésében. Értelmezési problémákat eredményez így a saroktelek beépíthetősége kapcsán. Szükséges a HÉSZ ezen előírásainak rendezése, mely módosítást jelen eljárás keretein belül kívánunk javítani.

A jelenleg HATÁLYOS HÉSZ 21. § (7) bekezdése alapján

„ÉPÍTÉSI ZÓNÁK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

Zárt sorú általános beépítés esetén, amennyiben sajátos előírások másként nem rendelkeznek

a) az épület megengedett legnagyobb mélysége utcai szárny esetén lakások kialakításakor a telek közterület felőli építési hely határvonalától 15 m, más esetben ennél nagyobb épületmélység is engedélyezhető. Az előkertesen kialakult beépítéseké a 15 m-es mélységet az előkert vonalától kell értelmezni.

b) a második önálló épület építése mindaddig nem engedélyezhető, míg az utcavonalon elhelyezett épület magassága az építési zónára előírt érték 70%-át nem éri el,

c) Ha a telek saroktelek, a beépíthetősége az alábbiak szerint növelhető:

- zárt sorú általános beépítési mód esetén további 20%-kal, ha a teleknagyság legfeljebb az előírt legkisebb telekterület 1,5-szerese.

d) saroktelken a beépíthetőségi mértéket a 20. § 2/b. táblázata alapján kell meghatározni, ha a telekméret nem haladja meg az építési övezetre vonatkozó legkisebb telekméret 1,5-szörösét. Az így számított értékhez - nagyobb telek esetében - a fennmaradó telekhányadra az építési övezetre meghatározott beépíthetőség számítható.

e) Kétutcásnak minősülő telkek esetében amennyiben a telekmélység meghaladja a 75m-t, lakások kialakításakor az utcafronti zárt sorú beépítéseken túl a telek belsejében több épület is elhelyezhető szabadonálló - telepszerű telepítéssel az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett.

f) A hátsó kert kivételével a telek teljes területe építési helyként figyelembe vehető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

- amennyiben a telekmélység meghaladja a 70m-t, lakások kialakításakor az utcafronti 15 m-es zárt sorú beépítésen túl a telek belsejében több épület is elhelyezhető zárt sorú és szabadonálló - telepszerű telepítéssel az övezetre vonatkozó és egyéb előírások betartása mellett

- az ingatlan két végén zárt sorúan elhelyezhető épület között minimum 40 m-nek kell lenni,

- a közbenső épületek a szomszédos telek előírások szerinti beépíthetőségét nem lehetetleníthetik el,

- a közbenső épületek építési helyénél a telekszélesség 20 m-től szélesebb és 36 m-nél keskenyebb lehet csak,

- az ingatlanon elhelyezett épületek egymást és a szomszédos telkeken lévő épületeket nem árnyékolhatják be.”



1.3.4. 4. Beavatkozási pont

2021. márciusában Nyíregyháza MJV Polgármestere átruházott hatáskörében eljárva a **34/2021. (III.8.) számú KGY határozatával** Nyíregyháza MJV településszerkezeti terv módosítását és **11/2021. (III.9.) önkormányzati rendeletével** a szabályozási tervlapok 9 területre vonatkozó módosítását jóváhagyta.

A Főiskola területére vonatkozóan azonban az építészeti tervezési program véglegesítése során kialakított optimális beépítés ennek az ismételt módosítását vonja maga után. A módosítás az épület elhelyezés, az építési hely meghatározására szorítkozik kizárólagosan.

Az építési övezet szabályozási terv szerint elfogadott besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Hatályos szabályozás	
Építési övezeti kód	Vk 71204Y
Terület-felhasználás	Központi vegyes zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló - általános
Megengedett legkisebb telekméret	adottságtól függő
Megengedett legnagyobb beépítettség	30%
Megengedett építménymagasság	30,0 m

Tervezett szabályozás	
Építési övezeti kód	Vk 70004Y
Terület-felhasználás	Központi vegyes zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	kialakult
Beépítési mód	adottságtól függő
Megengedett legkisebb telekméret	adottságtól függő
Megengedett legnagyobb beépítettség	30%
Megengedett építménymagasság	30,0 m

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése által a város közigazgatási területére vonatkozó 21/2007. (VI.12) Közgyűlés rendeletével jóváhagyott szabályozási terv (továbbiakban: Hész) **7. § (2) bekezdése értelmében:**

Központi vegyes zóna (Vk)

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magában foglaló központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen elhelyezhető

ba) igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, többszintes parkolóház, valamint ahhoz kapcsolódó üzemanyagöltő, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,

bb) lakások, de csak az I. emelet feletti szinteken, és csak akkor, ha az épületben elhelyezett összes lakószint-terület nem lépi túl az épület összes szintterületének 50%-át.

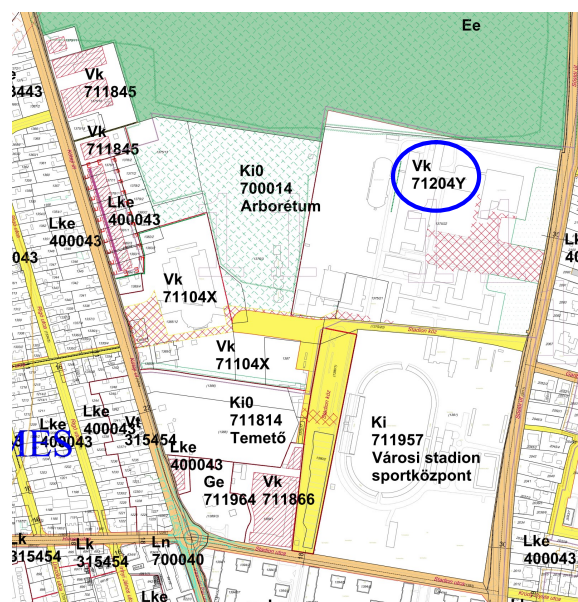
c) A területen elhelyezhető épületeken belül a tulajdonos, a használó számára szolgáló lakás engedélyezhető.



A Hész 36. § (11) bekezdése értelmében:

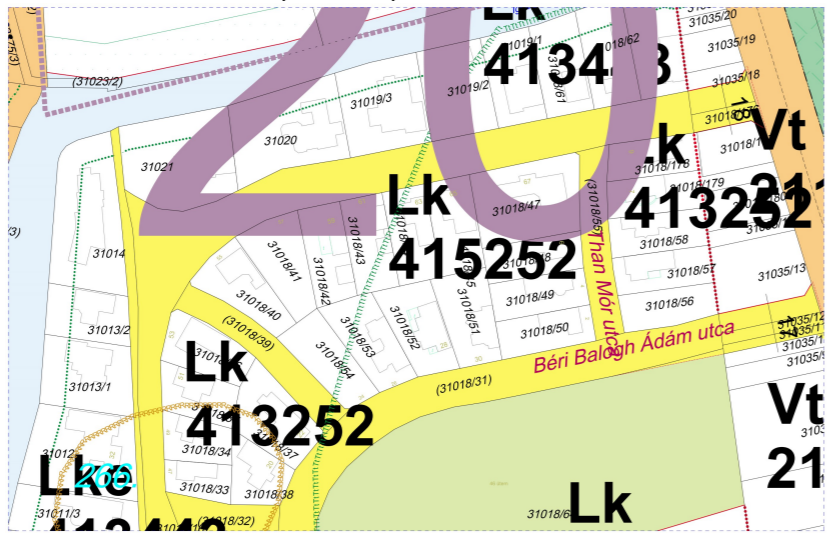

1. A sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 11. sorszámú területekre terjed ki.
2. Egy építési telken Vk övezetben több épület is építhető, de csak a kijelölt építési helyen.
 - 2.1 Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított építési telek esetében be kell tartani. A kialakított telek beépítése - ha telekalakítás nem történik - az egyéb övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, ha a telek megközelítése és közműellátása biztosítható, és telek megszüntetési szabályozás nem érinti.
 - 2.2. A közterületen belüli építés, növénytelepítés szabályai: -közterületen épület a közlekedési kiszolgáló létesítményeken kívül nem létesíthető- építmény a terepszint alatt. A terv közterületen létesíthető terepszint alatti építési hely határán belül csak parkoló, garázs és közműépítmény helyezhető el. A Sóstói úti védett fasort még a közlekedési építmények miatt sem lehet megszüntetni.
3. A kisvárosias lakózóna (Lk) telkein nem helyezhető el önálló sportépítmény, üzemanyagtöltő, termelő, kertészeti építmény, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület és egyéb nem zavaró gazdasági építmény.
4. A kertvárosias lakózóna (Lke) telkein legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető. Nem helyezhető azonban a zóna telkein sportépítmény, üzemanyagtöltő, kézműipari és egyéb gazdasági építmény.
5. A lakózónák telkein lévő rendeltetéshez tartozó gépkocsi elhelyezést a telken belül kell biztosítani.
6. Az Lke övezet lakótelkei más övezet területének rovására nem növekedhetnek.
7. A terv Vk övezeteinek kertjeiben és intézményi parkjaiban épület és építmény nem helyezhető el.
8. A különleges zónákra vonatkozó általános előírások:
 - a) A Főiskola területén lévő botanikus kert csak az övezet telkein lévő építési helyen belül építhető be.
9. Környezetvédelmi előírások A Főiskola területének Ee övezetű területe a zajterhelés, a levegőtisztaság védelme szempontjából védett terület, ahol a zajok tekintetében az övezetre engedélyezett határértéknél 5 dB (A) értékkel kisebb határértéknek kell teljesülni.
10. A vegyes zónákra vonatkozó építési előírások:
 - a) A Vk 71104X jelű zónákra vonatkozó építési övezeti előírások - a legnagyobb beépíthetőség 30% - a legnagyobb építménymagasság 24 m.
 - b) A Vk 71104Y jelű zónákra vonatkozó építési övezeti előírás - a legnagyobb beépíthetőség 30% - a megengedett legnagyobb építménymagasság 30 m - a beépítési mód szabadonálló.
11. A Vk övezetek telkein elhelyezett új építmények gépjármű parkoló igényének 50 %-a a szomszédos közlekedési terület terepszint alatti építési helyén belül biztosítható.

A Főiskola területére **11/2021. (III.9.) önkormányzati rendeletével** jóváhagyott szabályozási terv kivonata:





2. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

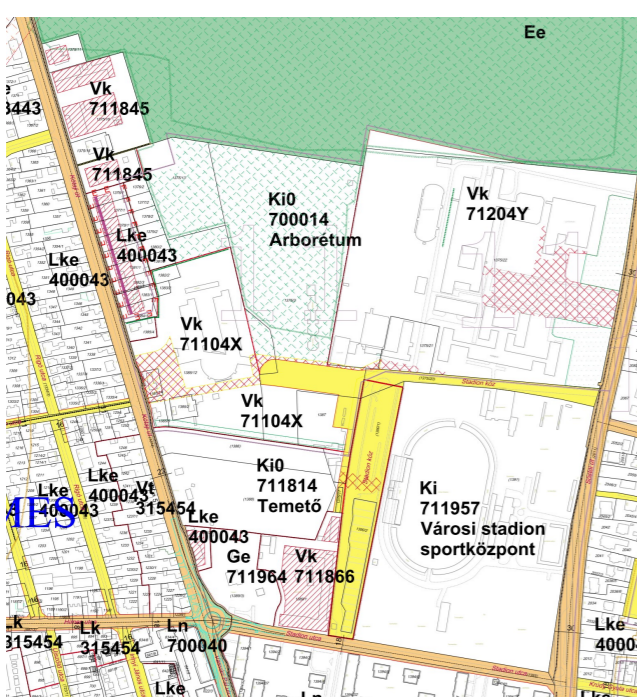
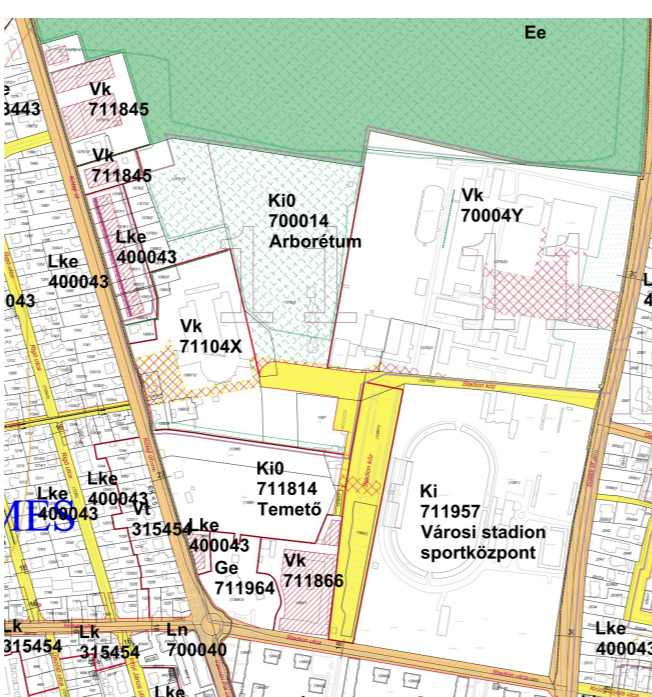
1.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	<p>Nyíregyháza 31018/167 hrsz-ú II. rendű közlekedési célú közterület – Than Mór utca – Béri Balogh Ádám utca - 31018/39 hrsz-ú II. rendű közlekedési célú közterület által határolt terület.</p> <p>A módosítás során a technikai hibából adódóan helytelenül meghatározott beépítési mutató javításra kerül.</p>	<p>A kialakult állapot és a szabályozási terv összhangjának megteremtése.</p>	<p>1,107</p>	<p>A módosítás során a beépítési mód előírásának eredeti állapotra történő visszamódosítása történik, a tömbre vonatkozó jelenlegi beépítési mutatókat érdemben nem változtatja meg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kivett beépítetlen terület, - Kivett lakóház, udvar, garázs, - Kivett lakóház, udvar, gépkocsitároló, - Kivett lakóház, udvar, 	<p>Kisvárosias lakózóna (Lk)</p>
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p> 				<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p> <p>Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:</p> <p style="text-align: right;">Nem, hatása nincs</p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:</p> <p style="text-align: right;">Nem</p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:</p> <p style="text-align: right;">Nem, hatása nincs</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:</p> <p style="text-align: right;">Nem</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:</p> <p style="text-align: right;">Nincs</p>	<p>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p> <p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:</p> <p style="text-align: right;">Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:</p> <p style="text-align: right;">Nem</p> <p>Az országhatáron átterjednek:</p> <p style="text-align: right;">Nem</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:</p> <p style="text-align: right;">Nem</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:</p> <p style="text-align: right;">A településhez mérten kis kiterjedésű és nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:</p> <p style="text-align: right;">Nem</p>	
<p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p> 				<p>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</p> <p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:</p> <p style="text-align: right;">Nem</p> <p>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:</p> <p style="text-align: right;">Nincs</p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív:</p> <p style="text-align: right;">A terület használatának intenzitása nem változik.</p>		



2.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ				
	Nyíregyháza Vécsey köz – Szarvas utca – 6429/7 hrsz.-ú kivett magánút – Vécsey köz által határolt terület. Az érintett telekterület Önkormányzat által történő értékesítés érdekében a tervezett szabályozási vonal jelenlegi nyomvonalának módosítása történik.	A kialakult állapot és a szabályozási terv összhangjának megteremtése.	n.a.	Szabályozási vonal nyomvonalának módosítása történik, a tömbre vonatkozó jelenlegi beépítési mutatókat érdemben nem változtatja meg.	- kivett iskola, udvar	Általános közlekedési zóna (Lk)				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="163 548 780 1472"> <p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> <div data-bbox="825 548 1442 1472"> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> </div>			A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs	Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem	Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem, hatása nincs	Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem	Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs		
				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.	Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Igen	Az országhatáron átterjednek: Nem	Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A településhez mérten lokális kiterjedésű és nagyságrendű.	Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem.
			TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE		A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem	A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs	A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosítása alapvetően megváltozik, használati intenzitása növekszik a terület irányába közlekedési kényszer alakulhat ki.			



Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés					
3. Nyíregyháza teljes közigazgatási területe	A HÉSZ a zárt sorú általános beépítés esetén saroktelek vonatkozásában magasabb beépítési mértéket enged. 2005-ben a 20.§ 2/b táblázata alatti kiegészítés szabályozta a saroktelek beépíthetőségének növelését, ez a bekezdés azonban 2007-ben törölni került a táblázat alól, de hivatkozásként benne maradt a 21.§ (7) bekezdésében, valamint a bekezdés c) illetve d) pontjainak értelmezése is problémákat eredményez a saroktelek beépíthetősége kapcsán.	n.a.	- beépítésre szánt övezetek	n.a.	-	- beépítésre szánt övezetek	n.a.	-	Csak HÉSZ-t érintő módosítás.					
						HATÁSOK								
						A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.								
						A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.								
						A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.								
						A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.								
						A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.								
						Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.								
						Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.								
						Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs.								
						Környezet-, természet- és tájvédelem: Nem változik, hatása nincs.								
						Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.								
						Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Nem változik, hatása nincs.								
						Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.								
						Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.								
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.														
Infrastukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.														
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs.														

	Módosításra kijelölt terület	Módosítás célja és tárgya	Jelenlegi területhasználat	Hatályos területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Biológiai aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
4.	Nyíregyháza Sóstói út- Stadion utca- Kótaji út- Vasút által határolt terület.	Az építészeti tervezési program véglegesítése során kialakított optimális beépítés a már módosított övezeti előírás ismételt módosítását vonja maga után. A módosítás az épület elhelyezés, az építési hely meghatározására szorítkozik kizárólagosan.	-kivett főiskola, uszoda, gázmotoros energia központ, testnevelési tanszék	Központi vegyes zóna (Vk)	9,828	-	Központi vegyes zóna (Vk)	9,828	-		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="284 735 920 1470"> <p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> <div data-bbox="920 735 1570 1470"> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> </div>							HATÁSOK				<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: A tervezett kosárlabda csarnok megvalósulása bővíti a lakosság szabadidőtöltési lehetőségeit, elősegíti a társas kapcsolatok erősítését, növeli a közösség összetartását.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Épített örökségi elem a közelben nem található és ismert régészeti terület sincs a területen.</p> <p>Környezet-, természet- és tájvédelem: A tervezett módosítás a város kialakult táji adottságaihoz igazodik, a tájban kirívó változást nem okoz.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Termőföld más célú hasznosítása nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: A területen már meglévő erőforrások kihasználására épülő fejlesztés történik, ezért hatása nincs a területre.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkimélő fejlesztések támogatása: A tényleges használatot nem változtatja meg, hatása nincs.</p>



3. Környezeti értékelés

A környezeti vizsgálatot – szükségessége esetén – a következő tematika alapján kívánjuk lefolytatni. A vázolt tematika az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Körny. vizsg.) 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú, azonban attól kismértékben eltérő formai szerkezetben.

Bevezetés

Tematika, tartalomjegyzék

A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság előzetes véleményeinek és észrevételeinek figyelembe vétele, az indokok összefoglalása

A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal

A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési koncepció és fejlesztési határozatok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából

A terv összefüggése más egyéb releváns tervekkel és programokkal

A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata

A környezeti állapot feltárása (a terv megvalósulása előtti vagy a terv meg nem valósulása esetén)

A település környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása

A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása

A fennálló környezeti konfliktusok, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

A terv megvalósítása esetén a várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése (közvetlen és közvetett környezeti következmények)

Jól azonosítható környezet igénybevételével vagy terhelés esetén különös tekintettel, a környezeti elemek és rendszerek megmaradásának, fenntartásának helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire

A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén

Értékelési módszer alkalmazása

A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

A környezeti következmények alapján a terv és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása, a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása



A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülése, csökkentése vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben illetve programban figyelembe kell venni

A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

Összefoglaló

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményéért a környezeti vizsgálat szükségességéért és a tervezett tematikáról. A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez a Körny.vizsg. rendelet alapján állítottuk elő a tervmódosítására vonatkozó tájékoztatást.

A Körny.vizsg. rendelet 4.§ (4) bekezdése szerint az önkormányzat 15 napos véleményadási határidőt állapít meg és döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.

A környezet védelméért felelős szervek, melyek a környezeti vizsgálat folyamatában részt vesznek:

- a környezetvédelemre kiterjedően:
környezetvédelmi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály)
- természet és tájvédelemre kiterjedően:
nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság (Hortobágyi Nemzeti park Igazgatóság)
- környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:
közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály)
- a felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:
vízvédelmi és vízügyi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatóság)
- az épített környezet védelmére kiterjedően:
az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet)

Nyíregyháza, 2021. május